

# Bostadsförsörjningsprogram 2021-2023

*Dals-Eds kommun*

*Antagandehandling*





**Bostadsförsörjningsprogram 2021-2023****Dals-Eds kommun****Antagandehandling**

1. Sammanfattning	4
2. Inledning	5
2.1 Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet	5
2.2 Arbetsprocessen	5
3. Mål och riktlinjer	6
3.1 Nationella och regionala mål, planer och program	6
3.1.1 Övergripande mål	6
3.1.2 Delmål för bostadsmarknaden	6
3.1.3 Mål för integrationspolitiken	6
3.1.4 Mål för funktionshinderpolitik	7
3.1.5 Agenda 2030	7
3.1.6 Miljökvalitetsmål	7
3.1.7 Mål för jämställdhet	8
3.1.8 Mål för folkhälsa	8
3.1.9 Västra Götalandsregionens utvecklingsstrategi	8
3.1.10 Gestaltad livsmiljö	9
3.2 Kommunens mål	9
3.2.1 Vision	9
3.2.2 Utvecklingsplan	9
3.2.3 Kommunens mål för bostadsförsörjningen	10
4. Analys av bostadsmarknaden	11
4.1 Befolkningsutveckling	11
4.2 Hushållens sammansättning	13
4.3 Befolkningsprognos 2020-2029	13

---

4.4 Marknadsförutsättningar	13
4.5 Bostadsbestånd	14
4.6 Framtida bostadsförsörjning	15
4.6.1 Påbörjad byggnation	15
4.6.2 Beviljade bygglov, ännu ej påbörjade	15
4.6.3 Detaljplanerad, ej bebyggda tomter	15
4.6.4 Detaljplanerad, ej exploaterad mark	16
4.6.5 Pågående detaljplanering	16
4.6.6 Möjliga utvecklingsområden	16
4.6.7 Kommunala tomter	17
4.7 Bostadsbehov	17
4.7.1 Bostadsbehov för ensamstående och ungdomar	17
4.7.2 Bostadsbehov för familjer	17
4.7.3 Bostadsbehov för äldre och funktionshindrade	18
4.7.4 Bostadsbehov för nyanlända	19
4.7.5 Bostadsbehov för hemlösa	20
4.8 Slutsatser	20
5. Genomförandestrategi	21
6. Planeringsunderlag	25
6.1 Förstudie ny ÖP nu-2035	25
6.2 Enkät - Bostadsmarknaden i Dals-Eds kommun	25
6.3 LIS-plan	25
6.4 FÖP för Ed	25
6.5 FÖP för Nössemark	25
6.6 Översiktsplan	26
7. Referenser	27
8. Bilaga - Karta	28
9. Bilaga - Uppskattat antal bostäder	29

## 1. Sammanfattning

Dals-Eds kommun är en gränskommun till Norge med ett strategiskt läge vid järnvägen Norge-Vänerbanan där tätorten Ed har tågstation och tågförbindelse mellan Göteborg-Trollhättan-Oslo. För att locka fler att bosätta sig i Dals-Eds kommun krävs bland annat tillgång till fler bostäder i attraktiva boendemiljöer. Dals-Ed hade år 2020 4 761 invånare och enligt Statisticons befolkningsprognos kommer befolkningmängden till år 2029 minska till 4 662 invånare. I Dals-Eds kommun fanns det 2 519 bostäder år 2019, varav 1 593 småhus, 822 flerbostadshus och 176 övriga hus.

För att uppnå kommunens vision om att behålla befintliga invånare och samtidigt ge plats för fler behöver nya, attraktiva boenden skapas för att möjliggöra flyttkedjor. Pågående pandemi och en ny grön våg i samband med digitalisering och närheten till Göteborg och Norge kan locka både nya och befintliga invånare till kommunen.



Foto: Johannes Sundlo

## 2. Inledning

*Dals-Eds kommun är en gränskommun till Norge med ett strategiskt läge vid järnvägen Norge-Vänerbanan där tätorten Ed har tågstation och tågförbindelse mellan Göteborg-Trollhättan-Oslo. För att locka fler att bosätta sig i Dals-Eds kommun krävs bland annat tillgång till fler bostäder. 31 december 2020 var folkmängden 4 761 personer och enligt Statisticons befolkningsprognos kommer befolkningsmängden till år 2029 att minska till 4 662 invånare.*

### 2.1 Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod. Uppgifterna ska särskilt grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (PBL).

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla följande uppgifter:

- ❖ Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

- ❖ Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- ❖ Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program, som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Dals-Eds kommun ska planera, ansvara för och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Målet är att eftersträva en balans mellan tillgång och efterfrågan. Det ska också framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

### 2.2 Arbetsprocessen

Lagen styr till viss del processen för beslutsfattande. Länsstyrelsen och andra aktörer, som exempelvis grannkommunerna, ska få möjlighet att yttra sig över förslaget.

För att säkerställa uppföljning av de åtgärder som redovisas i genomförandestrategin integreras dessa efter antagande med kommunens utvecklingsplan och följs upp på årsbasis.

## 3. Mål och riktlinjer

### 3.1 Nationella och regionala mål, planer och program

#### 3.1.1 Övergripande mål

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Åtgärder för att främja bostadsbyggande såsom kartläggning av befintliga områden för utveckling av bostadsbyggande och marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud.
- Åtgärder för att främja befintliga bostäder och service genom inventering och marknadsföring av tomma hus.
- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka goda och attraktiva boende- och livsmiljöer samt ett hållbart samhälle där naturen och dess resurser tillvaratas.

#### 3.1.2 Delmål för bostadsmarknaden

Delmålet för bostadsmarknaden är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfråga möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud.

#### 3.1.3 Mål för integrationspolitiken

Rättigheter, möjligheter och skyldigheter ska vara lika för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Kommuner har ansvar för integration och bosättning av nyanlända flyktingar och ska ta höjd för att nyanlända ska kunna bosätta sig i kommunen i sin planering för bostadsförsörjning.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Samverkan mellan kommun och bostadsbolag för att säkerställa möjlighet till boende och integration.

### 3.1.4 Mål för funktionshinderpolitik

Med utgångspunkt i FN:s konvention för rättigheter för personer med funktionshinder ska personer med funktionshinder ha tillgång till jämlikhet i levnadsvillkor och delaktighet i samhället.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka demokrati, jämlikhet och delaktighet.
- Åtgärd för att skapa tillgänglighet i offentliga miljöer

### 3.1.5 Agenda 2030

Genom 17 globala mål har världens länder åtagit sig att utrota fattigdom och hunger, bekämpa ojämlikheter, bygga fredliga, inkluderande och rättvisa samhällen, skydda mänskliga rättigheter, främja jämställdhet och skydda naturen. Mål 11, "Hållbara städer och samhällen" blir av särskild vikt för bostadsförsörjningsprogrammet och bland annat innebär det att säkra bostäder till överkomlig kostnad.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud.
- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka demokrati, jämlikhet och delaktighet samt att stärka goda och attraktiva boende- och livsmiljöer.

### 3.1.6 Miljökvalitetsmål

I Sverige finns 16 miljökvalitetsmål och ett övergripande generationsmål som riksdagen beslutat om. Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

För bostadsförsörjningsprogrammet blir målen "Begränsad klimatpåverkan", "Ett rikt odlingslandskap" samt "God bebyggd miljö" av särskild vikt.

Tillgången till jordbruksmark minskar i världen, samtidigt som behovet ökar. Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som vi aldrig kan ta tillbaka eller ersätta med nyodlingar varför brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på annan mark. Om mark är brukningsvärd eller inte beror på dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar som kan göra mark väl lämpad för jordbruksproduktion. För att byggnader och anläggningar ska klassas som ett väsentligt samhällsintresse bör det inte endast vara av privat intresse, utan gynna ett allmänt intresse på lokal, regional eller nationell nivå. En levande landsbygd är ett allmänt intresse som bidrar till att hela Sverige kan leva, att servicenivån för de boende kan upprätthållas och gör kommunen, och regionen, mer attraktiv och konkurrenskraftig.



För att uppnå en god bebyggd miljö bör kommunen utveckla parker, grönområden och tätortsnära natur samt säkerställa ekosystemtjänster i byggd miljö. Gång- och cykeltrafiken bör prioriteras för att skapa förutsättningar för klimatsmart transportinfrastruktur.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Aktivitet för att kartlägga och säkerställa ekosystemtjänster genom Grön infrastrukturplan.
- Aktivitet för trafiksäkerhetsplan som inkluderar, och främjar, GC-vägar.
- Ställningstagande i kommande ÖP kring jordbruksmark.
- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka demokrati, jämlikhet och delaktighet, att stärka goda och attraktiva boende- och livsmiljöer och att vara en grön och skön, hållbar kommun.

### 3.1.7 Mål för jämställdhet

Kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter att forma samhället och sina liv.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka demokrati, jämlikhet och delaktighet.

### 3.1.8 Mål för folkhälsa

Det ska finnas samhälleliga förutsättningar för god och jämlik hälsa i hela befolkningen. Tillgång till god bostad i ett område som ger dessa förutsättningar och social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och god och jämlik hälsa. Inom bostadsförsörjningsprogrammet handlar det om att bryta boendesegregation och motverka exponering för skadliga miljöfaktorer.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka demokrati, jämlikhet och delaktighet, att stärka goda och attraktiva boende- och livsmiljöer och att vara en grön och skön, hållbar kommun.

### 3.1.9 Västra Götalandsregionens utvecklingsstrategi

VGR:s regionala utvecklingsstrategi (RUS) för 2021-2030 tar sin utgångspunkt i de stora samhällsutmaningarna och behovet av att ställa om mot ett mer hållbart och konkurrenskraftigt samhälle genom innovativa lösningar, tvärspektoriella angreppssätt och konsekvent integrering av de tre hållbarhetsdimensionerna – ekonomiska, sociala och miljömässiga – i allt utvecklingsarbete. Alla som bor och verkar i Västra Götaland ska ha möjlighet att leva ett gott liv.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att

stärka kompetensförsörjning, demokrati, jämlikhet och delaktighet samt att vara en grön och skön, hållbar kommun.

### 3.1.10 Gestaltad livsmiljö

Målet om gestaltad livsmiljö innebär att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Genom inventering och marknadsföring av tomma hus samt kulturmiljöprogram bidrar kommunen till att bevara kulturhistoriska värden och skapa en långsiktig hållbarhet för bebyggelse.
- Genom samverkan med aktörer och bred marknadsundersökning bidrar kommunen till en helhetsbild.
- Genom att hålla sig uppdaterade i tillgänglighetsdatabasen och avhjälpa enkla hinder bidrar kommunen till en tillgänglighet för alla i offentliga miljöer.
- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter inom samtliga utvecklingsområden: kompetens, demokrati, plats och miljö.

## 3.2 Kommunens mål

### 3.2.1 Vision

Dals-Eds kommuns vision tar sikten på att år 2035 vara en inbjudande och inspirerande hållplats för fler människor i alla åldrar genom att vara en attraktiv kommun som med stor delaktighet arbetar för hållbarhet.

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter inom samtliga utvecklingsområden: kompetens, demokrati, plats och miljö.
- Marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud och därmed skapa attraktiva boendemiljöer som lockar till fler invånare.

### 3.2.2 Utvecklingsplan

I kommunens utvecklingsplan 2020-2023 lyfts fyra utvecklingsområden med tillhörande utvecklingsmål.

#### *Kompetens*

1. Hög kompetensmatchning
2. En skola där varje elev når sin fulla potential

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Genom attraktiva bostäder och boendemiljöer kan fler kompetenta personer lockas till att bosätta sig i kommunen.

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att uppnå hög kompetensmatchning och för att varje elev ska nå sin fulla potential.

#### *Demokrati*

3. Högt förtroende för kommunens politiker och organisation
4. Engagerade invånare

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet tas fram och genomförs genom en demokratisk process där invånarnas synpunkter från tidigare medborgardialoger tas med och framtida medborgardialoger planeras.
- Marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud genomförs tillsammans med arbetsgrupp bestående av aktörer inom bostadsmarknaden.
- Återkommande träffar mellan aktörer inom bostadsmarknaden och kommunen för att stärka delaktighet hos de som i allra högsta grad påverkas av bostadsförsörjningsprogrammet.
- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att uppnå högt förtroende och engagerade invånare.

#### *Plats*

5. Attraktiva boendemiljöer
6. Levande tätort och landsbygder

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att stärka goda, attraktiva och levande boende- och livsmiljöer.
- Marknadsundersökning för att matcha efterfråga och behov med utbud.
- Bostadsförsörjningsprogrammet kartlägger befintliga möjligheter till utbyggnad och redogör för behov av ytterligare åtgärder såsom inventering och marknadsföring av tomma hus och ändring av detaljplaner för att få till stånd flyttkedjor och bostadsbyggande.

#### *Miljö*

7. Grön och skön naturkommun
8. Hållbart samhälle

Åtgärder i bostadsförsörjningsprogram som bidrar till mål:

- Bostadsförsörjningsprogrammet sammankopplas med kommunens utvecklingsplan och dess aktiviteter för att vara en grön och skön, hållbar kommun.

#### 3.2.3 Kommunens mål för bostadsförsörjningen

Utvecklingsplanens mål om attraktiva boendemiljöer och levande tätort och landsbygder utgör också kommunens huvudsakliga mål för bostadsförsörjningen.

## 4. Analys av bostadsmarknaden

I Dals-Eds kommun fanns det 2 591 bostäder år 2019, varav 1 593 småhus, 822 flerbostadshus och 176 övriga hus. Tillgång till attraktiva boenden och boendemiljöer i kommunen påverkar såväl den lokala som den regionala tillväxten och utbudet av attraktiv arbetskraft. Prognoserna pekar på en befolkningsminskning fram till 2029, men kommunen planerar för att växa. För att bibehålla befintliga invånare och för att locka nya invånare krävs att det skapas attraktiva boenden i kommunen som motsvarar de behov och den efterfråga som finns på marknaden. Dals-Eds kommun har stora möjligheter att erbjuda trygga och tillgängliga boenden i närheten till vacker natur och sjöar.

### 4.1 Befolkningsutveckling

Dals-Eds kommun hade 4 761 invånare per 31 december 2020, en minskning med 52 personer jämfört med 2019. Minskningen beror framför allt på ett negativt flyttnetto. Totalt flyttade 219 personer till kommunen och 238 från kommunen.

Vi ser en stor befolkningsminskning bland unga vuxna. I åldersspannet 19-29 år minskade befolkningen med 62 personer att jämföra med 12 år 2019. Sett till en tioårsperiod, 2010-2019, var förändringen för åldersgruppen minus 2 personer.



Diagram 1: Födelsenetto och flyttnetto Dals-Eds kommun 2001-2020

Tabellen nedan visar befolkningsutvecklingen fördelat på de olika kommundelarna för 2020 och i jämförelse med statistik för år 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 och 2009. Totalt har befolkningen ökat med 32 personer sedan 2009.

Kommundel	2009	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dals-Ed	3 509	3 589	3 579	3 571	3 617	3 637	3563
Gesäter	124	101	107	112	116	121	126
Häbol	235	251	245	245	244	230	228
Nössemark	207	176	178	168	158	159	165
Rölanda	449	466	464	458	467	475	486
Töftedal	205	211	203	202	192	181	182
Okänt*		5	1	7	12	10	11
<b>Summa</b>	<b>4 729</b>	<b>4 799</b>	<b>4 777</b>	<b>4 763</b>	<b>4 806</b>	<b>4 813</b>	<b>4761</b>

Tabell 1: Befolkningsutveckling olika kommundelar 2009-2020. \* Tidigare har okänd hemvist alltid skrivits till en församling. Från och med 2015 redovisas dessa på kommunen istället eftersom begreppet församling försvunnit ur SCB:s redovisning.

Diagrammet nedan visar att befolkningsstrukturen per åldersgrupp i Dals-Ed skiljer sig något från rikssnittet. Genomsnittsåldern i kommunen var 4 år högre än i riket år 2020 och för Dals-Eds kommun har genomsnittsåldern ökat mer än snittet för riket mellan 2019 och 2020.

Dals-Eds kommun har alltså fler äldre och färre i yrkesverksam ålder jämfört med rikssnittet. Detta innebär att kommunen har en mindre andel personer som ska finansiera service och välfärd till en allt äldre befolkning. I Dals-Ed utgör kvinnorna knappt 48 procent och männen drygt 52 procent av befolkningen.



Diagram 2: Åldersstruktur Dals-Eds kommun 2020

Ålder	2016	2017	2018	2019	2020
0-4	242	232	224	228	218
5-9	247	249	275	264	257
10-14	273	269	263	265	267
15-19	252	241	261	262	257
20-24	260	264	260	256	242
25-44	1 048	1 047	1 065	1 059	1 036
45-64	1 186	1 163	1 151	1 160	1 160
65 -	1 269	1 298	1 307	1 319	1 324
<b>Summa</b>	<b>4 777</b>	<b>4 763</b>	<b>4 806</b>	<b>4 813</b>	<b>4 761</b>
Kön	2016	2017	2018	2019	2020
Män	2 492	2 489	2 513	2 518	2 495
Kvinnor	2 285	2 274	2 293	2 295	2 266
<b>Summa</b>	<b>4 777</b>	<b>4 763</b>	<b>4 806</b>	<b>4 813</b>	<b>4 761</b>

Tabell 2: Folkmängd Dals-Eds kommun per 31 december 2020.

## 4.2 Hushållens sammansättning

I diagrammet nedan visas hushållens sammansättning 2019. I kommunen består 21,6 % av hushållen av singelhushåll, 30,5 % av parhushåll och resterande 47,7 % av hushållen i kommunen består av tre personer eller fler.

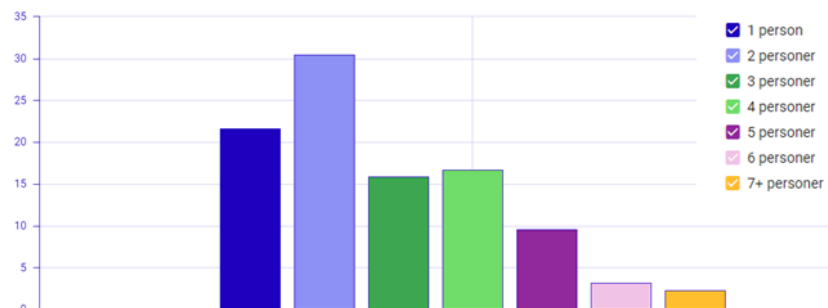


Diagram 3: Hushållens sammansättning Dals-Eds kommun 2019. Källa: SCB

## 4.3 Befolkningsprognos 2020-2029

Under prognosperioden 2020 - 2029 visar beräkningar från Statisticon att folkmängden i Dals-Eds kommun förväntas minska till 4 662 personer.

Kommunen har dock siktat inställt på att fortsätta växa. Många drömmer om livet på landet och landsbygdsbor är mest nöjda med sitt boende. I Sifos undersökning 2017 uppgav var tredje svensk att de helst skulle vilja bo på landsbygden. Med hjälp av en tydlig och långsiktig planering tror vi att vi blir fler i Dals-Eds kommun.

Värt att notera är att de kommande åren medför två större demografiska förändringar. För det första börjar den stora 40-talist generationen uppnå en ålder över 80 år. Under perioden 2020 till 2029 förväntas genomsnittsåldern i Sverige att öka från 41,3 år till 42,1 år. I Dals-Eds kommun förväntas genomsnittsåldern att öka från 45,2 år till 46,4 år under prognosperioden. För det andra uppnår den stora barnkull som föddes kring 1990 förvärvsaktiv och barnafödande ålder. De flyttar från städer med universitet och högskolor, och en andel kan tänkas flytta tillbaka till sin hemkommun.

## 4.4 Marknadsförutsättningar

Dals-Eds kommun är beläget intill Norge-Vänerbanan med tågstation för persontrafik i Eds centrum. Tillgång till kollektivtrafik finns via tåg till Oslo, Halden, Trollhättan och Göteborg samt via buss till Bengtsfors, Åmål, Trollhättan och Uddevalla.

Enligt bredbandskartan.se har 79 % av kommunens invånare tillgång till fiber år 2020. Digitaliseringen går ständigt framåt och har påskyndats av Coronapandemin, vilket kan bidra till ökade möjligheter för distansarbete.

2018 var det enligt SCB 1 683 personer som både bodde och arbetade i kommunen. 603 personer pendlade in i kommunen för arbete och 559 personer pendlade ut ur kommunen för arbete.

I Dals-Eds kommun finns närhet till naturen och möjligheter till ett aktivt friluftsliv. Vid tidigare medborgardialoger är just natur- och sjönära boenden något som värderas högt.

I tätorten finns tillgång till service såsom vårdcentral, tandläkare, apotek, post, systembolag, drivmedel, restauranger, dagligvarubutiker och övrig kommersiell handel. I Nössemark finns året-runt-öppen lanthandel och sommartid finns även restaurang och café i Nössemark.

Kommunen har tre förskolor, grundskola, gymnasium och gymnasiesärskola som alla är placerade i tätorten. Förutom i Dals-Eds kommun finns gymnasieskolor i Bengtsfors, Melleruds och Åmåls kommuner. I Dals Långed i Bengtsfors kommun finns möjlighet till eftergymnasiala studier på Stenebyskolan och på högskolan för design och konsthantverk (HDK). Stenebyskolan har konst- och kulturutbildning samt YH-utbildningar. HDK, som hör till Göteborgs universitet har utbildningar på grund- och avancerad nivå. Tillgång till högskolestudier finns via Högskolan Väst som kan nås både med tåg och buss. Ytterligare förutsättningar för högre studier kommer kunna erbjudas via Campus Dalsland som planeras placeras i Bäckefors. Därtill finns Dalslands folkhögskola, med en skola i Färgelanda och en i Trollhättan som erbjuder möjlighet att läsa in ämnen på grundskole- och gymnasienivå samt olika kurser.

#### 4.5 Bostadsbestånd

I Dals-Eds kommun fanns det 2 591 bostäder 2019, varav 1 593 småhus, 822 flerbostadshus, 59 övriga hus och 117 specialbostäder. En övervägande del av bostadsbeståndet är småhus med äganderätt (1 482 lägenheter) och av flerbostadshusen är merparten upplåtna med hyresrätt (671 lägenheter). Det finns

bostadsrätter i småhus (50 lägenheter) och flerbostadshus (81 lägenheter), samt småhus med hyresrätter (60 lägenheter).

Antal lägenheter efter hustyp och upplåtelseform. Dals-Ed, 2019.

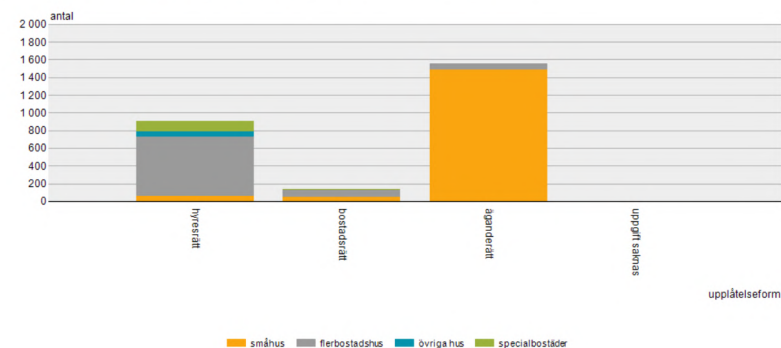


Diagram 4: Antal lägenheter efter hustyp och upplåtelseform. Dals-Eds kommun 2019. Källa: SCB.

Flera bostadsrättsföreningar finns i tätorten. Kommunens fastighetsbolag Edshus AB äger de flesta hyresrätterna (494 lägenheter) och samtliga av dessa finns i tätorten.

Det finns ett mörkertal angående hur många fritidshus som används som permanentbostäder och vice versa. Det finns också ett mörkertal när det gäller antal invånare som bor, men inte är folkbokförda i kommunen då Dals-Eds kommun är en gränskommun till Norge. Analyser har också visat att det troligtvis finns ett stort antal tomma hus i kommunen som skulle kunna inventeras och marknadsföras i syfte att koppla ihop efterfråga och utbud och samtidigt bidra till landsbygdsutveckling och bättre byggnadsvård.

Årligen sker det nybyggnation i främst privat regi, men nybyggnation har också på senare år till viss del skett i kommunal regi. Kommunen tillhandahåller också kommunala tomter som privatpersoner kan köpa och anlägga för bostadsbebyggelse. Nybyggnationerna som sker är främst på landsbygden, men det sker också utvecklande arbeten inom tätorten i kommunen. Produktionskostnaderna är dock högre än värderat värde på marknaden och i samband med hårda lånevillkor så begränsas nybyggnationen. Kommunen har ingen juridisk möjlighet att gå i borgen för lån, men möjlighet för kommunen att arrendera ut mark finns.

I kommunens tätort finns två LSS-boenden och två satellitboenden (LSS). I tätorten finns två särskilda boende för äldre som nyligen totalrenoverats.

Det finns en brist på detaljplaner som motsvarar den efterfråga som finns på marknaden. Detta är något som Dals-Eds kommun måste fortsätta arbeta med för att kunna utveckla en långsiktig och attraktiv bostadsmarknad.

## 4.6 Framtida bostadsförsörjning

### 4.6.1 Påbörjad byggnation

I december 2020 pågår byggnation för två stycken tvåbostadshus (parhus) och ett enbostadshus inom tätorten samt ett enbostadshus och fem fritidshus på landsbygden.

### 4.6.2 Beviljade bygglov, ännu ej påbörjade

Både bygglov och startbesked har under 2020 lämnats för om- och tillbyggnad av ett enbostadshus i centrum som man ska göra om till två lägenheter. Arbetet är inte påbörjat i början av 2021.

### 4.6.3 Detaljplanerad, ej bebyggda tomter

- *Le-området*  
8 kommunala tomter där DP tillåter enplanshus alternativt parhus blir tillgängliga för försäljning efter sanering under 2021.
- *Linden 2 (ED 1:212 och 1:211)*  
Kommunal tomt där DP tillåter byggnation av flerbostadshus, ca 12-16 bostäder, för trygghetsboende eller annat äldreboende.
- *Fågelvägen/Korpvägen*  
23 kommunala tomter med möjlighet till byggnation av enbostadshus, parhus eller flerbostadshus finns tillgängliga för försäljning. Detaljplan ses över under 2021 för att möjliggöra mer flexibel byggnation. Ytterligare mark att exploatera finns inom detaljplan.
- *Trolldalen*  
Privatägd mark där detaljplan finns som möjliggör byggnation av enbostadshus alternativt parhus.
- *Lucktomter (kommunala)*  
Tre kommunala lucktomter för enbostadshus: Mogärdet 15 (ED 1:58), Skogsvägen (ÄNG 10:2), Konvaljstigen 8 (ED 4:173) finns tillgängliga för försäljning.
- *Lucktomter (privatägda)*  
Privatägda lucktomter på detaljplanerad mark finns i såväl



Eds tätort som i Nössemark.

- *Nössemarks-Strand 1:10 (Södra)*

Detaljplan antagen 2011 ger möjlighet för ytterligare 5 tomter för bostadshus. Fastigheterna är fastighetsreglerade och privatägda.

#### 4.6.4 Detaljplanerad, ej exploaterad mark

- *Edsbräckan*

Detaljplan antagen 1990 ger möjlighet för ca 50 bostäder i småhus, parhus och flerbostadshus.

- *Nössemarks-Strand 1:10 (Norra)*

Detaljplan antagen 2011 ger möjlighet för 8 tomter för bostäder/fritidshus. Fastighet är privatägd.

#### 4.6.5 Pågående detaljplanering

- *Annexet (ED 2:3)*

Ändring av detaljplan pågår under 2021 för att möjliggöra flerbostadshus, ca 8 lägenheter.

- *ED 10:2 m.fl.*

Befintliga detaljplaner slås samman under 2021 och ändras för att möjliggöra ytterligare våningsplan samt flerbostadshus. Två fastigheter tillkommer för bostadsändamål.

#### 4.6.6 Möjliga utvecklingsområden

Nedanstående områden pekas ut i fördjupad översiktsplan för Ed som möjliga framtida utvecklingsområden för bostadsbyggnation.

För dessa områden erfordras nya detaljplaner med tillhörande utredningar.

- Förtätning i centrum (Storgatan, söder om Torget, Norra branten och Sjöstugetomten)
- Området mellan Södra Moränvägen och Lilla Le
- Området mellan Sågtjärn-Timmertjärn
- Området vid Gamla Slalombacken

Norr om Sykes finns kommunal mark som är detaljplanerad för kontorsändamål. En ändring av detaljplanen till bostadsändamål skulle kunna möjliggöra för fler centrumnära bostäder.

Utöver ovanstående är de områden som pekas ut i kommunens LIS-plan att anse som framtida utvecklingsområden.

Bostadsbyggnation föreslås främst till tätorten där den kommunala servicen finns samlad, men kommunens inställning är att alla invånare och all byggnation i kommunen är viktig och kan bidra till att bibehålla befintlig service och skapa ytterligare service i kommunen. Bostäder i sjönära läge är efterfrågat och ökar dessutom förutsättningarna för finansiering av nybyggnation. Dals-Eds kommun är därför positiva till att pröva områden inom strandskydd som LIS-områden även om de inte finns direkt utpekade i LIS-planen.

#### 4.6.7 Kommunala tomter

För närvarande ses inget behov av fler kommunala tomter för att tillmötesgå efterfrågan.

## 4.7 Bostadsbehov

Det kommunala bostadsbolaget Edshus AB har de senaste tre åren färdigställt 24 nya lägenheter på Timmertjärnsvägen 15-21 samt byggt gruppboende för främst Sykes personal, totalt 20 rum. Bostadskön till boende ligger i början av år 2021 på 70 personer och för trygghetsboendet ligger kön på ca 50 personer. Antal uppsatta i bostadskö hos övriga fastighetsbolag är okänt. I en enkät till aktörer inom bostadsbranschen anger dock 60 % av de svarande att de ansåg att det idag fanns underskott av bostäder i Eds tätort, och samtliga svarande trodde att det inom tre år skulle vara underskott på bostäder i centrum. 80 % ansåg att det var balans på bostäder i kommunen som helhet, men 60 % trodde att det inom tre år skulle vara underskott på bostäder även i kommunen som helhet.

För att möta förändringar inom hushållen, som till exempel separationer eller förändrat hälsotillstånd, behövs en viss vakansgrad i bostadsbeståndet som kan reglera efterfrågan.

### 4.7.1 Bostadsbehov för ensamstående och ungdomar

För att tillgodose behovet hos ensamstående och ungdomar är det önskvärt med mindre och billigare lägenheter. Hänsyn behöver tas vid allt planarbete till framtida behov av lokaler för barnomsorg, skola och fritidsverksamhet och att barnperspektivet alltid beaktas vid planering av nya bostadsområden vad gäller exempelvis utrymmen för fritid och lek, liksom säkra gång- och cykelvägar.

I tabellen nedan framkommer antal hushåll med ensamstående i kommunen.

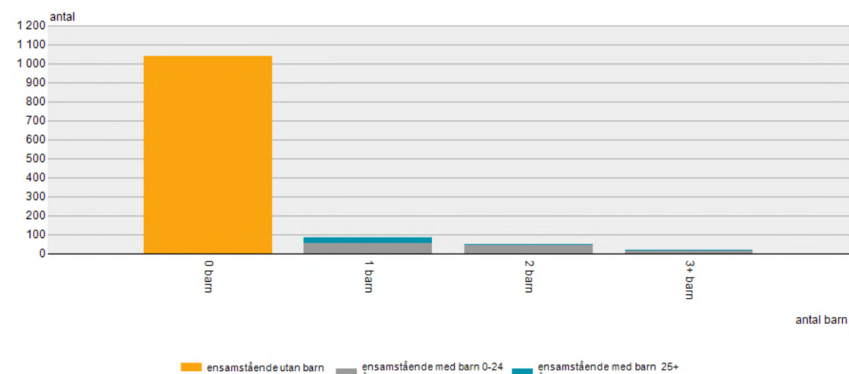


Diagram 5: Antal hushåll efter hushållstyp ensamstående. Dals-Eds kommun 2019. Källa: SCB.

Åtgärder för att tillgodose bostadsbehov för ungdomar och ensamstående:

- Marknadsundersökning för att undersöka efterfråga och behov av bostäder.
- Möjliggöra för byggnation av flerbostadshus i detaljplaner.
- Översyn av checklistor för planärenden för att säkerställa att barnperspektiv tillgodoses vid planläggning.

### 4.7.2 Bostadsbehov för familjer

Barnfamiljer efterfrågar större lägenheter och småhus. En del av efterfrågan kommer att kunna tillgodoses genom kommunens försäljning av småhustomter i området kring Fågelvägen samt vid Le-området. Nybyggnation är dock mer ekonomiskt krävande än att köpa befintliga hus. Många av de äldre väljer att sälja sina villor när det finns nyproducerade lägenheter att tillgå i kommunen. Det

medför en omflyttningskedja som leder till fler småhus till salu och möjligheten för familjer att investera i en fastighet.

Hänsyn behöver tas vid allt planarbete till framtida behov av lokaler för barnomsorg, skola och fritidsverksamhet och att barnperspektivet alltid beaktas vid planering av nya bostadsområden vad gäller exempelvis utrymmen för fritid och lek, liksom säkra gång- och cykelvägar.

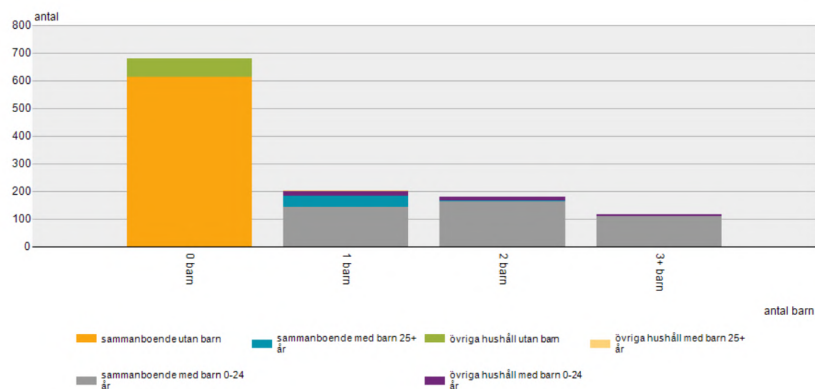


Diagram 6: Antal hushåll efter hushållstyp sammanboende och övriga hushåll. Dals-Eds kommun 2019. Källa: SCB.

Åtgärder för att tillgodose bostadsbehovet hos familjer:

- Marknadsundersökning för att undersöka efterfråga och behov av bostäder.
- Stimulera flyttkedjor genom inventering och marknadsföring av tomma hus som kan möjliggöra för billigare bostäder med möjlighet till viss självhushållning samt genom en förtätning i

centrum som kan skapa generationsskifte i befintliga småhus då äldre väljer att bosätta sig mer centralt.

- Marknadsföring och försäljning av tomter för nybyggnation av småhus vid Korpvägen samt Le-området.
- Uppvakta aktörer för att få igång bostadsrättsföreningar.
- Översyn av checklistor för planärenden för att säkerställa att barnperspektiv tillgodoses vid planläggning.

#### 4.7.3 Bostadsbehov för äldre och funktionshindrade

Var femte invånare i Sverige är 65 år eller äldre, med stora variationer mellan olika kommuner. Andelen äldre kommer även att öka i vår kommun, enligt framskrivning kommer gruppen över 80 år att öka med över 100 personer inom en femårsperiod. Denna målgrupp efterfrågar oftast centrumnära boende med närhet till olika former av service. Gruppen äldre är inte homogen och många av våra äldre efterfrågar en bostad med anpassningar, men är inte i behov av andra insatser från kommunen. Andelen 80 år och äldre som är i behov av ett särskilt boende, som är en biståndsbedömd insats, varierar över landet och ligger mellan 14–17% av gruppen som helhet och Dals-Ed ligger i den nedre regionen.

För gruppen funktionshindrade inom LSS behöver kommunen tillskapa gruppboende och lägenheter som är anpassade till gruppens behov, utan att ta ytterligare ordinarie bostadsbestånd i anspråk. Gruppboende kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboendet består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast

personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

Ser vi till äldre över 65 år är behovet mer att hitta boenden som ger möjlighet att bo kvar hemma långt upp i åldern utan att behöva flytta en andra gång. Vi behöver se över våra möjligheter att tillskapa/anpassa centrumnära boendeformer inom det ordinarie bostadsbeståndet för att ge möjlighet till ett åldrande med hög självständighet och valfrihet. Flyttfrekvensen är generellt sett relativt låg bland äldre, därför är det viktigt att det finns bekväma boendeformer som gör det attraktivt att flytta från sin nuvarande bostad, till en bostad med bättre anpassningar för de behov som uppstår högre upp i åldern.

Det finns också möjligheter med särskilt boende (SÄBO) som är en boendeform för personer som behöver extra stöd och hjälp. För att tillmötesgå efterfrågan har ombyggnation av de kommunens särskilda boenden, Edsgärdet och Hagalid, nyligen skett och är nu färdigställd.

På Hagalid finns två avdelningar (15 platser) som var tänkt att fungera som SÄBO. Behovet av SÄBO platser har dock inte ökat i den takt som man förutspådde när ombyggnationen påbörjades och därav har nämnden beslutat att öppna upp en av avdelningarna som ett biståndsbedömt trygghetsboende som kan omvandlas till särskilt boende när behov uppstår. Den andra avdelningen öppnas upp till hälften i februari 2021. Långsiktigt bör vi även undersöka möjligheter till tillskapande av fler SÄBO platser vid våra befintliga SÄBO för att kunna möta framtida behov.

Ytterligare trygghetsboenden kan komma att tillskapas intill kommunens befintliga trygghetsboende, Linden, där detaljplanearbete finns för ca 12–16 lägenheter.

För att ringa in vad som skulle kunna utgöra attraktiva boendialternativ för äldre personer kan det behövas en enkät eller någon form av uppsökande verksamhet bland äldre personer i kommunen. Det kan ske i samarbete med till exempel; intresseorganisationer, samhällsföreningar, äldreomsorgen, allmännyttan och privata fastighetsägare. Kommunen har även ett aktivt Pensionärs- och Handikappråd, med ledamöter från olika organisationer, som kan lämna synpunkter, tankar och förslag på boendeformer för äldre och funktionshindrade.

Åtgärder för att tillgodose bostadsbehov hos äldre och funktionshindrade:

- Marknadsundersökning för att undersöka behov och efterfråga av bostäder.
- Möjliggöra för byggnation av flerbostadshus i detaljplaner.
- Uppvakta aktörer för att få igång bostadsrättsföreningar.
- Förtätning i centrum kan möta målgruppens behov och dessutom skapa flyttkedjor som möjliggör för familjer att köpa befintliga småhus.

#### 4.7.4 Bostadsbehov för nyanlända

Under de senaste åren har det kommit ca 5-10 stycken nyanlända till kommunen per år. Det innebär för varje år ett bostadsbehov på ca fem lägenheter. I dagsläget tas inga eller få ensamkommande

barn emot, vilket innebär lite eller inget behov av lägenheter. En förutsättning för att Dals-Eds kommun ska kunna ta emot fler nyanlända är att det allmännyttiga bostadsbolaget kan tillhandahålla lägenheter efter de behov som kan uppstå.

Åtgärder för att tillgodose bostadsbehov hos nyanlända:

- Samverkan mellan kommun och kommunalt bostadsbolag för att kunna tillhandahålla lägenheter efter behov.
- Möjliggöra för flerbostadshus i detaljplaner.

#### 4.7.5 Bostadsbehov för hemlösa

Socialstyrelsens definition av hemlöshet inkluderar fyra olika hemlöshetsituationer:

- Akut bostadslös.
- Bostadslös inom 3 mån (intagna/inskrivna på kriminalvårdanstalt, behandlingsenhet, stödboende, HVB-hem).
- Bostadslös efter framtida utskrivning (behandlingsenhet, stödboende, HVB-hem).
- Kortvariga andrahandskontrakt eller kontraktlöst boende.

Socialnämnden samverkar med det kommunala bostadsbolaget Edshus AB och privata fastighetsägare för att kunna möjliggöra bostäder. Framst förhandlas det upp förstahandskontrakt, men går inte det kan de hyra ut i andra hand med särskilda villkor. Under 2020 hyrdes det ut nio stycken andrahandslägenheter med särskilda villkor av socialnämnden.

Åtgärder:

- Samverkan mellan socialnämnd och bostadsbolag.

- Uppsökande verksamhet för socialnämnden i syfte att förebygga vräkningar och hemlöshet.
- Uthyrning i andrahand efter biståndsbeslut.

#### 4.8 Slutsatser

För att motverka den befolkningsnedgång som prognoserna pekar på krävs att det skapas attraktiva boenden i kommunen som motsvarar de behov och den efterfråga som finns på marknaden. Dals-Eds kommun har stora möjligheter att behålla befintliga invånare samt att locka nya invånare genom att kunna erbjuda trygga och tillgängliga boenden i närheten till vacker natur och sjöar. Med möjlighet till kollektivtrafik och god tillgång till fiber och digitalisering ökar också möjligheten för arbetsföra att vara bosatta i kommunen och arbeta på distans.

För att lyckas behålla befintliga invånare och locka nya invånare till kommunen är det viktigt att kommunen som helhet kan erbjuda bra boende- och livsmiljöer. Genom kommunens utvecklingsplan och dess genomförandeplan säkerställs kommunens kompetensförsörjning, demokrati och delaktighet, boendemiljöer och utbud samt hållbarhet och tillgång till natur och friluftsliv. Genom bostadsförsörjningsprogrammet kan främst målen om attraktiva boendemiljöer och levande tätort och landsbygder främjas och en viktig del i det är att se över vilken efterfråga och vilka behov som finns för att matcha dessa genom ett varierat utbud på bostäder och livsmiljöer. Detta behöver göras i stor delaktighet med aktörer inom bostadsbranschen, befintliga invånare och framtida invånare.

## 5. Genomförandestrategi

Aktivitet	Beskrivning	Förväntad effekt	Tidplan	Ansvar	Arb. grupp	Uppföljning
Marknadsundersökning	En bredare marknadsundersökning genomförs gemensamt med en arbetsgrupp bestående av olika aktörer inom bostadsbranschen i kommunen samt av kommunen självt.	Syftet med marknadsundersökningen är att kartlägga behov och efterfrågan för att kunna skapa åtgärder för att matcha utbudet och en långsiktig bostadsförsörjning. Vidare kan en marknadsundersökning också leda till att hitta åtgärder för att locka nya invånare till kommunen genom exempelvis att permanent bosätta sig i fritidshus.	2021-2022	Kansli	Näringsliv, allmännyttan, kommun	UP
Inventering och marknadsföring av tomma hus	Tomma hus i kommunen inventeras och en marknadsföring sker i syfte att matcha de tomma husen mot den efterfrågan som finns på marknaden.	Leder till bättre byggnadsvård när övergivna hus tas om hand, kommunen får fler invånare och ett bättre serviceunderlag. Invånare får tillgång till hus i billigare prisklasser samt ev. möjligheter till viss självförsörjning.	2021-2022	Kansli		UP
Le-området	Området saneras färdigt och iordningsställs som ett attraktivt rekreativt område. Tomter marknadsförs för försäljning.	Allmänhet får tillgång till ett attraktivt rekreativt område som lockar till friluftsliv men också kan stärka turismens möjligheter i kommunen. Bostadstomterna har attraktivt läge intill skog och sjöar och kan locka nya invånare som kan bidra till serviceunderlag och	2021	SHB/ Kansli		UP

		kompetensförsörjning i kommunen.				
ED 10:2 m.fl. (Korpvägen/Fågelvägen)	Detaljplan görs om under våren 2021 för att möjliggöra mer flexibla byggnationer och flerbostadshus. Tomterna marknadsförs med visualiseringar och aktörer inom bostadsrättsföreningar uppvaktas.	Byggnation kommer igång där varierande bostäder uppstår för olika behov. Bidrar till inflyttning, integration, serviceunderlag och kompetensförsörjning i kommunen.	2021	Kansli/ SHB		UP
Regelbundna träffar med aktörer inom bostadsmarknaden	Aktörer inom bostadsmarknaden bjuds in regelbundet till dialoger.	Goda dialoger ger ökade möjligheter för att såväl näringsliv som kommun att matcha utbud med efterfråga och behov.	2021-2023	Kansli	Näringsliv, allmännyttan, kommun, bank	Kansli/UP
Förverkligande av detaljplan och förtätning av centrum	Dialoger med aktiva på bostadsmarknaden och främst aktörer i centrum i syfte att förverkliga befintlig detaljplan för Linden 2 och att skapa en förtätning i centrum.	Förtätning i centrum och tillkomst av centrala bostäder kan skapa flyttkedjor som möjliggör för generationsskifte i befintliga bostäder.	2021-2023	Kansli	Plangrupp, näringsliv, allmännyttan	UP
Uppvakta aktörer för att få igång bostadsrättsföreningar	Aktivt uppvakta aktörer i syfte att få igång bostadsrättsföreningar i kommunen för att få ökade möjligheter till varierande bostäder.	Bidrar till fler invånare, ökat serviceunderlag och kompetensförsörjning.	2021-2023	Kansli		UP

Marknadsföra kommunens utbud som helhet	Marknadsföra kommunen och dess utbud som helhet, inkl. fördelarna med tågavgångar, i syfte att visa befintliga invånare samt potentiella nya invånare möjligheterna som finns med att bo i Dals-Eds kommun.	Bidrar till ökad lokalkännedom hos befintliga invånare som därav kan trivas bättre och agera ambassadörer för kommunen. Skapar nya invånare som kan bidra till serviceunderlag och kompetensförsörjning.	2021-2023	Kansli		UP
Trafiksäkerhetsplan	Genom en trafiksäkerhetsplan kan vi öka trafiksäkerheten och tillgängligheten i kommunen. Trafiksäkerhetsplanen ska även inkludera GC-vägar i syfte att främja klimatsmart transportinfrastruktur.	Bidrar till ökad tillgänglighet, säkerhet och möjligheter till att göra klimatsmarta val för transport.	2021-2022	Kansli		UP
Grön infrastrukturplan	Kartlägga och synliggöra värdet av ekosystemtjänster för kommunen och dess invånare.	Ökat värde för ekosystemtjänster och effektivare fysisk planering.	2021-2023	DMEK		UP
Samverkan mellan kommun och kommunalt bostadsbolag	Samverkan mellan kommun och kommunalt bostadsbolag för att kunna tillhandahålla lägenheter till nyanlända och hemlösa efter behov.	Säkerställning av bostadsförsörjning för särskilda grupper.	2021-2023	AMI/IFO		BME



Uppsökande verksamhet för socialnämnden.	Uppsökande verksamhet för socialnämnden i syfte att förebygga vräkningar och hemlöshet.	Säkerställning av bostadsförsörjning för särskilda grupper.	2021-2023	IFO		BME
Uthyrning i andrahand efter biståndsbeslut.	Uthyrning i andrahand efter biståndsbeslut.	Säkerställning av bostadsförsörjning för särskilda grupper.	2021-2023	IFO		BME
Skapa tillgänglighet i offentliga miljöer	Uppdatering i tillgänglighetsdatabas och avhjälpa enkla hinder.	Genom att hålla sig uppdaterade i tillgänglighetsdatabasen och avhjälpa enkla hinder bidrar kommunen till en tillgänglighet för alla i offentliga miljöer	2021-2023	Kansli/ SHB		UP
Ny ÖP nu-2035	Ställningstagande i kommande ÖP kring jordbruksmark.	Säkerställning av utveckling, mark- och vattenanvändning.	2021	Kansli		UP
Kulturmiljöprogram	Program som ger kunskap om kulturmiljön och dess värden i hela kommunen.	Bevarande av kulturmiljövärden.	2023	Kansli		UP
Översyn av checklistor för planärenden	Genomföra översyn av checklistor för planärenden för att säkerställa barnperspektivet.	Långsiktigt säkerställa framtida behov av lokaler för barnomsorg, skola och fritidsverksamhet och att barnperspektivet alltid beaktas vid planering av nya bostadsområden vad gäller exempelvis utrymmen för fritid och lek, liksom säkra gång- och cykelvägar.	2021	Kansli		UP

## 6. Planeringsunderlag

### 6.1 Förstudie ny ÖP nu-2035

En bred medborgardialog genomfördes 2018 i samband med uppstarten av ny ÖP. Totalt inkom 774 personer i varierande åldrar med synpunkter. I den enkät som genomfördes i samband med medborgardialogen uppgav nästan hälften av de svarande att de helst ville bo i Eds tätort och en tredjedel av de svarande uppgav att de ville bo sjönära. Naturen, sjöarna, familj och vänner uppgavs i enkäten som de viktigaste faktorerna till val av bostadsplats. På frågan kring vilket slags boende som efterfrågades var småhus dominerande. Tätare avgångar med tåg och buss samt bättre bilvägar angavs i enkäten som de faktorer som främst skulle underlätta pendling och främst efterfrågades goda pendlingsmöjligheter till Göteborg. I medborgardialogen fanns också en efterfråga på handel inom centrum.

### 6.2 Enkät - Bostadsmarknaden i Dals-Eds kommun

Inför revidering av bostadsförsörjningsprogrammet skickades en enkät till aktörer inom bostadsmarknaden i Dals-Eds kommun ut i december 2020. Totalt inkom fem aktörer med svar. Av enkäten identifierades störst behov av centrala bostäder, hyresrätter, lägenheter, till viss del småhus, bostäder med 1-3 rok samt bostäder för äldre. Begränsningar för bostadsmarknaden framkom främst på grund av brist på detaljplaner och hårda lånevillkor, men det framkom också begränsningar på grund av bristande kompetens och intresse hos kommunen, svag inkomstutveckling samt problem att få igenom detaljplaner. 60 % av de svarande

ansåg att det idag fanns underskott av bostäder i Eds tätort, och samtliga svarande trodde att det inom tre år skulle vara underskott på bostäder i centrum. 80 % ansåg att det var balans på bostäder i kommunen som helhet, men 60 % trodde att det inom tre år skulle vara underskott på bostäder även i kommunen som helhet.

### 6.3 LIS-plan

För Dals-Eds kommun finns antagen LIS-plan som vann laga kraft 2012-05-21. I LIS-planen finns 20 LIS-området, varav två stycken är inom Eds tätort, sex stycken är i Nössemark, sex stycken i Håbol och sex stycken i Töftedal.

### 6.4 FÖP för Ed

För Eds tätort finns fördjupad översiktsplan som antogs 2014. I FÖP för Ed föreslås förtätning av centrum på Storgatan, söder om torget, vid Norra branten samt vid Sjöstugetomten. Bebyggelse föreslås också till Le-området (inklusive en förstudie kring området vid gamla Slalombacken), Korpvägen, Timmerdalen-Bergslätt samt Södra Moränvägen.

### 6.5 FÖP för Nössemark

Fördjupad översiktsplan för Nössemark antogs 2010.

---

## 6.6 Översiktsplan

Översiktsplan för Dals-Eds kommun vann laga kraft 2003. Ny översiktsplan är under framtagande och beräknas antas under höst/vinter 2021. Ny översiktsplan föreslås inkludera FÖP för Ed i sin helhet, men FÖP för Nössemark föreslås utgå då inriktning för Nössemark främst blir för fritidsbebyggelse och permanentbostäder främst föreslås koncentreras till Eds tätort och befintlig service. LIS-planen föreslås också inkluderas i ny ÖP, men området Stannåra föreslås utgå och viss justering av befintliga områden föreslås samt ett tillägg med en generell skrivning kring kommunens ställningstagande till LIS-områden.

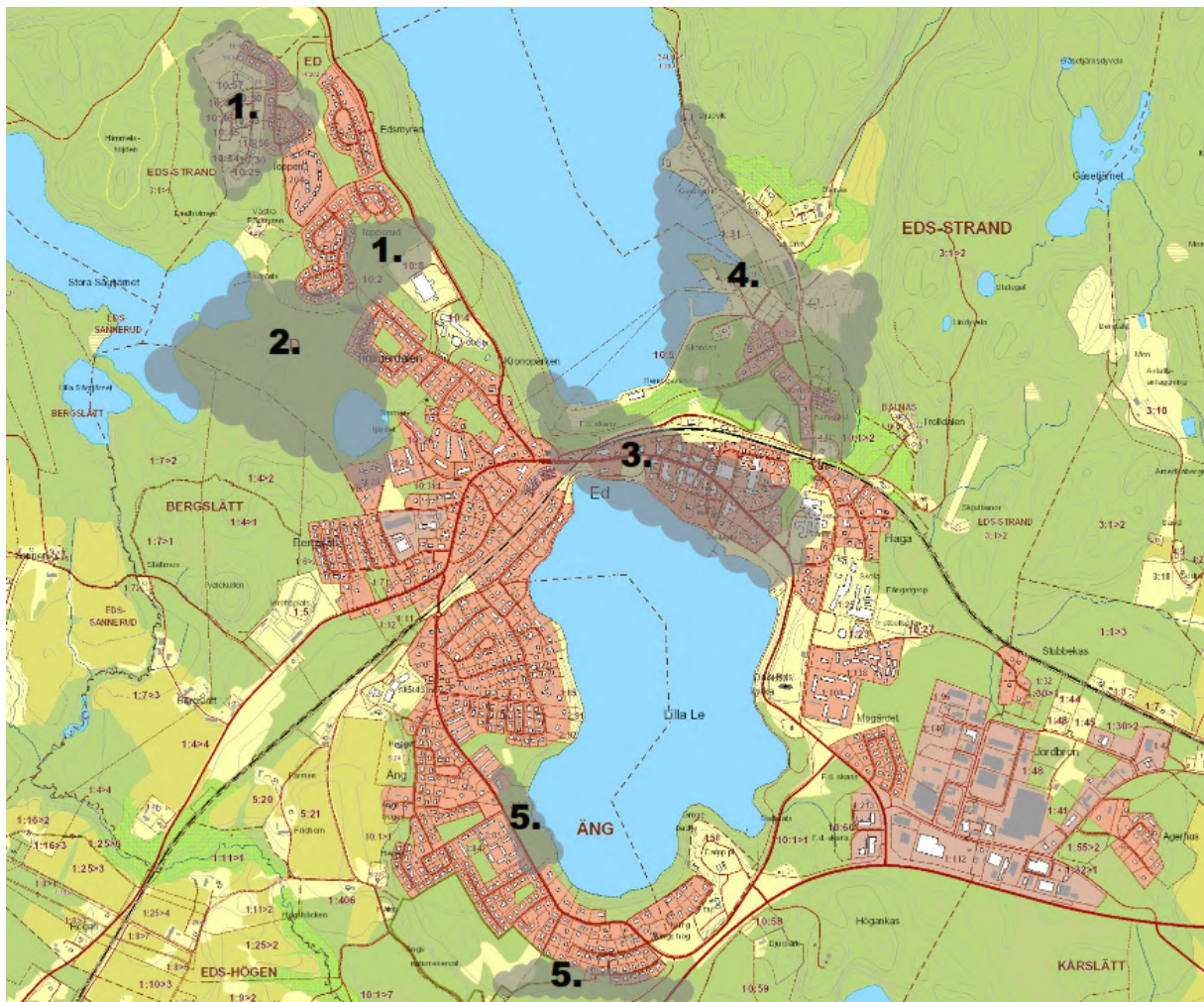
## 7. Referenser

Statistik har inhämtats från Statistiska centralbyrån, [www.scb.se](http://www.scb.se)

Information om nationella mål har inhämtats från Boverket,  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Information om regionala mål har inhämtats från VGR,  
[www.vgregion.se](http://www.vgregion.se)

## 8. Bilaga - Karta



© Lantmäteriet och Dals-Eds kommun

## 9. Bilaga - Uppskattat antal bostäder

<b>Uppskattning antal bostäder inom utpekade områden</b>						
		<b>Enbostads- hus</b>	<b>Flerbostads- hus</b>	<b>Minst antal bostäder</b>	<b>Max antal bostäder</b>	<b>Status</b>
<b>1.</b>	<b>Edsmyren</b>	X	X	58	126	<b>DP finns och är under framtagande för vissa delar. Kommunalägd/privatägd mark.</b>
1.1	ED 10:2 m.fl.	X	X	50	110	DP och färdigställda kommunala tomter finns.
1.2	Norr om Sykes		X	8	16	DP för kontorsändamål finns, Kommunalägd, ej exploaterad mark.
<b>2.</b>	<b>Timmerdalen/Bergslätt</b>	X	X	20	50	<b>DP saknas, kommunalägd/privatägd, ej exploaterad mark.</b>
<b>3.</b>	<b>Centrum</b>		X	54	122	<b>DP finns och är under framtagande för vissa delar. Kommunalägd/privatägd mark.</b>
3.1	Storgatan		X	8	18	DP under framtagande för del av område, kommunalägd/privatägd mark.
3.2	Söder om torget		X	4	23	DP saknas, privatägd mark.
3.3	Sjöstugetomten		X	20	40	DP saknas, kommunalägd, ej exploaterad mark.
3.4	Norra branten		X	10	25	DP saknas, kommunalägd, ej exploaterad mark.
3.5	Linden 2		X	12	16	DP och färdigställda kommunala tomter finns.
<b>4.</b>	<b>Le-området</b>	X	X	38	90	<b>DP och färdigställda kommunala tomter finns.</b>
4.1	Sågverks-/hamnråde	X	X	8	35	DP och färdigställda kommunala tomter finns.
4.2	Gamla slalombacken	X	X	20	40	DP saknas, kommunalägd/privatägd, ej exploaterad mark.
4.3	Trolldalen	X		10	15	DP finns, privatägd mark.
<b>5.</b>	<b>Äng</b>			24	56	<b>DP finns för vissa delar, kommunalägd, ej exploaterad mark.</b>
5.1	Södra Moränvägen	X		4	6	DP saknas, kommunalägd, ej exploaterad mark
5.2	Edsbräcken	X	X	20	50	DP och kommunalägd, ej exploaterad mark finns.
<b>6.</b>	<b>Lucktomter</b>	X		3	10	<b>DP finns, kommunal/privatägda tomter.</b>
<b>7.</b>	<b>Övriga LIS-områden</b>	X	X	190	305	
	<b>TOTALT:</b>			<b>387</b>	<b>759</b>	