

Tjänsteutlåtande
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Charlotte Andreev

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2026-03-30
Diarienummer: KS 2025/0275

Återrapportering ”Särskilt uppdrag att analysera nuvarande och framtida bostadsmarknad i Österåkers kommun”

Sammanfattning

En analys av kommunens nuvarande och framtida bostadsmarknad har genomförts på uppdrag av kommunstyrelsen (2025, §11:8). Förvaltningens förslag till beslut är att godkänna genomförd marknadsanalys av bostadsmarknaden samt att den utgör ett underlag för arbetet med översiktsplanen 2050, prioritering av samhällsbyggnadsprojekt (portföljstyrning) samt kommande verksamhetsplanering och budget.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna ”Marknadsanalys av bostadsmarknaden Österåkers kommun”, daterad 2026-03-17, som återrapportering på det särskilda uppdraget att analysera nuvarande och framtida bostadsmarknad i Österåkers kommun (KS § 11:8, 2025)
2. Att ”Marknadsanalys av bostadsmarknaden Österåkers kommun”, daterad 2026-03-17, ska utgöra underlag för arbetet med översiktsplanen 2050, prioritering av samhällsbyggnadsprojekt (portföljstyrning) samt kommande verksamhetsplanering och budget.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2025-12-08 (§11:8) kommundirektören i uppdrag att ta fram en samlad analys av nuvarande och framtida bostadsmarknad i kommunen och återrapportera detta till kommunstyrelsen i mars 2026. Utöver en presentation av analysen vid kommunstyrelsens sammanträde 30 mars 2026 återrapporteras rapporten i sin helhet tillsammans med detta tjänsteutlåtande. Analysen har genomförts av konsultföretaget Evidens, på uppdrag av den strategiska planeringschefen tillhörande samhällsbyggnadsförvaltningen. Berörda tjänstemän hos samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsens förvaltning har deltagit i arbetet.

De senaste årens utveckling i omvärlden och på bostadsmarknaden, samt den avklingande befolkningstillväxten föranledde detta uppdrag, att genomföra en analys av Österåkers förutsättningar gällande bostadsbyggande. Analysen utgör ett aktualiserat underlag (utifrån vad vi vet i nuläget) som visar på möjlig utveckling i kommunen och i kommunens närområde, för att Österåker fortsatt ska ha rätt förutsättningar för att växa balanserat och hållbart.

Förvaltningens slutsatser

Analysen över kommunens bostadsmarknad ger tydliga medskick till kommunens vidare planering och möjliga prioriteringar, och kan utgöra ett underlag för framtida beslut avseende samhällsutveckling, bostadsutveckling och bostadsförsörjning. Det i sin tur kan få en påverkan på kommunens prognoser för bostadsbyggande, befolkning samt lokalbehov med mera.

Denna typ av analys behöver uppdateras regelbundet utifrån hur kommunens planering utvecklas, så som aktuella beslut och prioriteringar av projekt, samt även utifrån förändringarna i omvärlden och på bostadsmarknaden.

Förvaltningens förslag till beslut är att godkänna genomförd marknadsanalys av bostadsmarknaden som återrapportering på det särskilda uppdraget ”att analysera nuvarande och framtida bostadsmarknad i Österåkers kommun” (KS § 11:8, 2025). Därutöver föreslår förvaltningen kommunstyrelsen att besluta att detta utgör ett underlag för arbetet med översiktsplanen 2050, prioritering av samhällsbyggnadsprojekt (portföljstyrning) samt kommande verksamhetsplanering och budget.

Bilagor

1. Marknadsanalys av bostadsmarknaden Österåkers kommun (framtagen av Evidens), daterad 2026-03-17
2. Tjänsteutlåtande, ”Särskilt uppdrag att analysera nuvarande och framtida bostadsmarknad i Österåkers kommun”, daterat 2025-12-08
3. Protokoll Kommunstyrelsen ”Särskilt uppdrag att analysera nuvarande och framtida bostadsmarknad i Österåkers kommun”, daterat 2025-12-08 (§11.8)

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Andreev
Strategisk planeringschef

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574150843

Dokument

Tjut återrapportering analys bostadsmarknad 260330

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2026-03-30 14:51:12 CEST (+0200) av Kristin Jonsson (KJ)

Färdigställt 2026-03-30 15:47:15 CEST (+0200)

Initierare

Kristin Jonsson (KJ)

Österåkers kommun

Org. nr 212000-2890

kristin.jonsson@osteraker.se

Signerare

Charlotta Sangregorio (CS)

Österåkers kommun

charlotta.sangregorio@osteraker.se

Signerade 2026-03-30 15:47:15 CEST (+0200)

Charlotte Andréev (CA)

Österåkers kommun

charlotte.andreev@osteraker.se

Signerade 2026-03-30 15:11:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

