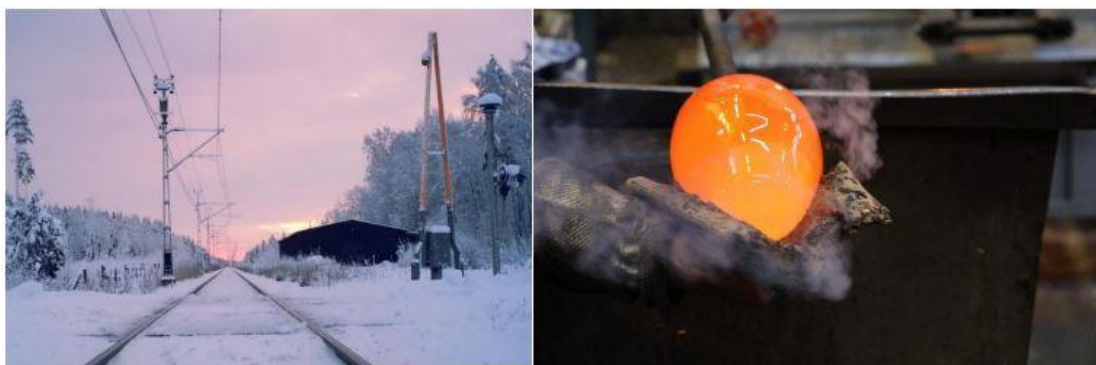
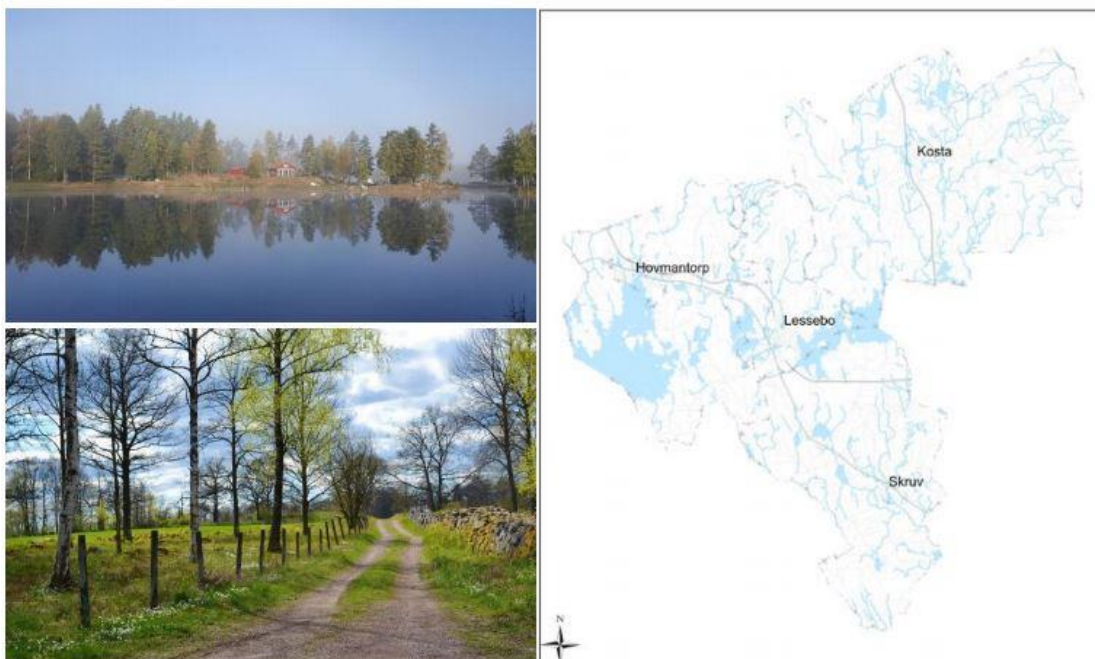


Lessebo kommuns Bostadsförsörjningsprogram 2023–2030



Antagen 2023-06-19 § 72

Diarienummer: KS 2022/121

Författare: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beställare: Kommunstyrelsen



Lessebo kommun

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Inledning	4
Om kommunen	5
Bakgrund	7
Syfte	7
Läget på bostadsmarknaden	8
Utgångspunkter	8
Koppling till nationella mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen	8
Koppling till regionala mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen	9
Koppling till kommunala mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen	9
Kommunens handlingsutrymme	10
Kommunalt planmonopol	10
Markinnehav	10
Lessebohus fastighetsbestånd/allmännyttan	10
Byggbolag	10
Bostadsanpassning	10
Översikts- och detaljplanering	10
Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning	12
Varierat bostadsutbud	13
Bostäder för alla	14
Tryggt och tillgängligt boende	14
Befolkningsutveckling, demografi och bostadsbyggande	15
Befolkningsutveckling och bostadsbehov	15
Bostads- och arbetsmarknad	22
Trångboddhet	24
Bostadsutveckling	25
Utveckling av bostäder	30
Lessebo	30
Hovmantorp	33
Kosta	41
Skruv	43
Landsbygd	45
Boendemiljö	45

Resultat och slutsats.....	46
Konsekvensanalys.....	47
Uppföljning.....	48
Medverkande	48

Sammanfattning

Lessebo kommun ligger mitt i arbetsmarknadsregionen, i den östra delen av Kronobergs län och gränsar till såväl Kalmar som Blekinge län. Dessa tre län bildar idag sydöstra Sveriges arbetsmarknadsregion. I takt med att Lessebo kommuns närområde utvecklas kommer även olika trender och mönster att finnas. En trend kan till exempel handla om att en fortsatt positiv utveckling av arbetsmarknadsregionen gör i sin tur Lessebo och omkringliggande tätorter mer attraktiva vilket kan locka fler i att investera i bostadsbyggande alternativt bosätta sig i kommunen. Det är viktigt att Lessebo kommun är en del i denna utveckling och delaktig i de olika trenderna i närområdet eftersom de i förlängningen kommer påverka kommunen. Dessa trender är även en del i den regionala utvecklingen. De mål och riktlinjer som är skrivna i detta dokument kommer kräva hänsynstagande inför respektive årsbudget. Utan detta kommer vissa delar av den önskade utvecklingen inte vara möjlig eller få det önskade resultatet. Samtidigt är det viktigt att alla projekt vägs mot det bästa för allmänheten och att vissa ytor bevaras. Fokus för kommunens utveckling är hållbarhet, vilket ska styra och vägleda hur olika projekt genomförs och var de placeras. Hållbarhet handlar om att det måste finnas en samverkan mellan samtliga aspekter; ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Detta medför att det inte får finnas ett för stort fokus på en eller två aspekter medan övriga åsidosätts.

Detta dokument innehåller målsättningar och riktlinjer för Lessebo kommuns bostadsförsörjning för perioden 2023–2030. Enligt översiktsplanens vision (1,25%) och SCB:s årliga befolkningsstatistik och utifrån kommunens nuvarande folkmängd och befolkningsutvecklingen fram till 2030 förväntas invånarantalet öka med drygt 911 personer under de kommande åtta åren. Enligt framtagna bostadsbyggnadsprognos för perioden 2023–2030 bedöms behöva tillkomma cirka 167–428 bostäder av olika typer i hela kommunen. Det är viktigt att det finns olika typer av bostäder för att alla ska hitta en lämplig bostad. I kommunen matchar inte alltid utbudet av bostäder efterfrågan. Därför kan det behövas fler bostäder av vissa typer och storlekar, samtidigt färre av andra. Detta varierar mellan olika områden/tätorter.

Arbetet med att revidera bostadsförsörjningsprogrammet påbörjades under våren 2022. Programmet har gjorts tillgängligt för allmänheten och skickats ut på samråd till berörda grannkommuner, länsstyrelsen och andra regionala organ. Inkomna synpunkter har sammanfattats i en samrådsredogörelse och bostadsförsörjningsprogrammet har redigerats. Programmet förväntas antas av Kommunfullmäktige första våren 2023.

Inledning

Tillgången till attraktiva bostäder för alla oavsett boendeort eller livssituation är en central fråga för utvecklingen av Lessebo kommun. Kommunens långsiktiga utveckling påverkas av kommunens förmåga att tillgodose behovet av bostäder och goda boendemiljöer för olika målgrupper som har olika behov och önskemål. Tillgång till bostäder är därför en förutsättning för tillväxt, företagsetableringar och arbetstillfällen som i sin tur påverkar bostadsmarknaden. Lessebo kommun har under en längre period lidit av en befolkningsminskning. På kort sikt arbetar Lessebo kommun därför aktivt med att öka invånarantalet och målsättningen är att kommunen gör en hållbar resa där befolkningen är fler än 10.000 invånare. För att nå det kvantitativa målet är det viktigt att ge invånarna attraktiva och varierande boende där en koppling till sjö och natur är centrala värden för attraktivitet.

Kommunen bygger i allmänhet inte bostäder själv utan skapar förutsättningar för bostadsbyggande och förmedling av bostäder. Den största delen av bostadsproduktionen tillkommer genom privata investeringar. De verktyg som Lessebo kommun kan använda för att påverka bostadsmarknaden är bland annat fysisk planering, allmännyttan och tomtkö. Vissa av verktygen skapar förutsättningar för nybyggnation och vissa påverkar tillgänglighet till andrahandsmarknaden. Bostadsförsörjning är därför en hjärtefråga med stark koppling till medveten planläggning och beslut om markanvändning.

Om kommunen

Lessebo kommun ligger i södra Sverige och gränsar till Emmaboda kommun, Tingsryd kommun, Växjö kommun, Uppvidinge kommun och Nybro kommun. I Lessebo kommun bor cirka 8485 invånare med drygt 700 registrerade företag, såväl aktiebolag som enskilda firmor och mer än 1 miljon besökare årligen. Lessebo kommun betraktar hela kommunens yta som landsbygd och har allt som allt en lantlig karaktär med flera gamla bruksorter och mer småskaliga livsmiljöer. De fyra tätorterna är Lessebo, Hovmantorp, Kosta och Skruv därutöver finns det sammanhållnen bebyggelse i mindre orter och byar. Kronobergs län är en av Sveriges mest sjörika områden och i Lessebo kommun finns många sjöar och vattendrag. Rotten och Läen är de största sjöarna.



Figur 1 – Lessebo kommuns placering i södra Sverige.



Figur 2 – Lessebo kommun i sin helhet.

Bakgrund

I april 2022 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att uppdatera riktlinjerna för bostadsförsörjningen, enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383). Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska, enligt lagen, revideras och antas av kommunfullmäktige minst en gång under varje mandatperiod. Riktlinjerna ska redovisa kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, hur kommunen planerar för att nå uppsatta mål samt redovisa hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål. Ett bostadsförsörjningsprogram är inte inriktad mot en specifik grupp invånare i kommunen utan mot alla oavsett förutsättningar eller intresse.

År 2014 ändrades bostadsförsörjningslagen (BFL). Då fördes det regionala perspektivet in på ett tydligare sätt i lagen. I förarbetena framgår att regeringen ansåg att det regionala perspektivet var av stor vikt, särskilt i tillväxtregioner. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen således samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt Plan- och bygglagen (2010:900), när det gäller tillämpningen av bestämmelserna om de så kallade allmänna intressena. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet utgör ett av fem allmänna intressen i PBL 2 kap. 3 §, vilka planläggningen enligt PBL ska främja. Kommunerna har dessutom ett särskilt ansvar för vissa grupper enligt socialtjänstlagen (2001:453) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387). Dessa rättighetslagar slår fast att kommunerna ska tillhandahålla boende med service till personer med funktionsnedsättning.

Ett bostadsförsörjningsprogram ska fungera som ett verktyg för framtida planering att använda och förhålla sig till. Det är därför viktigt att det utformas på ett sätt som gör det användbart i det vardagliga arbetet. Bostadsförsörjningsprogrammet pekar ut lite mer på djupet vilka områden som kan utvecklas samt hur, till skillnad från översiktsplanen. Programmet ska tillsammans med översiktsplanen visa lite olika perspektiv då de behandlar olika frågor men de kompletterar varandra vad gäller djup och skala. Översiktsplanen är mer visionär och fokuserar på utveckling i stora drag medan bostadsförsörjningsprogrammet ska arbeta med syfte att tydliggöra dessa visioner. Eftersom både programmet och översiktsplanen ska arbeta tillsammans kommer samma principer att användas för båda. Ett bostadsförsörjningsprogram är ett vägledande dokument och inte juridiskt bindande. Det kan därför inte överklagas.

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att ge en uppdaterad bild av bostadssituationen i kommunen samt ange inriktning och mål för att uppnå en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boendet i olika delar av kommunen ska utvecklas under perioden 2023–2030.

Läget på bostadsmarknaden

När det här programmet går upp till antagande ser vi stora osäkerheter som påverkar såväl efterfrågan på bostäder som förutsättningar för bostadsbyggandet. Rysslands krig mot Ukraina har medfört att flera miljoner ukrainare är på flykt varav många i Sverige. Hushållens köpkraft har försvagats till följd av både stigande räntor, ökade energipriser och tillhörande inflation. För bostadsmarknaden innebär detta att efterfrågan på bostäder minskar samt ökade kostnader för att producera bostäder. Sammantaget leder detta till fallande bostadspriser och inbromsning av bostadsbyggandet.

Utgångspunkter

Förutsättningarna för bostadsförsörjningen hanteras på olika nivåer från nationellt till regionalt och lokalt med övergripande mål på respektive nivå. Lessebo kommuns bostadsförsörjningsprogram ska som minimum innehålla följande uppgifter:

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

Detta är i linje med översiktsplanens övergripande mål och grundvärden att utveckling ska finnas för alla invånare genom de tre hållbarhetsaspekterna; ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Det är även något som ska synas i kommunen genom både hårda värden som exempelvis bostäder men också genom mjuka värden som möjlighet att påverka.

Koppling till nationella mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande 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. Boende- och bebyggelsemiljön skall bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden. Bebyggelsemiljön handlar delvis om var bostäderna är placerade i samhället men också hur närområdet ser ut. Ett utbud av attraktiva bostäder är en viktig faktor för att såväl städer och tätorter som gles- och landsbygder ska kunna utvecklas genom att attrahera och bibehålla kompetenser och företag. Det nationella målet ”God bebyggd miljö” är ett övergripande mål som Lessebo kommun förhåller sig till inom all planering. Detta mål fokuserar på att den bebyggda miljön ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samtidigt som samhället kan växa. Det blir därmed en fråga om balansering mellan olika intressen och synpunkter. Bostadsförsörjningen är en central del i detta mål.

Genom Agenda 2030 har världens länder åtagit sig att fram till 2030 utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Av de 17 globala målen är det framförallt mål 11 ”Hållbara städer och samhällen” som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra motståndskraftiga och hållbara. Detta innebär att senast 2030

säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Barnkonventionen (Förenta nationerna konvention om barnets rättigheter 2018:1197) tillkom 1990 och blev svensk lag år 2020. Artiklarna 3 och 12 är de artiklar som har mest bäring på samhällsplaneringen. Artikel 3 handlar om att barnets bästa alltid ska komma i främsta rummet och artikel 12 om att varje barn har rätt att uttrycka sin mening i alla frågor som berör det. Dessa grundläggande bestämmelser gäller för alla frågor som direkt eller indirekt påverkar barns livsmiljö. Därför är det viktigt att planera och anpassa kommunens fysiska miljöer till barnens behov. Vid planering av nya bostadsområden samt förbättringar av befintliga områden behöver frågor som trygghet, trygga miljöer och goda mötesplatser, tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar samt närhet till förskolor, grundskolor och barnomsorg beaktas. Det är ett led i att förbättra bostadsförsörjningen både ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv.

Koppling till regionala mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen

Region Kronoberg har i den regionala utvecklingsstrategin (RUS) tagit fram ett mål att Kronoberg ska vara en attraktiv plats för människor att vilja bosätta sig i. Detta ska genomföras genom välplanerade och strategiska lösningar inom bostadsmarknaden där fokus är helheten, vilket har starkt koppling till arbetet med bostadsförsörjning. En annan viktig del av den regionala utvecklingen är att inte styra den endast mot en grupp intressenter. Istället ska målsättningen vara att bidra till mångfald av intressenter med olika kunskapsområden och olika förutsättningar. Den första prioriteringen handlar främst om den fysiska dimensionen, att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer medan den andra prioriteringen främst handlar om den sociala dimensionen, att skapa sociala mötesplatser med nyttjande av kultur och friluftsliv. Detta är något som region Kronoberg också behandlar i sin regionala utvecklingsstrategi (RUS), ”Gröna Kronoberg 2025”. Syftet med denna mångfald är att skapa ett samhälle som är diversifierande och attraktivt.

Koppling till kommunala mål och strategier av betydelse för bostadsförsörjningen

I kommunens övergripande översiktsplan pekas det ut att det är viktigt med framhållning och planberedskap. Anledningen till detta är för att det är viktigt att väga enskilda intressen mot allmänna samtidigt som placering och utformningen är genomtänkt. Samtidigt är det viktigt att kunna ta tillvara på det som är specifikt och unikt med den lilla kommunen, exempelvis friluftsliv och kulturella värden. I översiktsplanen lyfts det även fram kring rörelsemönster och då bland annat att många människor pendlar över dels kommungräns, men också över länsgräns. Kommunen har även arbetat fram ett Energi-, miljö- och klimatstrategiskt program (2019–2030) som fokuserar på hur kommunens utveckling kan ske utifrån ett ekologiskt perspektiv. Det som bland annat tas upp är hur det ekologiska fotavtrycket kan minska genom att möjligheter ger till fler solceller och elbilar i samband med bostadsutvecklingen.

Kommunens handlingsutrymme

För att kunna påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet har Lessebo kommun några redskap till sitt förfogande. Nedan redovisas de på en övergripande nivå.

Kommunalt planmonopol

Kommunen har ansvaret för bostadsförsörjningen i kommunen samtidigt som den har små möjligheter att styra utvecklingen på marknaden. Kommunens främsta styrmedel för bostadsförsörjningen är det kommunala planmonopolet. Kommunen har genom planmonopolet det samlade ansvaret för att det i kommunen finns en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen, en god planberedskap och ett fungerande markinnehav.

Markinnehav

För att Lessebo kommun ska kunna bedriva en aktiv bostadspolitik är markägandet ett betydelsefullt verktyg. Kommunen kan som markägare styra och ställa vissa krav på vad som produceras och till vilken kvalitet. Med egen rådighet ökar friheten att skapa mervärden i såväl nya som gamla områden/fastigheter. I så kallade markanvisningsavtal som träffas mellan kommunen och byggaktören kan kommunen också styra inriktningen på byggandet. Till exempel kan villkor om upplåtelseform, tidplan för genomförande och krav på förhyrning av bostäder för kommunens eget behov ställas.

Lessebohus fastighetsbestånd/allmännyttan

Lessebohus är ett allmännyttigt bostadsbolag som har som syfte att erbjuda sina hyresgäster bra boende med rätt standard till en bra hyresnivå. Genom ägardirektiv har kommunen möjlighet att inom ramen för affärsmässighet använda sig av allmännyttan för bostadssociala syften och för att främja bostadsförsörjningen generellt.

Byggbolag

Nybyggnation av bostäder kan utföras i kommunal regi men även av andra byggherrar. Samarbete med externa byggherrar är därför ett värdefullt verktyg.

Bostadsanpassning

Den som har bestående funktionsvariationer kan söka bidrag för att utföra nödvändiga åtgärder i bostaden som möjliggör för den boende att klara sig på egen hand och bo kvar.

Översikts- och detaljplanering

Lessebo kommuns översiktsplan antogs 2018 och är ett viktigt strategiskt planeringsverktyg för kommunens bostadsförsörjning. Genom översiktsplanen kan kommunen föra fram och tydliggöra bostadspolitiska intentioner om exempelvis lokaliseringen av nya bostadsområden och strategier för att utveckla befintliga bostäder. Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen i kommunen och ska ge vägledning för beslut rörande den fysiska miljön. Utöver den kommunövergripande översiktsplanen har Lessebo kommun också antagit ett tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Med detta menas att kommunen stimulerar den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Tillägget visar lämplighet för kompletterande bostadsbebyggelse. I detaljplaneringen regleras bland annat byggrätter,

bebyggelsens volym och struktur samt hur bebyggelsen ska utformas för att passa in i samhällsbilden.

Kommunen har även tagit fram ett övergripande planprogram för att kartlägga kommunens planer på framtida utveckling av den östra delen av Hovmantorps tätort gällande bostadsutveckling, handel- och industriverksamhet samt gång- och cykelstråk. Planprogrammet skall även redovisa förslag på placering av ny planskild korsning mellan väg 834 och järnvägen. Region Kronoberg har dessutom pekat ut behovet om planskild korsning i Hovmantorp och åtgärden är prioriterad i länstransportplanen. Järnvägsspåret som går igenom kommunen passerar Hovmantorp, Lessebo och Skruv. I nuläget finns det två stopp i kommunen och det är i Hovmantorp och Lessebo. Från dessa stationer är det möjligt att resa västerut mot exempelvis Växjö, Alvesta och Göteborg eller österut mot Emmaboda och Kalmar. Via järnvägen kan resenärer resa till exempelvis Stockholm, Göteborg eller Malmö för vidare färd till kontinenten. Att ha en fungerande infrastruktur är en nödvändighet för att få till ett samhälle som fungerar. Järnvägen är till stor nytta i den regionala nyttan och möjliggör för en lokal och regional utveckling. För att kunna fortsätta att utveckla samhället med ökade trafikrörelser, finns det ett behov av att uppföra trafiksäkra järnvägspassager. Planskilda passager innebär att barriäreffekten minskas samtidigt som trafiksäkerheten ökar. Förändringarna/intentionerna som förmedlas i planprogrammet innebär främst en lokal positiv påverkan för bilister, fotgängare och cyklister. De nya järnvägsövergångarna innebär även ett positivt bidrag för barn och unga då gång- och cykelbron ger förbättrade förutsättningar genom säkrare passage av järnvägen. Det är viktigt att fortsätta arbeta med att minska barriärerna (både sociala och fysiska) i syfte att binda ihop området med intilliggande områden, samt målpunkter.



Figur 3 – LIS-områdenas läge i Lessebo kommun.

Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning

Bostäderna som ska byggas fram till år 2030 är inte bara en bostadsform utan istället är målsättningen att skapa en blandad samhällsstruktur mellan olika bostadsformer. Kommunen ska med andra ord sträva mot att skapa ett varierat bostadsutbud i samtliga delar av kommunen. Detta ska göras genom samverkan och samarbete mellan olika byggherrar, fastighetsbolag och Lessebo kommun. Syftet med en blandad bebyggelse är att kunna tillmötesgå flera olika människors intressen och önskemål samtidigt som närområdet utvecklas och gröna ytor bevaras. En annan aspekt av en blandad bebyggelse är att skapa en större tillgänglighet för att människor inte ska vara isolerade i enskilda områden. Isolering kan leda till effekter som exempelvis segregation vilket inte är en grund som ett hållbart samhälle bygger på. Det måste vara lätt att röra sig inom samhället till olika mötespunkter, skolor eller handelsmöjligheter. Denna tillgänglighet handlar även om att skapa trygga gångstråk och cykelleder som invånare kan och vill nyttja oavsett tid på dygnet. Detta är speciellt viktigt för barn och unga som ska till och från skolan samt för äldre och utsatta grupper i samhället. Dessa måste få samma möjlighet som alla andra till en bra bostad med tillgänglighet till service. Det är även viktigt att det finns en viss flexibilitet inom den byggnation som kan ske. Det ska inför och under alla projekt göras en avvägning mellan vad som kan samexistera och vad som kräver en egen yta.

Målet är att följa det nationella målet ”God bebyggd miljö” och då fokusera på hur kommunen kan utveckla ett hållbart samhälle. Lessebo kommun har i nuläget generellt en stor andel enfamiljshus men inte lika många alternativa bostadsformer, exempelvis yteffektiva flerrumslägenheter. Detta skapar en boendesituation där vissa kan tvingas bosätta sig i andra kommuner för att deras bostadsbehov eller önskemål inte kan uppfyllas i Lessebo. Det gör också att det inte kan bildas någon hållbar flyttkedja som i sin tur kan gynna hela kommunen. I framtida planering är det därför också viktigt att se på hur flyttkedjan påverkas av ett förslag till ny detaljplan. Vid en väl fungerande flyttkedja frigörs betydligt fler bostäder i förhållande till de som byggs. Det gör det möjligt för kommunen att fortsätta växa på flera olika sätt, delvis genom nybyggnation respektive ombyggnation. Det som kommer vara viktigt är att det inte endast är en storlek eller form på bostad som planeras och byggs utan det blir fler olika storlekar inom olika prisklasser. En stark flyttkedja är därmed inte bara något som gynnar den enskilda kommunen utan den gynnar hela närområdet, då det i dagens samhälle är relativt lätt att transportera sig. Ett exempel är genom att bygga marklägenheter som kan anpassas för äldre, vilka då kan få alternativ till sina nuvarande bostäder.

Som ett led i att följa målet ”God bebyggd miljö” är förtätning en viktig del i utvecklingen. Detta för att säkerställa att samhället utvecklas på ett effektivt sätt som gynnar samtliga medborgare. De samhällen som i störst utsträckning kommer påverkas av förtätningen är bland annat Hovmantorp och Lessebo då det är de två samhällen som är störst till mängden invånare. Denna förtätning ska ses som ett komplement till den redan befintliga bebyggelsen och det ska därför följa närområdets karaktär.

Övergripande utvecklingsmål

- ❖ Varierat bostadsutbud
- ❖ Bostäder för alla
- ❖ Tryggt och tillgängligt boende

Varierat bostadsutbud

Syftet med att bygga ett hållbart samhälle är att kunna erbjuda det invånare önskar utifrån ett långsiktigt perspektiv. Genom att utveckla olika områden för olika ändamål och bostadsformer kan ett mer blandat samhälle uppstå. Detta medför att vissa områden kommer behöva ses över med hänsyn till komplettering av nya bostäder i form av förtätning. Dessa områden är främst placerade i Hovmantorp och Lessebo men även en del förtätning kommer ske i Kosta. Förtätningen kommer ske i form av flerbostadshus i olika former och storlekar med hänsyn till närområdets karaktär och form. Det som är viktigt vid förtätningen är att det nya smälter in i det befintliga och blir en naturlig del. Samtidigt kommer inte alla invånare i en kommun att vilja bo i lägenheter och därför kommer alternativ som småhus eller marklägenheter av olika slag planläggas. Dessa boendeformer kommer dock inte att vara lika centralt placerade då möjligheten till förtätning blir lägre. Istället kommer dessa att placeras i nyexploaterade områden med närhet till befintlig infrastruktur.

Lessebo och Hovmantorp har i nuläget ett flertal villaområden och utan alternativa bostäder kommer det inte vara möjligt att skapa en flyttkedja som gynnar samtliga invånare. Genom flyttkedjor kan det bli en större rörelse mellan olika boende. En förutsättning är dock att det finns olika alternativ och inte bara en form av bostäder. Genom en planberedskap och en

tydlig viljeinriktning kommer exploatörer, byggherrar och kommuninvånare att kunna förutse vilka områden som kommer bebyggas i vilka skeden. Det blir också lättare för kommunen att avsätta en viss mängd resurser utifrån vad som är planerat att utföras under respektive år, vilket möjliggör att skapa en långsiktig strategisk utveckling. Å andra sidan, det behövs inte bara planberedskap utan även beredskap för att bygga ut kapacitet i förskolor, skolor, gator, vatten- och avlopp, utbyggnad av kollektivtrafik, nya busshållplatser, elnät och annan infrastruktur.

Bostäder för alla

Vid planering är det viktigt att inte bara utgå ifrån en målgrupp utan se det utifrån ett bredare perspektiv. Detta innebär att det är viktigt att undersöka hur samhällsstrukturen ser ut och hur den kommer se ut efter planeringen. Det är även viktigt att bostäderna som byggs ska kunna vara anpassningsbara för att möta ett flertal olika behov och önskemål inom samma område. Exempelvis vid förtätning eller komplettering är det viktigt att anpassa byggnation till den befintliga strukturen. Dock får förtätningen inte innebära att värdefulla grönområden exploateras om det finns alternativa områden. Detta eftersom grönområden fungerar som ett samhälles lugna platser där människor kan vistas för exempelvis rekreation. Men dessa områden är också viktiga utifrån ett sociologiskt perspektiv då det är naturliga mötesplatser för ett samhällets invånare. I Lessebo kommun kommer dessa gröna områden fortsätta vara en viktig del av den regionala marknadsföringen och attraktionskraften.

För att vara en aktiv deltagare i den regionala utveckling kommer det krävas strategier för hur kommunen ska fortsätta utvecklas både lokalt och regionalt samtidigt som exempelvis grönområden bevaras. Lessebo kommun är en del av Kronobergs län men gränsar även till Kalmar län och därifrån till Blekinge län. Denna geografiska lokalisering gör att Lessebo har potential att växa under förutsättning att bostäder erbjuds genom marknadsföring. Genom att fortsätta utveckla kommunen kan människors specifika behov mötas. Vid planering och byggnation av bostäder är det viktigt att beakta alla samhällsgrupper och deras förutsättningar. Dessa kan vara både ekonomiska men också sociologiska. För samtliga personer är det viktigt att de får samma förutsättningar till ett bra boende oavsett om personen har specifika behov eller inte.

Tryggt och tillgängligt boende

Både trygghet och tillgänglighet fokuserar enligt Lessebo kommun på hur människor kan uppleva kommunen. Det är även en viktig del av både den ekologiska och den sociologiska hållbarhetsaspekten, vilket möjliggör det för en samverkan mellan de olika aspekterna. Genom att undersöka och förbättra områden med hänsyn till ljus, trottoar, gröna områden, stråk och övergångsställen kan tillgängligheten öka. Det blir nämligen enklare för boende i samhället att på ett säkert sätt röra sig fritt. Det är viktigt att kommunens invånare känner sig delaktiga i utvecklingen och känner att deras röst betyder något samtidigt som samhället kan ta hand om de som är utsatta. En annan del av kommunen som också behöver utvecklingsmöjligheter är landsbygden. Det är därför viktigt att utvecklingen av tillgänglighet inte bara sker inom kommunens fyra samhällen utan även på landsbygden. Tillgängligheten handlar nämligen inte bara om att det ska vara möjligt och enkelt att röra sig inom samhället. Att en större del av befolkningen bor i tätorterna kan ge samhällsekonomiska fördelar genom effektivare produktions-, konsumtions- och försörjningssystem (energi, kommunikationer,

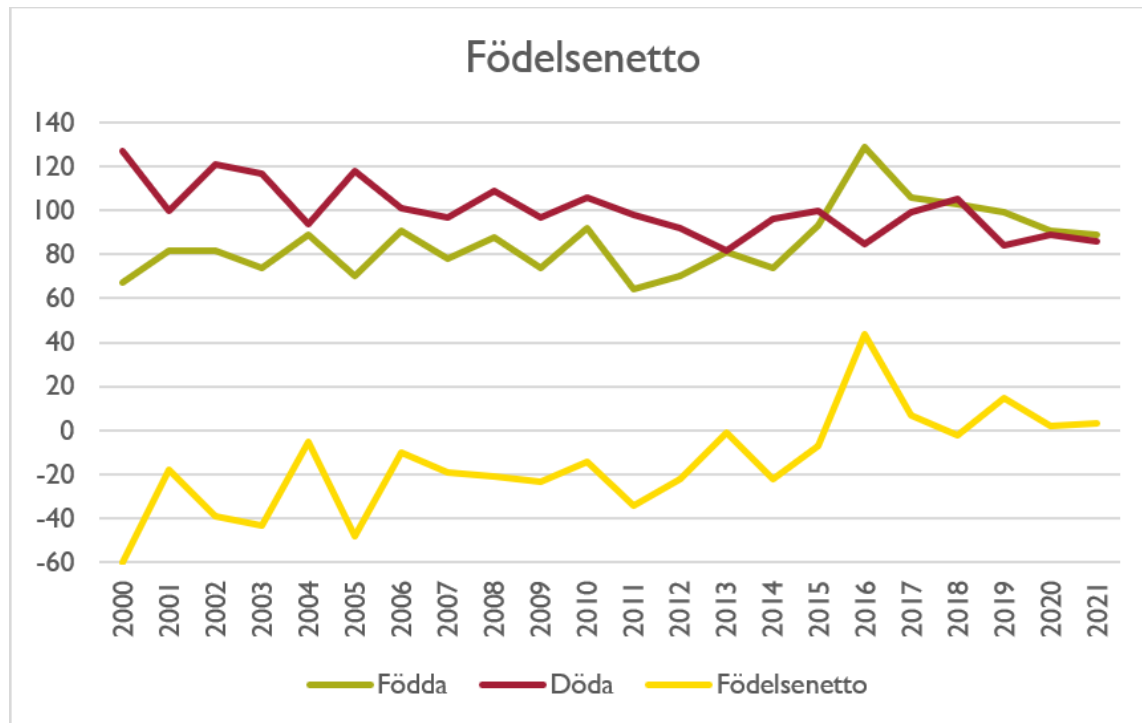
vatten, avlopp). Men det är även viktigt att landsbygden blir en del av den kommunala utvecklingen.

Befolkningsutveckling, demografi och bostadsbyggande

I takt med att Lessebo kommun växer är det viktigt att försöka planera in hur många bostäder som kommer behöva byggas respektive år. Dessa prognoser kommer vara i konstant förändring då nya uppgifter tillkommer och det kommer därmed behöva revideras varje vår i samband med årsredovisningen. I detta kapitel kommer en prognos att visas och hur dess möjliga utveckling ser ut.

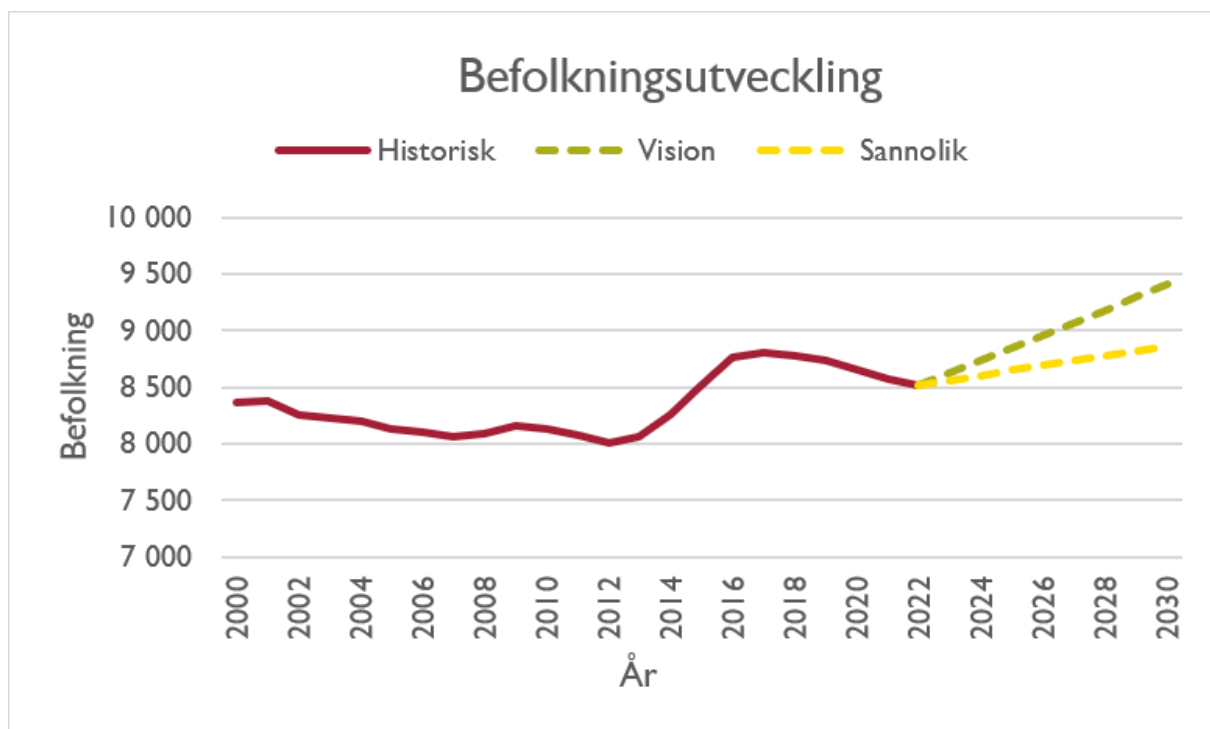
Befolkningsutveckling och bostadsbehov

Lessebo kommun har sedan år 2000 haft förändring både positivt och negativt i antalet invånare (källa SCB). Vid årsskiftet 2022/2023 hade Lessebo kommun 8485 invånare. Sedan 2014 ökade invånarantalet stadigt fram till 2017 för att sedan de sista åren ha sjunkit igen. Majoriteten av Sveriges landsbygdskommuner har de senaste åren upplevt en befolkningsminskning. Lessebo kommunen, är en av dessa kommuner som står inför utmaningen att finna hållbara långsiktiga strategier för att försöka vända den negativa befolkningsutvecklingen. En av orsakerna till befolkningsminskningen beror på födelse- och flyttningsunderskott, fler dör än föds och färre flyttar in än flyttar ut. Andra orsaker till den negativa minskningen beror på minskat antal arbetstillfällen och ökad utpendling. Yngre människor har dessutom flyttat.



Figur 4 – Diagrammet visar antalet födda och döda i Lessebo kommun, åren 2000–2021.

För att kunna vända den negativa bostadsutvecklingen och attrahera nya invånare samt skapa möjlighet för befintliga att stanna kvar, behöver Lessebo kommun fortsätta utveckla nya områden och förtäta redan befintliga. Tillgång till infrastruktur såsom vägar, bredband, kollektivtrafik samt service är förutsättningar som måste finnas. I prognosen nedan visas två olika potentiella utvecklingsperspektiv. Den ena är beräknad enligt översiktsplanens vision (1,25%) och den andra är beräknad som en sannolik mellanväg (0,50%). Enligt prognosen beräknas kommunen vara cirka 8868 (0,50%) invånare alternativt cirka 9411 (1,25%) invånare år 2030. Samtliga av dessa två utvecklingsprognoser kommer kräva att kommunen planerar och bygger fler områden för främst bostäder, men också för exempelvis handel/verksamheter, skola och vård.

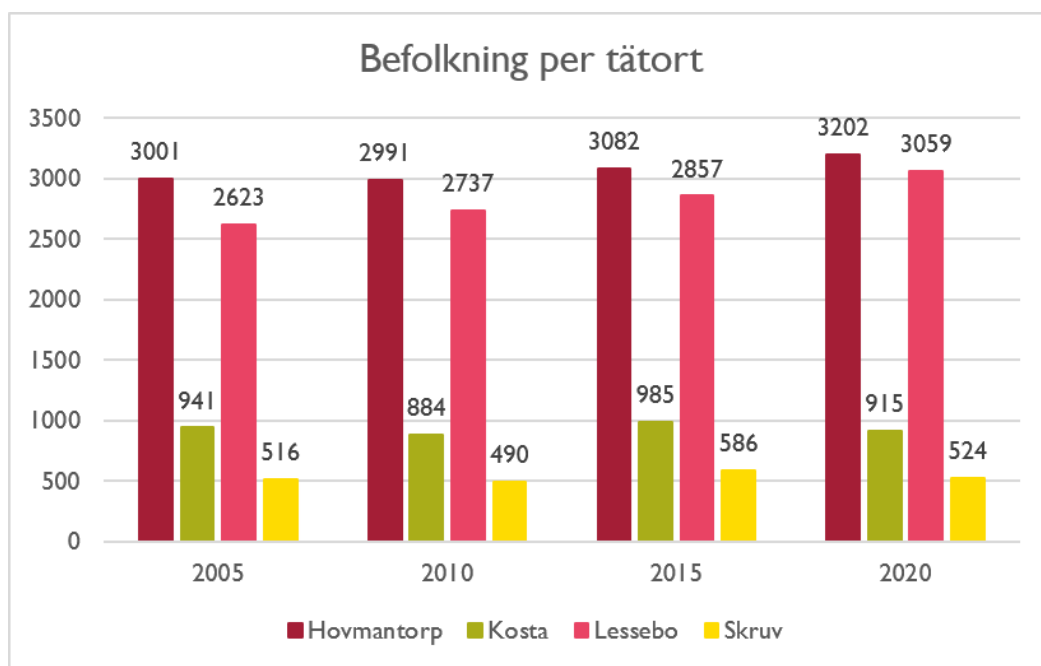


Figur 5 – Befolkningsutveckling och prognos för Lessebo kommun för åren 2000–2030.

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
8 365	8 386	8 255	8 227	8 198	8 127	8 099	8 070	8 085	8 165
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
8 139	8 077	8 012	8 059	8 256	8 516	8 760	8 806	8 780	8 733
2020	2021	2022							
8 655	8 574	8 485							
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Tillväxt	
8 628	8 735	8 845	8 955	9 067	9 180	9 295	9 411	1,25%	
8 564	8 606	8 649	8 693	8 736	8 780	8 824	8 868	0,50%	

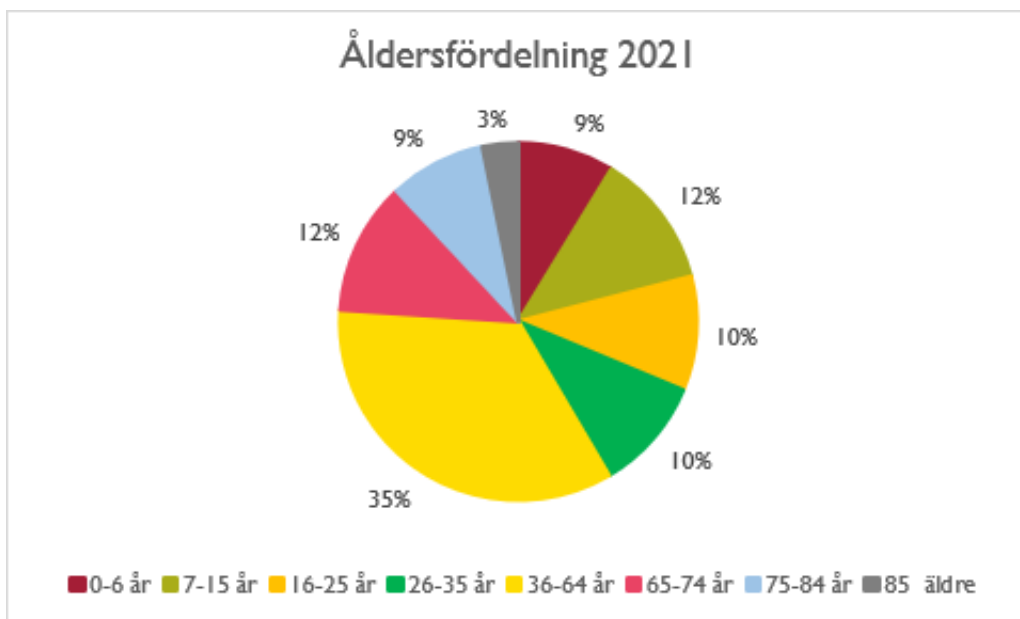
Figur 6 – Befolkningsprognosen i siffror fram till år 2030.

Skillnaderna i befolkningsutveckling mellan olika delar av kommunen är tydlig. De kommundelar vars befolkning ökat mest procentuellt sett är Hovmantorp och Lessebo. De kommundelar som haft en negativ befolkningsutveckling är Kosta och Skruv. Befolkningsminskningen förekommer i delar av kommunen som ligger utanför bekvämt pendlingsavstånd till samlade arbetsplatser som Växjö och Kalmar kommuner, medan delar som ligger med ett rimligt pendlingsavstånd till arbete ökar. Utmaningen ligger i att motverka befolkningsminskningen i de kommundelar som tappar och att se till att kommunen som helhet växer för att därigenom ha resurser att upprätthålla god service i hela kommunen och på så sätt jämna ut skillnaderna.



Figur 7 – Befolkningsutveckling per tätort i Lessebo.

För bostadsförsörjningen är det viktigt att veta hur åldersstrukturen ser ut därför att olika åldersgrupper har olika behov av bostäder. Befolkningens åldersstruktur är en följd av variationer i barnafödandet, antalet avlidna och i vilka åldersgrupper in- och utflyttning sker. Åldersfördelningen i sin helhet för år 2021 framgår av diagrammet nedan.



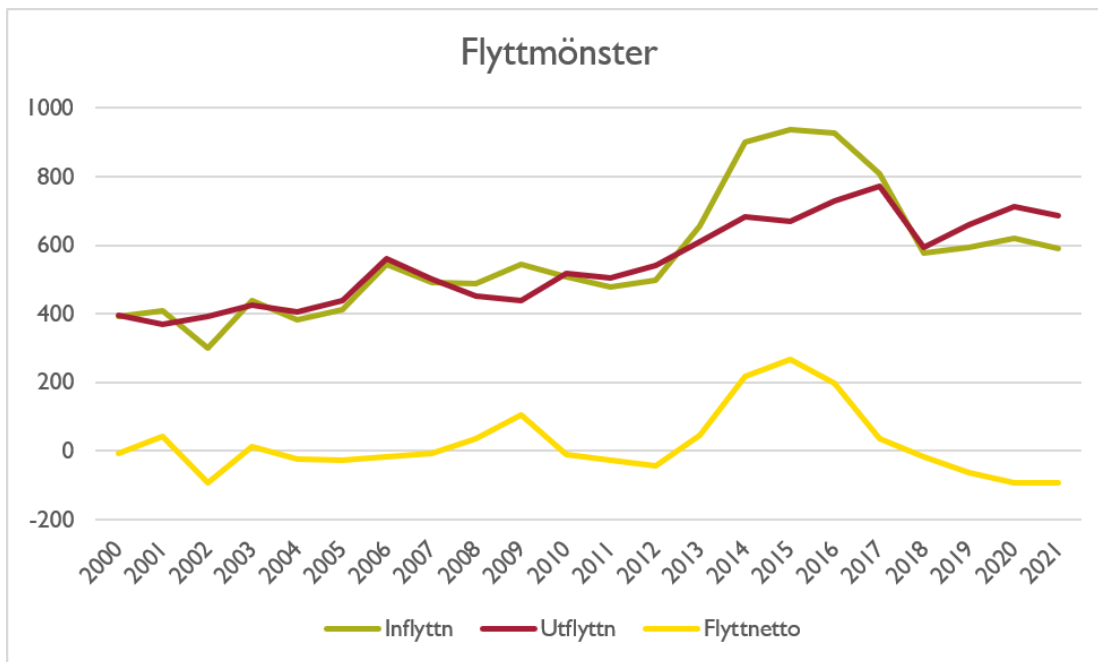
Figur 8 – Andel kommuninvånare i respektive ålderskategori år 2021.

I Lessebo kommun uppgår andelen personer i åldern 65 år och äldre till 24 procent. Under det närmaste decenniet kommer de äldre i befolkningen bli allt fler, vilket ställer krav på lämpliga bostadsformer. Problemet för många äldre är att hitta lämpliga alternativ när de behöver flytta. Samtidigt vill många äldre inte flytta utan väljer att bo kvar hemma. En uppskattad bostadsform för äldre är centrumnära boende, exempelvis lägenheter i markplan med närhet till kollektivtrafik och olika former av service för att underlätta vardagen. Kategorin äldre består inte av en homogen grupp med människor eftersom behoven ser väldigt olika ut beroende på ålder, ekonomiska förutsättningar och på det allmänna hälsotillståndet. Lessebo kommun erbjuder idag olika boendeformer för äldre samt för äldre människor som behöver särskilt stöd. Vid omfattande vård- och omsorgsbehov kan efter biståndsbedömning lägenhet i särskilt boende beviljas enligt socialtjänstlagen. Kommunen har 71 lägenheter i sex vård- och omsorgsboende fördelade till de fyra tätorterna. Tre av boendeenheterna vänder sig till personer som har företrädesvis omfattande kroppsliga funktionsnedsättningar och tre av boendeenheterna har som målgrupp personer med demenssjukdom. Socialnämnden har beslutat att låta utreda framtidens äldreomsorg. Utredningen ska omfatta en tydlig plan och organisation för framtida vård och omsorg. Det ska omfatta allt från tillfälliga insatser till mer varaktiga tidiga insatser utifrån det som idag benämns som särskilda boende. Vidare finns i kommunen tre bostäder med särskild service, totalt 18 lägenheter, med målgrupp de personer som omfattas av LSS, lag om stöd och service till vissa funktionshindrade. Dessa bostäder är belägna i Lessebo tätort. För perioden som bostadsförsörjningsprogrammet omfattar bedömer socialnämnden att det i kommunen bör beredas möjlighet till ytterligare två till tre bostäder med särskild service enligt LSS, totalt 12 – 18 lägenheter för att tillmötesgå prognostiserat behov.

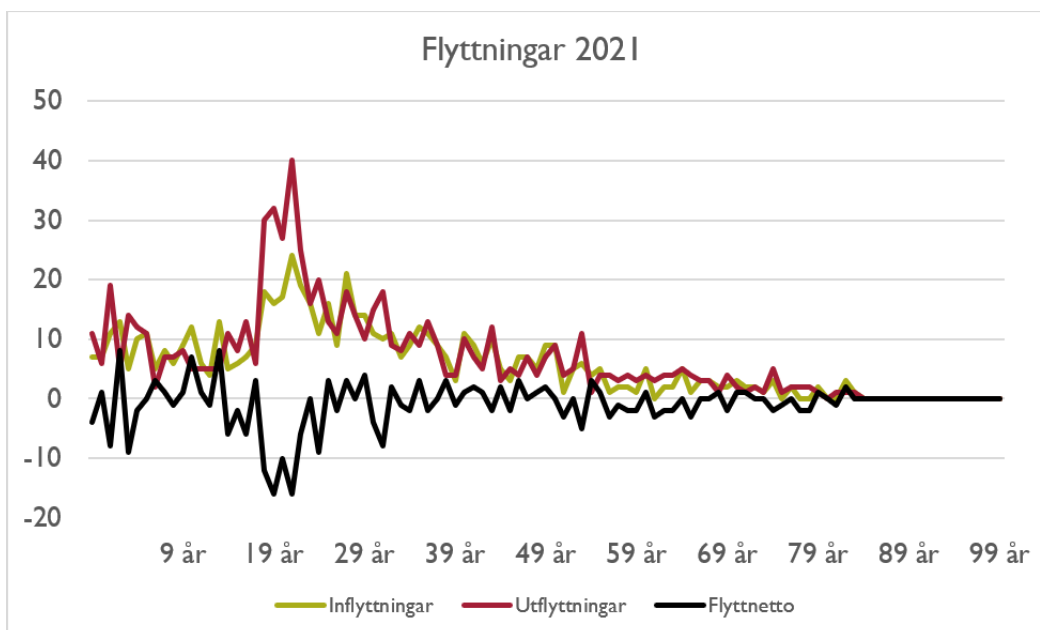
Andelen invånare i åldrarna 36–64 motsvarar omkring 35 procent. I den här gruppen ingår bland annat barnfamiljer och äldre vuxna som utgör en stor del av kommunens befintliga invånare och potentiella nya invånare. Denna är en viktig målgrupp för kommunen eftersom nya invånare inom denna åldersgrupp generellt genererar ökade skatteintäkter och fler barn

som på sikt vill bo kvar och verka i kommunen. Därför bör riktlinjerna särskilt rikta sig på att stimulera bostadsmarknaden för dessa. Bland barnfamiljer finns varierande behov, önskemål och resurser. Gemensamt är att många efterfrågar större boenden, ofta småhus och större lägenheter i attraktiva områden med äganderätt eller bostadsrätt. För barnfamiljen kan närheten till förskola, skola, vård, kollektivtrafik och aktiviteter betyda mycket i valet av bostadsläge. Det är viktigt att det finns ett utbud som efterfrågas av denna grupp då det kan bidra till att fler människor i arbetsför ålder flyttar till kommunen. Det innebär att det behöver skapas villatomter för eget byggande och byggas småhus i olika former från radhus till grupphus. En del av efterfrågan kommer att kunna tillgodoses genom kommunens försäljning av småhustomter till privatpersoner. De flesta av kommunens småhustomter ligger i område där infrastrukturen redan är utbyggd och det finns både förskolor, livsmedelsbutiker och skolor i de aktuella områdena. Nyproduktion av lägenheter i flerbostadshus ökar också rörligheten i det totala bostadsbeståndet, vilket indirekt gynnar målgruppen. Därtill kan ombyggnation av befintliga fastigheter i allmännyttan i vissa fall möjliggöra boenden anpassade till målgruppen.

Det som är tydligt i tabellen ovan är dock att antalet invånare i åldern 19–30 är relativt låg och motsvarar omkring 20 procent. Detta är en grupp människor som i många fall är arbetande eller studerande och som i vissa fall har bildat familj. Ungdomar och unga vuxna är en blandad grupp men gemensamt för många är att ekonomiska förutsättningar att kunna efterfråga bostäder på marknaden saknas. Betalningsförmågan hos målgruppen är ofta begränsad på grund av avsaknaden av sparat kapital, tillfälliga anställningar eller studier vilket påverkar möjligheten att få en bostad. Många av de som inte har ekonomiska möjligheter att skaffa en egen bostad bor istället inneboende hos föräldrar eller någon kompis. Detta kan leda till trångboddhet då fler personer tvingas bo i samma bostad. In- och utflyttning sker också idag framför allt bland yngre i åldern 19–30 år då flyttbenägenheten är som störst. Över hälften av alla in- och utflyttade till kommunen är mellan 19 och 30 år. Flyttningsmönster har betydelse för hur behoven av bostäder kommer att se ut i Lessebo men utbudet av bostäder i kommunen kan också i viss utsträckning påverka flyttmönster. För att möta en sådan utmaning behöver kommunen möjliggöra för mindre lägenheter som passar ungas levnadssätt och ekonomiska situation. För de med fastanställning eller resursstarka föräldrar kan köp av en befintlig bostadsrätt också vara ett alternativ, där prisläget i Lessebo kommun fortfarande får betraktas som gynnsamt. Tabellen nedan skulle också kunna indikera att ungdomar och unga vuxna flyttar från kommunen för att påbörja sina liv som vuxna och när de senare har börjat skaffa familj flyttar de tillbaka.

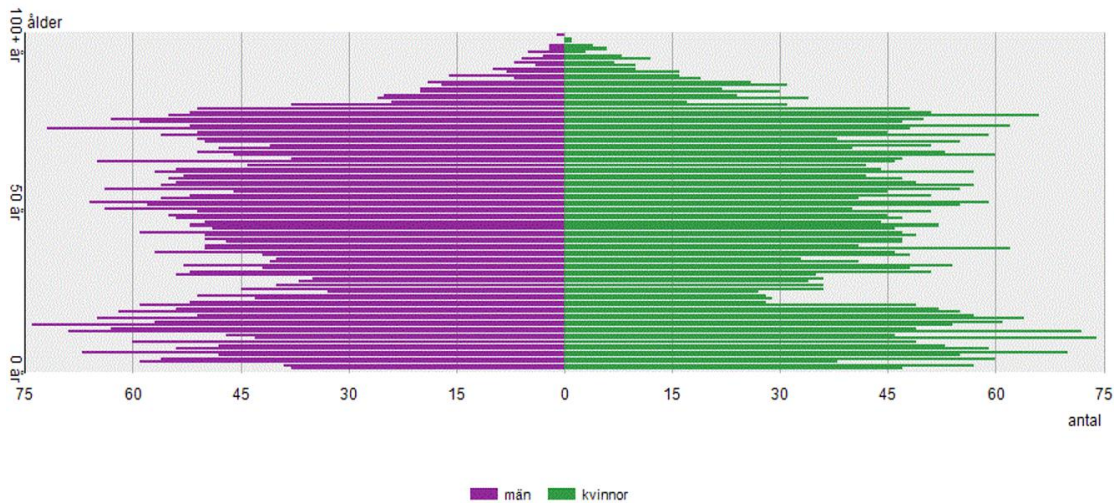


Figur 9 – Tabellen visar flyttmönster i Lessebo kommun från 2000–2021.

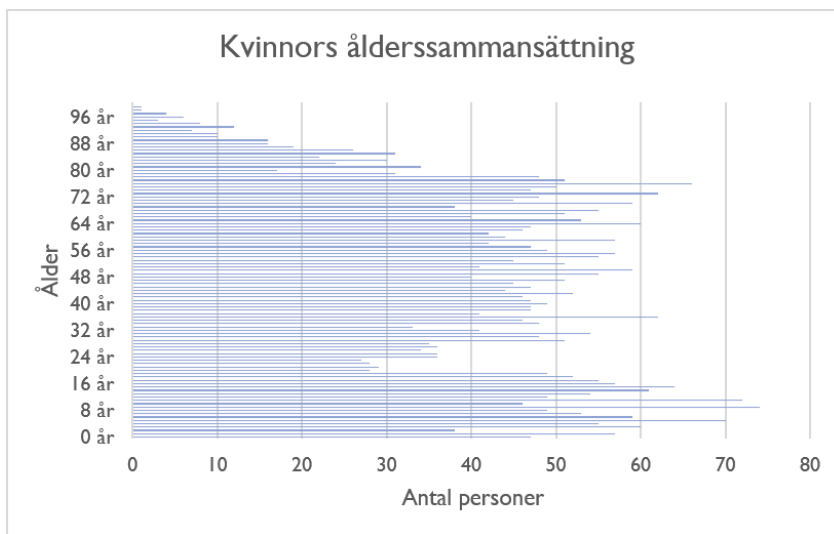
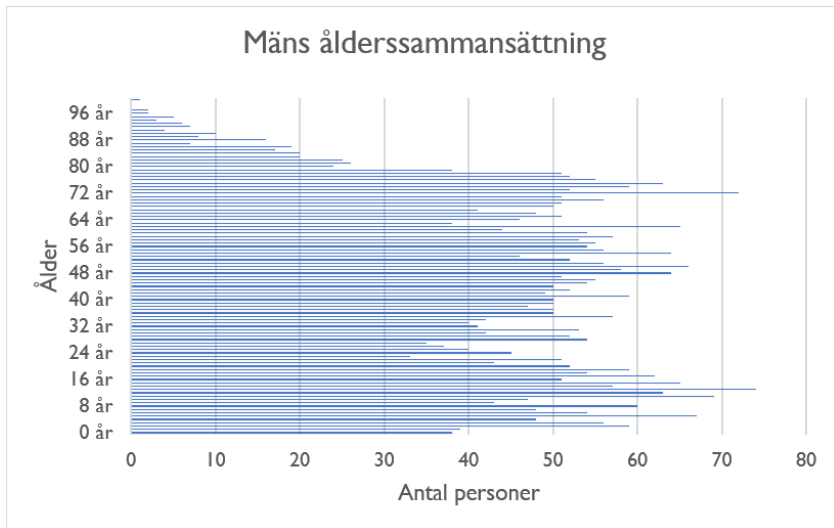


Figur 10 – Tabellen visar flyttmönster i Lessebo kommun 2021.

Som befolkningspyramiden visar bor något fler män än kvinnor, drygt 4150 kvinnor och 4337 män. Pyramiden år 2021 är tjockare i både mitten och toppen, vilket innebär att särskilt antalet vuxna unga och äldre har ökat.



Figur 11 – Befolkningspyramid år 2021.



Figur 12 – Figurerna visar ålderssammansättning för kvinnor och män i Lessebo (2021).

Som ålderssammansättningarna ovan visar fanns det år 2021 i Lessebo tre toppar i respektive åldersfördelning. För kvinnor är topparna; 10–20, 50–55 och 60–75. För män är topparna; 10–25, 40–60 och 70–75.

Bostads- och arbetsmarknad

Bostadsmarknaden är nära sammankopplad med arbetsmarknaden. Efterfrågan på bostäder påverkas i huvudsak av tre underliggande faktorer: gynnsamma räntenivåer, god inkomstutveckling och en växande befolkning. Dessa underliggande faktorer påverkar förutsättningarna för bostadsbyggande på alla kommuners bostadsmarknader. När förutsättningarna är gynnsamma för marknaden blir det av intresse ur ett planeringsperspektiv att förstå vilka faktorer som påverkar villkoren inom geografien som utgör Lessebo kommuns lokala arbetsmarknad.

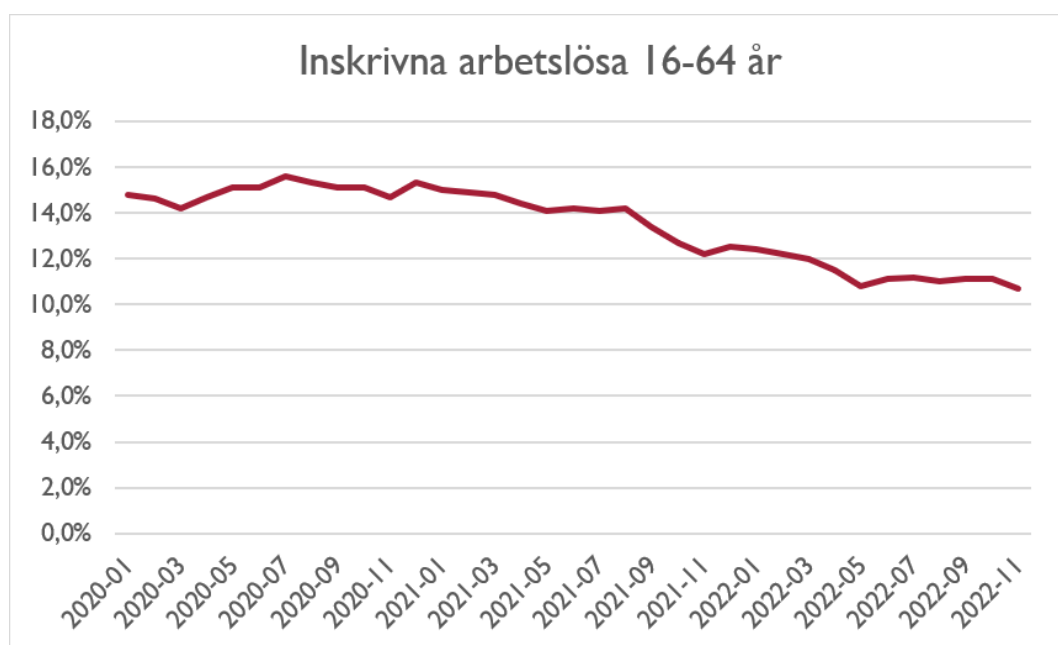
Lessebo kommun ingår i den av SCB definierade Växjö LA-region (lokal arbetsmarknadsregion) och ligger i den östra delen av Kronobergs län, vilket gör att kommunen även gränsar till Kalmar och närhet till Blekinge län. Dessa tre län bildar sydöstra Sveriges arbetsmarknadsregion. Byggstenarna i en LA-region är kommuner och invånarantalet i en LA-region kan öka på två olika sätt, antingen genom att antalet invånare inom nuvarande gränser ökar eller genom att pendlingen mellan kommuner ökar så att fler kommuner inkorporeras inom LA-regionen, så kallad regionförstoring. Förstoringen tillkommer genom att fler invånare arbetspendlar och att sträckan invånarna arbetspendlar blir längre. Den ökade rörligheten innebär även att bostadsförsörjningsbehovet sträcker sig över kommunens gränser och innefattar hela det lokala arbetsmarknadsområdet. Detta innebär att kommunen kan utvecklas för att erbjuda bostäder både för de som jobbar i kommunen men också för de som vill pendla. Lessebo kommun behöver därför ha en ständig dialog i bostadsförsörjningsfrågor med, i första hand grannkommuner som ingår i samma arbetsmarknadsregion.

Pendling är en möjlighet då det går två riksvägar och ett järnvägsspår genom kommunen. De riksvägar som trafikerar kommunen är riksväg 25 och 28. Riksväg 25 går från Kalmar till Halmstad vid Växjö och riksväg 28 som delar sträckning med riksväg 31 går från Karlskrona till Vetlanda via Emmaboda och Uppvidinge. Genom främst dessa vägar skapas de förutsättningar för pendlandet i kommunen. Järnvägen har stopp i både Lessebo och Hovmantorp med ambition om ett tredje tågstopp i Skruv. Den närmaste expansiva aktören sett utifrån en geografisk lokalisering är Växjö kommun, vilket är en kommun som är drivande för hela Kronobergs utveckling. Utöver Växjö är Kalmar också drivande för närområdets utveckling. Dessa två regioner tillsammans med Blekinge skapar sydöstra Sveriges arbetsmarknad där Lessebo ligger geografiskt i mitten. För Lessebo som kommun är detta en otrolig styrka eftersom det medför att kommunen kan stärka sin roll genom samarbete med grannkommuner, särskilt inom industrin. I denna arbetsmarknadsregion finns det många möjligheter till arbete och eftergymnasiala utbildningar, exempelvis Linnéuniversitet i Växjö och Kalmar.

Lessebo kommuns funktion, position och utvecklingspotential kan förstärkas genom att bostadsutvecklingen samordnas med en utvecklad kollektivtrafik, vilket görs i samarbete med respektive bolag och region Kronoberg och Kalmar. I Region Kronobergs länstransportsplan har det avsatts medel till kollektivtrafikåtgärder samt gång- och cykelvägssatsningar där man

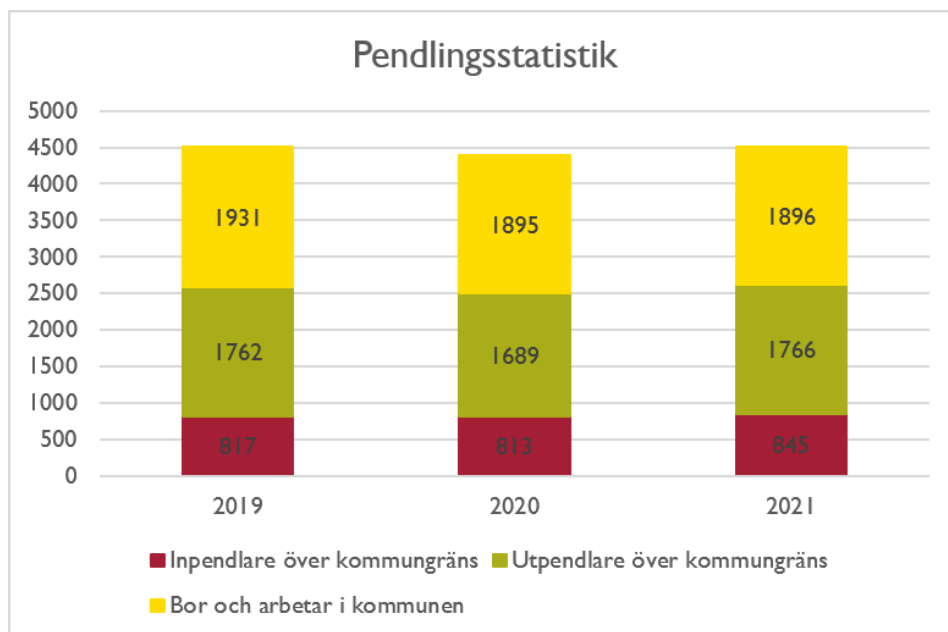
som kommun kan ansöka om 50% i bidrag till finansieringen. Lessebo kommun beviljades i olika omgångar under föregående år finansiellt stöd av regionen för utbyggnad av gång- och cykelvägar och andra kollektivtrafikåtgärder.

Arbetslösheten har minskat i samtliga kommuner i Kronobergs län under det senaste året. Arbetslösheten i Lessebo har minskat gradvis ner mot 10,7% under slutet av 2022, vilket är en bra förutsättning för en positiv befolkningsutveckling. Lessebo kommuns arbetsmarknad är dock begränsad och innehåller därför relativt få branscher. Detta gör att arbetsmarknaden mer sårbar och försvårar för vissa yrkeskategorier att hitta jobb i kommunen. Det är därför viktigt att ha en välfungerande kollektivtrafik och pendlingsmöjligheter till angränsande arbetsmarknader. Ett annat exempel är omvärldsfaktorer som påverkar i sin tur hur man driver företag snabbare än någonsin. Hösten 2022 har ett mycket besvärligt läge inträffat för flera lokala företag som är energiintensiva. Något företag har temporärt behövt stänga ner sin produktion. Om företag får lägga ner sin verksamhet kommer det att få konsekvenser i flera led. Arbetslösheten kan öka i kombination med ökade livsmedels-, drivmedels- och elkostnader för hushållen. Detta kommer i slutändan även påverka kommunen.



Figur 13 – Figuren visar utvecklingen av andelen inskrivna arbetslösa.

År 2021 var det 1896 personer som både bodde och arbetade i Lessebo kommun. Att utpendlingen är större än inpendlingen kan tolkas som att Lessebo är en intressant boendekommunen även för många som har arbete i en annan kommun, vilket ökar chansen att locka fler att bosätta sig här. Bostäder i goda pendlingslägen med god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service kan ytterligare stärka Lessebo kommuns attraktivitet som boendekommun. Persontrafik på järnväg bedöms kunna bidra till detta. En fortsatt positiv utveckling av arbetsmarknadsregionen gör i sin tur Lessebo och omkringliggande tätorter mer attraktiva vilket kan locka fler i att investera i bostadsbyggande.

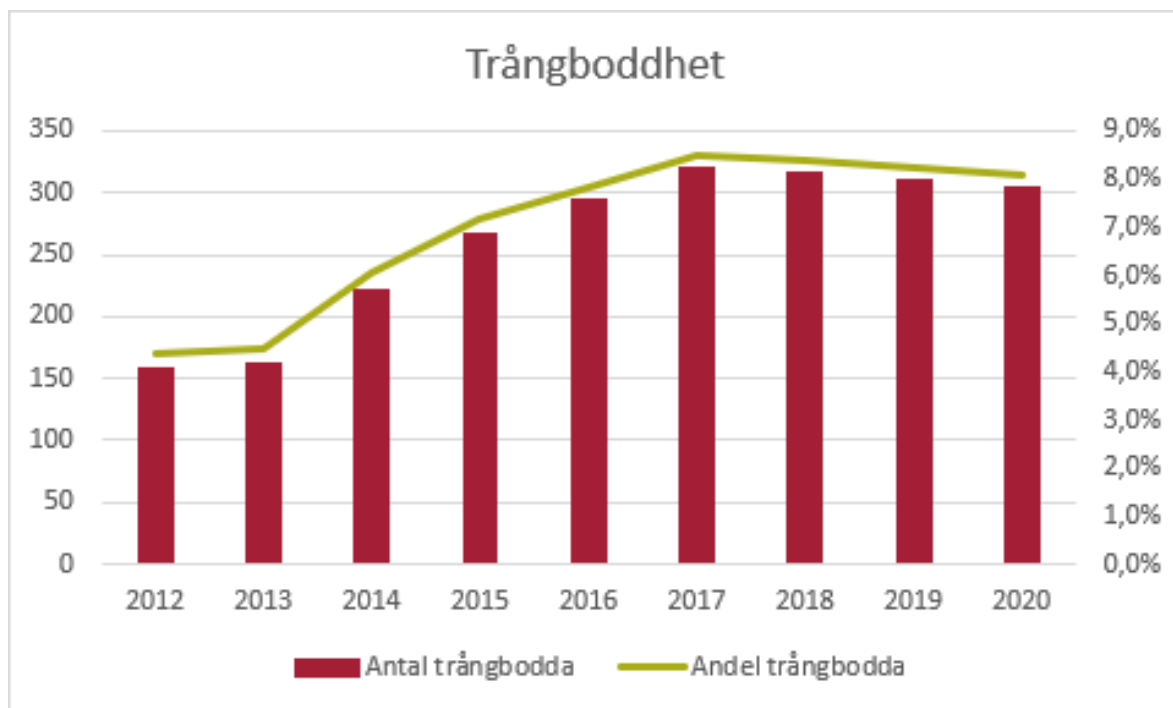


Figur 14 – Tabellen visar in- och utpendlingsutvecklingen över kommungräns från 2019–2021.

Trångboddhet

Trångboddhet ökar i Sverige. I storstadskommunerna lever idag var fjärde person under den svenska normen (norm 3) för trångboddhet. Det finns flera olika normer för trångboddhet, men den norm (norm 3) som Boverket använder är att, förutom kök, badrum och vardagsrum så ska alla barn och vuxna/par ha ett eget sovrum.

I Sverige är barnfamiljer mer trångbodda än hushåll utan barn. Det är vanligare att sammanboende barnfamiljer bor trångt än ett ensamstående med barn gör det. Utrikes hushåll har en högre trångboddhet än inrikes hushåll och barnfamiljer med utländska bakgrund är överrepresenterade bland de trångbodda hushållen. I hyresrätt är drygt hälften av barnfamiljerna med utländsk bakgrund härkomst trångbodda vilket kan jämföras med var tredje familj med svensk bakgrund. I Lessebo kommun finns enligt den svenska normen (norm 3) 305 hushåll som är trångbodda, vilket är 8,1% av hushållen (2020). 215 hushåll av dessa är sammanboende och av övriga är 90 ensamhushåll.



Figur 15 – Stapeln visar antal och andel trångbodda i Lessebo kommun från 2012–2020.

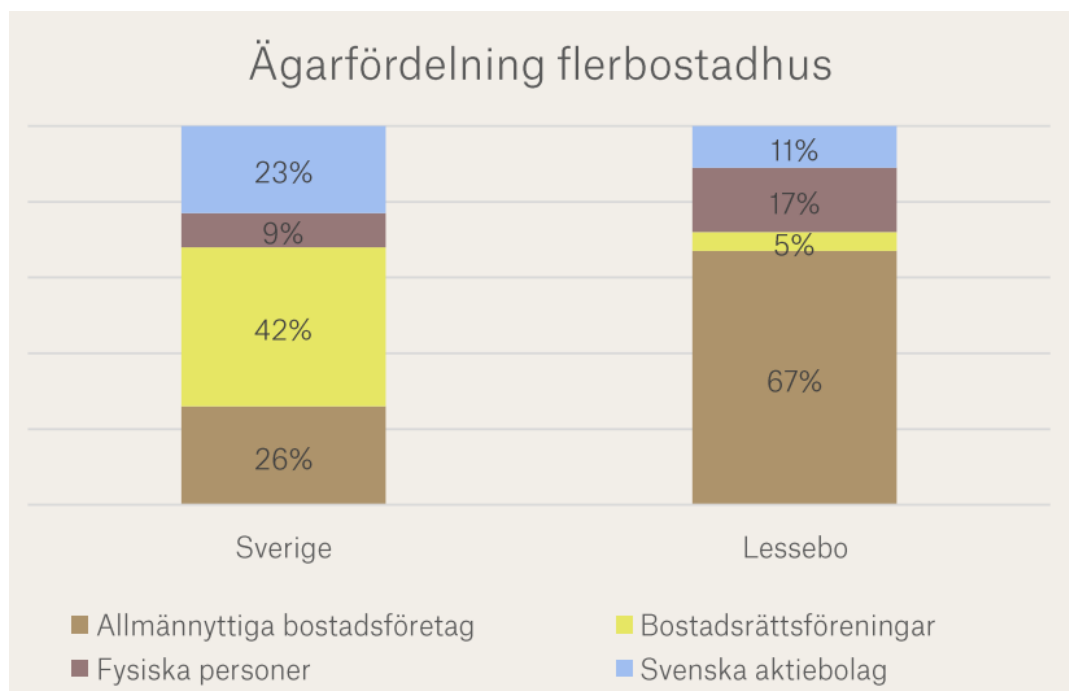
Trångboddhet kan innebära problem för barnen att hitta en plats för skolarbete och läsläsning, vilket kan leda till försämrat skolresultat. Trängsel i hemmet kan också göra att barn mer eller mindre uttalat tvingas spendera mycket av sin fritid utanför hemmet. Trångboddhet framställs ofta som ett problem i samhället, men all trångboddhet behöver inte vara ett problem. Studier visar att man bör skilja mellan frivillig och ofrivillig trångboddhet eftersom betydligt färre hushåll upplever sig som trångbodda än vad den nuvarande normen definierar som trångboddhet. För att komma åt den problematiska trångboddheten borde fokus läggas på att urskilja frivillig och ofrivillig trångboddhet. Det kan dock befaras att de som lever i extrem trångboddhet, dvs hushåll där minst tre personer delar sovrum, drabbas av negativa hälsoeffekter som i flera internationella studier har kopplats till trångboddhet. Det är viktigt här att poängtera att i dagsläget finns inga officiellt hemlösa i Lessebo kommun. Det kan dock finnas ett mörkertal i exempelvis yngre vuxna som på grund av olika anledningar inte tar sig in på bostadsmarknaden och därför ofrivilligt bor hemma hos sina föräldrar.

Bostadsutveckling

Bostadsbeståndet i Lessebo kommun uppgår i dagsläget (2022) till 996 lägenheter i flerbostadshus (bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus), 2827 lägenheter i småhus (friliggande villor, par-, rad- eller kedjehus), 204 specialbostäder (bostäder avsedda för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga bostäder) och 68 övriga hus (byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål).

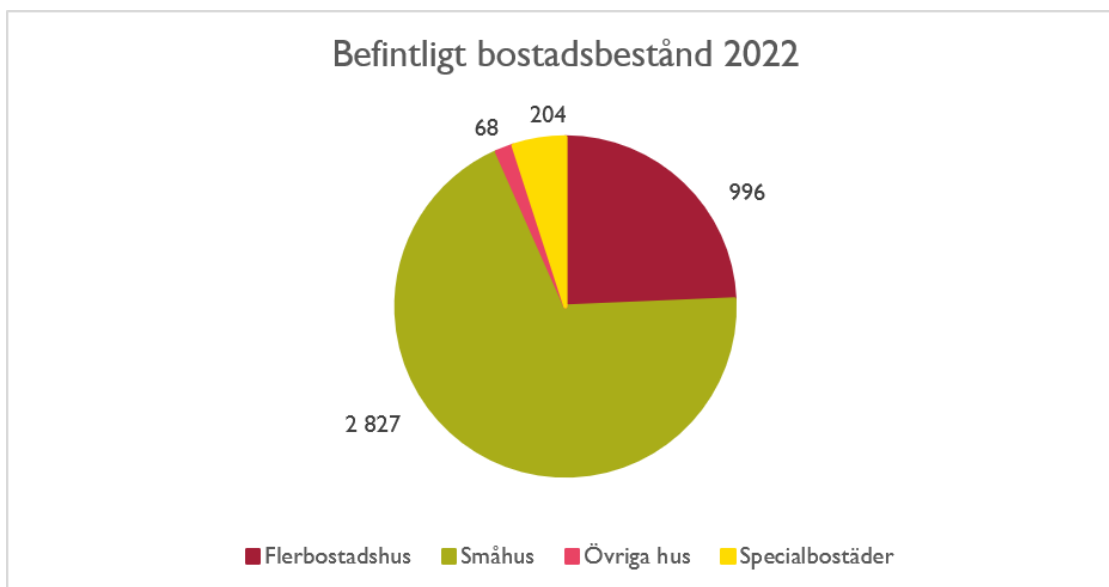
Allmännyttan i Lessebo är den största ägaren av bostäder i flerbostadshus, totalt äger Lessebohus 67 procent av bostäderna. I Sverige är det vanligast att bostadsrättsföreningar är den största ägaren (i snitt 42% av bostäderna i flerbostadshus). I Lessebo äger bostadsrättsföreningar enbart 5% av bostadsstocken. Den näst största ägaren i Lessebo är

bostadsrättsföreningen Boken. Övriga ägare i kommunen är främst privatpersoner följt av mindre bolag som äger i snitt 1,2 fastigheter vardera.



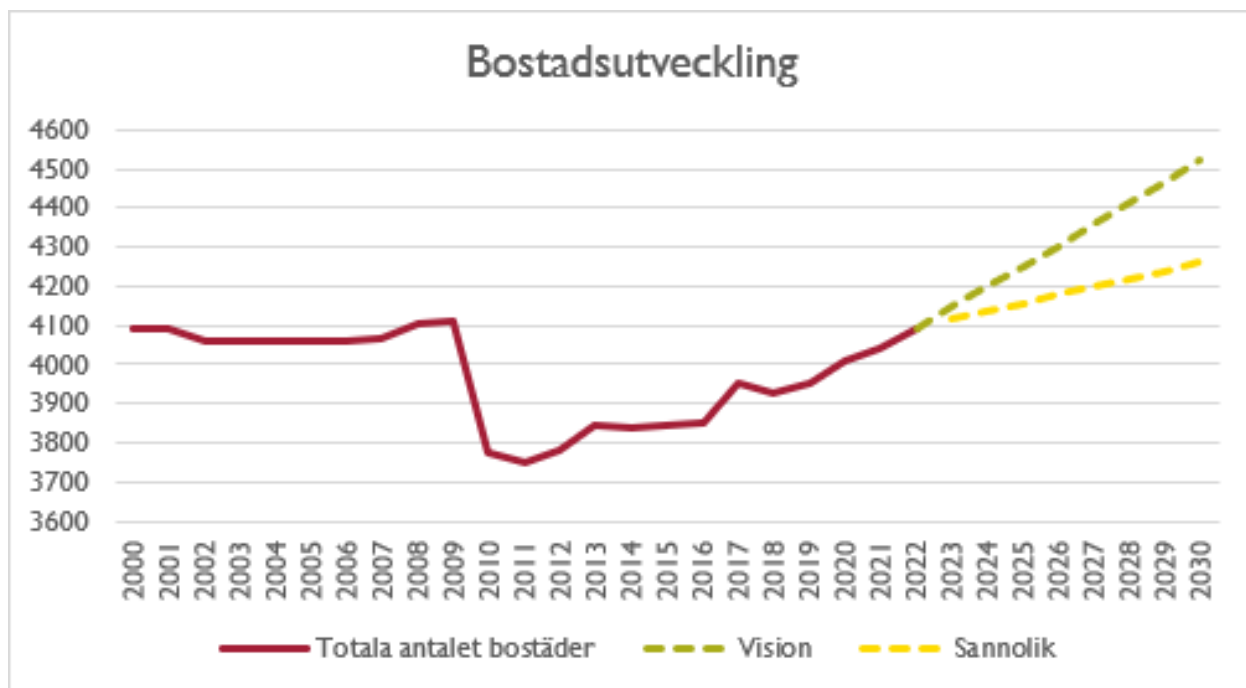
Mot bakgrund av Lessebohus ekonomiska ställning och det betydande och eftersatta underhålls- och investeringsbehovet bedöms en försäljning av delar av fastighetsbeståndet vara nödvändig och den mest effektiva åtgärden för att uppfylla fastighetsstrategin. Lessebohus och ägare Lessebo kommun har beslutat i april 2022 att upp till 60 procent av bolagets lägenheter ska lämnas ut till försäljning. Försäljningen innebär att det är 540 lägenheter fördelat på 22 olika fastigheter som bjuds ut till försäljning. Det motsvarar 59,7 procent av Lessebohus bestånd. Lessebohus kommer fortsätta äga 31 fastigheter och 365 lägenheter. En princip för urvalet har varit att bolaget även fortsatt ska finnas på alla orter i kommunen. Försäljningen ska ses som en lösning på hur bolaget ska arbeta de kommande åren för att kunna upprätthålla en god service och ett attraktivt, tryggt och säkert boende.

Under våren 2023 har Lessebohus styrelse och kommunstyrelsen godkänt och tecknat ett avtal med företaget Lindström Property om försäljning av fastigheterna. Att Lessebo kommun ger upp rådighet över delar av beståndet ger, enligt kommunens bedömning, övervägande fördelar. Ett nytillskott i form av ett större bostadsbolag i kommunen ger en ökad konkurrens, möjlighet att lära av varandra och draghjälp i hyressättning samt ytterligare en aktör som kan bidra till eventuell nyproduktion. En annan fördel är möjligheten för en ny aktör att ombilda en del av fastigheterna för att kommunen ska ha en mer balanserad fördelning av upplåtelseformer.



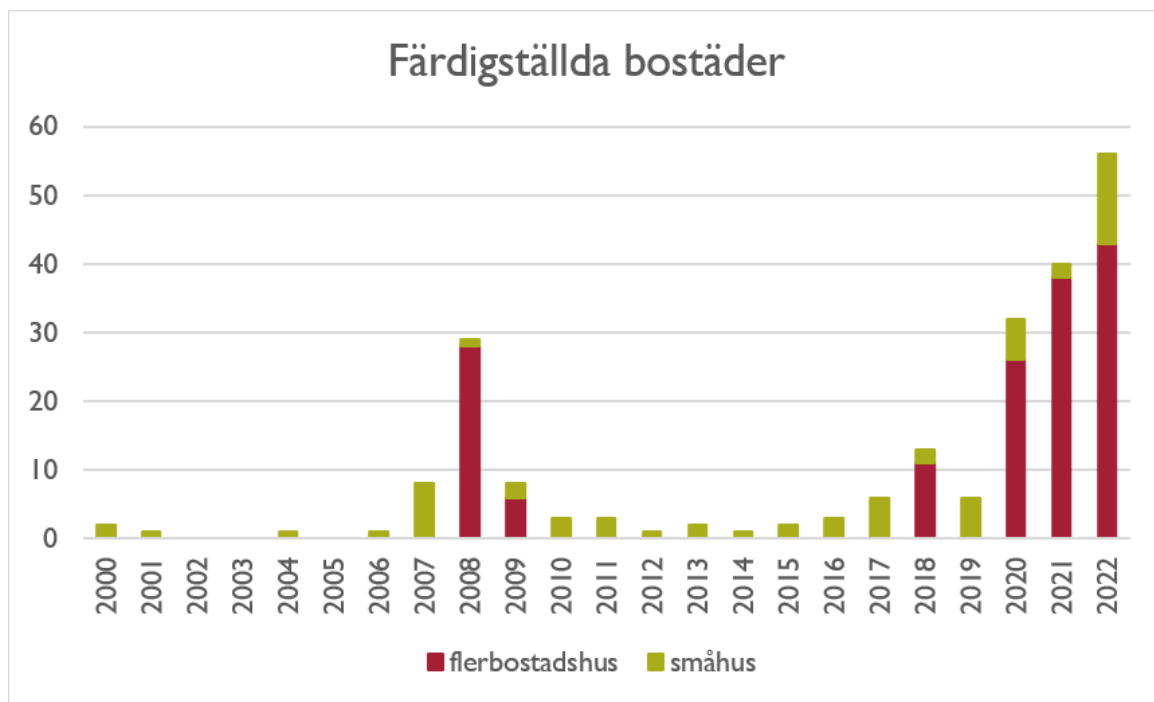
Figur 16 – Figuren visar befintligt bostadsbestånd 2022.

Bostadsbehovet ser olika ut för olika människor bland annat beroende på om man bor ensam eller tillsammans med andra, om man är ung eller gammal, om man vill hyra eller äga sig bostad, om man har behov av stöd i sitt boende eller om man klarar sig själv. Även hushållens ekonomiska situation påverkar möjligheten att välja bostad. Utifrån dagens omvärldssituation och kvantitativa mått motsvarar behovet av bostäder det befintliga utbudet i kommunen, det råder med andra ord en balans på bostadsmarknaden i Lessebo kommun. Att det råder en balans på Lessebo kommuns bostadsmarknad innebär nödvändigtvis inte att utbudet matchar den efterfrågan på attraktiva bostäder som finns, utifrån bland annat upplåtelseform och boendetyp. Under de senaste åren har tendensen varit en vakans, överskott av hyreslägenheter i allmännyttan, vilket indikerar en svag efterfrågan på den lokala hyresmarknaden. Dock finns det ett stort behov av fler bostadsrätter i kommunen samt det finns en stor efterfrågan på nyrenoverade lägenheter, trots den högre hyran. Detta innebär att det finns en önskan och vilja av olika typer av grupper att flytta till Lessebo kommun men inte tillräckligt stor möjlighet. Det måste därför införas en kortsiktig strategi för hur det mest akuta behovet ska kunna mötas samtidigt som attraktiva bostäder byggs med hänsyn till framtida befolkningstillväxten. Att det finns tillräckligt med goda bostäder innebär också en ökad valfrihet, skapar rörligheten på bostadsmarknaden och bidrar till att det finns en god konkurrens på marknaden. Lika viktigt är det att ombesörja möjligheter för befintliga kommuninnevanorna att byta boendeform och boendeplats inom kommungränsen. Detta leder till en utmaning då kommunen behöver fortsätta planlägga och hitta nya möjligheter att expandera och förtäta inom kommunen för att kunna råda bot på detta, men det måste göras på ett sätt som är långsiktigt. Ett problem som kan uppstå annars är att för mycket byggs för snabbt utan någon hänsyn till framtidsperspektiv och sociala värden. Nedan illustreras bostadsutvecklingen i kommunen och det totala antalet bostäder fram till 2030.



Figur 17 – Prognosen är uträknad utifrån den beräknade befolkningsökningen som är 0,50% och 1,25%.

I prognosen ovan visas två olika potentiella bostadsutvecklingsperspektiv. Den ena är beräknad enligt översiktsplanens vision (1,25%) och den andra är beräknad som en sannolik mellanväg (0,50%). I prognosen uppskattas att det till år 2030 kommer behövas cirka 4262 (0,50%) alternativt cirka 4523 (1,25%) bostäder av olika typer i Lessebo för att möta framtida bostadsbehovet. Med bostadstyper avses den fysiska formen för en bostad, dvs småhus, lägenhet i flerbostadshus, specialbostad, dvs (vårdboenden, seniorbostäder eller trygghetsboende). Denna strategi skulle innebära att kommunen under de närmsta åtta åren, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 och 2030, skulle behöva förbereda för cirka 167–428 bostäder i olika former. Problemet med detta är att utbud av attraktiva tomter och nyproducerade bostäder inte skulle kunna lösas direkt utan den skulle ta ett antal år. Dock är det viktigt att varje bostadsområde planeras och att hänsyn tas till hur de sociala värdena kommer påverkas. För kommunen i planeringssammanhang blir det viktigt att förstå vad som gör ett bostadsområde attraktivt och vad som får människor att flytta dit. En viktig aspekt att ser över hur bostäderna är placerade i de olika tätorterna utifrån tillgänglighet till exempelvis centrum och offentliga verksamheter.



Figur 18 – Nyproduktion av lägenheter i flerbostadshus och småhus i Lessebo kommun 2000 till 2022.

År	2000–2005	2006–2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Flerbostadshus	0	34	0	0	0	0	0	0	0	11	0	26	38	43
Småhus	4	15	3	1	2	1	2	3	6	2	6	6	2	13
Summa	4	49	3	1	2	1	2	3	6	13	6	32	40	56

Figur 19 – Antal färdigställda bostäder i Lessebo kommun

Byggnadsperioden för småhus och flerbostadshus varierar i kommunen. I ovanstående tabell redogörs för nyproduktionen av bostäder i Lessebo kommun mellan 2000 och 2022. Under den senaste tvåårsperioden färdigställdes 96 bostäder på olika platser samt av olika upplåtelseformer och hustyper i kommunen. Totalt har cirka 218 nya bostäder färdigställt i kommunen från år 2000 fram till år 2022. Majoriteten av de påbörjade bostäderna under åren 2000 till 2022 är i flerbostadshus och resterande i småhus. Efterfrågan på nyproducerade bostäder bedöms av marknadsaktörer som starkt främst i centrala Hovmantorp samt till viss del i Lessebo och med en mindre efterfrågan i resten av kommunen. De faktorer som bidrog till ökad nyproduktion av bostäder var främst natur- och sjönära boende/läge, tomtpris/boendekostnad och goda pendlingsmöjligheter samt den goda planberedskapen i kommunen. Kommunen har sedan 2018 upprättat ett antal omfattande flexibla detaljplaner för bostäder och gjort en kontinuerlig översyn av markinnehav och äldre otidsenliga detaljplaner som ofta relativt begränsade och kan behöva ändras för att anpassas efter dagens förutsättningar/behov. Huvudsakligen är det i de tätorter som efterfrågan finns på nya bostadsområden. Det största planerade bostadsområdet på kommunal mark är Södra Hovmantorp mot Ormeshaga, Kommunen har idag färdiga detaljplaner för bostadsbyggande i alla tätorterna, både på privat och på kommunägd mark.

Utveckling av bostäder

De områden som i bostadsförsörjningsprogrammet pekas ut för bostadsbyggande ersätter i och med antagande av planen de olika områdena för bostadsbyggande som tidigare utpekats och funnits i kommunens övergripande översiktsplan. För respektive tätort redovisas utpekade områden som är möjliga för nyproduktion av bostäder. Dessutom görs en uppskattning över ungefärligt antal tillkommande bostäder samt eventuell tidsuppskattning. Uppskattningen har gjorts utifrån planområdets areal och en uppskattning av möjlig exploateringsgrad för området. Tidsuppskattning har föreslagits utifrån möjlighet för genomförande kontra befolkningsutveckling. I tabellerna nedan görs vidare en uppdelning av bostadstyper, dvs småhus eller flerbostadshus samt en uppdelning om hur många bostäder som bedöms bebyggas inom varje utpekade område.

Lessebo

I Lessebo samhälle kommer utvecklingen under åren 2023–2030 fokusera på att skapa attraktiva bostäder i centrala Lessebo genom förtätning. Samtidigt kommer mer fokus att ligga på att exploatera nya områden som ligger nära den befintliga samhällsstrukturen. Ett sådant område är exempelvis nr. 3, öster om riksväg 25. Under dessa sju åren bör cirka 250 nya bostäder beredas av varierande karaktär och upplåtelseform i Lessebo tätort för att skapa en diversifierande samhällsstruktur. I kartan nedan är det möjligt att se en möjlighet till placeringen av bostäder mellan åren 2023 och 2030.



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
1	Lessebo 9:1	30 lägenheter och 40 småhus	2025–2030
2	Lessebo 9:1	20 lägenheter och 30 småhus	2025–2030
3	Djurhult 3:12 med flera	30 småhus	2025–2030

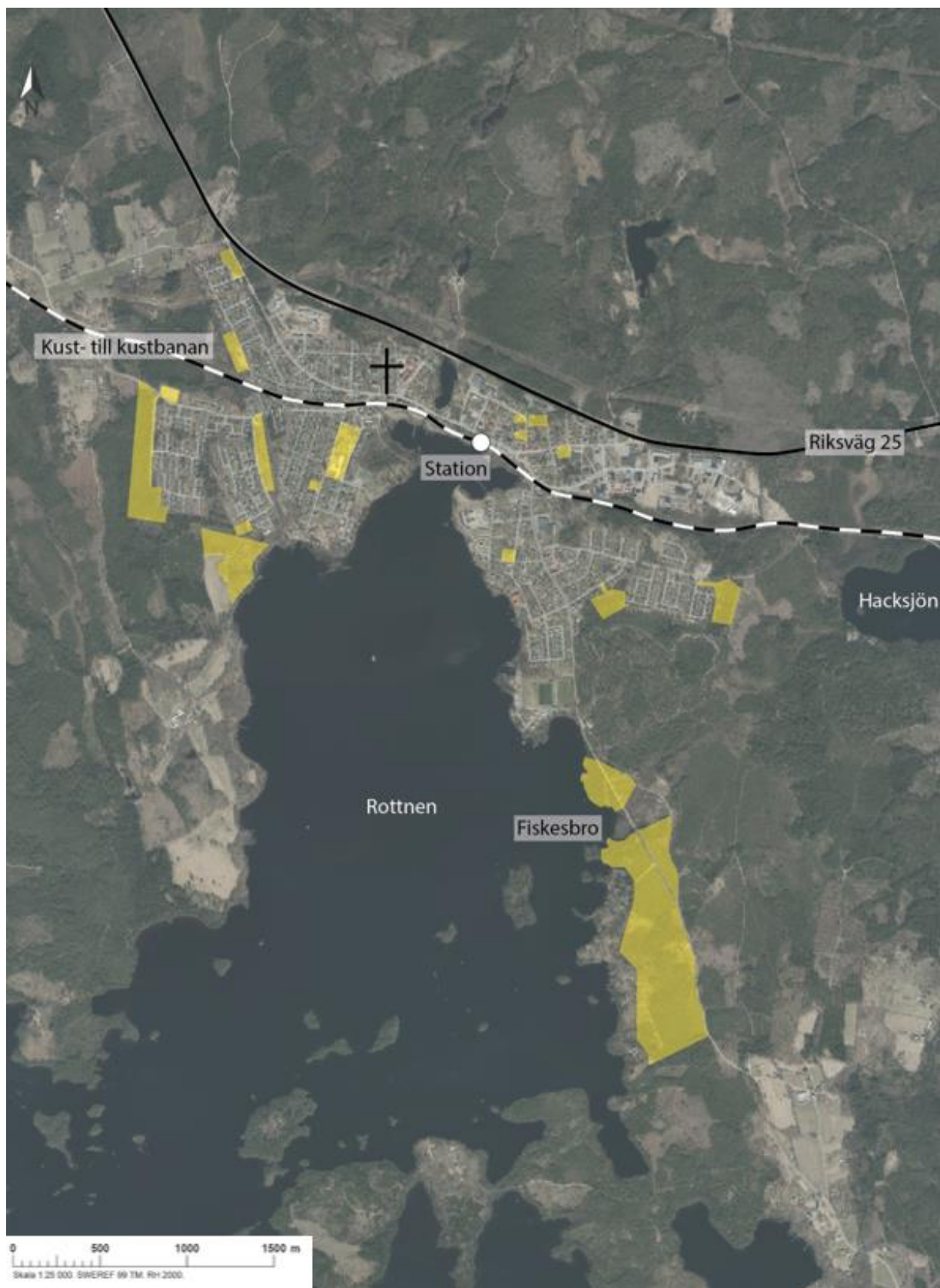


Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
4	Lessebo 9:1	18 lägenheter	2024–2028
5	Lessebo 9:1	16 lägenheter	2024–2030
6	Bergsrådet 13	12 lägenheter	2024–2026
7	Smedjan 3	12 lägenheter	2024–2026

8	Härden 9	10 lägenheter	2024–2026
9	Rullstolen 15	8 lägenheter	2026–2030
10	Lessebo 9:1	22 lägenheter	2024–2030
11	Lessebo 9:1	22 lägenheter	2024–2030

Hovmantorp

Hovmantorp med sin närhet till Växjö är ett samhälle som har ett stort attraktionsvärde för bostäder. Anledningen till detta är att det mellan Hovmantorp och Växjö endast 15 minuter med tåg medan det tar 22 minuter mellan Lessebo och Växjö. Som centrum för den regionala utvecklingen är Växjö en drivande kraft som påverkar dess närområde. I takt med att samhällena med goda kommunikationsförbindelser med Växjö utvecklas, utvecklas även deras närområde. Det är samtidigt viktigt att bibehålla och stärka de gröna samhällsnära områdena för rekreation. Hovmantorp ligger strategiskt placerat mellan Lessebo och Växjö, vilket gör det möjligt för en större rörelsemöjlighet. Denna möjlighet kan vara pendling, men det kan också vara att åka till olika evenemang eller aktiviteter som inte alla samhällen kan erbjuda. Det är precis som i Lessebo tätort, fokus kommer vara på att utveckla nya områden och bebygga de som redan är planerade, genom att skapa olika upplåtelseformer och blanda dessa inom samma närområde för att förbättra tillgängligheten. Ett sådant område är nr. 8–10 södra Hovmantorp mot Ormeshaga som är indelat i tre etapper, där det kan byggas ett flertal bostäder samtidigt som ytor för rekreation och natur bevaras. Denna strategi innebär att det kommer beredas för cirka 330 bostäder mellan åren 2023 och 2030. För de kommande åren finns också ett stort behov av att planera områden för flera olika ändamål såsom handel, verksamheter och besöksnäring. Därför är det viktigt att ha flexibla detaljplaner som möjliggör för flera olika sätt att nyttja marken.

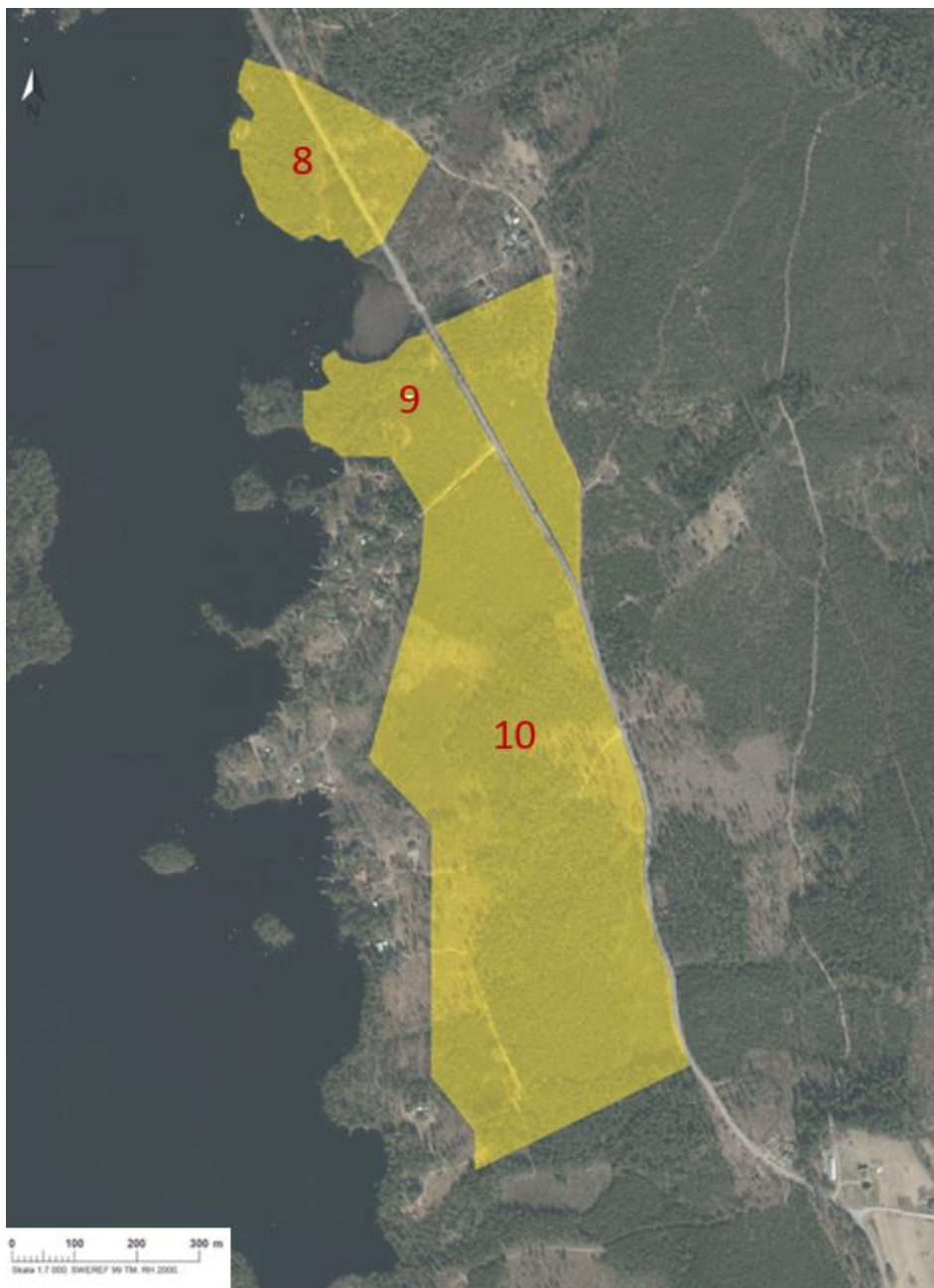


Figur 19 – Översiktlig karta över planerat bostadsbyggande i Hovmantorps tätort 2023–2030.



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
1	Hovmantorp 5:1	13 småhus	2024–2025
2	Hovmantorp 5:1	8 småhus	2024–2025
3	Tärnan 9	8 lägenheter	2024–2030
4	Höjden 14	18 lägenheter	2024–2030

5	Tor 12	24 lägenheter	2024–2030
6	Hovmantorp 8:1	14 lägenheter	2024–2030
7	Vega 8	8 lägenheter	2024–2030



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
8	Hovmantorp 5:1	9 småhus	2023–2024
9	Ormeshaga 6:27	15 småhus	2024–2027
10	Ormeshaga 6:27	24 lägenheter och 30 småhus	2027–2030



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
11	Hovmantorp 6:1	5 småhus	2023
12	Spindeln 4	8 lägenheter	2024–2026



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
13	Hovmantorp 7:1	4 småhus	2023
14	Kårlanda 1:11	22 lägenheter och 24 småhus	2025–2030



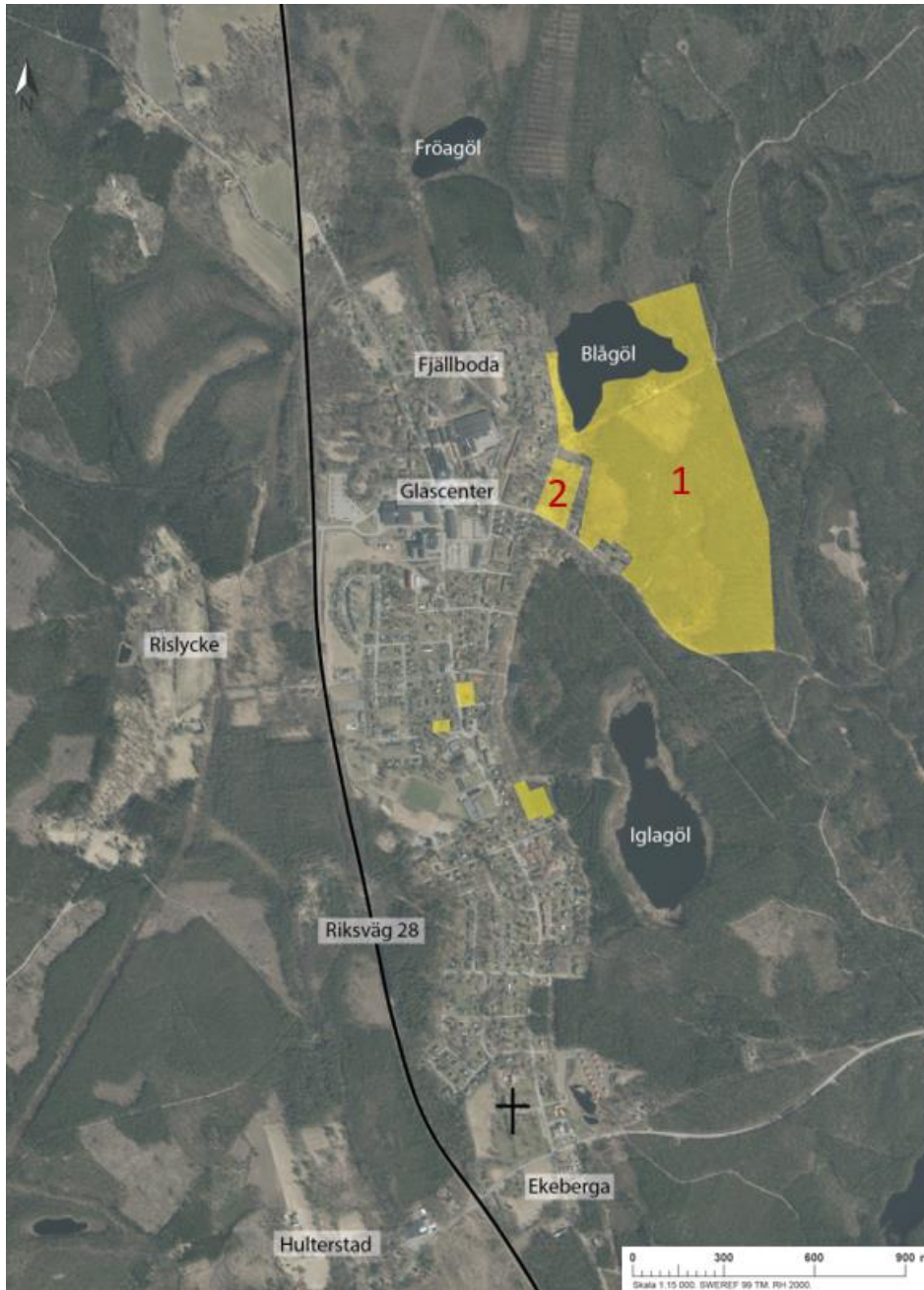
Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
15	Kårlanda 1:11	30 småhus	2027–2030
16	Bojen 1	8 lägenheter	2024–2030



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
17	Skytte 6	8 lägenheter	2024–2030
18	Hemmet 1 med flera	22 lägenheter	2025–2030
19	Hovmantorp 7:1	28 lägenheter	2024–2030

Kosta

Kosta är ett samhälle där fem områden är utpekade. Dessa områden gäller för samtliga av de kommande sju åren fram till 2030. Tillsammans skapar de en bostadsutveckling om omkring 86 bostäder. Som det är möjligt att se i kartan nedan kommer det vara både småhus och lägenheter som byggs. Det viktiga för Kosta är att både peka ut nya områden men även de som kan förtätas.



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
1	Dåvedshult 1:1	30 småhus	2025–2030
2	Kosta 3:47	14 lägenheter	2024–2030



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
3	Kosta 1:13	14 flerbostadshus	2023
4	Kosta 1:16 med flera	22 lägenheter	2024–2030
5	Kosta 2:43 med flera	6 småhus	2023–2024

Skruv

Skruv ligger i den sydöstra delen av Lessebo kommun med närhet både till Lessebo samhälle men också till Tingsryds och Emmabodas kommuner. Detta ger invånarna i den lilla orten med cirka 500 invånare en möjlighet som är viktig att ta hänsyn till. För att Skruv som ort ska utvecklas krävs dels en utveckling av infrastrukturen men det krävs även bostäder och handelsmöjligheter. Skruv är en ort som är starkt beroende på möjligheten att pendla till och från orten för de som inte jobbar i orten eller i nära anslutning till den. Ett tågstopp i Skruv har varit en hjärtefråga för framförallt invånarna i orten sedan många år tillbaka. Senast ett tåg stannade i Skruv var i början av 80-talet. Idag trafikerar Krösatåget sträckan mellan Karlskrona och Emmaboda. Lokaltåg saknas på sträckorna Karlskrona-Karlshamn och Växjö-Emmaboda, delvis på grund av infrastrukturens begränsningar. Diskussion kring utökad Krösatågtrafik har pågått länge mellan Region Kronoberg och Region Kalmar och nu har regionerna undertecknat en avsiktsförklaring som innebär att Krösatågen ska börja trafikera sträckan mellan Växjö och Emmaboda från och med den 10 december 2023. Det är ännu inte bestämt hur många avgångar det handlar om men förhoppningar finns en möjlighet att på sikt erbjuda ett tågstopp för på- och avstigning vid Skruvs station, vilket kan lyfta hela samhället. I Skruv pekats tre områden ut. Dessa tre områden tillsammans innebär att cirka 60 bostäder ska beredas för fram till 2030. Syftet med dessa områden är att bygga centralt samtidigt som närheten till grönområden bevaras och förstärks.



Område nr	Fastighetsbeteckning	Möjlig bebyggelse	Tidshorisont
1	Skruv 21:1 med flera	14 småhus	2023–2030
2	Skruv 12:75 med flera	8 småhus	2023–2030
3	Åkerby 2:86 med flera	16 småhus och 22 lägenheter	2023–2030

Landsbygd

Utvecklingen på landsbygden är inte något som kommer presenteras i karta i detta dokument. Anledningen till det är för att landsbygden inte behöver den detaljerade planering och den beredskap som kommunens fyra samhälle gör. Det är viktigt här att poängtera att Lessebo kommun har sedan hösten 2020 arbetat med att inventera och kartlägga så kallade ödehus i kommunen i syfte att hitta ägarna till de hus som står obebodda. Ambitionen är att uppmuntra att husen ska användas igen, få fler invånare att flytta till kommunen och samtidigt få den positiva effekten att hus som har stått tomma länge och kanske har förfallit blir upprustade och bebodda. Totalt har cirka 300 hus hittats i inventeringen varav runt hälften är utanför tätorterna. Av dessa har cirka 100 blivit kontaktade och runt 40 hus är bortplockade från listorna. Genom arbetet med ödehus har Lessebo kommun gjort sig känd för att arbeta med landsbygdsutveckling och att ha ett kreativt arbetssätt på hur man kan förbättra utnyttjande av befintligt bostadsbestånd. Uppmärksamheten har gjort att kommunen har många personer som vill köpa ett ödehus, cirka 250 stycken, prenumererar på kommunens nyhetsbrev. Genom att undersöka potentialen av det som finns idag ökar man dessutom möjligheterna till att vårda och utveckla de kulturvärden som finns på dessa platser. Återbruk av befintliga resurser, transformation och att undvika nybyggnation på till exempel brukningsvärd åkermark värnar också om våra naturresurser. Som en fortsättning på ödehusprojektet planerar kommunen att påbörja en inventering av obebyggda tomter för att ge möjlighet till fler att bygga hus i kommunen. Kommunen har också genomfört andra satsningar för att landsbygden ska leva, som exempelvis bredbandsutbyggnad. Att få fler invånare i hus på landsbygden blir en viktig del i landsbygdsutvecklingen, vilket är bra ur bostadsförsörjningssynpunkt med tanke på hållbarhet och utveckling.

Utöver arbetet med ödehusprojektet deltar även Lessebo kommun i arbetet i Bymässan (BY2030) med syfte att främja ortsutveckling och bostadsbyggande på landsbygden. Bymässa 2030 har en gemensam satsning där Region Kronoberg och länets kommuner går samman för att stärka den gemensamma boendetraktiviteten. Mässan bidrar med kompetens- och resurstöd för att kunna genomföra insatser som annars hade varit omöjliga. Lessebo kommun får också en möjlighet att delta i ett systematiskt och brett förankrat arbete med att utveckla metoder för strategisk och långsiktigt hållbar landsbygdsutveckling. Några förslag på projekt inom ramen för Bymässa 2030 är; service till landsbygden, resurs- och energieffektiv byggd miljö, social hållbar bostadsförsörjning för alla med mera. Landsbygdsutvecklingen är viktig för kommunen som helhet och mer om dess utveckling går att läsa om i översiktsplanen.

Boendemiljö

Under förutsättning att dessa områden bebyggs på det föreslagna sättet kommer det vara viktigt att de ekologiska och sociologiska värdena inte försummas. Det måste som det redan har påpekats vara tydligt för de boende hur de kan röra sig i samhället med antingen centrum eller sig egen bostad som utgångspunkt. Det måste även finnas en tydlig koppling mellan de olika gröna områdena i samhället och andra intressepunkter. Syftet med detta är att utveckla en tillgänglighet och trygghet bland invånarna där de inte är begränsade av den fysiska miljön. Med tillgänglighet menas inte bara att det ska anpassas för att alla ska kunna röra sig obehindrat inom samhället utan även att det ska vara tydligt vad som är var. Anledningen till detta är för att om det är svårt att hitta i ett samhälle kan attraktiviteten minska. Boendemiljön handlar även om att närheten till gröna områden måste bevaras och stärkas. Dessa områden kan ses som ett samhälles lungor där dess invånare kan vistas ur ett flertal olika synpunkter,

exempelvis rekreation. I detta dokument kommer inte några kartor över grönområden att infogas utan detta är en fråga som lyfts i kommunens övergripande översiktsplan och som belyses mer i detalj där. Både trygga platser och gröna områden är viktigt sett ur ett medborgerligt synsätt. Mötesplatser där medborgare antingen kan träffa antingen andra medborgare eller ansvariga inom kommunen är viktigt för att få en delaktighet. Det är även viktigt för att kommunens anställda ska kunna ta till sig medborgares åsikter, vilka sen kan implementeras i det dagliga arbetet. Genom detta arbete kommer vissa utmaningar att kunna arbetas med i ett tidigt stadiet för att förhindra dem från att bli problem. Detta beror på att oavsett hur mycket kommunens anställda och politiker är ute i samhället ser de inte samhället på samma sätt som medborgarna. Med hänsyn till detta är medborgarnas kunskaper unika och inte något som får förbises. Samtidigt är det viktigt att jobba med klimatfrågor för att exempelvis minska det ekologiska fotavtrycket. Ett sätt att arbeta med detta är genom att skapa gröna områden som medborgare kan nyttja. Dessa gröna områden kan vara parker, gång- och cykelstråk kantade av träd eller platser för spontanidrott. Eftersom de områden som innehåller gröna träd eller buskar binder koldioxid samtidigt som de är mötesplatser fyller de två olika syften.

Resultat och slutsats

Samtidigt som detta dokument pekar ut ett flertal områden för bostadsutveckling kommer det i samtliga projekt vara viktigt att titta på närområdet. I alla projekt ska nämligen det allmänna och det enskilda intresset vägas in. Men det innebär även att det i vissa fall kommer behöva vara en relativt tät struktur som byggs för att gröna områden ska kunna bevaras. Vid byggnationer är det inte bara viktigt att titta på den fysiska miljön utan även den upplevda. Ett problem som kan vara både fysiskt och upplevt är tillgängligheten. Tillgängligheten handlar dels om hur människor kan röra sig i samhället och hur de upplever att de på ett säkert sätt kan röra sig inom samhället. För att den illustrerade byggnationen ska vara möjlig kommer det vara viktigt att medel avsätts i respektive årsbudget. Bostadsförsörjningsprogrammet bör även följas upp varje år samt aktualiseras/uppdateras av kommunstyrelsen under varje mandatperiod. Inför dessa tillfällen följs programmet och projektlistan med planerat byggande upp, resultatet analyseras och det finns möjlighet att göra justeringar om det behövs. Detta eftersom det inte bara räcker med att planera olika utvecklingsområden utan byggnationen måste också möjliggöras. En fortsatt översyn och uppdatering av befintliga planer behöver också göras i alla fyra tätorter i kommunen. Beroende på hur många barn, ungdomar och äldre som i framtiden förväntas leva i kommunen bör rätt antal ändamålsriktiga bostäder finnas för varje målgrupp. Ett varierat utbud av goda bostäder kan ses som en förutsättning både för att möjliggöra för nya invånare att flytta hit men även för att kunna bibehålla en god livskvalité för de som redan bor i kommunen idag. Därför är det viktigt att nyproducerade bostäder kompletterar det befintliga bostadsbeståndet.

Konsekvensanalys

Nedan följer en övergripande konsekvensanalys utifrån de strategier och de mål som har presenterats ovan. Det kommer dels beskrivas vad som händer om vald strategi eller mål uppnås respektive inte uppnås, konsekvens och nollalternativ. Vissa av strategierna och målen hör ihop med varandra.

Strategi eller mål: Blandad bebyggelse

Konsekvens: Genom att utveckla en blandad bebyggelse kan Lessebo kommun utvecklas med fokus på hållbarhet där varje individs förutsättningar och önskemål kan tillmötesgå. Det blir nämligen möjligt att erbjuda flera olika former och storlekar av bostäder. Detta bidrar till att målgruppen som kommunen vänder sig till ökar och det gör det också möjligt för människor att flytta till alternativa bostäder som är till storlek mer anpassade efter deras behov och önskemål.

Nollalternativ: Utan en blandad bebyggelse som fortsätter utvecklas kommer målgruppen som kan lockas att flytta till kommunen att minska. Detta hänger samman med att Lessebo kommun då skulle bli mindre attraktiv, vilket skulle kunna leda till att människor istället för att flytta till kommunen bestämmer sig för att flytta från den.

Strategi eller mål: Bygga bostäder i kommunens fyra samhällen

Konsekvens: Genom att titta på hela Lessebo kommun kommer det vara möjligt att få en överblick på kommunens utveckling. Den kommer även ha sin grund i översiktsplanen vilket är en förutsättning då den tar ett större helhetsgrepp om flera olika aspekter av samhället. Dessutom kommer det vara möjligt att se till att ingen del av kommunen glöms bort eller inte berörs av utvecklingen. Istället kommer utvecklingen kunna anpassas efter de olika lokala förutsättningar som finns inom kommunen.

Nollalternativ: Utan en kontinuerlig utveckling kommer kommunen att avstanna. Detta kommer att leda till att kommunen tappar sin möjlighet till attraktivitet och får svårare att konkurrera med andra närliggande kommuner.

Strategi eller mål: Flyttkedja

Konsekvens: En flyttkedja medför att personer kan flytta till olika bostäder beroende på livssituation. I en enkel räkning går det att beskriva flyttkedjan på följande sätt; om ett par äldre flyttar från sin stora villa till en nyproducerad lägenhet, till deras stora villa flyttar en barnfamilj som vuxit ur sin lägenhet, till lägenheten som barnfamiljen lämnar efter sig flyttar ett nytt sambopar som lämnar efter sig två mindre lägenheter som ger plats åt två ungdomar som flyttar hemifrån. På så sätt kan en flyttkedja skapas genom att personer antingen flyttar samman eller genom att de flyttar till bostäder som är mer anpassade efter deras familjestorlek. Detta medför även att kommunen kan växa i en mer jämn takt vilket gör det möjligt att tillhandahålla den service som medborgare önskar.

Nollalternativ: Nyproduktion av bostäder skapar flyttkedjor vilket frigör bostäder på annat håll. Utan en fungerande flyttkedja kommer kommunen inte kunna vara lika attraktiv som om den hade funnits. Befolkningen kan inte välja alternativ till sina befintliga hus, vilket leder till att de antingen behåller för stora eller för små bostäder. Dessutom bostäder skulle genom en flyttkedja kunna frigöras för andra som har en livssituation som mer stämmer överens med bostaden i fråga. Det kommer även vara svårare att hitta nytt boende vid utökning och minskning av familjestorlek.

Strategi eller mål: Bostäder anpassade till närområdet

Konsekvens: Genom att planera för och bygga bostäder som är anpassade efter olika människors behov och förutsättningar kan samhället bli mer tillgängligt. På detta sätt kan det också skapas en tydlighet hur det är möjligt att röra sig i respektive samhälle och vad detta samhälle har att erbjuda.

Nollalternativ: Om bostäder endast byggs på ett sätt utan hänsyn till närområdet kommer det bli svårare för invånare att se kopplingen mellan olika delar av samhället. Det kan också medföra att vissa bostäder har en större utmaning beträffande närheten i samhället.

Uppföljning

Uppföljning av riktlinjerna för bostadsförsörjning ska ske kontinuerligt. Delvis sker det i samband med den årliga bostadsmarknadsenkäten som Boverket gör där kommunen rapporterar in bland annat planerade bostäder och om bostadsbrist finns. Enkäten fungerar som ett underlag till Länsstyrelsens ”Läget i länet” som underlättar en bedömning av de lokala förutsättningarna i jämförelse mot läget i hela regionen. Kommunen ska även göra årliga uppföljningar av kommunfullmäktiges mål med bostadsförsörjningen, där ska bland annat antalet bostäder upp, hur många av dessa som byggts i kommunens utvecklingslägen och vilken planberedskap som finns. Uppföljning av behovet för grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden följs årligen upp genom lokalförsörjningsprocessen i samband med nämndernas lokalförsörjningsplaner godkänns i början av varje år. Genom lokalförsörjningsprocessen sker också samverkan vad gäller bostadsförsörjningsansvaret mellan de olika verksamheterna.

Medverkande

Riktlinjer för bostadsförsörjningen för Lessebo kommun har tagits fram på samhällsbyggnadsförvaltningen genom planarkitekt Sayf Noel. Arbetet har skett i samarbete med en arbetsgrupp bestående av representanter från kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen, socialförvaltningen, Lessebohus och samhällsbyggnadsförvaltningen.