

# Samhällsplanering och bostadsförsörjning

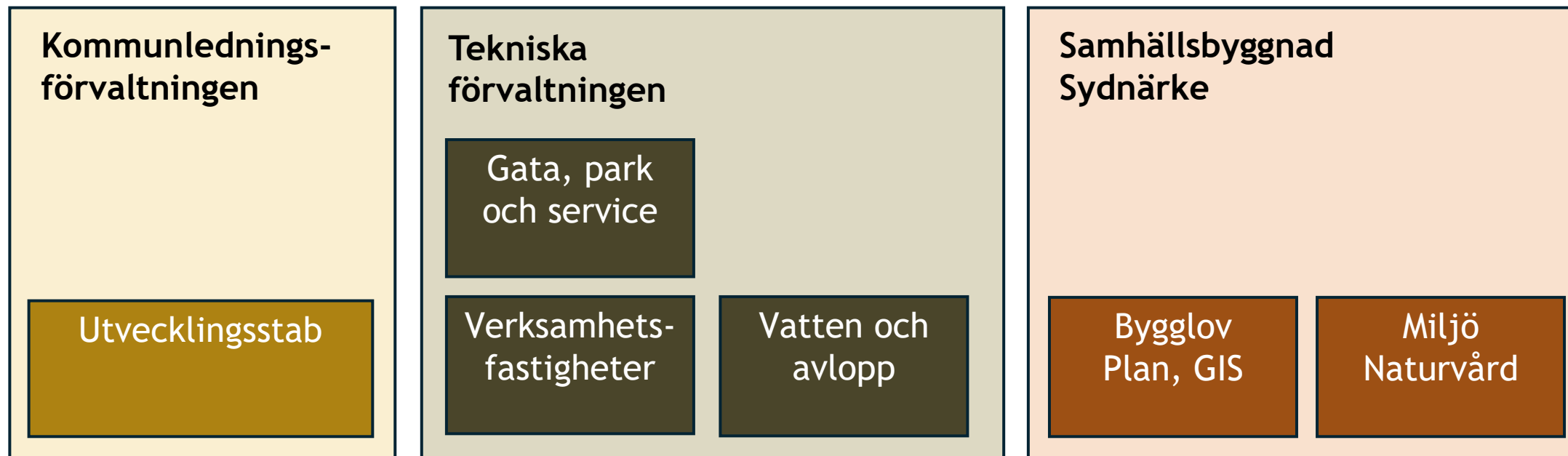
Henrik Olofsson, utvecklingschef

Richard Atterling, översiktsplanerare

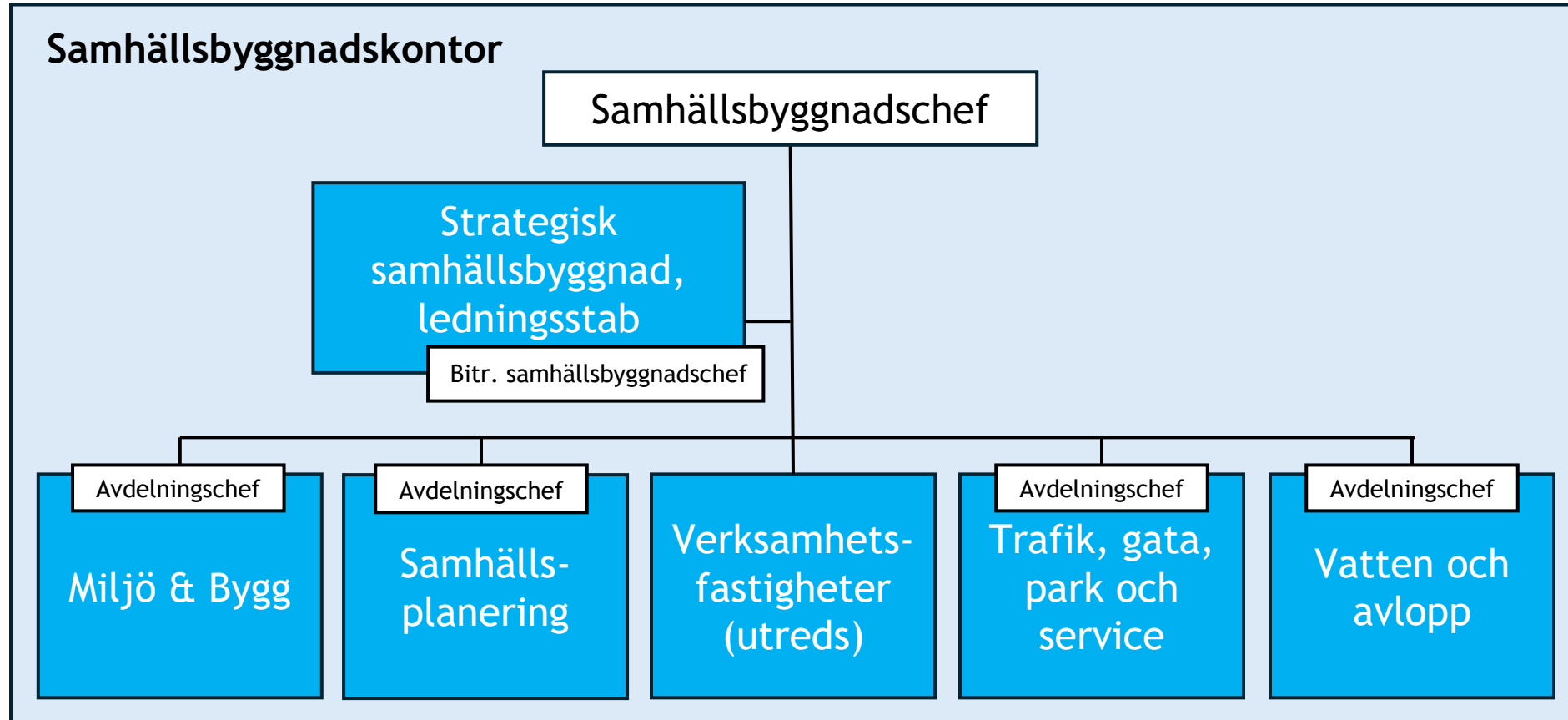
# Ny organisation

- Nytt samhällsbyggnadskontor planeras
- Bättre samverkan kring samhällsbyggnadsfrågorna
- En riktning för arbetet i stället för risk för tre

# Delade samhällsbyggnadsprocesser



# Samlade processer



# Några exempel på pågående arbete

- Ny översiktsplan
- Utveckling av Åsbro
- Stadslivsplanering
- Utveckling av Strandparken
- Utveckling av hamnen
- Bostäder på gamla Sjöängstomten
- Försäljning av villatomter på bland annat Gustavslund
- Handlingsplan för bostadsförsörjning

# Handlingsplan för bostadsförsörjning

Richard Atterling

# Vad är en handlingsplan för bostadsförsörjning?

- En handlingsplan för bostadsförsörjningen ska redovisa kommunens mål för bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet
- Handlingsplanen ska också redovisa konkreta åtgärder utifrån de presenterade målen
- Handlingsplanens grund ska ligga i en analys av rådande och framtida förhållanden kopplat till bostadsbestånd, demografi och strukturer
- Handlingsplanen ska ligga till grund för kommunens framtida arbete för att säkra invånarnas tillgång till lämpliga bostäder

# Vad säger lagen?

- Innehållet i planen regleras främst av bostadsförsörjningslagen som trädde i kraft den 1 mars 2025
- Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjning
- Handlingsplanen ska redovisa följande aspekter:
  - Behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
  - Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
  - Kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål, och
  - Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

För handlingsplanen relevanta lagar:

Bostadsförsörjningslagen

Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser

Plan- och bygglagen

Socialtjänstlagen

Bosättningslagen

# Relevanta nationella och regionala mål

- Handlingsplanen ska beakta relevanta nationella och regionala mål
- Exempel på dessa är:
  - **Agenda 2030** (Tillgänglighet och rätt till goda bostäder)
  - **Barnkonventionen** (Barnperspektivet i bostadsmiljön)
  - **Jämställdhetsmål** (Olika gruppers rätt till anpassade bostäder)
  - **Regionala utvecklingsstrategin** (Regionala behov och förutsättningar)

# Skillnad mellan riktlinje och handlingsplan

- ”Handlingsplan för bostadsförsörjning” hette innan den 1 mars 2025 ”Riktlinjer för bostadsförsörjning”
- Namnbytet är en konsekvens av ett ändrat innehåll
- Syftet med den nya lagen är att säkerställa att kommunernas arbete med bostadsförsörjning konkretiseras och förankras
- Handlingsplanen kan sett till antal sidor och mängden text bli omfattande
- Då syftet är att konkretisera kommunens planering bör även handlingsplanen vara konkret

## Tidigare: Riktlinjer för bostadsförsörjning

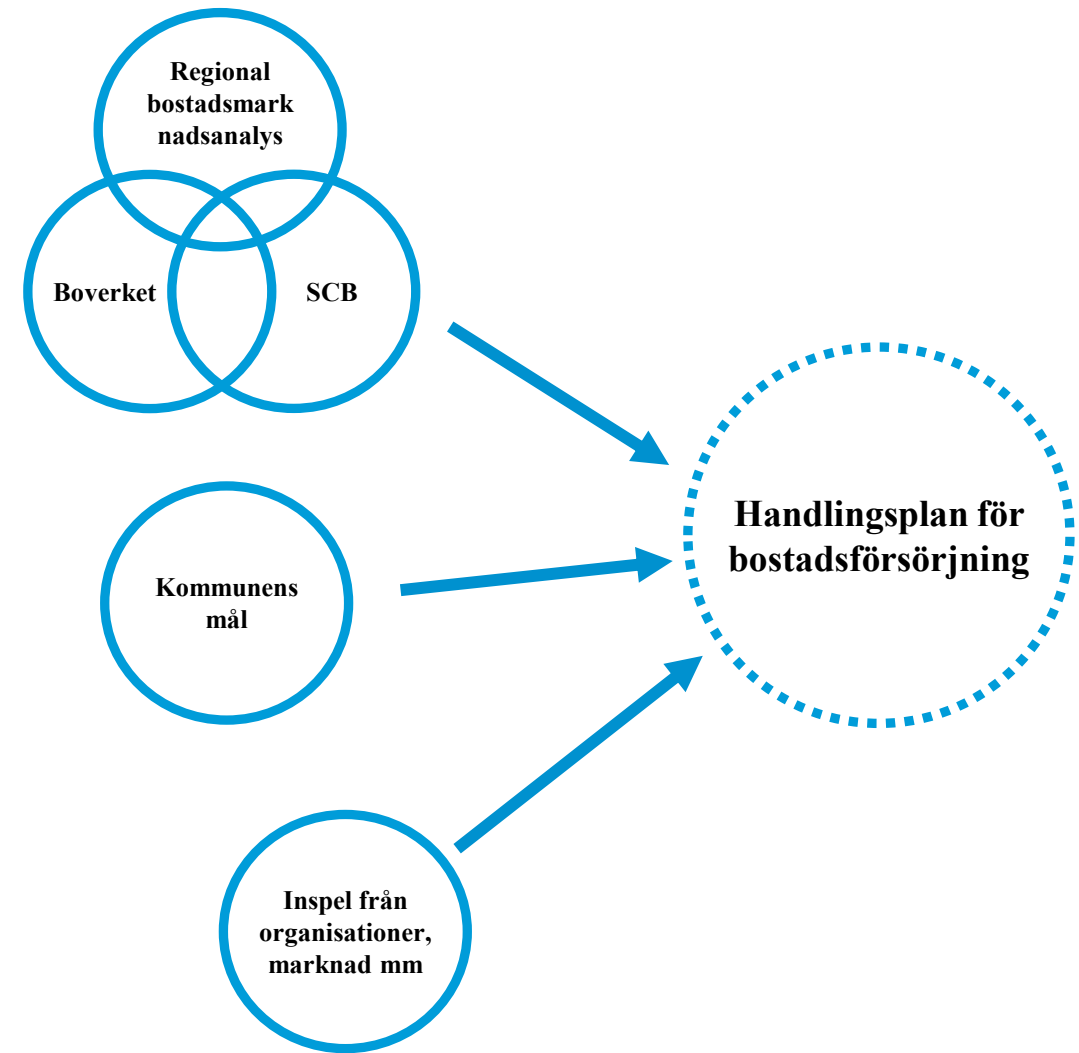
- Strategiskt och vägledande dokument
- Beskriver mål och inriktning
- Övergripande
- Hur vill kommunen planera
- Inga tydliga krav på redovisning av behov

## Nu: Handlingsplan för bostadsförsörjning

- Operativt och konkret styrdokument
- Beskriver mål, behov och konkreta åtgärder
- Analys av demografi, bostadsmarknad och brister
- Vad behöver byggas och genomföras
- Från vad vi vill till vad som behövs

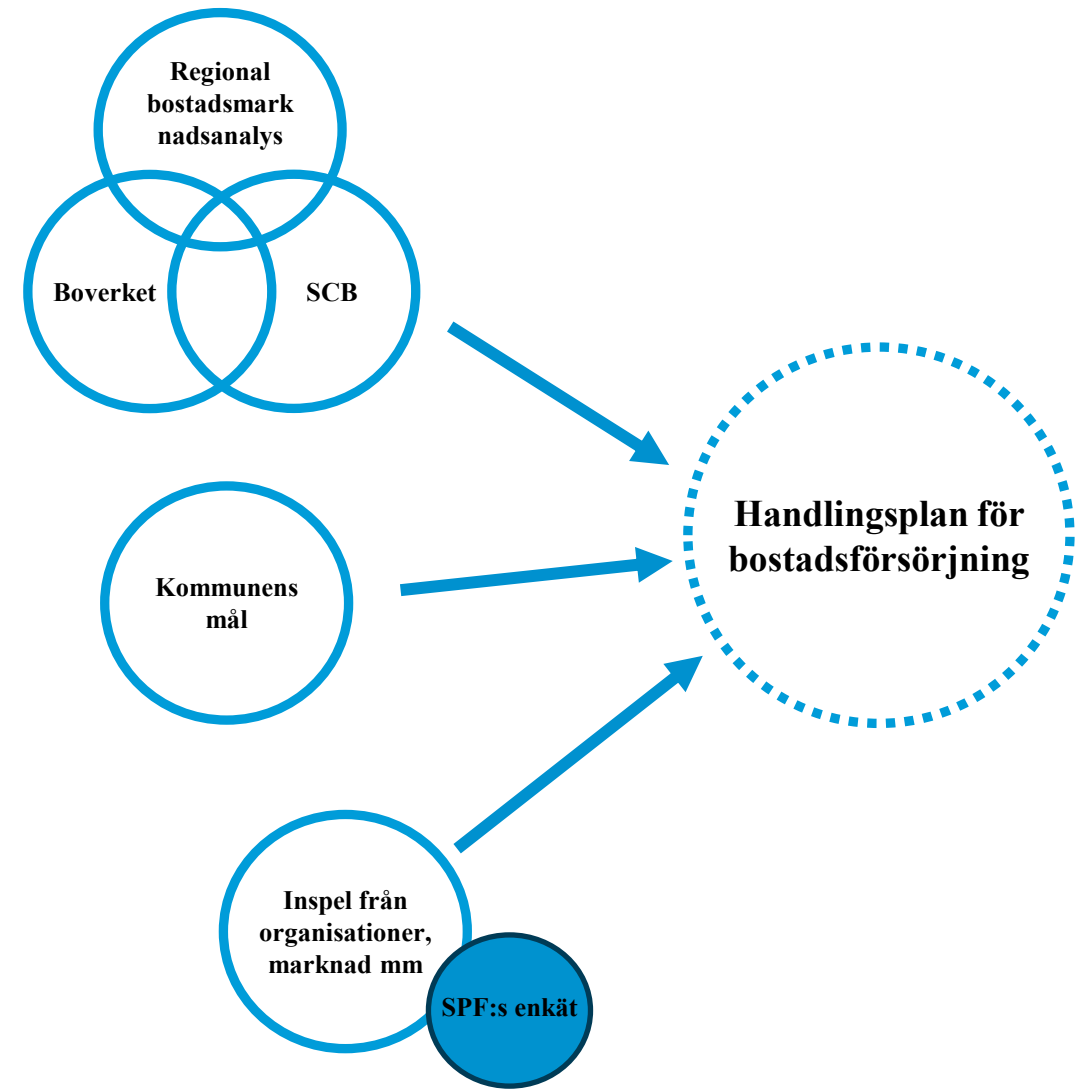
# Underlag och material

- För att kunna genomföra trovärdiga analyser finns det tillgänglig data att utgå ifrån
- SCB:s befolkningsframskrivningar och statistik används för att projicera en framtidsbild
- Boverkets tillgängliga data, analyser och verktyg används för att analysera nuläget
- Länsstyrelsens regionala bostadsmarknadsanalys används för att analysera bostadsbehovet utifrån faktiska förutsättningar
- Dessa verktyg ska tillsammans skapa ett underlag för att kunna arbeta med bostadsförsörjning utifrån kommunfullmäktiges mål



# Underlag och material

- För att kunna genomföra trovärdiga analyser finns det tillgänglig data att utgå ifrån
- SCB:s befolkningsframskrivningar och statistik används för att projicera en framtidsbild
- Boverkets tillgängliga data, analyser och verktyg används för att analysera nuläget
- Länsstyrelsens regionala bostadsmarknadsanalys används för att analysera bostadsbehovet utifrån faktiska förutsättningar
- Dessa verktyg ska tillsammans skapa ett underlag för att kunna arbeta med bostadsförsörjning utifrån kommunfullmäktiges mål



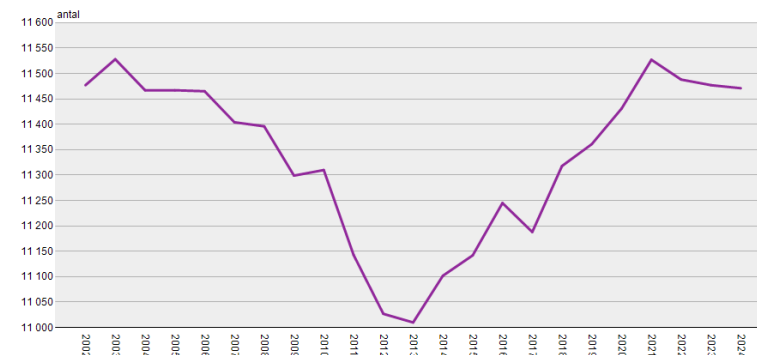
# Analyser

- Framtagandet av handlingsplanen är i full gång men är inte tillräckligt långt fram för att beskriva konkreta åtgärder
- Analyserna som ligger till grund för handlingsplanen finns framtagna, ett urval av dessa ska vi titta på idag
- Samtlig data som analyseras i handlingsplanen påverkar handlingsplanens föreslagna riktningar
- Men det är i slutändan de presenterade åtgärderna som avgör vilken riktning kommunen vill gå i

# Befolkningsmängd

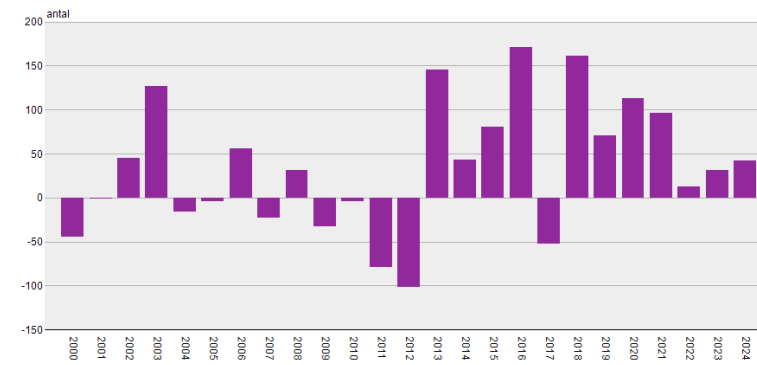
- År 2002 hade Askersunds kommun 11 477 invånare, 2024 hade man 11 471 invånare.
- Skillnaden mellan åren är nästintill obefintlig, men trenderna har sett mycket olika ut däremellan
- Betydande negativ trend 2003-2013
- Tydligt positiv trend 2013-2021
- Statistik över flyttnettot visar att vi trots fortsatt nettopositivt inflyttande har en minskande befolkning, om än begränsat, sedan 2021
- Det sjunkande antalet invånare är ett resultat av ett negativt födelsenetto, vilket är en rådande trend i hela riket

Folkmängd, antal efter år. Askersund.



Källa: SCB

Flyttningsöverskott efter år. Askersund.

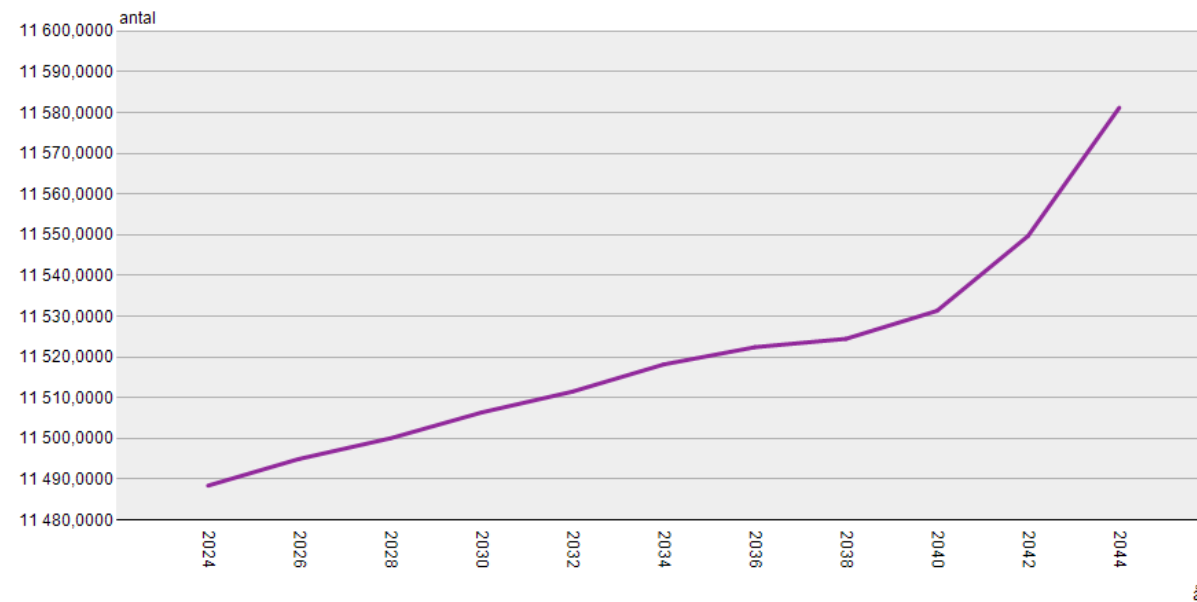


Källa: SCB

# Befolkningsframskrivning (SCB)

- Till höger syns prognosen för befolkningsutvecklingen i Askersunds kommun fram till 2044
- Uträkningen är utförd av SCB och baseras på en analys av statistik för de senaste 9 åren
- Befolkningsframskrivningar är känsliga för förändringar som frångår historiskt perspektiv, exempelvis lyckade etableringar eller bostadsexploateringar
- Befolkningsförändringen fram till 2044 ligger i linje med riket
- Utifrån dessa siffror finns det ett litet, men positivt, behov av nybyggnation av bostäder i kommunen
- Viktigt att notera är dock att nybyggnation av bostäder kan öka mängden inflyttning i kommunen

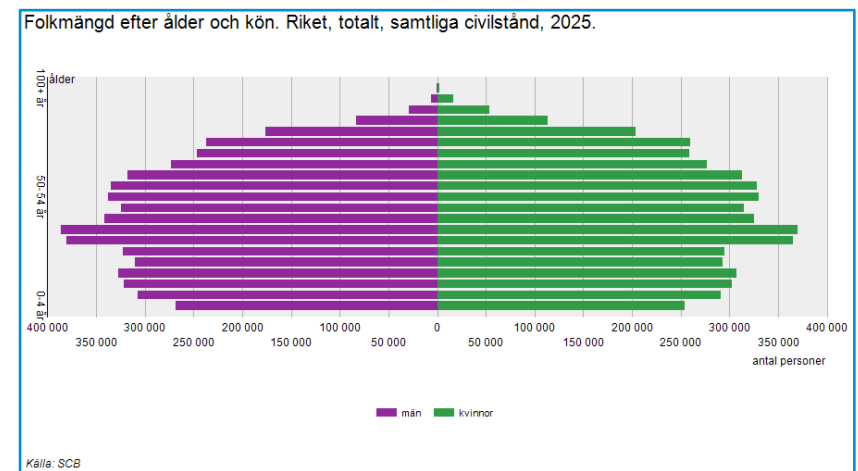
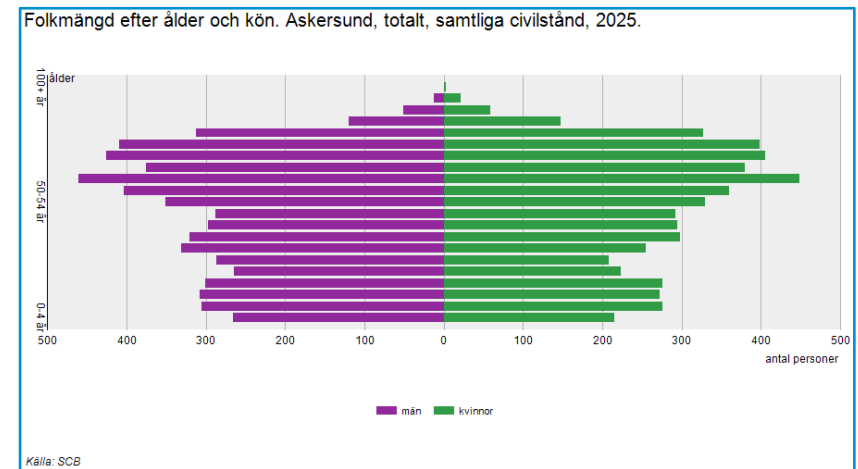
Folkmängd efter år. Askersund.



Källa: SCB

# Åldersfördelning (Boverket)

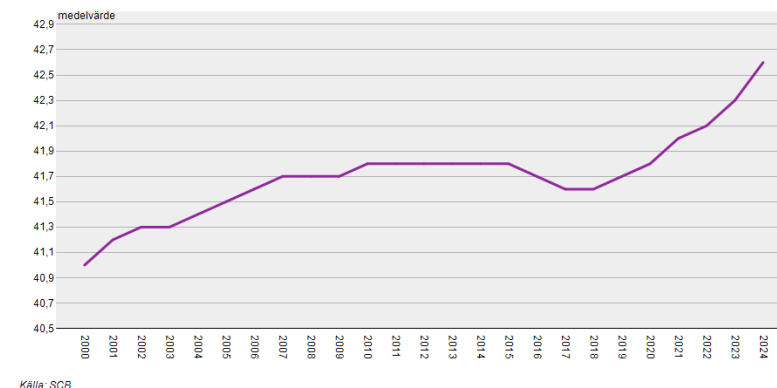
- Askersunds kommun har en äldre genomsnittlig befolkning än i riket, vilket syns på befolkningspyramiderna till höger
- Delen av befolkningen i Askersunds kommun som utgörs av åldrarna 50 och uppåt är högre än rikets genomsnitt
- Denna trend ser även ut att stiga framöver, liksom i resten av riket
- Statistiken i sig visar en dagslägesbild där Askersunds kommun har ett behov av bostäder anpassade för äldre, men där antalet bostäder för småbarnsfamiljer är lägre
- Åtgärder som presenteras i handlingsplanen kan dock påverka framtida åldersfördelning utifrån kommunens mål
- Nulägesbilder är en sanning idag, men det visar också utgångspunkten från vilken utveckling och planering kan ta vid



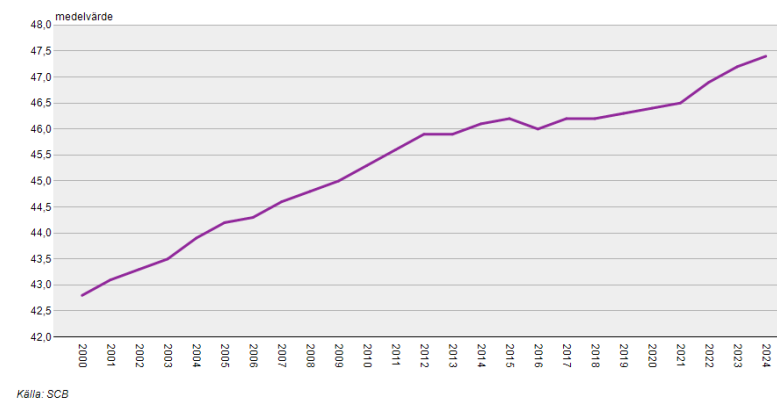
# Åldersstruktur trend

- Medelåldern stiger i hela Sverige, men medelåldern i Askersunds stiger snabbare och mer än snittet i Sverige, länet och i jämförelse med liknande kommuner
- Medelåldern i Örebro län har stigit från 41 år (2000) till 42,6 år (2024)
- Medelåldern i Askersunds kommun har stigit från 42,7 år (2000) till 47,4 år (2024)
- Stigande medelålder och dess påverkan på bostadsbehovet måste analyseras och beaktas vid framtagande av handlingsplan för bostadsförsörjning
- Vilken typ av bostäder som behöver tillkomma utgår delvis från behov, men också utifrån marknadens önskemål

Befolkningens medelålder efter år. Örebro län, totalt.

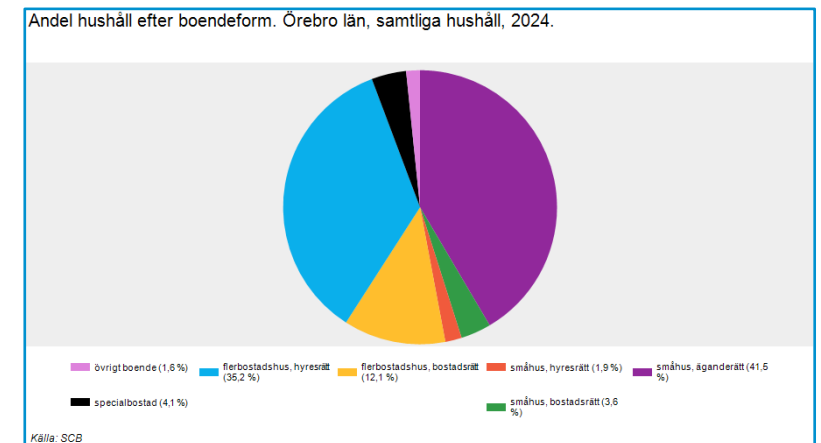
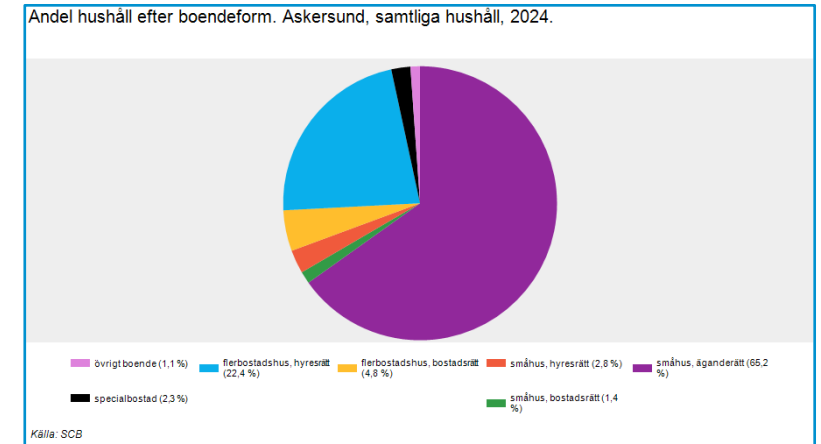


Befolkningens medelålder efter år. Askersund, totalt.



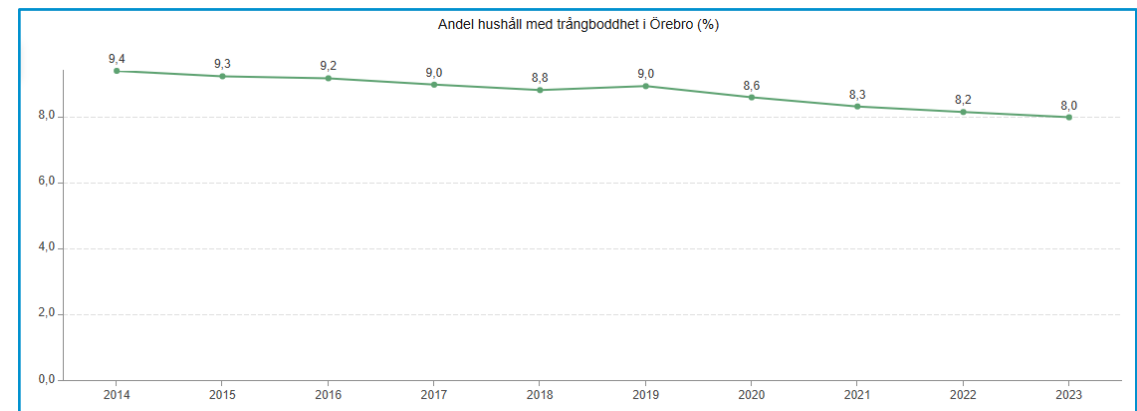
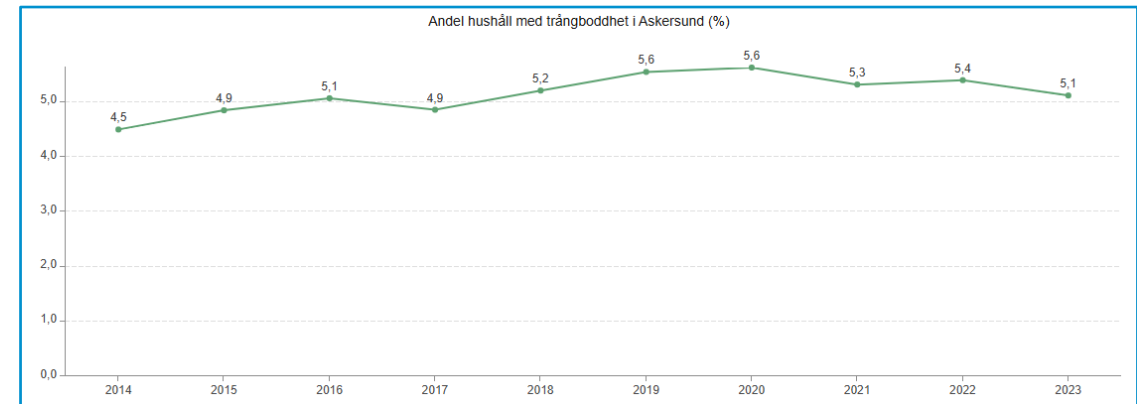
# Boendeformer (Boverket)

- Andelen av befolkningen som bor i småhus är högre i Askersunds kommun än i Örebro län, 65% i Askersund kontra 42% i Örebro län
- Denna siffra, tillsammans med siffror över åldersfördelningen i kommunen, kan bland annat visa att vi har en högre andel äldre som bor i småhus än i jämförbara kommuner
- Detta kan bland annat visa att skapandet av lokala flyttkedjor kan öka möjligheten för inflyttning till kommunen eller ökad tillgång till lämpliga bostäder för äldre åldersgrupper
- Hur detta skulle fungera i praktiken beskrivs genom konkreta åtgärder, men det är alltid en fråga om politiskt beslutade mål som ligger till grund för specifika insatser



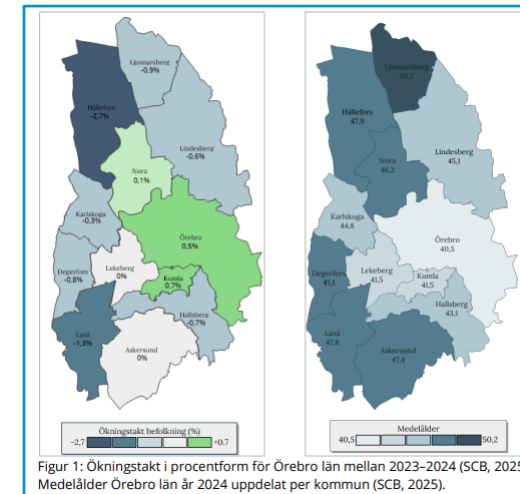
# Trångboddhet (Boverket)

- Trångboddhet definieras på olika sätt beroende på hushållstyp och bostadsform, ensamstående hushåll räknas inte som trångbodda
- Det generella måttet är att varje person i hushållet ska ha 20kvm eller mer för att inte räknas som ett trångbott hushåll
- Siffrorna som lyfts förstärker bilden av att en stor del av kommunens befolkning bor i småhus vilket generellt inte klassas som trångbott
- Problem kopplat till trångboddhet är lägre än i resterande delar av länet och lägre än snittet (9.5%) i riket
- Trångboddhet är ett så pass litet problem i Askersund att det i en handlingsplan kan ses som en tillgång där flyttkedjor kan sänka trångboddheten ytterligare



# Regional bostadsmarknadsanalys (Länsstyrelsen)

- Bostadsmarknaden i Örebro län står inför betydande strukturella och demografiska utmaningar.
- Särskilt framträdande är de växande behoven hos en åldrande befolkning i kombination med ett sviktande bostadsbyggande.
- Analysen belyser att det till antalet finns relativt gott om bostäder i länets kommuner men att bostadsutbudet allt oftare inte matchar de faktiska behoven hos befolkningen - det saknas tillgängliga, prisvärda och socialt hållbara boendeformer som befolkningen kan efterfråga.
- Bostadsbrist behöver inte alltid korrelera med mängden tillgängliga bostäder. Bostadsutbudet måste också matcha de behov som finns.
- För Askersunds kommuns del skulle tillkommande bostäder, enligt den demografiska analysen tillsammans med den regionala bostadsmarknadsanalysen, främst bestå av bostäder anpassade för en åldrande befolkning

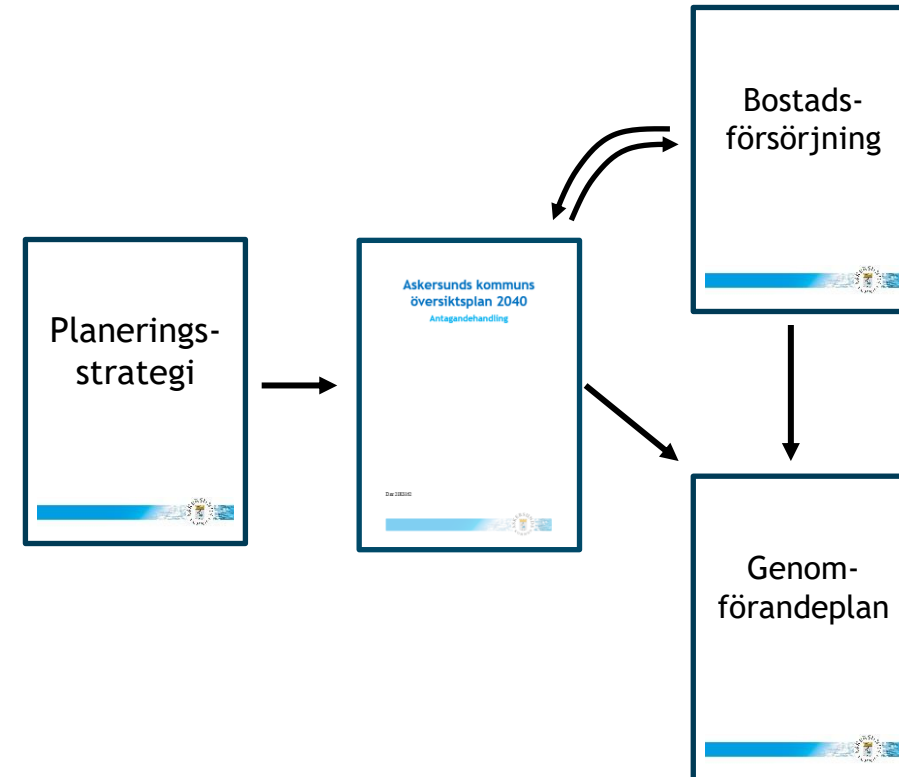


Kommun	Folk-mängd	Föränd-ring	Öknings-takt procent	Kommun	Födelse-överskott	Flyttningsoverskott totalt (samtliga in- och utflyttningar)
Askersund	11 477	-1	0	Askersund	-41	42
Degerfors	9 278	-79	-0,8	Degerfors	-57	-16
Hallsberg	16 120	-112	-0,7	Hallsberg	-13	-94
Hällefors	6 321	-174	-2,7	Hällefors	-35	-142
Karlskoga	30 180	-81	-0,3	Karlskoga	-73	-5
Kumla	22 681	165	0,7	Kumla	10	156
Laxå	5 423	-74	-1,3	Laxå	-36	-36
Lekeberg	8 606	0	0	Lekeberg	-4	5
Lindesberg	23 141	-151	-0,6	Lindesberg	-60	-92
Ljusnars-berg	4 369	-38	-0,9	Ljusnars-berg	-58	21
Nora	10 639	12	0,1	Nora	-38	51
Örebro	160 140	792	0,5	Örebro	391	408
<b>Totalt i länet</b>	<b>308 375</b>	<b>259</b>	<b>0,1</b>	<b>Totalt i länet</b>	<b>-14</b>	<b>298</b>

Figur 4 och 5: Folkmängd och förändringar samt födelse- och flyttningsoverskott för Örebro län år 2024 (SCB, 2025).

# Handlingsplanens plats i dokumenthierarkin

- Handlingsplanen för bostadsförsörjning är en viktig del i det kommunala planeringsarbetet
- Handlingsplanen säger både var (lokala flyttkedjor) och hur (bostadsbehov) bostäder bör byggas
- Översiktsplanen pekar ut lämplig plats för byggnation, genomförandeplanen säger när i tid och ordning som byggnationen är möjlig



# Sammanfattning

- Handlingsplan för bostadsförsörjning får idag större utrymme och är av större vikt än de tidigare riktlinjerna för bostadsförsörjning
- Från att vara ett övergripande och visionärt dokument till att bli ett konkret och statistiskt förankrat dokument
- Tack vare korrekt förankring lokalt och inom kommunen blir handlingsplanen ett viktigt dokument för fortsatt arbete gällande kommunens bostadsutveckling

# Inspel i processen

Utifrån den information ni fått ta del av idag, vad har ni för inspel inför fortsatt arbete med handlingsplanen för bostadsförsörjning?

Om man vill skicka synpunkter inför fortsatt arbete med handlingsplanen, gör det senast 15 april till:

Epost: [richard.atterling@askersund.se](mailto:richard.atterling@askersund.se)