



Torsås
kommun



Bostadsförsörjningsprogram

2025 - 2029

Antagen i kommunfullmäktige 2025-03-17

Innehåll

Inledning.....	3
Förutsättningar och verktyg.....	4
Nationella mål för boende och byggande	4
Agenda 2030	4
Regionala mål för boende och byggande	4
Kommunens verktyg för bostadsförsörjning	5
Utmaningar och möjligheter	6
Kommunens mål.....	7
Kommunens övergripande målsättning	7
Långsiktiga mål.....	8
Delmål 2025-2029.....	8
Åtgärdsplan 2025-2029	9
Genomförandeplan.....	11

Bilaga – Bostadsförsörjningsanalys 2023

Riktlinjer målsättning och åtgärdsplan 2025–2029

Inledning

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska Sveriges kommuner genom framtagande av riktlinjer planera för sin bostadsförsörjning. Riktlinjerna för bostadsförsörjning är viktiga underlag för översiktsplanen och ska uppdateras varje mandatperiod.

Från den 1 oktober 2022 uppdaterades denna lag med följande bestämmelser:

”uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.”

Dessa riktlinjer utgår från det nya underlaget från Boverket samt ytterligare underlag.

Samråd har skett med deltagare från olika förvaltningar inom kommunen samt Torsås Bostads AB (TBAB). Därutöver har olika arbetsmöten genomförts med enskilda förvaltningar/bolag. Internremiss har skickats till centrala ledningsgruppen våren 2024 och internremiss med nämnder, bolagsstyrelser samt seniorföreningarna har genomförts under hösten 2024. Samråd har även skett med Kalmar, Karlskrona, Emmaboda och Nybro kommuner samt en rådgivande remiss till Länsstyrelsen och Region Kalmar län. Hanna Gustafsson, bygg- och miljöchef har samordnat framtagandet av dessa riktlinjer, med stöd av WSP.

Syftet med dessa riktlinjer för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att säkerställa att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Förutsättningar och verktyg

Nationella mål för boende och byggande

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet för bostadsmarknaden är även en långsiktigt väl fungerande bostadsmarknad där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Agenda 2030

Av de 17 globala målen är det framför allt mål 11 – Hållbara städer och samhällen – som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 innebär att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. I synnerhet det första delmålet, delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad är relevant. Det innebär att senast år 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

De relevanta Agenda 2030-målen går väl i linje med de övergripande bostadspolitiska målen i Sverige och syftet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Målet kan således nås med en aktiv planering för bostadsförsörjning som skapar förutsättningar för bostadsmarknadens aktörer att möta efterfrågan och behov av bostäder hos kommuninvånarna.

Regionala mål för boende och byggande

Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) för Kalmar län 2030, är ett regionalt styrdokument som visar inriktningen för utvecklingsarbetet i Kalmar län. En prioritering i den regionala utvecklingsstrategin är en hållbar samhällsplanering, stärkt konkurrenskraft, god miljö för barn och unga samt delaktighet, hälsa och välbefinnande. Balans på bostadsmarknaden är en indikator inom utvecklingsområdet hållbar samhällsplanering.

Bostadsmarknadsanalysen för Kalmar län 2023 av Länsstyrelsen Kalmar län har en sammanställning av Bostadsmarknadsenkäten i länet. Åtta kommuner anger underskott på bostadsmarknaden i centralorten men bara fyra uppger att det råder underskott i kommunens övriga delar. Samtidigt påvisar svaren en generell obalans i länet som helhet där fyra kommuner övergripande anger att det råder underskott på bostäder i kommunen, tre kommuner anger överskott och Torsås, Nybro, Mönsterås, Oskarshamn och Hultsfred anger att det råder balans på bostadsmarknaden. Variationen i svaren tyder också på att kommunerna väger in att efterfrågan på, och därmed behovet av, bostäder är störst i centralorten men att bostadsmarknaden som helhet inte möjliggör fri bosättning.

Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Kommuner har ett antal verktyg som kommunen kan använda i sin bostadsförsörjning. Nedan följer en genomgång av dem och av hur Torsås kommun använder dem i sin bostadsförsörjning.

Bostadsförsörjningsprogrammet, även kallat Riktlinjer för bostadsförsörjning, är i sig ett verktyg för kommunens bostadsförsörjning. Genom att ta reda på hur bostadsförsörjningen fungerar i kommunen, ta fram mål och handlingsplan för sina mål bedriver kommunen ett arbete med sin bostadsförsörjning. Torsås kommun genomför varje mandatperiod ett omfattande arbete med sina riktlinjer för bostadsförsörjning.

Torsås Bostads AB, som är *allmännyttan* i Torsås kommun, är ett av kommunens viktigaste verktyg för bostadsförsörjningen. Kommunen styr sitt allmännyttiga bolag genom ägardirektiv. Därutöver sker ett regelbundet och nära samarbete mellan allmännyttan och olika kommunala förvaltningar.

Kommunen har *planmonopol* och har som mål att bedriva ett aktivt planarbete i nära samarbete med marknadsaktörer. Planarbete med äldre bostäder och tomtmark pågår. Torsås kommun har som mål att arbeta med en strategisk och aktiv *markpolitik*. En markstrategi är antagen.

Kommunens socialförvaltning kan erbjuda andrahandskontrakt kortsiktigt för medborgare och som kan leda till permanent bostad på sikt. Under programperioden kommer socialförvaltningen utreda möjligheten att erbjuda konceptet ”bostad först” som innebär en långsiktig boendelösning till hemlösa personer som ofta även har psykiska sjukdomar eller andra problem i form av beroende eller missbruk.

Kommunen ser även behov av att ha en boendesamordnare som kan samverka och effektivisera bostadskarusellen för allas bästa men även arbeta vräkningsförebyggande. Detta skulle gynna personer/familjer med svag förmåga att behålla bostäder.

En *hyresgaranti* kan lämnas antingen med stöd av 4 kapitlet 1 § Socialtjänstlagen, som en form av bistånd till boende, eller med stöd av 2 kap. 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Syftet är att hjälpa de med viss ekonomisk förmåga. Torsås kommun använder sig inte av den senare formen av hyresgaranti.

Kommunen bistår även med information och visst stöd vid förfrågningar eller förmedlingar kring *ödehus*. Region Kalmar län har även samlat länets kommuner i ett projekt kring information, stöd och verktyg i arbetet med ödehus.

Utmaningar och möjligheter

Omvärlden förändras i och runt omkring Torsås kommun, vilket påverkar bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen i kommunen. Befolkningen i kommunen blir allt äldre, vilket ställer krav på mer anpassade bostäder för seniorer, en ökad tillgänglighet i beståndet och behov av hemtjänst. Kommunen har genomfört ett flertal dialogmöten med seniorer för att ta reda på hur seniorers behov av bostäder ser ut framöver.

På kort tid har förutsättningarna för byggande av bostäder förändrats till det sämre i Sverige. Det beror på en rad olika faktorer, såsom kvardröjande effekter av pandemin och ett krig i vårt närområde som i sin tur har påverkat vår ekonomi på både makro och mikro-nivå. Sverige har just nu höga energikostnader, höga byggkostnader, ökande räntor och inflation. Detta medför utmaningar för bostadsutvecklare och att planer för bostäder kan komma att skjutas på framtiden.

De preferenser för boende som tidigare har rått under lång tid har även de förändrats under kort tid. Pandemin medförde först en ökad efterfrågan på större bostäder och på villor, då behovet att åka till arbetet varje dag inte är lika stort för alla. Ytterligare en pandemieffekt är att fritidshusen används under längre perioder på året. Sedan mitten av 2022 har dock de höga energipriserna lett till att stora bostäder och villor har blivit mindre attraktiva.

Tätorterna Torsås, Söderåkra och Bergkvara förväntas att växa långsamt enligt befolkningsprognosen. Med anledning av bland annat etablering av ny kriminalvårdsanstalt i direkt anslutning till Torsås kommungräns, en stark näringslivsutveckling i Karlskrona och Försvarmaktens utveckling i Blekinge skapas förutsättningar för bättre befolkningsutveckling än vad prognosen visar. Kommunen planerar utifrån dessa förutsättningar och arbetar aktivt för att tillvarata de möjligheter till samhällsutveckling som satsningarna medför. I kommande översiktsplan avser kommunen att möjliggöra för ett större bostadsbyggande än prognosen visar.

Trafikverket utreder en ny lokalisering av E22 förbi Bergkvara för att förbättra framkomlighet och trafiksäkerhet. Den nya vägen kommer innebära kortare restider mellan Kalmar-Torsås-Karlskrona vilket kan ge positiva effekter på befolkningstalet i kommunen då arbetspendlingen underlättas.

Kommunens mål

Kommunens övergripande målsättning

Visionen om *Ett gott liv i en livskraftig kommun* förutsätter ett samhälle med långsiktig hållbarhet både socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Alla kommunens invånare ska kunna delta i samhället oavsett sina förutsättningar. I fokus står människorna som lever, bor och verkar i vår kommun.

”Ett gott liv i en livskraftig kommun” är vad Torsås kommuns långsiktiga arbete ska bidra till att uppnå. Torsås kommuns största utmaning är att öka tillväxten och inflyttningen till kommunen. Det långsiktiga målet är att sträva mot att öka befolkningen från knappt 7000 till 7300 invånare år 2030. Många aktörer måste samverka för att detta ska bli verklighet. De grundläggande förutsättningarna för tillväxt och hållbar samhällsutveckling handlar om arbete, boende, utbildning, goda kommunikationer, ett gynnsamt företagsklimat, möjligheter till ett rikt liv genom kultur och fritid, trygga livsmiljöer och en god kommunal service.

Torsås ska stå för en långsiktig hållbarhet som sträcker över generationer. En hållbarhet som omfattar såväl sociala, miljömässiga som ekonomiska faktorer. Med långsiktig hållbar utveckling ges goda förutsättningar för att människor ska välja att bo, vistas och verka i hela kommunen. Kommunens egen organisation ska kännetecknas av välkomnade värdskap, nära ledar- och medarbetarskap, där trivsel, delaktighet och inflytande stimulerar till ett gott resultat.

En av Torsås styrkor är att ta tillvara de möjligheter som litenheten och närheten mellan medborgare och kommunens organisation ger med hög tillgänglighet och korta beslutsvägar.

Långsiktiga mål

1.	Öka befolkningen från knappt 7000 till 7300 invånare år 2030
2.	Alla hushåll ska ha möjlighet till ett boende som passar livssituationen
3.	Torsås utses till Sveriges tryggaste kommun

Delmål 2025–2029

1.1	Pendlingskommunen Torsås ska förstärkas. Fler som har sin arbetsplats i Kalmar och Karlskrona ska välja att bo i Torsås. I synnerhet barnfamiljer.
1.2	Kommunen ska i samverkan med andra aktörer tillvarata möjligheterna till samhällsutveckling med anledning av den nya anstalten i Kalmar kommun.
1.3	Kommunen ska bedriva en aktiv markpolitik med anledning av bland annat nya anstalten samt nya E22 förbi Bergkvara.
1.4	Kommunen ska bedriva ett aktivt planarbete i nära samarbete med marknadsaktörer för att erbjuda attraktiva boendemiljöer och områden för industri och handel.
2.1	Kommunen ska verka för att fler boendeformer finns. Andelen bostadsrätter behöver öka. Kooperativa hyresrätter är en annan boendeform som kan vara aktuell.
2.2	Bättre anpassade bostäder för äldre och personer med särskilda behov. Möjlighet ska ges till fler anpassade boenden så som trygghetsboende, särskilt boende för äldre och bostäder med särskild service för personer med funktionsvariationer.
2.3	Kommunen ska tillgodose invånarnas behov genom att utveckla och anpassa bostäder utifrån kommande lagändringar och nya författningar inom socialtjänstens område t.ex. olika former av stödboenden.
3.1	Kommunen ska arbeta för ökad trygghet i den fysiska planeringen t.ex. detaljplaner och utformning av offentliga miljöer. Det kan handla om belysning, trygga cykelvägar och blandade boendeformer.
3.2	Kommunen ska arbeta aktivt för att höja lägsta nivån för boendestandard och minska antalet obebodda hus på landsbygden.
3.3	Kommunen ska fortsätta samarbeta med olika aktörer för att öka tryggheten och förebygga kriminalitet.

Åtgärdsplan 2025–2029

Åtgärd	Koppling till delmål	Ansvarig	Genomförs
Projektplan för samhällsutveckling med anledning av den nya anstalten i Kalmar kommun ska revideras och beslutas varje år.	1.1, 1.2, 1.3, 1.4	Kommunstyrelsen	Årligen
Färdigställa ny översiktsplan för Torsås kommun.	1.1, 1.2, 1.3, 1.4	Bygg- och miljönämnden	2025
Prioritering av detaljplanearbeten ska ske löpande enligt kommunens riktlinjer. Även befintliga planer med behov av översyn ska tas med.	1.4	Plangruppen	2 ggr per år
Nya planområden för bostäder och verksamheter ska iordningställas för exploatering så att kommunen kan erbjuda attraktiv byggbar mark. Ex. detaljplan Lugnet i Bergkvara.	1.2, 1.4, 3.1	Bygg- och miljönämnden, Kommunstyrelsen	Årligen
Arbeta med riktade åtgärder för att locka nya invånare i åldrarna 25-45 år, så som inflyttarträffar och det regionala samarbetet flyttahit.nu.	1.1, 1.2, 3.2, 3.3	Kommunstyrelsen	2025–2026
Intensifiera samverkan med de regionala trafikhuvudmännen för att påverka och förbättra de kollektiva kommunikationerna.	1.1, 1.2	Kommunstyrelsen	2025
Fortsätta arbetet med uppförande av nya anpassade bostäder för äldre i Bergkvara, Söderåkra och Torsås genom bla. uppförande av trygghetsboendet Snödroppen i Torsås och flerbostadshus på Bergkvara 2:14- Gökalundskrysset.	2.2	Torsås Bostads AB	2025–2029
Utreda behovet av särskilda boenden för äldre i kommunen i ett 10 års perspektiv.	2.1, 2.2, 2.3	Socialnämnden	2025–2026

Åtgärd	Koppling till delmål	Ansvarig	Genomförs
Utreda behovet av bostad med särskild service för funktionsnedsatta, exempelvis gruppboendestäder och servicelägenheter i ett 10 års perspektiv.	2.1, 2.2, 2.3	Socialnämnden	2025–2026
Utreda möjligheterna att införa ”bostad först” eller andra alternativ som säkrar möjligheten att bosätta sig i ett boende som passar livssituationen.	2.2, 2.3	Socialnämnden, Torsås Bostads AB	2026
Arbeta med boendesamordning för att motverka vräkningar, minska segregering, motverka aggregering av social utsatthet.	2.2, 2.3	Socialnämnden	2025–2029
Fortsätt arbetet för att öka boendestandarden genom bland annat systematisk tillsyn av enskilda avlopp och tillsyn av inomhusmiljö i flerbostadshus.	3.2	Bygg- och miljönämnden	2025–2029
Informera fastighetsägare om vad som är viktigt att tänka på vid uthyrning av bostad, för att undvika oseriösa hyresgäster.	3.2, 3.3	Kommunstyrelsen	Årligen
Delta aktivt i Region Kalmar läns projektgrupp för att systematisera inventering och förmedling av ödehus.	3.2, 3.3	Kommunstyrelsen	2025–2029

Genomförandeplan

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen har tagits fram utifrån bostadsförsörjningsanalysen. Dessa riktlinjer har mynnat ut i en åtgärdsplan med aktiviteter. Aktiviteterna ska följas upp årligen i samband med uppdatering av Bostadsmarknadsenkäten av en arbetsgrupp från olika förvaltningar och från TBAB. Detta arbete ska dokumenteras. Resultatet av aktiviteterna ska dels fungera som underlag till översiktsplanen dels fungera som underlag för framtida riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Revidering av riktlinjerna för bostadsförsörjning ska ske av kommunfullmäktige senast nästa mandatperiod.

Bilaga – Bostadsförsörjningsanalys 2023



Torsås
kommun

Torsås kommun, Allfargatan 26, Box 503, 385 25 Torsås
Hemsida: www.torsas.se, e-post: info@torsas.se, telefon: 010-35 33 100