



# *Bostadsförsörjning*

En sammanfattning av bostadsförsörjningsprogram för Ronneby kommun  
Antagen av KF 2018-02-22 § 33



Ronneby  
KOMMUN

# Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs hur kommunen ska planera för att alla invånare ska kunna leva i goda bostäder. Det handlar om insatser för att skapa balans mellan behov och efterfrågan samtidigt som grupper inte ska stängas ute från bostadsmarknaden. Programmet innehåller riktlinjer för bostadsförsörjningen och antogs av kommunfullmäktige 2018-02-22. Du hittar bostadsförsörjningsprogrammet i sin helhet på [www.ronneby.se/bostadsforsorjning](http://www.ronneby.se/bostadsforsorjning)

## Befolkningsutveckling

Fram till för några år sedan minskade befolkningen i kommunen och många bostäder stod tomma. De stora flyktingströmmarna till Sverige och Ronnebys höga mottagande under 2015 och 2016, har inneburit att vi idag har en ökande befolkning. I Ronneby kommun bor idag ca 29 300 invånare (juni 2017). Framförallt är det de yngsta och äldsta åldersgrupperna som ökar. Fram till 2020 förväntas befolkningen öka till ca 30 500 personer.



Bostäder i Ronneby centrum.

## Kommunens bostadsbestånd

Det finns ca 14 000 bostäder i Ronneby kommun. Omkring hälften av alla bostäder finns i Ronneby tätort. Det är även där de flesta flerbostadshusen finns. Bostadsrätter finns i Ronneby tätort och Kallinge medan en liten mängd hyresrätter finns i del flesta mindre tätorter i kommunen. Det kommunala bostadsbolaget AB Ronnebyhus är den största hyresvärd i kommunen.

Under 2000-talet har det byggts ca 650 nya bostäder i kommunen. Merparten av dessa är hyresrätter och villor. Det har även rivits en del hyresrätter i kommunen det senaste decenniet.

## Planberedskap

Planberedskap innebär mark som är detaljplanlagd men ännu inte exploaterad. I kommunen finns minst 300 detaljplanlagda bostäder. I flera fall är dock planerna äldre och delvis omoderna. Det kan kräva att detaljplanerna uppdateras innan områdena exploateras.



## Bostadsbehovet nu och i framtiden

Det finns behov av fler bostäder i kommunen i framtiden. Analyserna pekar på en åldrande befolkning, även om de yngsta åldersgrupperna också ökar i antal.

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.

En utmaning är att hitta marknadsförutsättningar för att bygga nya bostäder i vissa lägen. Att stimulera flyttkedjor och omvandla bostäder kan vara alternativ till att bygga nya bostäder.

En flyttkedja skapas när en bostad blir ledig på grund av att en ny bostad byggts, att man flyttar ihop, flyttar utomlands eller liknande. På detta sätt skapas en dominoeffekt där andra och fler flyttar möjliggörs. I och med att människor flyttar till större och dyrare boende när de gör boendekarriär lämnar ofta flyttkedjan mindre och billigare lägenheter kvar i slutet av kedjan.

# Bostadspolitiska mål

- Planera för bostäder som möter befolkningsökningen och förändrande behov på bostadsmarknaden

Målet är att kommunen ska växa med ca 300 personer per år fram till år 2020. Även på längre sikt ska kommunen planera för en ökande befolkning.

Genom att planlägga för nya bostäder kan vi göra det möjligt att bygga nya bostäder i kommunen. Detta kan i sin tur ger rörelse på bostadsmarknaden. Genom att kommunen äger mark kan bostadsutvecklingen styras för att få till stånd nya bostäder i kommunen.



Bostäder i Hallabro.

- Planera för bostäder som möter efterfrågan och behov

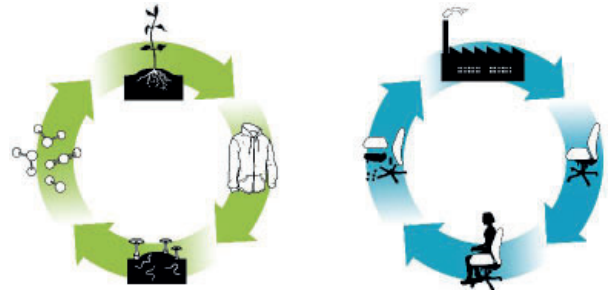
Nya bostäder ska planeras och byggas för att möta efterfrågan när det gäller läge, upplåtelseformer och storlek. Det är viktigt att det finns många olika typer av boendeformer som passar både små och stora hushåll med olika resurser. I områden där det finns många bostäder av en typ ska vi sträva efter att bygga nya bostäder som kompletterar utbudet. På landet är många LIS-områden lämpliga platser för att bygga nya bostäder.

Genom att kontinuerligt undersöka hushållens behov kan Ronneby kommun stödja olika aktörer på bostadsmarknaden med aktuell kunskap och god service som stimulerar utvecklingen av bostadsbyggandet.

Ronnebyhus ska aktivt bidra till bostadsförsörjningen i kommunen genom att skapa ökad attraktion i det befintliga bostadsbeståndet. Även här ska nyproduktion bidra till att komplettera det befintliga bostadsbeståndet.

- Planera för bostäder som skapar hållbara livsmiljöer

I Ronneby kommun vill vi medverka till att utveckla hållbara och hälsoamma miljöer. Vi har valt att inspireras av hållbarhetskonceptet Cradle to Cradle® (C2C). Därför ska vi planera bostäder som bidrar till cirkulära kretslopp med inspiration av C2C eller motsvarande miljöcertifiering. Nya bostadsområden ska skapa ett positivt avtryck i miljön snarare än att försöka minska det negativa avtrycket. Det är viktigt att se både tekniska och biologiska kretslopp, utnyttja förnybara energikällor samt att främja mångfald. Flexibla lösningar ger möjlighet att anpassa bostäder efter behov och efterfrågan.



Byggmaterial kan ingå både i biologiska och tekniska kretslopp.

Ny bebyggelse ska planeras med hänsyn till ett föränderligt klimat och utefter de riskfaktorer detta medför. Nya bostadsprojekt ska planeras utifrån social hållbarhet vilket innebär att aktörer ska utgå från människors behov på den aktuella platsen. Att planera bostäder med närhet till service och kollektivtrafik skapar förutsättningar för jämlika bostadsmiljöer.

En viktig utgångspunkt är att främja integration genom att skapa sociala mötesplatser i den fysiska miljön. Möjlighet till samvaro, lek och rekreation i natur ska särskilt beaktas vid planering av bostäder.



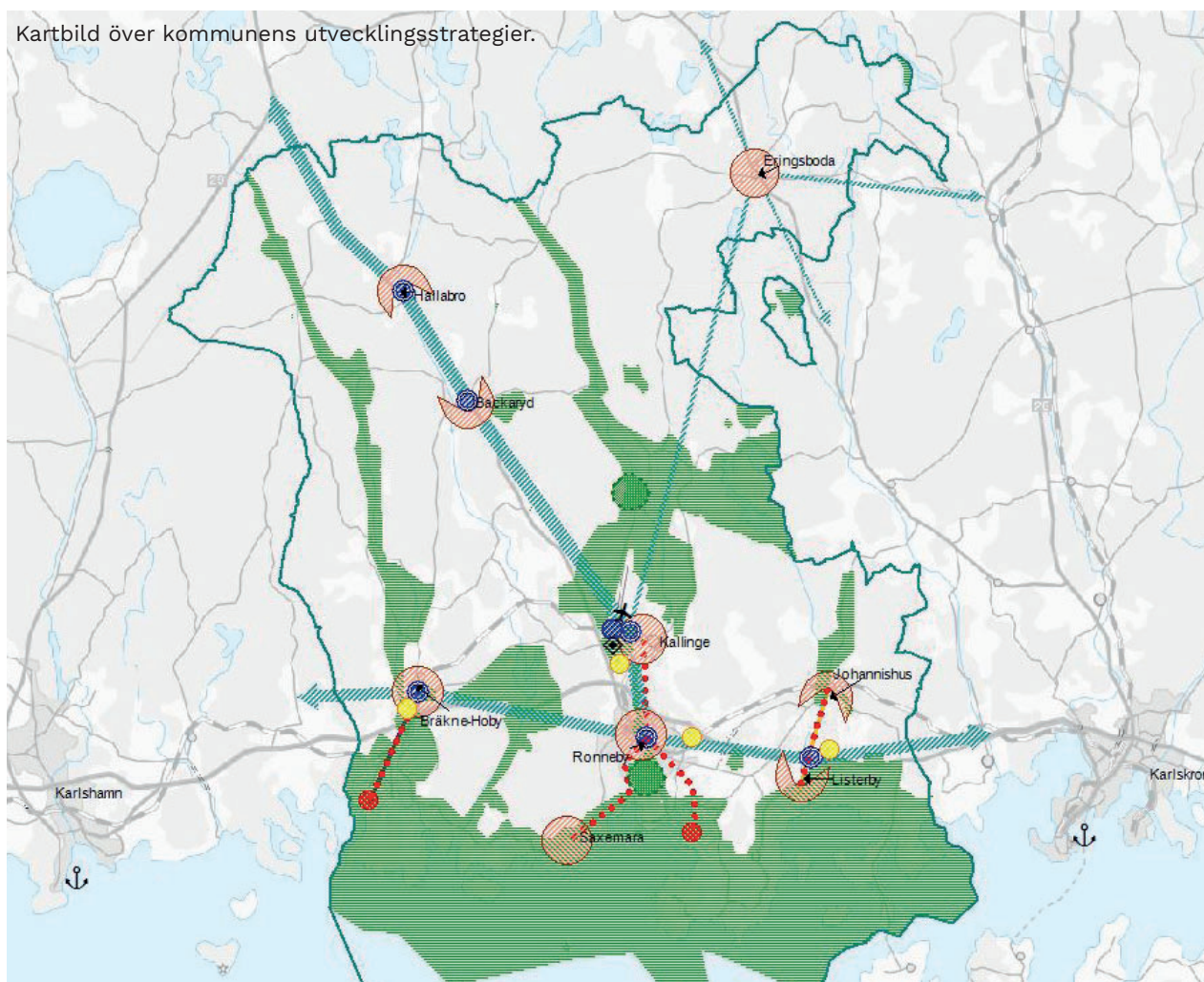
Närhet till platser för lek och rekreation i naturen är viktigt vid planering av nya bostäder.

# Ronneby 2035

I översiktsplanen finns 19 planeringsstrategier som syftar till att främja utvecklingen för att uppnå framtidsbilderna och visionen för Ronneby kommun. Flera av dessa är kopplade till bostadsförsörjningen i kommunen. Du hittar översiktsplanen i sin helhet på [www.ronneby.se/oversiktsplan](http://www.ronneby.se/oversiktsplan)

- Förtäta och planera för ny bebyggelse i anslutning till ny och befintlig infrastruktur och kollektivtrafik.
- Komplettera bostadsutbudet i kommunens olika delar så att variation av bostadstyper och upplåtelseformer ökar.
- Stimulera utvecklingsstråken för boendemiljöer, turism, friluftsliv och kultur.
- Säkerställ tillgängligheten till bostadsnära natur och främja en sammanhängande grönstruktur i tätorterna.
- Stärk kärnorna för service, bebyggelse-utveckling och utveckla sociala mötesplatser
- Utforma kommunala lokaler flexibelt så att de kan användas på olika sätt över tid.

Kartbild över kommunens utvecklingsstrategier.



## TECKENFÖRKLARING

	Viktig plats för handel och logistik		Utvecklingsområde för logistik och kommunikationer		Vardekärna för friluftsliv
	Flygplats		Utvecklingsområde för bostäder		Transportsamband
	Större hamn		Nod för kommunikationer		Utvecklingsstråk för bostäder
	Utvecklingsområde för verksamheter		Kärna för boende och service		Natur- och rekreationsområde