



Vår ref: Manda Schillerås
Verksamhetschef Samhällsutveckling
Datum: 2021-08-17
Dnr: KS/2020:515

Program

Bostadsförsörjningsprogram Tranemo kommun

Styrdokument

Handlingstyp: Bostadsförsörjningsprogram Tranemo kommun

Diarienummer: KS/2020:515

Beslutas av: Kommunstyrelsen

Fastställsedatum: 2024-09-19

Dokumentansvarig: Samhällssektionen

Revideras: Minst vart fjärde år

Tidigare version: KS/2020:515, KS 2021-08-30 §179

Följs upp av: Samhällssektionen/Samhällsutveckling

Giltigt tom: 2027-09-17

Alla beslut som rör barn ska vara barnrättsbaserade i enlighet med barnkonventionen. Beslut ska alltid föregås av prövning av barnets bästa och i större frågor samt vid beslut som kan ha negativ inverkan på barnet/barnen, ska föregås av en barnkonsekvensanalys.

Innehåll

1	Inledning	4
2	Syfte	5
3	Bostadsförsörjningsprogram Tranemo kommun	5-27
4	Implementering och tillämpning	27
5	Uppföljning	27

Inledning

Tranemo kommun är en sammansvetsad kommun med orter rika på entreprenörskap och låg arbetslöshet kombinerat med ett gott kulturliv och ett sprudlande föreningsliv. Behovet av kompetensförsörjning är stort med 1500 företag i förhållande till invånarantalet på 11 936. Under årsskiftet 2019/2020 antog Kommunfullmäktige fyra nya mål (1) *Brukaren i fokus*, (2) *hållbart samhälle*, (3) *14 000 invånare 2035*, (4) *attraktiv arbetsplats*.

Tranemo kommun ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa goda förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I Tranemo kommun skall det finnas ett naturnära boende som passar alla – oavsett om man vill bo i en större ort, på landsbygden eller nära sjöar.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska ta höjd för en efterfrågan, både från kommunens invånare, intresserade som vill flytta till kommunen och företag som önskar etablera eller expandera.

Tranemo kommuns översiktsplan (2009) ligger som grund för bostadsförsörjningsprogrammet men det krävs också hänsyn till medborgarens syn, upprättade detaljplaner, pågående detaljplaner, mark- och exploatering, planering av kommunens egna fastigheter, politiska önskemål samt dialog med marknaden.

Bakgrund

I *Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)* meddelas att kommunen ska planera för och ange riktlinjer för bostadsförsörjningen. Detta i linje med Tranemo kommuns *Översiktsplan (2009)* men också enligt Kommunfullmäktiges antagna mål. Planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska minst innehålla:

- **Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.**
- **Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.**

- Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Syfte

Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att underlätta kommande beslut om investeringar, budgetstrategier och andra nödvändiga beslut för att samordna kommunens fysiska utveckling och befolkningstillväxt i enlighet med översiktsplanens inriktning. Syftet är också att utgöra ett stöd i arbetet med kommunens långsiktiga bostadsförsörjning.

Beskrivning Bostadsförsörjningsprogram Tranemo kommun

Mål och inriktning Tranemo kommun

Nedan följer Tranemo kommuns fyra Fullmäktigemål. Dessa mål kan även ses som kommunens inriktning för bostadsförsörjningen:

- **Brukarens perspektiv är utgångspunkt för verksamheten.** Tranemo kommun ska sätta sig in i hur den målgruppen de arbetar för påverkas av det kommunen gör. Brukare innebär elever, invånare, klienter, äldre, turister, företag och föreningar.
- **Hållbart samhälle.** Tranemo kommun ska bland annat jobba med att minska engångsartiklar, ha ekologiska livsmedel i verksamheter, minska verksamheternas klimatpåverkan, ha en god ekologisk status i vattendrag och sjöar samt trygga brukare.
- **14 000 invånare 2035.** Tranemo kommun ska jobba för ett tillväxtnål genom att öka antalet invånare och planera mer attraktiv mark samt marknadsföra kommunen mer i dess helhet.
- **Attraktiv arbetsplats.** Tranemo kommun ska sträva att anställda rekommenderar andra att jobba på kommunen samt jobba för en mindre sjukfrånvaro.

Bostadsförsörjningsprogrammets mål är att eftersträva en balans mellan tillgång och efterfrågan för hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter och tomter för eget byggande. Planen visar planerade expansionsområden, hur många bostäder som planeras byggas under perioden samt boendeform. Det ger information och

tydliggör kommunens planer för den egna organisationen, allmänheten och exploitörer på bostadsmarknaden.

För att nå två av Kommunfullmäktiges mål 14 000 invånare 2035 samt ett hållbart samhälle krävs en befolkningsökning med 1,0% jämfört med föregående Bostadsförsörjningsprogram (2017 - 2021) som hade en önskad befolkningsökning med 0,5%.

Nationella visioner och mål

Det övergripande nationella målet för samhällsbyggnad, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriiverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en, ur social synpunkt, god livsmiljö där en långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Genom bostadsförsörjningsprogrammet och övrig planering arbetar kommunen för en god livsmiljö ur social synpunkt. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Prioritering av nybyggnation i anslutning till kollektivtrafikstråk och gång- och cykelvägar är en del i detta, liksom att medborgardeltagandet är en viktig del i planeringen av nya bostäder samt förändringar i det befintliga bostadsbeståndet.

Regionala visioner och mål

Tranemo kommun är en del av Västra Götalandsregionen varför ett bostadsförsörjningsprogram behöver ta fasta på de regionala mål, visioner och program som anger inriktning för regionens utveckling.

Västra Götalands vision (2030) anger att det centrala inslaget i visionen är *Det goda livet*. Det definieras enligt följande:

- **En god hälsa**
- **Arbete och utbildning**
- **Trygghet, gemenskap och delaktighet i samhällslivet**
- **En god miljö där de förnybara systemen värnas – naturen, boendet och arbetslivet**
- **Möta behoven hos barn och ungdomar**
- **Uthållig tillväxt, som skapar resurser för alla, och ett rikt kulturliv**

Visionen anger att boende- och livsmiljöer har hög kvalitet och människor har delaktighet i samhällslivet. Utgångspunkten är hållbar utveckling med sina tre ben, den ekonomiska, sociala och miljömässiga. Fyra generella perspektiv ska genomsyra allt – Den gemensamma regionen, jämställdhet, integration och internationalisering. Den kommunala översiktsplanen bör förhålla sig till den regionala visionen.

I visionen finns fem fokusområden, dit huvuddelen av utvecklingsarbetet inriktas:

- 1. Ett livskraftigt och hållbart näringsliv**
- 2. Ledande i kompetens och kunskapsutveckling**
- 3. Infrastruktur och kommunikationer med hög standard**
- 4. En ledande kulturregion**
- 5. En god hälsa**

Vision och Strategisk plan Tranemo kommun

Kommunens vision och strategiska plan 2020 nämner följande:

"Ett levande Tranemo

Vi arbetar för en attraktiv samhällsutveckling som underlättar för invånare genom att erbjuda ett varierat utbud av boende och mark att bygga på. Väl utbyggd infrastruktur och bra kommunikationer är en förutsättning för att bo och verka i Tranemo kommun.

Ett ökat invånarantal ger förutsättningar för en bättre service och större möjligheter för näringslivet med personalförsörjning. Vi stödjer kultur- och föreningsliv som bidrar till glädje och gemenskap vilket leder till att människor väljer att bo i vår kommun och skapar inspirerande mötesplatser."

(Vision och Strategisk plan Tranemo kommun 2020).

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt dokument som pekar inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska planeringen. Översiktsplanen i Tranemo (2009) visar kommunens vilja över var bostäder skall byggas. Från 2021 arbetar Tranemo kommun fram en ny Översiktsplan.

Tranemo kommun består av 14 orter med olika karaktärer och styrkor. Storlek på ort, antal arbetstillfällen, servicemöjligheter, möjliga tågstopp, kollektivtrafik och närheten till större orter varierar geografiskt. Det nätverk av vägar som sammanbinder orterna gör det möjligt att bostäder, näringsliv, service och sociala aktiviteter kan ses som resurser, inte bara för den enskilda orten utan också för de närliggande samhällena. Detta är en av hörnstenarna för Tranemo kommuns 1 500 framgångsrika företag och över 200 föreningar. En viktig resurs är människorna i de respektive orterna och deras strävan att utveckla den egna orten. Utgångspunkten i ÖP (2009) är att planera ett samhälle som är hållbart ekonomiskt, socialt kulturellt och miljömässigt vilket även är Kommunfullmäktiges mål.

Nya bostäder för äldre, service och allmänna kommunikationer bör med fördel placeras tillsammans i centrumplatser. Trygghetsboende kan alternativt utvecklas på platser med befintlig boendeservice för äldre och invånare med funktionsvariationer. Ytterligare bör nya bostäder byggas i anslutning till befintlig bebyggelse i områden som fortfarande har möjlighet att förtätas.

I boenderubriken för Tranemo kommuns översiktsplan (2009) nämner man bland annat att en stark centralort är viktig där man gärna ser att Limmared och Tranemo växer samman. Kommunen ska bidra till att utveckla en levande landsbygd med sjönära boenden där man tar hänsyn till växt- och djurlivet samt tillgänglighet. Viktigt är att ta vara på kulturvärden i befintligt bostadsbestånd. Mer blandad bebyggelse är att föredra där tillgången på bostäder är god. Med en ökad äldre befolkning är det viktigt att anpassa bostäder för att möta behovet från äldre och personer med funktionsvariationer. Boendefrågan behöver också lösas för personer som av någon anledning har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Tillsammans agerar Tranemo kommuns "Vision och Strategiska plan" (2020) "Översiktsplan" (2009) samt Fullmäktigemål (2019) som riktlinjer för hur kommunen ska utveckla sin bostadsförsörjning.

Mark och exploatering

Ägandet av mark är ett viktigt styrmedel som kommunen har till sitt förfogande för utveckling och expansion. Exploatering är ett led i genomförandet av en detaljplan där avtal träffas mellan kommunen som huvudman för allmän platsmark och planförfattare och enskilda exploatörer/markägare. Exploatörer

har som avsikt att exploatera mark för exempelvis bostäder, industri och dylik företagsetablering.

Avtalen som används har skilda benämningar såsom exploateringsavtal och markanvisningsavtal. Det grundläggande kravet på ett exploateringsavtal är att marken som ska exploateras inte ägs av kommunen. Avtal om markanvisning tecknas när kommunen är ägare till marken och som ger en exploatör ensamrätt under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst markområde eller markupplåtelse. Kommunen arbetar aktivt för att främja konkurrensen både lokalt och regionalt. Från 2020 tog mark- och exploatering inom Tranemo kommun fram riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal för att öka transparensen om hur kommunen genomför överlåtelse eller upplåtelse av mark.

Detaljplaner

Detaljplaner är juridiskt bindande och bestämmer hur marken ska användas för exempelvis bostäder, industrier och kontor. Det är bara kommunen som får fatta beslut om att anta detaljplan, genom det så kallade "*kommunala planmonopolet*". Det är viktigt att Tranemo kommun verkar för att det ska finnas planeringsberedskap och att det finns planlagd mark för bostäder som i sin tur kan följa upp kommunens målsättning om en önskad befolkningstillväxt på 1,0 %.

Exploateringsprocessen tar lång tid. Allt från läget på marknaden, idé, till ansökan om planbesked för att förändra markanvändningen, intresse för planläggning, till att det finns uppförda bostäder. Detaljplanering tar fördelaktigt ett år men kan ta upp till tre år om det krävs utredningar. Att ta fram en detaljplan är en del av en demokratisk process där flera parter ska få möjlighet att yttra sig. Tranemo kommun har tagit fram prioriterade detaljplaner som är politiskt antagna.

Tranemobostäder fastighetsbolag

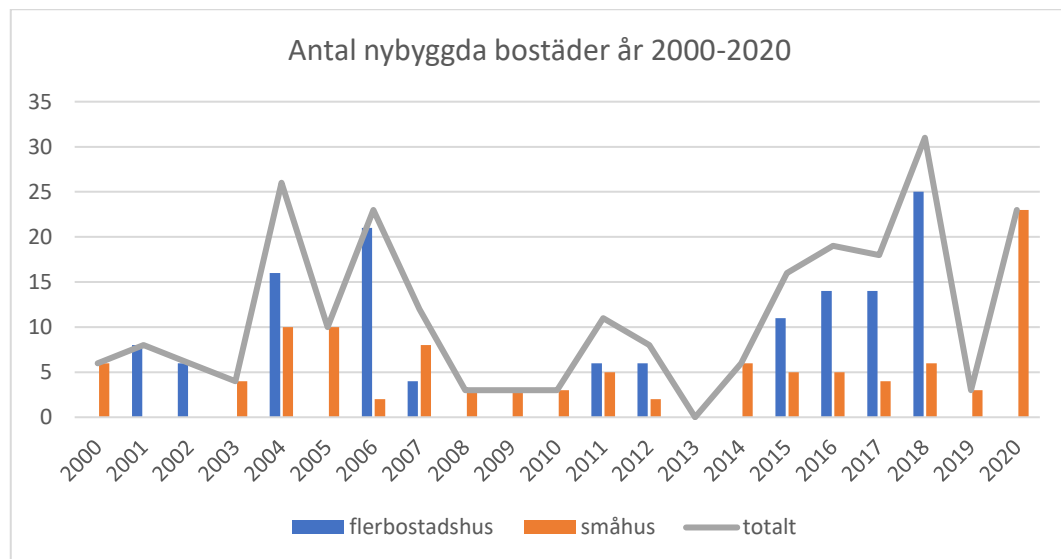
Kommunens fastighetsbolag, Tranemobostäder AB har som ändamål att:

"...förvärva, äga, förvalta, förädla och försälja fastigheter eller tomträtter och bygga bostadshus med tillhörande kommersiella lokaler och kollektiva anordningar samt bedriva

härmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet omfattar även uppförande av småhus och bostadsrätter för försäljning”. Från Tranemobostäders ägardirektiv 2021 02 08.

Ägardirektivet nämner även att Tranemobostäder ska även jobba utefter en hållbar samhällsutveckling. Bolagets roll är främst att bygga i orter där efterfrågan finns men andra investerare saknas. Försäljningar får inte leda till att bolaget drar sig tillbaka från de mindre orterna. Bolaget bör också ta fram något system för att fånga upp efterfrågan på bostäder i alla orter.

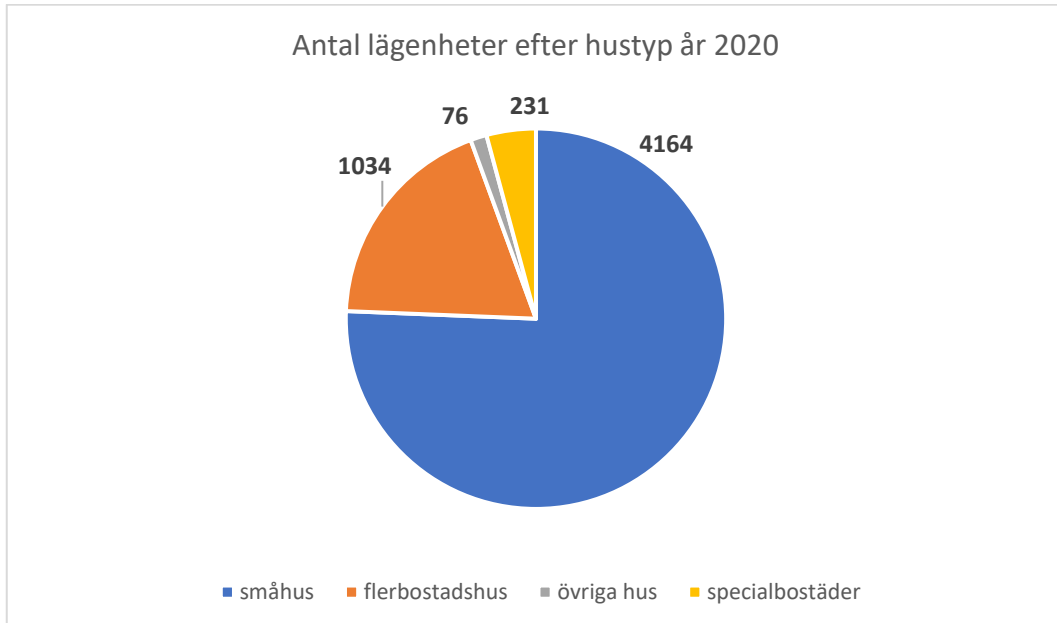
Bostadsbyggande



Figur 1: Antal nybyggda bostäder i Tranemo kommun 2000 - 2020. Källa SCB.

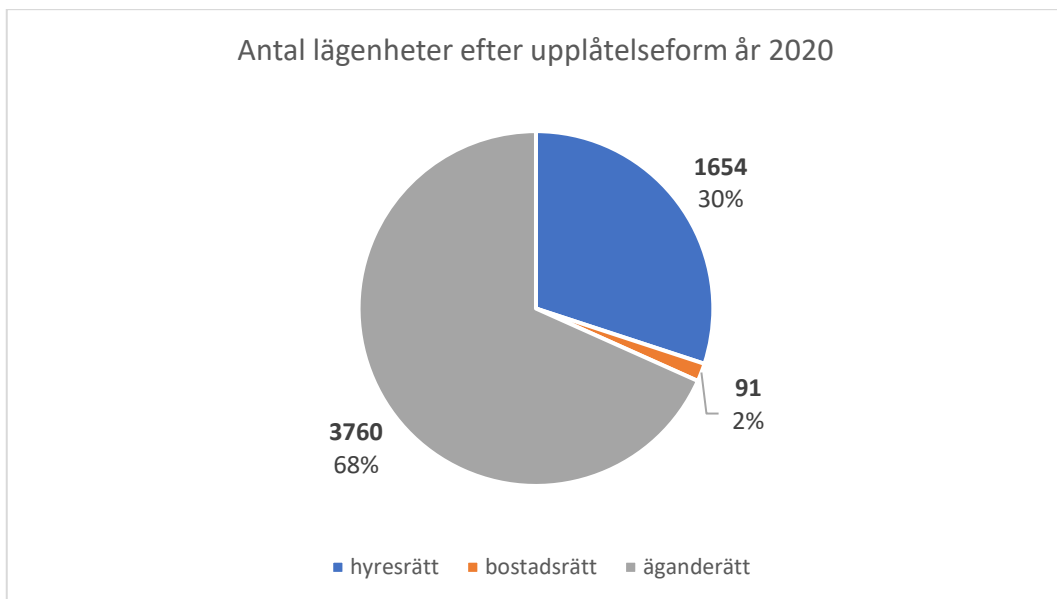
Bostadsbyggandet i Tranemo kommun har under åren 2000 - 2020 varierat. Under 2018 har flerbostadshus och bostadsbyggandet ökat mest totalt i Tranemo kommun sedan år 2000. Under 2020 ökade byggandet av småhus.

Befintligt bostadsbestånd



Figur 2: Antal lägenheter efter hustyp 2020 (småhus definieras i denna figur som lägenhet). Källa SCB.

Kommunen består till största del av småhus. År 2020 var mer än 75 procent av bostadsbeståndet i kommunen småhus. Flerbostadshus utgjorde ca 19 procent år 2020. Specialbostäder, 4 procent av beståndet, avser bostäder för äldre/invånare med funktionsvariationer, studentbostäder och övriga specialbostäder. 1 procent var övriga bostäder.



Figur 3: Antal lägenheter (bostäder) efter upplåtelseform 2020. Källa SCB.

Den dominerande upplåtelseformen är äganderätt, som år 2020 utgjorde 68 procent av beståndet. Ca 30 procent var hyresrätter och det var endast 2 procent bostadsrätter.

Hushållens sammansättning

Antal och andel hushåll samt personer efter region, hushållsstorlek, tabellinnehåll och år (2020)				
	Antal hushåll	Andel av samtliga hushåll (%)	Antal personer	Andel av samtliga personer (%)
1 person	1857	35,0	1857	15,6
2 personer	1869	35,2	3738	31,5
3 personer	600	11,3	1800	15,1
4 personer	643	12,1	2572	21,6
5 personer	231	4,4	1155	9,7
6 personer	68	1,3	408	3,4
7+ personer	42	0,8	349	2,9
uppgift saknas	0	0,0	6	0,1
samtliga hushåll	5310	100,0	11 885	100,0

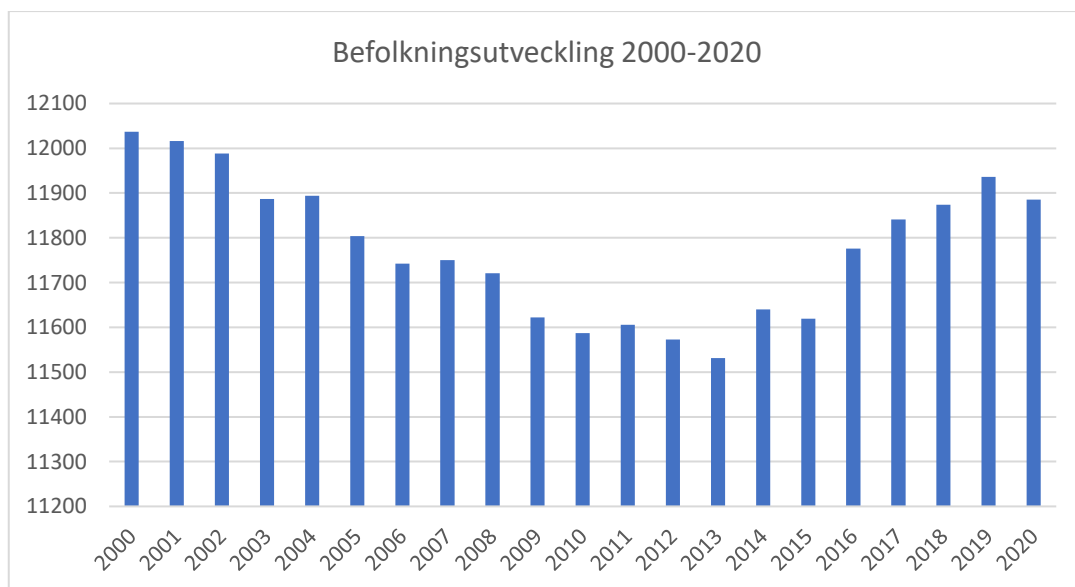
Tabell 1: Antal och andel hushåll samt personer efter hushållsstorlek i Tranemo kommun år 2020. Källa SCB.

Lägenhetsregistret tillsammans med folkbokföringen kopplar samman personer och hushåll med lägenheter. Ett hushåll utgörs av samtliga som är folkbokförda i samma bostad. För hela Sverige är den vanligaste hushållstorleken hushåll med en person och därefter två personer. Den vanligaste hushållstorleken i Tranemo kommun är hushåll med två personer därefter hushåll med en person.

Antal och andel hushåll och personer efter region, hushållstyp, tabellinnehåll och år (2020)				
	Hushåll		Personer	
	Antal	Andel (%)	Antal	Andel (%)
ensamstående utan barn	1857	35,0	1857	15,6
ensamstående med barn 0-24 år	270	5,1	727	6,1
ensamstående med barn 25+ år	48	0,9	98	0,8
sammanboende utan barn	1608	30,3	3216	27,1
sammanboende med barn 0-24 år	1167	22,0	4668	39,3
sammanboende med barn 25+ år	87	1,6	263	2,2
övriga hushåll utan barn	140	2,6	368	3,1
övriga hushåll med barn 0-24 år	126	2,4	659	5,5
övriga hushåll med barn 25+ år	7	0,1	23	0,2
uppgift saknas	0	0	6	0,1
Totalt	5310	100,0	11 885	100,0

Tabell 2: Antal och andel hushåll och personer efter hushållstyp i Tranemo kommun år 2020. Källa SCB.

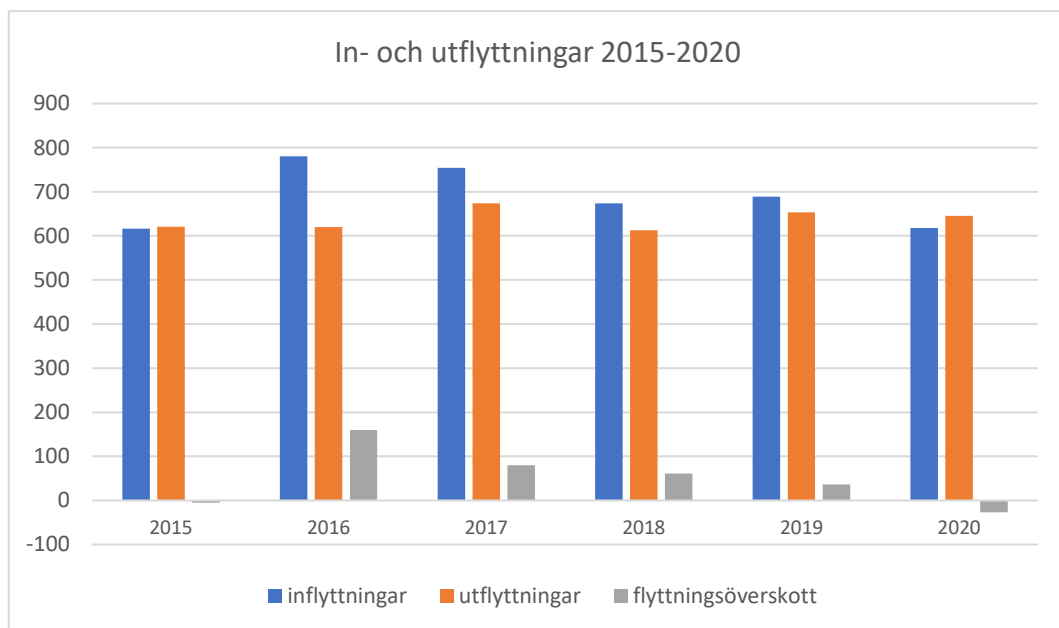
Befolkningsutveckling Tranemo kommun



Figur 4: Befolkningsutveckling Tranemo kommun 2000 - 2020. Källa SCB.

Befolkningsutvecklingen i Tranemo kommun har sedan 2000 varit negativ. 2013 vände den negativa trenden och befolkningen uppgick i december 2019 till 11 936 personer. År 2020 sjönk befolkningen till 11 885 personer.

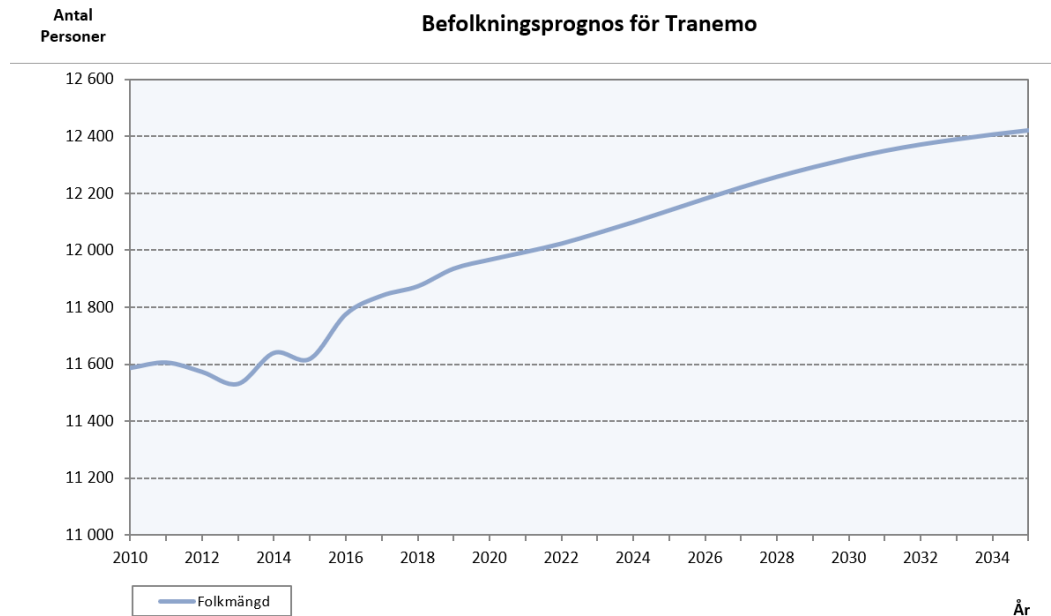
In- och utflyttningar Tranemo kommun



Figur 5: In- och utflyttningar Tranemo kommun 2015 - 2020. Källa SCB.

Inflyttningen har varit försiktigt negativ sedan 2016. Utflyttningen har varit ganska jämn under åren. Under 2016 var flyttningsöverskottet som störst.

Befolkningsprognos Tranemo kommun utan riktade insatser



Figur 6: Befolkningsprognos för Tranemo kommun utan riktade insatser fram till och med 2035. Källa: SCB

Utifrån SCB:s befolkningsprognos skulle Tranemo kommun ha omkring 12 400 invånare 2035 utan riktade insatser. Utan riktade insatser innebär om det inte byggs nya bostäder i kommunen eller om det sker andra insatser som påverkar prognosen positivt.

Antaganden som är gjorda är att fruktsamheten antas följa fruktsamhetsutvecklingen (mått på antal barn som föds i förhållande till antal kvinnor i fertil ålder) i riket enligt SCB:s riksprgnos under prognosperioden. En regional justering har gjorts så att fruktsamhetsnivån antas ligga 7 procent högre än i riket, vilken är den genomsnittliga nivån för Tranemo kommun jämfört med riket under åren 2014 - 2019.

Dödligheten antas följa den antagna dödlighetsutvecklingen i riket enligt SCB:s riksprgnos under prognosperioden. En regional justering efter kön och ålder har gjorts, baserad på observerad dödlighet för Tranemo kommun i förhållande till riket under åren 2010 - 2019, där:

- **dödlighetsrisken för personer i åldern 20 - 64 år antas för män vara 28 procent lägre än i riket och för kvinnor 30 procent lägre än i riket**
- **dödlighetsrisken för personer i åldern 65 - 90 år antas för män vara 3 procent lägre än i riket och för kvinnor 12 procent lägre än i riket.**

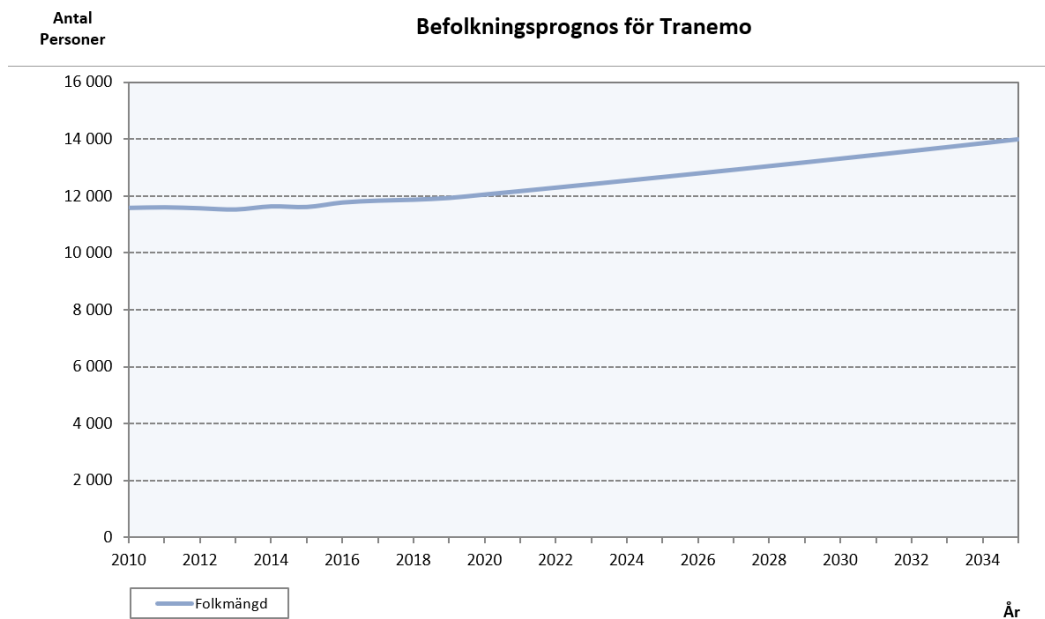
- ingen regional justering har gjorts för personer under 20 år eller över 90 år.

Inrikes inflyttningen till Tranemo kommun under prognosperioden baseras på den genomsnittliga inflyttningen under åren 2014 - 2019 (523 personer per år).

Immigrationen till Tranemo kommun under prognosperioden antas uppgå till 0,14 % av invandringen till riket för 2019 års riksprognos. Det motsvarar en genomsnittlig andel för perioden 2010 - 2019.

Den inrikes utflyttningen och emigrationen från Tranemo kommun baseras under prognosperioden på de observerade utflyttningsriskerna per ålder och kön åren 2014-2019.

Befolkningsprognos Tranemo kommun med inrikes inflyttning på 1%



Figur 7: Befolkningsprognos för Tranemo kommun fram till och med 2035 med en årlig inrikes inflyttning med 1,0 %. Källa SCB.

Utifrån figur 7 med en antagen befolkningsökning med 1,0 % per år visar ett resultat på 14 000 invånare 2035. Den önskade befolkningsökningen utgår från Kommunfullmäktiges mål om 14 000 invånare 2035. För förverkligandet av detta krävs i snitt 70 nya bostäder per år. För att vara på den säkra sidan behöver man

ta höjd för 90 nya bostäder per år. 14 000 invånare 2035 är ett högt uppsatt mål som kräver ett processinriktat arbete.

Ortsprognos i Tranemo

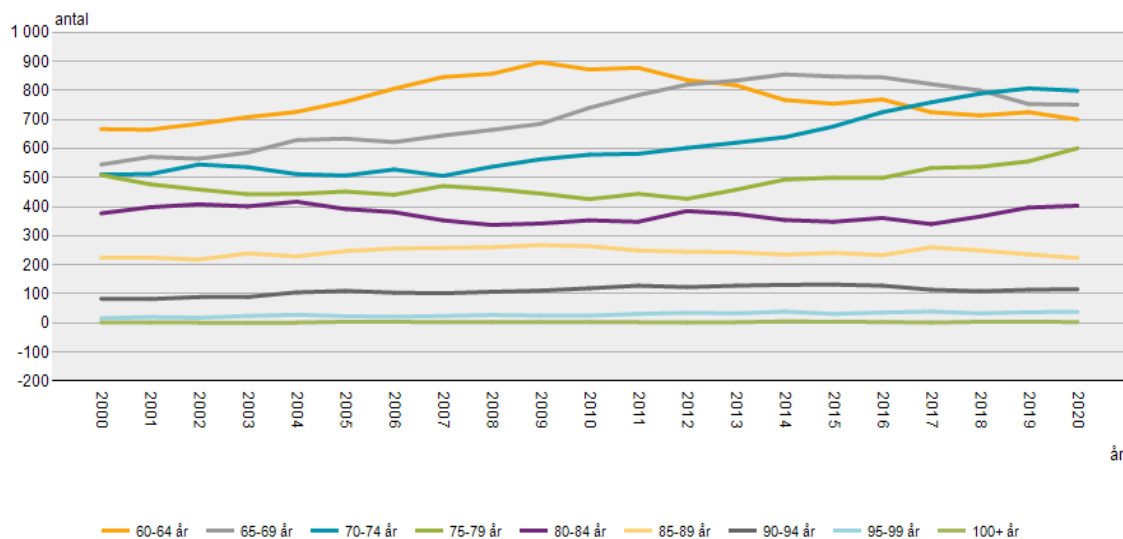
Ortsprognosen från SCB för Tranemo kommun är indelad i åtta områden. Detta är endast ett antagande där man inte har tagit hänsyn till bostadsbyggande. Ju mindre befolkningen är per ort desto osäkrare blir prognosen. Enligt prognosen kommer Limmared, Tranemo, Långhem och Uddebo att öka i prognos medan Dalstorp får en liten nedgång. Prognosen för Sjötofta/Ambjörnarp har ett stabilt läge med en eventuell uppgång, likadant gäller området Nittorp-Ljungsarp. Grimsås ser ut att tappa enligt prognosen. Ju längre tid man mäter prognosen desto osäkrare rapport.

Utöver ortsprognosen är ambitionen att Tranemo kommun ska få tågstopp i Långhem (2028) och Grimsås (2035) med sina nära lägen till RV 27. Båda orterna kan ingå i den snabba kommunikationen på Kust till Kustbanan, till större nav som Borås och Värnamo. Idag har Limmared redan ett tågstopp.

Orter med goda kommunikationer, kollektivtrafik för gång- och cykelstråk har också potential för en ökad befolkning. Dalstorp är en ort med sitt natur- och sjönära läge och med närhet till Ulricehamn. Uddebo ligger nära centralorten Tranemo och är en ort som kan fortsätta att växa med goda gång- och cykelvägar samt en väl fungerande kollektivtrafik. Flera av orterna i Tranemo kommun ligger sjönära och genomsyras av starka företag, byalag och föreningar som hjälper till att skapa en ekonomisk, social och ekologisk utveckling ute på orterna. Tranemo kommun ser det positivt att bygga bostäder på landsbygden.

Folkmängd äldre 60+

Folkmängd efter ålder och år. Tranemo.



Figur 8: Folkmängd äldre 60+ Tranemo kommun. Källa SCB.

Enligt figur 8 kan vi se att Tranemo kommun har fått fler 80 + vid 2016/2017 men även fler 75 + vid 2016. Den grupp som ökar mest är 70-75 åringar. Kurvan beräknas att öka med tiden.

Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Västra Götaland

Länsstyrelsen uppskattar i *Bostadsmarknadsanalysen för Västra Götalands län 2019* (rapportnummer 2019:29) att det framtida bostadsbyggnadsbehovet i regionen uppgår till cirka 7 100 bostäder per år i en kommande tioårsperiod, åren 2019–2028. I Boråsregionen beräknas behovet vara 750 bostäder per år de tio kommande åren. I rapporten *Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Västra Götalands län* (rapportnummer 2015:53) menar Länsstyrelsen att kommunerna behöver utveckla det strategiska proaktiva arbetet genom planberedskap och samverkan. De ser även att det finns ett behov av enklare och mindre bostäder som fångar upp målgrupper som står utanför bostadsmarknaden idag.

Länsstyrelsen. (2015). *Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Västra Götalands län*

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.4da86a5a16488a299bc67de/1531731987445/2015-53.pdf>

Den allmänna statistiken visar historiskt att befolkningen minskat i Tranemo kommun 2000 - 2013. Dock ser vi en ökning under 2014 till 11 640 invånare för att under 2015 minska till 11 619 och sedan öka till 11 936 invånare 2019.

Behov för ensamstående

Ensamstående utan barn är den vanligaste sammansättningen av ett hushåll i Tranemo kommun. Därefter kommer *Sammanboende utan barn*. Behov för ensamstående är varierande. Olika grupper ställer olika krav, exempelvis kan ungdomar som söker sitt första egna boende finna en hyresrätt med låg hyra attraktiv. Likaså kan separerade med barn önska en större bostadsrätt med närhet till skola, goda kommunikationer och övrig samhällsservice. En generell analys av behovet för ensamstående bör vara mindre hyreslägenheter med en förhållandevis låg hyra.

Behov för familjer

Barnfamiljer efterfrågar till största del närhet till förskola, skola och pendlingsmöjligheter. Det framtida planeringen bör omfatta bostadsområden med flexibilitet att bygga villor i egen regi liksom rad och kedjehus. I takt med utbyggnad av nya bostadsområden är det viktigt att behovet av utbyggnad av förskola, skola och infrastruktur beaktas.

Behov för ungdomar

Enligt Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys är ungdomar den grupp som har det särskilt svårt på bostadsmarknaden. Utbudet av små och billiga hyreslägenheter är i dagsläget litet. Det är därför önskvärt med bostäder som riktar sig till gruppen ungdomar. Goda pendlingsmöjligheter till arbete och studier i regionen gör det möjligt för ungdomar att bo kvar.

Behov för äldre

Med en ökande andel äldre i befolkningen är det viktigt att öka tillgången på anpassade bostäder för att möta behovet från äldre. Tranemo kommun ska underlätta byggandet av boende som är anpassade för äldre. Då vården av äldre sker i allt större utsträckning i den enskildes hem i stället för på sjukhus, så är det viktigt vid all kommande nybyggnation och renovering av befintliga bostäder att en god tillgänglighet prioriteras i såväl bostaden som i dess omgivningar.

Bra tillgänglighet underlättar för äldre i sin vardag och ökar möjligheten till kvarboende högt upp i åren. Allt fler personer lever i ensamhushåll vilket ökar behovet av naturliga mötesplatser i närområdet i såväl inom- som utomhusmiljö.

En efterfrågad bostadsform för äldre är centrumnära boende med närhet till olika former av service. Det finns en efterfrågan för boenden i större orter som Dalstorp, Limmared, Tranemo och i Långhem. Störst ökning sker idag i Tranemo och Långhem. Bra boende för äldre skapar bättre förutsättningar för ett bra fungerande föreningsliv.

Behov för invånare med funktionsvariationer

På grund av att många funktionsvariationer kommer med stigande ålder, kan vi förvänta oss fler personer med behov av anpassningar för att underlätta boendet. Det är viktigt att underlätta kvarboende och möjligheten till vård i hemmet. Det finns också ett behov av god tillgänglighet. Boendefrågan behöver också lösas för personer som av någon anledning har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Behov för nyanlända

Bostadsbrist är ett av de främsta hindren för mottagande av nyanlända. Framför allt är det brist på bostäder i kommuner med goda arbetsmarknadsförutsättningar. Det största hindret är bristen på hyresrätter. Nyanlända har ofta problem med trångboddhet samt bostäder med osäkra förhållanden. I glesbygdskommuner kan det finnas tillgängliga bostäder, men där är bristen på kommunikationer till centralorten i stället ett reellt hinder som får många nyanlända att avstå från att flytta dit.

För att nyanlända så snabbt som möjligt ska kunna etablera sig i det svenska samhället är det viktigt att de kan ta sig till bland annat undervisning i svenska för invandrare och samhällsorientering och därigenom få tillgång till arbete och egenförsörjning.

Även hyresnivån på de lägenheter som finns att tillgå är avgörande. Brist på lägenheter med en rimlig hyra drabbar också nyanlända i stor utsträckning.

Liksom ungdomar och studenter konkurrerar nyanlända med andra grupper på bostadsmarknaden, främst om stora hyresrätter. I flera fall samarbetar kommunerna med allmännyttan eller med privata hyresvärdar för att lösa boendesituationen för nyanlända till kommunen. Mottagandet av nyanlända

kommer att minska framöver vilket gör målet 14 000 invånare 2035 än mer utmanande.

Behov för hemlösa

Socialstyrelsens definition av hemlöshet inkluderar fyra olika hemlöshetssituationer.

- Akut bostadslös (bedöms ofta som hemlösa)
- Bostadslös inom 3 mån (intagna/inskrivna på kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet, stödboende, HVB-hem)
- Bostadslös efter framtida utskrivning (behandlingsenhet, stödboende, HVB-hem)
- Kortvariga andrahandskontrakt eller kontraktslöst boende

För de personer som inkluderas i Socialstyrelsens definition av hemlöshet har Myndighetsfunktionen i Tranemo kommun olika lösningar. Ett samarbetsavtal finns med det kommunala bostadsbolaget, Tranemobostäder AB, där bostadsbolaget årligen ställer 20 lägenheter till kommunens förfogande. Kommunen ansvarar i dessa fall för att teckna en ansvarsförbindelse under två års tid. Utöver detta förfogar Myndighetsfunktionen över två stycken jourlägenheter som kan användas när enskilda har behov av akut hjälp med tak över huvudet.

För att nå Tranemo kommuns bostadsbehov föreslår Länsstyrelsen att kommunen tar fram en genomförandeplan.

Processororienterat arbetssätt

Förslag på arbetssätt



Figur 9: Förslag på styrning genom processorientering.

Tranemo kommun önskar att befolkningen ska öka mer än vad den naturliga ökningen visar. Om det ska till en ökning på 1,0% i befolkningsökning per år uppskattas en ökning på 70 bostäder i snitt per år. För att nå fler invånare krävs ett processorienterat arbetssätt där hela förvaltningen på kommunen jobbar strategiskt efter planprioritering och samverkan där varje bostadsprojekt följs målinriktat. Det kan förklaras genom förslaget i figur 9, från planskede, till byggskede och förvaltning. Allt behöver hänga ihop som i en kedja. Hela förvaltningen behöver vara en del i denna process, kanske inte i alla delar men det behövs en kännedom om vad kommunen vill uppnå. Marknaden och efterfrågan i samverkan, mellan olika parter, är i slutändan det som avgör bostadsbyggande och inflyttningar. Därför är det bra om kommunen med fördel har en stående dialog med mäklare, byggherrar, bostadsbolag, tjänstepersoner och politiker. Syftet är att få en samlad bild om hur marknaden ser ut. Själva förvaltningskedet i processarbetet och marknadsföringen av kommunen är en viktig del i processen.

Agenda 2030

Sedan år 2015 är agenda 2030 och de 17 globala målen en del av FN:s arbete för att skapa hållbar utveckling. Målen syftar till en hållbar utveckling som är inkluderande och rättvis för alla. I bostadsförsörjningsprogrammets syfte att skapa goda förutsättningar för alla att leva i goda bostäder är mål nummer 11, "hållbara städer och samhällen" särskilt betydelsefull. Målet inkluderar hållbart byggande och planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser och transporter. Delmål 11.1 "säkra bostäder till överkomlig kostnad" innebär att det ska finnas tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder. Delmål 11.3 "inkluderande och hållbar urbanisering" innebär att verka för inkluderande och hållbar urbanisering samt ökat deltagande i planering och förvaltning av bostättningar. Tranemo kommun ser att dessa mål är viktiga i arbetet för bostadsförsörjningen i kommunen. För att kunna leva i goda bostäder är att möjliggöra bättre förutsättningar till alternativa boenden, till exempel kooperativa hyresrätter som är ett mellanting mellan en bostadsrätt och hyresrätt.

Anpassning utefter grönytor, kultur och mjuka värden

Tranemo kommun marknadsför sig som en kommun med närhet till natur. Det är av stor vikt att vi även i fortsättningen har tillgång till både grönytor och natur i nära anslutning till bostäder. Grönska och framför allt träd är en viktig del i klimatanpassningen för ett förändrat klimat som motverkar både översvämningar och höga temperaturer. Förtätning ska ta hänsyn till befintliga

grönområden. Även kulturhistoriska miljöer är viktiga att ta hänsyn till vilket ofta skapar en attraktivitet och identitet åt ett samhälle. Tranemo kommun saknar både grönyteplan och kulturmiljöplan.

Ett av Kommunfullmäktiges mål (*hållbart samhälle*) innebär att kommunen ska jobba för ett samhälle där man tar hänsyn till grönytor och den kultur som redan finns i områden som önskar att bebyggas. Det är viktigt att ta höjd för hur bebyggelsen planerar sin miljöanpassning och trygghet. Det krävs eftertanke kring hur bostadsbyggandet ska byggas i förhållande till visioner och strategiska riktlinjer. Andra mjuka värden som kultur och fritidssysslor bör finnas med tidigt i processarbetet om nya bostadsområden. Enligt Tranemo kommuns kulturstrategi ska kulturen finnas med i invånarens vardag och genomsyra all kommunal verksamhet. Det är viktigare att se kulturen i ett vidare perspektiv i samhällsutvecklingen då det kan öka attraktionskraften och skapa intresse för investeringar och nyföretagande.

Anpassning utefter Skola

Planeringen för skolor i kommunen utgår från antalet födda barn 0 - 13 år. För en mer strukturerad och långsiktig planering behövs en tydligare planering för årens kommande bostadsbebyggelse i hela kommunen.

Idag finns det skolor på orterna Tranemo, Limmared, Dalstorp, Grimsås och Långhem där en naturlig utökning av verksamheter sker efter behov.

Detaljplanerad mark för ytterligare en förskola finns i Limmared och arbete pågår att ta fram planer ibland annat Tranemo. I Limmared finns det möjlighet till utökning av förskoleverksamheten även på skolans område. I Dalstorp finns möjlighet till utökning av förskoleverksamhet på befintligt förskoleområde och i Långhem pågår planering för ytterligare förskoleverksamhet inom ramen för fastigheten som kommer att bli ett vård- och omsorgsboende.

Planprioritering i Tranemo kommun

Ambitionen för Tranemo kommun är att, i enlighet med översiktsplanen (2009), skapa en stark och attraktiv centralort. Med detta ska kommunen behålla och bidra till att utveckla en levande landsbygd.

Tranemo kommun har tagit fram en prioriteringsordning för detaljplaner under 2020. Idag är den detaljplanerade marken i kommunen till stor del planerad för

villor. Det finns ett behov att flerbostäder med önskemål om blandade bostadsstrukturer med närhet till service, mötesplatser, kollektivtrafik, arbete, allmän kommunikation, skola och omsorg. Gärna sjönära. Det är svårt att veta exakt hur stort behovet är. En kontinuerlig dialog med marknaden är därför viktig.

Nedan följer planprioriteringslistan från 2020. Listan är indelad i prioritering 1 och 2. Framtagandet av detaljplaner sker från och med 2020 i samverkan med planenheten i Gislaved. Listan kan komma att ändras utefter tidplan och önskemål från politiken.

Planprioritering 1 detaljplaner från 2020		
		antal bostäder (ca)
Tåstarp delar av Tranemo 2:1	förskola/bostäder	20
Radhusvägen Dalstorp 1:132, 1:133	bostäder sjönära	46
Källsvedjan Gudarp 3:39 Tranemo	industri/handel	
Grimslund Nexans, Grimsås 2:77	industri	
Tåstarp Turnwood Tranemo 1:13	bostäder sjönära	75
Limmared förtätning 36:6, 36:7, 36:8	flerbostadshus	20
Källsvedjan 3:45, 3:44 (2) Tranemo	industri/handel	
Gudarp 39:9 Ljungsnäs	industri	
Summa		161

Tabell 3: Planprioriteringslista detaljplaner 1, Tranemo kommun från 2020.

Planprioriteringslista 1 ligger före prioriteringslista 2. Med båda listor av detaljplaner har kommunen ca fem års arbete i planeringstid.

Prioriteringslistorna är förankrade politiskt år 2020. Syftet med framtagningen av listorna är att möjliggöra bebyggelse om 70 bostäder/år i snitt med möjligheten att anpassa bostadsbebyggelsen utefter demografi och efterfrågan såsom mer flerbostäder, sjönära boende nära service, arbete, skola, omsorg, infrastruktur, mötesplatser/kultur och allmän kommunikation. Utöver prioriterade detaljplaner finns även äldre planer som matchar in i kommunens tillväxtmål.

Prioritering 2 detaljplaner från 2020		
		antal bostäder (ca)
Bokvägen Dalstorp 1:138 mfl	flerbostadshus sjönära	20
Kroksjön Tranemo	bostäder sjönära	30
Tryffelvägen Dalstorp Skogarp 1:5	bostäder sjönära	40
Långhem tätort (utefter fördjupad översiktsplan)	bostäder lantligt	40
Ambjörnarp 1:12	bostad/handel	
Summa		130

Tabell 4: Planprioriteringslista detaljplaner 2, Tranemo kommun från 2020.

Nybyggnation Tranemo kommun

Nedan följer några av de byggstarter som är planerade de närmsta åren i Tranemo kommun. Tidplaner kan ändras utefter tidplan, förutsättningar och politikens önskemål.

Tranemobostäder nybyggnation		
	Antal lägenheter	Byggår (ca)
Radhusvägen 3 etapp 1 (Långhem)	17	2020-2021
Radhusvägen 3 etapp 2 (Långhem)	17	2021-2022
Radhusvägen (Dalstorp)	20	2023-2025
Solgårdsgatan rotrenovering (Tranemo)	0	2020-2023
Summa	96	

Tabell 5: Nybyggnation Tranemobostäder.

Tranemopark nybyggnation		
Område	Antal lgh ca	Byggår ca
Nr 6 v-hus Tranemopark	27	2022
Nr 3 v-hus Tranemopark	15	2022
Nr 2 v-hus Tranemopark	19	2022
Nr 4 v-hus Tranemopark	15	2022
SUMMA	76	

Tabell 6: Nybyggnation Tranemopark, privat.

Nybyggnation Tranemo		
	Antal lägenheter ca	Byggår ca
Tåstarp, delar av Tranemo 2:1 flerbostäder	20	?
Mejeribacken flerbostäder	36	?
Summa	56	

Tabell 7: Nybyggnation Tranemo, privat.

Villatomter

Från 2015 har Tranemo kommun sålt eller reserverat ca 50st villatomter totalt. Tomter har sålts bland annat på Silverdalen, Sommarlust (Järpesbo), Nittorp och i Länghem. Från 2020 har kommunen börjat marknadsföra tomterna på sociala medier, på hemsidan samt inlett ett samarbete med Svensk Fastighetsförmedling.

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsprogrammet ska skapa förutsättningar för invånare i Tranemo kommun att leva i goda bostäder. Programmet skapar riktlinjer genom den demografiska utvecklingen, kommunens Översiktsplan (2009), Vision och Strategisk plan (2020) samt Fullmäktigemålen (2019). Idag bor ca 75% av medborgarna i kommunen i småhus med 2,3 personer per hushåll, i snitt. Det råder brist på flerbostäder. Planprioriteringslistorna är framtagna i syfte att tillgodose efterfrågan på marknaden samt tillväxtmålet 14 000 invånare 2035. En av de största utmaningarna är att tillgodose 40-talisternas kommande bostadsbehov samt planering av attraktiva bostäder för ökad inflyttning. För att nå 1% i befolkningstillväxt krävs riktade insatser med kontinuerlig dialog med medborgare, företag, föreningsliv och marknaden.

Implementering och tillämpning

Bostadsförsörjningsprogrammet är lagstadgad och ett viktigt stöd för Tranemo kommuns översiktsplan samt övriga planer i kommunen. Den vägleder planprioriteringslistan och syftar till att underlätta kommande beslut.



Uppföljning

Vart fjärde år.