Handlingsplan för bostadsförsörjningen i Karlshamns kommun

Antagandehandling daterad 2026-04-28
Diarienummer KS 2024/1507
Antagandedatum *2026-06-22*

Karlshamns kommun

Innehåll

1. Inledning ... 3
1.1 Syfte ... 4
1.2 Lagkrav ... 4
1.3 Arbetsprocess ... 5
1.4 Ansvar ... 6
1.5 Uppföljning ... 6
2. Kommunens mål och strategier för bostadsförsörjning ... 7
2.1 Mål 1: I Karlshamns kommun ska det finnas ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan ... 7
2.2 Mål 2: Karlshamns kommun ska verka för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling ... 8
2.3 Mål 3: Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer ... 9
2.4 Mål 4: Karlshamns kommun ska möjliggöra och förvalta bra bostäder för alla ... 10
3. Befolkningsutveckling, behov och efterfrågan ... 11
3.1 Befolkning och bostadsbestånd ... 11
3.2 Prognosticerade befolkningsförändringar ... 12
3.3 Bostadsbehov ... 13
3.4 Efterfrågan på nyproduktion (marknadsdjup) ... 14
3.5 Grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden ... 15
3.6 Rekommendationer i det fortsatta arbetet ... 18
4. Behov och utveckling i respektive ort ... 19
4.1 Karlshamn med omnejd ... 20
4.2 Asarum med omnejd ... 21
4.3 Mörrum och Björkenäs/Pukavik med omnejd ... 22
4.4 Svängsta med omnejd ... 23
4.5 Hällaryd, Vettekulla, Matvik med omnejd ... 24
4.6 Åryd och Guö med omnejd ... 25
5. Åtgärdsplan ... 26
5.1 Åtgärder och ansvar - Mål 1 ... 26
5.2 Åtgärder och ansvar - Mål 2 ... 31
5.3 Åtgärder och ansvar - Mål 3 ... 33
5.4 Åtgärder och ansvar - Mål 4 ... 35
6. Underlag och verktyg ... 38
6.1 Nationella mål och strategier ... 38
6.2 Regionala mål och strategier ... 43
6.3 Kommunala verktyg och underlag ... 44
6.4 Samordning mellan kommuner, myndigheter och föreningar ... 45
7. Bilagor ... 46

1. Inledning

Karlshamns kommun står inför flera bostadsutmaningar som speglar den demografiska utvecklingen och förändringar på den lokala och regionala bostadsmarknaden. Som en del av kommunens roll som tillväxtmotor i västra Blekinge behöver Karlshamns kommun skapa förutsättningar för ett bostadsutbud som främjar inflyttning, trygghet och hållbar utveckling. Kommunens arbete med bostadsförsörjningen ska bidra till att stärka kommunen som en attraktiv boendekommun för både nuvarande och nya invånare.

Karlshamns kommun har sedan tidigare ett bostadsförsörjningsprogram för perioden 2020 – 2024, vilket nu behöver uppdateras utifrån aktuella förutsättningar och lagkrav. Då nya begrepp har fastställts efter en lagändring benämns numera bostadsförsörjningsprogrammet som ”Handlingsplan för bostadsförsörjningen”. Handlingsplanen har inte längre en specifik aktualitetsperiod utan den gäller tills den blivit ersatt av en ny version, vilket ska ske varje mandatperiod.

Arbetet med att ta fram den nya handlingsplanen inleddes i samband med uppstart av arbetet med kommunens nya översiktsplan, Karlshamn 2045. Den 12 mars 2024 avsattes medel för uppdatering av bostadsförsörjningsprogrammet som en del av översiktsplanens finansiering.

Ett av åtgärdsförslagen i det tidigare bostadsförsörjningsprogrammet var att ta fram en analys som specificerar vilket bostadsbehov och vilken efterfrågan som finns i kommunen. Under 2024 togs en sådan analys fram där statistik, rekommendationer och slutsatser presenteras. Analysen utgår från statistik fram till 2023 och handlingsplanen har inte justerats med nyare statistik. Detta då skillnaderna mellan statistikåren bedöms vara så pass liten att det inte påverkar åtgärdsförslagen och handlingsplanen som stort. Vid en fortsatt uppföljning av dokumentet kommer dock statistiken uppdateras och då kommer eventuellt målsättningarna och åtgärdsförslagen justeras vid behov.

Med utgångspunkt från bostadsmarknads- och behovsanalysen, tidigare bostadsförsörjningsprogram samt gällande översiktsplan, Karlshamn 2030 har nu fyra nya mål med tillhörande strategier tagits fram.

De fyra målen är:

1. **I Karlshamns kommun ska det finnas ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan.**
2. **Karlshamns kommun ska verka för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling.**
3. **Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer.**
4. **Karlshamns kommun ska möjliggöra och förvalta bra bostäder för alla.**

Dessa fyra mål är en utveckling av de tre mål som fanns med i det tidigare bostadsförsörjningsprogrammet. I handlingsplanen har målen mynnat ut i olika strategier vilka i sin tur har konkretiseras en åtgärdsplan bland annat ansvarsfördelning, tidshorisont och uppföljning presenteras för respektive mål.

Handlingsplanen bygger på nationella, regionala och kommunala strategier där Agenda 2030, barnkonventionen och folkhälsomålet utgör viktiga ramverk. Handlingsplanen utgår både från statistik från Boverket samt den bostadsmarknads- och behovsanalys som tagits fram. Analysen visar att det, trots den prognostiserade befolkningsminskningen, ändå finns en fortsatt efterfrågan på nyproducerade bostäder, särskilt småhus och marklägenheter.

1.1 Syfte

Handlingsplanen syftar till att skapa långsiktiga förutsättningar för en hållbar bostadsutveckling och dokumentet ska vara vägledande för kommunens planering samt vid samverkan med olika aktörer. Den bygger på de lagstadgade krav som finns och innehåller bland annat en åtgärdsplan med mål, strategier, åtgärder, ansvarsfördelning med mera.

Sammanfattningsvis syftar handlingsplanen till att:

- Säkerställa att bostadsutbudet möter kommunens nuvarande och framtida behov utifrån demografiska förändringar och samhällsutveckling.
- Bidra till att det i Karlshamns kommun kan erbjudas goda och varierade boendemöjligheter som svarar mot behoven hos kommunens olika hushållsgrupper, såsom exempelvis unga vuxna, barnfamiljer, äldre och resurssvaga hushåll.
- Underlätta kommunens strategiska arbete med att attrahera nya invånare, främja inflyttning och stödja näringslivets behov av arbetskraft.
- Vara ett vägledande dokument i kommunens markpolitik, fysisk planering och samverkan med bostadsaktörer och andra samhällsaktörer.
- Fungera som ett underlag för översiktsplanering och som stöd för kommunens arbete med att förbättra livskvaliteten och bostadssituationen för alla Karlshamnsbor.

1.2 Lagkrav

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) ska kommunen planera för sin bostadsförsörjning i en handlingsplan som ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna för den antagna planen ändras under mandatperioden, ska kommunfullmäktige anta en ny uppdaterad handlingsplan.

Handlingsplanen ska minst innehålla följande uppgifter:

- Behov av tillskott av bostäder i kommunen.
- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.
- Kommunens planerade åtgärder 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.

Som grund för de här uppgifterna ska det finnas en analys av:

- Den demografiska utvecklingen
- Marknadsförutsättningarna
- De bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

I 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

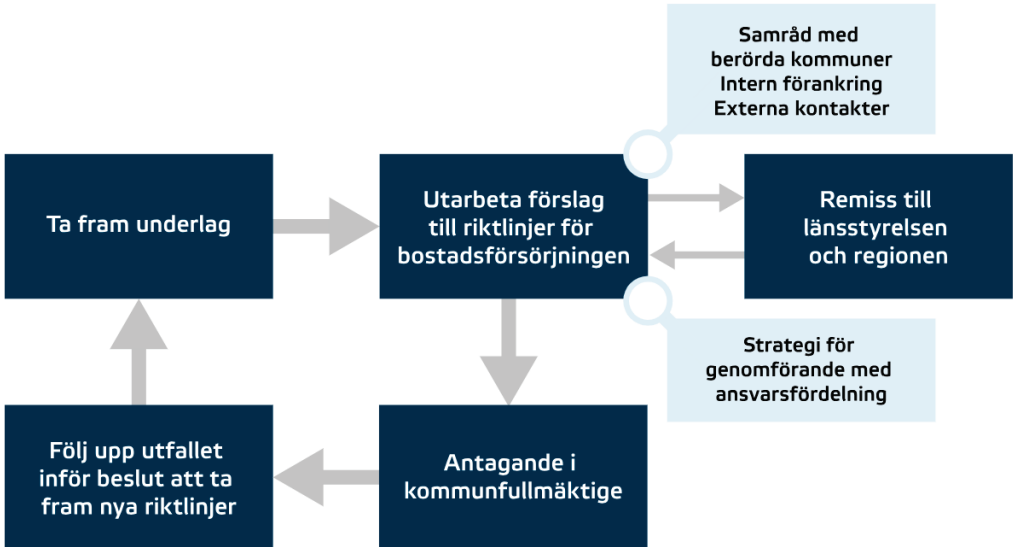
1.3 Arbetsprocess

Arbetet med en handlingsplan för bostadsförsörjningen kan ses som en kontinuerlig process i flera steg. Kommunen har följt Boverkets handbok för planering av bostadsförsörjning, vilken också varit en utgångspunkt vid framtagande av underlag och analyser.

En viktig del i arbetet med handlingsplanen är att ta fram aktuellt och relevant underlag som enligt Boverkets handbok ska omfatta analyser av demografi, marknadsförutsättningar och identifierade bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala marknaden. Som underlag till handlingsplanen togs därför en bostadsmarknads- och behovsanalys fram av Juni Strategi daterad 2024-10-29. Den fördjupade analysen ger ett strategiskt bra stöd för hur kommunen på bästa sätt kan arbeta med sin bostadsförsörjning.

Som en del av arbetet har en arbetsgrupp skapats med kompetens i både fysisk planering, mark- och exploatering, arbete och välfärd, näringsliv, kommunala bostadsbolaget med mera. Under sommaren och hösten 2025 har arbetsgruppen träffats och diskuterat mål, strategier, åtgärdsförslag, ansvarsfördelning med mera. Arbetsgruppen kommer ha fortsatta avstämningar under arbetets gång.

Enligt BFL ska kommunen samråda handlingsplanen med berörda kommuner och förankra dessa internt och externt. Länsstyrelsen, regionen och andra regionala organ ska ges möjlighet att yttra sig. Kommuninvånares synpunkter hanteras oftast i översiktsplanen. Handlingsplanen antas av kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod. Om förutsättningarna ändras under mandatperioden ska kommunfullmäktige anta en uppdaterad handlingsplan.



Figur 1 Process för arbetet med handlingsplan för bostadsförsörjningen. Illustration: Boverket

1.4 Ansvar

Handlingsplanen har tagits fram av stadsbyggnadsenheten under kommunstyrelseförvaltningen. Länsstyrelsen och Region Blekinge ansvarar för att stödja kommunen i arbetet med bostadsförsörjningen. Kommunfullmäktige ansvarar för att anta dokumentet.

För att handlingsplanen ska genomföras och bli en del av kommunens strategiska arbete är det viktigt att de verksamheter som på något sätt berörs av frågan om bostadsförsörjning själva ansvarar att handlingsplanen faktiskt används. Innehållet i handlingsplanen behöver då synkroniseras med verksamheternas egna verksamhetsplaner eller liknande dokument.

1.5 Uppföljning

För att handlingsplanen alltid ska vara aktuell och relevant behöver den följas upp regelbundet. Ansvarig enhet för den kontinuerliga uppföljningen är stadsbyggnadsenheten under kommunstyrelseförvaltningen.

Utöver uppföljningen av åtgärderna som listas i handlingsplanen kommer en översyn göras om det finns behov att uppdatera mål, strategier eller åtgärder utifrån rådande statistik och förutsättningar. Bland annat kommer den bostadsmarknads- och behovsanalys som tagits fram behöva ses över och, om det finns behov för det, kommer en ny analys tas fram i samband med revidering av dokumentet.

Resultatet av uppföljningen samt vilka eventuella ändringar som gjorts kommer sammanställas i nästa version av handlingsplanen.

2. Kommunens mål och strategier för bostadsförsörjning

Fyra övergripande målsättningar har tagits fram för bostadsförsörjningen. Målen ska verka för en välfungerande bostadsmarknad och möjlighet till bra bostäder för alla. Målsättningarna följs av strategier, vilka i sin tur preciseras i olika åtgärdsförslag. Åtgärdsförslag, ansvarsfördelning, tidshorisont och uppföljning presenteras i åtgärdsplanen i avsnitt 5.

2.1 Mål 1: I Karlshamns kommun ska det finnas ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan

Kommunen har som mål att fortsätta verka för att möjliggöra bostäder utifrån den efterfråga som finns, både vad gäller nyproduktion och boendetyp. Viktigt att beakta är dock att kommunen har en negativ befolkningsprognos, så även om det finns en efterfrågan på nyproduktion är det viktigt att även se till andra lösningar för att inte riskera höga vakanser och ekonomiska förluster hos fastighetsägarna. Att arbeta med kommunens befintliga bestånd och lokalomvandlingar blir därför minst lika viktigt som att producera nya bostäder.

Syftet med målet är således att säkerställa att det finns möjlighet till nybyggnation som möter efterfrågan genom att aktivt arbeta exempelvis planberedskap och strategiska markköp. Redan idag finns flera outnyttjade byggrätter i gällande detaljplaner runt om i kommunen. Målet om planberedskap uppfylls därför till viss del redan, men då det kan finnas olika anledningar varför byggrätterna inte nyttjats är det viktigt att se över gällande planer och fortsätta planera för ny bebyggelse i lägen som faktiskt bidrar till flyttkedjor. Målet handlar även om att skapa en variation bland kommunens boendeformer, för att på så sätt främja social hållbarhet.

Strategier

- Se över gällande detaljplaner och analysera varför de inte byggts ut. Skapa en planberedskap som möjliggör minst **100** nya bostäder årligen, eller minst **500** bostäder fram till 2030.
- Arbeta aktivt för att främja bostadsbyggandet och styr nyproduktionen till lägen där den stärker rörlighet och bidrar till fungerande flyttkedjor.
- Verka för att områden med likartade bostadstyper och upplåtelseformer kompletteras med bostäder av annan typ för att skapa ett mer varierat utbud.
- Främja arbetet med lokalomvandling som ett alternativ till nyproduktion.

2.2 Mål 2: Karlshamns kommun ska verka för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling

För att främja en hållbar utveckling av Karlshamns kommun är det viktigt att ny bebyggelse planeras strategiskt. Nya bostadsområden ska i så stor utsträckning som möjligt planeras i strategiska lägen med möjlighet till gång, cykel och kollektivtrafik men också där det redan finns utbyggd infrastruktur. Det är därmed viktigt att säkerställa att det finns bra och säkra kopplingar mellan gång- och cykelvägnätet, kollektivtrafik och nya bebyggelseområden.

Förtätning och komplettering i befintliga tätorter ger förutsättningar för att lokalisera bebyggelse till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att ordna hållbara kommunikationer, infrastruktur och en god samhällsservice i övrigt.

Det är även viktigt att verka för att det finns en god tillgång till grönytor i form av parker eller naturområden. Grönytor bidrar till bättre dagvattenhantering, renare luft, minskat buller och främjar biologisk mångfald.

Strategier

- Planera nya bostadsområden i strategiska lägen.
- Främja förtätning inom, eller i nära anslutning till, kommunens tätorter, i första hand på redan hårdgjorda ytor, i andra hand på grönytor men med så liten påverkan som möjligt på den biologiska mångfalden, rekreation och friluftsliv.

2.3 Mål 3: Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer

Karlshamns kommun ska arbeta för att skapa attraktiva boendemiljöer genom att utveckla trygga och levande bostadsområden som främjar gemenskap och välbefinnande. I arbetet med detaljplaner finns tillfälle att skapa diskussion kring brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i det enskilda området och på så sätt skapa förståelse hos invånare och övriga samhällsbyggnadsaktörer för vad som går att påverka med fysisk planering.

Det är viktigt att kommunen strävar efter en kulturell blandning i alla våra bostadsområden för att främja en god integration. Därför ska kommunen verka för att skapa trygga offentliga miljöer och målpunkter som uppmuntrar möten mellan individer. Kulturvärden av olika former ska integreras med mötesplatserna för att stärka kommunens viktiga kulturliv.

Strategier

- Skapa attraktiva bostadsområden genom att säkra tillgången till gröna ytor/lekytor vid planering av ny, eller förändrad, bebyggelse.
- Främja arbetet med att skapa trygga miljöer både i nya och befintliga bostadsområden och verka för en social hållbarhet i kommunen.

2.4 Mål 4: Karlshamns kommun ska möjliggöra och förvalta bra bostäder för alla

Karlshamns kommun har som målsättning att alla i kommunen ska ha möjlighet till ett boende som ger trygghet, trivsel och möjlighet att leva ett gott liv, oavsett ålder, social bakgrund eller ekonomisk situation. Detta för att skapa en mer inkluderande och rättvis boendesituation för alla invånare. För att förverkliga detta måste det finnas ett bra samarbete mellan kommunens olika förvaltningar, det kommunala bostadsbolaget och andra aktörer. Det handlar då om lösningar både vad gäller möjligheten att finna en bostad, men även att behålla bostaden över tid.

Då det idag råder balans på bostäder för äldre, och då inget större behov kommer finnas den närmsta tiden, är målsättningen att tänka flexibelt gällande nybyggnation av särskilda boenden och trygghetsbostäder. De äldre blir allt friskare och i framtiden kommer de kanske inte ha samma behov som den äldre befolkningen har idag. Genom att prioritera tillgänglighetsanpassade bostäder eller omvandling lokaler kan flyttkedjor skapas som i sin tur frigör bostäder för andra målgrupper.

Strategier

- Skapa och förbättra samarbeten mellan olika aktörer för att alla kommuninvånare ska ha tillgång till bra boenden och en långsiktig boendestabilitet.
- Se det befintliga bostadsbeståndet som en strategisk tillgång.
- Frigöra småhus/villor genom att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder som äldre vill, och kan, flytta till.

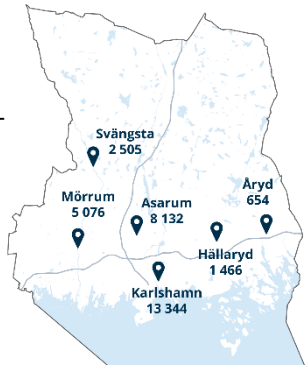
3. Befolkningsutveckling, behov och efterfrågan

3.1 Befolkning och bostadsbestånd

Informationen i detta avsnitt utgår från den bostadsmarknads- och behovsanalys som togs fram inför arbetet med den nya handlingsplanen. Analysen togs fram under 2024 och utgår från statistik fram till 2023. Den innehåller statistik, slutsatser och rekommendationer för kommunens bostadsförsörjning. Den belyser bostadsutbud, demografisk utveckling, efterfrågan, behov hos särskilda grupper samt marknadsförutsättningar. Den inkluderar även beräkningar av bostadsbehov, marknadsdjup och scenarier samt djupintervjuer som bland annat handlar om hur kommunen arbetar med utsatta grupper. Analysen finns med som bilaga till dokumentet och presenteras här endast kortfattat.

3.1.1 Befolkningsutveckling

År 2023 bodde det totalt **31 996 personer** i Karlshamns kommun. Majoriteten av befolkningen bor i orten Karlshamn, se kartbild till höger. Sett till andelar så bor det en något högre andel barn och unga (0 - 19 år) i Asarum, Mörrum och Svängsta medan andelen unga vuxna (20 - 29 år) är högre i Karlshamn tätort. Det bor däremot något fler pensionärer (65 – 79 år) i orterna Hällaryd och Åryd.

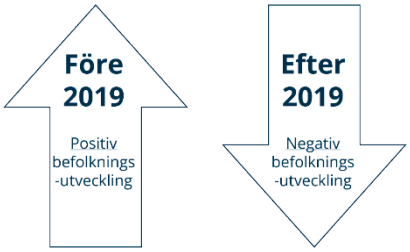


Figur 2. Invånarantal i kommunens större orter 2023

Under åren 2012 - 2019 hade Karlshamns kommun en positiv befolkningsutveckling, till stor del enbart på grund av ett utrikes flyttöverskott. Under enstaka år har det inrikes flyttnettot varit positivt och bidragit till en befolkningstillväxt.

I takt med att det utrikes flyttöverskottet minskat markant har även befolkningstillväxten visat på en negativ utveckling i kommunen.

Att det övervägande är ett negativt födelseöverskott drivs främst av en hög andel äldre kommuninvånare, och en generell negativ trend i antal födda barn.



Totalt har befolkningen ökat med ungefär **+ 860 invånare** mellan 2012 och 2023.

3.1.2 In- och utflyttningar till Karlshamn

År 2022 gjordes de flesta inflyttningarna till Karlshamn från Olofströms kommun. Totalt sett skedde **1 213 inflyttningar** från kommuner runt om i Sverige till Karlshamns kommun (källa SCB). Flyttarna gjordes främst av personer i åldrarna 20–29 år, men även 30–39 år (29 % respektive 21 % av alla inflyttningar).

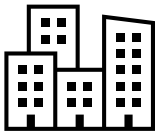
År 2022 gjordes de flesta utflyttningarna från Karlshamn till Sölvesborgs kommun, därefter Olofströms kommun. Totalt sett skedde **1 136 utflyttningar** till kommuner runt om i Sverige från Karlshamns kommun (källa SCB). Flyttarna gjordes främst av personer i åldrarna 20–29 år (44 % av alla flyttar).

3.1.3 Kommunens bostadsbestånd

År 2023 fanns det totalt **16 683** bostäder i hela kommunen. Den dominerande boendeformen är småhus med äganderätt.



54 %



40 %

Ser man till fördelningen av beståendet per hustyp är 54 % småhus och 40 % flerbostadshus. Av de flerbostadshus som finns i kommunen är ungefär 70% hyresrätter. Andelen boende i småhus är störst bland barnfamiljer och i åldrarna 50 - 79 år.

3.1.3.1 Nybyggnation i kommunen

Mellan år 2013 - 2023 har antalet färdigställda bostäder i Karlshamns kommun i snitt legat på **57 enheter per år**, byggtakten har pendlat mellan 10 – 120 bostäder per år.

3.1.3.2 Hushållsstruktur i kommunen

Av samtliga hushåll i Karlshamns kommun utgörs 43 % av ensamstående utan barn, bland dessa återfinns både äldre och yngre hushåll. Totalt sett summerar andelen som är barnfamiljer till ungefär 25 % av kommunens hushåll.

3.2 Prognosticerade befolkningsförändringar

3.2.1 Befolkningsprognos 2023 - 2033

Kommunens befolkning beräknas minska med **525** personer mellan 2023 och 2028 och med **349** personer mellan 2028 och 2033. Detta innebär en total minskning på **864** personer fram till 2033.

I Karlshamn och Mörrum är den förväntade befolkningsminskningen som högst medan det i Hällaryd och Åryd finns en förväntan om befolkningsökning. I Asarum och Svängsta prognosticeras det att vara någorlunda oförändrat, se tabell nedan.

Tabell som visar prognosticerade befolkningsförändringar på kort och lång sikt i kommunens tätorter

	Karlshamn	Asarum	Mörrum	Svängsta	Hällaryd	Åryd	Kommunen
Befolkningsmängd 2023	13 344	8 132	5 076	2 505	1 466	654	31 996
Befolkningsförändring 2023-2028 (antal)	-417	38	-165	-27	61	18	-525
Befolkningsförändring 2023-2028 (%)	-3%	0%	-3%	-1%	4%	3%	-2%
Befolkningsförändring 2028-2033 (antal)	-250	-10	-98	-3	33	11	-349
Befolkningsförändring 2028-2033 (%)	-2%	0%	-2%	0%	2%	2%	-1%

Figur 3. Tabell som visar prognosticerade befolkningsförändringar på kort och lång sikt i kommunens tätorter. Källa: Karlshamns kommun & Juni Strategi. Framtagen av: Juni Strategi.

3.3 Bostadsbehov

3.3.1 Demografiskt drivet bostadsbehov

Demografiskt drivet bostadsbehov utgår från befolkningens boende idag utifrån olika åldersgrupper vilket sedan kopplas det till den specifika åldersgruppens prognosticerade förändring. Genom att undersöka olika åldersgruppers befolkningsförändringar i förhållande till hur de bor idag ges en bild av det framtida behovet för olika bostadstyper. I de fall kommunen historiskt och prognostiserat har ett minskande befolkningsantal resulterar det i ett negativt bostadsbehov.

I beräkningen har kommunens egna befolkningsprognoser för perioden 2024 – 2033 använts. Som referens har även SCB:s befolkningsframskrivning på kommunen som helhet för perioden 2024 - 2033 samt 2024 – 2044 använts. Utifrån beräkningarna gjorda i bostadsanalysen finns det totalt ett **negativt demografiskt drivet bostadsbehov** i Karlshamns kommun. Beräkningen tar dock inte hänsyn till ekonomiska faktorer, boendepreferenser, rörligheten inom kommunen eller infrastruktursatsningar. Det kan således finnas såväl en större som mindre efterfrågan på bostäder än vad behovsberäkningen visar.

Tabellen nedan visar det beräknade bostadsbehovet för Karlshamns kommun per år och bostadstyp enligt kommunens egen prognos samt det beräknade bostadsbehovet utifrån SCB:s prognos. I Karlshamns kommun beräknas ett minskande bostadsbehov för kommande 10-årsperiod vara i genomsnitt **- 40 bostäder per år**. Enligt statistik från SCB beräknas bostadsbehovet vara i genomsnitt **- 68 bostäder per år** fram till 2044.

Bostadstyp	Totalt bostadsbehov kommunprognos (2024-2033)	Snitt per år	Totalt bostads-behov SCBs prognos (2024-2033)	Snitt per år	Totalt bostadsbehov SCBs prognos (2024-2044)	Snitt per år
Flerbostads-hus (hr)	-297	-30	-357	-36	-508	-51
Flerbostads-hus (br)	-98	-10	-81	-8	-169	-17
Småhus	-5	0	4	0	-5	0
Ospecificerat	4	0	8	1	5	1
Summa	**-395**	**-40**	**-426**	**-43**	**-677**	**-68**

Figur 4. Tabell som visar resultat av demografiskt drivet bostadsbehov. Källa: Karlshamns kommun, SCB & Juni Strategi. Framtagen av: Juni Strategi.

För respektive tätort prognosticeras Asarum, Hällaryd och Åryd ha ett positivt demografiskt bostadsbehov vilket beror på en förväntad positiv befolkningsutveckling enligt kommunens prognos, medan Karlshamn, Mörrum och Svängsta visar på ett negativt behov (se tabell på nästa sida). Detta för att det finns en prognosticerad negativ befolkningsutveckling i de tre sistnämnda orterna.

Viktigt att notera är att det negativa bostadsbehovet inte innebär att bostäder ska rivas. Detta då modellen ej tar hänsyn till behovet och efterfrågan hos befintliga kommuninvånare. Modellen tar dessutom endast hänsyn till historisk statistik, inte till möjligheter framöver.

Tabell som visar resultat demografiskt drivet bostadsbehov

Demografiskt drivet bostadsbehov i tätorter enligt kommunprognosen 2024-2033

Geografi	Småhus	Flerbostadshus (hyresrätt)	Flerbostadshus (bostadsrätt)	Ospecifierat boende	Totalt	Totalt snitt per år
Karlshamn	-203	-78	-24	-11	-316	-32
Asarum	-13	3	23	15	28	3
Mörrum	-83	-28	-7	-5	-123	-12
Svängsta	-11	-5	3	1	-12	-1
Hällaryd	26	13	3	4	46	5
Åryd	7	4	2	2	15	2
Summa tätorter	*-277*	*-92*	*1*	*5*	*-362*	*-36*
Summa kommunen	-297	-98	-5	4	-395	-40

Figur 5. Tabell som visar resultat demografiskt drivet bostadsbehov i de olika tätorterna. Källa: Karlshamns kommun & Juni Strategi. Framtagen av: Juni Strategi.

3.4 Efterfrågan på nyproduktion (marknadsdjup)

För att genomföra beräkningen av möjlig bostadsefterfrågan för nyproduktion inom kommunen utgår analysen från antal invånare och hushåll i Karlshamns kommun som är 20+ år. Beräkningsmodellen för marknadsdjupet baseras på kommunens befolkningsantal, flyttfrekvens, preferenstal och inkomstfördelning. Beräkningen resulterar i att det finns ett bostadsbehov på **+ 137 bostäder årligen** i Karlshamns kommun. Observera att denna beräkning ger en volymuppskattning utifrån ett efterfrågeperspektiv snarare än till ett reellt bostadsbehov (till skillnad från demografiskt drivet bostadsbehov).

Marknadsdjupet är som störst för småhus, mycket beroende på att preferensen är som högst för den boendeformen. Familjebildare utgör störst del av den beräknande efterfrågan.

Tabell som visar resultat av potentiell beräknad efterfrågan av nyproduktion

	Lägenhet (hr)		Lägenhet (br)		Småhus (är)		
Livsfas	Ensamboende	Sammanboende	Ensamboende	Sammanboende	Ensamboende	Sammanboende	Totalt
Unga vuxna 20-29 år	8	7	6	7	2	10	**41**
Familjebildare 30-44 år	4	5	2	4	6	30	**51**
Mitt i livet 45-59 år	1	1	3	5	4	16	**30**
Pensionärer 60-79 år	2	3	1	2	1	3	**13**
Seniorer 80+ år	1	1	0	0	0	0	**2**
Totalt	**15**	**17**	**13**	**17**	**14**	**60**	**137**

Figur 6. Tabell som visar resultat av potentiell beräknad efterfrågan av nyproduktion. Källa: Karlshamns kommun, SCB & Juni Strategi. Framtagen av: Juni Strategi.

3.4.1 Sammanfattning bostadsbehov och efterfrågan

Efterfrågan är störst för **småhus** och bland åldersgrupperna 20 - 29 år och 30 - 49 år. Det finns även en relativt hög efterfrågan för **bostadsrättslägenheter** vilket bidrar till goda möjligheter för kommunen att bredda sitt bostadsbestånd. Bostäderna behöver vara väl anpassade för att locka flera målgrupper, vara till rätt marknadspris och byggas i attraktiva lägen.

I kommunens tätorter finns ett positivt demografiskt drivet behov i tätorterna Asarum, Hällaryd och Åryd med cirka 2-5 bostäder per tätort och år. Men sett till lagkravet om att bedöma vilka bostadsbehov som eventuellt inte tillgodoses till följd av den demografiska utvecklingen visar analysen att **Karlshamns kommun inte har något uppdämt eller prognostiserat bostadsbehov, varken idag eller kommande 10-årsperiod.** Detta på grund av en förväntad negativ befolkningsutveckling framöver enligt kommunens befolkningsprognos.

3.5 Grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden

Informationen nedan utgår från den bostadsmarknads- och behovsanalys som genomförts, men för den del av grupperna där det finns bristande statistik har fem djupintervjuer genomförts med företrädare för olika förvaltningar på Karlshamns kommun, samt det kommunala bostadsbolaget Karlshamnsbostäder. De olika företrädarna arbetar på ett eller annat sätt strategiskt med grupperna, och i flera fall träffar de dem genom sitt arbete.

Generellt finns ett bra samarbete mellan kommunens förvaltningar och det kommunala bostadsbolaget gällande grupper som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden. I nuläget bedöms inte bostadsbrist som den primära utmaningen för utsatta grupper, utan snarare utmaningar som kommer med frågan om hur de ska kunna behålla bostäderna över tid. Vissa utmaningar är mer eller mindre oförändrade över tid. Det handlar främst om hanteringen av och lösningarna för ofrivilligt hemmaboende unga samt tillfälliga lösningar för individer i särskilt utsatta positioner eller utan tillräcklig förmåga att hantera sin boendesituation. Det finns fall av trångboddhet där det saknas förmåga att flytta till större bostad på grund av ekonomiska skäl.

3.5.1 Studenter och ofrivilligt hemmaboende

I Karlshamns kommun finns drygt 400 hushåll med unga vuxna (+ 24 år) som är kvarboende hos sina föräldrar, frivillighet framgår dock ej i statistiken. Detta kan vara på grund av psykisk ohälsa eller missbruksproblematik men kan även bero på ett underskott i bostadsmarknaden för ungdomar. I intervjuer uppmärksammas att ekonomiska och psykiska svårigheter kan ligga till grund för det ökade antalet av ofrivilligt hemmaboende unga vuxna.

Det finns en möjlighet att använda vakanserna som finns bland studentbostäder som enkla och tillfälliga boendelösningar för individer som befinner sig i en mer utsatt boendesituation.

3.5.2 Personer med funktionsvariation

I Karlshamns kommun råder det i dagsläget balans inom ramen för LSS och även på sikt kommer behovet mötas. För personer med olika diagnoser är det enklare att planera över tid för ett kommande bostadsbehov, då de ofta har identifierade utmaningar tidigt i livet.

År 2023 var det totalt 375 individer som har någon typ av insats i Karlshamn, de flesta genom kontaktperson och daglig verksamhet.

3.5.3 Äldre

Idag bor ungefär 290 individer i åldrarna 65 + år i särskilda boenden i kommunen. Av dessa är cirka 80 % över 80 år. Kommunen har idag cirka 330 platser i särskilda boenden, vilket innebär att det idag råder balans.

I kommunens befolkningsprognos beräknas antalet personer som är 80+ år öka med 80 personer mellan 2024 och 2028. Efter det avtar ökningen men då börjar i stället åldersgruppen 65 - 79 år att öka. Enligt den beräkningen skulle det finnas behov för **cirka 90 nya platser** mellan 2024 och 2033.

SKR har också ett prognosverktyg där behovet istället räknas ut via tre möjliga scenarier för hur antalet personer inom hemtjänst och särskilt boende för äldre kan utvecklas mellan 2023 och 2033.

Två av scenarierna tar hänsyn till att människor lever längre, vården förbättras och att allmänhälsan blir bättre. Det gör att behovet av äldreomsorg inte ökar lika mycket som antalet äldre.

- Scenario A – utgår från att nyttjandet av äldreomsorg i olika åldersgrupper fortsätter som i dag.
- Scenario B – utgår från att äldreomsorgsbehoven skjuts fram i takt med att medellivslängden ökar.
- Scenario C – tar även hänsyn till att behoven har hållits tillbaka mer än vad ökningen av medellivslängden förklarar, och att detta fortsätter framöver, i samma takt som under de senaste åren.

Utifrån ovanstående och med användning av detta enkla verktyg så har kommunen som mest behov (scenario A) av **349 platser år 2033**, det vill säga **16 nya platser.**

Kommunen kommer i framtiden arbeta med en strategisk boendeplan, vilken kommer kunna inarbetas in i kommande handlingsplaner för bostadsförsörjningen.

Oavsett vilken metod som används för att beräkna antal platser som behövs i framtiden finns det generellt en ökad vilja hos äldre att bo kvar i sina hem i stället för att flytta till annat boende, vilket påverkar antal platser som behövs på särskilda boenden. För att bemöta detta krävs anpassade boenden, framför allt lättskötta lägenheter, som äldre kan flytta till som är anpassade med exempelvis hissar.

Den åldrande befolkningen blir även friskare och kommer troligtvis inte behöva hjälp i hemmet i samma utsträckning i framtiden som idag, men kommunen behöver ändå säkerställa en aktivering av de äldre där de är i ett socialt sammanhang.

3.5.4 Hemlösa

Socialstyrelsen definierar hemlöshet inte bara som att “sakna tak över huvudet”, utan som flera olika typer av osäkra eller tillfälliga boendesituationer. Definitionen används i myndighetens nationella kartläggningar.

Gemensamt för alla som räknas som hemlösa är att de:

- saknar en egen, stadigvarande bostad
- lever under osäkra boendeförhållanden

Socialstyrelsen delar in hemlöshet i fyra kategorier:

1. Akut hemlöshet som omfattar personer som sover utomhus, i offentliga miljöer eller på härbärgen/akutboenden.
2. Institutionsvistelse eller stödboende som omfattar personer som är på institution (t.ex. anstalt eller behandlingshem) och saknar bostad att flytta till efter utskrivning.
3. Långsiktiga boendelösningar utan eget kontrakt som omfattar personer som bor i boenden ordnade av socialtjänsten, till exempel träningslägenheter eller sociala kontrakt.
4. Eget ordnat kortsiktigt boende omfattar personer som tillfälligt bor hos vänner, familj eller i osäkra andrahandslösningar utan trygghet.

Definitionen är alltså bred och omfattar både synlig hemlöshet (att sova ute) och mer "dold" hemlöshet (tillfälliga lösningar). Fokus ligger på brist på stabilt boende, inte bara extrem utsatthet.

Utifrån beskrivningen ovan så är det i Karlshamn inte ovanligt att individer som släpps från anstalt inte har ett eget boende. Men den extrema hemlösheten är ovanlig här. Kommunen har ingen kännedom om att det finns någon som omfattas av akut hemlöshet, så som beskrivs i punkt 1.

Inom ramen för definitionen i punkt 2 har kommunen några individer som är på behandlingshem samt skyddat boende. Dessa stödjer kommunen dock vidare till att etablera sig på ny ort.

Gällande punkt 3 så har kommunen endast en individ som har ett socialt kontrakt i nuläget, resterande som har haft det de senaste åren har fått ett eget förstahandskontrakt med kommunens stöd.

Hemlöshet är i enlighet med ovan inte ett utbrett problem i kommunen. Det råder stor samordning mellan olika instanser för att förebygga hemlöshet. Samtidigt är det viktigt att fortsätta bedriva proaktivt arbete med att sprida information om den hjälp olika utsatta grupper kan få tillgång till och arbeta med ett helhetstänk. Den nya socialtjänstlagen kommer innebära ett utökat proaktivt ansvar för kommunen.

För en socialt hållbar bostadsförsörjning kan det behövas särskilda åtgärder riktade mot de mest utsatta i samhället. Oavsett vilka lösningar som tillämpas behöver man i planeringen för bostadsförsörjningen ta höjd för att kunna tillgodose behovet av bostäder för hushåll som har svårt att hävda sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

3.5.5 Nyanlända

Behovet var extra stort i samband med krigsutbrottet i Ukraina och massflyktsdirektivet. Nu bedöms behovet och utbudet vara i balans. Karlshamns kommun arbetar proaktivt för att få till långsiktiga lösningar med egna kontrakt för gruppen. Inom kommunen finns ett 20-tal bostäder avsedda för denna grupp.

3.5.6 Resurssvaga hushåll och trångboddhet

Data utgår från Boverkets underlag och statistik vilken finns tillgänglig fram till 2021. Under 2021 var 2,7 % av Karlshamns kommuns hushåll ekonomiskt ansträngda och trångbodda.

Över tid har andelen hushåll med ansträngd ekonomi minskat. Den största andelen trångbodda med en ansträngd boendeekonomi finns inom hushållstypen ensamstående med barn.

I Karlshamns kommun är det Enheten för försörjning och vägledning som handlägger ärenden om försörjningsstöd. Det finns inget kommunalt bostadsbidrag utan den som vill ansöka om bostadsbidrag behöver göra det hos Försäkringskassan.

3.5.7 Personer i behov av skyddat boende

Det finns ingen samlad offentlig statistik över antalet personer som är i behov av skyddat boende av olika orsaker i Sverige. En vanlig anledning är dock våld i nära relationer i hemmet, framförallt med kvinnliga offer. Sedan 2019 har anmälda våldtäkts- och misshandelsbrott mot kvinnor ökat i Karlshamns kommun och i intervjuerna uppges att det finns olika skydd för kvinnor i utsatthet i Karlshamn.

3.6 Rekommendationer i det fortsatta arbetet

Karlshamns kommun står inför utmaningen att planera bostadsförsörjningen i en tid med förändrad demografi och prognosticerad befolkningsminskning. Kommunens utmaning handlar därför inte främst om att bygga fler bostäder, utan om att utveckla rätt bostäder på rätt plats och för rätt målgrupper. För att skapa en långsiktigt hållbar bostadsutveckling behöver kommunen arbeta strategiskt med både nyproduktion och det befintliga bostadsbeståndet. Ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras till lägen som stärker flyttkedjor, underlag för service och hållbara transporter. Samtidigt behöver befintliga byggrätter, lokalomvandlingar och förtätningsmöjligheter tas till vara i större utsträckning.

En viktig del i det fortsatta arbetet är att skapa bostäder som äldre vill och kan flytta till. Det kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och frigöra småhus för barnfamiljer och nya invånare. På så sätt kan bostadsförsörjningen bli ett verktyg för att stärka kommunens attraktivitet och långsiktiga utveckling.

Marklägenheter/enplanshus med lättskötta trädgårdar som ligger i anslutning till en innergård är ett exempel på bostadstyper som kan attrahera både barnfamiljer, hushåll eller personer som är mitt i livet samt äldre. Moderna och småskaliga flerbostadshus som inger en småhuskänsla (gärna med havsutsikt) är ett annat exempel, se sammanställning nedan.

Tabell som visar hur olika målgrupper prognosticeras att förändras över tid och vad det innebär

	Unga vuxna, 20-29 år	Familjebildare, 30-44 år	Mitt i livet, 45-59 år	Pensionärer, 60-79 år	Seniorer, 80+ år
Befolkningsförändring enligt kommunens prognos 2024-2033 (hela kommunen)	Minskar på sikt	Minskar på sikt	Minskar på sikt	Ökar på grund av åldersförskjutningar när målgruppen blir äldre	Ökar på grund av åldersförskjutningar när målgruppen blir äldre
Potentiell efterfrågan av nyproducerade bostäder	Relativt stor, mycket tack vare en hög flyttfrekvens.	Stor efterfrågan, framför allt småhus	Relativt stort efterfrågan, framför allt småhus	Begränsad efterfrågan, främst på grund av en mycket låg flyttfrekvens	Mycket begränsad, främst på grund av en mycket låg flyttfrekvens
Rekommendation för prioritering	Sekundär målgrupp för nyproduktion	Prioriterad målgrupp	Prioriterad målgrupp	Högt prioriterad målgrupp - för ökad rörlighet och flyttkedjor	Högt prioriterad målgrupp - för ökad rörlighet och flyttkedjor
Rekommendation för målgruppen, rörlighet och flyttkedjor	Viktigt att möjliggöra för målgruppen att kunna bo kvar i kommunen när man flyttar hemifrån.	Viktigt att kunna erbjuda attraktiva boenden för målgruppen, främst i småhus. Både nyproduktion men även småhus i det befintliga beståndet är intressant, framför allt ur ett kostnadsperspektiv	Målgrupp som börjar fundera på nästa boende i takt med att barnen flyttar hemifrån. En "kräsen" målgrupp som väntar på det perfekta boendet, gärna med det lilla extra.	Målgrupp som efterfrågar ett enklare boende, men som också generellt sett har svårt att ta steget. För att målgruppen ska lämna småhuset för ett nyare och enklare boende behöver många pusselbitar falla på plats. Viktig målgrupp för att uppnå ökad rörlighet och flyttkedjor!	En målgrupp som kräver att det finns anpassade boenden samtidigt som målgruppen blir allt friskare och bor kvar längre i sina nuvarande boenden. Bör prioriteras för att öka rörligheten i det befintliga småhusbeståndet, men likt pensionärerna är det mycket som ska falla på plats för att ta steget och göra flytten.

Figur 7. Sammanfattning av olika åldersgrupper. Framtagen av: Juni strategi

För att lyckas krävs ett fortsatt nära samarbete mellan kommunen, det kommunala bostadsbolaget, privata aktörer och andra samhällsaktörer. Genom långsiktig planering, aktiv markpolitik och strategiska prioriteringar kan Karlshamns kommun skapa förutsättningar för attraktiva, trygga och hållbara boendemiljöer i hela kommunen.

4. Behov och utveckling i respektive ort

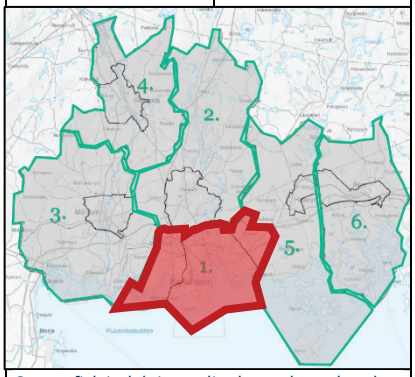
I detta avsnitt specificeras vilka behov som finns för respektive ort i kommunen utifrån genomförd bostadsmarknads- och behovsanalys.

Utifrån behovet och den efterfrågan på nyproducerade bostäder som finns i kommunen, har utvecklingsförslag för framtida bostadsförsörjning tagits fram för respektive ort. Förslagen har sin utgångspunkt i kommunens översiktsplanering och fungerar även som utgångspunkt för de målsättningar, strategier och åtgärder som sedan har specificerats i åtgärdsplanen.



4.1 Karlshamn med omnejd

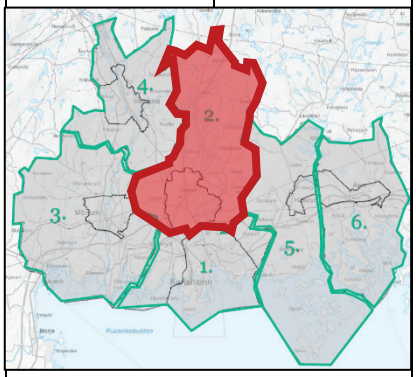
Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt -316)	Förutsättningar och utvecklingsförslag
Småhus	- 203	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i området (- 316 bostäder), men i kommunens centralort finns det en stor efterfrågan på nyproduktion. Det är därför viktigt att fortsätta planera för nya bostäder i Karlshamn, även i framtiden. Orten ligger strategiskt bra till och det finns attraktiva lägen att utveckla med närhet till både hållbara kommunikationer, service, skärgård och natur. I Karlshamn föreslås efterfrågan på nyproduktion främst tillgodoses genom förtätning och komplettering inom, eller i nära anslutning till, tätorten. Utvecklingen förslås ske genom nyttjande av de byggrätter som redan finns, men även genom utveckling av nya områden. I området är cirka 27 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** Det finns detaljplaner i Karlshamn som idag möjliggör cirka **500** nya bostäder, både småhus och flerbostadshus. Dessa är belägna i bland annat Karlshamn centrum, Högadal, Dalgången och Prästslätten. Då det kan finnas anledningar till att byggrätterna inte nyttjats behöver planerna ses över och nya detaljplaner kan eventuellt behöva tas fram utifrån dagens förutsättningar och behov. Utöver gällande planer så pågår detaljplanearbeten i Karlshamn centrum, bland annat en detaljplan för nya bostäder längs Mieån och en detaljplan för både nya bostäder och arbetsplatser vid Karlshamns resecentrum. Det pågår även ett detaljplanearbete i Stockholmsledet, öster om Karlshamn centrum, där kommunen sedan många år tillbaka pekat ut mark för nya bostäder i ett strategiskt bra läge. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunens markinnehav i Karlshamns centrum består främst av allmän platsmark så som gator och parkområden, men även skol- och verksamhetsområden. Det allmänna bostadsbolaget Karlshamnsbostäder äger en del mark i centrum, bland annat Möllebacken, kvarteret Norrköping och delar av Nya stan. De äger även mark utanför centrum, såsom Fridhem och bostadsområdet vid Myntvägen. Utanför Karlshamns centrum består stor del av den kommunala marken av skogs- och naturmark med höga natur- och friluftsvärden och med förekomst av skyddade arter, vilket försvårar exploateringsmöjligheterna där. Cirka 40 % av de outnyttjade byggrätterna som finns i Karlshamn ligger på kommunal mark. Stor del av dessa finns i Möllebacken och i kvarteret Norrköping där marken ägs av Karlshamnsbostäder. Utanför innerstaden finns några byggrätter på kommunal mark, men antalet är relativt begränsat. Det kan därför vara nödvändigt att genomföra strategiska markköp i Karlshamn i framtiden för att kunna planera för fler bostäder i attraktiva lägen både i centrum och i närliggande områden i enlighet med kommunens strategiska planering för Karlshamns utveckling.
Flerbostadshus hyresrätt	- 78	
Flerbostadshus bostadsrätt	- 24	
Ospecificerat boende	- 11	



Geografisk indelning enligt bostadsmarknads- och behovsanalysen.

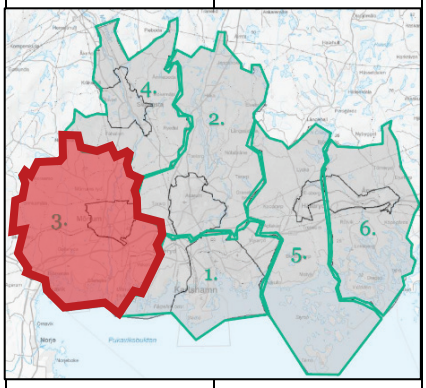
4.2 Asarum med omnejd

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt 28)	Förutsättningar och utvecklingsförslag
Småhus	-13	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i området (+ 28 bostäder). Det finns dessutom generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen. Därför är det viktigt att fortsätta planera för en framtida bostadsutveckling i Asarum. Orten ligger strategiskt bra till och det finns attraktiva lägen att utveckla med närhet till både hållbara kommunikationer, service, friluftsliv och natur. Generellt finns en efterfrågan på flerbostadshus i Asarum och vid en framtida utveckling är det därför viktigt att planera för olika bostadstyper för att skapa en variation av bostadsbeståndet i orten. I området är cirka 23 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** I gällande detaljplaner finns outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka **350** nya bostäder. Dessa är utspridda både i de centrala delarna av Asarum och i utkanten av orten i exempelvis Korpadalen, Notavalla, Ekebergslund och Tostarp. Planerna möjliggör främst småhus med undantag av ett par byggrätter för flerbostadshus i centrum som möjliggör cirka 45 lägenheter. Då det kan finnas anledningar till att byggrätterna inte nyttjats behöver planerna ses över och nya detaljplaner kan eventuellt behöva tas fram utifrån dagens förutsättningar och behov. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunens markinnehav i Asarum består främst av allmän platsmark så som gator, parkområden och naturmark, men även större naturområden, skol- och verksamhetsområden och obebyggd mark som är planlagd för bostäder. Cirka 45 % av de outnyttjade byggrätterna som finns i Asarum ligger på kommunal mark. Kommunen har dessutom gjort ett stort markköp av Jannebergsområdet för att i framtiden kunna utveckla nya bostäder, verksamheter och andra funktioner där. Karlshamnsbostäder äger en del fastigheter i Asarum, exempelvis det särskilda boendet *Östralycke* samt bostäder av olika slag runt om i Asarum, såsom vid Iglavägen, Lupinvägen, Dyks väg, Frälsegårdsvägen och Båtsmansvägen. I centrala Asarum är möjligheterna att uppföra bostäder på kommunal mark relativt begränsade. Däremot finns bättre förutsättningar utanför centrumområdet där det finns möjlighet att förtäta på kommunal mark. Exempelvis finns det här möjlighet att nyttja byggrätter i detaljplanerna vid Lagmansvägen och vid Vallmovägen. Det finns även möjlighet för kommunen att ta fram nya detaljplaner på kommunal mark inom befintliga strukturer och på så sätt arbeta med förtätning i Asarum, alternativt planera för helt nya områden, så som i Janneberg-Duveryd. Norrut, mellan Korpadalen och Granefors, har det sedan länge i kommunens översiktliga planering pekats ut mark för ny bebyggelse i Asarum. Stor del av det området ägs inte av kommunen vilket skulle innebära behov av strategiskt markköp om kommunen ska kunna råda över den utvecklingen. Likaså gäller för eventuell utveckling av bostäder på befintlig jordbruksmark vid Odalvägen, nordväst om Ringvägen. Här har kommunen också pekat ut mark för ny bebyggelse i gällande översiktsplan, men kommunen äger endast en liten del av den marken, vilket innebär att det även här skulle kräva ett strategiskt markköp. Möjligheterna att uppföra nya bostäder på kommunal mark i Asarum är relativt goda, framför allt i de södra delarna. I de norra delarna är möjligheterna mer begränsade och där kan strategiska markköp vara nödvändigt för att kunna planera för fler bostäder i enlighet med kommunens strategiska planering för Asarums utveckling.
Flerbostadshus hyresrätt	3	
Flerbostadshus bostadsrätt	23	
Ospecificerat boende	15	



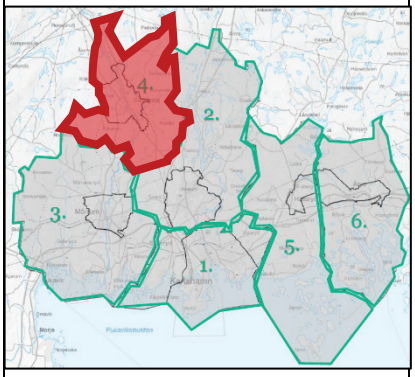
Geografisk indelning enligt bostadsmarknads- och behovsanalysen.

4.3 Mörrum och Björkenäs/Pukavik med omnejd

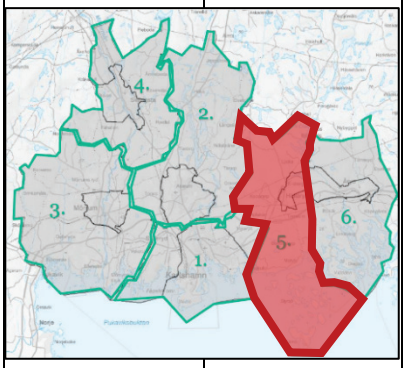
Bostadstyp	**Bostadsbehov antal** (totalt -123)	**Förutsättningar och utvecklingsförslag**
Småhus	-83	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i området (-123 bostäder) men det finns generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen. I Mörrum kan det finnas en efterfrågan på nybyggnation tack vare ortens strategiska läge, sina naturmiljöer, föreningsliv, närhet till olika service med mera. I Mörrum finns även ett tågstopp vilket är mycket positivt för orten. Även för områdena utanför Mörrum, såsom Björkenäs och del av Pukavik kan det finnas efterfrågan tack vare närhet till hav och relativt låga tomtpriser. Generellt finns en efterfrågan på flerbostadshus så som marklägenheter i kommunen och vid en framtida utveckling är det därför viktigt att planera för olika bostadstyper för att skapa en variation av bostadsbeståndet i orten. I området är cirka 25 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** I Mörrum finns idag outnyttjade byggrätter i gällande detaljplaner som möjliggör cirka **170** nya bostäder varav ett fåtal ligger i Björkenäs/Pukavik. Dessa är utspridda både i de centrala delarna av Mörrum och i utkanten av orten, bland annat i Kungsparken och längs Perstorpsvägen. Utöver de gällande detaljplanerna pågår även detaljplanearbete i Mörrums centrala delar där bland annat nya bostäder möjliggörs efter genom lokalomvandlingar vid Bolsgården och gamla Hästaryds skola. Det är både småhus och flerbostadshus som möjliggörs i gällande och pågående detaljplaner. Då det kan finnas anledningar till att byggrätterna inte nyttjats behöver planerna ses över och nya detaljplaner kan eventuellt behöva tas fram utifrån dagens förutsättningar och behov. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunens markinnehav i Mörrums centrala delar består främst av allmän platsmark så som gator, parkområden och naturmark, men även skol- och verksamhetsområden. Exempelvis ägs Kungsparken av kommunen, och där finns outnyttjade byggrätter för bostäder, vilket möjliggör en viss förtätningsmöjlighet även i centrum på kommunal mark. Karlshamnsbostäder äger en del fastigheter i Mörrum, bland annat Ekegården, Fruktgården samt bostadsområden vid exempelvis Forsbackavägen, Jeppahalla, Persgårdsvägen och Skolvägen. Utanför Mörrums bostadsområden äger kommunen relativt stora markarealer, främst bestående av obebyggd skogs- och naturmark, bland annat vid Jössaslätt och öster om Hästarydsgården. I Björkenäs/Pukavik äger kommunen ingen tomtmark. Cirka 70 % av de outnyttjade byggrätterna som finns i Mörrum ligger på kommunal mark. Stor del av dessa finns vid Perstorpsvägen där kommunen, tillsammans med Karlshamnsbostäder, köpt och planlagt mark för att möjliggöra nya bostäder och förskola där. Det finns även flertalet byggrätter öster om Dressinvägen på kommunal mark och det pågår dessutom detaljplanearbete för Bolsgården och gamla Hästaryds skola vilka båda ligger på kommunal mark. Förutsättningar för kommunen att utveckla fler bostäder i Mörrum är därmed goda utan att strategiska markköp är nödvändigt. Det kan dock finnas behov av strategiska markköp i framtiden för att kunna utveckla fler bostäder i Mörrum på längre sikt. Exempelvis finns ett större område norr om Karlshamnsvägen och öster om Gungvalavägen som kommunen sedan länge pekat ut i översiktsplanen som lämpligt område för ny bostadsbebyggelse i Mörrum. Där äger Karlshamns kommun en stor del av den utpekade marken, men det kan krävas markköp för att råda över hela det utpekade området. Likaså gäller för Pukavik och Björkenäs, där kommunen äger endast en liten andel mark. Sammanfattningsvis är möjligheterna att uppföra nya bostäder på kommunal mark i Mörrum goda, men det kan finnas behov av strategiska markköp i framtiden för att kunna planera för fler bostäder i Mörrum, i enlighet med kommunens strategiska planering för Mörrums utveckling.
Flerbostadshus hyresrätt	-28	
Flerbostadshus bostadsrätt	-7	
Ospecificerat boende	-5	
		

4.4 Svängsta med omnejd

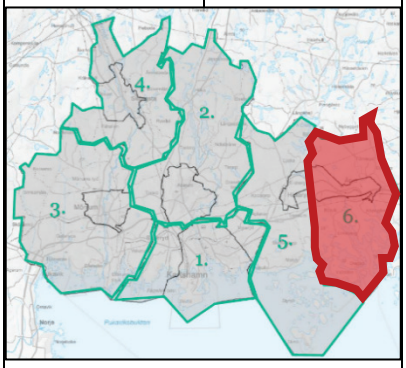
Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt - 12)	Förutsättningar och utvecklingsförslag
Småhus	-11	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i området på (-12 bostäder), men det finns generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen. I Svängsta kan det finnas det en attraktivitet för nybyggnation tack vare ortens strategiska läge, sina naturmiljöer och sin närhet till olika typer av aktiviteter och service. I Svängsta finns även goda bussförbindelser mot Karlshamn, vilket är mycket positivt för orten. Även tomtpriserna är låga i Svängsta vilket kan öka attraktionen för nybyggnation. I området är cirka 25 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** I Svängsta finns idag outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka **250** nya bostäder. Dessa är utspridda i Svängsta, bland annat finns outnyttjade byggrätter för både småhus och flerbostadshus i befintligt skogsområde nordost om Möllegårdens skola, vid Mariegården och norr om Abborresjön. Det finns även lucktomter som inte bebyggts runt om i hela Svängsta där möjlighet finns till ny enstaka bebyggelse. Då det kan finnas anledningar till att byggrätterna inte nyttjats behöver planerna ses över och nya detaljplaner kan eventuellt behöva tas fram utifrån dagens förutsättningar och behov. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunen äger relativt mycket mark i, och runt om, Svängsta. Inom bebyggelseområdena rör det sig främst om allmän platsmark så som gator, parkområden och naturmark, men även skol- och verksamhetsområden och en del obebyggda tomter. Centrumbyggnaderna och flerbostadshusen vid Mariegården ägs av Karlshamnsbostäder. Utanför Svängsta äger Karlshamns kommun mycket skogsmark, både öster och väster om orten. Av de outnyttjade byggrätterna som finns i Svängsta ligger cirka 90 % på kommunal mark. Kommunens markinnehav innebär att det finns goda förutsättningar för kommunen att bygga nya bostäder i Svängsta utan att behöva genomföra några stora strategiska markköp. Utvecklingen kan då ske både genom att nyttja byggrätter i gällande planer, men även genom att planera nya bebyggelseområden på kommunal mark som pekas ut i översiktsplanen, exempelvis söder om Abborresjön och norr om Mariegården. Viktigt att beakta är att behovet och efterfrågan på nyproduktion är relativt låg i Svängsta, och det finns därför inget akut behov av nyproduktion för att lösa bostadsförsörjningen där. Däremot är det viktigt att, ur ett strategiskt perspektiv, planera och bygga nya bostäder i orter som Svängsta då det kan locka fler invånare dit, vilket i sin tur skapar ett större underlag för service, kollektivtrafik med mera.
Flerbostadshus hyresrätt	-5	
Flerbostadshus bostadsrätt	3	
Ospecificerat boende	1	



4.5 Hällaryd, Vettekulla, Matvik med omnejd

Bostadstyp	**Bostadsbehov antal** (totalt 46)	**Förutsättningar och utvecklingsförslag**
Småhus	26	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i området (+ 46 bostäder). Det finns även generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen och i Hällaryd kan det finnas en efterfrågan för nybyggnation tack vare ortens lantliga läge, närhet till hav och natur, låga tomtpriser med mera. I Matvik och Vettekulla är bebyggelsetrycket stort och efterfrågan på tomter och hus är stor. I området är cirka 29 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** I centrala Hällaryd finns idag outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka **40** nya bostäder, både småhus och flerbostadshus utspridda i centrala Hällaryd. Längre söderut, i Matvik och Vettekulla, finns cirka **70** outnyttjade byggrätter för friliggande enbostadshus. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunens markinnehav i centrala Hällaryd består främst av allmän platsmark så som gator, gräsytor och naturmark, men även området vid Hällaryd skola samt vid Klockarebackens fotbollsplan. Karlshamnsbostäder äger några flerbostadshus i centrala Hällaryd. Längre söderut, i Vettekulla och Matvik är majoriteten av marken privatägd. Av de byggrätter som ännu inte nyttjats i Hällaryd med omnejd är endast cirka 20 % på kommunal mark. Av dessa är majoriteten i centrala Hällaryd, vilket innebär att det där finns goda möjligheter att lösa bostadsförsörjningen utan strategiska markköp. I Vettekulla och Matvik är däremot det kommunala ägandet begränsat och en fortsatt utveckling där kan innebära att markköp krävs, likt utvecklingen på Vettekullahöjden där mark köptes in av kommunen för att sedan säljas igen efter detaljplanen fick laga kraft. Sammanfattningsvis är möjligheterna att uppföra nya bostäder på kommunal mark i denna del av kommunen är relativt begränsade, med några undantag enligt ovan. Det kan därför finnas behov av strategiska markköp i framtiden för att kunna råda över utvecklingen öster om Karlshamn, en utveckling som är viktig enligt kommunens strategiska planering.
Flerbostadshus hyresrätt	13	
Flerbostadshus bostadsrätt	3	
Ospecificerat boende	4	
		

4.6 Åryd och Guö med omnejd

Bostadstyp	**Bostadsbehov antal** (totalt 15)	**Förutsättningar och utvecklingsförslag**
Småhus	7	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i området (+ 15 bostäder). Det finns även generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen och i Åryd kan det finnas en efterfrågan för nybyggnation tack vare ortens lantliga läge, närhet till hav och natur, låga tomtpriser med mera. I Guö är tomtpriset högre tack vare närheten till havet, och där är även efterfrågan större. I området är cirka 28 % av befolkningen över 65 år och det finns därför ett behov av att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder dit äldre vill och kan flytta för att skapa flyttkedjor inom orten. **Planberedskap** I centrala Åryd finns idag outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka **15** nya bostäder, främst friliggande småhus. Längre söderut, vid Guö, finns cirka **70** outnyttjade byggrätter för friliggande och sammanbyggda småhus. Vid gamla Guö värdshus finns även möjlighet till lägenheter. **Kommunalt markinnehav och strategiska markköp** Kommunens markinnehav i centrala Åryd består främst av allmän platsmark så som gator, gräsytor och naturmark, men även området vid Åryd förkola och kyrka samt vid fotbollsplanen längs Årydsvägen. Av de byggrätter som ännu inte nyttjats i Åryd med omnejd är cirka 60 % på kommunal mark vilket ger goda möjligheter att bygga bostäder utan behov av strategiska markköp i Åryd. Längre söderut, i Guövik, äger kommunen också stora arealer mark, vilket även här ger goda möjligheter för kommunen att råda över den utvecklingen. Sammanfattningsvis är möjligheterna att uppföra nya bostäder på kommunal mark i denna del av kommunen goda, med några undantag (exempelvis byggrätterna vid Guö värdshus, vilka är privatägda). Överlag bedöms det inte finnas några större behov av framtida markköp i Åryd med omnejd för att lösa bostadsförsörjningen, utan den beräknas kunna lösas inom redan befintliga detaljplaner på mark som kommunen redan idag äger.
Flerbostadshus hyresrätt	4	
Flerbostadshus bostadsrätt	2	
Ospecificerat boende	2	
		

5. Åtgärdsplan

I handlingsplanen ska kommunen redovisa de åtgärder som krävs för att kommunen ska kunna uppnå sina mål inom bostadsförsörjningen. Uppgifterna i handlingsplanen grundas på den bostadsmarknads- och behovsanalys som har tagits fram som ett underlag till detta arbete.

I handlingsplanen har olika åtgärder kopplade till respektive mål och strategier preciserats. Åtgärderna har i sin tur delats upp i ansvarsfördelning, tidplan och uppföljning vilket redovisas i tabellform på kommande sidor.

5.1 Åtgärder och ansvar - Mål 1

Åtgärder kopplat till målet *”I Karlshamns kommun ska det finnas ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan”* handlar främst om att kommunen ska ta arbeta med att både främja nyproduktion men även arbeta med det bestånd som finns. Kommunen kan genom markanvisningar och strategiska markköp uppnå målet om ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan. Kommunen kan samarbeta med privata fastighetsbolag och entreprenörer för att skapa flyttkedjor i kommunen. Genom ägardirektivet kan kommunen även ställa krav på Karlshamnsbostäder. Här är det även viktigt med tidiga dialoger mellan kommunen, allmännyttan och byggherren/privata fastighetsägare gällande detaljeringsgrad i detaljplanerna, upplåtelseformer, bostadstyper med mera. Som utgångpunkt ska detaljplanerna inte reglera mer än nödvändigt för att inte riskera att genomförandeprocessen försvåras. I områden med särskilda krav eller förutsättningar kan dock fler planbestämmelser vara nödvändiga.

STRATEGI: Se över gällande detaljplaner och analysera varför de inte byggts ut. Skapa en planberedskap som möjliggör minst **100** nya bostäder årligen, eller minst **500** bostäder fram till 2030.

ÅTGÄRD: Identifiera och studera befintliga byggrätter och analysera varför de inte byggs ut.

Ansvariga aktörer:	**Verktyg:**	**Tidshorisont:**
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Analys av gällande detaljplaner	2026 - 2028

Uppföljning:

Sammanställning av antalet bostäder som möjliggörs i gällande detaljplaner, före tidshorisonten. Sammanställ även varför de inte byggts ut.

ÅTGÄRD: Anta nya detaljplaner under tidshorisonten som möjliggör minst 500 nya bostäder.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Kommunalt planmonopol, detaljplanering	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av antalet bostäder som möjliggörs i detaljplaner som antagits under tidshorisonten.

STRATEGI: Arbeta aktivt för att främja bostadsbyggandet och styr nyproduktionen till lägen där den stärker rörlighet och bidrar till fungerande flyttkedjor.

ÅTGÄRD: Gör en mer djupgående analys kring var i kommunen som efterfrågan på nyproduktion faktiskt finns.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten), privata fastighetsbolag, Region Blekinge	Marknadsundersökningar, samverkan med bygg-aktörer, regionala analyser	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning och kartläggning var efterfrågan finns.

ÅTGÄRD: Förbered redan planlagda tomter för byggnation i områden där det finns en efterfrågan genom att bygga ut infrastruktur och markbereda tomterna.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten)	Investeringar i infrastruktur och markberedning	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur kommunen arbetar med denna fråga samt hur många bostadstomter som har förberetts av kommunen under tidshorisonten.

ÅTGÄRD: Erbjud markanvisningar till byggaktörer för att uppmuntra nybyggnation.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten)	Strategisk markpolitik, markanvisningsavtal	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av antal genomförda markanvisningar under tidshorisonten.

STRATEGI: Verka för att områden med likartade bostadstyper och upplåtelseformer kompletteras med bostäder av annan typ som ger ett mer varierat utbud.

ÅTGÄRD: Ta initiativ till projekt där mindre och mer prisvärda bostäder byggs genom exempelvis omvandling av befintliga lokaler och nybyggnation.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten), Karlshamnsbostäder, privata fastighetsbolag	Strategisk markpolitik, markanvisningsavtal, samverkan mellan byggaktörer	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur kommunen har arbetat med dessa frågor under perioden.

ÅTGÄRD: Ta fram detaljplaner som skapar en variation bland bostadstyper.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Kommunalt planmonopol, detaljplanering, strategisk markpolitik	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av antal detaljplaner som antagits under tidshorisonten med byggrätter som möjliggör variation av bostadstyp i ett område (exempelvis flerbostadshus i ett område med endast småhus och liknande).

Vid framtida handlingsplaner kan krav på antal detaljplaner som möjliggör denna variation specificeras, utifrån denna uppföljning.

STRATEGI: Främja arbetet med lokalomvandling som ett alternativ till nyproduktion.

ÅTGÄRD: Ta fram en mer djupgående analys kring hur stor vakansgraden är i kommunen, både för kommunala och privata fastigheter, och sammanställ resultatet för vidare arbete.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten), Karlshamnsbostäder, privata fastighetsbolag	Samverkan mellan byggaktörer	2026 - 2028

Uppföljning:

Kartläggning var tomma lägenheter/bostadshus finns. Resultatet kan användas för vidare analyser och metoder för hur lokalomvandlingar kan främjas.

5.2 Åtgärder och ansvar - Mål 2

Åtgärder kopplat till målet *”Karlshamns kommun ska verka för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling”* handlar främst om att kommunen ska prioritera förtätning och utveckling av redan befintliga tätorter. Om nya bostadsområden planeras så bör de ligga i nära anslutning till orten. På så sätt kan befintlig infrastruktur nyttjas och det finns även möjlighet till hållbara kommunikationer så som buss eller cykel. Förtätning som sker inom redan befintliga strukturer bör i första hand ske på redan hårdgjorda ytor för att undvika att grönytor tas i anspråk. Skulle enda alternativet vara att ta en grönyta i anspråk bör konskvenserna för detta beskrivas i planeringsprocessen. Vid behov kan kompensationsåtgärder vara nödvändiga i genomförandeprocessen. För helt nya bebyggelseområden i utkanten av tätorterna är det ofta natur- eller skogsmark som behöver tas i anspråk. Viktigt är då att kommunen arbetar med att säkertställa att objekt med höga värden bevaras och att bebyggelsen anpassas på ett sätt som skapar så liten påverkan som möjligt på naturen. Även rekreationsmöjligheter är viktiga att bevara vid utveckling av nya området för att inte värdefulla miljöer byggs bort.

Likt åtgärderna för Mål 1 så handlar det här om strategiska markköp och initierande av detaljplaner vilket går i linje med kommunens viljeinriktning att utvidgas på ett hållbart sätt. För Mål 2 är det även viktigt med tidig dialog med Trafikverket eftersom de är huvudman för allmänna vägar i kommunen.

STRATEGI: Planera nya bostadsområden i strategiska lägen.

ÅTGÄRD: I kommunens översiktsplan, placera nya bostadsområden servicenära, naturnära, nära befintlig infrastruktur och med god tillgång till hållbara kommunikationer.

Ansvariga aktörer:	**Verktyg:**	**Tidshorisont:**
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Kommunalt planmonopol, översiktsplanering	Löpande

Uppföljning:

Kartläggning av vilka nya bostadsområden som planeras i översiktsplanen och följ upp hur deras placering motiverats. Detta kan följas upp i samband med uppföljningen av första åtgärden i första strategin för Mål 3.

STRATEGI: Främja förtätning inom, eller i nära anslutning till, kommunens tätorter utan att påverka gröna länkar eller den grönblå strukturen negativt.

ÅTGÄRD: I kommunens översiktsplan, koncentrera ny bebyggelse inom, eller i nära anslutning till, befintliga tätorter.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Kommunalt planmonopol, översiktsplanering	Löpande

Uppföljning:

Kartläggning av vilka nya bebyggelseområden som pekas ut inom, eller i nära anslutning, till befintliga tätorter i kommunens översiktsplan. Detta kan göras i samband med arbetet med den nya översiktsplanen. Notera antal bostäder och hur de motiveras med koppling till förtätning och påverkan på naturen.

ÅTGÄRD: Gör information om byggbara mark tillgänglig för allmänheten för att främja förtätning. Samverka med Region Blekinge för gemensam plattform.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten), Region Blekinge	Gemensam plattform med information om byggbar mark	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur informationen har tillgängliggjorts för allmänheten, och om det går, vilken effekt plattformen har för byggandet.

5.3 Åtgärder och ansvar - Mål 3

Åtgärder kopplat till målet *”Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer”* handlar främst om att kommunen, genom samverkan inom organisationen, det kommunala bostadsbolaget och med privata fastighetsägare, säkerställer att nya och befintliga bostadsområden har trygga boendemiljöer. Det kan exempelvis handla om hur allmän platsmark utformas och regleras i detaljplaner eller vilka krav som ställs i kommunens markanvisningsavtal.

STRATEGI: Skapa attraktiva bostadsområden genom att säkra tillgången till gröna ytor/lekytor vid planering av ny, eller förändrad, bebyggelse.

ÅTGÄRD: I kommunens översiktsplan ska nya bostadsområden främst placeras inom en radie på 300 meter från närmsta grönområde eller park.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Kommunalt planmonopol, översiktsplanering	Löpande

Uppföljning:

Sammanställning av antalet nya bostäder som i kommunens översiktsplan har högst 300 meter till närmsta grönområde, lekplats, park eller liknande. Detta kan följas upp i samband med uppföljningen av första åtgärden i första strategin för Mål 2.

ÅTGÄRD: I detaljplaner som möjliggör bostadsändamål, reglera allmän plats för natur, lek eller park om det är möjligt i planen. Detta för att säkerställa att det finns gröna offentliga ytor inom planområdet.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Kommunalt planmonopol, detaljplanering	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av antalet detaljplaner som antagits under tidshorisonten och som planlägger natur, park eller liknande som allmän plats.

STRATEGI: Främja arbetet med att skapa trygga miljöer både i nya och befintliga bostadsområden.

ÅTGÄRD: För en dialog under detaljplaneprocessen när nya bebyggelseområden planeras, eller förändring inom befintliga områden, angående trygghets- och säkerhetsfrågor. Dialogen kan vara mellan exempelvis planhandläggaren, exploatören, Räddningstjänsten och kommunens brottsförebyggande samordnare eller trygghetssamordnare.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (kommunledningskontoret, stadsbyggnadsenheten), Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad, Karlshamnsbostäder, privata fastighetsbolag	Samverkanforum/dialog	Löpande

Uppföljning:

Sammanställning av hur frågor om trygghet har tagits upp i pågående detaljplanearbeten. Sammanfatta resultatet och utveckla eventuellt nya rutiner för framtiden vid behov.

ÅTGÄRD: För en dialog under genomförandeprocessen av nya bebyggelseområden, eller förändring inom befintliga områden, angående trygghets- och säkerhetsfrågor. Dialogen kan vara mellan exempelvis vara mellan projektledaren, exploatören, Räddningstjänsten och kommunens brottsförebyggande samordnare eller trygghetssamordnare.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (kommunledningskontoret, stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten), Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad, Karlshamnsbostäder, privata fastighetsbolag	Samverkanforum/dialog	Löpande

Uppföljning:

Sammanställning av hur frågor om trygghet har tagits upp i pågående detaljplanearbeten. Sammanfatta resultatet och utveckla eventuellt nya rutiner i framtiden.

5.4 Åtgärder och ansvar - Mål 4

Åtgärder kopplat till målet *”Karlshamns kommun ska möjliggöra och förvalta bra bostäder för alla genom livets alla skeden.”* handlar främst om att Karlshamns kommun och Karlshamnsbostäder aktivt arbetar med dessa frågor i sina organisationer, likt vad som redan sker idag. Åtgärderna går främst ut på att identifiera behov och brister, samt verka för att uppfylla de behoven.

STRATEGI: Skapa och förbättra samarbeten mellan olika aktörer för att alla kommuninvånare ska ha tillgång till bra boenden och en långsiktig boendestabilitet.

ÅTGÄRD: Identifiera och åtgärda hinder till boendestabilitet genom exempelvis vräkningsförebyggande åtgärder.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad, Karlshamnsbostäder	Samverkanforum, avtal mellan kommunen och Karlshamnsbostäder	2026 – 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur samarbetet fungerar mellan aktörerna samt vilka åtgärder som har gjorts under tidsperioden.

ÅTGÄRD: Arbeta aktivt med förebyggande stöd till hushåll med risk för hemlöshet exempelvis genom hyresskuldsrådgivning och boendestöd.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad, Karlshamnsbostäder	Vräkningsförebyggande arbete, boendestöd, budget- och skuldrådgivning	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av antal sociala kontrakt/andrahandskontrakt som går över till förstahandskontrakt under tidshorisonten.

ÅTGÄRD: Utreda förutsättningarna i att införa metoden ”Bostad först” i kommunens verksamhet i syfta att minska hemlösheten och öka stabiliteten i boende.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad, Karlshamnsbostäder	Ställningstagande från omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden, eventuell implementering av metoden	2026 – 2027

Uppföljning:

Sammanställning av utredningens resultat. Har metoden implementerats? Om den har det, räkna då på om antal hemlösa personer minskat samt om personerna har behållit sina bostäder. Har antalet vräkningar ökat?

STRATEGI: Frigöra småhus/villor genom att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder som äldre vill, och kan, flytta till.

ÅTGÄRD: Vid planering av nya bostadsområden ska bostäderna planeras på ett sådant sätt att det finns en flexibilitet i vilka som kan och vill bo där, allt från barnfamiljer till äldre.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Kommunalt planmonopol, detaljplanering, markanvisningsavtal	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur flexibla detaljplanerna är har antagits under tidshorisonten samt hur kommunen arbetar med dessa frågor. Vilka krav har kommunen kunnat ställa i genomförandeskedet?

Detta kan följas upp i samband med uppföljningen av andra åtgärden i tredje strategin för Mål 1.

ÅTGÄRD: Skapa förutsättningar för att fler seniorbostäder ska kunna skapas. Dessa bostäder har inte samma krav som trygghetsbostäder och är därför enklare att utveckla.

Ansvariga aktörer:	Verktyg:	Tidshorisont:
Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten), Karlshamnsbostäder	Kommunalt planmonopol, detaljplanering, markanvisning, anpassningsstöd	2026 - 2030

Uppföljning:

Sammanställning av hur många seniorbostäder som har tillförts under tidshorisonten och jämför med behovet som finns.

6. Underlag och verktyg

6.1 Nationella mål och strategier

Nedan beskrivs hur kommunen har tagit hänsyn till olika relevanta nationella mål och strategier i sitt arbete med bostadsförsörjningen.

6.1.1 Regeringens bostadspolitiska mål

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.

För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Kommunens hänsynstagande till målet
Kommunen har genom sin planering av bostadsförsörjningen tagit hänsyn till regeringens bostadspolitiska mål. Genom riktlinjer för bostadsförsörjningen, översiktsplanering och detaljplanering arbetar kommunen aktivt med att upprätthålla en fungerande bostadsmarknad som möter den efterfråga som finns.

6.1.2 Regeringens transportpolitiska mål

Transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet.

Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet. Transportsystemet ska vara jämställt, dvs. likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov.

Kommunens hänsynstagande till målet
Kommunen arbetar utifrån de transportpolitiska målen genom att förespråka utveckling i strategiska lägen där det redan idag finns god tillgång till transportinfrastruktur, men även genom att förespråka förtätning. Detta framgår både i handlingsplanen för bostadsförsörjningen (framför allt i Mål 2) och i kommunens översiktsplan Karlshamn 2030.

6.1.3 Barnkonventionen

Barnkonventionen inkorporerades i svensk lag i januari 2020 och har sedan dess samma status som andra lagar i Sverige. Barnkonventionen innehåller bestämmelser om särskilda rättigheter för alla barn 0–18 år. Det spelar ingen roll om barnet är svensk medborgare eller inte, har tillfälligt uppehållstillstånd, är asylsökande eller vistas i Sverige utan tillstånd.

Barnkonventionen innehåller 54 artiklar som alla är lika viktiga och beroende av varandra. Däremot finns det fyra artiklar som utgör grundprinciper som alltid ska beaktas i alla frågor som rör barn, **Artikel 2: Barns lika värde, Artikel 3: Barnets bästa, Artikel 6: Rätt till liv och utveckling** och **Artikel 12: Rätt att uttrycka åsikter och få dem respekterade**

Kommunens hänsynstagande till Barnkonventionen

Att beakta barns bästa i bostadsplaneringen innebär att kommunen strävar efter att skapa boendemiljöer där barns behov och perspektiv är integrerade från början. Det handlar om att säkerställa trygghet och säkerhet, tillgång till grönområden och lekplatser, sociala mötesplatser, goda boendemiljöer och jämlika förutsättningar.

Genom att integrera barnperspektivet i bostadsförsörjningen stärks möjligheten för alla barn i kommunen att växa upp i en trygg miljö.

6.1.4 Agenda 2030

Vid FN:s toppmöte 2015 antogs 17 globala mål inom Agenda 2030 för hållbar utveckling. Mål 11 – Hållbara städer och samhällen – är särskilt relevant för bostadsförsörjningen. Det handlar om att skapa inkluderande, säkra och hållbara samhällen. Delmål 11.1 betonar vikten av att senast 2030 ge alla tillgång till trygga och prisvärda bostäder samt grundläggande service.

Handlingsplanen, i linje med kommunens översiktsplan och Agenda 2030, bidra till: **Mål 10: Ökad social hållbarhet och minskad segregation, Mål 11: Trygga och attraktiva bostäder för alla åldrar och hushåll** och **Mål 13: Minskad klimatpåverkan genom energieffektiva bostäder och hållbara transporter.**

Kommunens hänsynstagande till Agenda 2030

Kommunen arbetar med frågorna i Agenda 2030 på olika sätt. År 2018 beslutade kommunfullmäktige att anta *Hållbara Karlshamn 2030*, vilket innebär att kommunen ställer sig bakom de globala målen för hållbar utveckling och Agenda 2030. I den strategiska och översiktliga planeringen handlar det främst om strategiska vägval exempelvis att hushålla med mark och resurser och säkra god tillgång till service och infrastruktur. I detaljplanering kan det handla om utformningen av allmänna platser, varitation av bostadstyper etcetera.

Gällande arbetet med social hållbarhet har kommunen ett nära samarbete med det kommunala bostadsbolaget Karlshamnsbostäder. Karlshamnsbostäder har sedan flera år tillbaka en egen enhet i bolaget som arbetar enbart med bosociala frågor. Exempelvis arbetar de aktivt med att få in långtidsarbetslösa hyresgäster på arbetsmarknaden genom så kallad ”självförvaltning” vilket innebär att hyresgäster erbjuds arbete i form av enklare fastighetsskötsel i det egna bostadsområdet. De arbetar även med vräkningsförebyggande åtgärder och insatser för att motverka psykisk ohälsa tillsammans med Karlshamns kommun. Utöver detta arbetar Karlshamnsbostäder även med att aktivera både äldre och unga genom olika aktiviteter och träffar.

Ett exempel på hur kommunen arbetar för att minska klimatpåverkan är införandet av en samordnad varudistribution i kommunen. Det innebär att varorna som ska till olika enheter som omsorgsboenden, skolor och kontor levereras till en distributionscentral. Därefter körs varorna ut med en lastbil till enheterna enligt ett samordnat schema. Genom att ta kontroll över delar av transportflödet och samlasta leveranser via en central genereras många positiva effekter:

Det finns även ett råd för strategiska frågor och hållbarhet (RSH) under kommunstyrelsen som syftar till att miljö-, klimat- och hållbarhetsfrågor tas tillvara i den övergripande strategiska planeringen.

6.1.5 Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation.

Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhälleliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Åtgärder för en mer jämlik hälsa bör inriktas på att bryta boendesegregationen men också på ett hållbart byggande, som motverkar exponering för skadliga miljöfaktorer.

Kommunens hänsynstagande till Folkhälsomålet

Folkhälsoarbetet i Karlshamns kommun ska bidra till att uppnå FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030 samt det övergripande nationella folkhälsopolitiska målet om en god och jämlik hälsa.

En god folkhälsa ger stora vinster för både individen och samhället. Flera saker kan vi själva påverka medan andra områden påverkas av politiska beslut och hur samhället är uppbyggt som demokrati, delaktighet, jämlikhet, jämställdhet och ett fungerande välfärdssystem. Kommunen och dess olika verksamheter är därför en viktig aktör i folkhälsoarbetet.

Karlshamns kommun har en folkhälsopolicy som fungerar som ett kommunövergripande styrdokument. Under 2024 – 2026 finns följande prioriteringar för folkhälsoarbetet:

- **Jämställdhet**
- **Psykisk hälsa och suicidprevention**
- **Hälsofrämjande miljöer och levnadsvanor**
- **ANDTS (alkohol, narkotika, doping, tobaks- och nikotinprodukter och spel om pengar)**

Folkhälsopolicyn, som antas av kommunfullmäktige, följs upp och revideras årligen.

6.1.6 Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. För att underlätta jämställdhetsanalyser bör statistiska underlag i möjligaste mån redovisas med könsuppdelning.

Kommunens hänsynstagande till Jämställdhetsmålet

Karlshamns kommun arbetar aktivt med att skapa ett mer jämställt samhälle och jämställdhet är en del av kommunens prioriteringsområden i folkhälsopolicyn.

Blekinge som stort har inom flera områden ett hälsoutfall som är mindre jämställt och jämlikt än övriga landet. Insatser behövs på flera områden men det är centralt att börja med insatser tidigt i livet. Goda livsvillkor är viktigt för hälsan, att minska ojämlika levnadsförhållanden och ohälsosamma levnadsvanor för de yngre innebär en bättre hälsa genom livet.

Den analys som tagits fram som underlag till handlingsplanen har tagit hänsyn till könsuppdelade data, med anledning av att förutsättningar ser olika ut för kvinnor och män, framför allt gällande frågan om särskilt utsatta grupper.

6.1.7 Mål för funktionshinderpolitiken

Det nationella målet för funktionshinderpolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Av de elva övergripande målen är det följande tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen:

- **Delaktighet och inflytande i samhället**
- **Ekonomiska och sociala förutsättningar**
- **Barn och ungas uppväxtvillkor**

Kommunens hänsynstagande till Mål för funktionshinderpolitiken

Karlshamns kommun arbetar proaktivt för att möta behovet av bostäder för personer med någon form av funktionsvariation. Det råder idag balans mellan utbud och efterfrågan och det beräknas vara så även i fortsättningen.

6.1.8 Mål för integrationspolitiken

Genom bosättningslagen ställs krav på kommunerna att inrikta sin planering på att även kunna klara mottagandet av nyanlända. Det integrationspolitiska målet ska beaktas i planeringen, liksom ansvaret på den regionala nivån för bosättning och integration av nyanlända och deras anhöriga. De behov som kan uppstå genom bosättningsansvaret behöver bedömas och beaktas jämsides med bedömningen av hur behov och efterfrågan kan förväntas utvecklas till följd av andra demografiska förändringar i kommunen.

Kommunens hänsynstagande till Mål för integrationspolitiken

Karlshamns kommun arbetar proaktivt för att få till långsiktiga lösningar med egna kontrakt för nyanlända. Inom kommunen finns idag ett 20-tal bostäder avsedda för denna grupp.

6.2 Regionala mål och strategier

6.2.1 Regional utvecklingsstrategi, Växtplats Blekinge

Den regionala utvecklingsstrategin Växtplats Blekinge är Blekinges gemensamma färdplan. Växtplats Blekinge består av fyra utvecklingsområden; Hållbar samhällsplanering, Hög livskvalitet, God kompetensförsörjning samt Växande näringsliv vilka tillsammans bidrar till att Blekinge kan utvecklas.

Som en del av arbetet med utvecklingsstrategin har strategiska noder pekats ut, vilka är platser som ur ett regionalt perspektiv är strategiskt viktiga. De har delats in i noder med fullskaligt utbud och noder utan fullskaligt utbud utifrån de befintliga egenskaper som platserna har. En strategisk nod med fullskaligt utbud besitter minst fyra av de strategiska egenskaperna; kommersiell- och annan grundläggande service, offentlig service, kultur och besöksanledning, kollektivtrafikutbud, antal arbetstillfällen, samt tillgång till bredband.

Kommunens hänsynstagande till Regional utvecklingsstrategi

Utvecklingsstrategin ger kommunen en tydlig riktning att väga in i den strategiska planeringen av mark och vatten. Karlshamns kommun arbetar aktivt för att bidra till de mål som finns formulerade i Växtplats Blekinge, exempelvis genom att stärka kompetensförsörjningen, arbeta för ett hållbart samhälle och skapa attraktiva livsmiljöer. De strategiska noderna har fungerat som viktigt underlag för bland annat regional vägledning för jordbruksmark och för pågående arbete med kommunens nya översiktsplan. Även i handlingsplanen har de strategiska noderna varit en utgångspunkt för föreslagen bostadsförsörjning.

6.2.2 Regional bostadsmarknads- och behovsanalys

Länsstyrelsen ska varje år ta fram en regional bostadsmarknads- och behovsanalys. I den ska också redovisas hur kommunerna i länet och länsstyrelsen själv lever upp till de krav som ställs i bostadsförsörjningslagen. Det ska även redovisas hur bostadsförsörjningsplaneringen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

Kommunens hänsynstagande till Regional bostadsmarknads- och behovsanalys

Den regionala bostadsmarknads- och behovsanalysen har använts som underlag till den kommunala bostadsmarknads- och behovsanalys som tagits fram till det här arbetet. Den regionala analysen är därmed ett väldigt viktigt underlag för riktlinjerna och en utgångspunkt i de strategier och mål som tagits fram.

6.3 Kommunala verktyg och underlag

Nedan presenteras kommunala verktyg och underlag som har betydelse för kommunens bostadsförsörjning. Dessa är några av de verktyg som kan användas för att genomföra de åtgärder som presenteras i handlingsplanen.

6.3.1 Kommunalt planmonopol

Kommunens främsta verktyg för en hållbar bostadsförsörjning grundar sig i det kommunala planmonopolet, det vill säga kommunens ansvar för planering av mark- och vattenområden.

6.3.2 Karlshamns kommuns översiktsplan

Karlshamns kommuns gällande översiktsplan, Karlshamn 2030, antogs av kommunfullmäktige den 4 maj 2015. Kommunfullmäktige aktualitetsprövade översiktsplanen 2019 och just nu pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan, Karlshamn 2045. Den nya översiktsplanen planeras antas under 2026. Handlingsplanen för bostadsförsörjning är viktigt underlag till översiktsplanen och de mål och strategier som specificeras här är integrerade med översiktsplanens mål och strategier. I den gällande översiktsplanen från 2015 möjliggörs cirka 2000 nya bostäder fördelat på kommunens olika orter och landsbygden.

6.3.3 Detaljplaner, planprogram och områdesbestämmelser

I skrivande stund finns det cirka 585 planer som har fått laga kraft i Karlshamn kommun. Därtill finns beslut om cirka 25 nya planer av olika omfattning. Planarbetena är i olika skeden i planprocessen, alltifrån endast positivt planbesked till planer som är i princip klara för antagande.

I planer som fått laga kraft före 2015 finns kvarvarande byggrätter som möjliggör cirka 720 bostäder. Detaljplaner som fått laga kraft efter 2015 fram till 2025 möjliggör cirka 650 bostäder. Pågående planarbeten möjliggör på lång sikt cirka 2 500 nya bostäder (varav en stor del, cirka 1 900, planeras i området Janneberg-Duveryd i Asarum).

6.3.4 Allmännyttigt bostadsföretag

Karlshamnsbostäder är kommunens allmännyttiga bostadsbolag och den största hyresvärden i Karlshamns kommun. Bolaget förvaltar drygt 2 200 lägenheter, varav cirka 60 är avsedda för studenter. Karlshamnsbostäder har en central roll i kommunens bostadsförsörjning och arbetar aktivt med bosociala frågor för att främja trivsel, trygghet och långsiktigt hållbara boendemiljöer.

Kötiden för en bostad varierar beroende på ort, läge och bostadstyp. För särskilt attraktiva lägenheter kan kötiden uppgå till flera år, medan andra bostäder kan erbjudas med omedelbar inflyttning.

6.3.5 Strategisk markpolitik

Ett strategiskt markinnehav är avgörande för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Genom strategiska markförvärv finns det sedan en beredskap för framtida markanvisningar för bostadsbyggande. Karlshamns kommun har de senaste åren gjort olika strategiska markförvärv.

Exempelvis köpte kommunen 2018 in ett större markområde (111 ha) direkt norr om E22 i mötet mellan Karlshamn och Asarum. Detta område köptes in för att i framtiden planläggas i enlighet med översiktsplanens vision om att låta Karlshamn och Asarum växa samman, dock med ett större inslag av bostäder och samhällsservice än vad gällande översiktsplan anger. Generellt gäller att kommunens markinnehav utgår från översiktsplanens utvecklingsområden för bostäder/tätortsutveckling. Med det sagt innebär det inte att all mark som pekas ut i översiktsplanen för nya bostäder behöver ägas av kommunen eller det kommunala bostadsbolaget. strategiskt markköp menas om nya strategiska markköp ska genomföras så bör de sammanfalla med de områden som pekas ut i översiktsplanen för nya bostäder. I översiktsplanen har nämligen avvägningar gjorts mellan olika intressen och markens lämplighet har studerats på en översiktlig nivå.

6.3.6 Konkurrensneutralitet

Även om det kommunala bostadsbolaget Karlshamnsbostäder har en central roll i kommunens bostadsförsörjning är det viktigt att konkurrensneutralitet säkerställs mellan allmännyttan och privata aktörer. Därför är det viktigt att markanvisningar, exploateringsavtal och planprocesser sker affärsmässigt, transparent och på lika villkor för alla aktörer. Det är även viktigt att det kommunala bostadsbolagets uppdrag inte påverkar konkurrensförutsättningarna eller tillgången till mark för privata hyresvärdar.

6.4 Samordning mellan kommuner, myndigheter och föreningar

Genom en tillkommande bestämmelse i 7 § regleras nu kommunens skyldighet att ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner i frågan om bostadsförsörjning. Kommuners skyldighet att beakta behovet av samordning utvidgas med denna ändring. Frågor som kan behöva samrådas kan handla om gemensam bostadsförmedling, bostäder till personer med akuta behov av en bostad eller frågor om boendesegregation. Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen, ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller

flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska de kommunerna anordna sådan bostadsförmedling.

Karlshamns kommun samverkar löpande med övriga kommuner och myndigheter i Blekinge i frågor som rör bostadsmarknad, regional utveckling och fysisk planering. Regional samverkan sker bland annat genom regionala nätverk, dialoger med Region Blekinge samt genom samråd i samband med översiktsplanering och framtagande av strategiska underlag. Kommunen kommer även fortsättningsvis verka för att bostadsförsörjningsfrågor hanteras i ett regionalt perspektiv, exempelvis när det gäller bostäder för särskilda målgrupper, arbetsmarknadsrelaterad inflyttning eller hur samarbete kan ske mellan kommunerna orter som ligger i kommungränserna, såsom Pukavik. I dialogerna är, förutom kommunerna själva, myndigheter som Trafikverket, Region Blekinge och Länsstyrelsen viktiga aktörer. Även föreningar som Fastighetsägarna Syd och privata fastighetsägare är viktig i det fortsatta arbetet.

7. Bilagor

- Bostadsmarknads-och behovsanalys, daterad 2024-10-29

Karlshamns kommun