

Handlingsplan för bostadsförsörjningen

2026 - 2030

Samrådshandling daterad 2025-09-22
Diarienummer KS 2024/1507



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.	Underlag.....	11
3.1	Nationella mål och strategier.....	11
3.2	Regionala mål och strategier	15
3.3	Kommunala verktyg och underlag	15
3.4	Samordning mellan kommuner	17
4.	Bostadsmarknads- och behovsanalys	17
4.1	Befolkningsutveckling	17
4.2	Kommunens bostadsbestånd.....	18
4.3	Prognosticerad befolkningsförändringar	19
4.4	Bostadsbehov och efterfrågan	19
4.5	Grupper utanför den ordinarie bostadsmarknaden	22
4.6	Sammanfattning bostadsbehov och efterfrågan	24
4.7	Rekommendationer i det fortsatta arbetet.....	24
5.	Åtgärdsplan för 2026 - 2030.....	25
5.1	Utvecklingsförslag för respektive tätort	26
5.2	Åtgärdsförslag och ansvarsfördelning.....	30
6.	Slutsats.....	37
7.	Bilagor	37

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".

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. 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 konkretiserats i en åtgärdsplan kopplad till varje mål. I åtgärdsplanen presenteras själva åtgärdsförslagen men även ansvarsfördelning, tidshorisont och uppföljning.

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.

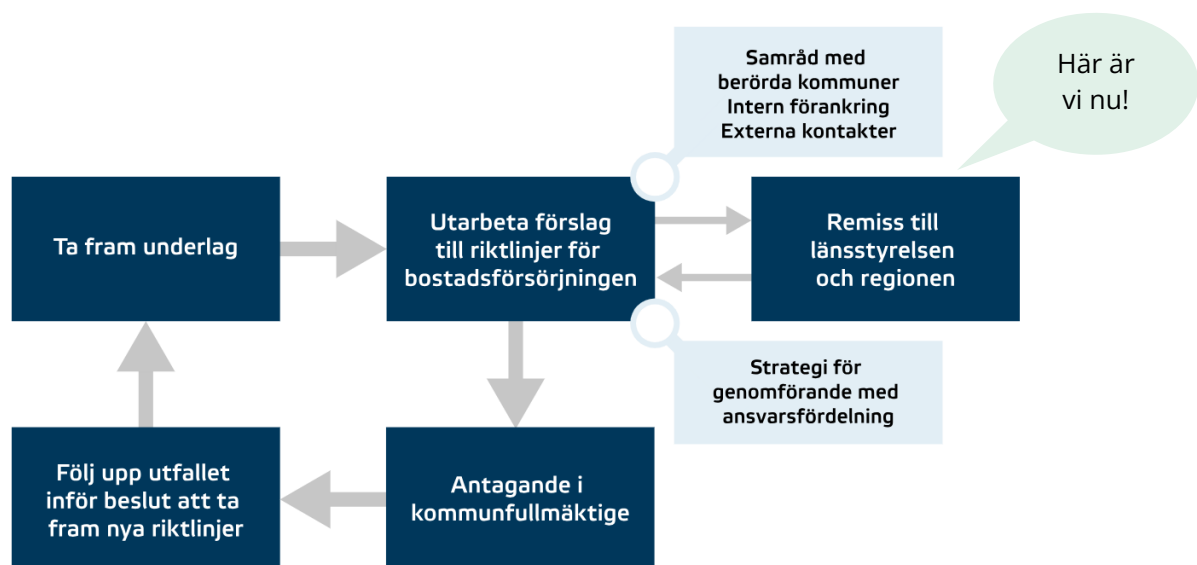
1.3 Arbetsprocess

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 avstämmningar 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.

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 andra 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 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 handlingsplanen 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 på nyproduktion, både vad gäller antal bostäder årligen och upplåtelseform. Kommunen kan genom exempelvis planberedskap, strategiska markköp, nyproduktion och omvandling av lokaler skapa rörelser på bostadsmarknaden som gynnar hela beståndet. Målsättningen utgår från resultatet av genomförd bostadsmarknads- och behovsanalys, men antalet bostäder är anpassat utifrån rådande konjunkturläge.

Strategier

- Möjliggör att det kan färdigställas minst **100** nya bostäder årligen, eller minst **500** bostäder fram till 2030.
- Arbeta aktivt för att främja bostadsbyggandet.
- Verka för att områden med likartade bostadstyper och upplåtelseformer kompletteras med bostäder som ger ett mer varierat utbud.



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.

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.
- Arbeta för en balanserad utveckling där både tätorter och landsbygdsområden stärks.



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/lektyr 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. Genom att säkerställa ett brett utbud av bostäder kan kommunen 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. Ett samarbete som ska möjliggöra 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 byggnation av tillgänglighetsanpassade bostäder 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.
- Frigöra småhus/villor genom att skapa tillgänglighetsanpassade bostäder som äldre vill, och kan, flytta till.



3. Underlag

3.1 Nationella mål och strategier

Nedan beskrivs hur kommunen har tagit hänsyn till olika relevanta nationella mål och strategier.

3.1.1 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 för bostadsförsörjning 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.

3.1.2 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.

3.1.3 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.

3.1.4 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.

3.1.5 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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.

3.2 Regionala mål och strategier

3.2.1 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.

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.

3.2.2 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.

3.3 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.

3.3.1 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.

3.3.2 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.

3.3.3 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).

3.3.4 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.

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.

Karlshamnsbostäder har en central roll i kommunens bostadsförsörjning och arbetar aktivt med bosociala frågor för att främja trivsel, trygghet och långsiktigt hållbara boendemiljöer.

3.3.5 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.

3.4 Samordning mellan kommuner

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.

4. Bostadsmarknads- och behovsanalys

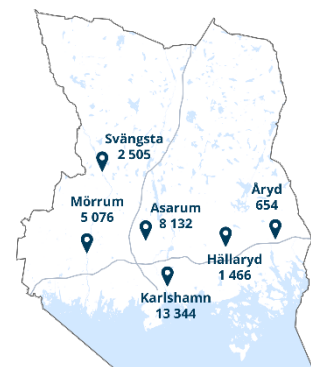
Informationen i detta avsnitt utgår från den bostadsmarknads- och behovsanalys som togs fram inför arbetet med den nya handlingsplanen. Analysen togs fram under 2024 och utgår från statistik fram till 2023. Den innehåller statistik, slutsatser och rekommendationer för kommunens bostadsförsörjning. Den 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.

4.1 Befolkningsutveckling

4.1.1 Kommunens befolkning idag

År 2023 bodde det totalt **31 996 personer** i Karlshamns kommun. Majoriteten av befolkningen bor i tätorten Karlshamn, se kartbild till höger. Under 2024 minskade folkmängden i kommunen med 245 personer. Orsaken till den minskade befolkningen var ett flyttnetto på -69 personer och ett födelsenetto på -176 personer.

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.



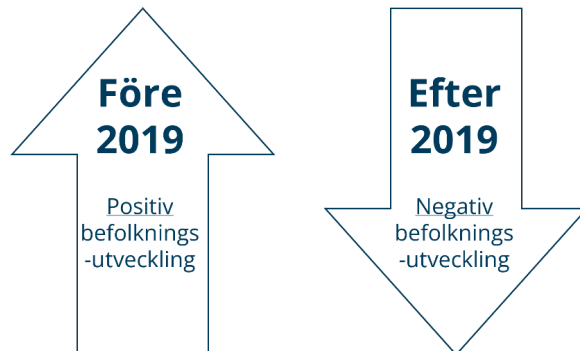
Figur 2. Invånarantal i kommunens tätorter 2023

4.1.2 Tidigare befolkningsutveckling

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.

4.1.3 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 (se tabell nedan). 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).

4.2 Kommunens bostadsbestånd

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

Ser man till fördelningen av beståndet 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.



4.2.1 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.

4.2.2 Hushållsstruktur i kommunen

Av samtliga hushåll i Karlshamns kommun utgörs 43 % av ensamstående utan barn, bland dessa återfinns både äldre och yngre hushåll. Därefter utgör sammanboende utan och med barn 27 % respektive 19%. Ensamboende med barn står för 5 % och till sist utgör gruppen övriga hushåll sammantaget 6%.

Totalt sett summerar andelen som är barnfamiljer till ungefär 25 % av kommunens hushåll.

4.3 Prognosticerad befolkningsförändringar

4.3.1 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.

4.4 Bostadsbehov och efterfrågan

4.4.1 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.

Bostadstyp	Totalt bostadsbehov kommunprognos (2024-2033)	Snitt per år	Totalt bostadsbehov SCBs prognos (2024-2033)	Snitt per år	Totalt bostadsbehov v 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.

Tabellen på 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.

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 Karlshamnsbor. Modellen tar dessutom endast hänsyn till historisk statistik, inte till möjligheter framöver.

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.

4.4.1.1 Demografiskt drivet bostadsbehov i tätorterna

Beräkningarna baseras på kommunens prognos 2024 – 2033. Asarum, Hällaryd och Åryd prognosticeras 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. Detta för att det finns en prognosticerad negativ befolkningsutveckling i de tre sistnämnda orterna.

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.

4.4.2 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 boendeformen. Familjebildare utgör störst del av den beräknade efterfrågan.

Tabell som visar resultat av potentiell beräknad efterfrågan av nyproduktion

	Lägenhet (hr)		Lägenhet (br)		Småhus (är)		Totalt
	Ensamboende	Sammanboende	Ensamboende	Sammanboende	Ensamboende	Sammanboende	
Livsfas							
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.

4.5 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.

4.5.1 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.

4.5.2 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.

4.5.3 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. För att möta detta behov krävs en utveckling av ungefär 10 platser per år mellan 2024 och 2033, det vill säga **cirka 90 nya platser**.

Samtidigt finns det en ökad vilja hos äldre att bo kvar i sina hem i stället för att flytta till annat boende. För att möjliggöra detta kommer anpassningar av deras bostäder krävas. Det kommer även krävas investeringar för att säkerställa att äldre ska kunna bo kvar hemma genom att renovera bostäder så att en del bekvämligheter finns på plats, 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.

4.5.4 Hemlösa

Hemlöshet är 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.

4.5.5 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.

4.5.6 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.

4.5.7 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.

4.6 Sammanfattning bostadsbehov och efterfrågan

Det finns ett stort glapp mellan det demografiskt drivna behovet och efterfrågan på nyproducerad bostäder. 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.

4.7 Rekommendationer i det fortsatta arbetet

Efterfrågan på nyproducerade bostäder är som störst bland barnfamiljer och som minst bland äldre hushåll. Barnfamiljer är en viktig målgrupp att skapa attraktiva bostäder för att behålla samt attrahera nya kommuninvånare. Äldre är viktig nyckel för att skapa flyttkedjor då äldre ofta har en mycket låg flyttfrekvens. Som en del i arbetet att försöka öka rörligheten på bostadsmarknaden blir därför de äldre målgrupperna viktiga vid planering och placering av nyproducerade bostäder.

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.

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 strateg

5. Åtgärdsplan för 2026 - 2030

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, tidshorisont och uppföljning vilket redovisas i tabellform i detta avsnitt. Nedan listas en sammanställning av åtgärderna för att ge en överblick över målen och dess åtgärdsförslag.

Mål 1: Ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan på nyproduktion

- **Ta fram nya detaljplaner** som möjliggör minst 500 bostäder (2026 - 2030).
 - **Skapa flexibla detaljplaner** som möjliggör olika bostadstyper.
 - **Främja arbetet med att skapa bostäder** i olika prisklasser och storlek.
-

Mål 2: Hållbar och långsiktig bostadsutveckling

- **Planera nya bostadsområden strategiskt**, där service och infrastruktur redan finns.
 - **Främja förtätning** i våra redan befintliga tätorter.
 - **Stärka landsbygdsområden** med investeringar i infrastruktur.
-

Mål 3: Attraktiva och trygga boendemiljöer

- **Bevara gröna områden** vid ny bebyggelse.
 - **Arbeta aktivt med trygghetsåtgärder** i offentliga miljöer.
 - **Arbeta aktivt med bosociala frågor** i samverkan med Karlshamnsbostäder.
-

Mål 4: Bra bostäder för alla

- **Stärka samarbete** mellan kommun, bostadsbolag och andra aktörer.
- **Utveckla bostäder för äldre**, exempelvis seniorboende och trygghetsbostäder.
- **Utveckla stödinsatser för utsatta grupper**, exempelvis för att behålla bostaden.

5.1 Utvecklingsförslag för respektive tätort

I detta avsnitt specificeras vilka behov som finns för respektive tätort i kommunen utifrån det demografiskt drivna bostadsbehovet 2024 - 2033.

Utifrån behovet, och den efterfrågan på nyproducerade bostäder som finns i kommunen, har utvecklingsförslag för framtida bostadsförsörjning tagits fram för respektive tätort.

Utvecklingsförslagen är i sin tur underlag till kommunens nya översiktsplan och de fungerar även som utgångspunkter för de målsättningar, strategier och åtgärder som har specificerats i handlingsplanen.



5.1.1 Karlshamn

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt -316)	Utvecklingsförslag
Småhus	- 203	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i Karlshamn (- 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.
Flerbostadshus hyresrätt	- 78	
Flerbostadshus bostadsrätt	- 24	
Ospecificerat boende	- 11	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. Gällande detaljplaner i Karlshamn möjliggör idag cirka 515 nya bostäder, både småhus och flerbostadshus. Dessa är belägna både i Karlshamn centrum och bland annat i 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. Om nya bostadsområden planeras bör de placeras med närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer. I Karlshamn 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.

5.1.2 Asarum och kommunikationsstråket mot Mörrum

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt 28)	Utvecklingsförslag
Småhus	-13	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i Asarum (+ 28 bostäder). Generellt bedöms behovet kunna tillgodoses av de outnyttjade byggrätter som finns i gällande detaljplaner som totalt möjliggör cirka 290 nya bostäder. Dessa är utspridda både i de centrala delarna av Asarum och i utkanten av orten i exempelvis Korpadalen, Notavalla 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.
Flerbostadshus hyresrätt	3	
Flerbostadshus bostadsrätt	23	
Ospecificerat boende	15	Det finns generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen och i Asarum finns dessutom ett demografiskt drivet behov. Därför är det viktigt att Asarum fortsätter planeras för en framtida bostadsutveckling. Utvecklingen förslås främst ske genom förtätning inom, eller i direkt anslutning till, tätorten genom att nyttja de byggrätter som redan finns i gällande planer. Om nya bostadsområden planeras bör de placeras med närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer. Även kommunikationsstråket mellan Asarum och Mörrum är viktigt för den framtida bostadsförsörjningen. Med både gångväg, cykelväg och kollektivtrafik längs stråket finns här goda möjligheter till hållbara kommunikationer. Med sitt strategiska utgångsläge är både orten Asarum och stråket mot Mörrum viktiga att fortsätta utveckla med bostäder av olika typer i framtiden. I Asarum 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.

5.1.3 Mörrum

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt -123)	Utvecklingsförslag
Småhus	-83	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i Mörrum (-123 bostäder), men det finns generellt en efterfrågan på nyproduktion i kommunen. I Mörrum 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 Mörrum finns även ett tågstopp som är mycket positivt för orten.
Flerbostadshus hyresrätt	-28	
Flerbostadshus bostadsrätt	-7	
Ospecificerat boende	-5	I Mörrum finns idag outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka 180 nya bostäder. Dessa är utspridda både i de centrala delarna av Mörrum men även i utkanten av orten. Det är främst småhus möjliggörs i befintliga planer, men även några flerbostadshus. Mörrum ligger strategiskt bra till med god förutsättningar till hållbara kommunikationer (både tåg och buss) och är därför en viktig tätort att utveckla med fler bostäder av olika typer i framtiden. I Mörrum föreslås efterfrågan på nyproduktion tillgodoses genom förtätning inom, eller i direkt anslutning till, tätorten. Utvecklingen förslås främst ske genom nyttjande av de byggrätter som redan finns, men även utveckling av nya områden eller förtätningsarbeten. Nya områden bör placeras med närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer. I Mörrum 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.

5.1.4 Svängsta

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt - 12)	Utvecklingsförslag
Småhus	-11	Det finns ett negativt demografiskt bostadsbehov i Svängsta 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.
Flerbostadshus hyresrätt	-5	
Flerbostadshus bostadsrätt	3	
Ospecificerat boende	1	I Svängsta finns idag outnyttjade byggrätter som möjliggör cirka 210 nya bostäder. Dessa är främst koncentrerade till de centrala delarna av Svängsta. Det är främst småhus som möjliggörs i befintliga planer, men även några flerbostadshus. Svängsta, med sitt strategiska läge och möjlighet till hållbara kommunikationer, är en viktig tätort att utveckla med fler bostäder av olika typer i framtiden. I Svängsta föreslås den framtida efterfrågan på nyproduktion tillgodoses genom förtätning inom, eller i direkt anslutning till, tätorten. Utvecklingen förslås främst ske genom nyttjande av de byggrätter som redan finns, men även utveckling av nya områden eller förtätningsarbeten. Nya områden bör placeras med närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer. I Svängsta 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.

5.1.5 Hällaryd och stråket mot Karlshamn

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt 46)	Utvecklingsförslag
Småhus	26	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i Hällaryd (+ 46 bostäder). Generellt bedöms behovet mestadels kunna tillgodoses av de outnyttjade byggrätter som finns i gällande detaljplaner som totalt möjliggör cirka 40 nya bostäder. Planerna möjliggör både småhus och flerbostadshus. Om nya områden planeras bör de placeras med närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer.
Flerbostadshus hyresrätt	13	
Flerbostadshus bostadsrätt	3	
Ospecificerat boende	4	Även kommunikationsstråket mellan Karlshamn och Hällaryd är viktigt för den framtida bostadsförsörjningen. Med både gångväg, cykelväg och kollektivtrafik längs stråket finns här goda möjligheter till hållbara kommunikationer. Med sitt strategiska utgångsläge är både orten Hällaryd och stråket mot Karlshamn viktiga att fortsätta utveckla med bostäder av olika typer i framtiden. I Hällaryd 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.

5.1.6 Åryd/Guö

Bostadstyp	Bostadsbehov antal (totalt 15)	Utvecklingsförslag
Småhus	7	Totalt finns det ett positivt demografiskt bostadsbehov i Åryd (+ 15 bostäder). Generellt bedöms behovet kunna tillgodoses av de outnyttjade byggrätter som finns i gällande detaljplaner. Dessa möjliggör cirka 15 nya bostäder i Åryd och cirka 65 i Guö. Dock är det främst planlagt för småhus (med undantag av detaljplanen Guö vårdshus) och det kan därför finnas ett behov av att planlägga för andra bostadstyper i Åryd och i Guö beroende på efterfrågan. Då efterfrågan bedöms vara som störst vid havet förslås utvecklingen av nya bostäder ske i ett stråk mot Guö och Köpegårda, en utveckling som även kan gynna både orten Åryd och dess omland då det bland annat ger ett större serviceunderlag.
Flerbostadshus hyresrätt	4	
Flerbostadshus bostadsrätt	2	
Ospecificerat boende	2	Om nya bostäder planeras bör de placeras i närhet till befintlig service och infrastruktur för att skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer. I Åryd 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.

5.2 Åtgärdsförslag och ansvarsfördelning

5.2.1 Åtgärder och ansvar kopplat till 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 fram detaljplaner för att ha en planberedskap som möter framtida efterfrågan på nyproduktion.

Kommunen kan genom markanvisningar och strategiska markköp i enlighet med översiktsplanen uppnå målet om ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan. Kommunen kan samarbeta med privata fastighetsbolag och entreprenörer för att skapa bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner och visioner. Genom ägardirektivet kan kommunen även ställa krav på Karlshamnsbostäder.

Mål 1: I Karlshamns kommun ska det finnas ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan			
Strategi: Möjliggör att det kan färdigställas minst 100 nya bostäder årligen, eller minst 500 bostäder fram till 2030.			
Åtgärd: Skapa nya detaljplaner som möjliggör minst 500 bostäder under hela tidshorisonten.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Verktyg: - Kommunalt planmonopol - Strategisk markpolitik	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal bostäder som möjliggörs i hittills antagna detaljplaner.
Strategi: Arbeta aktivt för att främja bostadsbyggandet.			
Åtgärd: Förbered planlagda tomter för byggnation genom att bygga ut infrastruktur och markbereda tomterna.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten)	Verktyg: - Strategisk markpolitik - Strategiska investeringar	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal bostadstomter som förberetts av kommunen.
Åtgärd: Erbjud markanvisningar till byggaktörer för att uppmuntra nybyggnation.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten)	Verktyg: - Strategisk markpolitik - Markanvisningsavtal	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal genomförda markanvisningar. <i>Tabellen fortsätter på nästa sida.</i>

Strategi: Verka för att områden med likartade bostadstyper och upplåtelseformer kompletteras med bostäder 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: - Kommunstyrelseförvaltningen (tekniska enheten) - Karlshamnsbostäder - Privata fastighetsbolag	Verktyg: - Strategisk markpolitik - Markanvisningsavtal - Samverkan med byggaktörer	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Kartläggning hur kommunen har arbetat med dessa frågor under perioden. Specificera eventuella förbättringsförslag i kommunens arbete.
Åtgärd: Skapa flexibla detaljplaner som möjliggör olika bostadstyper.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Verktyg: - Kommunalt planmonopol - Strategisk markpolitik	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal detaljplaner som antagits under tidshorisonten med flexibla byggrätter.

5.2.2 Åtgärder och ansvar kopplat till 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.

Likt åtgärderna för mål 1 så handlar det om strategiska markköp och initierande av detaljplaner som går i linje med kommunens viljeinriktning att utvidgas på ett hållbart sätt.

Mål 2: Karlshamns kommun ska verka för en hållbar och långsiktig bostadsutveckling			
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: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Verktyg: - Översiktsplanering - Kommunalt planmonopol	Tidshorisont: 2026 - 2027	Uppföljning: Kartlägg vilka nya bostadsområden som planeras i översiktsplanen och följ upp hur deras placering motiverats. Finns det koppling till åtgärdsförslaget?
Strategi: Främja förtätning inom, eller i nära anslutning till, kommunens tätorter.			
Åtgärd: I kommunens översiktsplan, koncentrera ny bebyggelse inom, eller i nära anslutning till, befintliga tätorter.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten)	Verktyg: - Översiktsplanering	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Kartlägg hur många bostäder som kan byggas inom redan befintliga strukturer. Detta kan göras i samband med arbetet med den nya översiktsplanen.
Åtgärd: Gör informationen om den byggbara marken tillgänglig för allmänheten för att främja förtätning. Samverka med Region Blekinge för gemensam plattform.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten) - Region Blekinge	Verktyg: - Gemensam plattform med information om byggbar mark	Tidshorisont: 2026 - 2027	Uppföljning: Kontrollera hur informationen har tillgängliggjorts för allmänheten. <i>Tabellen fortsätter på nästa sida.</i>

Strategi: Arbeta för en balanserad utveckling där både tätorter och landsbygdsområden stärks.			
Åtgärd: Förbättra infrastrukturen för att möjliggöra en mer levande landsbygd.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen <i>(stadsbyggnadsenheten, tekniska enheten och näringsliv)</i> - Karlshamn Energi AB	Verktyg: - Strategisk markpolitik - VA, elförsörjning, fiber osv.	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Sammanställ vilka satsningar som har gjorts på landsbygden, exempelvis hur många LIS-områden som nyttjats, vilka förbättringar som gjorts på infrastrukturen etcetera.
Åtgärd: Främja användandet av hållbara kommunikationer även på landsbygden.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen <i>(tekniska enheten)</i> - Region Blekinge <i>(Blekingetrafiken)</i>	Verktyg: - Strategisk markpolitik - Utveckling av gång- och cykelvägar/kollektivtrafik	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Sammanställ vilka satsningar som gjorts inom kommunen och av Blekingetrafiken för att uppmuntra till hållbart resande på landsbygden. Exempelvis om någon cykelväg har byggts ut eller om Blekingetrafiken har gjort några satsningar kopplat till denna fråga.

5.2.3 Åtgärder och ansvar kopplat till mål 3

Åtgärder kopplat till målet *"Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer"* handlar främst om att kommunen, genom detaljplanering och samverkan inom organisationen, 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.

För att kunna uppnå målet krävs samverkan både internt, inom kommunens egen organisation, och externt, med privata fastighetsägare och det kommunala bostadsbolaget.

Mål 3: Karlshamns kommun ska ha attraktiva och trygga boendemiljöer			
Strategi: Skapa attraktiva bostadsområden genom att säkra tillgången till gröna ytor/lektytor 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: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Verktyg: - Kommunalt planmonopol - Strategisk markpolitik - Markanvisningsavtal	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal nya bostäder som i kommunens översiktsplan har högst 300 meter till närmsta grönområde, lekplats, park eller liknande. Uppföljningen kan synkroniseras med uppföljningen av åtgärd 1 för mål 2.
Åtgärd: I detaljplaner, 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: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Verktyg: - Kommunalt planmonopol	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal 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 och verka för en social hållbarhet i kommunen.			
Åtgärd: Skapa ett samverkansforum med trygghetsfrågor som utgångspunkt vid genomförande av nya bebyggelseområden.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelseförvaltningen (ledningskontoret, projektkontoret och stadsbyggnadsenheten) - Karlshamnsbostäder	Verktyg: - Rutiner i kommunens arbete	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Följa upp hur dialogen varit under byggprocesserna samt om dialogen har lett till några skillnader. <i>Tabellen fortsätter på nästa sida.</i>

Åtgärd: Identifiera vilka åtgärder som behöver prioriteras i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet under detaljplaneprocessen och implementera dessa i planarbetet.			
Ansvariga aktörer: - Kommunstyrelse- förvaltningen (stadsbyggnadsenheten) - Karlshamnsbostäder	Verktyg: - Kommunalt planmonopol	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Följ upp hur frågor om trygghet har identifierats och arbetats med i pågående detaljplaner. Sammanställ vilken hjälp som finns att få kopplat till dessa frågor.

5.2.4 Åtgärder kopplat till 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.

Mål 4: Karlshamns kommun ska möjliggöra och förvalta bra bostäder för alla genom livets alla skeden.			
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: – Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad – Karlshamnsbostäder	Verktyg: – Samverkansforum och avtal mellan kommunen och Karlshamnsbostäder	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Följ upp hur samarbetet är mellan aktörerna samt vilka åtgärder som har gjorts.
Åtgärd: Arbeta aktivt med förebyggande stöd till hushåll med risk för hemlöshet exempelvis genom hyresskuldrådgivning och boendestöd.			
Ansvariga aktörer: – Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad – Karlshamnsbostäder	Verktyg: – Vräkningsförebyggande arbete – Boendestöd – Budget- och skuldrådgivning	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Antal sociala kontrakt/andra-handskontrakt som går över till förstahandskontrakt under tidshorisonten.
Åtgärd: Utredda förutsättningarna i att införa metoden "Bostad först" i kommunens verksamhet i syfte att minska hemlösheten och öka stabiliteten i boende.			
Ansvariga aktörer: – Förvaltningen för omsorg och arbetsmarknad – Karlshamnsbostäder	Verktyg: – Ställningstagande från kommunfullmäktige – Eventuell implementering av metoden	Tidshorisont: 2026 - 2027	Uppföljning: Resultatet av utredningen. 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? <i>Tabellen fortsätter på nästa sida.</i>

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: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten)	Verktyg: - Kommunalt planmonopol - Markanvisningsavtal	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Följa upp hur flexibla detaljplanerna är som tagits fram under tidshorisonten. Sammanställ hur kommunen arbetar med dessa frågor samt hur kommunen har kunnat ställa krav i genomförandeskedet. Uppföljningen kan synkroniseras med uppföljningen för mål 1, åtgärd 5 (om flexibla detaljplaner)
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: - Kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadsenheten och tekniska enheten) - Karlshamnsbostäder	Verktyg: - Detaljplanering - Markanvisningsavtal - Anpassningsstöd	Tidshorisont: 2026 - 2030	Uppföljning: Sammanställ hur många detaljplaner som tagits fram under tidshorisonten som behandlar dessa frågor, samt hur många seniorbostäder som har tillförts under tidshorisonten.

6. Slutsats

Karlshamns kommun står inför utmaningen att planera bostadsförsörjningen i en tid av demografiska förändringar och negativ befolkningstillväxt. Trots detta visar den genomförda bostadsmarknads- och behovsanalysen att det finns en marknadsmässig efterfrågan på nya bostäder, särskilt inom vissa målgrupper.

För att möta dessa behov krävs ett fortsatt aktivt arbete med att skapa planberedskap, stimulera nyproduktion, främja flyttkedjor och säkerställa bostäder för alla grupper. Kommunens verktyg som planmonopol, strategisk markpolitik och samverkan med det kommunala bostadsbolaget, fastighetsägare och andra samhällsaktörer är centrala för att nå målen.

Kommunens nya handlingsplan för bostadsförsörjningen lägger grunden för ett samordnat, långsiktigt och socialt hållbart bostadsbyggande och är ett viktigt styrdokument i kommunens övergripande samhällsplanering.

7. Bilagor

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



Karlshamns
kommun