



SUNNE KOMMUN

2016-08-19

## **Bostadsförsörjningsprogram för Sunne kommun**

Antaget av Sunne kommunfullmäktige 2016-08-29, § 114

**SUNNE** | **VÄRMLAND**

## Innehåll

Sammanfattning .....	3
Inledning .....	4
Visioner och mål .....	4
Nationella visioner och mål .....	4
Regionala visioner och mål.....	5
Kommunens visioner och mål.....	6
Planering och markägande .....	7
Exploateringsprocessen.....	7
Kommunens bostadsbolag .....	7
Dagens bostadssituation.....	8
Definition av hustyper och boendeformer.....	8
Hushållensammansättning.....	8
Bostadsbyggande .....	9
Befintligt bostadsbestånd .....	10
Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS .....	10
Bostäder för personer med psykiskt funktionshinder.....	10
Särskilt boende för äldre .....	10
Bostäder för asylsökande .....	11
Befolkningsutveckling .....	11
Folkmängdsförändring riket och länet .....	11
Folkmängdsförändring i Sunne kommun.....	11
Befolkningsprognos för Sunne kommun .....	13
Bostadsbehov .....	13
Upplåtelseformer.....	14
Behov för ensamstående .....	14
Behov för familjer.....	14
Behov för ungdomar .....	14
Behov för äldre.....	14
Behov för funktionshindrade .....	15
Behov för nyanlända .....	15
Behov för hemlösa .....	15
Behovet .....	15
Planerad bostadsbyggnation.....	16
Sammanställnings och planeringscykel .....	16
Genomförande.....	17
Underlag:.....	19

## Sammanfattning

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för hur bostadsförsörjningen ska tillgodoses. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Bostadsförsörjningsprogrammet har arbetats fram genom insamling av statistik, befolkningsprognos, nationella, regionala och lokala mål och visioner. Av programmet framgår att det finns behov av nya bostäder främst i Sunne tätort där befolkningsprognosen visar en ökande befolkning. Befolkningsprognosen visar i resterande delar av kommunen en negativ befolkningsutveckling.

Det största behovet av bostäder är för äldre och nyanlända, både familjer och ensamkommande flyktingbarn. Bedömningen är att det finns ett behov av ca 100 bostäder omgående och ett årligt behov av ca 52 bostäder/år i 2 år därefter ett behov av 17 bostäder/år.

Till bostadsförsörjningsprogrammet hör en bilaga som visar hur kommunen planerar att tillgodose behovet av nya bostäder i Sunne tätort genom pågående projekt och pågående och kommande planarbeten. Det finns även i programmet en sammanställning av lediga tomter för alla tätorter i kommunen där det finns möjlighet att bygga villor. Kommunen avser, på grund av befolkningsprognosen, inte att på eget initiativ ta fram nya detaljplaner för andra orter än Sunne tätort för nybyggnation av flerbostadshus eller villor.

## **Inledning**

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för hur bostadsförsörjningen ska tillgodoses. Planeringen ska även omfatta riktlinjer för bostadsförsörjningen och dessa ska antas av kommunfullmäktige, varje mandatperiod. Bostadsförsörjningsprogrammet föreslås ses över och vid behov revideras/aktualiseras under 2017.

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

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska innehålla

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen

## **Visioner och mål**

### **Nationella visioner och mål**

Det finns flera olika nationella mål som har med bostadsförsörjning och samhällsplanering att göra. I Sverige har vi 16 nationella miljö kvalitetsmål, för bostadsförsörjningen berörs främst miljömålet ”God bebyggd miljö”. För miljömålet ”God bebyggd miljö” finns 10 preciseringar, hållbar bebyggelsestruktur, hållbar samhällsplanering, infrastruktur, kollektivtrafik, gång och cykel, natur- och grönområden, kulturvården i bebyggd miljö, god vardagsmiljö, hälsa och säkerhet, hushållning med energi och naturresurser och hållbar avfallshantering.

Det finns även ett nationellt övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad och lantmäteri verksamhet. Målet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. För det övergripande målet finns även delmål för samhällsplanering, bostadsmarknad och bostadsbyggande.

Delmålet för samhällsplanering är

- En tydlig roll för fysisk planering i arbete för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.

- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättsäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

Delmålet för bostadsmarknaden är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmålet för byggandet är:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

### **Regionala visioner och mål**

Lik som de nationella finns även en samling regionala mål och visioner för Värmland, framför allt från Region Värmland och Länsstyrelsen i Värmland. Region Värmland har tillsammans med bland annat Länsstyrelsen tagit fram en strategi för regionens utveckling, Värmlandsstrategin 2014-2020.

Länsstyrelsen tar tillsammans med Boverket varje år fram en bostadsmarknadsanalys. Bostadsmarknadsanalysen beskriver läget på den värmländska bostadsmarknaden och bygger på den årliga bostadsmarknadsenkäten som kommunerna besvarar och Länsstyrelsen sammanställer.

Värmlandsstrategin är en plan för hur Värmlandsregionen ska utvecklas till år 2020. I strategin finns 33 mätbara mål i 4 olika områden.

Ett av de 4 områdena som behandlas i Värmlandsstrategin är Livskvalitet för alla. För det området finns 4 övergripande åtgärder, bland annat ”Attraktiv livsmiljö”, som är högst relevant för Sunne kommuns bostadsförsörjningsprogram.

För den övergripande åtgärden ”Attraktiv livsmiljö”, finns 10 preciserade åtgärder. Av de 10 preciserade åtgärderna är det 6 som passar in på bostadsförsörjning och bostadsplanering.

- Vårda och förbättra möjligheter till att utveckla attraktiva boendemiljöer i staden och på landsbygden.
- Arbeta för större flexibilitet när det gäller strandnära boenden.

- Bevara och synliggöra det öppna kulturlandskapet
- Ha ett regionalt samspel vad gäller planering av bebyggelse, handelscentrum, kommunikationer och kollektivtrafik
- Säkerställa en god balans i utvecklingen av landsbygd och stad.
- Säkerställa god och fungerande kommunal och statlig service i hela regionen.

### **Kommunens visioner och mål**

Sunne kommun har två kommunövergripande mål och visionsdokument, det är den kommunomfattande översiktsplanen och kommunstrategin för 2014-2025.

### **Översiktsplan antagen 2011**

Översiktsplanen är en kommuntäckande vision och inspirationskälla för kommunens långsiktiga viljeinriktning vad gäller användning av mark och vattenområden. I översiktsplanen finns en vision om hur Sunne ser ut och förknippas om 20 år, från det att planen antogs (2011). Visionen är att Sunne är en långsiktigt hållbar kommun, den mest attraktiva bostadsorten i Värmland, ett livaktigt och mångsidigt näringsliv i tillväxt och har 15 000 invånare.

Översiktsplanen ger möjlighet att bygga 1085 nya bostäder i tätorterna och kyrkbyarna, av dessa, ca 295 en- och tvåbostadshus utanför Sunne tätort. Antalet tillkommande bostäder inom 20-årsperioden fördelas enligt följande

- Uddheden/Gräsmark	80 bostäder
- Rottneros	20 bostäder
- Västra Ämtervik	80 bostäder
- Prästbol/Östra Ämtervik	40 bostäder
- Lysvik	75 bostäder
- Sunne tätort	790 bostäder
- Klätten	0 bostäder
- Bäckalund	0 bostäder
- Borgeby	0 bostäder
- Gettjärn	0 bostäder

De fyra sistnämnda områdena är inte nämnda i översiktsplanen varför det står 0 bostäder. Orsaken till att dessa ändå står med är för att siffrorna ska kunna ställas i relation till befolkningsprognosen.

Listan visar enbart bostäder enligt planinstrument, bostäder kan utöver dessa byggas med bygglov utan att vara planlagda. För några av de 1085 bostäderna, finns färdiga tomter klara att bebyggas medan andra kräver ytterligare planering.

Med översiktsplanen som underlag för bostadsbyggande finns möjlighet att bygga ca 55 bostäder varje år fram till 2031. Hur byggnationen sett ut sen 2011, finns under rubriken ”Bostadsbyggande”.

### **Kommunstrategin 2014-2025**

Kommunstrategin är framarbetad i bred dialog med kommunens invånare. Dokumentet beskriver hur Sunnes politiker vill att Sunne ska vara/uppfattas år 2025.

I kommunstrategin finns 4 prioriterade områden, Livskvalitet, Hållbar kommun, Livslångt lärande och Näringsliv och arbete. För de prioriterade områdena finns kvantitativa mål uppsatta. De kvantitativa mål som berörs i bostadsförsörjningsprogrammet är finns under området Livskvalitet.

- Invånarantalet ökar
- Fler invånare är nöjda och vill rekommendera andra att bo i Sunne
- Möjligheten att finna rätt bostad oavsett livssituation, ålder och behov ökar
- Möjligheter att styra bostadsbyggandet

### **Planering och markägande**

I Sverige är det kommunerna som beslutar om hur mark- och vattenområden ska användas. Kommunen kan med översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser styra den fysiska planeringen vilket innebär att kommunen beslutar exempelvis vart nya bostäder ska byggas. Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för att människor ska bo och leva i en god livsmiljö.

Genom att kommunen för en aktiv markpolitik, det vill säga köper in mark för framtida planering, kan kommunen ha en bra planberedskap på egen mark och på så sätt minska risken för att privata fastighetsägare ”låser” mark.

### **Exploateringsprocessen**

Det är viktigt att vara medveten om att exploateringsprocessen tar lång tid. Från starten av ett detaljplanearbete till dess att det är dags att flytta in i de nya bostäderna tar i fördelaktiga fall ca tre år.

### **Kommunens bostadsbolag**

Sunne Bostads AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som ägs av Sunne kommun. Bolaget har 637 lägenheter varav 93 lägenheter tillhör biståndsbedömd boende inom äldreomsorg och LSS och 92 lägenheter med 128 kontrakt är reserverad för studentboende. Bolaget äger ca 50 % av marknaden för lägenheter i centrala Sunne.

## Dagens bostadssituation

### Definition av hustyper och boendeformer

Nedan kommer en rad olika tabeller och diagram som redovisar kommunens hustyper och boendeformer.

**Småhus** avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus men inte fritidshus.

**Flerbostadshus** avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

**Övriga hus** avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

**Specialbostäder** avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder

**Upplåtelseform** utgår från lägenhetens ägarförhållande men inte hur de boende förfogar över lägenheterna.

### Hyresrätt

Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon eller bostadsrättsföreningar.

Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar.

### Bostadsrätt

Småhus, flerbostadshus och övriga hus med bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar.

### Äganderätt

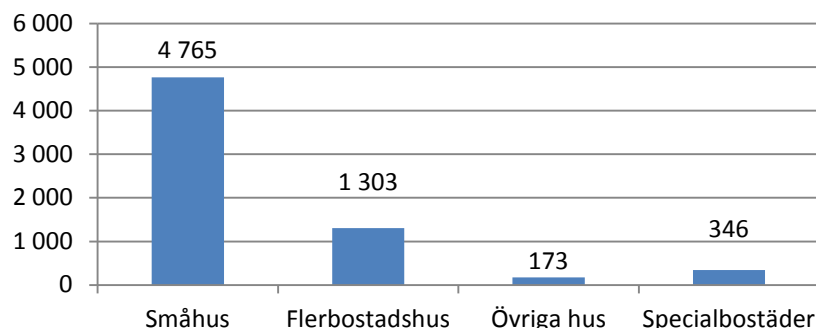
Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon. Flerbostadshus och övriga hus med äganderätt avser ägandelägenheter.

### Hushållensammansättning

I Sunne kommun finns idag totalt 6572 bostäder, fördelade enligt diagrammet "Bostadstyper i Sunne kommun". Bostäderna i Sunne kommun domineras av småhus, statistiken innehåller inte fritidshus.



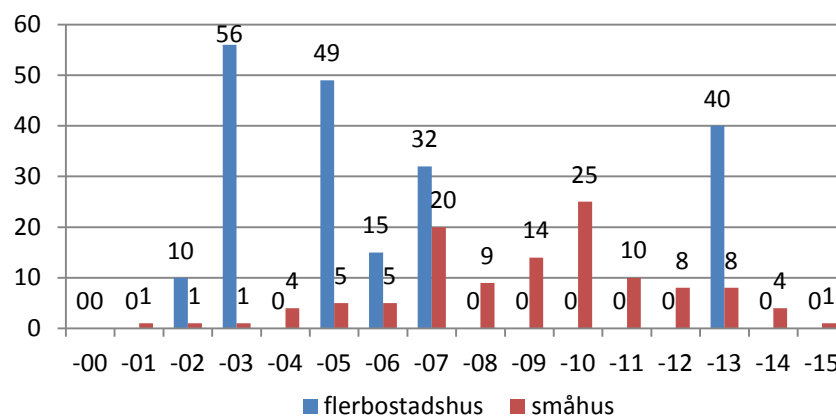
## Antal lägenheter efter region, hustyp och år, 2015 Sunne kommun (SCB 2016-06-10)



### Bostadsbyggande

Antal färdigställda bostadsbyggnationer från 2000-2015 ser du i diagrammet "Bostadsbyggande i Sunne kommun 2000-2015".

## Bostadsbyggande i Sunne kommun 2000-2015 (SCB 2016-06-10)



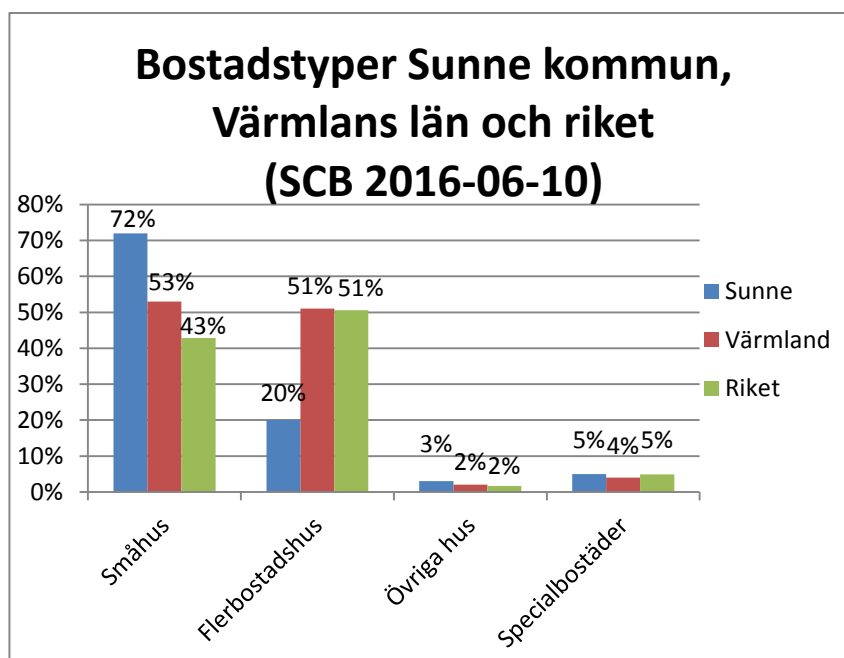
Nybyggnation av bostäder har under de senaste 14 åren (2000-2014) i Sunne kommun varit ca 22 bostäder/år. Åren 2000, 2001, 2004, 2014 och 2015 byggdes minst antal bostäder, totalt under de fyra åren byggdes 10 bostäder.

Enligt den kommuntäckande översiktsplanen finns möjlighet att bygga ca 55 bostäder/år från 2011-2031. Antalet bostäder har mellan 2011-2014 inte varit i nivå med översiktsplanens möjligheter. 2013 var det året sedan översiktsplanen antogs det år det byggdes flest bostäder, 48 stycken, fördelat på flerbostadshus och småhus.

## Befintligt bostadsbestånd

I Sunne kommun finns 6587 bostäder fördelat på småhus (4765), flerbostadshus (1303), övriga hus (173) och specialbostäder (346).

Sunne kommuns fördelning av bostadstyper skiljer sig från både Värmlands län och riket. I Sunne och Värmland är den vanligare bostadsformen småhus medan det i riket är vanligare med bostad i flerbostadshus. Vad gäller övriga hus och specialbostäder är det relativt jämförbar fördelning för Sunne, Värmland och riket.



## Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS

Det finns två gruppboenden och tre serviceboenden i kommunen, totalt 39 bostäder fördelat på 24 servicelägenheter och 13 gruppboendestäder. Under 2016/2017 kommer ytterligare 8 serviceboendestäder byggas.

## Bostäder för personer med psykiskt funktionshinder

Det finns 14 lägenheter och en jourlägenhet för psykiskt funktionshindrade

## Särskilt boende för äldre

I Sunne kommun finns olika boendeformer för äldre beroende på vilken typ av omsorg och vård som krävs. De finns två boendeanordningar, gruppboende för dementa och somatiskt långtidssjuka och seniorboende. För att få bo i ett gruppboende krävs biståndsbeslut. För att få en lägenhet i ett seniorboende är det enda kravet att vara 55 år eller äldre.

För somatiskt långtidssjuka eller dementa finns 157 lägenheter i gruppboende och 19 korttidsplatser fördelade på Sjövik, Brogården, Salla och Hagen. De gruppboendena som vi har idag

behöver inom en relativt snar framtid renoveras och anpassas till dagens behov.

Seniorboende finns på Allégården (61 lägenheter), Uddebo (20 lägenheter) och Kålsgården (32 lägenheter) fördelat på 1 rok och 2 rok. Uthyrning av dessa lägenheter sker efter tid i bostadskön, det finns ingen förtur och ingen särskild biståndsprövning. Allégården och Uddebo ägs av Sunne kommun, medan Kålsgården ägs av Sunne Bostads AB.

Bostadsanpassning görs hos många äldre idag för att de ska kunna bo kvar i sina bostäder och leva så självständigt som möjligt. Kostnaden att anpassa en bostad kan ställas i relation till vad det skulle kosta att bygga fler seniorbostäder.

### **Bostäder för asylsökande**

I Sunne kommun finns, den 8 juni 2016, 7 privatägda asylboenden.

Under 2015 har Sunne kommun tagit emot 109 ensamkommande flyktingbarn. Under 2016 ska kommunen ta emot ytterligare ensamkommande flyktingbarn.

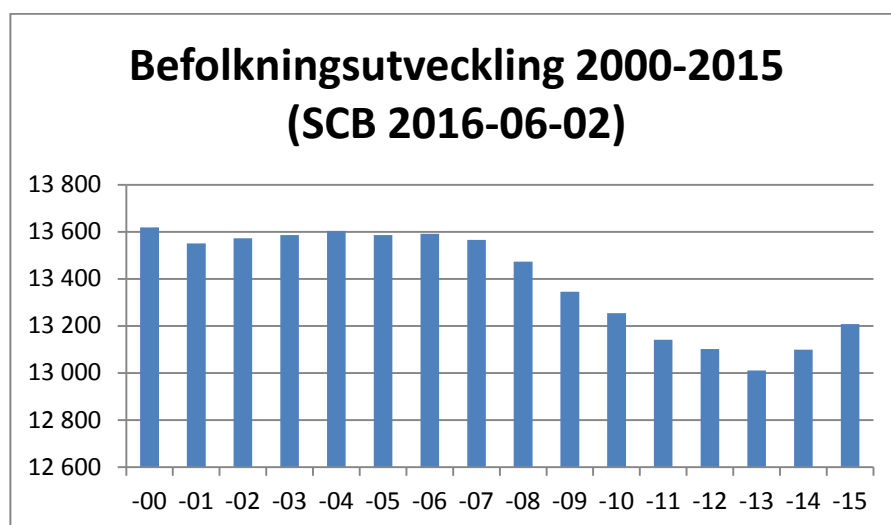
## **Befolkningsutveckling**

### **Folkmängdsförändring riket och länet**

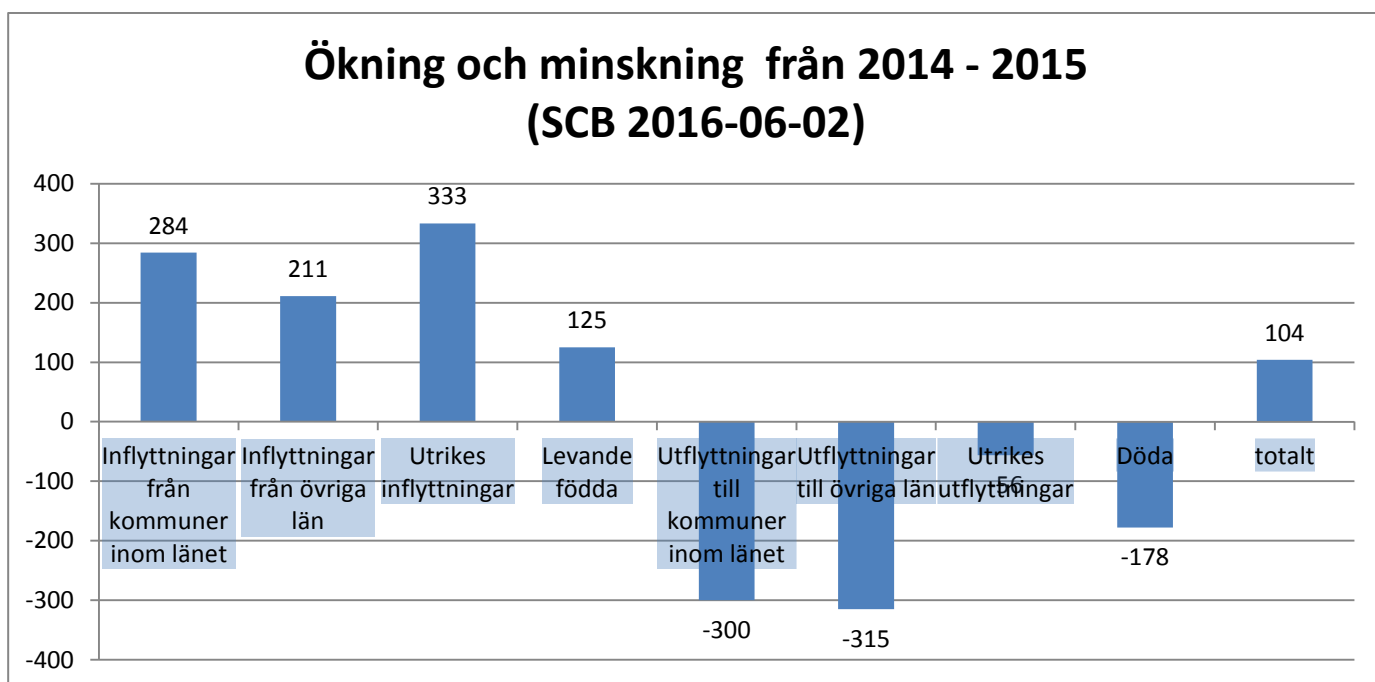
Befolkningen i Sverige ökar varje år, från 2000-2014 ökade Sveriges befolkning med 864 563 personer. Värmlands läns befolkning minskade under samma period med 312 personer.

### **Folkmängdsförändring i Sunne kommun**

Befolkningsutvecklingen har i Sunne kommun varit relativt jämn mellan 2000-2007. Mellan 2007-2013 minskade Sunnes befolkning med 555 personer, under 2014 och 2015 ökade befolkningen med totalt 197 personer.



Diagrammet ”Ökning och minskning från 2014-2015” visar vilka parametrar som bidrar till befolkningsökningen. Den ökande befolkningen beror främst på inflyttning från utlandet. Vid en jämförelse med in- och utflyttning inom Sverige 2015 var inflyttning till kommunen 495 personer medan utflyttningen till annan kommun i Sverige var 615 personer. Fler personer avled under 2015 än som föddes i kommunen, vilket innebär ett negativt födelsenetto om 53 personer.

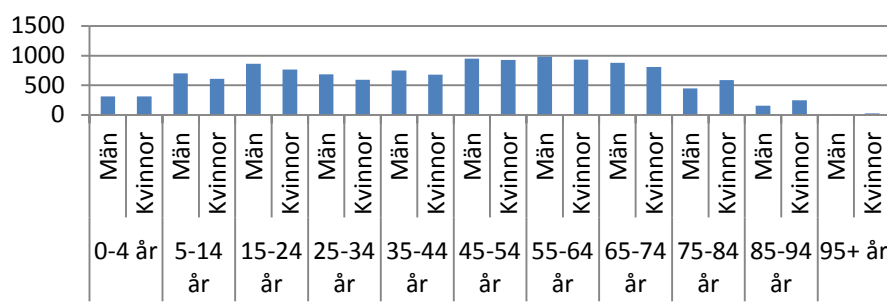


Fördelat på församlingar är befolkningen i kommunen uppdelad i 5 områden, där Rottneros, Klätten, Bäckalund, Södra Borgeby och Gettjärn tillhör Sunnes församling och Prästbol tillhör Östra Ämterviks församling. Så här såg fördelningen ut 2014-12-31.

Sunne	8 845
Västra Ämtervik	1 013
Östra Ämtervik	784
Gräsmark	995
Lysvik	1 462

I diagrammet ”Sunne kommuns befolkning fördelat på kön och ålder” framgår det att den största andelen av befolkningen i kommunen är i åldrarna 45-65 år.

## Sunne kommuns befolkning fördelat på kön och ålder 2015 (SCB 2016-06-16)



### Befolkningsprognos för Sunne kommun

Sunne kommun tar vartannat år fram en kommunövergripande befolkningsprognos där kommunen är uppdelad i 10 olika områden. Prognosen sträcker sig 10 år framåt. Den senaste prognosen (Sunne kommun Befolkningsprognos 2013-2023) är baserad på befolkningsuppgifter från 2013-12-31.

Prognosen visar på en negativ befolkningsutveckling, totalt -297 personer 2023 i kommunen. Alla delområden i kommunen förutom tätorten prognostiseras med en negativ utveckling enligt följande fram till 2023:

- Klätten (Sunne församling): -40
- Västra Ämtervik: -62
- Rottneros (Sunne församling): -37
- Gräsmark: -125
- Lysvik: -90
- Bäckalund (Sunne församling): -54
- Borgeby (Sunne församling): -54
- Prästbol/Östra Ämtervik: -57
- Gettjärn (Sunne församling): -16

Sunne tätort beräknas att öka befolkningen med 237 personer till 2023.

### Bostadsbehov

Enligt länsstyrelsens bostadmarknadsanalys 2015 (bostadmarknadsenkäten) anses bostadsmarknaden i Sunne kommun vara i balans, det vill säga att det varken är brist eller överskott på bostäder. Dock säger analysen inget om hur det är i kommunens tätorter utan hur bostadsmarknaden ser ut i hela kommunen som en helhet.

Enligt det kommunala bostadsbolaget och andra hyresvärdar i kommunen finns en efterfrågan på centrumnära bostäder och det är kö för att få en hyreslägenhet i Sunne centrum.

För att undersöka behovet för ensamstående, familjer och ungdomar i Sunne kommun har flera fastighetsägare som är verksamma inom kommunen kontaktats.

### **Upplåtelseformer**

Sunne kommun ska, enligt kommunstrategin, planera för att möjliggöra för alla att finna rätt bostad, oavsett livssituation, ålder eller behov därför ska kommunen främja alla typer av upplåtelseformer, äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt.

### **Behov för ensamstående**

För ensamstående är den största efterfrågan på lägenheter, enligt Fastighetsägarna är det främst 2-3 rok som efterfrågas.

### **Behov för familjer**

Familjernas efterfrågan är oftast villor eller radhus. Radhusen är populära bland små familjer, 2-3 personer medan villor oftast efterfrågas bland barnfamiljer.

Enligt Fastighetsägarna är efterfrågan mycket liten på lägenheter vad gäller familjer. De familjer som söker lägenhet i Sunne är nyanlända, se vidare under "Behov för nyanlända".

### **Behov för ungdomar**

Ungdomar efterfrågar mindre och billiga lägenheter i den centrala tätorten. Enligt Fastighetsägarna har efterfrågan av lägenheter bland ungdomar minskat under den senaste tiden, vad det beror på är oklart.

### **Behov för äldre**

Bedömningen är att åldersgruppen 64 år och uppåt kommer att öka, det finns ett behov av 10 platser för särskilt boende för äldre fram till 2025 och ytterligare 20 platser till 2030, totalt 30 platser till 2030. Det är också då möjligt att ta bort lägenheter som inte har dagens standard. 29 gruppboendeplatser är hyrda i lokaler med låg standard där kontraktet går ut 2021. Dessa bostäder behöver ersättas.

Åldersgruppen 64+ efterfrågar boende i Sunne tätort. Den här gruppen förväntas ställa högre krav på utformning och kvalitet i framtiden. Bostäder ska utformas så att makar/sambopar kan bo tillsammans.

Kön till Allégården ökar stadigt, 2011 fanns en kö till ca 100 lägenheter, i juni 2016 finns en kö till 180 lägenheter. Ser man till prognosen kommer kön att öka allt snabbare eftersom 40-talisterna är en stor grupp i Sunne och de har ännu inte ställt sig i kö. Boendet på Allégården är populärt på grund av närheten till centrum, gångavstånd till affärer, möjlighet att köpa färdiglagad mat samt att byggnaden har hiss.

Uddebo har 20 lägenheter, där är efterfrågan mindre än på Allégården. Efterfrågan och tillgång går oftast jämt upp.

Enligt Fastighetsägarna är efterfrågan störst på 3-4 rok, i nedre plan eller med hiss och en låg månadskostnad.

### **Behov för funktionshindrade**

Det finns på sikt behov av servicelägenheter för unga med behov av LSS insatser. Det finns även ett behov av stödlägenheter för personer med samsjuklighet (psykisk sjukdom och droger).

### **Behov för nyanlända**

Bostadsbehovet för nyanlända är idag stort och det är svårt att säga hur det ser ut i framtiden. Dels finns behov för nyanlända vuxna och familjer samt ett behov för ensamkommande flyktingbarn.

Vi har idag ca 100 ensamkommande barn/ungdomar varav ca 80 ungdomar är inom det närmaste året i behov av boende. Några kan bo tillsammans, men oftast finns en önskan om egen lägenhet.

Efter 2 år är det svårt att säga hur många bostäder som behövs eftersom det är svårt att säga hur flyktingströmmarna kommer se ut. Bedömningen är ändå att ca 5 bostäder behövs per år efter 2019.

Vid kontakt med fastighetsägarna uppger de att nyanlända är de som är den största bostadssökande gruppen. Efterfrågan är högst vad gäller 3-4 rok. Tidigare kom oftast ensamma män och efterfrågade lägenheter, då var efterfrågan störst på mindre och billiga lägenheter. Nu på senare tid har männens familjer kommit hit och då är efterfrågan högre på större lägenheter, 3-4 rok.

### **Behov för hemlösa**

Enligt socialtjänsten finns det inga hemlösa i Sunne kommun.

### **Behovet**

Det har under en längre tid inte byggts några nya lägenheter i kommunen och behovet av nya bostäder är stort.

Det största behovet finns av lägenheter om ca två till tre rum och kök, dessa bostäder efterfrågas av äldre och av nyanlända familjer. Det finns behov även av mindre lägenheter för ensamkommande flyktingbarn som ska skaffa eget boende i Sunne.

Om det byggs nya seniorboenden skulle ett antal villor i tätorten bli lediga och tillgängliga för familjer. Behov som inte täcks efter följderna av nyproduktion av lägenheter finns möjlighet till nybyggnation på flera ställen runt om i kommunen.

Sunne tätort är den enda orten i kommunen som enligt prognosen ökar i befolkning fram till 2023 vilket innebär att nya bostäder behövs i Sunne tätort. Det finns lediga tomter, både kommunala och privatägda i alla tätorter i kommunen som kan nyttjas för nybyggnation av villor. I det här skedet kommer inte kommunen att göra nya detaljplaner för att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus i andra orter än Sunne tätort.

Befolkningen i Sunne tätort kommer enligt prognosen öka med 237 personer till 2023 och av statistiken utläst bor det ca 2 personer i varje bostad (13208 personer/6587 bostäder), detta innebär att bostadsbeståndet behöver öka med 119 lägenheter fram till 2023. Det innebär nybyggnation av ca 12 bostäder/år fram till 2023.

Eftersom befolkningsprognosen inte tagit hänsyn till de flyktigströmmar som varit under 2015 bedöms att behovet är större nu eftersom vi har fler nyanlända och befolkningen har ökat i jämförelse med prognosen. För de ensamkommande barnen/ungdomarna behövs 25 nya bostäder/år i 2 år. Eftersom det är svårt att förutse hur många av de nyanlända familjerna som stannar görs bedömningen att behovet är 15 lägenheter/år i 2 år.

Totalt finns ett behov av 100-talet bostäder snarast möjligt. Utöver det finns ett bedömt behov av 52 bostäder/år i Sunne i 2 år, därefter bedöms behovet vara 17 bostäder/år (12 befolkningsprognos + 5 ensamkommande flyktingbarn). En sammanställning av pågående projekt har gjorts i en bilaga som tillhör bostadsförsörjningsprogrammet. Bilagan redovisar en vision om hur bostadsbehovet ska tillgodoses.

Enligt pågående detaljplanarbeten och projekt finns möjlighet att bygga ca 300 bostäder, tidplan för planering och genomförande finns i utbyggnadsplan, bilagan.

## Planerad bostadsbyggnation

Idag finns planberedskap, tomter för bostads- och fritidsbostadshus både privata fastighetsägare och kommunägda, 455 bostadshus och 109 fritidshus fördelade enligt:

Planberedskap	Kommunal		Privat		Totalt
	Småhus	Flerbostadshus	Småhus	Flerbostadshus	
Sunne tätort	27	195	24	30	276
Lysvik	6	-	23	-	29
Gräsmark/ Uddheden	36	-	1	-	37
Rottneros	6	-	56	-	62
V:a Ämtervik	6	-	7	-	13
Ö:a Ämtervik/ Prästbol	15	-	23	-	38
Övriga kommunen	-	-	109 (fritidshus)	-	109
<b>Totalt</b>	<b>96</b>	<b>195</b>	<b>134</b>	<b>30</b>	<b>564</b>

## Sammanställnings och planeringscykel

Sunne kommuns planarbetsprogram för 2015-2016, antogs av kommunfullmäktige 2015-02-23. I programmet finns en



prioriteringslista över vilka planer som ska prioriteras och tas fram under 2015-2016. De planer som möjliggör nya bostäder är:

- Sundsvik 10:10, "Sundets handelsplats"
- Detaljplan för Stora Torget
- Detaljplan för kv. Järnvägsparken
- Detaljplan för Hotell Nilsson-tomten
- Detaljplan för Torvnäs, etapp 3
- Detaljplan för Magasinsgatan

## **Genomförande**

Enligt projekten i utbyggnadsplanen finns möjlighet att bygga ca 300 bostäder i flerbostadshus fram till 2030. Antalet bostäder som kan byggas enligt gällande detaljplaner uppgår till 455 st varav 96 är kommunägda villatomter och 195 på kommunägda flerbostadshustomter. När pågående planarbete på Torvnäs/Solbacka vinner laga kraft bedöms tomtbehovet i Sunne tätort fram till 2030 vara täckt.

Bifogad utbyggnadsplan visar på många projekt med flertal exploatörer, privata och Sunne Bostads AB som är kommunens allmännyttiga bostadsföretag. Hur stor del av genomförandet av bostadsförsörjningsplanen som faller på Sunne Bostads AB framgår i bolagets ägardirektiv. Kommunfullmäktige beslutar om ägardirektivet varje mandatperiod, årligen om så krävs. Denna plan får hänvisa till gällande ägardirektiv i fråga om ägarens krav på Sunne Bostads ABs exploateringsarbete.

Här är en sammanställning av projekt 2016-2018:

<b>Aktuella behovet, ca 100 st</b>
<b>Nilsson-tomten (ca 25)</b>
<b>Lecab Fastigheter</b>
<b>Kv. Järnvägsparken, etapp 1 (ca 30/100)</b>
<b>Hedlund och Rohdin</b>
<b>Allégården (ca 30)</b>
<b>Sunne Bostads AB</b>
<b>Rågvägen (10 LSS)</b>
<b>Sunne Bostads AB</b>
<b>2017</b>
<b>Älvgatan (17)</b>
<b>Sunne Bostads AB</b>
<b>Skäggeberg (8)</b>
<b>Ullenius</b>
<b>Studentbostäder Brårud (16 st)</b>
<b>Sunne Bostads AB</b>
<b>Torvnäs/Solbacka (10 villor)</b>
<b>Privatpersoner</b>
<b>2018</b>
<b>Magasinsgatan (ca 54)</b>
<b>(ska markanvisas)</b>
<b>Torvnäs/Solbacka (5 villor)</b>
<b>Privatpersoner</b>

Det finns även möjlighet att bygga villor/småhus utanför detaljplanelagt område genom bygglovsprövning. Det finns i kommunens översiktsplan utpekade LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge), 7 av dessa områden är i syfte för bland annat bostadsbebyggelse.

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjerna för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige, varje mandatperiod. Bostadsförsörjningsprogrammet föreslås ses över och vid behov revideras/aktualiseras under 2017.

## Underlag:

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Nationella miljömål – God bebyggd miljö

<http://www.miljomal.se/sv/Miljomalen/15-God-bebyggd-miljo/>

Nationellt övergripande mål för samhällsplanering,  
bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet

<http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/>

Värmlandsstrategin <http://www.regionvarmland.se/om-oss/hamta-material/strategidokument/varmlandsstrategin/>

Bostadsmarknadsanalysen, Värmland (2015)

<http://www.lansstyrelsen.se/varmland/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2015/rapport-bostadsmarknadsanalys-2015-pdf.pdf>

Kommunstrategin för Sunne kommun 2014-2025

Översiktsplan Sunne kommun (2011)

Fördjupad översiktsplan för Sunne tätort (2009)

Planarbetsprogram 2015-2016, (Beslut KF 2015-02-23)

Befolkningsprognos 2013-2023, Sunne kommun (2014)

Statistik från SCB, befolkning och byggande

- [http://www.scb.se/sv\\_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Befolkning/](http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Befolkning/)
- [http://www.scb.se/sv\\_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Boende-byggande-och-bebyggelse/](http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Boende-byggande-och-bebyggelse/)