

Bostadsförsörjningsriktlinjer

Bostadsmål och handlingsplan

(del 2 av 2)

Version: extern remiss

Gäller för: Ydre Kommun

Giltig från och med: 2025-05-05

Giltig till och med: 2025-09-30

Dokumentansvarig: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ansvarig tjänsteman: Anna Barenghi-Sundin, Kommunarkitekt

Riktlinjer för bostadsförsörjning i Ydre kommun syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Målet är att skapa balans mellan tillgång och efterfrågan av bostäder i Ydre kommun.

Arbetet med att ta fram riktlinjer har föregåtts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Socialförvaltningen och Ydre Bostäder. Riktlinjerna har förankrats politiskt av kommunfullmäktige.

Bostadsmål och handlingsplan för bostadsförsörjning (del 2 av 2)

Innehållsförteckning

Inledning	1
Globala mål	1
Nationella mål	1
Mål för integrationspolitiken	1
Mål för funktionshinderspolitiken	1
Jämställdhetsmålet	2
Folkhälsomålet	2
Regionens mål	2
Kommunala viljeinriktningar	3
Bostadsförsörjningsmål	4
Insatser för att nå bostadsförsörjningsmålen	5
Kommunens rådighet och processer	5
Användning av markanvisningar	5
Handlingsplan	6
Uppföljning	8
Begrepp och förkortningar	9

Inledning

För att möta den prognostiserade demografiska förändringen och locka yngre familjer till Ydre kommun måste kommunen arbeta aktivt med samhällsplaneringen. Kommunens mål är att skapa hållbara samhällen där alla har tillgång till säkra och prisvärda bostäder. Ydre kommun strävar efter att erbjuda attraktiva bostäder som bidrar till en trivsamt boendemiljö för människor i alla livets skeden. Kommunens mål om bostadsförsörjning är förankrad i globala mål, nationella mål och regionala mål.

Globala mål

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Genom Agenda 2030 har världens länder åtagit sig att fram till år 2030 utrota fattigdomen och hungern överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa och inkluderande samhällen, att skydda de mänskliga rättigheterna och främja jämställdhet och kvinnors och flickors egenmakt, samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

Av de 17 globala målen är det framförallt mål 11 – **Hållbara städer och samhällen** – som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. I synnerhet det första delmålet, delmål 11.1 **Säkra bostäder till överkomlig kostnad** är relevant. Det innebär att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Nationella mål

Nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att utifrån en social synpunkt ge alla människor en god livsmiljö. Långsiktigt är en väl fungerande bostadsmarknad viktigt där bostadsutbudet möter konsumenternas efterfrågan.

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Ydre kommun har som mål att klara mottagandet av nyanlända för att säkerställa bosättning och integration av nyanlända och deras anhöriga. Behov som kan uppstå beaktas jämsides med bedömningen av hur behov och efterfrågan kan förväntas utvecklas till följd av andra demografiska förändringar i kommunen.

Mål för funktionshinderspolitiken

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken 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.

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. Inom samhällsplaneringen kan strävan mot ökad jämställdhet innebära en medvetenhet om att identifiera och adressera vem man bygger för och hur detta görs. Det är viktigt att analysera om beslut och planer får olika konsekvenser för kvinnor och män, flickor och pojkar. En granskning av vem som är involverad i planeringen och byggandet, samt vems kunskap som ges legitimitet, är avgörande. Genom en sådan analys kan skillnader i hur planeringen gynnar olika kön synliggöras, vilket kan leda till innovativa lösningar som förbättrar utfallen från ett jämställdhetsperspektiv.

Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa för 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 hållbart byggande som motverkar exponering för skadliga miljöfaktorer. Med ett jämlikt hälsoperspektiv inom samhällsplanering kan förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor och minskar ojämlikheten gällande hälsa. Viktiga komponenter för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer.

Regionens mål

I den regionala utvecklingsstrategin (RUS) framgår en målsättning för Östergötlands län om att bostadsförsörjningen 2035 ska matcha invånarnas behov och att samhällsplaneringen ska i samverkan med omkringliggande län verka för en hållbar utveckling.

För att nå det uppsatta målet behövs attraktiva och hållbara bostäder i hela länet som bidrar till bra boendemiljöer för människor i alla livets skeden. Detta skapas genom samverkan för hållbar, trygg och jämlik samhällsplanering över administrativa gränser.

Östergötland har satt upp följande mål för bostadsförsörjningen i regionen, organiserade i fem huvudområden:

1. **Skapa goda förutsättningar för ett samordnat bostadsförsörjningsarbete:** Detta inkluderar att utveckla en regional rumslig strategi som underlättar samordning och effektivitet i bostadsplaneringen.
2. **Ansvara för en aktiv dialog om bostadsförsörjning:** Målet är att kontinuerligt engagera olika aktörer i dialoger kring bostadsförsörjningsfrågor för att säkerställa att alla perspektiv och behov beaktas.

3. **Utveckla rollen som samhällsbyggare:** Genom att ta en aktiv roll i samhällsbyggnaden strävar regionen efter att påverka och bidra till en välplanerad och hållbar utveckling av bostäder och infrastruktur.
4. **Stödja samhällsbyggnadsprocesserna:** Detta ska uppnås genom att bygga upp kompetens och förståelse för marknadens förutsättningar, samt genom att tydliggöra kulturens och näringslivets roll och behov i skapandet av attraktiva livsmiljöer.
5. **Initiera platsutvecklingsprocesser:** Östergötland siktar på att vara en drivande kraft i utvecklingen av platser genom att initiera och stödja processer som förbättrar och vitaliserar olika delar av regionen.

Dessa mål är inriktade på att förbättra bostadssituationen i Östergötland genom samordning, dialog, kompetensutveckling och aktivt deltagande i samhällsbyggnaden.

Kommunala viljeinriktningar

Kommunens övergripande mål, som delvis är förankrat i globala och nationella mål, ger en grund för bostadsförsörjningsmålen. Kommunfullmäktige tog fram följande vision för Ydre Kommun, 2023-12-11, KF §81:

Tillsammans tar vi sikte mot en hållbar landsbygd.

Vår vision, 'Tillsammans tar vi sikte mot en hållbar landsbygd', ger en gemensam målbild av vår framtid. Ydre ska vara en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar kommun där människor väljer att leva, bo och verka.

Bostadsförsörjningsriktlinjer är en bidragande del av att utveckla kommunen till en plats där människor väljer att leva, bo och verka.

Utöver kommunfullmäktiges vision finns den politiska viljeinriktningen. Det är ett program och en övergripande plan för hur Ydre kommun och dess verksamheter ska utvecklas under mandatperioden. För perioden 2024–2026 har följande mål identifierats:

Viljeinriktning: Ydre tar sikte mot en hållbar kommun för alla

Hur viljeinriktningen kan implementeras och kopplas till bostadsförsörjningen: Ydres mål är att bli en hållbar kommun som skapar goda förutsättningar för människor att leva, bo och verka i. En central del av detta uppdrag är att öka kommunens befolkning genom att arbeta aktivt med samhällsplanering. Genom att skapa en attraktiv och välfungerande kommun lockar vi fler att flytta hit och stanna kvar. Denna strävan är tätt sammankopplad med en annan viktig politisk ambition:

Viljeinriktning: Ydre är en attraktiv kommun för medborgare och medarbetare

Hur viljeinriktningen kan implementeras och kopplas till bostadsförsörjningen: För att säkerställa att Ydre fortsätter att vara en attraktiv plats krävs en genomtänkt och aktiv samhällsplanering. Det innebär att hitta balansen mellan att bevara kommunens unika miljöer och att utveckla nya och

nedgångna områden. Genom att skapa miljöer som både värnar om tradition och möjliggör utveckling kan Ydre bli en mer attraktiv kommun för sin medborgare och medarbetare.

Viljeinriktning: Ydre ger förutsättningar för varje individ att utvecklas

Hur viljeinriktningen kan implementeras och kopplas till bostadsförsörjningen: För att människor ska kunna växa och må bra är en lämplig bostad avgörande. Därför är det av stor vikt att Ydre erbjuder ett varierat och tillgängligt bostadsbestånd som kan möta invånarnas olika livssituationer och önskemål.

Viljeinriktning: Ydre främjar ett tryggt och självständigt liv

Hur viljeinriktningen kan implementeras och kopplas till bostadsförsörjningen: Ett tryggt och självständigt liv handlar om att känna sig bekväm i sin vardag. Här spelar bostadens utformning en viktig roll, exempelvis genom att vara tillgänglighetsanpassad för äldre eller personer med särskilda behov för att möjliggöra ett självständigt boende.

Bostadsförsörjningsmål

Bostadsförsörjningen handlar både om nyproduktion och förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet. Kommunens uppgift för att underlätta bostadsförsörjningen, enligt nationella mål och lagar, är att skapa förutsättningar för ett tillräckligt högt bostadsbyggande samt att underlätta för invånarna att få tillgång till bra bostäder i goda miljöer. Kommunen ska även planera bostäder för de grupper som kommunen har ett särskilt ansvar för.

Ydre kommun har som mål att:

- 1. Minska behov av bostadsanpassning i nyproduktion.**
 - En väl genomförd bygglovsprocess förebygger behovet av efterföljande bostadsanpassningar i nybyggda hem.
- 2. Skapa bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.**
 - Arbeta med att skapa attraktiva boendemiljöer där personer vill leva och arbeta genom gestaltning av offentliga platser.
- 3. Tillgodose behov av särskilda boenden (enligt socialtjänstlagen och LSS) i tillgängliga lägen anpassade efter verksamheten.**
- 4. Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i olika skeden i livet:**
 - Det ska vara möjligt för ungdomar och unga vuxna att flytta hemifrån och hitta en bostad till en rimlig kostnad.

- Barnfamiljer ska kunna hitta ett småhus, eller en småhustomt i ett, för dem attraktivt läge, med passande storlek och till ett överkomligt pris.
- Ensamhushåll med barn ska kunna hitta en bostad till rimlig kostnad.
- Äldre invånare, som önskar flytta från befintlig bostad, ska kunna erbjudas för målgruppen attraktiva och tillgängliga bostäder i Österbymo, Asby, Hestra eller Rydsnäs.
- Tillgängliga bostäder ska tillfredsställa arbetsmarknadens behov.

5. Utveckla det befintliga bostadsbeståndet:

- Ökad attraktivitet i befintliga bostadsområden.
- Underhålla befintliga bostadsbeståndet för att möta kommunens bostadsbehov.

Insatser för att nå bostadsförsörjningsmålen

Kommunens rådighet och processer

- Aktiv marknadsföring av kommunen som boendeort.
- Kartlägga och utreda befintliga detaljplaner samt se över kommunens markinnehav.
- Erbjuder byggherredrivna detaljplaneprocesser.
- Skapa LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i den kommande översiktsplanen.

Användning av markanvisningar

Möjlighet att direktanvisa för prioriterade behov.

Bostadsflyttsrådgivning

För att möjliggöra flyttkedjor kan vi arbeta med att skapa attraktivt boende för 70+. Detta genom att utöka beståndet av trygghetsboende, seniorboende och erbjuda räkneexempel för att flytta.

Ydrebostäder tillhandahåller räkneexempel för personer som överväger att flytta till en av deras bostäder och behöver stöd med den ekonomiska kalkylen.

Handlingsplan

Projektnamn	Upplåtelseform	Typ	Måluppfyllelse	Process	Antal möjliga bostäder	
					år 2035	år 2025
Torpa 1:72, Bianäset Ydre kommun	Äganderätt	Villa	Mål 4: Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i olika skeden i livet	Pågående detaljplan	22	0
Torpa 1:72, Bianäset Ydre kommun	Äganderätt	Lägenhet	Mål 4: Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i olika skeden i livet	Pågående detaljplan	10	0
Rangelstorp 1-2 m.fl Ydre kommun	Äganderätt	Villa	Mål 4: Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i olika skeden i livet	Pågående detaljplan	14	0
Renovering befintlig bestånd Ydrebostäder	Hyresrätt	Lägenhet	Mål 5: Utveckla det befintliga bostadsbeståndet	Påbörjat	20	6
Renovering parhus, Hestra Ydrebostäder	Hyresrätt	Parhus	Mål 4: Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i	Påbörjat Tomställda parhus omvandlas till seniorlägenheter	4	0

			olika skeden i livet			
Försäljning av tomter Ydre kommun	Äganderätt	Villa	Mål 4: Det samlade utbudet på bostäder erbjuder goda möjligheter till bostadskarriär i olika skeden i livet	Påbörjat	10	0
Trygghetsboende Ydre kommun	Hyresrätt	Lägenhet	Mål 3: Tillgodose behov av särskilt boende i tillgängliga lägen	Planerat	10	0
Servicebostäder, Österbymo Ydre kommun		Lägenhet	Mål 3: Tillgodose behov av särskilt boende i tillgängliga lägen	Planerat	6	0
Ortsutveckling Ydre kommun	-	Ökad attraktivitet i befintliga bostadsområden.	Mål 5: Utveckla det befintliga bostadsbeståndet	Pågående	-	-

Utifrån kommunens bostadsanalys, bilaga 1, har behov av följande bostadstyper upptäckts:

- Trygghetsboende i Österbymo, Asby och Rydsnäs
- Seniorlägenheter i Österbymo, Hestra, Asby och Rydsnäs
- Servicebostäder i centralorten Österbymo med gemenskapslokal och personalutrymme
- Möjliggöra villabebyggelse inom tätort och på landsbygd

Utöver att skapa nya bostäder måste det befintliga kommunala bostadsbeståndet underhållas. Det befintliga bostadsbeståndet måste hålla en hög standard och erbjuda ett brett utbud, så att det tillsammans med nyproduktion möter nuvarande och beräknade framtida bostadsbehov. Det befintliga bostadsbeståndet ska, så långt möjligt, vara anpassat för att också möta efterfrågan för en åldrande befolkning.

Uppföljning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att vartannat år följa upp och redovisa resultatet av handlingsplanen och dess insatser. Uppföljningen ska säkerställa att åtgärder genomförs och når önskat resultat. Tillsammans med verksamhetsdata och extern statistisk data mäts indikatorerna nedan:

- Procentuell förändring i bostadsbeståndet som bidrar till ökad variation i tätorterna
 - Genomförande av detaljplaner som medger fler bostäder i blandade upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt) kommunen
 - Procentuell förändring i andel trångbodda hushåll enligt KALP principen
 - Befolkningsutveckling:
 - Folkmängd
 - In- och utflyttning
 - Födda och döda
-

Begrepp och förkortningar

LIS-område: landsbygdsutveckling i strandnära lägen

NYKO: Nyckelkodsområden

KALP: Förkortning av Kvar Att Leva På En ekonomisk kalkyl som baserat på din inkomst och dina fasta utgifter visar hur mycket du har kvar att leva på varje månad när allt är betalt.

Trygghetsboende: En boendeform för att ge äldre som önskar tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnssorg.

Seniorlägenhet: En bostad inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Bostäderna är utformade efter äldres behov av tillgänglighet.

Stödboende: Ett mer självständigt boende för barn och unga i åldern 16-20 år, som inte har behov av vård- och behandlingsinsatser som skulle motivera en placering i HVB (hem för vård eller boende).

Gruppboende: En bostad med särskild service för vuxna, med tillgång till gemensamma utrymmen, enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Gruppboendestäder är en form av LSS-bostad.

Servicebostad: En lägenhet i ett vanligt flerfamiljshus, där personal finns i en separat lokal i närheten. Man kan gå till personalen när man behöver stöd, hjälp eller någon att prata med. Serviceboendestäder är en form av LSS-bostad.