



# Bostadsförsörjnings- program 2023-2028

## Hammarö kommun

# Definitioner och begrepp

## Bostad

Hus, lägenhet, rum eller annat utrymme att bo i. Enligt Boverkets byggregler ska en bostad innehålla utrymme för funktioner, sömn och vila, matlagning, måltider, personhygien, daglig samvaro och förvaring. Alla funktioner utom personhygien får finnas i samma rum. Enpersonshushåll får numer även dela på vissa bostadsfunktioner som kök, matplats, utrymme för samvaro och hygienrum.

## Permanentbostad

En bostad som nyttjas för stadigvarande bruk.

## Fritidsbostad

En tillfällig bostad som används under semester och annan tid.

## Särskilt boende

Individuellt inriktad insats i form av boende som ges med stöd av socialtjänstlagen eller i lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

## Särskilt boende för äldre (SÄBO)

Boende som tillhandahåller bostäder eller platser för heldygnsvistelse tillsammans med insatser i form av vård och omsorg för äldre personer med behov av särskilt stöd.

## Korttidsplats

Bäddplats utanför det egna boendet avsedd för tillfällig vård och omsorg dygnet runt.

## Bostad med särskild service

Boende som tillhandahåller bostäder för personer med funktionsnedsättning och med behov av stöd och särskild service enligt LSS eller Sol.

## Serviceboende

Serviceboende är till för personer som behöver stöd från personal med det som de inte klarar själva. En servicebostad består av flera lägenheter med gemensamma utrymmen i närheten.

## Gruppboende

Bostad med särskild service som är avsedd för ett begränsat antal personer som har omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov.

## Trygghetsboende

Trygghetsboende vänder sig till seniorer som vill bo tryggt och bra. För att få en lägenhet i trygghetsboende måste minst en person i hushållet uppfylla en viss ålder som varierar mellan olika boenden och kommuner. Det krävs inget biståndsbeslut för att få bo i ett trygghetsboende. Ett trygghetsboende är som en vanlig lägenhet med närliggande gemensamma ytor.

## Stödboende

Boende som tillhandahåller platser för heldygnsvistelse för personer som behöver insatser i form av tillsyn och stöd men inte vård och behandling.

## Korttidsvistelse

LSS-insats i form av vistelse utanför det egna hemmet för miljöombyte och rekreation för personer med funktionsnedsättning eller avlösning i omvårdnadsarbetet för anhöriga.

## HVB

Boende som tillhandahåller platser för heldygnsvistelse tillsammans med insatser i form av vård eller behandling.

# Innehåll

## Definitioner och begrepp.....2

## Inledning.....4

Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar .....4

Nya ändringar i lagen.....4

Mål och riktlinjer för Hammarö kommuns bostadsförsörjning.....5

Möjligheter att styra bostadsbyggandet.....6

Detaljplanering och planberedskap .....6

Kommunens fastighetsbolag.....6

## Befolkningsutveckling.....7

Dagens bostadssituation .....8

## Befintligt bostadsbestånd .....9

Hushållens sammansättning .....10

## Bostadsbyggnadsbehov .....12

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys.....12

Behov för ensamstående.....13

Behov för familjer.....13

Behov för ungdomar.....13

Behov för äldre.....13

Behov för fysiskt- och psykiskt funktionshindrade .....14

## Planerad bostadsbyggnation .....15

## Inledning

Under de senaste decennierna har Hammarö kommun haft en stadig befolkningsökning, en befolkningsökning som politikerna redan under 1970-talet planerade för och då beslutades att Hammarö kommun skulle ha en befolkning på 15 000 invånare.

Bostadsbyggandet har som i resten av landet varit mer eller mindre aktivt beroende på hur omvärlds samt ekonomiska läget har sett ut. I synnerhet de senaste åren har det varit särskilt gynnsamt och efterfrågan på bostäder och mark har varit stor, bostadsbyggandet har också ökat. Detta har givetvis medfört ett ökat krav på kommunens infrastruktur såsom skolor, förskolor, gång- och cykelvägar, vägar och vatten- och avlopp.

En förutsättning för fortsatt befolkningstillväxt är att tillgången till attraktiva och ändamålsenliga bostäder byggs ut i takt med att befolkningen växer. Det är också viktigt att kommunen växer i en takt som är hållbar. De senaste åren har varit gynnsamma men kommunen har också haft växtvärk, med stora investeringsprojekt i form av skolor, förskolor, vägar och vatten- och avloppsförsörjning.

Avsikten med bostadsförsörjningsprogrammet är att säkerställa att alla i kommunen ska kunna leva i goda bostäder oavsett ålder, ekonomi och familjeförhållanden och att programmet ska utgöra ett underlag för kommunens långsiktiga och strategiska ställningstagande kring bostadsförsörjningen. Det ska utgöra underlag för kommunens övriga planering och användas till hjälp för invånare, näringsliv och exploatörer. Planeringen ska ske i balans mellan bostadsproduktion och kommunens ekonomiska möjligheter att tillgodose nödvändig infrastruktur och kommunal service.

För att kunna möta dessa behov sätter Hammarö kommun upp riktlinjer för bostadsbyggandet samt åtgärder som visar på kommunens planerade insatser för åren 2023-2028

I dom bostadspolitiska målen har regeringen och riksdag slagit fast att bostaden är en social rättighet och bostadspolitiken ska skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom ekologiskt hållbara ramar.

I och med att de senaste åren har varit gynnsamma så har även efterfrågan på bostäder och mark ökat och därmed också bostadsbyggandet. Detta har medfört större krav på kommunens infrastruktur såsom skolor, förskolor, vatten- och avlopp och vägar.

Planerna för bostadsbyggande i Hammarö kommun sammanfattas per utpekade utvecklingsområde från Hammarö kommuns översiktsplan (antagen 2018-06-25)

## Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anges att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riktlinjerna ska tydliggöra kommunens bostadspolitiska mål samt hur kommunen vill använda de verktyg man förfogar över. Vissa krav ställs på innehåll och den formella hanteringen av riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Två sådana formella krav är att kommunerna ska redovisa hur hänsyn har tagits till relevanta nationella och regionala mål samt planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen.

Kommunen ska även samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala instanser tillfälle att yttra sig. Vidare ska riktlinjerna för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

## Nya ändringar i lagen

Sveriges riksdag beslutade den 28 april 2022 att godkänna regeringens förslag till ändringar i bostadsförsörjningslagen. Syftet med dessa ändringar är att skapa ett nytt och för hela landet likvärdigt underlag för beslut om åtgärder för att förbättra situationen på bostadsmarknaden. Kraven på den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i riktlinjerna får därmed en tydligare inriktning mot bostadsbristen i den egna kommunen. Utöver den analys av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras, ska framöver uppgifterna i riktlinjerna särskilt grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Vidare ska kommunen genomföra sin analys med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Syftet med lagändringen är att förbättra förutsättningarna såväl för regeringens uppföljning av riksdagens mål för bostadsmarknaden som för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Lagändringarna trädde i kraft den 1 oktober 2022.

Dessa riktlinjer har anpassats till de nya skrivningarna i lagen.



Foto: Bostadsområdet Lunden, Hammarö kommun

## Mål och riktlinjer för Hammarö kommuns bostadsförsörjning

- Göra aktiva markinköp för att få större rådighet över marken
- Sträva efter en blandad bebyggelse på ön
- Planera för hyresrätter på östra sidan av ön
- Se till att förtätning och ny bebyggelse i första hand sker på hårdgjorda ytor, i närhet till redan etablerade bostadsområden eller befintlig infrastruktur
- Ny bebyggelse förläggs på den norra delen av ön och södra delen fredas från ytterligare bebyggelse
- Kommunen strävar efter en befolkningsökning i balans med utbyggnaden av kommunens samhälleliga service
- Utbyggnad av infrastruktur som skolor, förskolor, vägar, gång- och cykelvägar och VA är nödvändigt för att bostadsbeståndet ska kunna öka och detta bör byggas ut före eller som senast i samband med etablering av nya bostäder
- Planera för god tillgång till en mångfald och variation av mötesplatser för informella möten mellan generationer, social tillhörighet och kulturell bakgrund
- För att uppnå en hållbar utveckling som är ett av Hammarö kommuns strategier bör nya bostäder placeras där det finns goda möjligheter att resa med kollektivtrafik
- Planera för en ökad mångfald av boendekategorier både i nya och befintliga områden som passar alla åldrar och familjetyper
- Planera för att små och prisvärda lägenheter byggs
- För att andelen hyresrätter ska öka i kommunen ska dessa prioriteras i planläggning
- Utöva en bostadsplanering som möjliggör flyttkedjor och frigör attraktiva småhus för unga familjer samtidigt som det ger de äldre en attraktivare boendemarknad i kommunen
- En översyn och behovsanpassning av boenden för olika målgrupper, som;
  - äldre; arbeta för en hög tillgänglighet i befintliga och nya boenden
  - nyanlända, främst HVB boenden och ankomstboenden.
  - Skapa lämpliga boendeformer för personer med olika funktionsnedsättningar

## Möjligheter att styra bostadsbyggandet

### Planmonopol och bostadsbyggande

Kommunens möjligheter att styra bostadsbyggandet är främst genom planmonopolet. Det är kommunen som beslutar och planerar för hur marken ska användas och pekar ut områden där det är lämpligt att bygga bostäder.

Det är viktigt att sträva efter att ha en planeringsberedskap och att ha planlagd mark för att möjliggöra kommunens målsättning att växa med omsorg. Beroende på konjunkturen och omvärldsläget kan antalet bostäder som byggs däremot variera.

Genom planmonopolet är det svårt att fastställa när och i vilken ordning exploateringen sker på de utpekade områdena, det är också svårt att reglera vilken upplåtelseform bebyggelsen ska ha.

Då kommunen arbetar med aktiv markpolitik, har mål och strategier för markförvärv och markanvisning kan kommunen ytterligare påverka bostadsbyggandet. Genom att ha en aktiv markpolitik och planberedskap för olika behov vad gäller bostäder, verksamheter, skola/förskola och allmänna ändamål kan kommunen öka sina möjligheter att reglera hur, när och vad som byggs.

I de fallen där exploatören äger marken har kommunen möjlighet att reglera hur och när exploateringen kan påbörjas och genomföras genom att teckna exploateringsavtal utifrån de riktlinjerna kommunen har för exploatering.

## Detaljplanering och planberedskap

Detaljplaner omfattar mindre geografiska områden och är juridiskt bindande. Det är genom detaljplanering som kommunen kan styra markens användning och hur bebyggelsen ska användas och utformas. En förutsättning för att kommunen på ett bra sätt ska kunna möta de behov som finns är att ha en bra planberedskap.

## Kommunens fastighetsbolag

Kommunens fastighetsbolag, Hammarö bostäder är ett viktigt bostadspolitiskt instrument. Det kommunala bostadsbolaget äger cirka 800 lägenheter där också särskilda boendeformer ingår. Merparten av lägenheterna ligger i Skoghalls centrum.

Efterfrågan på hyresrätter är stor och allt är i stort sett uthyrt, vilket medför en liten rörlighet i beståndet. Hammarö bostäder har ca 2 167 aktiv bostadssökande och en omsättning på ca 80 lägenheter per år. Efterfrågan är stor för samtliga lägen och lägenhetsstorlekar men extra stor efterfrågan är det på lägenheter med god tillgänglighet och närhet till service. Många av de aktiv bostadssökande återfinns i åldersgrupperna äldre än 65 samt i åldersgruppen yngre är 30 år.

## Befolkningsutveckling

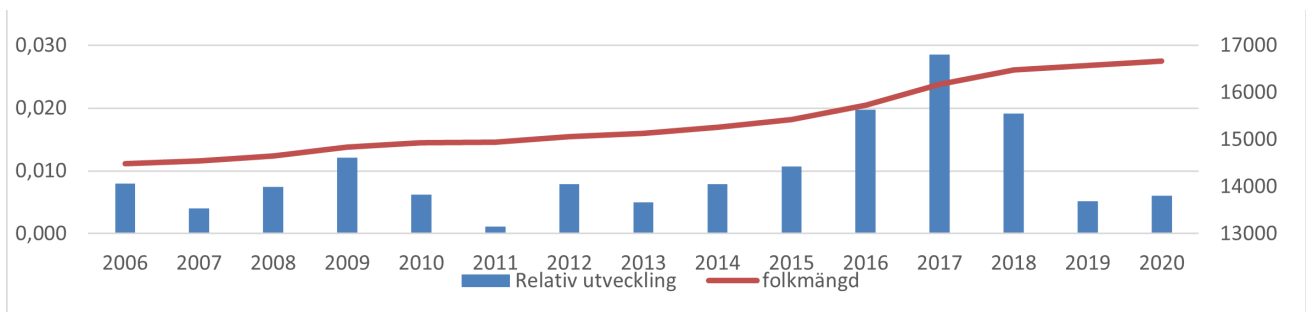
Befolkningsutvecklingen på Hammarö har i stort sett varit positiv sedan mitten av 1970-talet. Genomsnitts ökningen på befolkning under de senast 15 år, från 2006 till 2020, är 0,99% för Hammarö, 0,23% för länet och 0,92% för riket. Detta innebär för Hammarö en ökning med 153 invånare per år.

Under 2021 ökade folkmängden i Hammarö kommun med 97 personer, från 16 668 till 16 765 invånare. Enligt den senaste byggbaserade prognosen för åren 2021–2030 kommer det finnas 19 541 invånare

i Hammarö kommun 2030, en genomsnittsökning med 287 invånare per år. (Statisticon, mars 2021)

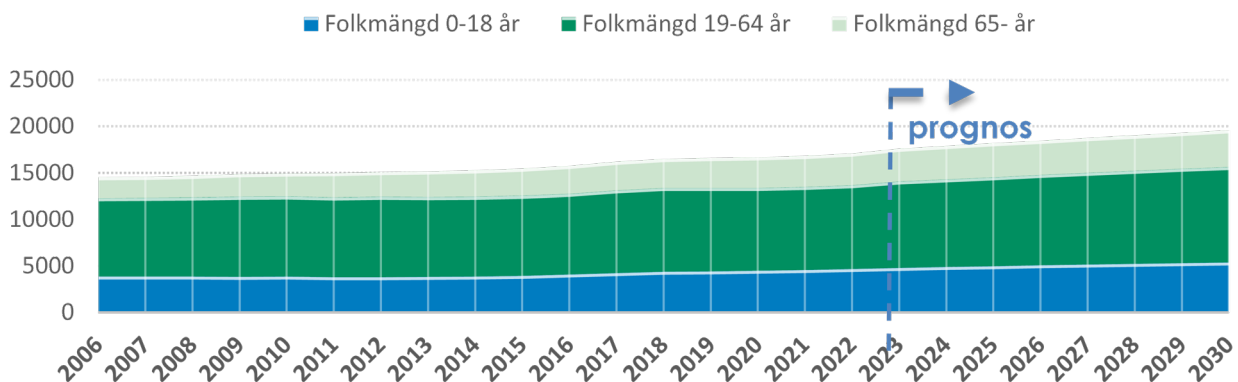
Folkmängden kan delas upp i tre åldersgrupper: 0–18 år, 19–64 år samt 65 och äldre. Uppdelningen ligger till grund för bedömning av försörjningsbördan i kommunen. Trots att uppdelningen är grov ger den en god överblick som gör det lätt att följa utvecklingen över tid. I diagrammet nedan visas utvecklingen och prognoserna av dessa åldersgrupper från 2006 till 2030.

### Befolkningsutveckling i Hammarö kommun 2006-2020



Källa: SCB, Statistikdatabasen, Hammarö kommuns bearbetning

### Befolkningsutveckling och prognos efter åldersgrupp 2006-2030



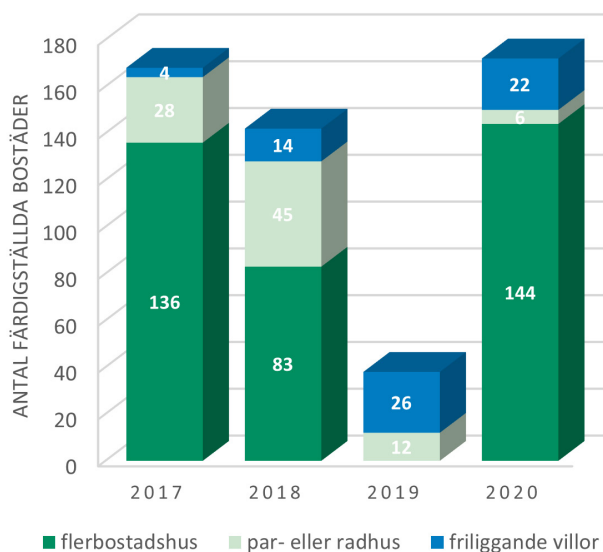
Källa: Statisticon, Hammarö kommuns bearbetning

## Dagens bostadssituation

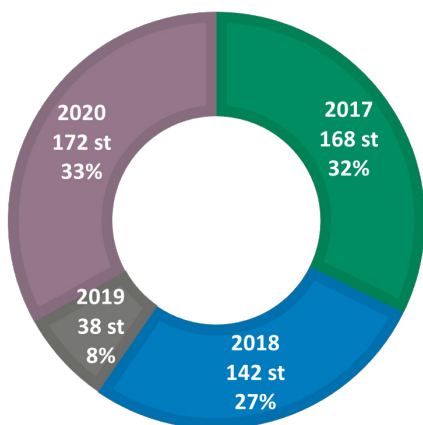
Bostadsbyggandet i Hammarö kommun har under åren 2017–2020 varit i genomsnitt 130 bostäder per år och total 520 färdigställda bostäder. Under den fyraårsperioden ovan, var nyproduktionen hög. År 2019 avviker då endast 38 småhus och inga flerbostadshus färdigställdes. Med stöd i kommunens översiktsplan har flerbostadshus fått prioritet. Nära 70% av de färdigställda bostäderna byggdes som lägenheter i flerbostadshus. Resten består av småhus - 17% som par- och radhus och 13% som friliggande villor.

Större exploateringar har skett vid Skoghalls centrum, Lillängshamnen, Bärstad, Rosenlund och Djupängen. Exploateringar fortsätter i stort sett inom utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplan, fördjupade översiktsplaner och gällande planprogram. Utvecklingsområdena är Skoghalls tätort, Nolgård / Jonsbol, Bärstad, Anneberg / Bråten, Tye, Rud, Sundholmen, Sätterstrand och Östanås. Vad som får byggas och när planläggning ska påbörjas, framgår på sidan 15 i detta dokument under "planerad bostadsbyggnation"

## Bostadsbyggande efter bostadsformer och år



## Färdigställda bostäder år 2017-2020



Källa: SCB, Hammarö kommuns bearbetning



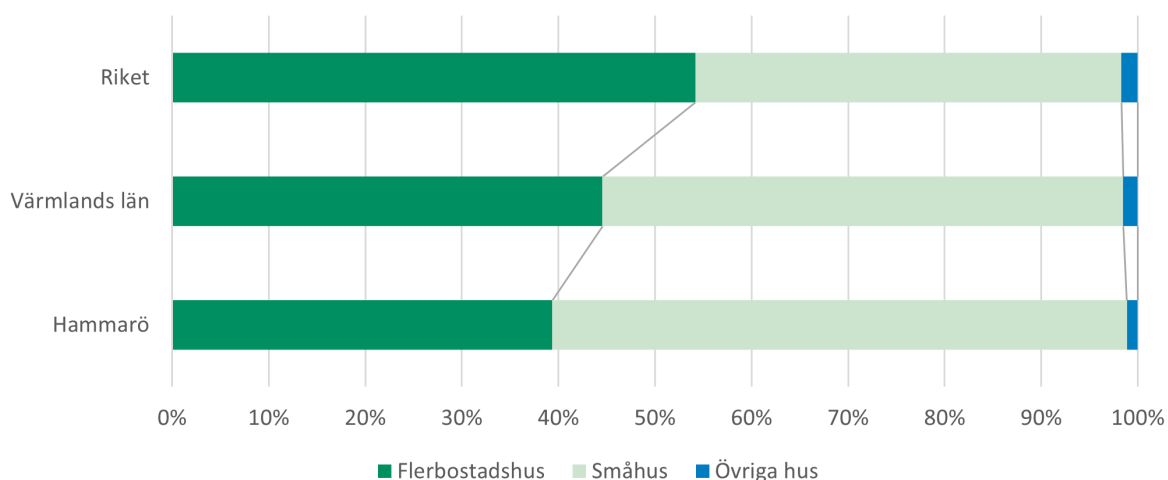
## Befintligt bostadsbestånd

Hammarö kommun hade 2021-12-31 cirka 40% flerbostadshus och 60% småhus av total 7 150 bostäder. Ett kalkylerat bostadsbestånd visar att andel flerbostadshus på Hammarö fortfarande är liten i jämförelse med länet och riket.

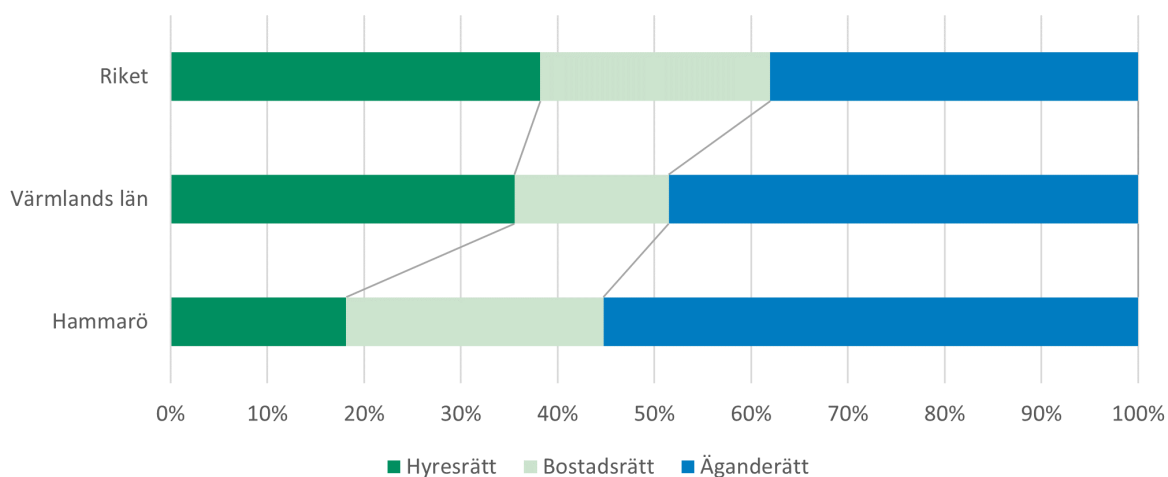
Vid en jämförelse av upplåtelseformen fanns det cirka 18% bostäder som är hyresrätter på Hammarö 2021-12-31 vilket är betydligt färre jämfört med länet och hela riket. Bostadsrätter på Hammarö bestod

av cirka 27%, äganderätten var 55%, båda är högre i jämförelsen med länet och riket. Hyresrätter finns idag bara på den västra delen av Hammarö. Bostadsrätter förekommer till största del på de västra och centrala delarna av Hammarö.

Kalkylerat bostadsbestånd

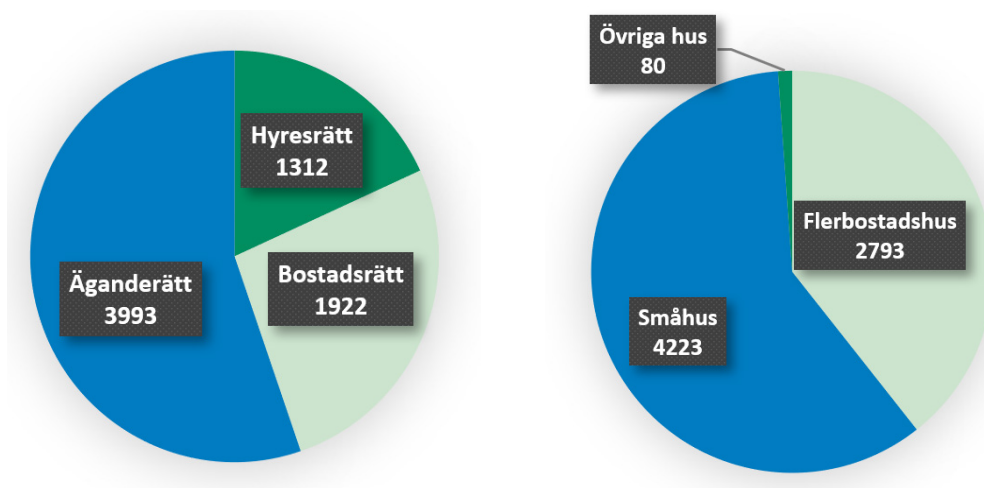


Kalkylerat bostadsbestånd



Källa: SCB, Hammarö kommuns bearbetning

## Bostadsbestånd i Hammarö kommun



Källa: SCB, Hammarö kommuns bearbetning

## Hushållens sammansättning

Antalet hushåll är mer avgörande för efterfrågan på bostäder än antalet invånare, fördelningen över hushållstyper påverkar vilken typ av bostäder som efterfrågas. Den 31 december 2021 fanns det 7 150 hushåll i Hammarö kommun.

Med hushåll avses vanligen bostadshushåll, ett hushåll består av de personer som är folkbokförda i samma bostad. Statistiken utgår från tre huvudtyper av hushåll: ensamstående, sammanboende och övriga hushåll. I gruppen övriga ingår till exempel hushåll med tre generationer, kompisboende och kollektiv. Varje huvudgrupp delas in i två undergrupper: hushåll med barn (0–24 år), och hushåll utan barn.

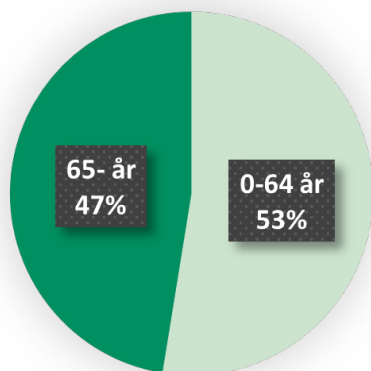
Ensamstående utan barn var den vanligaste sammansättningen av ett hushåll i Hammarö kommun i slutet av 2021. Detsamma gällde även för hela Sverige och Värmlands län. Dock bestod denna hushållstyp på Hammarö till 47% av äldre människor över 65 år, vilket var en större andel än i riket och länet. Den näst största hushållstypen på Hammarö var sammanboende hushåll med barn, varav 56 % av hushållen hade två barn.

## Hushållstyp i Hammarö kommun

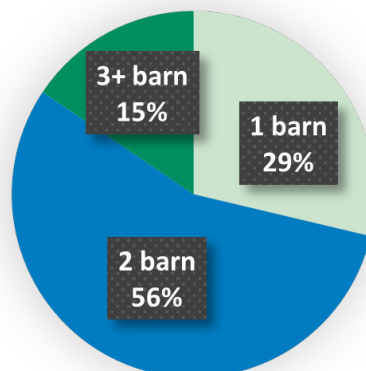
Hushållstyp	Med barn		Utan barn		Summa	
	antal	andel	antal	andel	antal	andel
<b>Ensamstående</b>	455	6%	2353	32%	2808	39%
<b>Sammanboende</b>	2170	30%	1832	26%	4002	56%
<b>Övriga hushåll</b>	72	1%	268	4%	340	5%
<b>Summa</b>	<b>2697</b>	<b>38%</b>	<b>4453</b>	<b>62%</b>	<b>7150</b>	<b>100%</b>

Källa: SCB, Hammarö kommuns bearbetning

### Ensamstående med barn



### Sammanboende med barn



## HUSHÅLLSSTORLEK I HAMMARÖ KOMMUN

Hushållsstorlek	Antal hushåll	Andel hushåll
1 person	2353	32%
2 personer	2185	31%
3 personer	925	13%
4 personer	1286	18%
5 personer	324	4%
6 personer	56	1%
7+ personer	21	0%
<b>Summa</b>	<b>7150</b>	<b>100%</b>

Källa: SCB, Hammarö kommuns bearbetning

Den vanligaste hushållsstorleken år 2021 i Hammarö kommun var hushåll med en eller två personer, därefter hushåll med fyra personer. För Värmlands län och hela Sverige var den vanligaste hushållsstorleken, hushåll med en person.

## Bostadsbyggnadsbehov

Hammarö kommun är, förutom Karlstad, den kommun i Värmland med högst tillväxt men också den kommun som längst haft en brist på bostäder. För att uppfylla befolkningstillväxtmålet med 200–300 personer per år bedöms att en byggnation på cirka 100–150 bostäder per år vara nödvändig.

Här presenterar vi behov av bostadsbyggandet uppdelat enligt följande:

- Ensamstående
- Familjer
- Ungdomar
- Äldre
- Funktionshindrade

### Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys

Enligt Regional bostadsmarknadsanalys – En bostadsmarknad under pandemin, Värmlands län 2021 (Rapport 2022:15) har personer och aktörer på den värmländska bostadsmarknaden påverkats av pandemin på olika sätt.

Byggbranschen ser ut att ha klarat sig förhållandevis bra hittills. Under 2020 har produktionen av nya bostäder varit hög i länet, med ett tusental färdigställda bostäder och minst ett tusental påbörjade. Kommunerna och branschen visar en fortsatt stark tilltro till marknaden framöver. Det råder fortfarande bostadsbrist i hälften av länets kommuner trots ett ökat byggande av bostäder.

Pandemin har försvårat tillvaron för de människor som redan tidigare stod långt från bostadsmarknaden. Generellt finns stor efterfrågan på bostäder med relativt lägre hyra, både för unga och äldre. Kommunerna uppger även att det finns behov av fler stora lägenheter, även de med rimliga hyresnivåer. Sammantaget behöver bostadsförsörjningen och matchning mellan utbud och efterfrågan fortsätta att utvecklas i länet.

I skrivande stund är det svårt att förutspå hur både det rådande omvärldsläget och inflationen påverkar bostadsbyggandet.



## Upplåtelseformer

Hammarö kommun ska verka för att kunna erbjuda bostäder med olika upplåtelseformer till bostadsökande. Idag är en övervägande del av bostadsbeståndet småhus med äganderätt och av flerbostadshusen är merparten upplåtna med bostadsrätt.

Hammarö kommun ska verka för att ha en blandad bebyggelse på ön, oavsett livssituation, ålder eller socioekonomiska förutsättningar. En riktlinje är att Hammarö ska möjliggöra för hyresrätter på de östra delarna av Hammarö.

## Behov för ensamstående

I statistiken från SCB består nästan 40% av hushållen i Hammarö kommun av ensamstående. Huvudparten (84%) av dessa ensamstående vuxna bor själva utan barn, och nästan hälften (47%) av de var över 65år (vid 2021-12-31). Allt fler personer lever i ensamhushåll vilket ökar behovet av mindre hus och lägenheter samt naturliga mötesplatser i närområdet i såväl inom- som utomhusmiljö. De flesta mindre lägenheter finns i centrala Skoghall.

## Behov för familjer

I diagrammet där in- och utflyttningen redovisar åldersstrukturen kan man se att inflyttnettot är störst för åldersgrupper 0-10 år samt 25-40 år, stor utflyttning sker för åldersgruppen 18-25 år. Det vill säga att majoriteten av inflyttning till Hammarö kommun består av småbarnsfamiljer. De efterfrågar större lägenheter och småhus med god tillgång till barnomsorg och skola. Det innebär att det behöver skapas villatomter för eget byggande och byggas småhus i form av par/radhus. De flesta av de kommande småhustomter ligger i områden där infrastrukturen redan är utbyggd. Flera förskolor och skolor planeras och byggs i de aktuella exploateringsområdena.

## Behov för ungdomar

Hammarö är inte den primära orten vid val av boende för unga. De flesta unga vuxna flyttar till större städer när de flyttar hemifrån där det finns ett större utbud av nöjen och aktiviteter. Det finns idag inte heller någon efterfrågan på studentbostäder i kommunen, troligen med hänsyn till avståndet till Karlstads universitet samt att det inte finns någon direktbuss mellan Hammarö och Karlstads universitet.

Unga vuxna och äldres bostadsönskemål överensstämmer ofta i många fall, mindre lägenheter med närhet till service och kommunikationer. Ungdomar har dock inte samma behov av tillgängliga lägenheter. Då de kan bo i en bostad som saknar tillgång till hiss. Dock har de ofta en begränsad ekonomi. Enligt kommunens bostadsbolag finns det många yngre i bostadskön. Vilket även framgår i Boverkets underlag för Hammarö kommun. Sedan 2012 har kommunen haft en stadig ökning av hemmaboende vuxna barn. År 2012 hade kommunen 157 hushåll med hemmaboende vuxna barn och år 2020 hade kommunen 208 hushåll.

## Behov för äldre

Under en överskådlig tid framöver kommer antalet äldre i kommunen att öka. De närmaste åren medför främst en ökning i åldersgruppen 80 år eller äldre. Det är därför viktigt att planera för hur kommunen ska möta behovet. Vård av äldre sker i allt större utsträckning i den enskildes hem. Det är därmed också särskilt viktigt att vid all kommande nybyggnation och renovering av befintligt bostadsbestånd skapar en god tillgänglighet. Detta bör prioriteras i såväl bostaden som i dess omgivning. Bra tillgänglighet i form av exempelvis tillgång till hiss underlättar äldre människors vardag och ökar möjligheten till kvarboende även högt upp i åldern.

Hammarö kommun förutspår att platserna för SÄBO (särskilt boende) är stabilt och tillgodosett fram till



Foto: Erik Edgren

år 2028, med undantag för en utökning med några platser år 2024–2025. Det man däremot ser är ett ökat behov av ytterligare trygghetsboenden. Om kommunen kan få till trygghetsboende, genom boståndsbedömning skulle behovet av SÄBO också minska.

En uppskattad bostadsform för äldre är centrumnära trygghetsboende med närhet till olika former av service. Hammarö bostäder erbjuder idag ett tryggt boende för de som är över 70 år, kommunen har 30 hyresrätter med sjönära läge i Lillängshamnen. De närmaste åren kommer behovet av trygghetsboende att öka.

Särskilt boende är en boendeform för personer som behöver stöd och hjälp dygnet runt. Det särskilda boendet på Hammarö heter Djupängen och hade inflyttning år 2020. Boendet har ersatt Gunnarskärsgården och Björkhagsgården och har 120 platser.

Flerbostadshus och minde hus i form av par- och radhus prioriterades också i kommunen översiktsplan (2018). Boendeformen planläggs för i nästan alla detaljplaner i de utpekade utvecklingsområdena. Det är ett av försöken till att möta de äldres bostadsbehov för att kunna erbjuda mer anpassade boenden för de som inte är i behov av trygghetsboende eller särskilt boende.

## Behov för fysiskt- och psykiskt funktionshindrade

LSS-lagen är en rättighetslag till människor med vissa funktionsnedsättningar. I de flesta familjer med barn som har funktionsnedsättning får familjen stöd från kommunen i form av korttidsvistelse, avlösarservice eller någon annan stödform. I de fall där detta stöd inte är tillräckligt kan barnet i stället få plats i ett familjehem eller i en bostad med särskild service. Vuxna personer som omfattas av LSS-lagen har rätt till bostad med särskild anpassad service. En sådan bostad kan utformas på olika vis: servicebostad, gruppboende och särskilt anpassad bostad.

Personer som har insatsen servicebostad kan senare i livet få behov av att bo i en gruppboende. Idag går det att se att behovet av servicebostäder ökar inom kommunen. Behovet av ett gruppboende för personer med psykiska funktionsnedsättningar har de senaste åren vuxit och är idag akut samt att fyra till fem personer bedöms ha behovet omgående.

Inom kommunen pågår arbete med att hitta en lämplig plats för en ny gruppboende. Behovet av nya gruppboenden tas med i planläggningen för de utvecklingsområden där kommunen äger egen mark.

## Planerad bostadsbyggnation

Här finns en sammanställning av bostadsplanering och exploatering där utpekade exploateringsområden redovisas. I sammanställningen visar färgsättningen planeringsstadiet med påbörjad detaljplan, antagen detaljplan, exploaterings genomförande och byggklart område. I sammanställningen presenteras antalet planerade bostäder, boendeform och exploatörer.

Bostadsförsörjningsprogrammet tar inte hänsyn till eventuella överklagandetider eller andra tidsförse- nande faktorer, det är viktigt att programmet ses som ett planeringsunderlag.

Område	Detaljplan	2021	2022	2023	2024	2025	Senare	Antal bostäder	Boendeform	Aktör
Skoghalls tätort	DP Lillängshamn	✓	✓	✓				80	BR	PEAB
	DP Mörmon 5:66 och Mörmon 5:33		***	✓				174	HR	Hammaröbostäder och Boet Bostad
	DP Lunnevi			*	*	**	✓	100	BR+HR	Kommunen
	DP Gunnarskärgården			**	***	✓		25	HR	Hammaröbostäder
	DP Hagakorset						*	ej utrett		Kommunen
Nolgård / Jonsbol	DP Slängomvägen Södra	**	**	***	✓			30	BR	Nolgård Property
	DP Jonsbol		*	*	**	✓	✓	70	BR+V+P/R	OBOs och kommunen
Bärstad	DP Kaptensvägen & Gråbergsvägen			***	✓			8	V	OBOs och Myresjöhus
	DP del av Hägensberg		*	*	**	***	**	32	V	HSB och kommunen m.fl.
	DP Bärstad 1 (Bärstad 1:63)						*	60	HR+P/R	Kommunen
	DP Bärstad 2 (Gråberg 1:4)						*	50	V+P/R	HSB
Anneberg / Bråten	DP Hammar 1:62 Anneberg	***	✓	✓				72	BR	Riksbyggen
	DP Hammar 1:6 Anneberg		**	**	✓			46	V+P/R	Lundbergs fastigheter
	DP Bråten		*	*	**	**	**	100	BR+V+P/R	Kommunen m.fl.
Tye	DP Västra Tye 1:146 (Tymansvägen)	**						6	V	Privata markägare
	DP Nordvästra Tye	**	**	✓	✓			50	BR+V	HSB m.fl.
	DP Skäret	*	*	*	**	**	✓	7	V	Privata markägare
	DP Högåsen	*	*	**	***	✓		16	V	Privata markägare
	DP Östra Tye			*	**	***	✓	50	V	Privata markägare
Rud	DP Toverud	✓						5	V	Privata markägare
	DP Rud Dalen	***	✓					8	V	Privata markägare
	DP Skansviken Västra			**	***	✓		8	V	Privata markägare
Sundholmen	DP Sundholmen Västra	*	*	*	***	✓		7	V	Privata markägare
	Planprogram Sundholm (Omr. EFG)			*	**	***	✓	12	V	Privata markägare
Sätterstrand	DP Sätterstrand						*	ej utrett	ej utrett	Kommunen m.fl.
Östanås	DP Östanås						*	ej utrett	ej utrett	Kommunen

c	Detaljplan påbörjas/pågår
**	Detaljplan antagen
***	Exploatering påbörjas
✓	Byggklart

HR:	Hysesrätt
BR:	Bostadsrätt
V:	Frilliggande villa
P/R:	Friköpt par-/radhus