



Ljungby  
kommun

# Bostadsförsörjningsprogram

Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Ljungby kommun



Antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2023

# Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte	4
Avgränsning	5
Kommunens förutsättningar och bostadsmarknad	6
Förutsättningar	6
Bostadsmarknad	6
Kommunens mål och insatser för bostadsförsörjningen	8
Ansvar och roller kopplat till bostadsförsörjningen	10
Nationellt och regionalt perspektiv på bostadsförsörjningen	11
Nationella mål	11
Regionala planer och program	12



# Inledning

Ljungby kommuns vision ”I Ljungby kommun formar vi framtiden tillsammans, 35 000 invånare år 2035” visar att kommunen har för avsikt att ha befolkningstillväxt, vilket är viktigt för kommunen då det skapar utvecklingspotential och möjliggör bra offentlig service. För att möjliggöra detta behöver kommunen arbeta aktivt för ett ökat bostadsbyggande. Samtidigt är det viktigt att bostäder och bostadsområden är varierade, attraktiva, kvalitativa och långsiktigt hållbara.

Bostadsförsörjningsprogrammet och dess riktlinjer fyller en viktig funktion i att definiera hur Ljungby kommun ska arbeta för att säkerställa ett utbud av bostäder enligt gällande krav och som i relevant grad möter behov och efterfrågan som råder i kommunen. Bostadsförsörjningsprogrammet utgör ett underlag för de aktörer som arbetar med utveckling och byggnation av bostäder.

För kommunen är den kommunövergripande översiktsplanen och därpå följande exploatering och detaljplanering de huvudsakliga verktygen för att genomföra uppsatta mål för bostadsförsörjningen. Föreslagen markanvändning i översiktsplanen tar därför höjd för nödvändig bostadsutveckling för att vi ska kunna bli 35 000 invånare år 2035.

Det är viktigt att poängtera att det faktiska behovet av bostäder är skilt från rådande efterfrågan. Det faktiska bostadsbehovet relaterar till antal invånare, demografikutveckling och tillgången till bostäder i olika delar av kommunen. Efterfrågan av bostäder styrs främst av ekonomiska aspekter så som gällande konjunktur, möjlighet för bolån, aktuella räntor med mera.

Som en anpassning till det osäkra ekonomiska och geopolitiska läget ger bostadsförsörjningsprogrammets riktlinjer inga direkta siffror för den kommande bostadsproduktionen i kommunen utan hanterar främst kvalitativa aspekter. Kvantifiering kommer i stället hanteras i kommunens löpande planering genom en årlig analys av behov och efterfrågan.

## Bakgrund

Huvudansvaret för bostadsförsörjningen vilar på respektive kommun. I lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges vilka krav som ställs på kommunerna när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen.

Varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen och genom dessa riktlinjer planera för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna samlas för Ljungby kommuns del i detta bostadsförsörjningsprogram. Syftet med planeringen för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige minst en gång varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras kan det behöva ske oftare än så. Kommunen ska samråda riktlinjerna med andra kommuner som berörs av planeringen samt ge länsstyrelsen, regionen och andra berörda regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska utgöra underlag och vara vägledande för översiktsplanering, detaljplanering och övrig planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL), vad gäller tillämpningen av bestämmelserna om de så kallade allmänna intressena. ”Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet” utgör ett av fem allmänna intressen i PBL 2 kap 3 §, vilka planläggningen enligt PBL ska främja.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade insatser 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, och
- vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

## Syfte

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

## Avgränsning

Bostadsförsörjningsprogrammets riktlinjer hanterar kommunens bostadsförsörjning på en övergripande nivå och avgränsas till frågor om bostadsförsörjning som kommunen kan och bör styra över. Riktlinjerna hanterar inte detaljer om aktuell bostadsbyggnation som lätt blir inaktuella. Vidare behandlas även relevanta nationella, regionala och kommunala mål, planer och program som är av betydelse för kommunens bostadsförsörjning.

Riktlinjernas mål är utformade för att kunna fungera och vara aktuella i minst en mandatperiod, varför data om bostadsbyggnation som kan bli inaktuella undviks. För att kommunens arbete med bostadsförsörjning ska hållas aktuellt och samordnas på ett bra sätt behöver aktuell information och statistik om kommunens bostadsförsörjning och åtgärder uppdateras löpande efter att bostadsförsörjningsprogrammet har antagits.

# Kommunens förutsättningar och bostadsmarknad

## Förutsättningar

Kunskap om kommunens förutsättningar och bostadsmarknad är viktigt som stöd till riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Bostadsmarknaden är bland annat beroende av kommunens befolkningsstruktur, demografiska utveckling och marknadsförutsättningar. Förutsättningarna och bostadsmarknaden förändras över tid och behöver därför följas upp löpande för att bibehålla sin aktualitet.

Ljungby kommuns befolkning har de senaste åren legat relativt stabilt kring 28 500 invånare. Mellan 2013 och 2018 ökade befolkning med ungefär 1 300 invånare, vilket till stor del var en följd av utrikes flyttnetto. Kommunens befolkningsprognos från mars 2023 bedömer att folkmängden år 2035 uppgår till cirka 29 340 invånare, vilket kan jämföras med befolkningsmålet på 35 000 invånare samma år. Prognosen visar att en åldrande befolkning leder till att andelen invånare över 80 år kommer öka under kommande år. Samtidigt som personer i de yngre åldrarna kommer minska under samma period.

Ljungby kommun har en relativt låg andel boende i tätort 71,5% jämfört med 80% i länet och 87,6% i landet. Andelen i tätort ökar dock, vilket är tydligt i centralortens ökande befolkning. Kommunen är till stora delar glesbefolkad och det begränsade befolkningsunderlaget utgör en utmaning för att säkerställa tillgång till service. Målet med kommunens serviceorter är att långsiktigt säkra tillgång till service i orterna och deras omland, vilket också är viktigt för bygdens attraktivitet.

Arbetslösheten i Ljungby kommun är förhållandevis låg jämfört med länet och riket, vilket är en bra förutsättning för en positiv befolkningsutveckling. Kommunens arbetsmarknad är dock begränsad och innehåller relativt få branscher. Det gör arbetsmarknaden mer sårbar och försvårar för vissa yrkeskategorier att hitta jobb i kommunen. Sett till att andelen kvinnor minskar kan det vara en grupp som drabbas av en begränsad arbetsmarknad. Det är därför viktigt att ha en välfungerande kollektivtrafik till angränsande arbetsmarknader. Pendlingen till och från kommunen har också ökat och i nuläget har kommunen ett något negativt pendlingsnetto, vilket innebär att det är fler

som pendlar till andra kommuner för att förvärvsarbeta än vad det är som pendlar till kommunen.

Ljungby kommuns medianinkomst är ungefär samma som länets, men något under riksgenomsnittet. Prisnivån på bostäder är något högre än länsnittet för småhus (2021) och betydligt lägre än länsnittet för bostadsrätter (2021). Prisutvecklingen har också varit något svagare i Ljungby än i länet under de senaste tio åren. Den lägre prisnivån innebär att betalningsviljan för bostäder är lägre i Ljungby kommun, vilket samtidigt kan vara positiv då lägre priser kan gynna de mindre köpkraftiga grupperna i samhället. I Ljungby är andelen hemmaboende vuxna barn högre än länsnittet.

Vad gäller upplåtelseform har Ljungby kommun något högre andel äganderätter (ca 57 %) i det befintliga bostadsbeståndet jämfört med länet, samtidigt som andelen hyresrätter (ca 32 %) och bostadsrätter (ca 9 %) är något lägre. I Ljungby stad är dock andelen hyres- och bostadsrätter högre samtidigt som andelen äganderätter är under hälften av det totala beståndet. I övriga delar av kommunen är efterfrågan lägre särskilt på bostadsrätter. Ljungbybostäder kan dock se att det finns en viss efterfrågan på hyresrätter även utanför centralorten, vilket kan exemplifieras med deras bostadsprojekt i Ryssby.

Trångboddheten i Ljungby kommun uppgår till 13%, vilket är förhållandevis lågt jämfört med länet och kommungruppen. Trångboddheten utgår från norm 2 vilket innebär att det bor två personer eller mer per rum i bostaden. För att främja en minskad trångboddhet är flyttkedjor viktigt då det kan frigöra billiga lägenheter. Det är viktigt att arbeta aktivt för att motverka trångboddheten eftersom trångboddhet ofta leder till negativa konsekvenser för barn. Statistiken som finns över hemlösa i kommunen visar att det främst är personer som omfattas av sociala kontrakt. Ett socialt kontrakt innebär att kommunen hyr ut bostaden i andrahand till personer som inte själva kan ha ett eget bostadskontrakt. I dagsläget finns det 116 sociala kontrakt i kommunen. Samarbetet mellan socialförvaltningen och Ljunbybostäder AB är viktigt för att säkerställa att personerna som omfattas av sociala kontrakt kan få en egen bostad.

## Bostadsmarknad

Bedömningar av framtiden är alltid osäkra men i nuläget är osäkerheten ovanligt stor till följd av det

ekonomiska läget. Konjunkturen påverkar bostadsbyggandet både direkt genom att bostadsbyggandet minskar samt indirekt genom ökad arbetslöshet och minskad disponibel inkomst. Det är därför svårt att bedöma hur bostadsmarknaden kommer utvecklas de kommande åren.

Under 2022 färdigställdes cirka 90 nyproduktioner av bostäder i kommunen. Under samma år ökade befolkningen med cirka 90 personer. Efterfrågan på bostäder har varit störst i Ljungby stad, det är även där den främsta befolkningstillväxten sker.

En tydlig tendens i hushållsprognosen är att andelen hushåll med äldre (särskilt över 80 år) ökar kraftigt. Det förväntas även ske en viss ökning i gruppen 20-64 år kommande år. Till 2025 beräknas gruppen 6-12 år öka något för att sedan minska. I övriga grupper förväntas däremot en minskning eller ett oförändrat antal personer. Gruppen ensamboende utan barn förväntas öka under kommande år, vilket till stor del beror på den ökade andelen äldre. Den förändrade hushållssammansättningen påverkar i hög grad bostadsbehovet i riktning mot ökat antal bostäder som är anpassade för äldre och ökat antal bostäder för ensamhushåll. Den åldrande befolkningen kan även bidra till flyttkedjor och därmed en större rörlighet på bostadsmarknaden. Det finns ett ökat behov av mindre lägenheter för att unga vuxna ska ges möjlighet att flytta till en egen bostad.

Socialtjänsten har ett särskilt ansvar för vissa målgrupper, exempelvis är socialnämnden skyldig att se till att det finns särskilda boendeformer för äldre och personer med funktionsvariationer som behöver stöd. Antalet bostäder som behövs är beroende av hur det ordinarie utbudet ser ut inklusive tillgången på trygghetsboende. Socialtjänsten ansvarar också för personer som av sociala skäl behöver bostad, bland annat personer utsatta för våld i nära relation, personer med hyresskulder, asylsökande och ensamkommande barn.

Utbildningarna på Campus Ljungby medför ett behov av studentbostäder i Ljungby, ett behov som ökar i takt med antalet utbildningsplatser. De som studerar på Campus Ljungby har en bostadsgaranti som innebär att kommunen måste se till att det finns lediga studentlägenheter när studenterna blir antagna till utbildningarna. För att ordna boende till studenterna är det viktigt med ett gott samarbete mellan Campus Ljungby och Ljungbybostäder och andra hyresvärdar

samt berörda kommunala förvaltningar.

Planberedskapen för bostäder i kommunen varierar. I samtliga serviceorter finns planlagda tomter för bostäder, men även i många av de mindre orterna. I Ljungby stad är planberedskapen sämre då det är brist på planlagd mark för enbostadshus och flerbostadshus. Planberedskapen behöver vara störst i Ljungby stad, eftersom det är där befolkningen ökar mest. Även i Hamneda och Ryssby är utbudet av planlagd mark för enbostadshus och flerbostadshus sämre.

För att lägga till rätta för befolkningstillväxt i enlighet med kommunens vision behöver kommunen satsa på ökat bostadsbyggande med möjligheter till attraktivt boende. Eftersom det över längre tid funnits gott om planlagd mark i serviceorterna är det viktigt att planera för attraktiva boendemiljöer snarare än antalet bostadstomter. Det är särskilt viktigt att kommunen är attraktiv för unga vuxna, då de ofta är drivande för en befolkningsökning. En variation på upplåtelseform, bostadstyp och bostadsstorlek skapar möjligheter för olika grupper i samhället att bosätta sig i kommunen. För Ljungby kommun är det av stor betydelse att arbeta med attraktiva boendemiljöer i den expansiva centralorten såväl som i serviceorterna och den övriga landsbygden. Under det senaste decenniet har det varit mer attraktivt att bygga nytt på landsbygden snarare än i serviceorterna.

Bostadsmarknaden är tydligt kopplad till arbetsmarknaden och många som bor i Ljungby kommun pendlar till förvärvsarbeten i andra kommuner. En breddning av den lokala arbetsmarknaden skulle gynna en befolkningstillväxt eftersom det kan vara svårt att få personer att flytta till kommunen om det inte finns möjlighet till förvärvsarbete. Under de senaste åren har fördelningen mellan kvinnor och män i kommunen blivit större och trenden förväntas hålla i sig. Det kan bero på flera faktorer men en del kan vara att det inte finns tillräckligt med attraktiva arbetstillfällen för kvinnor och kanske främst kvinnor med eftergymnasial utbildning. En minskande andel kvinnor leder till ett minskat barnafödande, vilket är negativt för befolkningsutvecklingen.

# Kommunens mål och insatser för bostadsförsörjningen

Nedan anges kommunens mål i fet stil och tillhörande insatser för bostadsförsörjningen i kursiv stil.

## 1. Bostadsförsörjningen ska på ett hållbart sätt möta aktuella behov och efterfrågan av bostäder och möjliggöra för en utveckling i enlighet med översiktsplanen och kommunens vision

- *Kommunen ska årligen följa upp och analysera bostadsbehovet.*
- *Kommunen ska ha en handlingsplan för prioritering av arbete med exploatering och fysisk planering av bland annat nya bostadsområden. Handlingsplanen ska utgöra ett underlag för det årliga budgetarbetet.*
- *Kommunen ska ta fram riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar (enligt lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar 2014:899) som ligger i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. I samband med markanvisningstävlingar ska hållbarhetsaspekterna beaktas.*
- *Kommunen ska ha en beredskap för fysisk planering och exploatering för bostadsbyggande, som säkrar att det finns ett brett utbud av attraktiva byggklara tomter i centralorten och serviceorterna, och som ligger i balans med utbyggnadstakten. Där det finns konkreta behov och efterfrågan ska kommunen lägga till rätta för byggnation även i övriga delar av kommunen.*
- *Kommunen ska i planeringsstrategin för den översiktliga planeringen (enligt plan- och bygglagen) följa upp hur översiktsplanen fungerar som stöd för bostadsplaneringen och vilka effekter den har på bostadsbyggandet.*
- *Kommunen ska i samverkan med grannkommuner, andra kommuner inom länet och med Region Kronoberg bidra till en god bostadsförsörjning i ett regionalt perspektiv.*

## 2. I kommunen ska det finnas ett varierat utbud av bostäder i fråga om bostadstyp, upplåtelseform och bostadsstorlek.

- *Kommunen ska ha löpande dialog med externa aktörer på bostadsmarknaden med syfte att lägga till rätta för en utveckling i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.*
- *Kommunen ska arbeta för att främja en exploatering av flerbostadshus i de serviceorter som inte erbjuder en varierande upplåtelseform idag. Även i andra tätorter*

*om det finns en efterfråga på marknaden.*

- *Kommunen ska arbeta för att förbättra utnyttjandet av befintligt bostadsbestånd, till exempel genom ödehusprojektet.*
- *Kommunen ska delta i arbetet i Bymässan By2030 med syfte att främja ortsutveckling och bostadsbyggande på landsbygden.*
- *I centralorten ska nybyggnation och omvandling av befintliga byggnader sträva efter förtätning.*

## 3. I kommunen ska det finnas möjligheter att leva i goda bostäder, oberoende av individuella förutsättningar. Bostäder för olika målgrupper ska blandas och integreras.

- *Vid planering av förtätning ska kommunen särskilt arbeta för att säkra lämpliga bostäder för äldre och ensamhushåll.*
- *Kommunen ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkra behovet av bostäder enligt Socialtjänstlagen, Bosättningslagen, Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade samt övrigt behov av bostäder där kommunen genom socialnämnden har ett extra ansvar. Förutsättningarna för detta ska främst säkras genom löpande uppdatering av socialförvaltningens lokalbehovsplan i enlighet med gällande verksamhetsplan för lokalförsörjning.*
- *Kommunen ska genom bostadsanpassningsbidrag och satsning på välfärdsteknologi arbeta för att personer med särskilda behov kan bo kvar i ordinarie boende så länge som möjligt.*

## 4. För att locka unga vuxna att bosätta sig i kommunen ska det i centralort och serviceorter finnas möjlighet att bosätta sig i attraktiva lägen och boendeformer.

- *Kommunen ska i dialog med finansiella institutioner arbeta för goda möjligheter för finansiering av nybyggnation även utanför centralorten.*

## 5. I kommunen ska möjlighet för byggnation i strandnära lägen utökas.

- *Kommunen ska i samband med framtagandet av planeringsstrategin bedöma behovet av uppdatering av kommunens plan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).*
- *Vid planläggning i kommunens tätorter ska möjligheten till boenden i strandnära lägen undersökas för att främja attraktiva boendemiljöer.*



## 6. Trångboddheten för barnfamiljer ska minska.

- Kommunen ska årligen identifiera och följa upp trångboddhet enligt norm 2 av Boverkets definition. För att motverka trångboddhet ska trångbodda barnfamiljer kunna erbjudas boende av lämplig storlek.

## 7. Kommunen ska ha relevant beredskap vad gäller bostäder för flyktingar.

- I arbetet med bostadsförsörjningen ska kommunen löpande följa omvärldsläget och nationella myndigheters prognoser och planer för mottagandet av flyktingar.

## 8. Det ska finnas ett gott utbud av trygghetsbostäder och andra bostadsformer för äldre, både för att stimulera flyttkedjor och för att göra det möjligt att bo kvar hemma längre.

- Kommunen ska särskilt arbeta för att säkra lämpliga bostäder för äldre och för ensamhushåll.
- Kommunen ska genom bostadsanpassningsbidrag och satsning på välfärdsteknologi arbeta för att personer med särskilda behov kan bo kvar i ordinarie boende så länge som möjligt.
- Kommunen ska arbeta för att främja en exploatering av flerbostadshus i de serviceorter som inte erbjuder en varierande upplåtelseform idag. Även i andra tätorter om det finns en efterfråga på marknaden.
- Kommunen ska säkra att verksamhetsplan för lokal-försörjning vad gäller specialbostäder ligger i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

## 9. För att främja utvecklingen av Campus Ljungby ska det i centralorten finnas studentbostäder i den omfattning som efterfrågas.

- Kommunen ska säkra att ägardirektiven för de kommunala bolagen ligger i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

## 10. För att underlätta för kompetensförsörjning ska det vara enkelt att hitta bostad för personer som tar jobb i kommunen men som inte är bosatta här.

- Personer som tar jobb i kommunen och som är bosatta mer än 100 km från arbetsplatsen ska ges förtur i Ljungbybostädernas bostadskö.
- Kommunen ska genom in- och medflyttartjänst hjälpa till att ordna bland annat bostad, jobb och skola för inflyttare med familj.

## 11. I både nya och befintliga bostadsområden ska bostadsförsörjningen främja social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

- Kommunen ska etablera ett arbetssätt med att planera för och bedöma hållbarhet vid fysisk planering och exploatering.
- Utifrån ett socialt perspektiv ska barnens rätt och folkhälsa särskilt beaktas vid nybyggnation och åtgärder i det befintliga bostadsbeståndet genom att särskild hänsyn tas till utemiljö, hälsosamma bostäder, trafiklösning, etc.
- Utifrån ett ekologiskt och ekonomiskt perspektiv ska särskilt fokus ligga på effektiv användning av markresurser och teknisk infrastruktur, energismarta lösningar, miljövänliga material, lokal dagvattenhantering, samt att byggnation planeras och förvaltas ur ett livscykelperspektiv.
- Utifrån samtliga hållbarhetsperspektiv ska kommunen arbeta för ett hållbart resande både inom kommunen och till/ från grannkommuner. En verksamhetsplan för hållbart resande ska tas fram.
- Kommunen ska i samverkan med grannkommuner, andra kommuner inom länet och med Region Kronoberg bidra till en hållbar bostadsförsörjning i ett regionalt perspektiv.

## Ansvar och roller kopplat till bostadsförsörjningen

Här följer en kort sammanfattande beskrivning av olika parter ansvar och roller kopplat till bostadsförsörjningen.

Kommunfullmäktige beslutar om reglementen för kommunstyrelsen och nämnderna, och om ägardirektiv för de kommunala bolagen. Kommunfullmäktige fattar beslut i övergripande frågor av större vikt eller av principiell eller strategisk betydelse. Kommunfullmäktige antar övergripande styrdokument, bland annat riktlinjerna för bostadsförsörjningen och riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningar.

Kommunstyrelsen leder och samordnar kommunens arbete kopplat till bostadsförsörjningen och tar bland annat fram förslag till översiktliga planer, detaljplaner och riktlinjer. Kommunstyrelsen ansvarar för dialog med externa parter i övergripande samhällsbyggnadsfrågor. Kommunstyrelsen har uppsyn på övriga nämnders och de kommunala bolagens arbete kopplat till bostadsförsörjningen.

Tekniska nämnden förvaltar kommunens markinnehav och arbetar med exploatering och markanvisning inom de ramar som kommunfullmäktige beslutat. Tekniska nämnden förvaltar kommunens fastighetsbestånd och administrerar kommunens tomtkö samt in- och uthyrning av de bostäder som socialnämnden förmedlar. Tekniska nämnden genomför av kommunfullmäktige beslutade byggnationer av verksamhetslokaler.

Miljö- och byggnämnden beslutar om bygglov och bedriver tillsyn av byggnader och bostäder enligt plan och bygglagen och miljöbalken.

Socialnämnden ska främja den enskildes rätt till bostad och fattar beslut om tilldelning av bostäder till personer med särskilda behov och där behovet av bostad inte kan tillgodoses på annat sätt. Socialnämnden beslutar om bostadsanpassningsbidrag.

Ljungbybostäder är Ljungby kommuns allmännyttiga bostadsbolag och ska därmed verka i ett allmännyttigt syfte och samtidigt bedriva verksamhet i enlighet med affärsmässiga principer. Ljungbybostäder äger och förvaltar ett större bestånd av hyreslägenheter och har

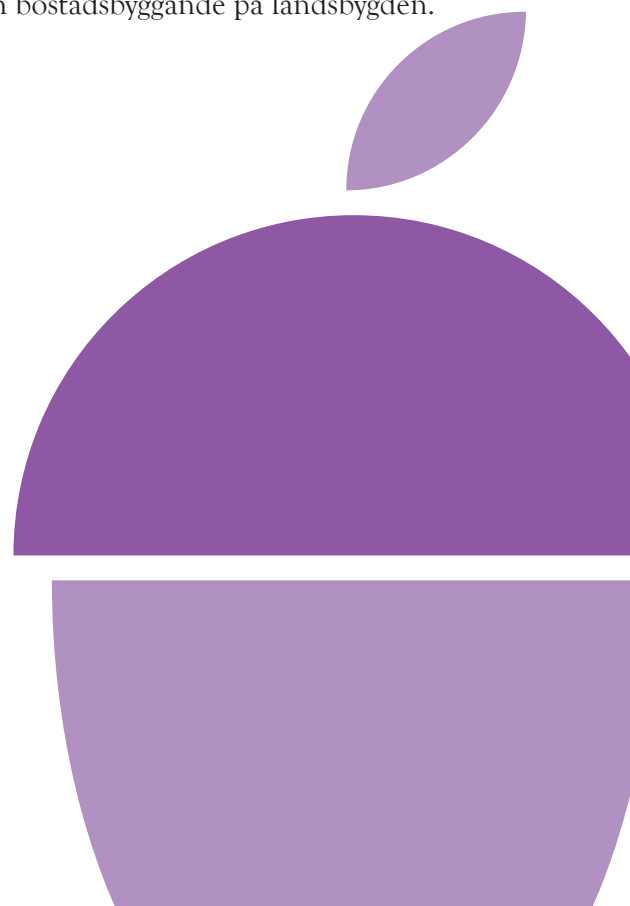
en viktig roll i att bidra till att alla i kommunen ska ha möjlighet att leva i goda bostäder. Genom bolagets ägardirektiv kan kommunfullmäktige ge Ljungbybostäder särskilda mål och uppdrag kopplat till bostadsförsörjningen.

Privata aktörer äger och förvaltar en större del av bostadsbeståndet i kommunen och har en betydande roll i att det runt om i kommunen finns bostäder av olika upplåtelseformer, storlek och prisklasser. De privata aktörerna står även för den största delen av nybyggnationen av bostäder, men är på samma gång i högre grad än allmännyttan beroende av det aktuella läget på bostadsmarknaden.

Campus Ljungby tillhandahåller olika eftergymnasiala utbildningar och kurser och förmedlar lägenheter till studenter i behov av bostad.

Finansiella institutioner har genom förmedling av bostadslån och bygglån till privatpersoner och företag en viktig roll i bostadsförsörjningen. Generellt är det svårare att få lån för byggnation i områden där byggkostnaderna är högre än bostadens värde på marknaden.

Region Kronoberg har ett övergripande uppdrag att ta tillvara länets möjligheter och främja dess utveckling. Region Kronoberg ansvarar för den regionala utvecklingsstrategin (RUS) och samordnar olika projekt där kommunerna i länet medverkar. Ett sådant projekt är Bymässan 2030 som har till syfte att främja ortsutveckling och bostadsbyggande på landsbygden.



# Nationellt och regionalt perspektiv på bostadsförsörjningen

Detta kapitel beskriver hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Den viktigaste utgångspunkten är den kommunövergripande översiktsplanen från 2022 som beskriver hur kommunen i den fysiska planeringen förhåller sig till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.

## Nationella 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.

Ljungby kommun jobbar utifrån en styrmodell vilken tar sin utgångspunkt i visionen ”I Ljungby kommun formar vi framtiden tillsammans, 35 000 invånare år 2035”. Till visionen finns tre visionsmål som konkretiserar visionens politiska viljeinriktning. Varje visionsmål är kopplat till ett antal av de globala målen i Agenda 2030, på så sätt att varje globalt mål sorteras in under ett av de tre visionsmålen:

För att i översiktsplanen kunna hantera de globala målen i Agenda 2030 samt de nationella miljökvalitetsmålen har kommunen tagit fram en definition av hållbar samhällsbyggnad i form av tio ”mål för samhällsbyggandet”. Definitionen grundar sig i de globala målen utifrån Sveriges utmaningar enligt Agenda 2030-delegationens nulägesanalys samt de nationella miljökvalitetsmålen. Målen har avgränsats till det som översiktsplanen genom den fysiska planeringen kan påverka. Översiktsplanen innehåller även en genomgång av vilka övriga nationella mål som är relevanta för den fysiska planeringen, bland annat folkhälsopolitiska mål och transportpolitiska mål.

Det av de 17 globala målen som har tydligast koppling till bostadsförsörjningen är mål 11 - ”Hållbara städer och samhällen”. 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.

Av de 16 miljökvalitetsmålen är det ”God bebyggd miljö” som är mest relevant för bostadsförsörjningen. Där poängteras bland annat betydelsen av att jobba med miljökrav i kommunens upphandlingar av byggprojekt, renoveringar med mera - vilket poängteras även i översiktsplanen.

Målet för den regionala utvecklingspolitiken är utvecklingskraft med stärkt lokal och regional konkurrenskraft för en hållbar utveckling i alla delar av landet. Den regionala utvecklingspolitiken ska möta och ta tillvara potentialen i de varierande förutsättningarna att nå målet över landet.

De strategiska områdena för att nå målet för den regionala utvecklingspolitiken inkluderar bland annat likvärdiga möjligheter till boende, arbete och välfärd i hela landet.

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta tillsammans med bosättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. Det integrationspolitiska målet ska beaktas i planeringen, liksom ansvaret på den regionala nivån för bosättning och integration av nyanlända och deras anhöriga.

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. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas.

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. Det har inverkan på samhällsplaneringen i stort och därmed indirekt på bostadsförsörjningen och boendemiljön.

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhällsliga 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. Folkhälsomålen trycker särskilt på att vi behöver bryta boendesegregationen men också att våra bostäder ska vara hälsosamma.

Barnkonventionen blev svensk lag 2020 och syftar till att barns rättigheter tas tillvara. All samhällsplanering påverkar barnens rätt och möjlighet att verka i det offentliga rummet. Trångboddheten bland barn och unga ökar och det blir än viktigare att de offentliga miljöerna bevaras och främjar ett barnperspektiv.

### **Regionala planer och program**

På regional nivå finns Region Kronobergs regionala utvecklingsstrategi, Gröna Kronoberg 2025, som är en samlad strategi för hela länets regionala tillväxtarbete. Målbilden för Kronobergs län år 2025 är uppdelat i två målområden som är kopplade till mätbara mål. Det första målområdet handlar om att Kronoberg ska växa i öppna och hållbara livsmiljöer med förnyelseförmåga. De mätbara målen är bland annat ökad befolkning, god socioekonomisk utveckling, god hälsa hos befolkningen och minskad klimatpåverkan. Det andra målområdet handlar om att Kronoberg ska växa av en cirkulär ekonomi med förnyelseförmåga. De utpekade målen är ökad produktivitet, fler arbeten genom en balanserad tillväxt, förbättrad matchning som ger en högre sysselsättningsgrad, ökad förnyelseförmåga, ett ökat humankapital samt att länet ska vara på väg att bli ett plusenergilän. Den regionala utvecklingsstrategin är vägledande för arbetet med hållbar regional utveckling i länet, och därmed en utgångspunkt för kopplingen mellan regional och kommunal planering.



