



KARLSKRONA
KOMMUN



BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Handlingsprogram 2018

Detta dokument är ett komplement till
Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2016-
2019 (Bostadsförsörjningsprogram del 1)
Dokumentet uppdateras varje år.

Innehåll

Inledning	4
Trossö	8
Wämö	10
Sunna	12
Lyckeby m.m.	14
Nättraby	18
Rödeby	20
Jämjö	22
Övriga tätorter och landsbygd	24
Skärgården	28

INLEDNING

Bostadsbyggandet har betydande påverkan på samhället ur många aspekter, bland annat kan ett bra utbud av bostäder vara en förutsättning för näringslivet att rekrytera personal. En bra planering av bostadsbyggandet kan dessutom ha en social betydelse och t.ex motverka segregation i samhället.

Syfte

Handlingsprogrammet syftar till att vara ett underlag för fortsatta diskussioner mellan alla aktörer på bostadsmarknaden, från kommun till fastighetsägare, byggbolag, bostadsföretag, mäklare och banker. Dokumentet ska även ge en kunskaps- och erfarenhetsmässig helhetsbild av bostadsläget i kommunen. Dokumentet är uppdelat i olika delområden där det anges en inriktning om vad som behövs i respektive område för att möta efterfrågan på bostäder. Handlingsprogrammet ska ligga till grund för kommunens investeringsbudget och ska uppdateras varje år för att anpassas till nya förutsättningar. Programmet ska slutligen godkännas av kommunstyrelsen.

Bakgrund

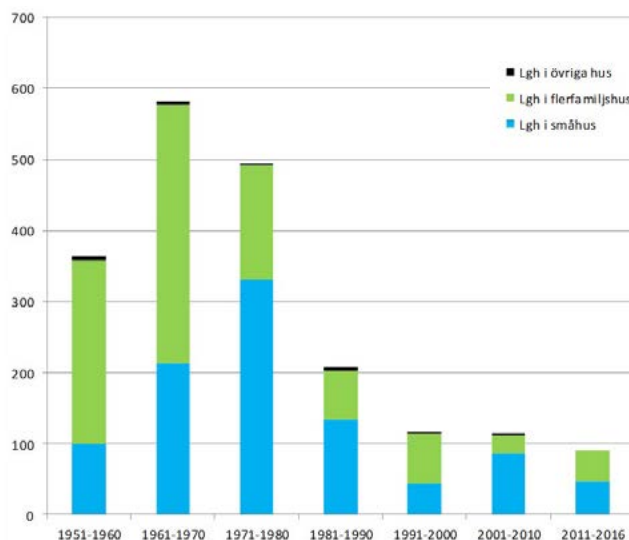
I genomsnitt har befolkningstillväxten i kommunen varit +0,5 % de senaste femton åren. Under år 2015 ökade dock befolkningen med över 1 000 personer, vilket motsvarar +1,6 %. Även om denna höga ökning är ett undantag bedöms det som rimligt att befolkningsökningen kommer att ligga på en högre nivå än tidigare.

Karlskrona kommuns tillväxtmål om en ökning av befolkningen på 1,5 % per år innebär ett behov av ca 500 nya bostäder varje år. För att möta detta behövs en ännu större planeringsinsats eftersom inte alla detaljplaner blir verklighet. Detta innebär att kommunen antar ett proaktivt arbetssätt i strävan mot långsiktiga mål i stället för ett reaktivt förhållningssätt till befolkningsökningen.

I dagsläget råder bostadsbrist i de centrala delarna av kommunen då bostadsbyggandet inte har hållit samma takt som befolkningsökningen. Bland annat

visar siffror från SCB att under perioden 2005 till 2010 ökade Karlskrona tätort med 2 606 personer, vilket motsvarar en ökning på 8 %. Det är i nivå med vad Stockholm, Malmö, Lund och Uppsala ökade i tätortsbefolkning. Under samma period har befolkningen på landsbygden minskat i kommunen vilket talar för att Karlskrona kommun har en stark urbanisering att förhålla sig till.

Bostadsbrist medför svårigheter för etablerade hushåll att byta till en mer lämplig boendeform om behoven förändras. Detta får även följd effekter för vissa särskilda grupper som får det ännu svårare att etablera sig på bostadsmarknaden.



Diagrammet visar hur många bostäder som byggts per år i kommunen sedan 50-talet.

Utmaningar

Karlskrona kommun har generellt en ökande befolkning i centralorten och längs kusten i söder. Det är här efterfrågan på bostäder huvudsakligen finns. I resterande delar av kommunen minskar befolkningen överallt, förutom i Nätraby. Dessa olika förhållanden behöver hanteras på olika sätt.

I områden med ökande befolkning är det viktigt att samhällen utvecklas på ett socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbart sätt. Det ska finnas utrymme för grundläggande service som t.ex förskola, skola och kommersiell service, samt att området även kan försörjas med kollektivtrafik och ha goda gång- och cykel-

förbindelser. Servicefunktionerna kräver ett visst befolkningsunderlag och därför är förtätning i redan etablerade stadsdelar och samhällen att föredra. Natur- och kulturmiljö ska också vägas in för att få en hållbar utveckling.

De områden där befolkningen minskar bör istället hanteras genom att med kommunala insatser stärka områdets marknadsvärde. Det framgår tydligt i både *Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* och i den statliga utredningen *En ny regional planering - ökad samordning och bättre bostadsförsörjning (SOU 2015:59)* att kommunernas planering ska följa bostadsmarknaden. Det är slöseri med kommunens resurser att planera för något som inte kommer att genomföras. Istället bör Karlskrona kommun arbeta med att höja områdets marknadsvärde genom t.ex att förbättra kommunikationer, utveckla skolan eller genom nyproduktion av bostäder. Ett exempel på en sådan åtgärd är båtpendlarlinjen mellan Bredavik på Sturkö och Trossö som underlättar arbets- och skolresor. Framöver kan en sådan investering skapa efterfrågan på bostäder på Sturkö.

Kommunens allmännyttiga bostadsbolag har historiskt sett byggt lite men har sedan 2016 i uppdrag att bygga 400 bostäder på fem år. Därav har bostadspro-

jekt som t.ex. i Lyckeby och Nättraby genomförts och ytterligare bostadsprojekt planeras de närmsta åren. Det är av stor betydelse att ha ett aktivt allmännyttigt bostadsbolag då detta kan vara trendsättare för andra aktörer på marknaden.

Särskilda gruppers behov

Läget på bostadsmarknaden påverkar människors möjligheter att få en bostad. När det är obalans slår det hårdast mot dem som har en svag ställning på bostadsmarknaden. De särskilda grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden är unga vuxna, studenter, personer med funktionsnedsättning, äldre och nyanlända.

De bostäder som byggs idag möter många gånger inte dessa gruppers behov utan är ofta för dyra boenden. Det är därför viktigt att kommunen identifierar samtliga gruppers behov av bostäder för att på så vis möjliggöra det stöd och de strategier som kan underlätta för respektive grupp på bostadsmarknaden. Ett sätt att göra det är att skapa flyttkedjor som har en positiv inverkan på de särskilda gruppernas behov. Det är också viktigt att skapa en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer på den lokala bostadsmarknaden.



Vy från Brändaholm mot Saltö.

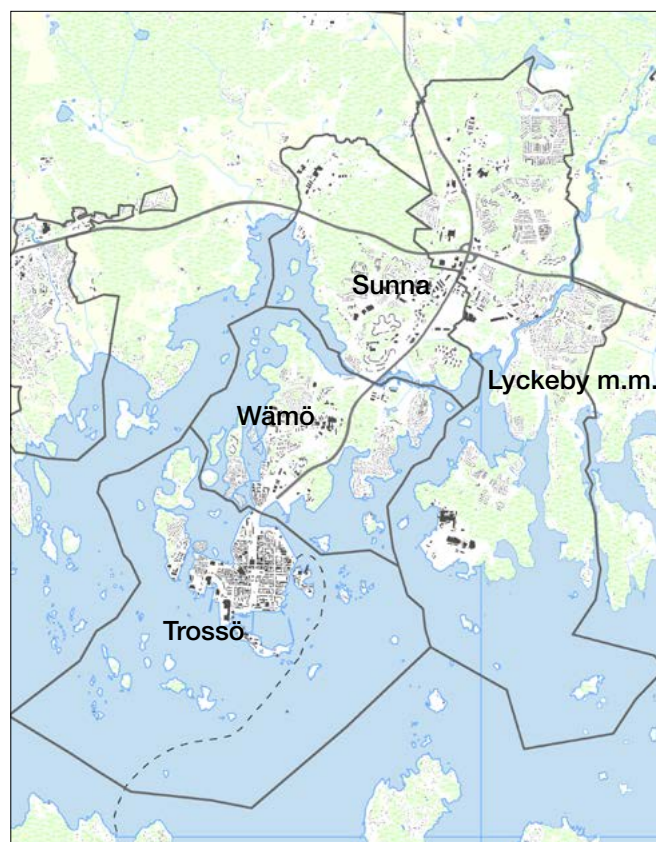
Enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) och SoL (Socialtjänstlagen) så kan en person få beslut om boende i gruppboende eller serviceboende respektive särskilt boende. I kommunen finns för närvarande 28 gruppboenden/särskilda boenden. Det finns ett kontinuerligt behov av nya gruppboenden och servicebostäder enligt LSS sett över hela kommunen. Detta är viktigt att beakta vid nyproduktion. De områden som främst är intressanta att etablera verksamhet (gruppboende och servicebostäder) är i områdena Wämö, Sunna, Lyckeby, Nättraby, Rödeby och Jämjö. Det är viktigt att det finns tillgång till service och kollektivtrafik vid etablerande av nya gruppboenden och servicebostäder.

Liksom i många andra kommuner i Sverige ökar andelen äldre i Karlskrona kommun. Detta innebär att behovet av bostäder med god tillgänglighet liksom särskilda boenden kommer att öka framöver. Behov och önskemål från äldre personer är ofta att de vill bo kvar på eller i närheten av sin hemort samt att de önskar ett mindre underhållskrävande boende som också är mer anpassat för äldre personer. Äldre efterfrågar även bostäder i form av hyresrätter. Närhet till service som livsmedelsbutik och kollektivtrafik är också viktiga aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya boenden för äldre.

I alla områdesindelningarna utom skärgården finns minst ett omvårdnadsboende medan det dessutom finns ett seniorboende och ett trygghetsboende inom Wämö-området. När det gäller behovet av nya omvårdnadsboenden/särskilda boenden inom kommunen så behövs det ett vart tredje år med ca 45-50 bostäder. Detta är av stor vikt att beakta i planeringsprocesserna.

Områdesindelning

Karlskrona kommun har delats in i Trossö, Wämö, Sunna, Lyckeby m.m., Nättraby, Rödeby, Jämjö, övriga tätorter och landsbygd samt skärgården. Centralorten utgör områdena Trossö, Wämö, Sunna och Lyckeby m.m.



Kartan visar områdesindelningen för centralorten.



TROSSÖ

Området omfattar hela Trossö, Saltö, Björkholmen och Stumholmen och avgränsas i norr vid den så kallade Brohålan.

I området bor 17,7 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är förhållandevis få, något som tyder på fler små hushåll.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 1380 personer, motsvarande + 13,3 %.

* Bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder samt övriga specialbostäder. Seniorbostäder (55 +) eller trygghetsboende (70 +) räknas inte som specialbostäder.

** Förvärvsarbetande med arbetsplats i området

*** Förvärvsarbetande med bostad i området

TROSSÖ	
Antal invånare (2016-12-31)	11 744
Medelålder	43,0 år
Antal bostäder (2016)	7 605
Flerbostadshus	6 628
- Bostadsrätt	2 077
- Hyresrätt	4 551
Småhus	410
Övriga hus	308
Specialbostäder*	259
Invånare per bostad	ca 1,5
Dagbefolkning** (2016)	10 527
Nattbefolkning*** (2016)	6 265
Bostäder i planreserv	ca 550
Bostäder i pågående planprojekt	ca 400

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Bostadsbyggande i alla former (störst behov av bostadsrätter).
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Smålägenheter.
- Inreda vindar och tillgängliggöra lägenheter i befintligt bestånd.

Av lägenheterna på Trossö är 69 % hyresrätter. Störst behov finns därför av attraktiva bostadsrätter. Här är det särskilt positivt med bostadsrätter som ger ett mervärde och som attraherar äldre personer att flytta från sitt småhus. Detta ger förutsättningar för att få igång flyttkedjor som frigör andra typer av boenden, däribland smålägenheter.

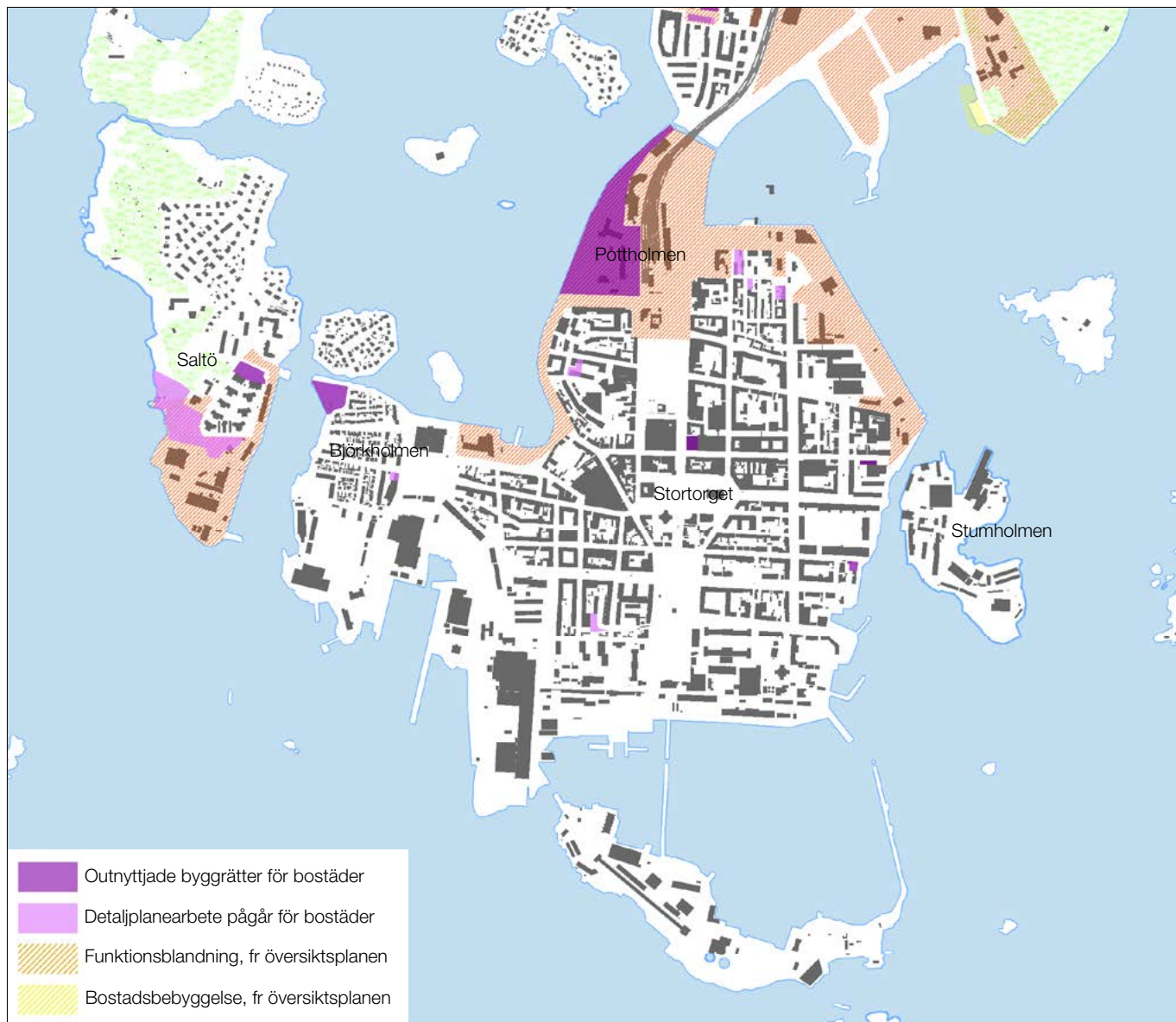
Bostäder för äldre ska ha god tillgänglighet samt gemensamhetsutrymmen. Sådana bostäder passar även andra grupper, t.ex. personer med funktionsnedsättning.

När det gäller smålägenheter (mindre än 31 kvm) fanns det på Trossö drygt 300 lägenheter 2015, vilket motsvarar nästan 5% av det totala beståndet. Detta är

Ny bebyggelse på Trossö bör ha en hög täthetsgrad då tillgängliga markytor är begränsade och det som byggs ska ha hög kvalitet.

en procentenhet mer jämfört med riket. Bedömningen är dock att det fortfarande finns en stor efterfrågan på smålägenheter på Trossö.

Ett sätt att skapa fler smålägenheter är genom att inreda vindar till bostäder. Vid inredande av vind i ett flerbostadshus krävs att hela eller delar av byggnaden måste tillgängliggöras enligt en policy som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antagit. Det innebär att fler smålägenheter tillskapas i centrum och att befintliga flerbostadshus får bättre tillgänglighet. Policyn om inredande av vindslägenheter gynnar därmed både bostadsdebutanter, studenter, soldater, äldre samt personer med funktionsnedsättning m.fl.



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- Utbyggnad av Pottholmens första etapp med bostadsrätter påbörjades under 2016.
- Ett par detaljplaner har tagits fram för att möjliggöra vindsinredningar.
- Ett flerbostadshus med bostadsrätter har färdigställts i Kv Nordstjärnan.
- Byggnation pågår på Västerudd för fler bostadsrätter.

Planreserv och pågående planprojekt

- På Trossö finns outnyttjade byggrätter om ca 550 bostäder.
- I Karlskronahems plan för nyproduktion finns förslag om nyproduktion av bostäder på Pottholmen om ca 70 lägenheter (etapp I).
- Det finns även en plan att bygga ett omvårdnadsboende på Pottholmen (etapp I).
- Ca 400 nya bostäder håller på att tas fram i pågående planprocesser vid bl.a. Saltö och i Kalvhagen. Planarbete har även påbörjats för Pottholmens andra etapp.

WÄMÖ

Området består av stadsdelarna mellan Brohålan och Sunna kanal. De stadsdelar som ingår i området är: Långö, Pantarholmen, Gräsvik, Galgamarken, Bergåsa, Västra Mark, Annebo och Hästö.

I området bor 12,4 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är högre än kommunens totala. Det tyder på att andelen barnfamiljer är högre i mellanstaden.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 753 personer, motsvarande +10,1 %.

I Wämö finns sjukhusområdet vid Bergåsa, högskolan vid Gräsvik och flera stora grönområden.

WÄMÖ	
Antal invånare (2016-12-31)	8 200
Medelålder	41,2 år
Antal bostäder (2016)	4 584
Flerbostadshus	3 020
- Bostadsrätt	1 388
- Hyresrätt	1 632
Småhus	1 003
Övriga hus	22
Specialbostäder	539
Invånare per bostad	ca 1,8
Dagbefolkning (2016)	6 799
Nattbefolkning (2016)	3 442
Bostäder i planreserv	ca 250
Bostäder i pågående planprojekt	ca 400

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Bostadsbyggande i alla former, både bostadsrätter och hyresrätter.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Inreda vindar och tillgängliggöra lägenheter i befintligt bestånd.

Av lägenheterna i Wämö är 54 % hyresrätter. Här förespråkas således bostadsbyggande i alla former. Wämös läge nära centrum och goda kollektivtrafikförbindelser gör området attraktivt för både studenter samt äldre personer som önskar bostäder med hög tillgänglighet.

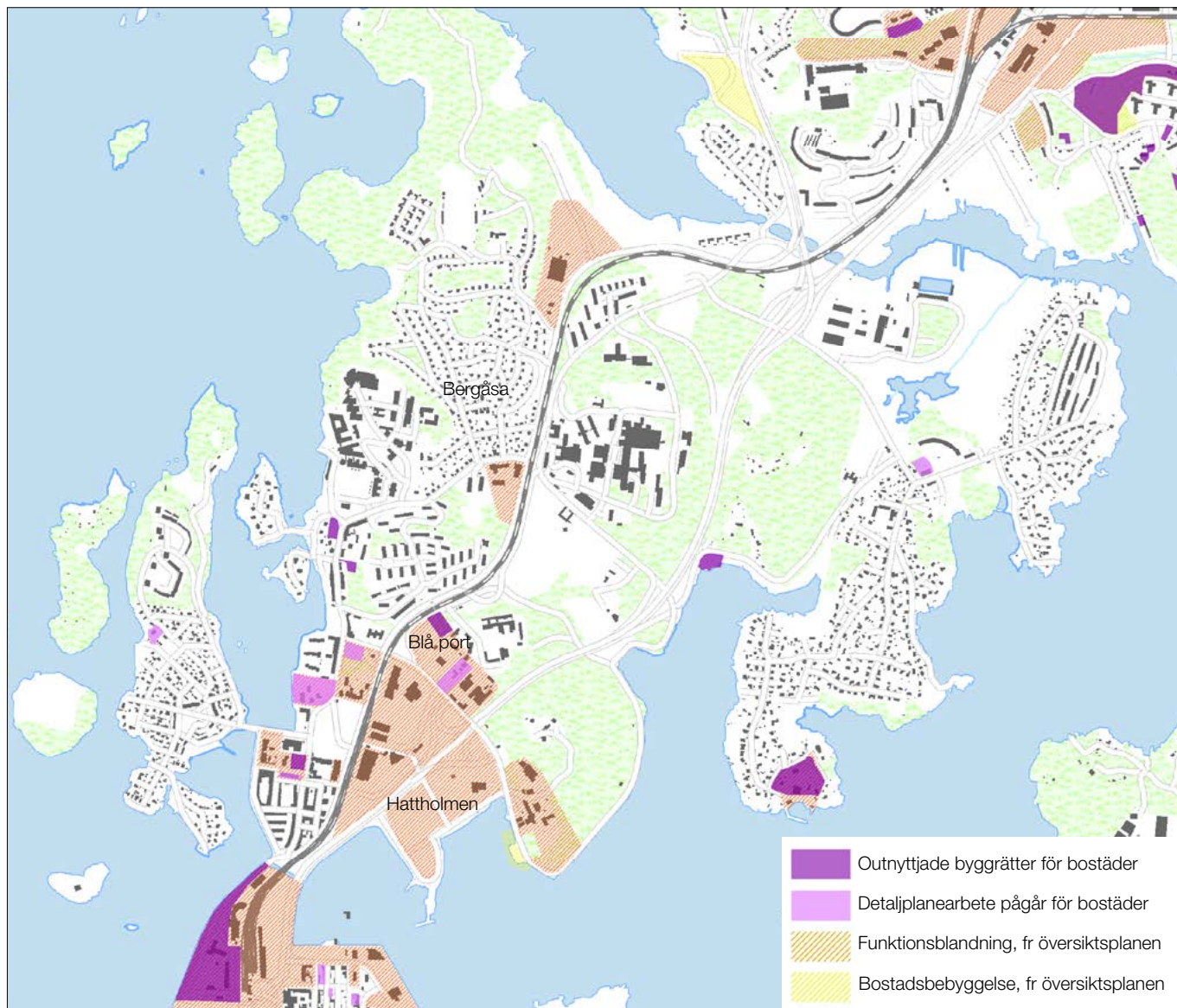
Andelen lägenheter i storleken 31-50 kvm är betydligt högre än kommunen i genomsnitt. Detta gör att små lägenheter bör prioriteras.

I Översiktsplan 2030 föreslås en utbyggnad med blandade funktioner av bostäder, verksamheter och handel på Hattholmen, kv Muddret, västra delarna av Pantarholmen, vid Bergåsa centrum och mellan Bergåsa och Annebo. Under 2017 har

Små hyresbostäder eller studentboenden ska prioriteras i Wämö eftersom det finns stor efterfrågan.

arkitekttävlingen European 14 genomförts för den nya stadsdelen där syftet är att bygga minst 2 000 nya bostäder.

I Wämö är policyn om inredande av vindar med motkravet om att tillgängliggöra befintlig byggnad helt eller delvis intressant för områden med flerbostadshus t.ex Galgamarken och Pantarholmen.



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- På Blå Port har 55 nya bostadsrätter uppförts.
- Vid Gräsvik har Karlskronahem byggt ca 70 studentlägenheter.
- Ny detaljplan vid Krutviken för ca 50 bostäder har färdigställts där en del avses bli smålägenheter.
- Ett trygghetsboende har tillkommit på Pantarholmen.

Planreserv och pågående planprojekt

- I Wäxjö finns outnyttjade byggrätter om totalt ca 250 bostäder.
- Ett tjugotal outnyttjade byggrätter för småhus finns på Hästö.
- Karlskronahem planerar för nya bostäder på Pantarholmen (Kv Barken ca 75 lgn och Kv Nordström ca 100 lgn) där en del smålägenheter tillskapas för bl. a. studenter. Även tillbyggnader och omvandlingar i befintligt bestånd planeras.
- Ca 400 nya bostäder håller på att tas fram i pågående planprocesser vid bl. Kv Posse, Kv Barken och Blå Port.

SUNNA

Området består av stadsdelar på fastlandet norr om Sunna kanal. De stadsdelar som ingår i området är: Lindesnäs, Marieberg, Gullaberg, Gullberna, Kungsmarken, Mariedal och Backabo.

I området bor 9,6 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är något lägre än kommunens totala.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 1 589 personer, motsvarande +33,1 %.

I Sunna finns förutom bostäder även många skolor, förskolor, omvårdnadsboenden, handel och företag.

SUNNA	
Antal invånare (2016-12-31)	6 391
Medelålder	36,5 år
Antal bostäder (2016)	3 168
Flerbostadshus	2 159
- Bostadsrätt	125
- Hyresrätt	2 034
Småhus	623
Övriga hus	3
Specialbostäder	383
Invånare per bostad	ca 2,0
Dagbefolkning (2016)	3 612
Nattbefolkning (2016)	1 854
Bostäder i planreserv	ca 200
Bostäder i pågående planprojekt	0

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

Bostadsbyggande i alla former, inklusive marklägenheter eller liknande bostäder.

Befintliga bostadsområden ska bli mindre homogena genom bättre blandning av bostadstyper.

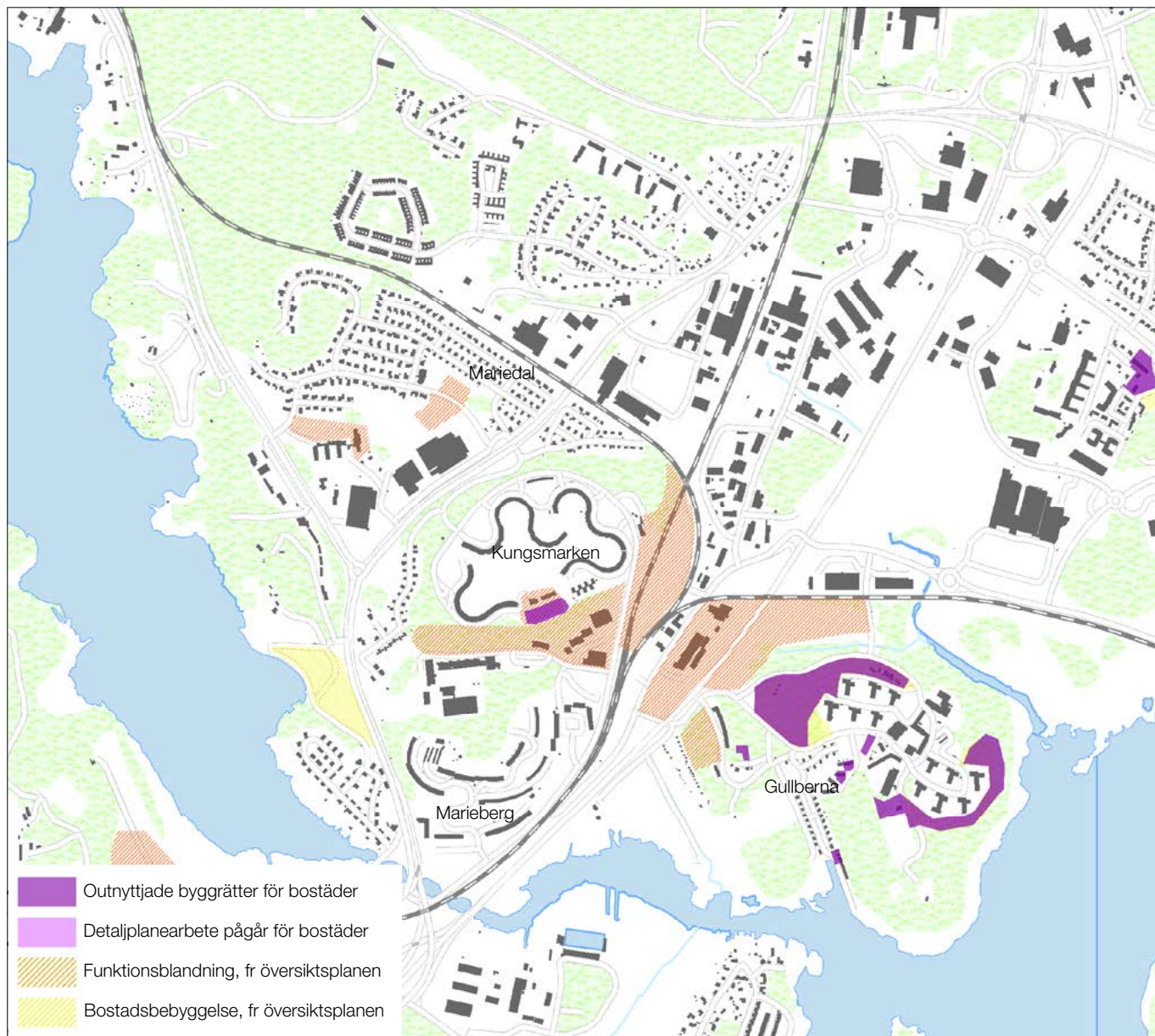
Av lägenheterna i Sunna är 94 % hyresrätter. Det finns en stor andel större lägenheter (81-120 kvm). I Sunna är många bostadsområden homogena. Bostadsområdena bör kompletteras med en variation av bostadstyper t.ex. radhus i flerbostadshusområden och flerbostadshus i villaområden.

Det förespråkas således bostadsbyggande i alla former men med fokus på att försöka skapa en bättre blandning av bostadstyper i befintliga områden.

I Översiktsplan 2030 föreslås flera områden som lämpliga för utveckling av både bostäder och funktionsblandade verksamheter. I översiktsplanen diskuteras även ett nytt stationsläge vid Kungsmarksplan. Detta skulle öka attraktionskraften i området och möjliggöra för fler bostäder, handel och service.



Gruppboende i Backabo.



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- I Gullberna park har radhus, parhus och flerbostadshus byggts ut.

Planreserv och pågående planprojekt

- I Sunna finns outnyttjade byggrätter om ca 200 bostäder. Huvudsakligen är dessa belägna i Gullberna park, företrädesvis i form av flerbostadshus.
- Det finns 10 planlagda tomter för radhus i Kungsmarken.

LYCKEBY m.m.

Området består av stadsdelar i och omkring Lyckeby. De stadsdelar som ingår i området är: Verkö, Ringö, Knösö, Torskors, Lyckeby, Hässlegården, Spandelstorp och Bastasjö.

I området bor 15,9 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är förhållandevis hög. Det tyder på att det finns en högre andel barnfamiljer i området än kommunen i övrigt.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 1 229 personer, motsvarande +13,2 %.

Inom området ligger förutom bostäder även externa handelsområden samt stora områden för tung industri.

LYCKEBY M.M.	
Antal invånare (2016-12-31)	10 521
Medelålder	40,1 år
Antal bostäder (2016)	4 291
Flerbostadshus	1 331
- Bostadsrätt	107
- Hyresrätt	1 224
Småhus	2 740
Övriga hus	29
Specialbostäder	191
Invånare per bostad	ca 2,5
Dagbefolkning (2016)	4 424
Nattbefolkning (2016)	4 794
Bostäder i planreserv	ca 90
Bostäder i pågående planprojekt	ca 500

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Flerbostadshus i minst tre våningar i centrala Lyckeby.
- Lägre flerbostadshus i andra delar av området.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Tät markbebyggelse som grupphus, radhus eller liknande.
- Småhus.

Det finns hyresrätter i flerbostadshus i Lyckeby, på Verkö och i Spandelstorp. Fåtalet bostadsrätter finns i Lyckeby men i övrigt dominerar småhusbebyggelse.

I Lyckebyområdet är en övervägande andel av bebyggelsen småhus och området bör kompletteras med annan typ av bebyggelse såsom flerbostadshus, radhus och grupphusbebyggelse. Dels för att få en variation i utbudet av bostäder men även för att utnyttja marken på ett effektivt sätt.

Att utveckla området med bostäder som har god tillgänglighet kan även bidra till möjligheter för äldre att bo kvar inom Lyckeby trots att de önskar ett annat boende. Detta kan även frigöra fler småhus.

En övervägande andel av bebyggelsen är småhus och området bör kompletteras med annan typ av bebyggelse

Inom området Lyckeby m.m. finns tomter föreslagna för gruppboenden. Servicebostäder för personer med funktionsnedsättning är lämpliga inom området och bör planeras för vid nyproduktion.

Enligt Översiktsplan 2030 ska inriktningen vara områden med blandade funktioner såsom bostäder, handel och verksamheter i Lyckeby centrum. Det finns andra stora områden som pekats ut i översiktsplanen för bostadsbebyggelse. Många av dessa är numera delvis utbyggda, t.ex Västra Gärde II, Vedebylund och Bastasjö. Mölletorps by är ett annat där arbetet med att ta fram en detaljplan nu pågår.

Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

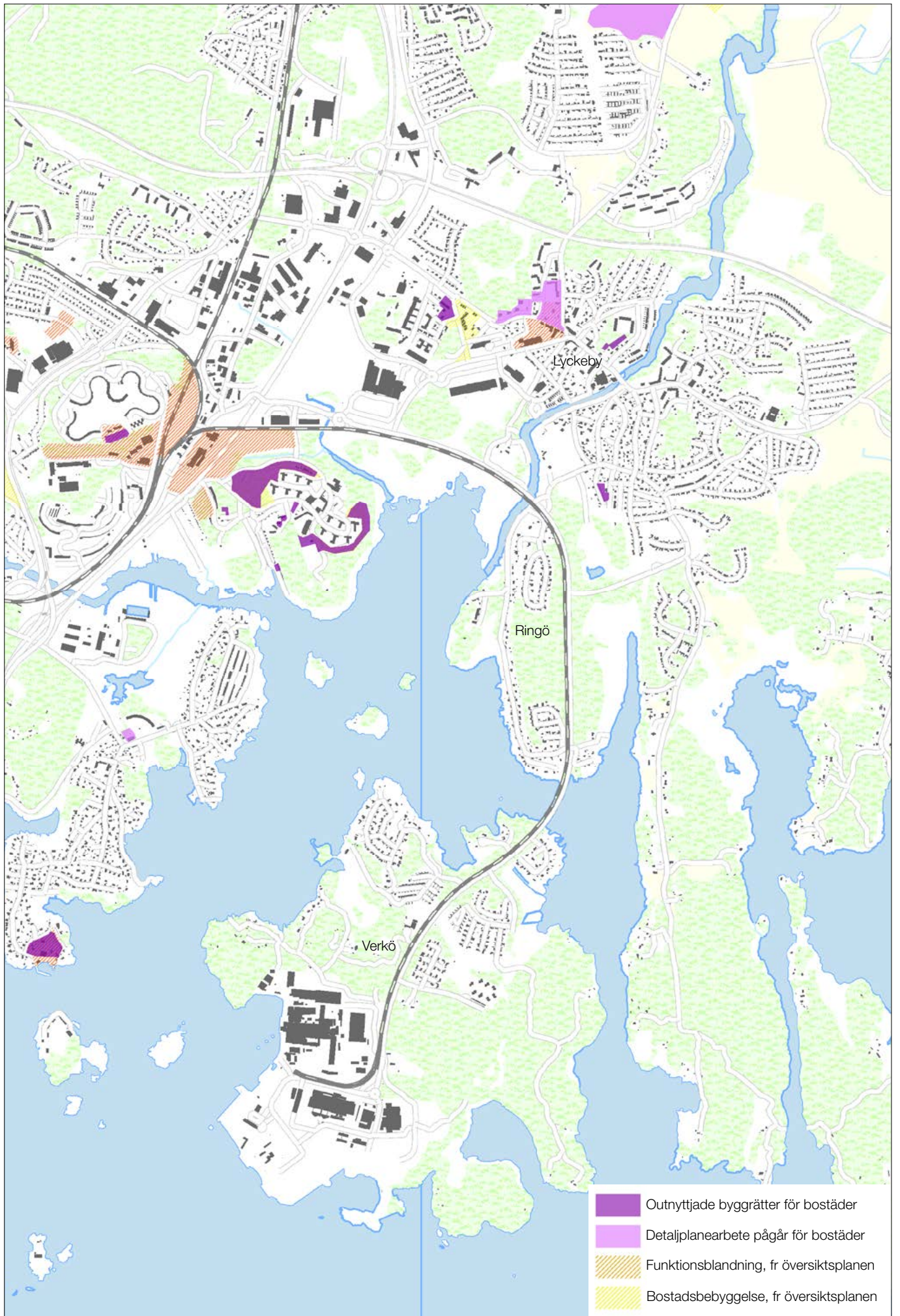
- Den senaste byggnationen inom området är hyresrätter inom Växthuset och Trädgårdsmästaren i Lyckeby som är två flerbostadshus med god tillgänglighet. Det stora flertalet av de nyinflyttade till Växthuset och Trädgårdsmästaren flyttade från sina småhus i närområdet, vilket är ett bra exempel på fungerande flyttkedja. Ett omvårdnadsboende har också byggts ut i samma område vid namn Handelsträdgården.
- Under 2018 kommer Karlskronahem att påbörja byggnationen av fastigheten Vintern 4 i Lyckeby med boende för äldre om 35 lägenheter.

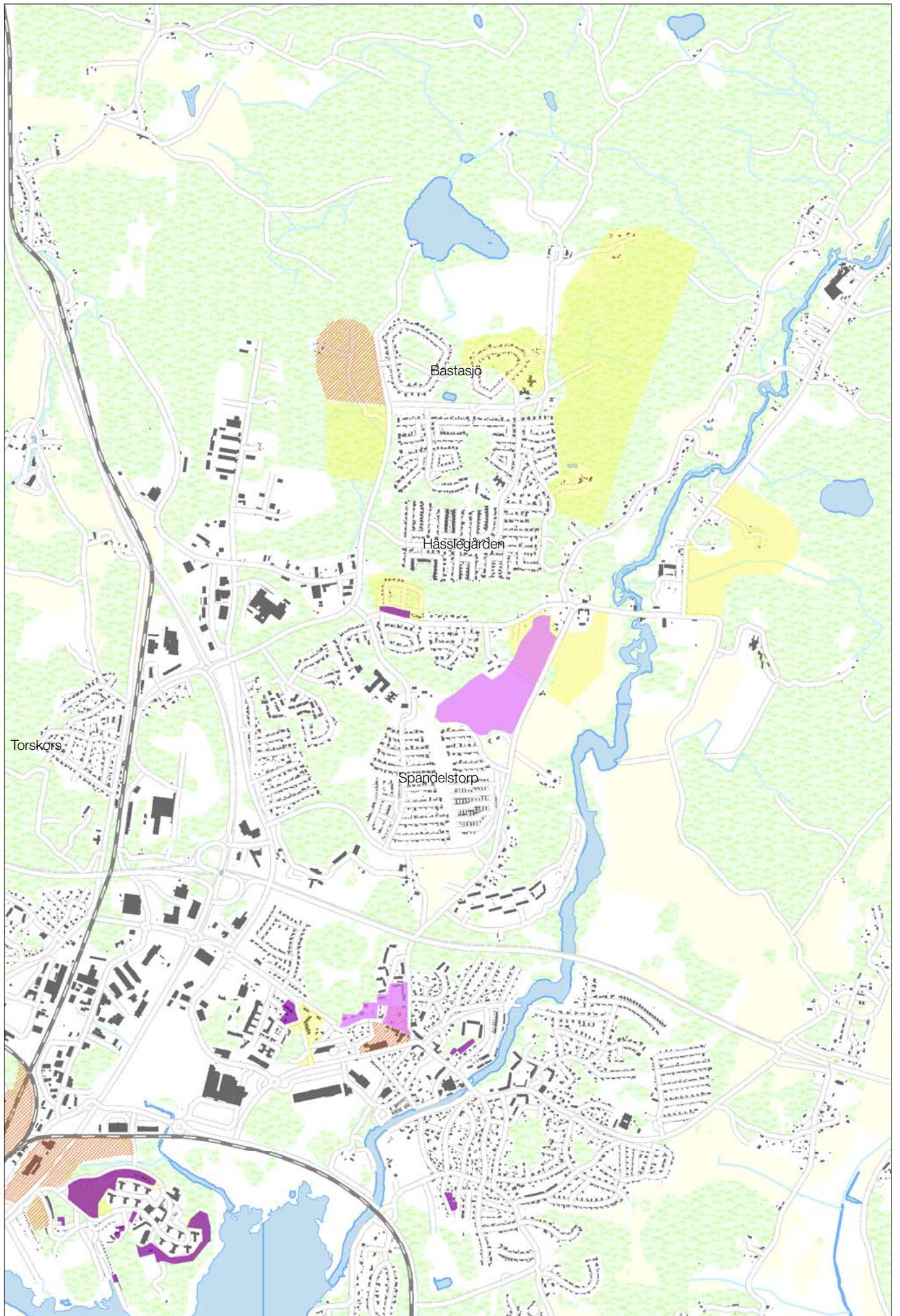
Planreserv och pågående planprojekt

- I Lyckebyområdet finns outnyttjade byggrätter om totalt ca 90 bostäder.
- Karlskronahem avser att bygga lägenheter i Mölletorps by (ca 100 stycken), vid Lyckeby-skolan (ca 100 stycken) samt i Bastasjö. De planerar vidare för mindre tillbyggnader och omvandlingar av befintliga flerbostadshus för att tillskapa fler bostäder i bland annat Ekebacken.
- För både Mölletorps by (ca 300-350 bostäder), Lyckeby-skolan (ca 100 bostäder), Ekebacken (ca 30 lgh) och Fältet (ca 150 bostäder) pågår arbete med att ta fram nya detaljplaner.
- Totalt planeras ca 500 nya bostäder i pågående planprocesser.



De nybyggda bostäderna vid Växthuset, Trädgårdsmästaren och Handelsträdgården i Lyckeby.





NÄTTRABY

Området består av Nättraby tätort från Mjöviksstrand i söder till Dalby och Skärva by i norr samt Skillingenäs och Sjuhalla. Skillingenäs och Sjuhalla har tidigare räknats till Landsbygden men har på senare tid vuxit kraftigt och inkluderas nu i området för Nättraby utifrån sin karaktär som tätortsbebyggelse.

I området bor 6,6 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är högre än kommunens totala. Det tyder på en högre andel barnfamiljer.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 918 personer, motsvarande +26,3%.

Det finns enstaka flerbostadshus med ca 200 lägenheter i anslutning till Nättraby centrum. I övrigt dominerar småhus- och villabebyggelse.

NÄTTRABY	
Antal invånare (2016-12-31)	4 407
Medelålder	38,0 år
Antal bostäder (2016)	1 680
Flerbostadshus	210
- Bostadsrätt	0
- Hyresrätt	210
Småhus	1 406
Övriga hus	14
Specialbostäder	50
Invånare per bostad	ca 2,6
Dagbefolkning (2016)	687
Nattbefolkning (2016)	2 189
Bostäder i planreserv	ca 30
Bostäder i pågående planprojekt	ca 400

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Flerbostadshus i centrala Nättraby.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Tät markbebyggelse såsom grupphus, radhus eller liknande.
- Småhus.

Det finns en efterfrågan på marklägenheter från äldre personer som vill flytta från sitt småhus men bo kvar i Nättraby. Det som efterfrågas är ett boende med god tillgänglighet och mindre underhåll. I ett sådant sammanhang är närhet till service som livsmedelsbutik och kollektivtrafik också viktigt.

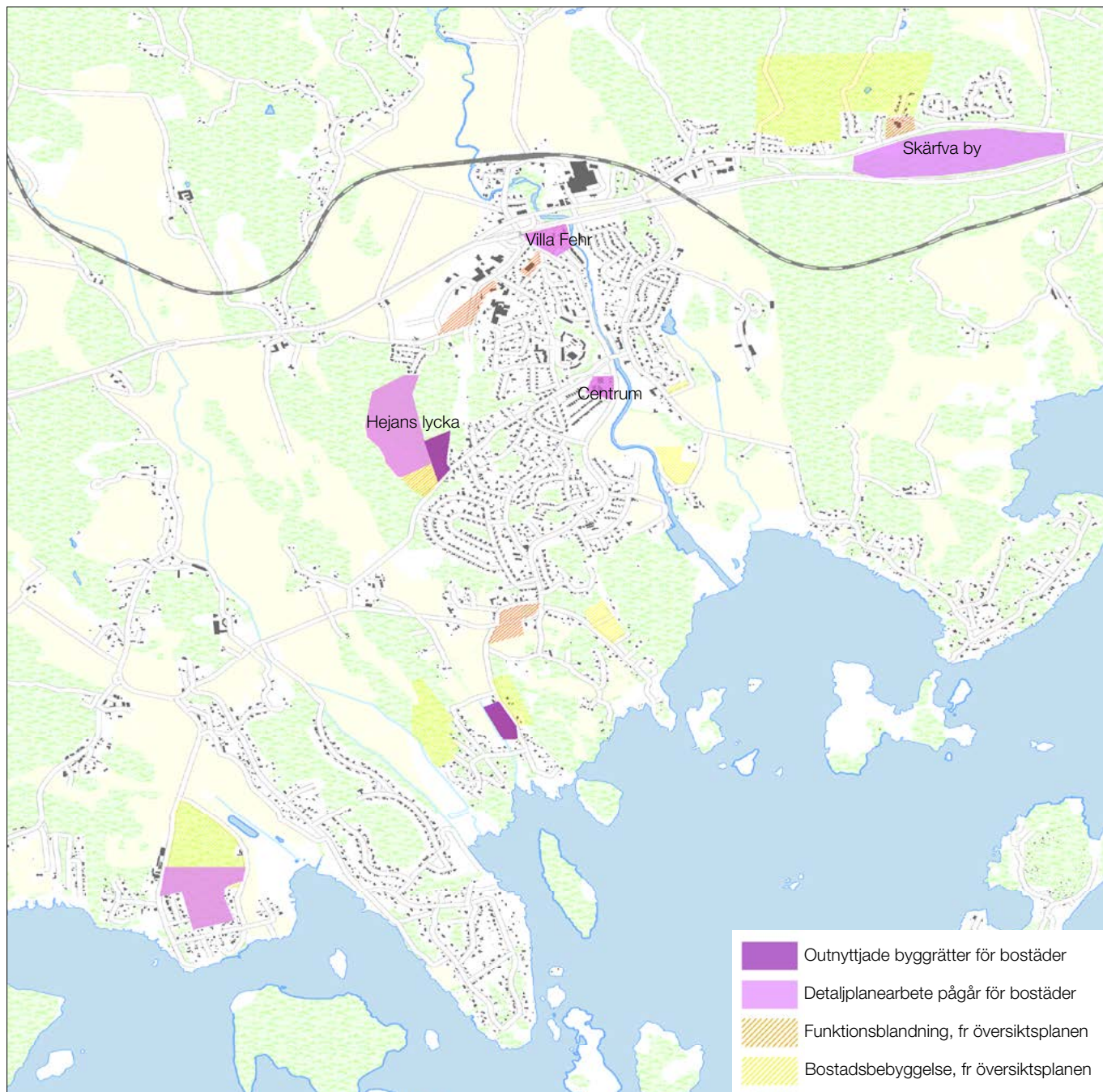
Det finns en stor efterfrågan på småhus och villatomter i Nättraby, speciellt från barnfamiljer. Genom att bygga marklägenheter för äldre kan dessa typer av bostäder frigöras genom flyttkedjor.

Inom Nättraby finns tomter föreslagna för gruppboende. Både gruppboende och servicebostäder anses lämpliga inom området.

Byggnation av marklägenheter för äldre kan frigöra fler småhus och villor för barnfamiljer.

I översiktsplanen föreslås ny bostadsbebyggelse vid kusten och i västra Nättraby. Flerbostadshus bör byggas i centrum för att ge ett större kundunderlag och en tydligare centrumbildning.

I orterna inom området bör det eftersträvas en variation av bostäder, både i storlek och upplåtelseform, då alla hushåll har olika behov.



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- Karlskronahem håller på att bygga ut 22 lägenheter på Tegelbacken/Klockarebacken.
- Detaljplan för 16 villatomter har färdigställt vid Hejans lycka (etapp I).
- Detaljplan för Skavkulla om ca 30 bostäder har tagits fram.

Planreserv och pågående planprojekt

- I Nättraby finns outnyttjade byggrätter om totalt ca 40 bostäder.
- Planarbete pågår för andra etappen av området Hejans lycka. Totalt rymmer planen ca 200 bostäder. Planarbete pågår också för förtätning och tillskapande av bostäder i Nättraby centrum och ca 30 bostäder vid Villa Fehr.
- Utbyggnad av befintligt omvårdnadsboende Fredriksdal, om 20 bostäder, har beslutats av Äldrenämnden. Byggstart planeras till våren 2019.

RÖDEBY

Området består av Rödeby tätort inklusive Inglatorp.

I området bor 5,4 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är något högre än kommunens totala.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd ökat med 184 personer, motsvarande +5,4 %.

I Rödeby finns flerbostadshus med knappt 250 hyreslägenheter i centrum och några enstaka bostadsrätter. I övrigt domineras orten av villabebyggelse.

I Rödeby finns god tillgång på service, handel och fritidsanläggningar.

RÖDEBY	
Antal invånare (2016-12-31)	3 561
Medelålder	39,5 år
Antal bostäder (2016)	1 466
Flerbostadshus	263
- Bostadsrätt	8
- Hyresrätt	255
Småhus	1 075
Övriga hus	10
Specialbostäder	118
Invånare per bostad	ca 2,4
Dagbefolkning (2016)	546
Nattbefolkning (2016)	1 645
Bostäder i planreserv	ca 85
Bostäder i pågående planprojekt	ca 45

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Flerbostadshus i centrala Rödeby.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Tät markbebyggelse som grupphus, radhus eller liknande.
- Småhus.

Rödeby saknar bostäder med god tillgänglighet vilket attraherar äldre personer som vill flytta från sitt småhus till ett mindre underhållskrävande boende. Fler bostäder som är anpassade för äldre personer frigör småhus för barnfamiljer genom flyttkedjor.

Inom Rödeby finns tomter föreslagna för gruppboenden. Både gruppboende och servicebostäder anses lämpliga inom området.

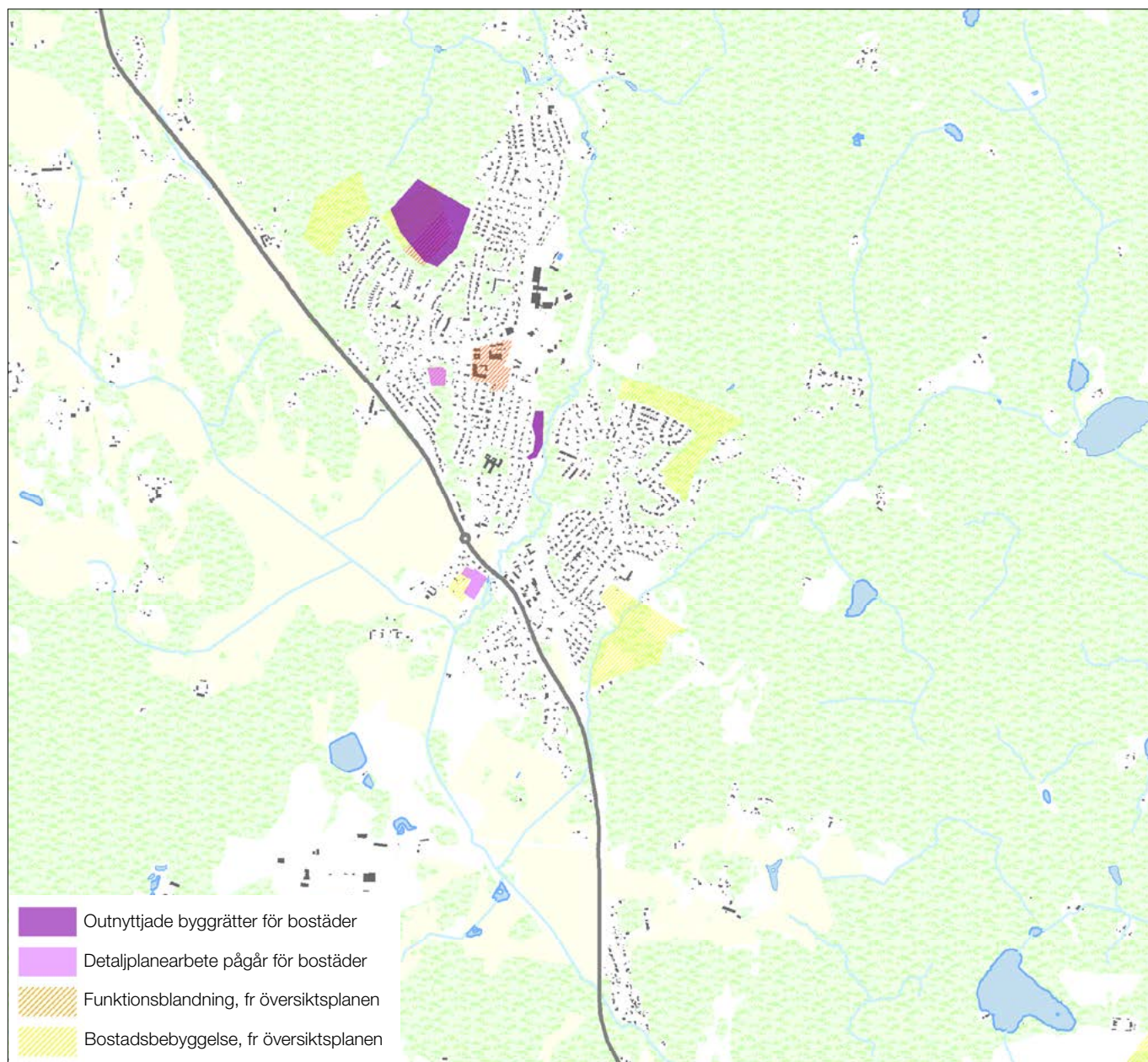
Rödeby är en serviceort för hela norra kommundelen och har potential att förstärkas ytterligare. I gällande översiktsplan föreslås att Rödebys centrum ska förtätas med olika funktioner såsom bostäder, verksamheter och service. Ny bostadsbebyggelse föreslås som en fortsättning norr och öster om

Bostäder med god tillgänglighet för äldre personer bör prioriteras för att frigöra befintliga småhus och villor.

Kemivägen, kring Håkantorpet och Sofielund för att få en centrisk utbyggnad av orten.



Småhusområde i Rödeby



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- I Äldrenämndens Program för omvårdnadsboende 2015-2030 finns beslut om nybyggnation av ett omvårdnadsboende i Rödeby år 2018 i kombination med nedläggning/omvandling av boendet i Fridlevstad.

Planreserv och pågående planprojekt

- I Rödeby finns outnyttjade byggrätter med totalt ca 85 bostäder. Dessa ligger på kommunal mark och inkluderar både småhus och flerbostadshus. Marken ligger dock till stora delar i gamla planer och kräver utbyggnad av gator och VA. Troligtvis behövs även ändringar av detaljplaner.
- Det pågår planering för lägenheter med god tillgänglighet (seniorboende) om ca 45 lägenheter i centrum.
- Väster om väg 28 finns byggbar mark som tidigare planerades för ca 30 lägenheter.

JÄMJÖ

Området består av Jämjö samhälle.

I området bor 3,8 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är i nivå med kommunens totala.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd minskat med 107 personer, motsvarande -4,1 %.

I Jämjö finns nästan 300 hyresrätter i flerbostadshus men orten domineras av villabebyggelse. Det finns dessutom några outnyttjade villatomter i Jämjö.

JÄMJÖ	
Antal invånare (2016-12-31)	2 510
Medelålder	43,5 år
Antal bostäder (2016)	1 177
Flerbostadshus	307
- Bostadsrätt	0
- Hyresrätt	307
Småhus	756
Övriga hus	34
Specialbostäder	80
Invånare per bostad	ca 2,1
Dagbefolkning (2016)	602
Nattbefolkning (2016)	1 115
Bostäder i planreserv	ca 45
Bostäder i pågående planprojekt	0

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Flerbostadshus i centrala Jämjö.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Småhus.

Bostäder med god tillgänglighet för äldre personer saknas.

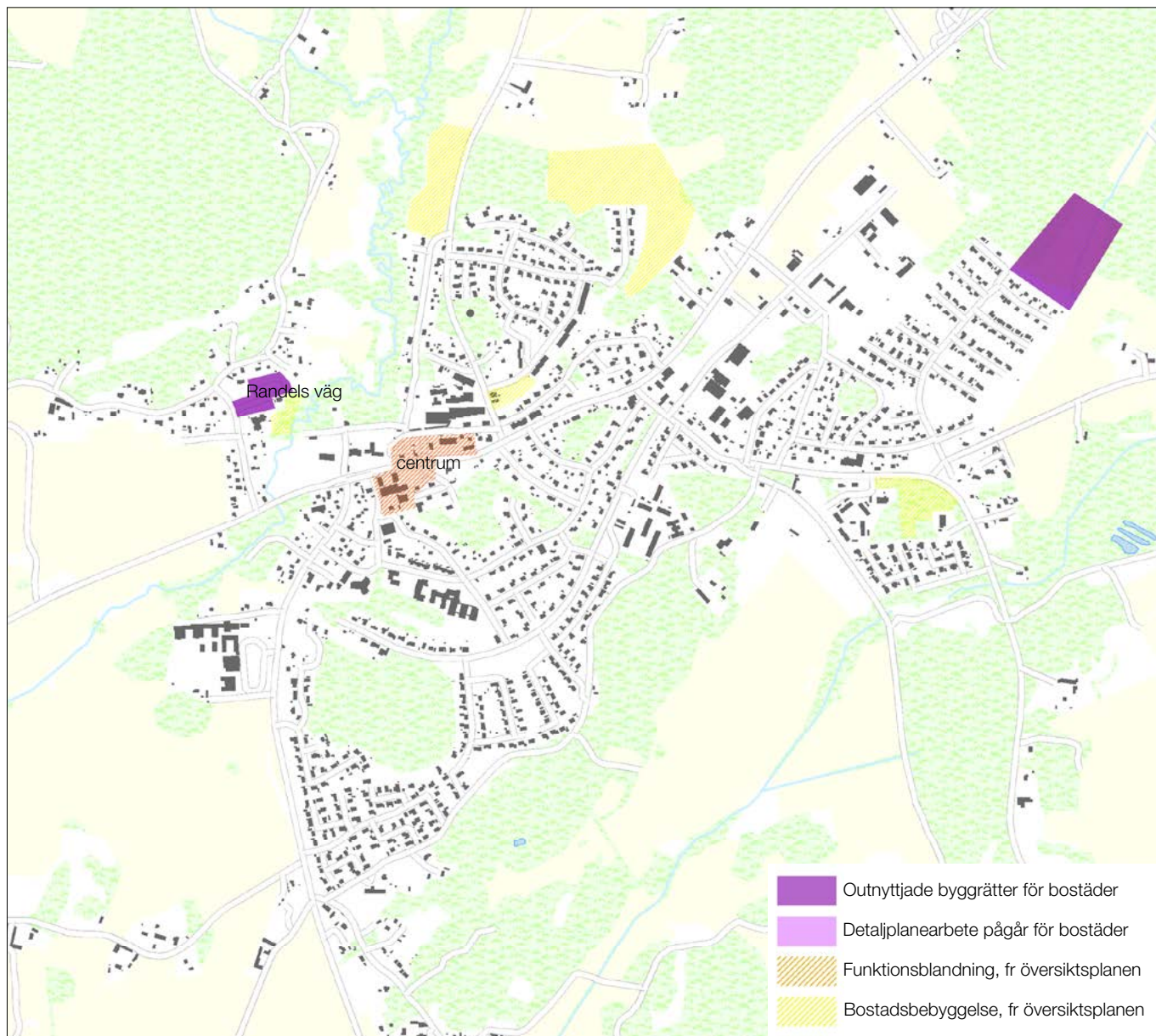
Jämjö saknar bostäder med god tillgänglighet som attraherar äldre personer som vill flytta från sitt småhus till ett mindre underhållskrävande boende. Fler bostäder som är anpassade för äldre personer frigör också småhus för barnfamiljer genom flyttkedjor.

I Översiktsplan 2030 föreslås en förtätning av Jämjö centrum med bostäder, verksamheter och service. Ny bostadsbebyggelse föreslås utvecklas norrut för att det ska vara ett rimligt avstånd till centrum.

Planlagda tomter för flerbostadshus saknas men det finns möjlighet till förtätning av befintlig bebyggelse inom tätorten.



Omvårdnadsboende i Jämjö.



Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- Ett fåtal småhus har byggts de senaste åren.

Planreserv och pågående planprojekt

- I Jämjö finns outnyttjade byggrätter om totalt ca 85 bostäder.
- Det finns planlagd mark för småhus i en förlängning av Sofieborgsvägen, men gator och annan infrastruktur är inte utbyggd.
- Det finns privatägd mark som är planlagd för 13 tomter vid Randels väg.

ÖVRIGA TÄTORTER OCH LANDSBYGD

I detta område ingår förutom landsbygden även ett antal samhällen, tätorter och befolkningskoncentrationer: Fågelmara, Brömsebro, Kristianopel, Kättilsmåla, Torhamn/Sandhamn, Ramdala, Trummenäs/Gängletorp, Spjutsbygd, Strömsberg, Fridlevstad, Nävrägöl, Holmsjö, Saleboda Tving och Alnaryd.

I området bor 22,3 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är högre än kommunens totala även om de olika områdena skiljer sig åt.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd totalt minskat med 222 personer, motsvarande -1,5 %. Vissa områden, exempelvis Trummenäs, har dock haft en markant befolkningstillväxt.

LANDSBYGDEN	
Antal invånare (2016-12-31)	14 771
Medelålder	43,5 år
Antal bostäder (2016)	6 407
Flerbostadshus	245
- Bostadsrätt	0
- Hyresrätt	245
Småhus	6 068
Övriga hus	29
Specialbostäder	65
Invånare per bostad	ca 2,3
Dagbefolkning (2016)	2 345
Nattbefolkning (2016)	7 463
Bostäder i planreserv	ca 230
Bostäder i pågående planprojekt	80

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Flerbostadshus eller marklägenheter i tätorter.
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Småhus.

I de områden med sammanhållen bebyggelse på landsbygden finns det efterfrågan på marklägenheter. Oftast är det äldre personer som vill bo kvar på eller i närheten av sin hemort, men önskar ett mindre underhållskrävande boende som också är mer anpassat för äldre personer.

Äldre efterfrågar även bostäder i form av hyresrätter. Närhet till service som livsmedelsbutik och kollektivtrafik är särskilt viktigt vid planering för äldre.

I orterna inom området bör det eftersträvas en variation av bostäder, både i storlek och upplåtelseform, då alla hushåll har olika behov.

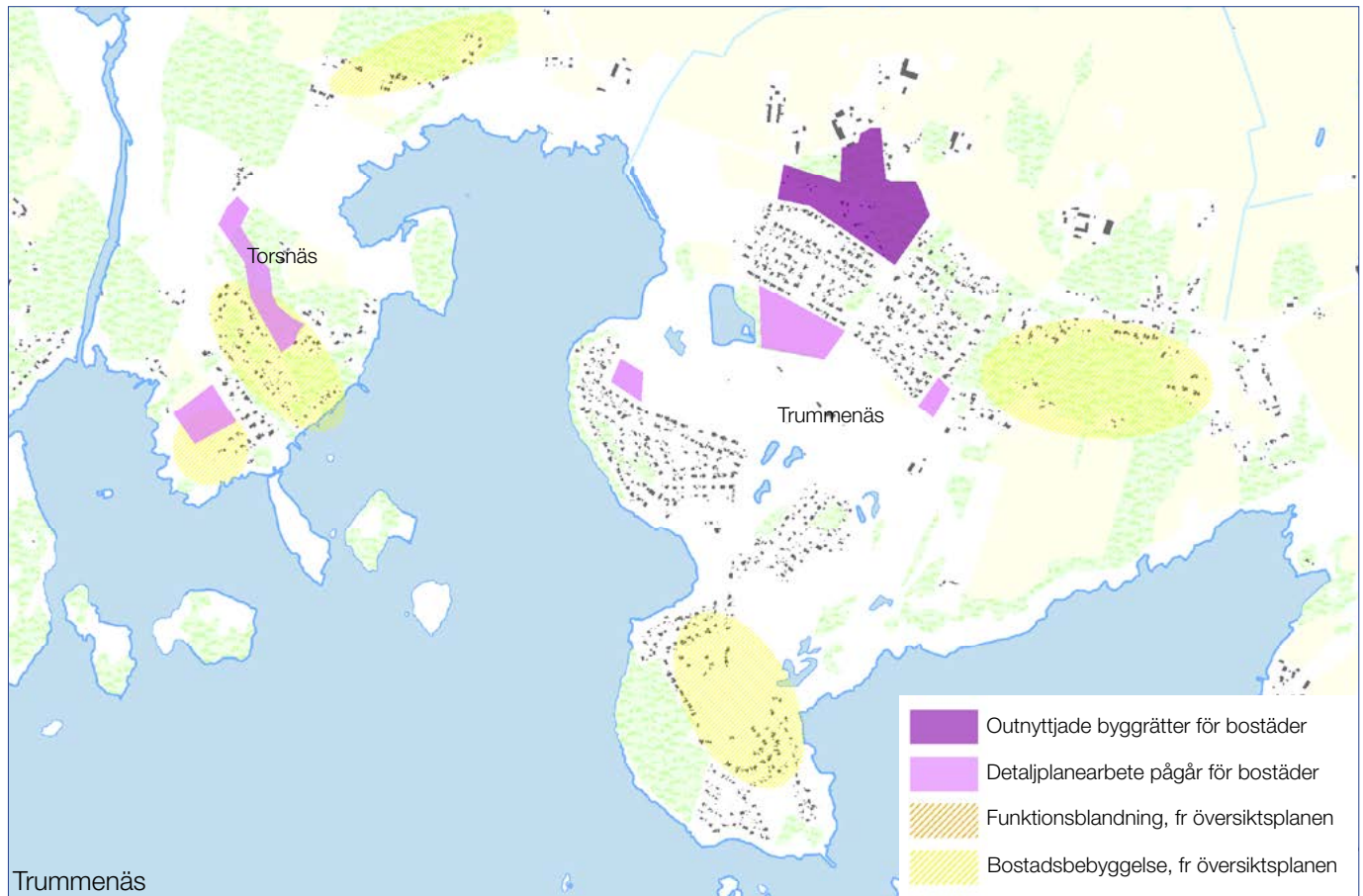
I Översiktsplan 2030 finns två LIS-områden

Ett varierat utbud av bostäder bör eftersträvas för att tillgodose olika grupperns behov.

utpekade: i Holmsjö och i Saleboda. Förutom de två områdena finns ett generellt LIS-område för sjöar i anslutning till orter som Nävrägöl, Holmsjö, Saleboda/Fur, Tving och Fjärdsjömåla.



Caféet på Hembygdsön i Holmsjö



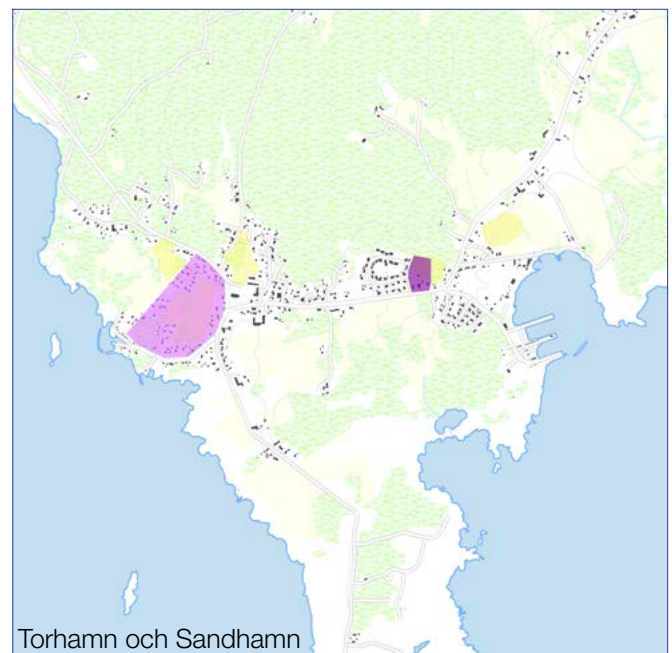
Uppföljning

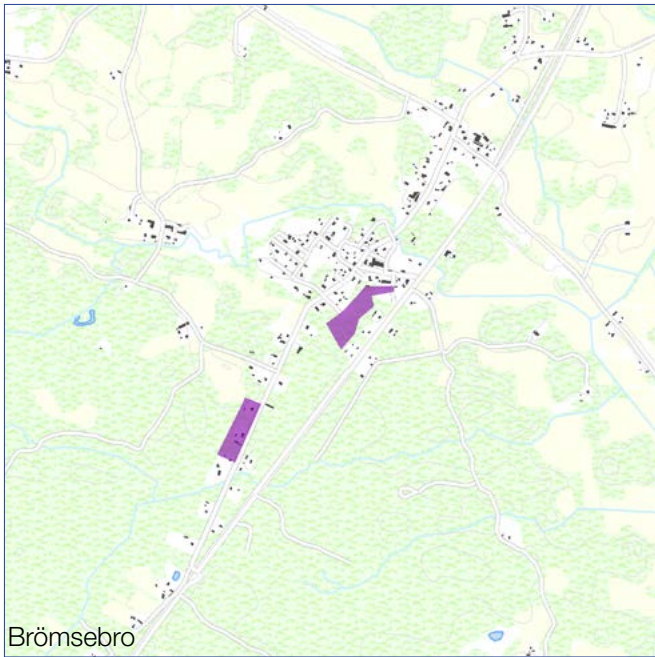
Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- Trummenäs udde håller på att byggas ut.

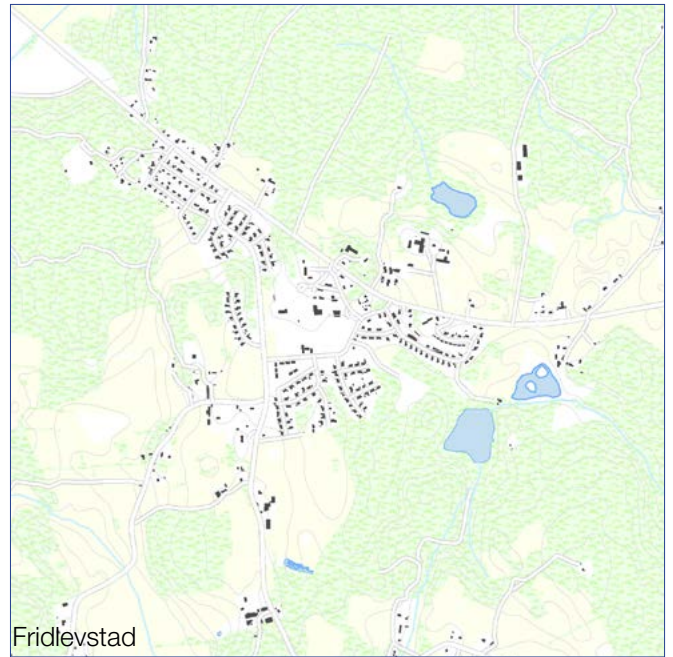
Planreserv och pågående planprojekt

- Av de ca 230 tomterna i antagna detalplaner är ca 180 kommunala tomter som är fördelade i de olika orterna. Dessa finns i planer från tiden före kommunsammanslagningen 1974 och fram till tidigt 1990-talet.
- Det finns ca 90 privatägda planlagda tomter.
- Planläggning av ca 80 privatägda tomter pågår inom Trummenäsområdet.

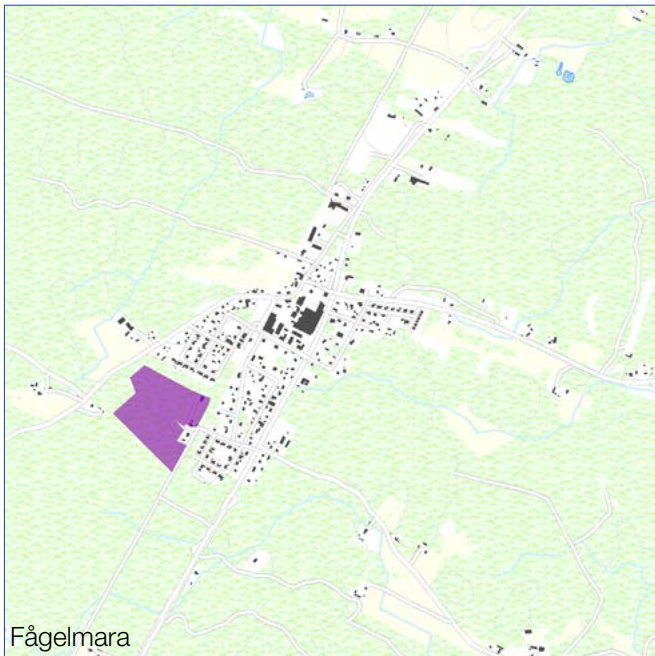




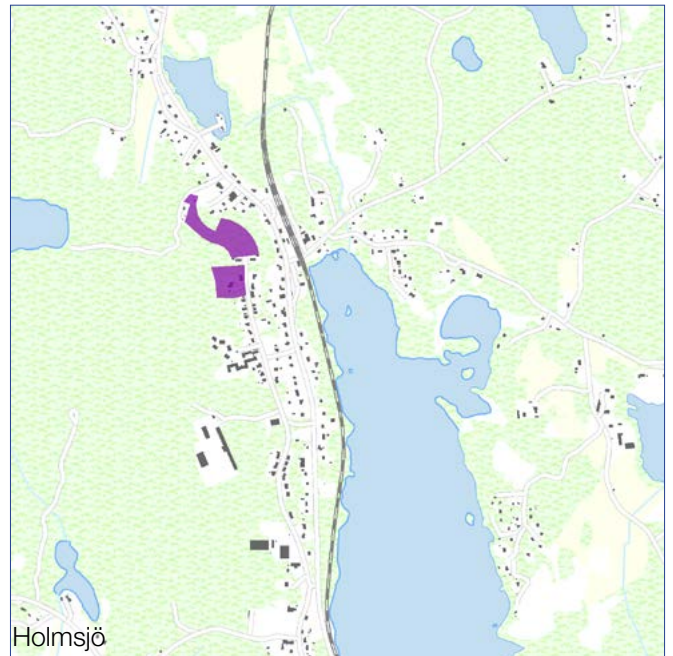
Brömsebro



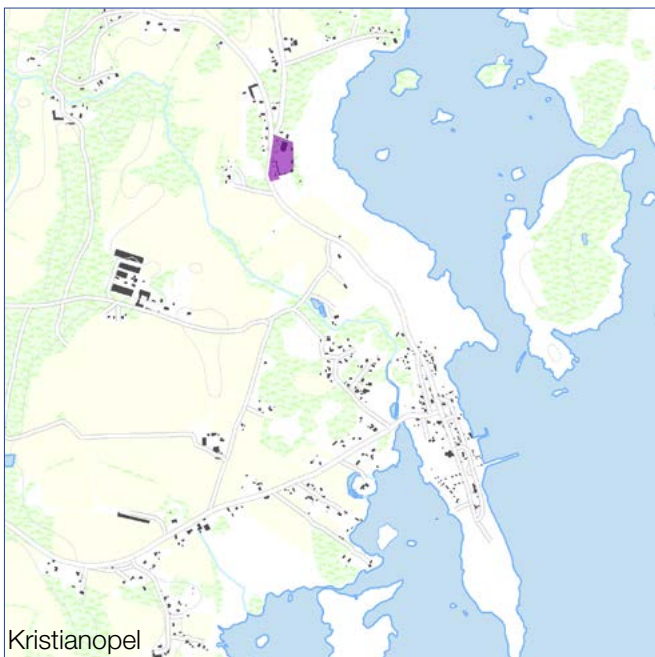
Fridlevstad



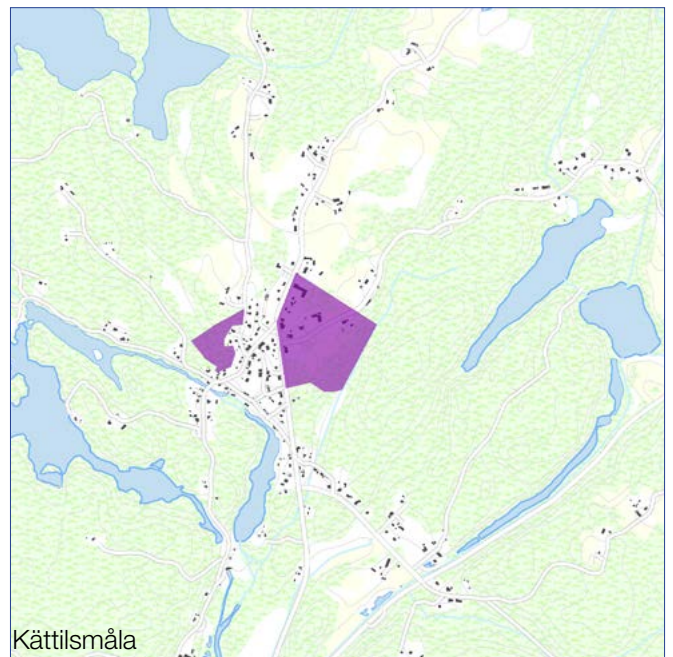
Fågelmara



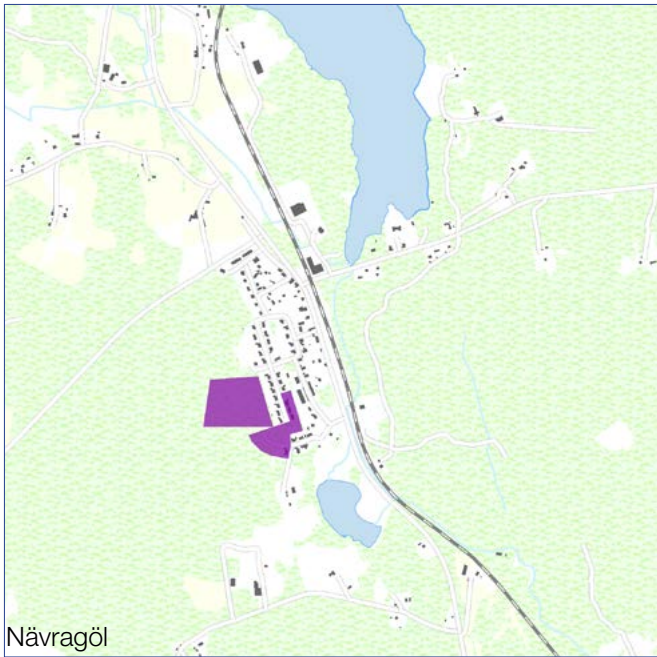
Holmsjö



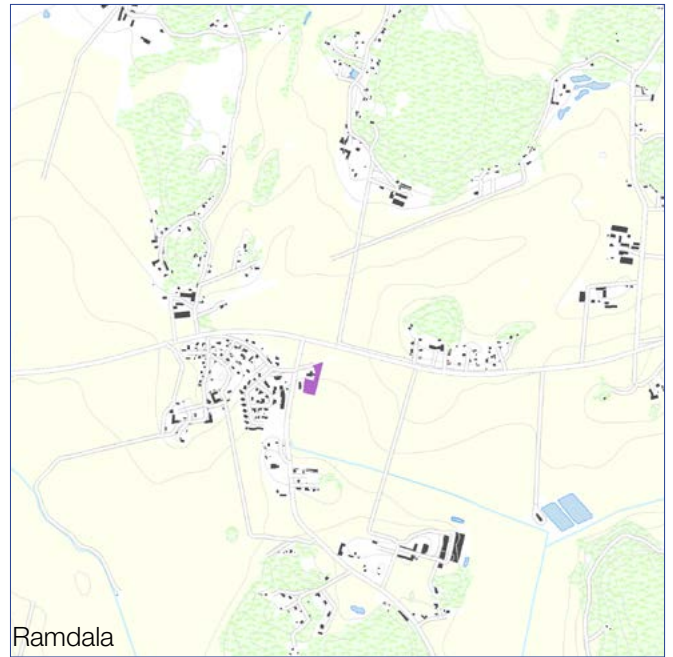
Kristianopel



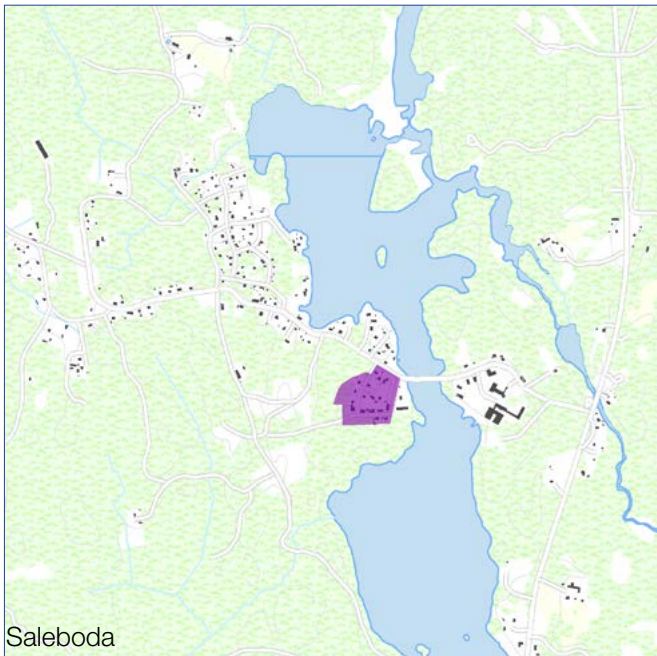
Kättilsmåla



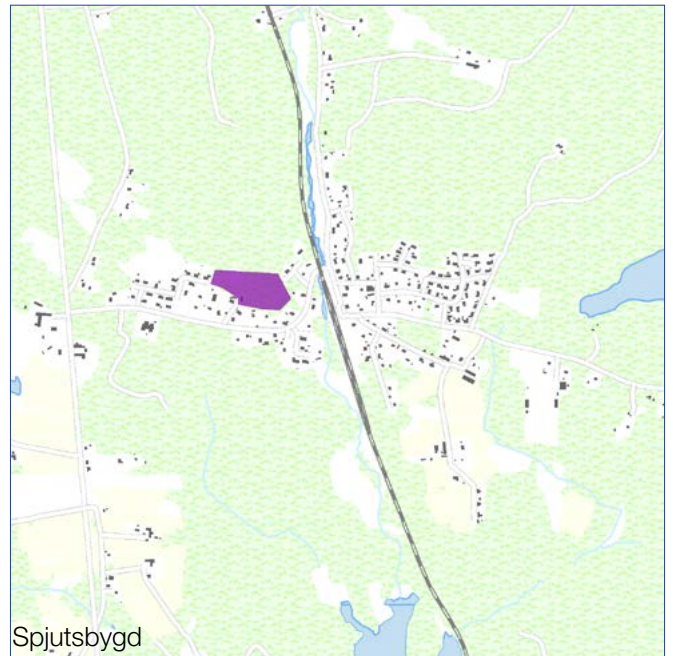
Nävragöl



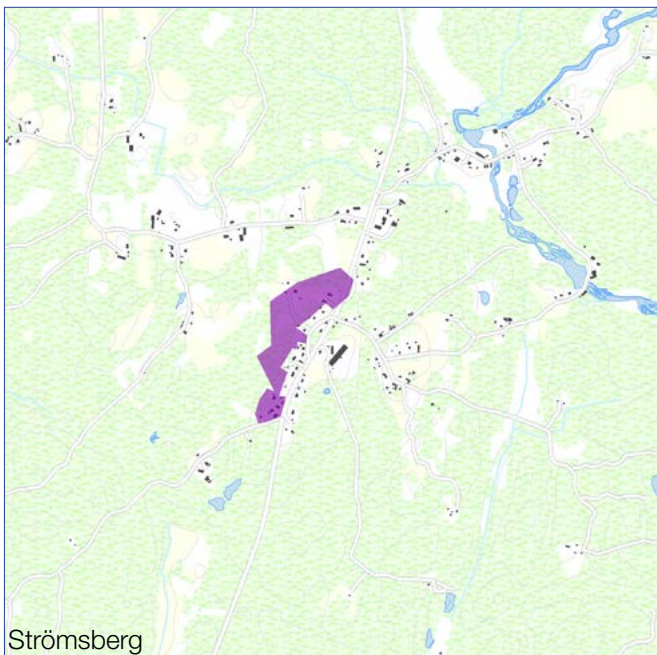
Ramdala



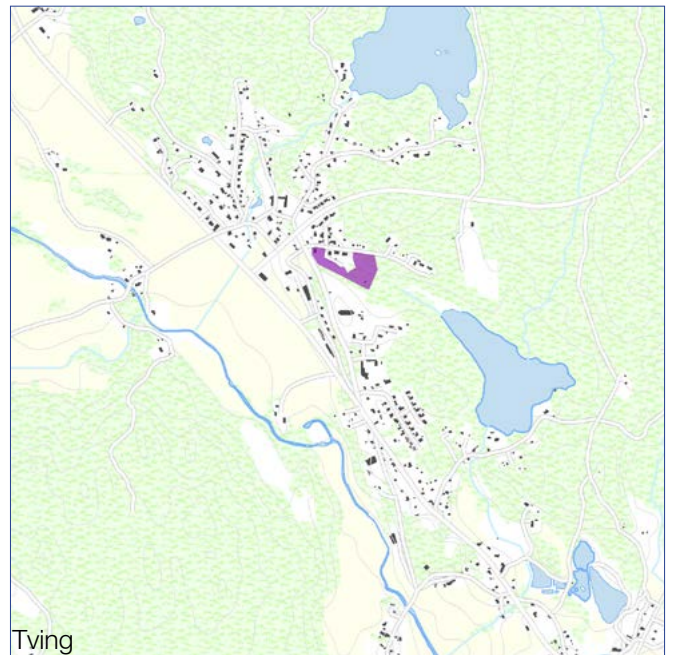
Saleboda



Spjutsbygd



Strömsberg



Tving

SKÄRGÅRDEN

Området Skärgården består i detta sammanhang av öarna Hasslö, Aspö, Tjurkö, Sturkö, Senoren samt Östra Skärgården inklusive Östra Hästholmen/Ytterön.

I området bor 6,3 % av kommunens befolkning. Antalet invånare per bostad är i nivå med kommunens totala.

Den senaste femtonårsperioden har områdets folkmängd minskat med 58 personer, motsvarande -1,4 %.

Bebyggelsen på öarna består i huvudsak av småhus men det finns hyresrätter i flerbostadshus på Hasslö och Sturkö.

SKÄRGÅRDEN	
Antal invånare (2016-12-31)	4 157
Medelålder	48,1 år
Antal bostäder (2016)	1 888
Flerbostadshus	66
- Bostadsrätt	0
- Hyresrätt	66
Småhus	1 801
Övriga hus	3
Specialbostäder	18
Invånare per bostad	ca 2,2
Dagbefolkning (2016)	434
Nattbefolkning (2016)	1 872
Bostäder i planreserv	ca 80
Bostäder i pågående planprojekt	15

Inriktning

INRIKTNING FÖR NYPRODUKTION

- Småhus.
- Flerbostadshus eller marklägenheter.
- Bostäder med god tillgänglighet.

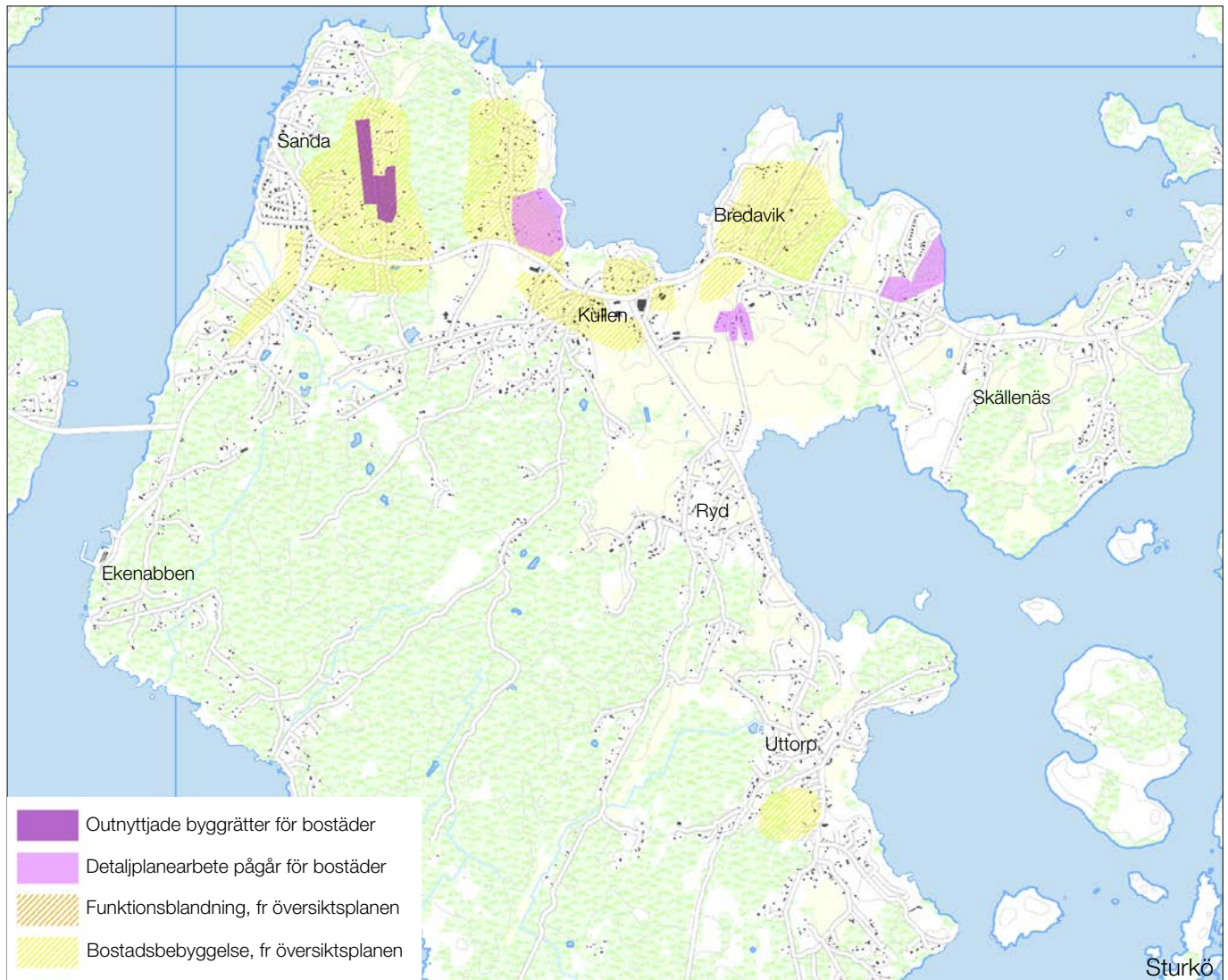
Det ska finnas ett brett utbud av boendeformer för olika målgrupper.

I skärgården ska det finnas ett brett utbud av olika boendeformer för att möjliggöra boende för olika målgrupper. Främst bör inriktningen vara bostäder som passar barnfamiljer och äldre som vill bo kvar på orten.

Fördjupning av översiktsplan för skärgården redovisar strategin om nybyggnation på storöarnas norra delar för att möjliggöra pendling med båt till arbete och skola. I första hand är det Sturkö som föreslås bebyggas vid Bredavik och Sanda för att ge underlag till den nyöppnade båtpendlingslinjen. På Sturkö finns mycket av den service som efterfrågas av boende och fler invånare på Sturkö skulle förstärka underlaget till servicen. Norra Sturkö har förutsättningar för att på sikt bli en serviceort och betjäna ett större område. I förlängningen är Tjurkö intressant då avståndet

till Trossö är kortare än för båtpendlare från Sturkö. Här är tillkomsten av kommunalt VA däremot en förutsättning för ytterligare byggnation på ön.

Det finns en enorm potential att skapa attraktiva och unika boendemiljöer i skärgården. Avgörande faktorer är pendlingsmöjlighet med kollektivtrafik och infrastruktur som bredband och kommunalt VA. Finns dessa förutsättningar blir omvandling av fridshus till permanentboenden ett intressant alternativ för befintliga och nytillkomna fastighetsägare.



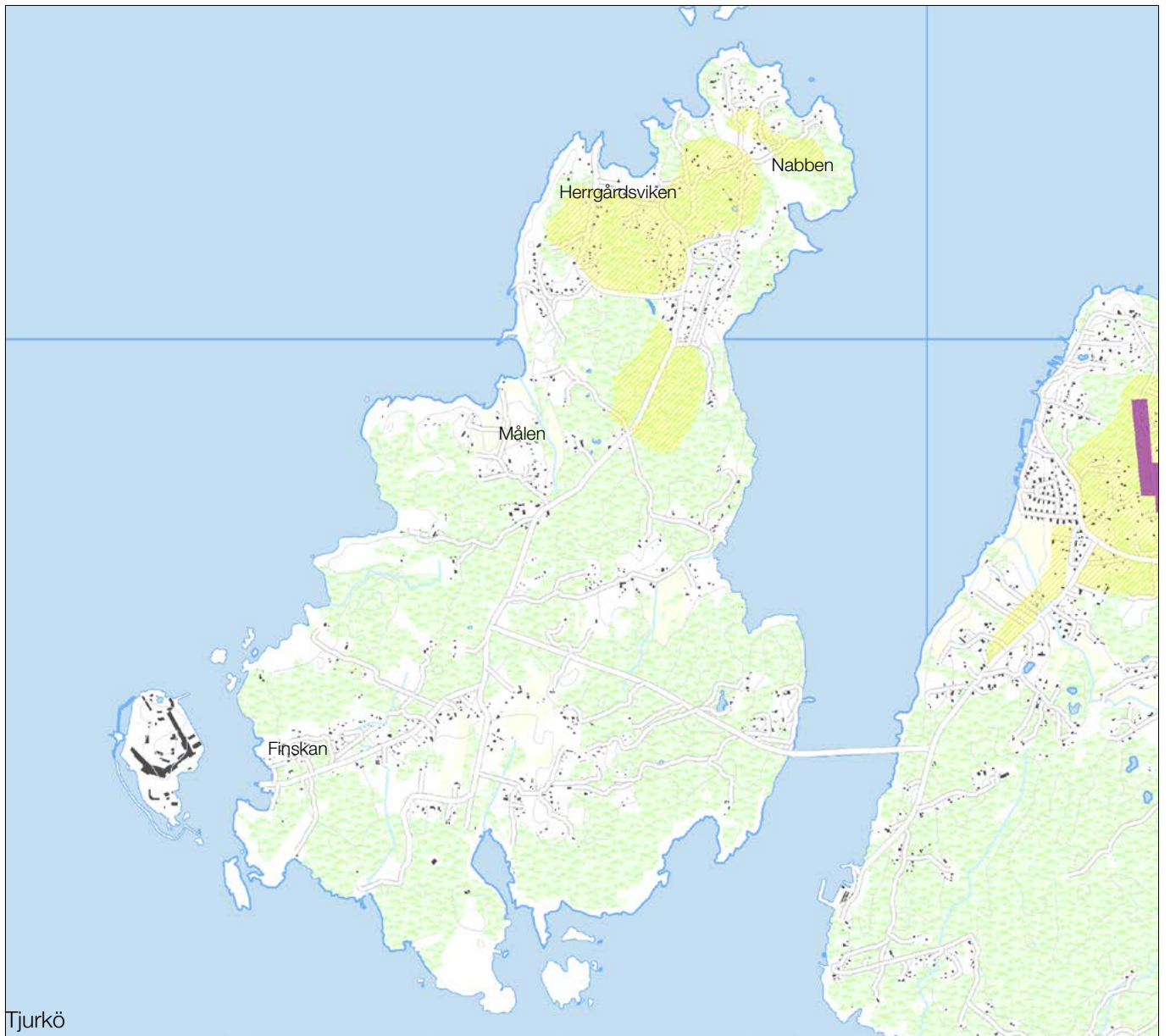
Uppföljning

Sedan handlingsprogrammet togs fram 2014 har följande åtgärder gjorts i programmets riktning:

- I skärgården sker en utbyggnad av enstaka bostäder kontinuerligt på de större öarna, framför allt där det finns kommunalt VA. Större utbyggnader av bostäder på senare år är vid färjeläget på Aspö, vilket fortfarande pågår, och marklägenheter vid centrum på Hasslö.

Planreserv och pågående planprojekt

- Kommunen har byggklara tomter för 10 småhus och 20 marklägenheter på Hasslö.
- I Garpahamnen finns ett planlagt område för 14 parhus på privatägd mark.
- På Aspö Mad har kommunen 8 byggklara tomter och det finns ytterligare 15 privatägda. Inom området pågår nu byggnation av marklägenheter.
- Karlskronahem planerar för ca 55 nya lägenheter på Sturkö.
- Det finns gamla och ännu ej genomförda planer på privatägd mark för ca 40 småhus på Sturkö och det pågår även planläggning av ca 50 bostäder.



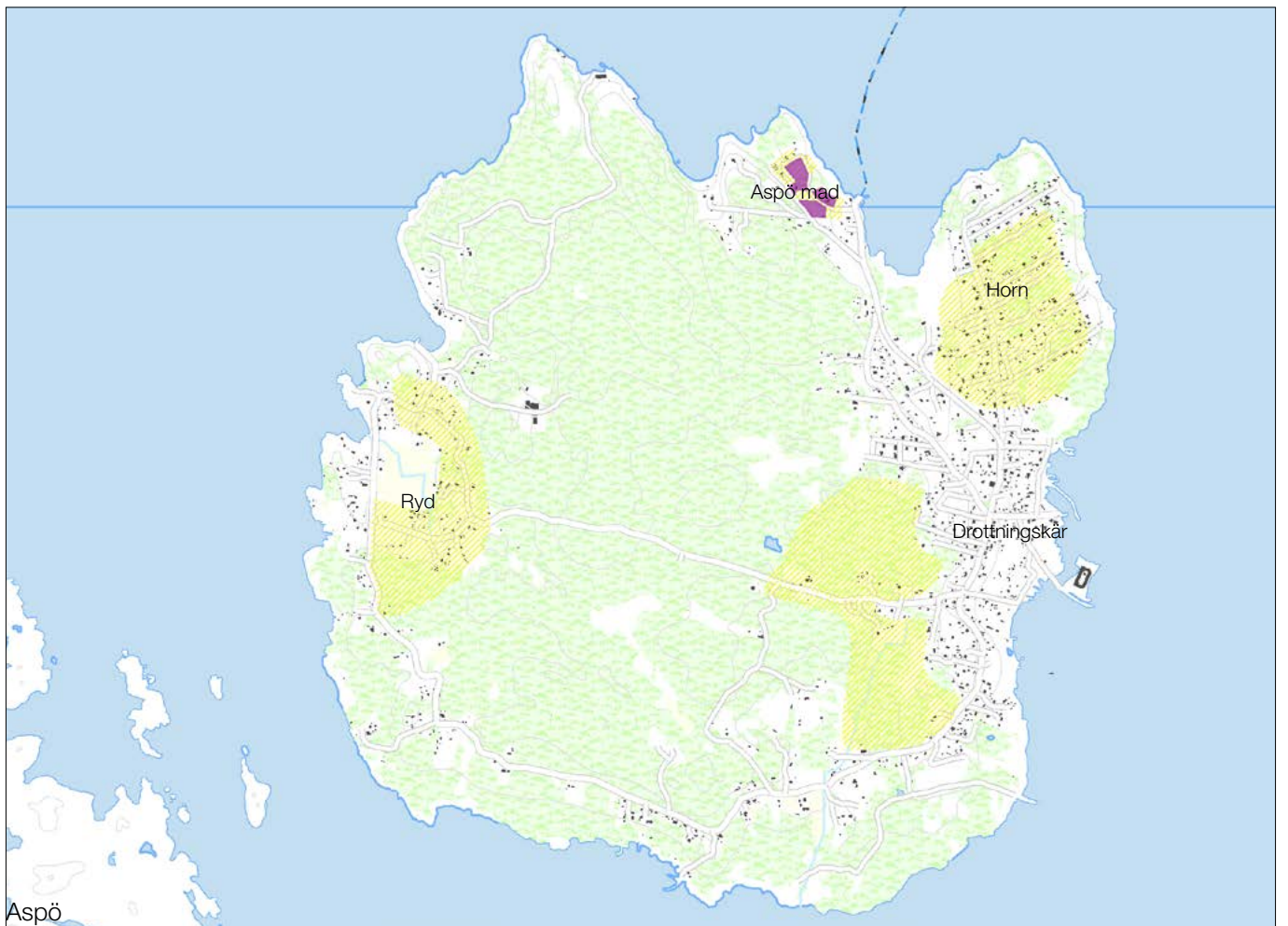
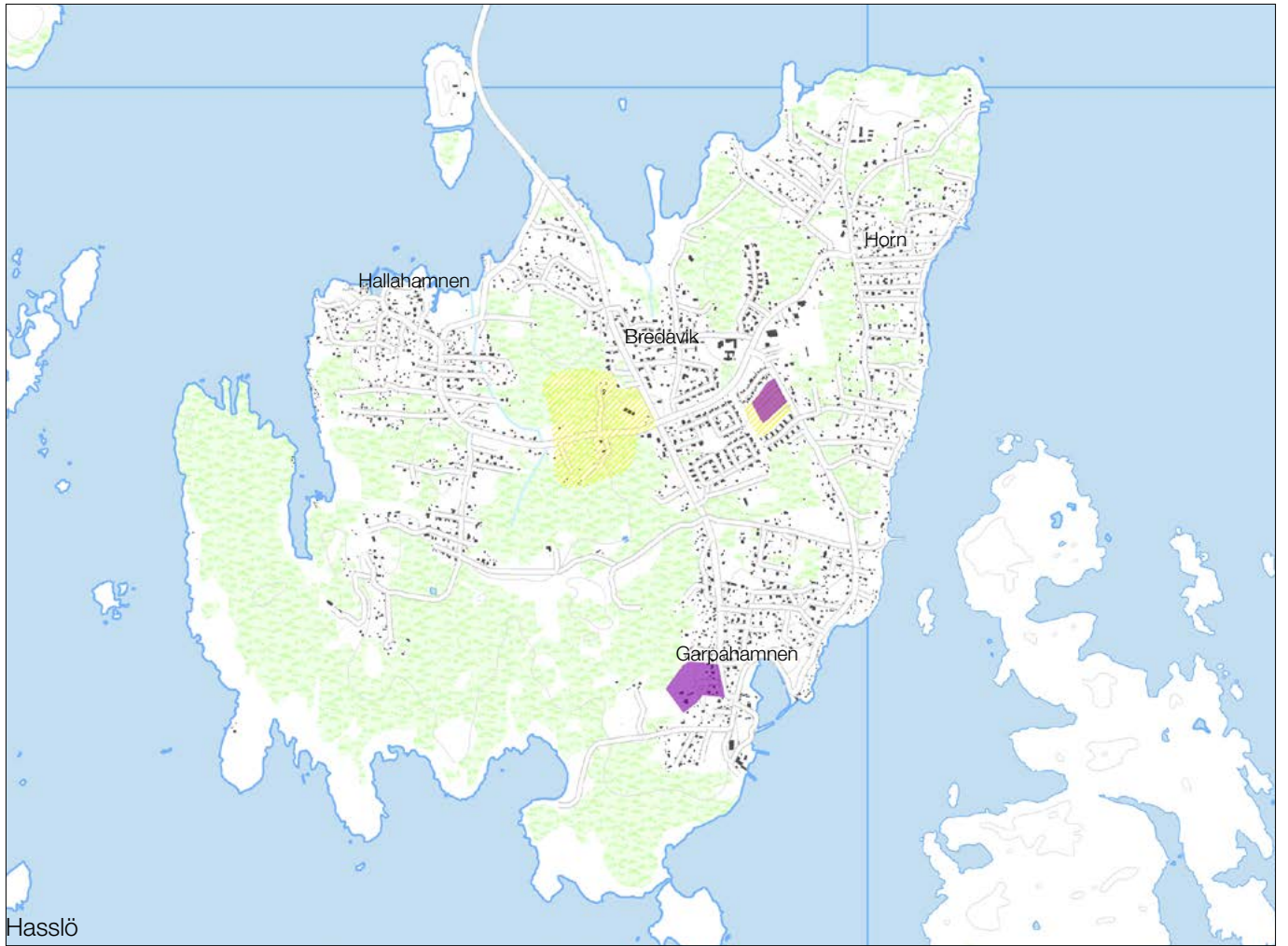
Tjurkö



Ytterön och Östra Hästholmen



Senoren





Östra skärgården



371 83 KARLSKRONA
Besök: Östra Hamngatan 7B
Telefon: 0455- 30 30 00 växel
www.karlskrona.se
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se