

Samrådsredogörelse



Handlingsplan för bostadsförsörjningen

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det tillfälle där allmänheten, företag, föreningar och myndigheter med flera kan lämna synpunkter på ett förslag till nytt Bostadsförsörjningsprogram. Förslaget har varit tillgängligt för synpunkter från den 4e oktober till den 15e november 2024.

Synpunkter från samrådet sammanställs och kommenteras i en Samrådsredogörelse. I redogörelsens kommentarer redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. Denna samrådsredogörelse presenteras i samband med antagandet av Handlingsplan för bostadsförsörjning (tidigare bostadsförsörjningsprogram).

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Denna redogörelse är en redovisning av de synpunkter som inkom under samrådet från

- Länsstyrelsen
- Föreningar och intresseorganisationer
- Myndigheter, organisationer och bolag
- Politiska partier
- Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag
- Företag
- Enskilda

Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran. Yttrandena redovisas efter en rubrik namngiven efter vem som yttrat sig och synpunkterna besvaras i underrubriken ”kommentar”. Privatpersoner benämns med initialer för att värna personlig integritet enligt GDPR. Enligt detsamma har personuppgifter som förekommer i yttrandena också tagits bort och ersatts med ex. [Förnamn Efternamn].

Innehållsförteckning

Inledning	4
Förteckning av inkomna yttranden.....	5
Förändringar i förslaget.....	6
Yttranden	7
Länsstyrelsen.....	7
Föreningar och intresseorganisationer.....	10
Myndigheter, organisationer och bolag	18
Politiska partier	24
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	28
Företag	30
Enskilda.....	33
Sändlista vid samrådet	34

Inledning

Karlskrona kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning, Bostadsförsörjningsprogram, har varit föremål för samråd 4 oktober – 15 november 2024. Samrådet har annonserats i lokalpressen fredagen den 4 oktober 2024.

Under samrådstiden har samrådshandlingarna bestående av Bostadsförsörjningsprogram med bilagor (*Bilaga 1. JUNI slutrapport Bostadsmarknadsanalys Karlskrona kommun 2024-01-22* och *Bilaga 2. Rapportbefolkningsprognos 2023-2032*) varit tillgängliga på Karlskrona kommun och Karlskrona kommuns webbplats:

www.karlskrona.se/bostadsförsörjningsprogram

Förslag till Bostadsförsörjningsprogram har även varit tillgängligt på bibliotek i Karlskrona kommun (Stadsbiblioteket, Fridlevstad bibliotek, Hasslö bibliotek, Holmsjö bibliotek, Jämjö bibliotek, Kungsmarken bibliotek, Lyckeby bibliotek, Nättraby bibliotek, Rödeby bibliotek och Sturkö bibliotek). Samrådet har även uppmärksammats i sociala medier, LinkedIn och Facebook, via Karlskrona kommuns kanaler.

I tabellen nedan framkommer hur många yttranden som inkommit.

Länsstyrelsen	1
Föreningar och intresseorganisationer	4
Myndigheter, organisationer och bolag	6
Politiska partier	1
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	6
Företag	2
Enskilda	1
Totalt	21

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen Blekinge län	2024-11-14	Förlängd svarstid
Föreningar och intresseorganisationer		
Karlskrona Kommunbygderåd	2024-11-14	
Sturkö Samhällsförening	2024-11-22	Förlängd svarstid
FUB Östra Blekinge	2024-11-24	
PRO Torhamn	2025-01-29	Inkom efter avslutad samrådstid
Myndigheter, organisationer och bolag		
Blekinge Tekniska Högskola	2024-11-13	Ingen erinran
Trafikverket	2024-10-29	
Statens fastighetsverk	2024-11-15	Ingen erinran
Ronneby kommun	2024-12-11	Förlängd svarstid
Torsås kommun	2024-11-27	Förlängd svarstid
Region Blekinge	2024-12-03	
Politiska partier		
Miljöpartiet de gröna Karlskrona	2024-11-15	
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2024-10-30	Ingen erinran
Karlskronahem AB	2024-11-01	
Drift- och servicenämnden	2024-10-31	
Funktionsstödsnämnden	2024-10-31	Ingen erinran
Äldrenämnden	2024-11-29	
Kommunstyrelsen	2024-12-03	Förlängd svarstid
Företag		
E.ON Energidistribution AB	2024-11-15	
Skanova	2024-10-08	
Enskilda		
AO	2024-11-12	

Förändringar i förslaget

Den 1 mars 2025 trädde ny lagstiftning i kraft (Lag 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar). För att anpassa arbetet till den nya lagstiftningen byter därför dokumentet namn från Bostadsförsörjningsprogram till Handlingsplan för bostadsförsörjning. Handlingsplanen har även kompletterats med en lista med kommunövergripande åtgärder.

I samrådet framkom från flera håll önskemål om en utökad dialog. Detta tillsammans med den nya lagstiftningen om att upprätta en handlingsplan gjorde att det fanns ett behov av ytterligare dialoginsatser efter samrådet. Dialog har genomförts med bland andra Landsbyggs- och skärgårdsrådet samt Rådet för funktionshinder och delaktighet. Dialogmöten har även genomförts med fastighetsägare samt med flera företag som har aviserat att man har behov av att rekrytera personal nu och inom de kommande åren. Utöver detta har en digital enkät skickats ut till de byggföretag, fastighetsägare, mäklare, företag m.fl. som brukar delta på kommunens event Byggläge. Vid årets Byggläge genomfördes dessutom en workshop som gav bra input till arbetet med handlingsplanen. Sammanfattningsvis har de extra dialoginsatserna gett värdefull input till handlingsplanen och har bidragit till att precisera vilka typer av åtgärder som kommunen bör fokusera på de kommande åren. Sammanfattningsvis handlar det om följande:

1. Förutsägbarhet och tydliga processer är avgörande.
2. Ekonomiska och juridiska hinder bromsar byggandet.
3. Attraktiva lägen och flexibla detalplaner efterfrågas.
4. Bostadsutbudet måste matcha verkliga behov.
5. Samverkan och dialog är nyckeln till framgång.

Dessa slutsatser har arbetats in i Handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Övriga justeringar i dokumentet:

- Förtydliganden om ortsvisa bostadsbehov, framför allt gällande potential för generationsskifte.
- Texter kring ortsvisa behov har kompletterats med en beskrivning av Holmsjö, inklusive karta, i samma del som övriga serviceorter Nättraby, Rödeby och Jämjö.
- Beskrivningen av hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program har utvecklats.
- Redaktionella ändringar och justeringar i texterna.

Yttranden

Länsstyrelsen

Bakgrund

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är 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 i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Enligt 2 § BFL ska kommunens riktlinjer minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, 2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Synpunkter på förslaget

Länsstyrelsens samlade bedömning

Kommunen har tagit fram en analys av befolkningsutveckling, preferenser, befolkningsammansättning etcetera. Detta lägger en mycket bra grund för att kunna analysera behovet och ta fram riktlinjer. Kommunen har utifrån materialet tagit fram konkreta och tydliga mål och delmål där det framgår vilka behov som finns och vad kommunen vill uppnå gällande bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen saknar dock tillräckliga insatser för hur det ska genomföras och när, vilket är mycket viktigt för genomförandet av riktlinjerna.

Länsstyrelsen efterfrågar även information om hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program.

Analys

Kommunen har genomfört en välarbetad analys gällande befolkningsutveckling och bostadsbehov. Bostadsmarknads- och behovsanalys har genomförts av konsulten Juni strategi och analys och i denna ingår även Boverkets mått på bostadsbrist. Kommunen omsätter Boverkets statistik till ett konkret behov och vad som krävs för att täcka behovet. Länsstyrelsen anser även att kommunen väver in analysen i riktlinjerna på ett tydligt sätt.

Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

Riktlinjerna innehåller tre mål och tio delmål för bostadsförsörjningen i kommunen. Länsstyrelsen anser att de har en bra koppling till analysen.

Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål

Mål och delmål kompletteras med ansvarsfördelning och verktyg. Dock saknas tidsatta och mätbara insatser. För att kunna följa upp och avgöra om målen uppnås behöver ansvariga känna till vilka insatser som ska genomföras och när de ska genomföras. När flera aktörer är ansvariga kan det vara fördelaktigt med en huvudansvarig. Riktlinjerna består således av en bra analys och formulering av *vad* som behövs, men hur och när behöver förtydligas, anser länsstyrelsen.

Bostadsförsörjning för särskilda grupper

Riktlinjerna tar upp behovet av bostäder för unga vuxna, barnfamiljer, äldre och personer med funktionsnedsättning. I programmet finns även en plan för särskilt utsatta, såsom hemlösa och våldsutsatta kvinnor. Länsstyrelsen ser positivt på detta.

Nationella och regionala mål, planer och program

Riktlinjerna innehåller information om relevanta nationella och regionala mål, planer och program som Karlskrona kommun har bedömt är av betydelse för deras bostadsförsörjning. Det saknas dock information om hur kommunen har tagit hänsyn till dessa mål, planer och program. Vägledning kring 2 § punkt 3 BFL finns i Boverkets webbandbok: [Hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program - Planering för bostadsförsörjning - Boverket.](#)

Övrig information/rådgivning**Koppling till översiktsplan**

Det ska framgå av översiktsplanen hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder och hur många bostäder som behöver byggas. Detta framgår av 3 kap. 5 § första punkten PBL. Behovet av bostäder ska vara vägledande för den mark kommunen pekar ut i sin översiktsplan och det är därför viktigt att riktlinjerna används som ett underlag till översiktsplanen.

Föreningar och intresseorganisationer

Karlskrona Kommunbygderåd (KKBR)

Karlskrona kommunbygderåd är en del av Hela Sverige ska Leva och naturligtvis har vi uppfattningen att hela kommunen ska leva. Just nu upplever vi, genom signaler från våra medlemmar, att behovet är starkt för en utveckling där invånarna kan bo och leva i det som definierats som skärgården och på landsbygden.

I förslag till bostadsprogrammet så ser vi att flera delar av Översiktsplanens intentioner inte har beaktats eller hänvisats till. Vi saknar en satsning på landsbygden som ändå utgör 2/3 av kommunens yta och som borde vara en utvecklingspotential att ta hänsyn till. Skärgården är prioriterad kommunen, men där tycks den stora frågan vara hur mycket utbyggnad det specifika området klarar att ta emot.

I nyligen framtagna Översiktsplan 2050 pekas utbyggnadspotential och bostadstillförsel i tätorter med kollektivtrafikhäna lägen i kommunens norra delar ut som en viktig del av att tillgodose service men även stärka attraktionskraft, specifikt längs väg 28.

I nuvarande version av bostadsprogrammet behandlas framför allt de södra delarna av kommunen för potential för generationsskifte där vi snarare ser att de norra delarna fyller en viktig potential och där den äldre delen av befolkningen efterfrågar möjlighet att bo kvar på orten. En bredare resonemang kring variation av bostadsutbud och upplåtelseformer efterfrågas därför även i kommunens norra delar.

Vi kan ju också konstatera att det ur befolkningssynpunkt bor lika många invånare på landsbygden som på Trossö. Satsningarna som ligger på bordet har sin tyngd mot centralorten och områdena söder om E22an. Det kan innebära att områden som Torhamn, Sturkö, Tjurkö och Senoren riskerar att hamna i samma situation som Kättilsmåla m.fl. orter på landsbygden om man inte strävar efter en balans mellan de olika delarna i kommunen.

Genomgående saknar vi samverkansperspektivet i arbetet med att ta fram det nya bostadsförsörjningsprogrammet, där ett utvecklat samråd mellan kommunala enheter - politik och förvaltning - och olika lokala organisationer, kan gagna ett gemensamt utvecklingsarbete för kommunens bästa. Generellt saknar bostadsförsörjningsprogrammet en underbyggd analys och referenser till aktuella fakta och redovisade prognoser. Att det inte skulle finnas behov av att se pensionärsperspektivet för landsbygden saknar vi i sammanställningen. Det måste vara så, att människor som bott länge på en ort, ska kunna bo kvar när man blir äldre med god service och social sammanhållning, oavsett om det är landsbygden, skärgården eller Trossö.

Ett bostadsförsörjningsprogram bör ju också ta hänsyn till hållbarhetsdimensioner, sociala aspekter och utvecklingsmöjligheter för olika områden vilket vi tycker saknas i aktuellt förslag. Vi saknar också ett aktuellt Landsbygds- och skärgårdsprogram som skulle kopplas till Översiktsplanen och göra olika delar av kommunen tydligare i kommunens framtida utveckling. En bredare process där olika aktörer med kännedom om platsens specifika förutsättningar och möjligheter välkomnas, ett arbetssätt som stöds av både Agenda 2030 och kommunens övergripande mål.

Kommentar:

Karlskrona Kommunbygderåd lyfter i sitt yttrande att bostadsförsörjningsprogrammet bör ta hänsyn till ”hållbarhetsdimensioner, sociala aspekter och utvecklingsmöjligheter för olika områden”. Kommunen instämmer eftersom hållbarhet är ett viktigt perspektiv i arbetet med bostadsförsörjningen och alla människors rätt att leva i goda bostäder är ett huvudmål för arbetet. Handlingsplan för bostadsförsörjningen inkluderar även en beskrivning av behov och möjligheter i kommunens olika områden, med utgångspunkt i målen för bostadsförsörjningen. Handlingsplan för bostadsförsörjningen berör främst den sociala dimensionen av hållbarhet, där övriga dimensioner behandlas gemensamt med övriga frågor i kommunens översiktsplan, Översiktsplan 2050.

Karlskrona Kommunbygderåd framför att det finns potential för generationsskifte i de norra delarna av kommunen och att det i dessa delar av kommunen finns en efterfrågan från äldre att kunna bo kvar i sin ort. I Handlingsplan för bostadsförsörjningen framförs hur lägenheter med tillgänglighet till utemiljö kan tänkas efterfrågas. Behovet av en variation i bostadsutbudet är en av målsättningarna i handlingsplanen för bostadsförsörjningen och en viktig förutsättning för att möjliggöra flyttkedjor.

Karlskrona Kommunbygderåd skriver att bostadsförsörjningsprogrammet saknar ”en underbyggd analys och referenser till aktuella fakta och redovisade prognoser.”. Handlingsplan för bostadsförsörjningen ska enligt bostadsförsörjningslagen baseras på en analys av bostadsmarknaden. Karlskrona kommun har i arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen tagit fram en Bostadsmarknads- och behovsanalys med hjälp av JUNI strategi. Analysen ligger till grund för Handlingsplan för bostadsförsörjningen och redovisas som en bilaga till huvuddokumentet. Samtliga bilagor har funnits tillgängliga under samrådet.

Karlskrona Kommunbygderåd efterfrågar en bredare dialog i samband med framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet. Handlingsplan för bostadsförsörjningen ska förtydliga Översiktsplanens intentioner gällande bostadsförsörjningen i förhållande till en analys av bostadsmarknaden. En mycket omfattande dialog genomfördes under framtagandet av Översiktsplanen. Under 2025 har kommunen arbetat vidare med en handlingsplan för bostadsförsörjningen med syftet att konkretisera riktlinjerna till ett antal åtgärder. Som en del i detta arbete såg vi behovet av en dialogprocess, vilket har genomförts med bland annat Landsbygds- och skärgårdsrådet.

Vi instämmer att ett Landsbygds- och Skärgårdsprogram är ett viktigt verktyg för att förtydliga Översiktsplanens intentioner i Skärgården och övriga landsbygder, såväl peka ut prioriterade insatser för landsbygdernas och skärgårdens utveckling. Arbetet med framtagandet av ett Landsbygds- och skärgårdsprogram pågår i en separat process. Programmet har varit ute på remiss under inledningen av 2025.

Sturkö Samhällsförening

Sturkö Samhällsförening vill naturligtvis vara delaktiga och ge vår syn på något så viktigt som Bostadsförsörjningsprogrammet.

Satsningarna som ligger på bordet har sin tyngd mot centralorten. I tidigare utvecklingsprogram har Holmsjö pekats ut som en servicepunkt i Karlskrona norra kommunedel och Sturkö som en motsvarighet i den södra delen. Av detta finns inget kvar i detta program. Sturkö har i princip samma serviceutbud som de orter som kommunen nu pekar ut och som inte är några representativa landsbygdsorter över huvud taget, Jämjö, Nättraby och Rödeby. Vi är djupt oroad för att den service som har tagit generationer att bygga upp nu kan avvecklas snabbt om kommunen verkligen inte med full kraft tar tag i nödvändiga satsningar.

Att sedan det inte skulle finnas behov av att se pensionärsperspektivet för landsbygden saknar vi i sammanställningen. Det måste vara så, att människor som bott länge på en ort, ska kunna bo kvar när man blir äldre, oavsett om det är landsbygden, skärgården eller Trossö. Sturkö nämns inte som en plats som är föremål för generationsskifte. Vi vet ju att det är många äldre par och ensamma äldre personer som väntar på en lägenhet. Detta kan med lätthet bevisas av kölängden hos Karlskronahems hyreshus. De som står i kö är beredda att sälja sina hus, då gärna till yngre personer som har eller är i färd att bilda familj. Här har vi mycket goda ex på generationsskifte och vad det kan innebära för platsen och den samhällsservice vi måste upprätthålla.

Vi ser med oro att byggnationerna vid Tockatorp och Svärmhallen inte kommer i gång. Tockatorp är överklagat, det vet vi. Tyvärr är den demokratiska processen sådan. Men vi utgår ändå från att kommunen med full kraft drar igenom detta projekt. Samhällsföreningen valde inte ut tomten, men den blev till salu och kommunen/Karlskronahem kunde köpa den, och den ligger exemplariskt till. Det är inte upp till oss att välja plats men som sagt så är platsen vald och nu måste spaden i jorden fortast möjligt. Svärmhallen tillhör en privat aktör. Men kommunen måste visa intresse och stötta entreprenören så han känner medvind. Tänk på alla kostnader han tar som kommunen slipper.

Vi ser också med oro på hur boendesituationen har avstannat när vi samtidigt kan ta del av den massiva satsningen som står för dörren på Trummenäs/Torsnäs och Säby. Man skall väl inte bara bygga nytt där man måste börja från början med allt vad det innebär. Vi har redan ett fungerande samhälle som behöver ett visst ökat boendalternativ, som de två projekten som erbjuds på Svärmhallen och Tockatorp. Att det sedan byggs enstaka enfamiljshus som komplement är bara trevligt. Allt detta skall naturligtvis ske i samklang med naturen, och värna om vårt säregna och vackra skärgårdslandskap.

Genomgående saknar vi samverkansperspektivet, där ett utvecklat samråd mellan kommunala enheter - politik och förvaltning - och olika lokala organisationer, kan gagna ett gemensamt utvecklingsarbete för kommunens bästa.

Vi saknar också ett aktuellt Landsbygds- och skärgårdsprogram som skulle kopplas till Översiktsplanen och göra olika delar av kommunen tydligare i kommunens framtida utveckling.

Kommentar:

Sturkö Samhällsförening framför Holmsjö och Sturkö som viktiga servicepunkter i norra respektive södra delarna av kommunen. Dessa lyftes inte som ”serviceorter” i förslaget till bostadsförsörjningsprogrammet. Nättraby, Rödeby och Jämjö beskrevs under samma rubrik ”serviceorterna”, eftersom de i bostadsmarknadsanalysen pekades ut ha liknande förutsättningar och behov. Kommunen håller med om att Holmsjö har andra förutsättningar än övriga tätorter och landsbygder, och i antagandehandlingen lyfts därför Holmsjö tillsammans med Nättraby, Rödeby och Jämjö för att tydligare beskriva ortens behov och förutsättningar.

Sturkö är en viktig servicenod och beskrivs i Översiktsplan 2050 som att den i framtiden kan ha samma betydelse som övriga serviceorter. Detta förtydligas i dokumentet, eftersom utgångspunkten är att den utveckling som bör ske på Sturkö skiljer sig till viss del från övriga skärgården.

Sturkö Samhällsförening framför hur de saknar ”pensionärsperspektivet” i förslaget till bostadsförsörjningsprogram. I förslaget till bostadsförsörjningsprogram framförs hur lägenheter med god tillgänglighet till utemiljö kan tänkas efterfrågas. Behovet av en variation i bostadsutbudet är en av målsättningarna i bostadsförsörjningsprogrammet och en viktig förutsättning för att möjliggöra flyttkedjor. Texter har förtydligats kring efterfrågan i dessa delar av kommunen; att det kan tänkas efterfrågas hyresrätter och andra upplåtelseformer, vilka skulle kunna möjliggöras genom detaljplan.

Sturkö Samhällsförening efterfrågar samråd och samverkan i samband med framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet. Bostadsförsörjningsprogrammet ska förtydliga Översiktsplanens intentioner gällande bostadsförsörjningen i förhållande till en analys av bostadsmarknaden. En mycket omfattande dialog genomfördes under framtagandet av Översiktsplanen. Under våren 2025 har vi arbetat vidare med en handlingsplan för bostadsförsörjningen med syftet att konkretisera riktlinjerna till ett antal åtgärder. Som en del i detta arbete har dialog genomförts med bland andra Landsbygds- och skärgårdsrådet.

Kommunen instämmer i att ett Landsbygds- och skärgårdsprogram är ett viktigt verktyg dels för att förtydliga Översiktsplanens intentioner i skärgården och övriga landsbygder men även peka ut prioriterade insatser för landsbygdens- och skärgårdens utveckling. Arbetet med framtagandet av ett Landsbygds- och skärgårdsprogram pågår i en separat process. Programmet har varit ute på remiss under inledningen av 2025.

FUB Östra Blekinge

FUB har tagit del av Kommunens förslag till Bostadsförsörjningsprogram för 2024–2028. Samrådsversion september. FUB vill framföra synpunkter på delar av förslaget.

Delaktighet i framtagandet.

Karlskronas Råd för funktionshinder och delaktighet har inte fått del av samrådsversionen i tid för att kunna lämna ett remissvar. Tiden har nu förlängts en vecka efter att rådet uppmärksammat detta för de ansvariga för Bostadsförsörjningsprogrammet. Föreningarna i rådet får på det sättet en möjlighet att lämna remissvar. Rådet hinner inte lämna ett samlat remissvar. Det skall vara självklart att rådet eller intresseorganisationerna direkt, skall vara delaktiga under framtagandet av förslaget och vara en remissinstans. Kommunledningen måste sprida information i hela organisationen om vikten av delaktighet för de organisationer som representerar personer med olika funktionshinder. Kommunledningen måste även sprida information

om det egna Rådet för funktionshinder och delaktighet och dess roll i kommunens ledning.

Korrekta termer.

Under rubriken Bostadsbehov för särskilda grupper finns ett avsnitt med en rubrik ”Särskilt boende för personer med funktionsvariationer”. Av texten framgår att det som avses är “Bostad med särskild service enligt LSS” och inte något annat. I andra delar av förslaget talas det om samma grupp men med andra termer. På sid 29 rådgörs för LSS, Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, och de termer som används i lagen, bostad med särskild service i form av gruppboende eller serviceboende. Personer med funktionsnedsättningar kan även bo i särskilt boende enligt SOL eller få stöd i sin egen bostad enligt SOL. Av sammanhanget framgår att förslaget avser, LSS bostad med särskild service för personer med funktionshinder. I förslaget används även termen “funktionsvariation”. På det sätt det används i detta officiella dokument saknar det meningsfull innebörd och bör ersättas av funktionshinder eller i vissa fall funktionsnedsättning. En blandning av begrepp förekommer även i Bilaga 1 bland annat på sid 66. För att skapa tydlighet är det viktigt att Karlskrona kommun som en myndighet använder de termer som är officiella. De finns i Socialstyrelsens termbank och på Boverkets hemsida under ”Funktionshinderspolitik och centrala begrepp”.

Framtida behov av bostäder.

När det gäller nya bostäder inom kategorin Bostad med särskild service står det att, ”Nya bostäder bör prioriteras till lugna och trygga områden med goda kommunikationer, exempelvis norra stadsbygden och strategiska serviceorter.” I gruppen som har behov av Bostad med särskild service finns personer från ca 20 år och uppåt. I den gruppen finns samma variation när det gäller var man vill bo som det gör bland övriga invånare i Karlskrona. Enligt FUB’s uppfattning har nämnden många gruppboendestäder i lugna trygga områden i norra stadsbygden och i strategiska serviceorter.

Bostadsförsörjningsplanen anser att unga vuxna vill bo centralt och i första hand på Trossö. Unga personer med funktionshinder är en del av gruppen unga i kommunen som vill bo centralt på Trossö. Det är viktigt att det skapas möjligheter för personer med funktionshinder att flytta. Att man får möjlighet att bo på olika sätt under olika perioder i livet på det sätt som planen resonerar för de som inte tillhör någon ”särskild grupp”.

På Trossö saknas framför allt serviceboendestäder men även i viss utsträckning gruppboendestäder. De framtida bostäderna enligt LSS skall inriktas mot unga vuxna och ligga centralt i staden.

Kommentar:

Karlskronas Råd för funktionshinder och delaktighet framför hur de inte varit en del i remissinstans eller delaktiga i framtagandet av förslaget. Bostadsförsörjningsprogrammet har under samrådet annonserats i tidningar och på kommunens sociala medier och hemsida. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på samtliga bibliotek

och i kommunens reception. Remisskretsen för direktutskick valdes dock ut som en begränsad krets där föreningar inte inkluderades. Kommunen tar dock till oss önskemålet att inkludera en bredare remisskrets. Samtliga som bett om förlängd svarstid under samrådet har fått möjlighet till det. I framtagandet av bostadsförsörjningsprogrammet har ingen ytterligare dialog genomförts eftersom en omfattande dialog genomfördes under framtagandet av Översiktsplanen. Bostadsförsörjningsprogrammet ska förtydliga Översiktsplanens intentioner gällande bostadsförsörjningen i förhållande till en analys av bostadsmarknaden. Under våren 2025 har kommunen arbetat vidare med en handlingsplan för bostadsförsörjningen med syftet att konkretisera riktlinjerna till ett antal åtgärder. Som en del i detta arbete har dialog genomförts efter samrådet med bland andra Rådet för funktionshinder och delaktighet.

Karlskronas Råd för funktionshinder och delaktighet framför upplysningar kring korrekta termer. I antagandehandlingen har dessa texter justerats.

Karlskronas Råd för funktionshinder och delaktighet lyfter framtida behov av bostäder och framför att det är viktigt att det skapas möjligheter för personer med funktionshinder att flytta, med olika bostäder i olika perioder av livet. Kommunen förtydligar i antagandehandlingen att det är viktigt att skapa möjligheter för personer med funktionshinder att flytta, och att det finns samma variation i behov och önskemål inom gruppen som i den övriga befolkningen. I dokumentet förtydligas vikten av att framtida boenden inom LSS kompletterar befintliga för att skapa en variation av boendeformer även inom särskilda boenden.

PRO Torhamn

PRO Torhamn, arbetsgruppen för seniorbostäder har tagit del av rubricerade ärende och har följande synpunkter:

Torhamn saknas på kartan sid 13, på förteckningen över övriga tätorter och landsbygden. Kartan ska visa de största orterna i landsbygderna enligt uppgift. Vi anser att **Torhamn ska ingå i förteckningen övriga tätorter** då vi till exempel är större än Kristianopel.

I sammanfattat bostadsbehov sid 14, så är då Torhamn insorterad inom övriga tätorter/skärgården. Behovet av rad/par kedjehus samt lägenheter upplever vi i arbetsgruppen en stor efterfrågan på. Det skulle också bli en stor potential för generationsskiftet om sådana bostäder byggs i Torhamn. Därför anser vi att Torhamn ska ingå i förteckningen **övriga tätorter** och

att det ska vara **ikryssat i rutan för generationsskiften**. Alla vill inte bo i tätbebyggda områden. Det skulle också ”förstärka strategiska serviceorter med grundläggande kommunal service för att öka attraktionskraften för landsbygderna och skärgården som bostadsort”¹.

Torhamn är ”navet” ut till östra skärgården. Till exempel levererar affären förnödenheter ut till boende på öarna via skärgårdstrafiken, på vintern från Grebbegården och somrarna från Torhamns hamn. Affären levererar även förnödenheter året runt till de som inte har möjlighet att handla själva. Vi värnar också om att få behålla skolan på orten. Det är därför **mycket viktigt att Torhamn inte döljs** i framtagandet av nytt Bostadsförsörjningsprogram om landsbygden och skärgården ska få leva.

Kommentar:

PRO Torhamn framför hur Torhamn inte lyfts under ”övriga tätorter och landsbygder”. De framför vidare vikten att ”Torhamn inte döljs i framtagandet av nytt Bostadsförsörjningsprogram”. Torhamn lyfts inte på nämnda karta under ”övriga tätorter och landsbygder” eftersom Torhamn i stället inkluderas i beskrivningen av skärgården, baserat på ortens liknande förutsättningar som övriga tätorter i skärgården samt ortens betydelse som serviceort i skärgården. Liksom PRO Torhamn skriver, att Torhamn är ett viktigt ”nav” för boende på öarna i skärgården. Kommunen instämmer och vill förtydliga att Torhamn även är en tätort med landsbygd i kommunen. I antagandeverisionen av dokumentet har texter kring bostadsbehov förtydligats.

PRO Torhamn framför ett önskemål att Torhamn ska ”vara ikryssat i rutan för generationsskiften”. I förslaget till bostadsförsörjningsprogram redovisades potential för generationsskifte i en tabell, baserat på den analys som gjorts av JUNI strategi på uppdrag av kommunen. Områden med potential för generationsskifte analyserades baserat på geografiska platser med villabebyggelse baserat på ålder på personer och på bebyggelsen. Analysen är ett stöd för att förstå förutsättningarna för olika delar av kommunen. För att underlätta förståelsen av skillnaden mellan den analys som tagits fram och kommunens bedömningar av det ortsvisa bostadsbehovet tas tabellen bort ur antagandeverisionen och redovisas endast i text.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från: **Blekinge Tekniska Högskola, BTH.**

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådsversion september 2024, för rubricerat ärende. Bostadsförsörjningsprogrammet ska utgöra ett strategiskt och vägledande dokument vad gäller bostadsbyggande och utvecklingen av bostadsbeståndet i den kommunala planeringen.

Kommunen beskriver att målet är att det ska möjliggöras för färdigställande av 500 bostäder årligen under perioden. Den största andelen nya bostäder förväntas kunna byggas i stadsbygden och på serviceorterna Nätraby, Rödeby och Jämjö men även i Trummenäsområdet och i Skärgården.

Trafikverket ser positivt på kommunens arbete med framtagning av vägledning för bostadsförsörjningen. Underlaget ger en bra bild av kommunens nuläge och utmaningar, en större insikt om bostadstillgången och bostadsbehovet i kommunen kopplad till en förväntad utveckling. Underlaget är välarbetat och behandlar på ett bra och tydligt sätt vilka förutsättningar som finns för Karlskronas bostadsförsörjning samt att åtgärder krävs för att nå den önskvärda utvecklingen. Lokalisering av bostäder är ett av de viktigaste verktygen för att skapa förutsättningar för ett hållbart samhälle. Trafikverket vill påtala vikten av en samordnad planering för bostadsutbyggnad och infrastruktur för att ge förutsättningar för ett transportsnålt samhälle. Vid lokalisering av bostäder behöver olika aspekter beaktas, som tillgänglighet, trafiksäkerhet, buller och luftkvalitet, vilket då även borde påverka prioritering av utbyggnadsområden vilket kan nämnas tydligare i underlaget.

Likaså kan det göras tydligare kopplingar mellan framtida bostadsutveckling och bedömda infrastrukturbehov. Klimatfrågan är högst aktuell att ta hänsyn till med tanke på planerade områden i kustnära läge och i skärgården och kan komma att innebära begränsningar i tillgängligheten på sikt. Det ger redan nu påverkan på planhantering och planberedskap då tillgänglighet begränsas eller i vissa fall omöjliggörs utan åtgärder. Trafikverket önskar ett tydligare resonemang om förhållandet mellan den framtida bostadsutvecklingen och uppskattat infrastrukturbehov på kort och lång sikt.

Kommunen framför betydelsen av att stat, region, kommun och näringsliv behöver ha ett närmare samarbete och en gemensam målbild för att vidareutveckla ett hållbart och attraktivt samhälle vilket är positivt. I detta sammanhang är det viktigt med bra dialogunderlag där analyser av vilken trafikering som sker idag samt i framtiden vid genomförande av bostadsbyggande enligt utpekade utvecklingsområden för att tydligare se anspråken på transportsystemet. Detta kan med fördel göras i en

trafikstrategi för både tätort och landsbygd där olika aktörers mål, krav och prioriteringar har samordnats så att åtgärder kan vidtas som tjänar både långväga och lokal trafik och mer generellt tillgängligheten till målpunkter i ett helhetsperspektiv. Områden med koppling till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik bör prioriteras framför områden som saknar eller ligger långt från samhällsservice. Vid lokalisering av bostäder finns även en rad andra aspekter som behöver beaktas, som nämnts ovan i form av tillgänglighet, trafiksäkerhet, klimat, buller och hälsa. Ett ökat bostadsbyggande där man inte har vägt in och planerat för trafiken kan därmed ha negativ påverkan på tillgänglighet och trafiksäkerhet.

I Karlskrona kommun finns en stor andel statlig infrastruktur utanför det kommunala väghållningsområdet. Trafikverket vill förtydliga att behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av bostadsexploateringar ska bekostas av kommunen och/eller exploatören vilket kan vara en viktig aspekt att väga in i framtida utbyggnad och planering av områden för bostadsutveckling. Fördjupade utredningar behöver göras för att bedömningar av påverkan på det statliga väg- och järnvägsnätet ska kunna göras både i en helhet och i varje enskilt fall för att på så sätt identifiera behov av eventuella åtgärder som kan bli aktuella i samband med kommunens bostadsutveckling.

Kommentar:

Trafikverket framför önskan om ett tydligare resonemang om förhållandet mellan den framtida bostadsutvecklingen och uppskattat infrastrukturbehov på kort och lång sikt. Förhållandet mellan bostadsutvecklingen och övriga frågor som berör den kommunövergripande utvecklingen hanteras i Översiktsplanen. Bostadsförsörjningsprogrammet ska förtydliga Översiktsplanens intentioner gällande bostadsförsörjningen i förhållande till en analys av bostadsmarknaden. Trafikverket lyfter även prioritering/utbyggnadstakt. Även detta är en fråga som ligger utanför syftet med bostadsförsörjningsprogrammet och behöver hanteras i en utbyggnadsstrategi eller motsvarande.

Kommunen instämmer om vikten av en samordnad planering mellan bostadsbebyggelse och infrastruktur. Dessa frågor behöver hanteras inom ramen för detaljplanering, baserat på de områden som pekats ut i Översiktsplan 2050. Handlingsplan för bostadsförsörjning syftar i stället på att förstå behovet av bostäder, vilka värden som är viktiga att värna och tillskapa samt vilka verktyg kommunen har att arbeta med detta.

Trafikverket framför att behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av bostadsexploateringar ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. I samband med detaljplaner som påverkar allmän väg alltid tas alltid en trafikutredning fram. I de fall Trafikverket är väghållare samverkar kommunen med Trafikverket under detaljplaneprocessen. Kommunen håller med om värdet av en fortsatt god dialog i samhällsbyggnadsprocessen.

Statens fastighetsverk (SFV)

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit inbjudan till samråd över förslag till bostadsförsörjningsprogram för Karlskrona kommun. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet. SFV förvaltar cirka 4000 byggnader och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har i uppdrag att vårda, använda och utveckla statligt ägda kulturmiljöer. I Karlskrona kommun förvaltar SFV bland annat Karlskrona residens, Karlskrona fästning, Aspö med Drottningkärs sjökastell, Godnatts fästningsfyr, Kurrholmens fästningstorn, Utklippans fyrplats, Basareholmen, Stora kruthuset på Koholmen samt delar av Stumholmen med Marinmuseet.

SFV:s synpunkter

Karlskrona kommun har utarbetat fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning för perioden 2024–2028 och den samordnar kommunens fysiska utveckling med befolkningstillväxten i enlighet med kommunens översiktsplan. Bostadsförsörjningsprogrammets syfte är att redovisa var olika typer av bostäder efterfrågas och behövs inom kommunen och därmed skapa goda förutsättningar för en balans mellan tillgång och efterfrågan av bostäder. Det framgår även att riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen marknadsförutsättningarna, och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

SFV har i dagsläget inget större bostadsbestånd i de fastigheter som SFV förvaltar i Karlskrona. De fastigheter och de byggnader som SFV förvaltar är huvudsakligen offentliga byggnader eller byggnader som bär på historiska kopplingar till den militära verksamheten i Örlogsstaden Karlskrona. Detta utöver den tjänstebostad som finns inom Karlskrona residens och används som Landshövdingens bostad. SFV har i dagsläget inga planer på att tillskapa nya bostäder inom det egna fastighetsbeståndet.

SFV avstår i övrigt att lämna andra synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommentar:

Yttrandet föranleder inga kommentarer.

Ronneby kommun

Huvudmålen i Karlskrona kommun bostadsförsörjningsplan anses ge en översiktlig bild av hur kommunen planerar att arbeta för en god bostadsförsörjning över tid. Scenarierna sträcker sig till 2032.

Ronneby och Karlskrona kommuner utgör en gemensam arbetsmarknadsregion varför det är värdefullt med fortsatt samarbete och utbyte kring strategiska frågor kopplat till bland annat bostadsförsörjning. Ronneby kommun ser positivt på att bostadsförsörjningsplanen lyfter vikten av dialog och samverkan mellan kommuner, region och statliga myndigheter för att kunna tillgodose behovet av bostäder och de utmaningar som finns kopplat till i planering och byggande.

Kommentar:

Kommunen instämmer och ser positivt på ett fortsatt utbyte och samarbete med Ronneby kommun i flera frågor.

Torsås kommun

Karlskrona kommun har en stark arbetsmarknadsutveckling kommande år med en stor ökning av arbetstillfällen och bostadsbehov som följd. Förslaget presenterar tydligt var och på vilket sätt kommunen ser att de nya bostäderna kan tillkomma.

Torsås kommun är en boendekommun med stor arbetspendling. I dagsläget sker den huvudsakliga arbetspendlingen till Kalmar och en mindre del till Karlskrona, trots samma fysiska avstånd. I Region Kalmar läns strukturbildningsarbete skapas rumsliga kunskapsunderlag för att utveckla den strategiska samhällsplaneringen. Av underlaget framgår att Torsås kommun i dagsläget inte ingår i Karlskronas tätortsbaserade arbetsmarknadsregion.

Torsås kommun ser att båda våra kommuner kan gynnas av att tillsammans arbeta för att förstora denna arbetsmarknadsregion för att skapa ett större upptagningsområde för kompetensförsörjningen i våra län. Torsås kommun ser därför positivt på ett ökat samarbete i frågor med koppling till infrastruktur, kollektivtrafik, bostadsförsörjning och kompetensförsörjning.

Kommentar:

Kommunen instämmer och ser positivt på ett ökat samarbete med Torsås kommun i flera frågor.

Region Blekinge

Behov av ökad takt av bostadsbyggande

Karlskrona kommun arbetar kontinuerligt med analys av befolkningen och dess förändringar, samt bedömningar om framtida befolkning genom prognoser och scenarier. Till bostadsförsörjningsprogrammet finns en fördjupad analys framtagen av en konsult för bostadsmarknaden med kompletterande scenarier för den framtida utvecklingen. De tre olika scenarier som har tagits fram för den potentiella befolkningstillväxten baseras på det framtida arbetskraftsbehovet i kommunen under det kommande decenniet inom den marintekniska sektorn. Scenario ett baseras på beslutade åtgärder och satsningar, medan scenario två även tar höjd för framtida utökade satsningar inom marinteknik, inklusive eventuella havsbaserade vindkraftsetableringar och ett eventuellt forskningscenter för NATO. Scenario tre baseras på kommunens egen befolkningsprognos och framskrivning.

Karlskrona kommun har mellan åren 2010-2022 i snitt haft ungefär 145 färdigställda bostäder årligen (både småhus och lägenheter etc.). För att klara ett scenario med framtida satsningar inom den marintekniska sektorn och kommunens uppställda delmål om 500 färdigställda bostäder årligen krävs en rejäl ökning av takten för bostadsbyggandet. Konsultens underlagsrapport pekar ut flertalet framgångsfaktorer som behöver arbetas vidare med, exempelvis mod och nya kreativa lösningar för att både bygga nya bostäder och att omvandla lokaler för handel och kontor till bostäder, utveckla allmännyttans roll, öka samarbetet mellan det offentliga, näringslivet och fastighetsägare.

Region Blekinge anser att programmet pekar ut en bra grund och riktning för bostadsförsörjningen i kommunen, men för att lyckas fullt ut behöver handlingsplaner komma till för att arbeta med strategiska insatser. Det är även viktigt att intentionerna i bostadsförsörjningsprogrammet efterföljs i den kommande fysiska planeringen, inte minst i detaljplaneringen som reglerar byggrätter. Även en ökning av planreserven (färdigställda detaljplaner) behövs.

Behov av ett brett utbud av bostäder

Programmet pekar på att ett rikt utbud av olika upplåtelseformer behövs för att både kunna attrahera nya kommuninvånare och för att kunna lösa olika ålders-/målgruppers behov av bostad. Region Blekinge vill skicka med att förutom en bredd av olika upplåtelseformer behövs även en stor variation av olika storlekar på bostäder och en variation av olika lägen runt om i kommunen. Annars blir det svårt att både kunna attrahera nya invånare eller att lösa bostadsbehoven för de som redan bor i kommunen.

Analysen bakom bostadsförsörjningsprogrammet pekar på att olika grupper har olika behov. Åldersgruppen 80-åringar förväntas öka framöver, vilket medför ett framtida ökat behov av särskilda boenden. Idag bor 45% av åldersgruppen i småhus, de vill bo nära service och gärna bo kvar på samma ort, men finns det inte ett rimligt boende att byta till så finns risken att man inte byter bostad. Även åldersgruppen unga vuxna samt åldersgruppen 45–65-åringar tros öka framöver. Det finns 700 hushåll i kommunen med hemmaboende barn över 25 år, där hela 75% av dem anses vara ofrivilligt hemmaboende. Det råder en stor efterfrågan på lägenheter med låg hyra.

På sidan 21 i programmet visas en sammanfattning av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen, med vilken förvaltning inom kommunen som ansvarar för respektive mål och delmål, samt vilka verktyg kommun har till sitt förfogande för att arbeta mot målen. På sista sidan i programmet kan utläsas att kommunen föreslår ett följduppdrag att utveckla tabellen på sidan 21 till en handlingsplan som sedan kan kopplas till kommunens budgetprocess. Region Blekinge tycker att det låter som en bra fortsättning för kommunens interna processer med bostadsförsörjningen. Ett medskick till fortsatt arbete är även att göra handlingsplaner för bostadsförsörjningen nedbrutna per område eller per ort i kommunen, utifrån den fördjupade analys som är gjord av konsulten. Per område kan man då djupdyka i vad bostadsbehoven ligger i för olika målgrupper inom ordinarie bostadsmarknaden och för de svaga grupperna. Man behöver även titta på var i området/orten som det lämpligen kan tillkomma nya bostäder eller omvandlas bostäder, oavsett om det handlar om förtätning och att nya jungfruliga markområden tas i anspråk. Handlingsplaner per område eller per ort är även nödvändigt för att kunna ha fördjupade dialoger med fastighetsägare och byggbolag som är intresserade av att bygga på orten.

Inför arbetet med en ny regional utvecklingsstrategi pekade Region Blekinge ut strategiska noder i länet. Strategiska noder är platser som ur ett regionalt perspektiv är strategiskt viktiga, antingen för de egenskaper de besitter, deras utvecklingspotential eller platsernas geografiska läge. Strategiska noder ligger med som ett av fyra förhållningssätt i nya den regionala utvecklingsstrategin och syftar även till att tydligare koppla utvecklingsstrategin med de kommunala översiktsplanerna, samt att få in ett geografiskt och funktionellt perspektiv i utvecklingsstrategin.

Strategiska noder är ett verktyg för samplanering och kan skapa förutsättningar för ökad växtkraft i hela länet. Utpekandet av strategiska noder underlättar samordningen av resurser vilket gör att vi får större effekt av regionala och lokala satsningar i den kommande planeringen. Det är vid de strategiska noderna som i första hand i planeringen av nya bostäder, attraktiva bytespunkter mellan olika färdmedel eller i arbetet med breddat utbud av service, bredband, besöksnäring och kollektivtrafik.

Det finns en uppdaterad rapport om Strategiska noder att titta vidare på inför kommunens vidare arbete med bostadsförsörjningen, som särskilt kopplar till bostadsförsörjningsprogrammets delmål om *”Bostäder ska uppföras i strategiskt attraktiva lägen”* och *”Stärka strategiska serviceorter”*. Den

interaktiva rapporten om Strategiska noder finns på regioners hemsida:
Strategiska noder för samplanering - Region Blekinge

Kommentar:

Region Blekinge framför behovet av en bredd av upplåtelseformer, utöver bredd av storlekar och lägen. I samrådsförslaget lyftes behovet av ökad variation i bostadsbeståndet. Med det menas variation av bostadstyper och storlekar, men även upplåtelseformer. Texterna i dokumentet har utvecklats sedan samrådet.

Kommunen instämmer i att konkreta insatser för bostadsförsörjningen är viktigt för genomförandet av riktlinjerna, där insatserna bör vara tidsatta och mätbara, samt möjliga att följas upp genom att ansvar tillsätts. Som en följd av detta samt att ny lagstiftning tillkommit har medfört att programmet för bostadsförsörjning har kompletterats med en handlingsplan. Programmet byter även namn till Handlingsplan för bostadsförsörjningen, utifrån ändringen i bostadsförsörjningslagen som trädde i kraft den 1 mars 2025.

Politiska partier

Miljöpartiet

Grundläggande tankar:

- Ett samhälle, här varje tätort, bör ha bostäder med olika storlekar och upplåtelseformer.
- Människor med olika ekonomiska resurser, från olika länder ska kunna bo i samma område/byggnad för att få respekt för varandra och lära sig av varandra.

Attraktion kan skapas

Det är av stor vikt att skapa bostadsområden som är attraktiva för de som bor här eller vill flytta hit. Ofta beskrivs attraktion som nära vacker natur eller hav. Vi ser att attraktion kan skapas. Det finns trista områden som kan göras attraktiva med gemensam pool för några bostäder (Brf Shiitake Malmö), odlingslotter, stora balkonger med odlingar, växthus (Vallastaden Linköping) trädgårdstadskoncept, arbetsplatser/kontorsytor till uthyrning. Brf Viva i Göteborg byggdes i en starkt lutande sluttning som verkade totalt oanvändbar. God arkitektur och genomtänkta lösningar gör detta oerhört attraktivt: gemensamma ytor för kontorsarbetsplats, fest, cykelparkering och cykelverkstad.

Gemensamma ytor - lägre bostadskostnad

I flerbostadshus finns ofta gemensamma tvättstugor som gör att själva bostaden kan vara mindre än om den innehållit funktionen tvätta/torka tvätt. Gästrum och hobbyrum kan finnas. Gården nyttjas gemensamt: plats för cyklar, lekplats, odling, samvaro vid sittplats och grill. Att gemensamt

nyttja ytor och funktioner gör att utgiften för att bo är lägre än om varje bostad har allt. För personer/familjer med lägre inkomster kan detta vara attraktivt eller för de som vill lägga sina pengar på annat än att bo eller tex ha möjlighet att jobba färre timmar.

Kollektivhus, Co-living (Helsingborg Co-living), m fl har flera funktioner gemensamt. Exempelvis så har kollektivhuset i Malmö vardagsrumsytor på ca 300 kvm med lägre hyra per bostad än intilliggande bostäder. Så i varje tätort bör det vara möjligt att bygga bostäder med gemensamma ytor: kollektivhus, bogemenskap, co-living detta bör finnas med i kommunens planering.

Bostäder för äldre

Här kommer förutom kostnaden även aspekten ensamhet in. När ytor delas skapas mötesplatser och nya bekantskaper uppstår. Trygghetsboende med gemensamma ytor och personal kan vara en optimal lösning för flera (Graniten Olofström).

Samhällsekonomiskt lönsamt

När äldre flyttar till tryggt boende kan de med hemtjänsthjälp efter behov ofta bo kvar länge. Detta är en besparing om alternativet hade varit omvårdnadsboende/särskilt bonde för äldre som kostar oerhört samhället mycket med sin täta bemanning.

Cirkulärt tänkande

Att bygga om befintliga fastigheter till bostäder är klimatsmart för materialen är redan tillverkade och transporterade. Men man ta nackdelarna i beaktande: Om detaljplanen har kontor som beteckning kan en detaljplaneändring krävas och denna tar 2-3 år ofta. Ett äldre hus har ofta fönsterplaceringar som avgör var rummen hamnar i bostaden eftersom det är dagsljuskrav i de rum människor vistas i mer än tillfälligt. Det blir inte yteffektivt utan man kallar det ofta överytor.

Miljöpartiet ser positivt på många delar i programmet. Dock saknar vi följande:

Klimat- och miljö

Vi behöver planera klimatsmart!

- Kan befintliga byggnader som kan ha verksamhet eller stå tomma idag byggas om till bostäder? Byggnadsmaterialen är redan tillverkade och transporterade. Detta finns i programmet men behöver betonas mer.
- Kan bostäder byggas med gemensamma ytor? Idag är det oftast tvättstugan som samnyttjas, men det kan ju vara mer: hobbyrum, växthus, gästrum, gym. Samnyttjande gör att den egna bostaden kan vara mindre än om man inte samnyttjar. Detta är förutom klimatsmart även ekonomiskt bra.

- Uppvärmning: kan detta lösas med exempelvis värme från industri. Se Brunnsberg i Lund med lågtempererat fjärrvärmenät som tillvaratar överskottsenergi från ESS och MAX IV.
- Elenergi: Solceller, vertikalt vindkraftverk kan ge elenergi. Vid planering var observant så inte solinstrålningen skuggas av andra byggnader eller vegetation.

Trafik

Bostäder som byggs nära kollektiva noder underlättar för cykel/kollektivtrafik/gång. Nya områden behöver egna noder. Välutrustade cykelrum med utrymme för service underlättar för cyklister. Bilnyttjandet kan i många fall begränsas till bilpool.

Integration

Detta är i våra dagar en viktig aspekt vid all planering. Hur gör vi så vi får olika lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer som kan ge möjlighet till ett integrerat samhälle där folk från olika delar av världen möts och olika åldrar träffas.

Kultur och idrott

När bostadsantalet ökar bör kultur- och idrottssatsningarna öka i proportion, vilket inte alltid sker.

Förskola och skola

Förskolor som är små enheter och ligger nära bostäder gör det möjligt för alla att gå. Inga bilar som kör, stannar och backar utanför förskolorna. Till förskoleklass och skola är barnen mer mogna och kan barn cykla och dessa skolor kan bli större enheter och följaktligen färre.

Alternativa boendeformer

Dessa beskrivs i programmet: Sällbo, Kompisbo, seniorbostäder. Förutom dessa finns exempelvis byggemskaper, kollektivhus och co-living. Det är viktigt att ge möjlighet att bygga dessa i alla orter genom att planera för detta. Byggemskaper byggs oftast i egen regi och består av ett antal bostadsrättslägenheter med gemensamma ytor. Dessa alternativa boendeformer är oftast ekonomiskt gynnsamma och inbjuder till gemenskap.

Hattholmen – en framtida ekostadsdel – Ecotopia!

Om Hattholmen kommer att bebyggas som ett nytt kvarter så önskar Miljöpartiet att detta görs både varsamt och framtidsinriktat som en ny ekostadsdel som fogas visionärt till den övriga kringliggande befintliga och tänkta bebyggelsen i området inte minst med tanke på att infartsleden kommer att förändras och att även området Muddret kommer att få en annan inriktning än den som är idag.

Vad innebär det att bli en Ekostadsdel:

- El - att bli självförsörjande på el.
- att hushållning av energi sker.

Vatten	- att källsortera avloppsvattnet med rening på plats av gråvatten för återvinning. - att tillvarata dagvattnet i området.
Material	- att välja fossilfritt byggnadsmaterial som har så lite miljöpåverkan på miljön som möjligt.
Vegetation	- att vegetation och grönytor för rekreation och ekosystemtjänster tillämpas.
Transport	- att transport med särskilda behov tillåts men inga traditionella parkeringar då området för övrigt ska vara bilfritt.

Ta vara på kunskap och exempel från andra platser såsom Malmö, Helsingborg H22 för att Hattholmen ska kunna bli ett föredöme, en förebild och en hållbar stadsbebyggelse.

Kommentar:

Miljöpartiet framför möjligheten att omvandla tomma lokaler till bostäder. Att omvandla tomma lokaler till bostäder är det ett av de viktigaste verktygen för att kunna tillskapa bostäder på kort sikt, samt särskilt viktigt för att kunna tillskapa nya bostäder på Trossö. Detta nämns bland annat i ett utpekat delmål *"Främja nyproduktion och ombyggnation. Karlskrona kommun ska främja nyproduktion och ombyggnation i syfte att öka rörligheten i det befintliga bostadsbeståndet."* Samt särskilt de ortsvisa bostadsbehoven, för Trossö. Det lyfts även under en egen rubrik i avsnittet "kommunens verktygslåda"

Miljöpartiet lyfter alternativa boendeformer och behovet av gemensamma ytor/samnyttjande. I programmet framförs hur kommunen kan arbeta med att främja alternativa boendeformer. Det är ett viktigt sätt för att arbeta mot bland annat målet om attraktiva boendemiljöer. Det kan även vara ett sätt att öka rörligheten på bostadsmarknaden Sedan samrådet har texten i dokumentet utvecklats, bland annat gällande alternativa boendeformer.

Miljöpartiet lyfter även vikten av variation i bostadsutbudet, gällande storlekar och upplåtelseformer. I dokumentet lyfts en ökad bostadsvariation som en målsättning och kommunen kan framför allt arbeta med dessa frågor i markanvisningar, när det är kommunal mark. Utöver det utgör bostadsförsörjningsprogrammet och bostadsmarknadsanalysen viktiga verktyg för fastighetsägare och exploatörer för att få en ökad insikt i vilken typ av boendeformer som efterfrågas.

Miljöpartiet lyfter strategiska noder med service och kollektivtrafik, särskilt kring förskolor. Att lokalisera nya bostäder i strategiska noder

intill befintlig infrastruktur är positivt utifrån flera aspekter och sammanfaller med målsättningen ”Bostäder ska uppföras i strategiskt attraktiva lägen”. Att vid nybyggnation säkerställa god service är fördelaktigt för att arbeta mot en ökad attraktivitet.

Miljöpartiet presenterar tankar om Hattholmen som en framtida ekostadsdel. Idéerna har förmedlats vidare till ansvariga för arbetet med planprogram för Hattholmen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: **Drift- och servicenämnden, Funktionsstödsnämnden och Socialnämnden.**

Karlskronahem

Ett väl genomarbetat bostadsförsörjningsprogram som ger en överskådlig och tydlig bild av målen för bostadsförsörjningen och en bra beskrivning av de olika områdenas nuläge och behov. Nedan följer ett par mindre frågeställningar och förslag på förtydliganden.

Mål för bostadsförsörjning

Tas upp att Karlskrona kommun ska möjliggöra färdigställande av 500 bostäder årligen inom kommunen. I kapitel ”Inledning” beskrivs olika scenario och prognos för befolkningsutveckling. Hur kopplas mål och scenario ihop?

Ortsvisa Bostadsbehov

Stadsbygden

Norra och södra stadsbygden beskrivs lite närmare men mellersta nämns inget. Är mellersta stadsbygden för stort och varierat område för att hitta en beskrivning?

Karlskrona kommuns insatser för bostadsförsörjning

AB Karlskronahem

AB Karlskronahem har knappt 4000 bostadslägenheter varav ca 600 utgör studentbostäder.

Kommunens verktygslåda

Mycket som skrivs inom hela avsnittet kring privata fastighetsägare skulle även kunna omfatta Karlskronahem.

Tillfälliga boendelösningar vid ökad inflyttning på kort sikt

Finns behovet av tillfälliga boendelösningar? Exempel på tider för tillfälligt boende och är det infasning i ordinarie bestånd som är målet? Vad händer med de tillfälliga boendena vid minskat behov?

Stöd till ekonomiskt svaga grupper

Samverkan mellan Karlskronahem och socialförvaltningen och/eller arbetsmarknadsförvaltningen finns, där de personer som av olika anledningar ej kan få ett förstahandskontrakt initialt har möjlighet till stöd och infasning till ett förstahandskontrakt.

Boendelösningar för hemlösa

Beskriv gärna kravställandet på den enskilde för att bli aktuell för programmet ”Bostad först”.

Härbärke - Upplever ej en akut bostadsbrist. I dagsläget har Karlskronahem en viss vakansgrad men detta kan naturligtvis förändras.

Främja alternativa boendeformer

Kompisboende finns idag hos Karlskronahem i studentbostadsform.

Bostäder och befolkning*Blandat bostadsbestånd*

Beskrivs att allmännyttan har en viktig funktion i ett ”glapp”. Produktionskostnaderna för allmännyttan kan med dagens regelverk för allmännyttiga bostadsbolag blir än mer kostsamma än vad den privata marknaden kan erbjuda vilket kan försvåra att hålla en hyresnivå som alla har råd att betala. Dock har vi ett befintligt bestånd som bjuder på en stor variation.

Boendepreferenser*Ansträngd boendekonomi och trångboddhet*

I näst sista stycken används förkortning KALP. Ska denna skrivas ut i klartext?

I sista stycket kan orden ”dyra” och ”billiga” behöva förtydligas och i vårt land har vi en hel del regler som sätter en lägsta standard och som kan vara kostnadsdrivande.

Kommentar:

Karlskronahem har deltagit i arbetsgruppen som gemensamt tagit fram Handlingsplan för bostadsförsörjningen. Flera av synpunkterna som framförs i Karlskronahems yttrande har lett till justeringar i texterna i dokumentet efter samrådet.

För den mellersta delen av stadsbygden framförs bland annat att behovet bedöms vara högst bland barnfamiljer, men även till viss del äldre och par utan barn som redan bor inom områdena idag.

Härbärke är inget som finns i Karlskrona idag men lyfts i bostadsförsörjningsprogrammet som ett verktyg som kommunen har att arbeta med om behovet uppstår. Under 2026 kommer Social- och funktionsstödsförvaltningen att utreda om det finns ett behov av härbärke i kommunen. Att Karlskronahem har en viss vakansgrad i sitt bostadsbestånd är positivt ur perspektivet att det finns bostäder att efterfråga på bostadsmarknaden. De som är, eller riskerar att bli, utsatta för akut bostadsbrist tenderar att inte kunna efterfråga en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

Karlskronahem nämner hur mål och scenario kopplas ihop. De scenarier som tagits fram i bostadsmarkandsanalysen ligger till grund för arbetet med handlingsplanen i sin helhet. Målet att möjliggöra för 500 bostäder årligen är ett exempel som direkt kan kopplas till analysen av hur många bostäder årligen som behövs för att möta näringslivets tillväxt.

Företag

E.ON Energidistribution AB

E.ON har områdeskoncession som berörs av bostadsförsörjningsprogrammet och enligt ellagen är vi skyldiga att ansluta nya elanläggningar.

E.ON har enbart översiktligt studerat förslagen på utbyggnadsområden för bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet föreslår. Det är viktigt att kommunen är medveten om att elnätet inte planeras utifrån vad vi tagit del av i bostadsförsörjningsprogrammet utan att varje anslutning/abonnemangsändring behöver hanteras var för sig. Kapaciteten i elnätet är på intet sätt statisk utan påverkas av samhällets utveckling, anslutning av stora konsumenter eller produktionsanläggningar i närområdet, förändrade energibehov osv. Hanteringen av anslutningsförfrågningar kan ta mycket lång tid, varför vi önskar få in förfrågningar så snart som möjligt efter att det är klargjort att mer effekt kommer behövas.

E.ON önskar vara delaktiga i en fortsatt planering av utbyggnaden. Bolaget är angeläget om ett gott samarbete med kommunen vid dessa och andra infrastrukturella projekt. Det är önskvärt att kommunen tidigt i planprocesserna och i nära samråd med elnätsägare arbetar för att hitta bästa möjliga framdragningsplan av nytt elnät med minsta möjliga intrång. Vid nya anslutningar till elnätet är det önskvärt att E.ON kontaktas i god tid. Detta

i synnerhet när det gäller vindkraft-, solcellsanslutningar eller andra effektkrävande verksamheter då det ställer stora krav på var i elnätet man kan ansluta den levererade effekten. Planärenden som berör E.ON tar vi tacksamt emot via pbl@eon.se.

En ombyggnad för en ny stadsdel kommer att kräva en utbyggnad av elnätet såsom ledningar och transformatorstationer m.m. Eventuellt kan det även innebära att ledningar behöver flyttas. Dessa frågor kommer att behandlas i framtida detaljplanering. Det är önskvärt att kommande utbyggnad planeras i samråd mellan ledningsägaren och exploitören för en så bra lösning som möjligt ska uppnås. E.ON önskar därför att bli kontaktade på ett tidigt stadium i detaljplaneringen.

Vi ber att få återkomma med utförligare svar och vid behov förslag på placering E- u- och l-områden i samband med att detaljplaner upprättas för de utpekade områdena. I det fall detaljplan inte upprättas för ett område där våra anläggningar berörs förutsätter E.ON att vi i samband med prövning av bygglov samt fastighetsbildning får möjlighet att yttra oss.

Kommentar:

Kommunen instämmer och ser positivt på tidig dialog. E.ON utgör remissinstans i samtliga detaljplaneärenden.

Skanova AB

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar:

Kommunen instämmer och ser positivt på tidig dialog. Skanova utgör remissinstans i samtliga detaljplaneärenden.

Enskilda

A O

A O lämnar yttrande om att Hästholmens By bör pekas ut som utvecklingsområde. Detta med utdrag från Översiktsplan 2050 s.127, lydande “Översiktsplan 2050 pekar ut strategiska lägen och stråk i skärgården där en koncentration av bostäder och/eller verksamheter föreslås. Kartan visar utpekade nya utvecklingsområden för bostäder.”.

Kommentar:

Kartan visar utpekade nya utvecklingsområden för bostäder i Översiktsplan 2050. Syftet är att redovisa var i kommunen större mängder bostäder skulle kunna tillskapas, baserat på Översiktsplan 2050. Det stämmer att även Hästholmen by är utpekad i Översiktsplan 2050, men då som förtätning och komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse.

Sändlista vid samrådet

Kommunstyrelsen	Industrigruppen
Kommunledningsförvaltningen	Fastighetsägarna Syd AB
Drift- och servicenämnden	Byggföretagen
Funktionsstödsnämnden	Hyresgästföreningen
Kultur- och fritidsnämnden	Blekinge Tekniska Högskola
Äldrenämnden	Ronneby kommun
Socialnämnden	Torsås kommun
Kunskapsnämnden	Emmaboda kommun
Arbetsmarknadsnämnden	
Affärsverken AB	Centerpartiet Karlskrona
Kruthusen Företagsfastigheter AB	Folkpartiet Liberalerna Karlskrona
AB Karlskronahem	Kristdemokraterna Karlskrona
	Miljöpartiet Karlskrona
	Moderaterna i Karlskronaområdet
	Socialdemokraterna Karlskrona
	Sverigedemokraterna Karlskrona
	Vänsterpartiet Karlskrona
Länsstyrelsen	
Försvarsmakten	
Fortverket	
Statens fastighetsverk	För kännedom:
Trafikverket	Blekinge läns tidning
Region	Sydöstran
Blekinge/Blekingetrafiken	Sveriges Radio Blekinge
Skanova	Sveriges television
E.ON Sverige AB	
Rödeby Elverk	
Sydsvenska industri- och handelskammaren	
Södra skogsägarna	
Karlskrona företags- och hantverksförening	

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Helene Hilmersson
planarkitekt