

FÖRSLAG TILL

Bostadsförsörjningsprogram

med riktlinjer för bostadsförsörjningen i Ljungby kommun
2017-2021 med utblick mot 2035



Agunnarydstiftelsens hyresbostäder i Agunnaryd 2016. Foto: Benny Lindahl



Planerade bostäder och butiker vid Salutorget i Ljungby centrum. Bild: BSV Arkitekter

Bostadsförsörjningsprogram för Ljungby kommun

Projektorganisation

Beställare

Kommunstyrelsen

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsgrupp

Lennart Dahlberg, stadsarkitekt, Miljö- och byggförvaltningen

Anna Aracsy, planarkitekt, Miljö- och byggförvaltningen

Sonja Edén, TF. teknisk chef
Tekniska förvaltningen

Per-Olof Almqvist, exploateringschef
Tekniska förvaltningen

Hans Holmqvist, skolområdeschef
Barn- och ungdomsförvaltningen

Patrik Moberg, Kvalitetsstrateg,
Socialförvaltningen

Pernilla Lydén, samordnare,
Kommunledningsförvaltningen

Sara Follin, Ljungbybostäder AB

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsprogrammets syfte:

- ange övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen,
- utreda om utbudet av bostäder motsvarar efterfrågan,
- utreda bostadsbehovet för särskilda grupper,
- utreda vilket tillskott av bostäder som krävs för att utbudet ska motsvara framtidens efterfrågan.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett underlagsdokument för kommande planering. Det fokuserar på bostadsbehovet utifrån kommunens demografiska förutsättningar idag och i framtiden. Planberedskapen för bostäder ska ses över varje år.

Bostadsförsörjningsprogrammet ska ge information till marknaden och allmänheten om hur den aktuella bostadsmarknaden ser ut samt hur framtidens behov ter sig.

För att kommunen ska klara av att försörja den prognostiserade befolkningen med bostäder till 2035, behövs:

- ca 70 bostäder/år, främst hyresrätter i flerbostadshus,
- ca 60 platser i särskilda boendeformer för äldre fram till 2035,
- det finns behov av ca 12 lägenheter kopplade till en servicebostad i Ljungby stad där efterfrågan bedöms vara allra störst,
- baserat på hur mottagandet och inflyttningen av asylsökande samt ensamkommande barn sett ut hittills och prognosen inför 2017, uppskattas behovet vara ca 200 bostäder för de kommande åren.
- hålla beredskap för minst 20 lediga studentlägenheter/år i Ljungby stad

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Inledning | 3 |
| Bakgrund..... | 3 |
| <i>Syfte</i> | 3 |
| <i>Avgränsning</i> | 3 |
| Styrdokument..... | 4 |
| <i>Vision för Ljungby kommun</i> | 4 |
| <i>Översiktsplan</i> | 4 |
| <i>Regional utvecklingsstrategi</i> | 4 |
| Ordförklaring | 5 |
| Övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen | 5 |
| Kommunens förutsättningar..... | 6 |
| Ljungby kommun i regionen | 6 |
| Befolkning och demografiska förutsättningar | 7 |
| <i>Läget i Sverige hösten 2016</i> | 7 |
| <i>Ljungby kommun</i> | 7 |
| <i>Befolkningsutveckling</i> | 7 |
| <i>Befolkningsstruktur</i> | 9 |
| <i>Flyttmönster</i> | 11 |
| <i>Arbetslöshet</i> | 12 |
| <i>Pendling</i> | 13 |
| Dagens bostadsmarknad..... | 14 |
| Byggbehov av nya bostäder nationellt och lokalt | 14 |
| Nuvarande bostadsbestånd | 15 |
| <i>Prisutveckling</i> | 17 |
| <i>Hushåll</i> | 18 |
| <i>Boendetäthet</i> | 18 |
| Framtida efterfrågan och behov..... | 19 |
| Småhus..... | 19 |
| Lägenheter..... | 20 |
| <i>Behov av särskilda boendeformer för äldre enligt socialtjänstlagen (SOL)</i> | 20 |
| <i>Behov av bostäder med särskild service för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsnedsättningar enligt LSS och SoL</i> | 20 |
| <i>Behov av boendeformer som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialtjänsten har ett extra ansvar</i> | 21 |

| | |
|--|----|
| <i>Socialtjänstens ansvar i samhällsplaneringen</i> | 21 |
| <i>Behov och efterfrågan på boende för studenter och unga vuxna</i> | 22 |
| Planberedskap för bostäder | 23 |
| <i>Planeberedskapen i Ljungby stad</i> | 23 |
| <i>Planberedskap för övriga tätorter</i> | 23 |
| Slutsatser..... | 24 |
| Hur Ljungby kommun ska arbeta för att uppnå riktlinjerna med bostadsförsörjningen | 24 |
| Utmaningar | 26 |
| Bilaga | |
| <i>Förteckning över Planberedskap för bostäder 2016-11-29</i> | |

Inledning

Bakgrund

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Ljungby kommun har ett bostadsförsörjningsprogram (KF 2011-04-26 §47) för perioden 2011-2015.

Enligt Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska kommunen minst vart fjärde år ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Planberedskapen över möjliga bostadsprojekt ska ses över varje år av arbetsgruppen. I Plan- och bygglagen (2010:900) tas bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet också upp som ett allmänt intresse som kommunerna ska främja vid planläggning.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och 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 den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Syfte

Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att;

- ange övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Ljungby kommun,
- utreda om utbudet av bostäder i kommunen motsvarar efterfrågan,
- utreda bostadsbehovet för särskilda grupper,
- utreda vilket tillskott av bostäder som krävs för att utbudet ska motsvara framtidens efterfrågan.

Avgränsning

Programmet är ett underlagsdokument för kommande översikts-, detaljplanering och bygglovgivning. Det fokuserar på bostadsbehovet utifrån kommunens demografiska förutsättningar idag och i framtiden. I planen görs inga geografiska ställningsstaganden mer än vad som framgår i förteckningen över planberedskapen för kommande bostadsprojekt. Bostadsförsörjningsprogrammet ska också kunna ge information till marknaden och allmänheten om hur bostadsmarknaden ser ut samt hur framtidens behov ser ut.

Parallellt med bostadsförsörjningsprogrammet håller en lokalförsörjningsplan på att arbetas fram. Lokalförsörjningsplanen är mer genomförandeinriktad vad gäller de kommunala lokalernas planering och användning. Denna del behandlar inte bostadsförsörjningsprogrammet. Dock är det viktigt att de båda dokumenten relaterar till varandra i de frågor det ena dokumentet inte är tillräckligt vägledande.

Styrdokument

Vision för Ljungby kommun

Ljungby kommunfullmäktige antog våren 2014 en vision "I Ljungby kommun formar vi framtiden tillsammans" som ska gälla under tre-fyra mandatperioder. "I Ljungby kommun" betyder att den omfattar hela den geografiska yta som Ljungby kommun utgörs av. Med orden "formar vi framtiden" vill vi säga att framtiden inte är något vi sitter och väntar på ska ske utan något vi skapar. Detta är en central del i vår vision och vårt sätt att se på världen och hur förändring sker! Ordet "tillsammans" betyder att vi samarbetar och hjälps åt. Att vi samarbetar med våra medborgare och kunder, mellan kommun och näringsliv, tjänstemän och politiker, olika nämnder och förvaltningar och även med andra kommuner och aktörer i vår närregion. I Ljungby har vi en närhet till varandra som gör att vi kan samarbeta över alla gränser.

För att uppnå visionen arbetar vi med två verktyg; struktur och kultur. Den delen som är påverkar bostadsförsörjningsprogrammet är struktur. Strukturen består av vision, strategiska områden och mål. Kommunfullmäktige har beslutat om tre strategiska områden; tillväxt, kunskap och livskvalitet som kommunen i sin verksamhet särskilt ska fokusera på under mandatperioden 2015-2018. Målen med bostadsförsörjningen kan sorteras in under tillväxt (näringsliv, sysselsättning och infrastruktur) samt livskvalitet (attraktiva miljöer).

Översiktsplan

Ljungby kommuns översiktsplan antogs 2006 och behöver arbetas om eftersom ett antal tematiska tillägg, fördjupning och andra planeringsunderlag behöver arbetas in i översiktsplanen. Översiktsplanen är gällande fram till att en ny antas.

I gällande översiktsplan står att varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som positivt. När det gäller avsnittet om tätortsnära bebyggelse står att områden som pekats ut för eller kan bedömas bli aktuell för ny bebyggelse ska kunna tillåtas om den bedöms passa in i framtida bebyggelsestruktur. Vidare står det ur resursutnyttjande perspektiv att förtätningar och funktionsomvandlingar är att föredra framför helt nya områden eller nya enskilda lokaliseringar både på landsbygden och i tätorter.

Regional utvecklingsstrategi

Under 2014 har Region Kronoberg arbetat med att ta fram en ny Regional Utvecklingsstrategi (RUS) – "Gröna Kronoberg 2025" för Kronobergs län. Strategin har antagits av Regionfullmäktige i juni 2015. I RUS anges två övergripande mål och under dem ett antal ställningstaganden, målvärden och prioriteringar. Målet som kan härledas till bostadsförsörjningen är Mål 1: Vi växer i öppna och hållbara livsmiljöer. I gröna Kronoberg har det satts ett mål om befolkningstillväxten i länet fram till 2025. Medianen i invånarantalet i länet ska överstiga medianen för riket. För att vi ska nå det målet måste attraktiva livs- och boendemiljöer skapas i hela regionen. Målet ska förverkligas genom prioriteringar kring en komplementär region, att utveckla ett inkluderande värdskap samt att satsa på den demografiska gruppen barn och unga.

Ordförklaring

Med småhus avses bostad i en- eller tvåbostadshus, såsom villa, parhus, radhus eller kedjehus. Med lägenhet menas bostad i flerbostadshus och loftgångshus (källa: Statistiska centralbyrån – SCB). Med index menas ett tal som anger hur mycket större eller mindre ett tal är än ett annat. Oftast är basåret 100 som man utgår ifrån i statistiken och därigenom ser en ökning över 100 eller minskning under 100 för värdet (källa: www.ekolex.se).

Övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen

- *Kommunen ska säkerställa att Ljungby stad och de övriga tätorterna ges möjligheter att växa och utvecklas med nya bostäder och offentlig service.*
- *Kommunen ska verka för ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseformer i alla kommundelar som tillgodoser invånarnas behov och önskemål.*
- *Kommunen ska främja bosättning och byggande på landsbygden och stödja landsbygdsdelarnas möjligheter att utvecklas.*
- *Kommunen ska verka för att befintligt bostadsbestånd nyttjas på ett optimalt sätt samt att befintliga bostäder och boendemiljöer håller god standard och upplevs som attraktiva.*

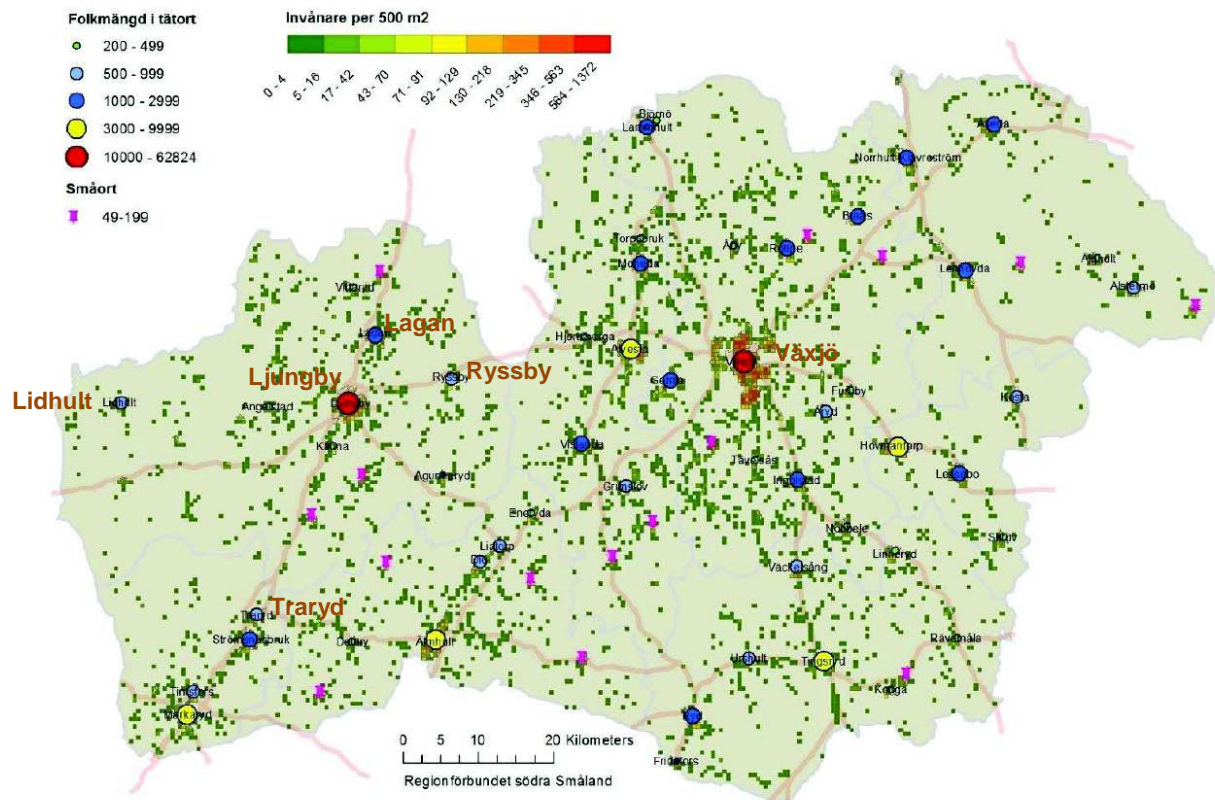
Kommunens förutsättningar

Ljungby kommun i regionen

Folkmängden i Kronobergs län ökar och samtliga av länets åtta kommuner har en positiv befolkningsutveckling. Totalt ökade befolkningen under 2015 med 2 241 personer till 191 369 personer och störst ökning stod Växjö kommun för, med en ökning av 1 138 invånare. Länets befolkningsökning kan härledas till en nettoinvandring (2 730 personer), eftersom det inrikes flyttningsnettot var -807 personer. Födelseöverskottet var för länet totalt 285 personer.

Ljungby kommun hade vid halvårskiftet 30/9- 2016, 27 904 invånare och är den näst största kommunen i Kronobergs län. Ambitionen är att växa och de senaste åren har kommunen haft en positiv befolkningsutveckling som beror på att fler flyttar in än flyttar ut.

Ortsstruktur och befolkningstäthet 2013, tätorterna



Kartan ovan visar tydligt spridningen av länets befolkning. Befolkningstätheten i länet är 22,7 invånare per km² och i Ljungby kommun 15,8. Länets östra och västra delar är glesbefolkade, men med viss tätortsetablering. Dessutom finns en stark etablering i nordöstlig- sydvästlig riktning utefter väg E4, riksväg 23 och järnvägen södra stambanan samt i nord-sydlig riktning utefter riksväg 27.

Kronobergs landsbygd har en vikande befolkningsutveckling och länets största tätort, Växjö, har en stark tillväxt av antal invånare. Jämfört med grannliggande län har Kronoberg dock en hög andel boende på landsbygden. Kronoberg är med 20 % boende på landsbygden fjärde län med högst andel efter Gotland (33 %), Jämtland (26 %) och Värmland (22 %).

Befolkning och demografiska förutsättningar

Läget i Sverige hösten 2016

År 2015 ökade folkmängden i Sverige med drygt 100 000 personer. Knappt en fjärdedel av ökningen 2015 förklaras av ett födelseöverskott, medan resterande hänförs till nettoinvandring. Under 2015 sökte 163 000 personer asyl i Sverige, en fördubbling sedan 2014, varav nästan 90 000 kom under fjärde kvartalet.

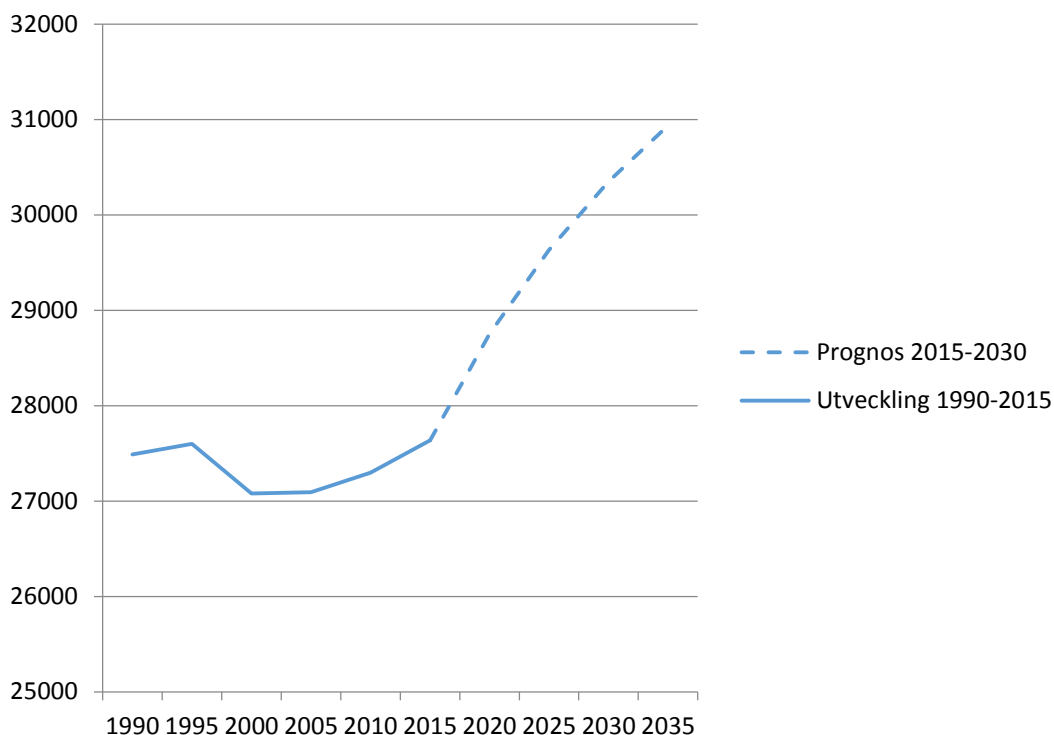
2016 räknar SCB med en folkökning på knappt 123 000 och för 2017, 155 000 personer. Sverige hade vid årsskiftet 2015-2016, 9 851 017 invånare, 2016-09-30, 9 954 420, och förväntas enligt SCB:s senaste prognos, passera 10 miljoner under början på 2017.

Ljungby kommun

Av befolkningsstatistiken kan man utläsa att Ljungby hade haft en befolkningsökning första halvåret 2016 även utan inflyttning från utlandet.

Befolkningsutveckling

Befolkningsutveckling för Ljungby 1990-2035 samt befolkningsprognos



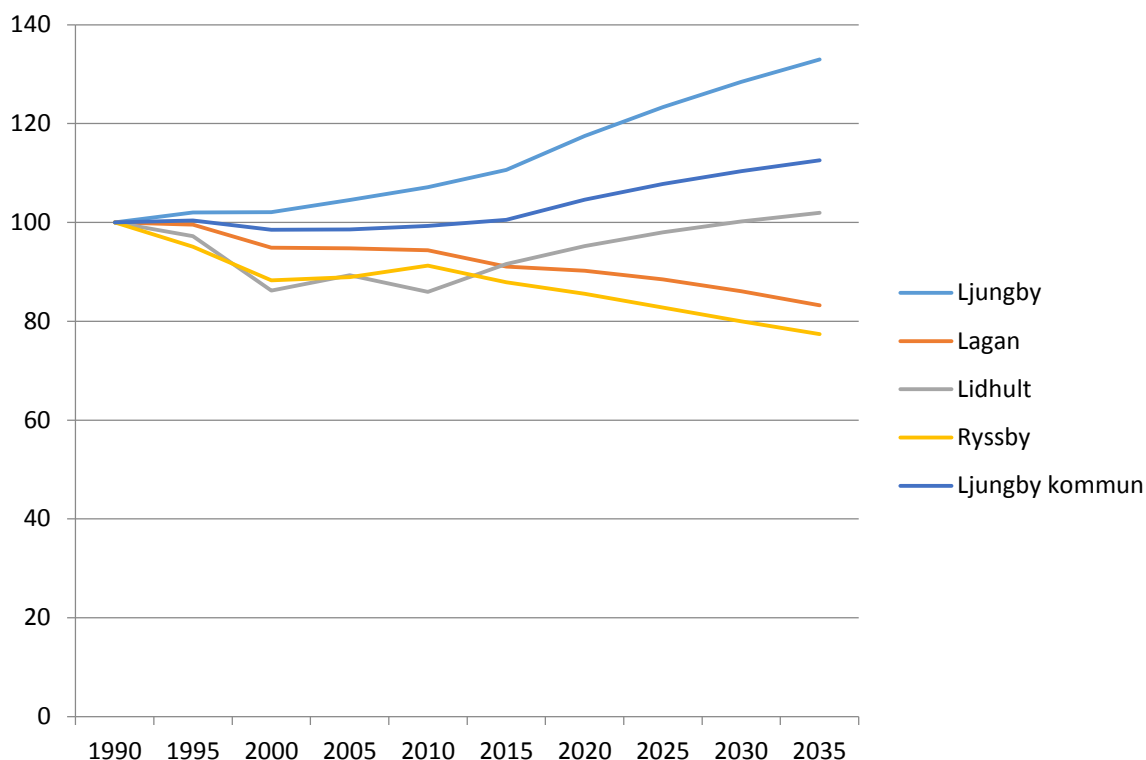
Under de tre första kvartalen 2016 var ökningen 266 personer. Kvartal 3 var ökningen 72 personer. Om trenden från kvartal 3 står sig under resten av året, alltså 72 personer även kvartal 4 så kommer befolkningsökningen under 2016 hamna på 338 personer. Ljungby befolkning kommer då att passera 28 000 invånare runt årsskiftet och befolkningsökningen hamna på ca 1.2 % under 2016.

Befolkningsprognosen som togs fram i samband med budgetarbetet 2016 bygger på en förväntad befolkningsökning på ca 0.3% per år fram till 2025. I samband med redovisning i

kommunstyrelsen i augusti beslutades att utgå från en befolkningsökning på 0.5% per år med en årlig uppdatering i samband med budgetbeslut i slutet av varje år.

Prognosen som Region Kronoberg har tagit fram, genererar ett högre medelvärde årligen nämligen 0,57%. Det är den prognosen som bostadsförsörjningsprogrammet baseras på eftersom det värdet är högre än scenariot kommunstyrelsen föreslog.

Befolkningsutveckling indexerat samt prognos för kommun och tätorter

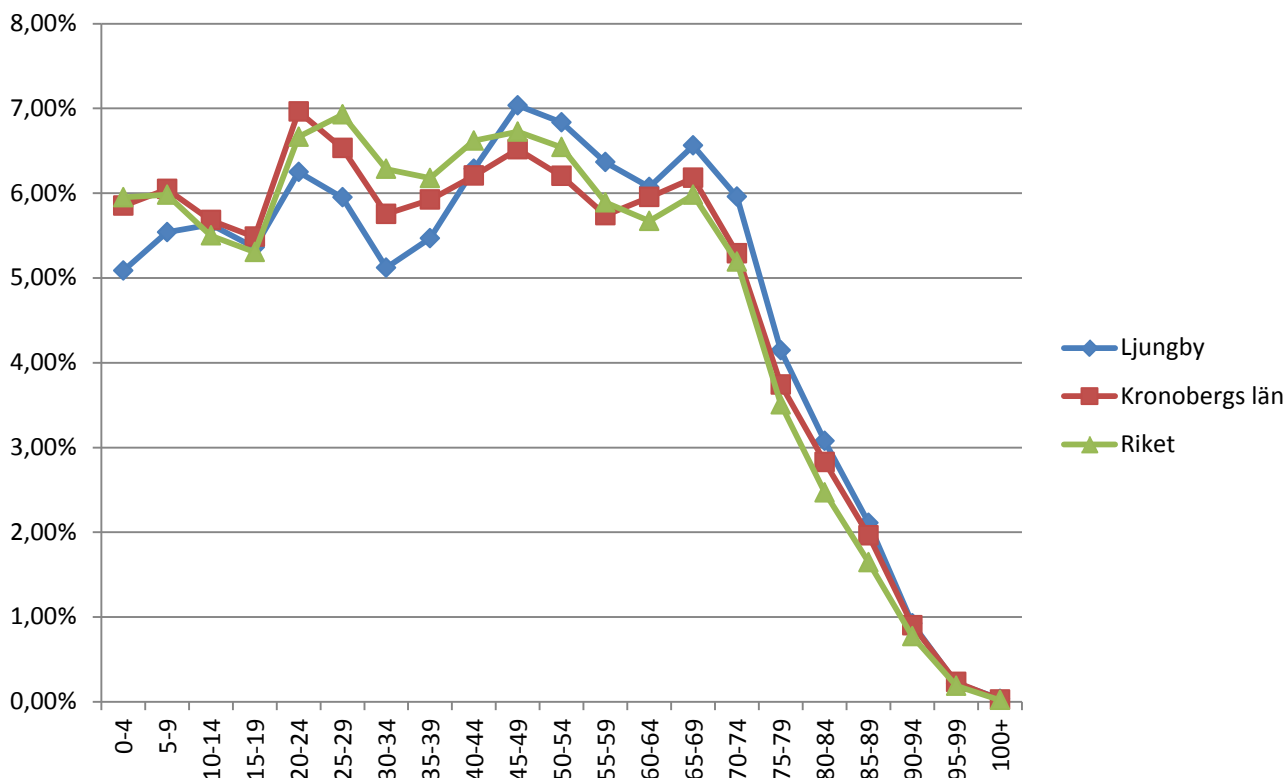


Statistiken ovan visar befolkningsutveckling indexerat. Utgångspunkten är 100 år 1990. Förändringarna över 100 respektive under 100 visar på en ökning eller minskning i invånarantalet.

Mellan 1990-2016 ökade folkmängden i Ljungby stad. Övriga tätorter har i varierande grad haft en negativ befolkningsutveckling. Mellan 2010 – 2015 har tätorten Lidhult haft en positiv befolkningsutveckling varför prognosen för densamma verkar positiv jämfört med övriga tätorter. Dock kan prognosen inte ta hänsyn till förändrade förhållanden i samhället vad gäller arbetstillfällen. Under 2016 har en av de största arbetsgivarna i Lidhult beslutat att lägga ned verksamheten vilket förväntas påverka befolkningsprognosen.

Befolkningsstruktur

Åldersgrupps andel (%) av befolkningen 2015

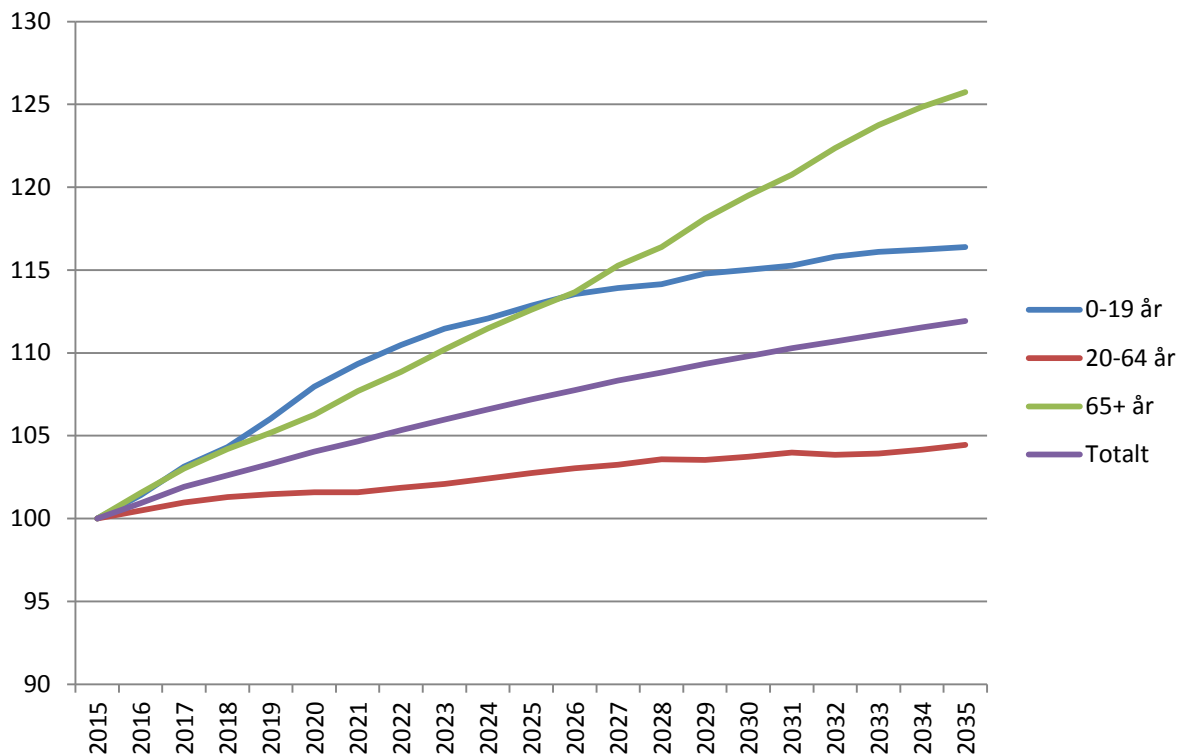


Medelåldern i länet var 2015 40,8 år för män och 42,7 år för kvinnor. Den totala medelåldern var 41,8 år. Motsvarande siffror för riket var 2015 40,3 år för män och 42,2 år för kvinnor. Den totala medelåldern var 41,2 år.

Medelåldern i länet totalt har ökat med +1 år sedan 2000 till och med 2015. I riket som helhet har den totala ökningen under samma period varit +1,3 år. Medelåldern har sedan föregående år minskat med 0,1 år medan medelåldern i riket har varit oförändrad.

Medelåldern i Tingsryds kommun har under perioden år 2000 och 2015 ökat mest med +2,2 år men även Ljungby har ökat mycket med +2,1 år.

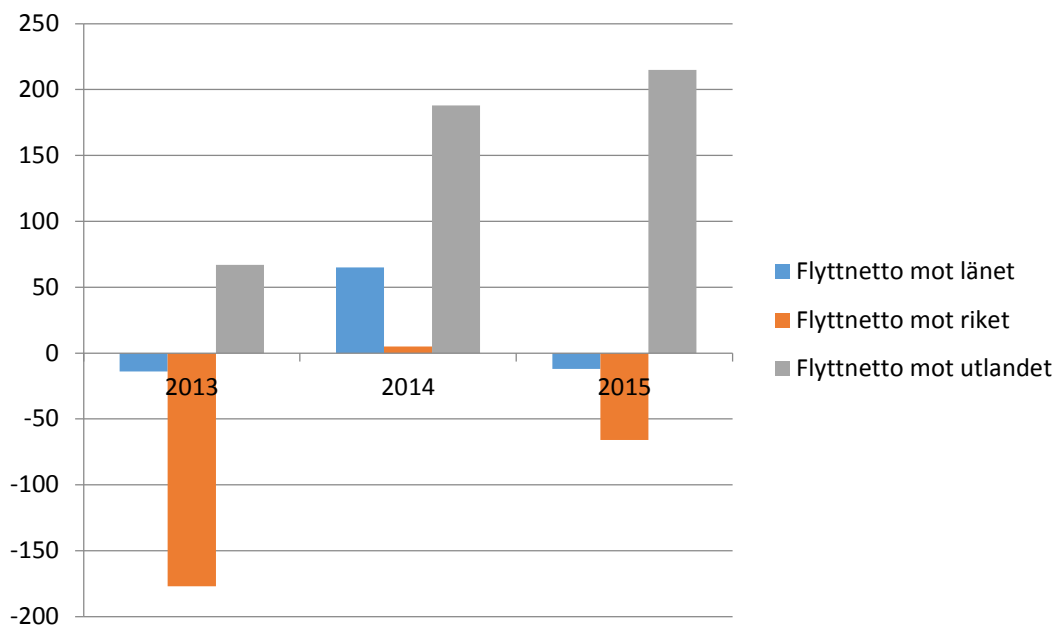
Prognos för befolkningsutveckling indexerat inom olika åldersgrupper i Ljungby kommun



Prognosen nedbrutet för de större tätorterna varierar något. I Lagan och Lidhult väntas den största ökningen ske i åldersgruppen 0-19 år. I centralorten väntas den största ökningen ske i gruppen 20-64 år och för övriga kommunen är det pensionärer som väntas öka mest. I Ljungby kommun har antalet invånare i åldersgruppen 20-34 år minskat under de senaste decennierna.

Flyttmönster

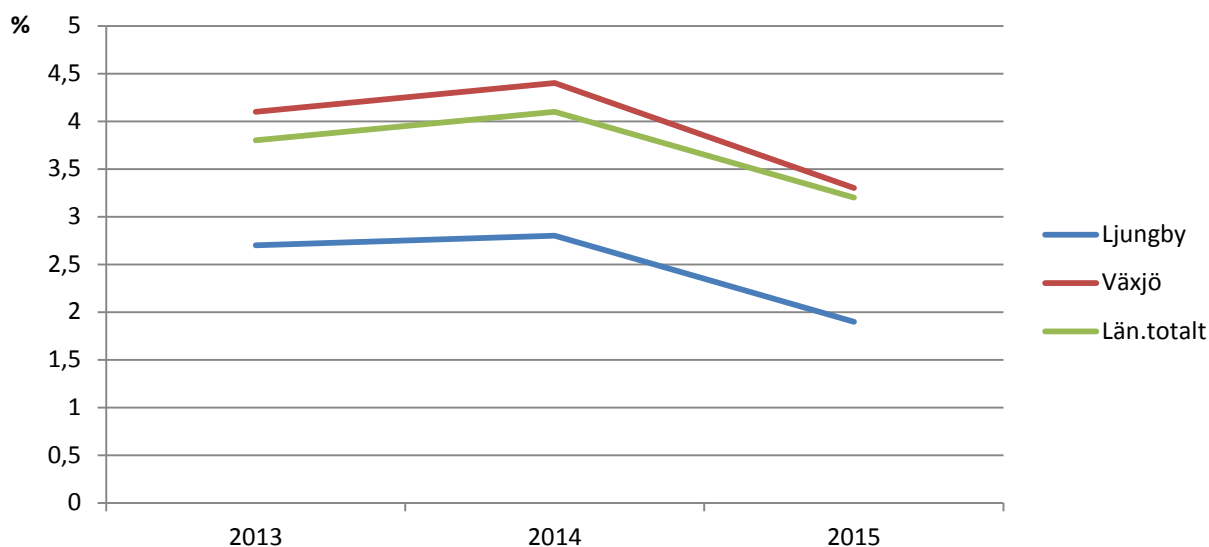
Flyttnetto för Ljungby kommun i antal personer 2013-2015



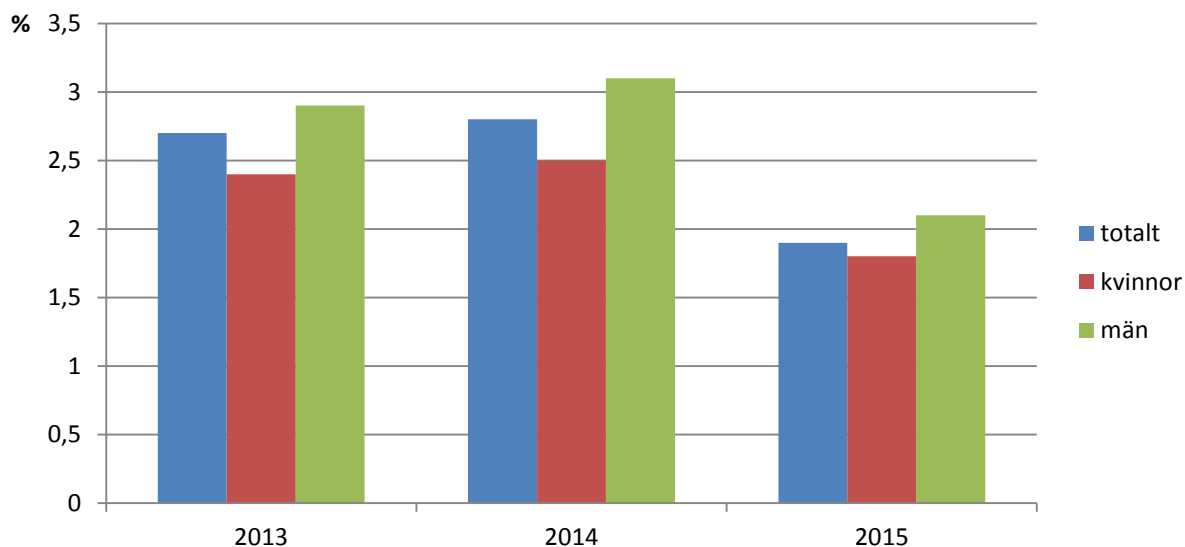
Kommunen har haft ett positivt flyttningsnetto både mot länet och övriga Sverige. Positivt flyttnetto innebär att fler flyttar in än vad det flyttar ut. Återflyttningsfrekvensen är förhållandevis låg och uppväger inte utflyttningarna från yngre åldersgrupper. Men även om frekvensen är låg har kommunen ett positivt netto för personer mellan 30-44 år vilket även medför att kommunen har ett positivt netto vad gäller barn i yngre åldrar.

Arbetslöshet

Samtliga öppet arbetslösa i % i åldern 16-64 år



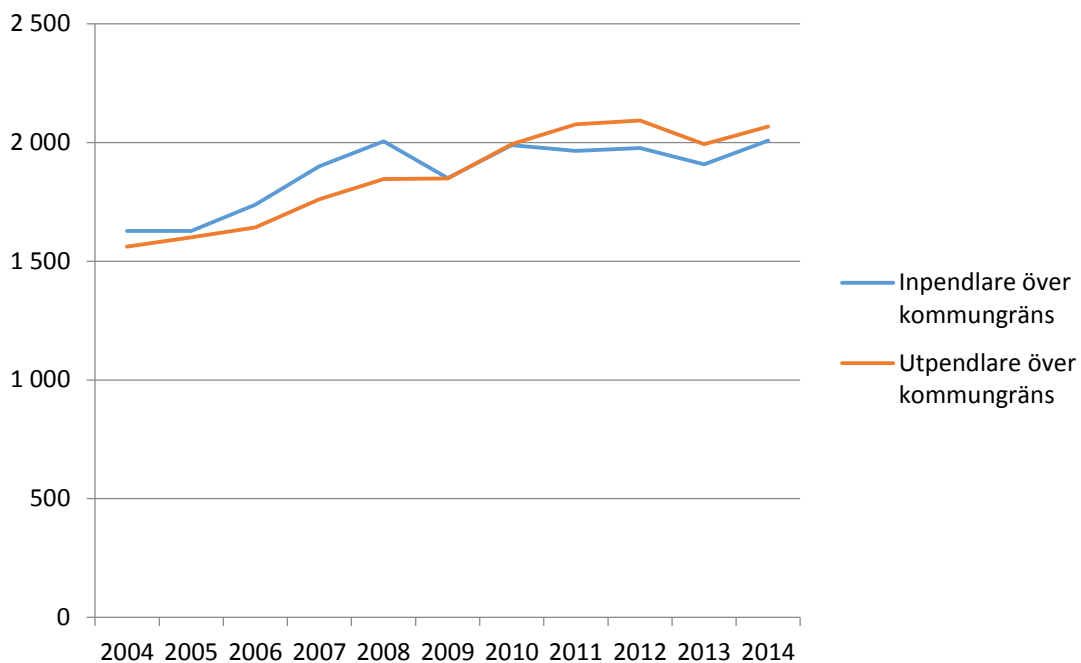
Öppet arbetslösa i % i Ljungby kommun i åldersgruppen 16-64 år



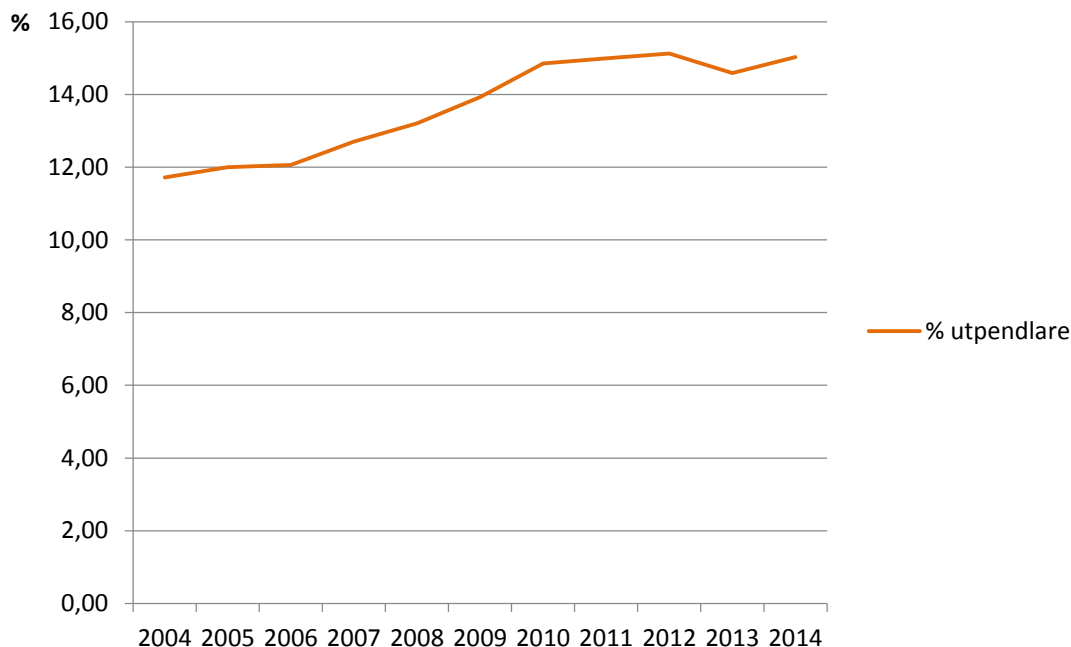
Arbetslösheten i Ljungby kommun har minskat från att ha legat nästan 3% 2013 till att ligga ca 2% 2015. Ljungby kommun har antalet i arbetsför ålder ökat under tidsperioden 2003-2012. Ökningen beror på att invandringen till kommunen har balanserat den svenskfödda delen av befolkningen vilken har minskat som följd av viss utflyttning och stora pensionsavgångar.

Pendling

Antal In- och utpendlare i Ljungby kommun 2004-2014



Utpendlare i % för Ljungby kommun 2004-2014



Den tydligaste förändringen är att den inomregionala utpendlingen ökat starkt. Kommunen har ett marginellt negativt pendlingsnetto. Största pendlingsströmmarna 2013, går till Växjö, Alvesta, Värnamo, Älmhult, Markaryd och Halmstad. Inom kommunen är pendlingsströmmarna störst mellan Lagan – Ljungby, Ljungby – Ryssby, Lidhult – Ljungby

samt Ljungby – Vittaryd. Att utpendlingen ökar är positivt ur boendeperspektivet eftersom det kan ge en indikation om att Ljungby kommun är en attraktiv kommun att bo i.

Dagens bostadsmarknad

Byggbehov av nya bostäder nationellt och lokalt

Enligt Boverkets uppdaterade prognos för bostadsbyggandet 2016 och 2017 förväntas bostadsbyggandet fortsatt öka betydligt. Antalet påbörjade bostäder i landet förväntas 2016 vara 57 000 och nästa år drygt 61 000. Hela 240 av landets 290 kommuner bedömer i år att det råder underskott på bostäder, enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät.

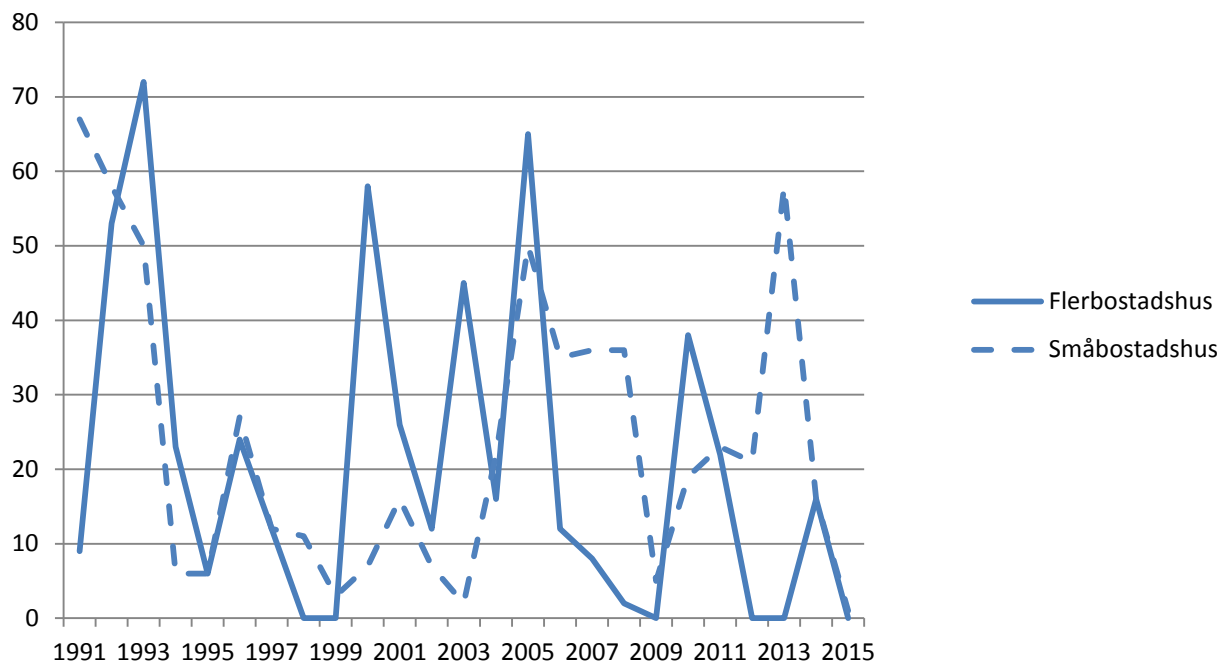
Bostadsbyggandet har efter konjunkturedgången 2008-2009 stadigt legat på en halverad nivå jämfört med innan.

Boverket redogör i sin rapport (2012:18) ”Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv” för hur stor bostadsbrist Sveriges län har. För att hålla boendetätheten på samma nivå som genomsnittet för perioden 1990-2011 (2,12 personer per lägenhet för Kronobergs län) beräknas bristen vara 1891 lägenheter i länet. Boverket anger i beräkningar att mellan 1100 och 2100 lägenheter skulle behöva byggas i länet för att få balans på bostadsmarknaden. Dessutom skulle det över de kommande fem åren behöva byggas ytterligare mellan 1600 och 1900 lägenheter för att upprätthålla balansen.

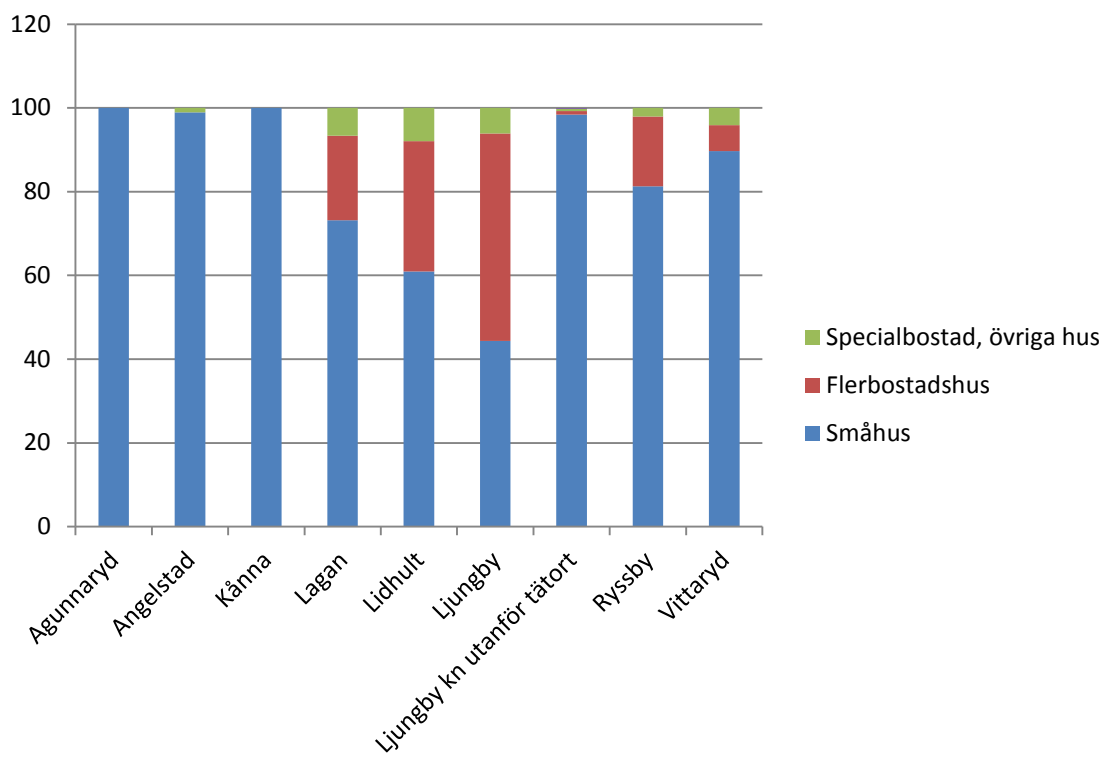
Länets kommuner anger i Länsstyrelsens Bostadsmarknadsenkät 2016 att det framförallt är brist på hyresrätter. Ungefär 73 % av de färdigställda lägenheterna var hyresrätter. Antalet tomma lägenheter i kommunernas allmännyttor har sjunkit kraftigt sedan 2014, och år 2016 finns endast 17 tomma allmännyttiga lägenheter i länet. Vid mättillfället hade Ljungby kommun 8 st. lediga lägenheter. Vid halvårsskiftet 2016 fanns det i princip inga tomma lägenheter i kommunen.

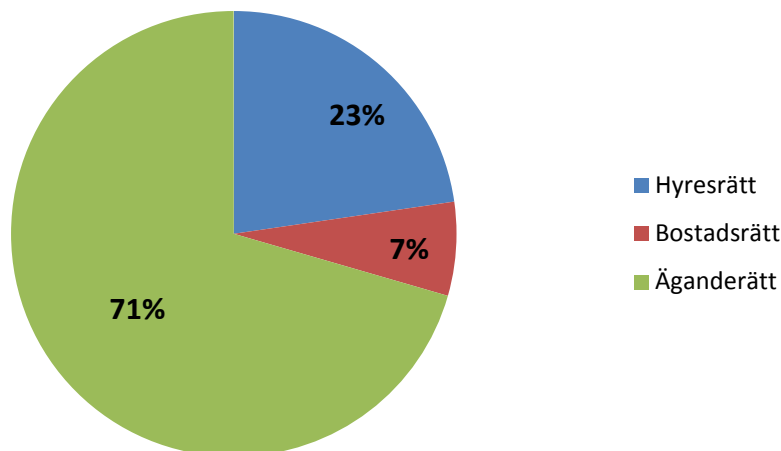
Nuvarande bostadsbestånd

Antal Färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Ljungby kommun uppdelat på flerbostadshus och småhus



Bostadsbeståndet i större tätorter 2015



Fördelningen upplåtelseformer efter antalet invånare 2015

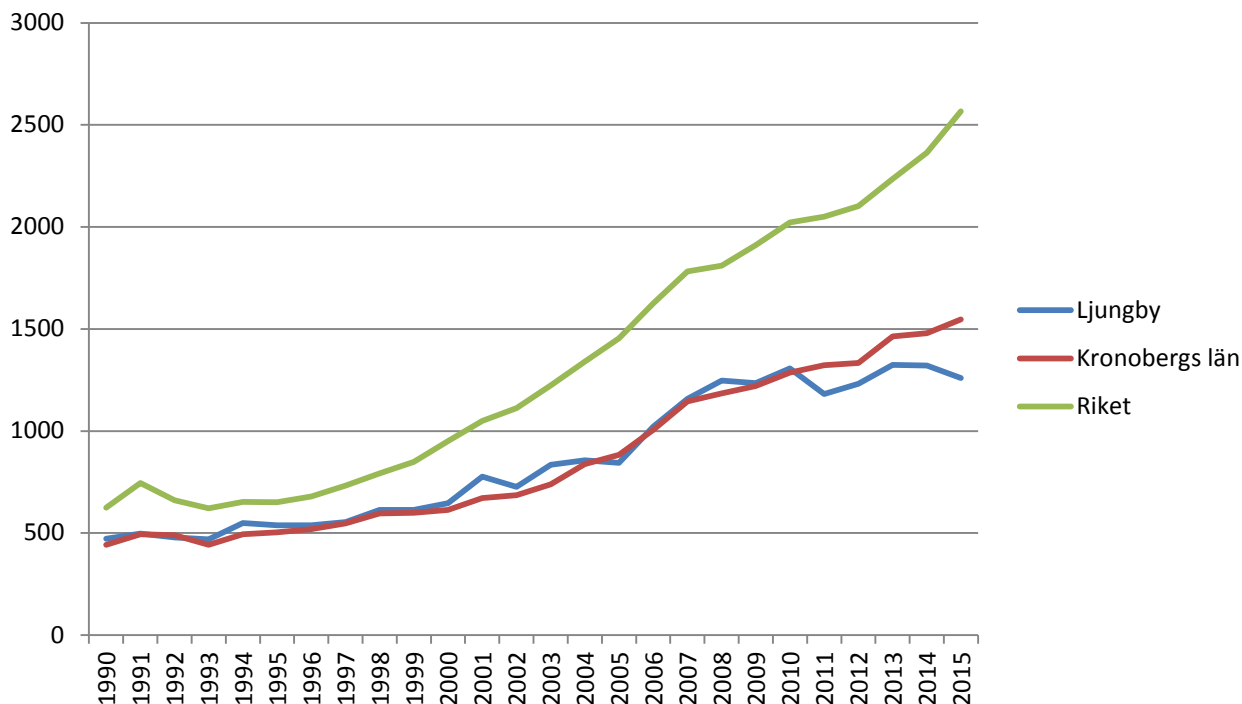
Enligt statistik från SCB i slutet av augusti 2016 påbörjades byggandet av 33 950 bostäder i Sverige under första halvåret 2016 vilket är ca 50% fler än motsvarande period 2015. Av antalet bostäder var 6350 småhus och 27 600 flerbostadshus. Av lägenheterna i flerbostadshus var 44% hyresrätter.

År 2015 färdigställdes 587 bostäder i länet varav Ljungby kommun stod för 10. Jämfört med föregående år steg antalet med drygt 20 bostäder. Bostadsbyggandet i kommunen har varierat från år till år och har minskat de senaste 10 åren framförallt flerbostadshusbyggande. Däremot har småhusbyggandet ökat något under samma period. Under första halvåret 2016 har startbesked getts för påbörjande av 32 bostäder i Ljungby kommun.

Fördelningen mellan de olika upplåtelseformerna varierar mellan orterna där Ljungby centralort har mest jämn fördelning mellan de olika upplåtelseformerna medan småorterna mestadels har äganderätter i småhusbeståndet.

Prisutveckling

Köpeskilling för småhus, medelvärde i tkr 1990-2015



Det högsta genomsnittspriset för småhus i Ljungby kommun var år 2013 då det låg på 1 324 000 kronor. Det är lägre än genomsnittet för länet men inga markanta skillnader mellan länet och kommunen det året. De senaste 6 åren har däremot småhuspriserna ökat mer i länet jämfört i kommunen. Under finanskrisen 2008-2009 hade Ljungby kommun högre genomsnittspris för småhusen än länet men från 2010 och framåt är det mer en nedåtgående trend trots tillfälliga prisökningar 2011-2013.

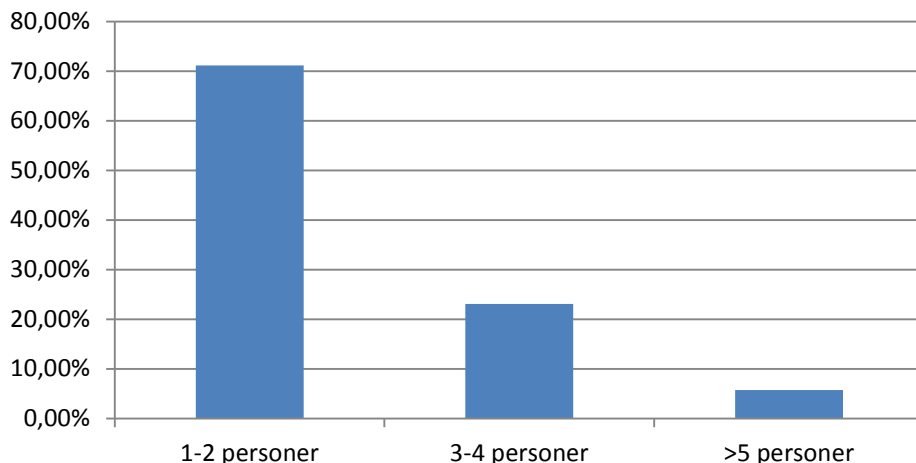
Prisutvecklingen i Kronobergs län under 2000-talet har varit som starkast i Älmhult och Växjö. Samtliga kommuner utom Ljungby och Uppvidinge har ett ökat medelpris för sålda småhus. För bostadsrätter ligger snittpriset på 6089 kr/m 2016. Tillförlitligheten i siffrorna blir lägre ju färre köp det är. Enligt utdrag ur lantmäteriets fastighetsprisregister såldes 234 småhus i Ljungby kommun under hela 2015.

Statistiken över den genomsnittliga hyran per kvadratmeter tar inte hänsyn till om- och nybyggnation, vilket innebär att den inte speglar de årliga hyresförhandlingarna. I Ljungby låg allmännyttans hyreshöjning för 2016 på 0,9%. Hyresnivån för samtliga hyresrätter i Ljungby varierar mycket, mellan ca 690 kr/m²/år till drygt 1400 kr/m²/år. Den genomsnittliga hyran 2016 ca 900 kr/m²/år.

Hushåll

Hushållsstorlek 2015

Hushållsstorlek



Med hushåll avses en enhet av människor som delar bostad. Någon säker uppgift om hushållens storlek är svår att få tag på eftersom hushållsstatistik saknas sedan folk- och bostadsräkningen 1990. Hushållstorleken låg 2015 på 2,04 för hela kommunen och har minskat något sedan 2011. Det finns ca 12 511 hushåll sammanlagt i Ljungby kommun där de största hushållen består av sammanboende med barn, sammanboende utan barn samt ensamstående utan barn. Den största andelen av hushållen bor i småhus i kommunen och näst störst andel bor i flerbostadshus.

Boendetäthet

| 2015 | Befolkning totalt | Befolkning 20+ år | Bostäder | Boendetäthet totalt | Boendetäthet 20+ år |
|--|-------------------|-------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Ljungby kommun | 27 638 | 21 665 | 13 564 | 2,04 | 1,60 |
| Ljungby kommun, referensvärde (genomsnitt 1990-2015) | 27 344 | 20759 | 12 941 | 2,11 | 1,60 |
| Kronobergs län | 191 369 | 147 240 | 92 531 | 2,07 | 1,59 |
| Riket | 9 851 017 | 7 620 461 | 4 716 568 | 2,09 | 1,62 |

Det finns inget säkert sätt att räkna fram bostadsbristen eller det framtida behovet av tillskottet av bostäder på. Ett sätt kan vara genom förändringen av boendetätheten enligt Boverkets metod som presenteras i rapporten ”Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv” (2012:18). Metodiken innebär att man delar folkmängden på det kalkylerade bostadsbeståndet och därmed får fram boendetätheten, dvs genomsnittet för hur många personer det bor i varje bostad. Men för att det värdet ska säga oss något, behöver den relateras till ett referensvärde

som innebär genomsnittet i folkmängden delat på det kalkylerade bostadsgenomsnittet för samma period. I rapporten "Bostadsbristen ur ett marknadsperspektiv" (2012:18) relateras boendetätheten till hur genomsnittet har sett ut för åren 1990 och framåt. Utgångspunkten 1990 beror på att boendetätheten i landet som helhet har varit relativt stabil sedan dess. Då räknar man ut huruvida kommunen har en bostadsbrist eller bostadsöverskott. Boverket rekommenderar i denna rapport att räkna boendetätheten som antal invånare över 19 år och inte hela populationen dividerat med antal bostäder. Detta för att man i de flesta fall inte flyttar hemifrån förrän man tagit studenten och behöver ett eget boende till dess.

Analysen i tabellen visar vid en första anblick att utifrån den totala boendetätheten har vi ett bostadsöverskott i kommunen medan det råder balans för åldersgruppen 20+. Däremot förklarar inte denna metodik hela sanningen på bostadsmarknaden. Det finns inget som säger att boendetätheten inte ska tillåtas förändras över tid i takt med att samhället utvecklas. Befolkningen ändrar sina preferenser, vilken den generellt sjunkande boendetätheten över en längre tid illustrerar. Även om Ljungby kommun verkar ha balans på bostadsmarknaden utifrån denna analys, är det viktigt att ta hänsyn till den nationella och länets bostadsbrist i bostadsplaneringen.

Framtida efterfrågan och behov

Enligt analysen av boendetätheten i Ljungby kommun har vi en balanserad bostadsmarknad 2016. Dock har vi köer både i den kommunala bostadskön samt köer i andra fastighetsbolag. Boendetätheten förklarar inte hela läget på bostadsmarknaden utan ger en nulägesbild 2015.

Vilken typ av bostäder det är som saknas kan bedömas utifrån den demografiska strukturen, hushållens sammansättning och den upplevda efterfrågan på bostäder. I den kommunala bostadskön uppger de flesta 2016-08-29 att intresset för 1-2 rum är störst, även treor efterfrågas.

Den kommunala tomtkön uppvisar intresse och behov av småhustomter. Under 2016 har det sålts 8 st kommunala tomter för bostadshus i Ljungby centralort. I övriga tätorter har det inte sålts några kommunala tomter.

Det sammanlagda bostadsbehovet uppskattar kommunen utifrån den förväntade folkmängden 2035. Då beräknas Ljungby kommun ha ca 31 000 invånare. Detta innebär en befolkningsökning med ca 3300 personer vilket ger ett totalt behov med tillskott av 1600 bostäder i hela kommunen för perioden 2017-2035. För åldersgruppen 20+ uppgår behovet till ca 1300 bostäder för samma period.

Kommunen kan erbjuda goda boendemiljöer med prisvärda bostäder och förskolor och skolor som håller en hög kvalitet. En framtida höghastighetsjärnväg med station i Ljungby skulle påverka utvecklingen av kommunen positivt med en betydligt större befolkningsökning och därmed ett mycket större bostadsbehov.

Småhus

Sett till den prognostiserade befolkningsutvecklingen fram till 2035, är det framförallt åldergruppen 20-64 samt pensionärer som kommer öka mest. Med hänsyn till detta och hushållens sammansättning är det troligt att planberedskapen för bostäder i småhus bedöms bli minst.

Lägenheter

I Länsstyrelsens Bostadsmarknadsenkät 2016 bedömer kommunerna att det är underskott på bostäder för nyanlända och för ungdomar. De flesta kommuner bedömer att det är ett underskott på bostäder för studenter medan flera kommuner har balans på bostäder för äldre och personer med funktionshinder.

Den äldre delen av befolkningen kommer inom de närmsta åren att bli större. Äldre personer blir allt friskare och därmed mer aktiva längre upp i åldrarna. Detta medför också ett ökat behov av byggnad av lägenheter i attraktiva lägen.

Behov av särskilda boendeformer för äldre enligt socialtjänstlagen (SOL)

I takt med att allt fler blir äldre bedöms behovet av särskilda boendeformer för denna målgrupp öka med cirka 60 platser fram till och med 2035.

Ju högre tillgänglighet det finns i det ordinära bostadsbeståndet desto högre är benägenheten bland äldre att bo kvar. Detta bekräftas av den statliga utredning som gjorts gällande behovet av bostäder för äldre.¹ En annan tendens som kan skönjas är att äldre föredrar att bo nära central service när det är aktuellt att byta boendeform.

Regeringen har nyligen beslutat om ett nytt statligt stöd för att stimulera att det byggs äldre- och trygghetsboendet. Stödet börjar gälla från den 15 november 2016 och tillämpas på projekt som påbörjats från och med 1 januari 2016. Denna stödform kan komma att påverka behovet av bostäder som faktiskt ska tillgodoseas av kommunen. Efterfrågan på särskilda boendeformer är alltså starkt beroende av vilka former av ordinärt boende respektive trygghetsboenden som finns att tillgå på orten.

Behov av bostäder med särskild service för vuxna med fysiska, psykiska eller intellektuella funktionsnedsättningar enligt LSS och SoL.

För närvarande planeras byggnation av en ny gruppboende för 6 platser som enligt planeringen kommer vara klart för inflyttning sommaren 2018.

Inom området personlig assistans kommer en ny domstolspraxis att medföra en ökad efterfrågan på boende och då främst i form av servicebostäder. Detta då praxisändringen innebär att färre personer bedöms berättigade till assistans.

Utvecklingen inom området funktionsnedsättning tillsammans med den förändrade domstolspraxisen på området personlig assistans men också ifråga om vilka krav som ställs på de olika boendeformerna medför att det finns behov av andra boendelösningar än tidigare. Exempelvis kan servicebostäder som inryms i flerbostadsfastigheter och till utformningen närmast ses som trapphusboende med tillgång till en fast personalgrupp inom en viss radie och som kan finnas till hands för de boende när de påkallar stöd vara en lösning. Antal boende i sådana boendeformer är inte begränsat annat än att de inte får ha en institutionell prägel.

Uppskattningsvis finns det under närmaste året behov av ytterligare cirka 12 lägenheter kopplade till en serviceboende i Ljungby tätort eftersom efterfrågan på bostäder i tätorten nära sysselsättning, fritid och service bedöms vara allra störst. Prognosen är dock försiktig, och endast baserad på personer vars behov är kända av kommunen.

¹ SOU 2015:85

Behov av boendeformer som riktar sig till personer som av sociala skäl är i behov av bostad där socialtjänsten har ett extra ansvar.

Inom socialtjänsten har även gruppen asylsökande och ensamkommande barn tillkommit som målgrupp. De förändrade ersättningssystemen förutsätter en övergång från att de enskilda individerna bor i HVB till att de istället får tillgång till egna bostäder för att kommunen inte ska gå miste om de statliga ersättningar som finns på området.

Baserat på hur mottagandet och inflyttningen sett ut hittills i år och prognosen inför 2017, uppskattas behovet vara cirka 200 nya bostäder för de kommande åren. Denna bedömning grundar sig på kunskap om kvarvarande anvisningar under år 2016, vilka uppgår till 28 personer och uppskattat antal anvisningar för år 2017, cirka 114 personer samt därutöver behov av lägenheter för de ungdomar som ska slussas ut från de HVB-placeringar de i dag har, det vill säga 19 stycken. Utöver siffrorna ovan tillkommer behovet av bostäder för familjeanknytningar till ensamkommande barn och ensamstående vuxna. Cirka 70 procent av anvisningarna är ensamstående varav ett större antal har ansökt om återförening med familjen.

Socialtjänstens ansvar i samhällsplaneringen

I 3 kap 2 § socialtjänstlagen anges bland annat att socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen.

Vidare framgår av samma lagrum att socialnämnden även i övrigt ska ta initiativ till och bevaka att åtgärder vidtas för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och unga, äldre och andra grupper som har behov av samhällets särskilda stöd. Socialnämnden ska i sin verksamhet främja den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning.

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges att planeringen ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Socialnämnden har ett i socialtjänstlagen särskilt uttalat ansvar för vissa målgrupper. Det uttrycks på så sätt att socialnämnden ska verka för att barn och unga växer upp under trygga förhållanden.² Vidare anges att socialnämnden är skyldig att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd.³ Kommunen ska även inrätta bostäder med särskild service för människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring om de behöver sådant boende.⁴ Regleringen i socialtjänstlagen anger således att kommunen efter särskild *behovsprövning* ska göra undantag från likställighetsprincipen och ge vissa utsatta personer särskilt stöd och då i form av att tillhandahålla boendeformer och då i de flesta fall kombinerat med någon form av individuellt stöd kopplat till den enskilde. Det räcker således inte enbart med att den enskilde tillhör målgruppen.

Bestämmelserna i socialtjänstlagen gäller vid sidan av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, som än mer tydligt pekar ut den krets av funktionshindrade som kan

² 5 kap 1 § socialtjänstlagen.

³ 5 kap 5 § socialtjänstlagen.

⁴ 5 kap 7 § socialtjänstlagen.

komma ifråga för särskilda boendeformer enligt denna lag om vissa förutsättningar är uppfyllda. För vissa personer finns en lagstadgad rätt att få sina behov av bland annat boende tillgodosedda med stöd av LSS⁵ medan det för andra finns en rätt att få sina behov tillgodosedda utifrån bestämmelserna i SoL.

Behov och efterfrågan på boende för studenter och unga vuxna

I nuläget är behovet tillgodosett med studentlägenheter i Ljungby men i framtiden kommer det troligen att bli brist på studentlägenheter. Det senaste året har det blivit 40 färre studentbostäder då korridorrummen på Hammaren numera hyrs av socialförvaltningen till ensamkommande flyktingar. HögskoleCentrum i Ljungby har totalt ca 300 elever och ett flertal studerar på heltid. Viss inpendling sker av studenter som bor i andra orter än Ljungby.

Det finns ca 130 studentlägenheter på olika områden i Ljungby i dagsläget. Inom fem år kommer det rimligtvis att bli ca 80 fler studenter vilket gör att fler studentbostäder behövs. Varje år i januari får HögskoleCentrum besked från Myndigheten från Yrkeshögskolan hur många YH-utbildningar som får starta 7 månader senare. Det innebär att man bara har 7 månader på sig att få fram nya bostäder. Om en utbildning beviljas (30 utbildningsplatser) behövs det ca 20 nya studentbostäder första året och året därpå ca 40 bostäder (2-åriga utbildningar).

Tabellen visar studentlägenheter i Ljungby stad i november 2016.

| Studentlägenheter | Antal | Adress |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Kolvringen | 36 | Helsingborgsvägen |
| Tråden | 48 | Högarörsgatan |
| Garvaren | 6 | Stationsgatan |
| Hammaren | 24 | Skånegatan |
| Ljungbergska | 11+4 korridorrum | Kungsgatan |
| Totalt | 129 | |

Utifrån den prognostiserade befolkningsutvecklingen kommer den unga befolkningsgruppen 20-29 år öka svagt fram till 2035. Det medför en ökad efterfrågan på mindre och billigare bostäder.

Det finns bostadsgaranti för studenterna på HCLY i Ljungby kommun. Det innebär att alla studenter som registrerat sig och sökt lägenheter i bostadsförmedlingssystemet får hjälp att hitta en egen bostad till en rimlig kostnad. Historiskt så har vi lyckats uppfylla bostadsgarantin. Privata uthyrare har hjälpt till med ca 15 bostäder per år för att få antalet bostäder att räcka till. Det kommer troligen att bli svårare framöver då behovet av bostäder ökar i Ljungby kommun.

Studenter efterfrågar billiga och centrala lägenheter som finns i områden med studentbostäder. En månadshyra som ligger på 4 000 kr är för hög anser studenterna. Det är viktigt med ett attraktivt boende för studenterna så att de bosätter sig i Ljungby. En del studenter väljer att bosätta sig i Växjö eftersom det är större studentbostadsområden och inte dyrare att bo. Studenterna efterfrågar separata lägenheter och inte korridorrum. Tio månaders hyra är populärt.

⁵ Se personkretsen i 1 § LSS.

Planberedskap för bostäder

Kommunen har idag en stor planeringsreserv för nya bostäder och mark för verksamheter. Större delen av de idag detaljplanelagda bostäderna ligger i centrum och i östra delen av Ljungby stad. Efterfrågan på bostäder i attraktiva lägen, både flerbostadshus i centrum och småhus på landsbygden och i sjönära lägen bedöms vara stor.

I Bilagan ”Planberedskap för Bostäder” listas gällande, framtida, pågående och igångsatta byggprojekt både i Ljungby stad och övriga orter.

Planeberedskapen i Ljungby stad

Enligt befolkningsprognosen kommer befolkningen till största del öka i Ljungby stad varför planberedskapen behöver vara störst här. I dagsläget är 19 bostäder under byggnation och byggklara uppgår till ca 318 bostäder, vilket motsvarar ca 4 års framtida behov för prognostiserad befolkningsutveckling.



Planerade bostäder och butiker vid Salutorget i Ljungby centrum. Bild: BSV Arkitekter

Planberedskap för övriga tätorter

Planberedskapen för de övriga tätorterna består mestadels av tomter för småhus där Lidhult, Kånna, Lagan, Ryssby och Angelstad har flest tomter planlagd för bostäder. I Södra Ljunga har även planuppdrag i år getts för ca 8 tomter och 15 lägenheter.

Slutsatser

För att Ljungby kommun ska klara av att försörja den prognostiserade befolkningen med bostäder till 2035, behövs det planeras/byggas för:

- Ca 70 bostäder/år främst för hyresrätter i flerbostadshus.
- I takt med att allt fler blir äldre bedöms behovet av särskilda boendeformer för denna målgrupp öka med cirka 60 platser fram till och med 2035.
- Uppskattningsvis finns det under närmaste året behov av ytterligare cirka 12 lägenheter kopplade till en servicebostad i Ljungby tätort eftersom efterfrågan på bostäder i tätorten nära sysselsättning, fritid och service bedöms vara allra störst.
- Baserat på hur mottagandet och inflyttningen av asylsökande samt ensamkommande barn sett ut hittills i år och prognosen inför 2017, uppskattas behovet vara cirka 200 nya bostäder för de kommande åren.
- Hålla beredskap för minst 20 lediga studentlägenheter/år i Ljungby stad.

Hur Ljungby kommun ska arbeta för att uppnå riktlinjerna med bostadsförsörjningen

Genom kommunalt markinnehav

- Trygga förutsättningarna för en kontinuerlig bostadsproduktion genom strategiskt långsiktiga markförvärv.
- Säkerställa att en stor del av produktionen kan ske på kommunal mark.
- Se till att utbyggnad i omvandlingsområden (fritidshusområden) kan genomföras enligt förslag i översiktsplanen.

Genom kommunal översikts- och detaljplanering

- Säkerställa en god planberedskap.
- Planera för en årlig produktion av bostäder med utgångspunkt i att klara bostadsförsörjningen för den prognostiserade årliga befolkningsökningen.
- Planlägga med bostäder enligt översiktsplanens utpekade utbyggnadsområden.
- Genom bl a LIS-planen, Landsbygdsprogrammet och samarbete med lokala aktörer i de olika kommundelarna kan kommunen ge förutsättningar för boende på landsbygden samt ge förutsättningar för offentlig och kommersiell service.
- Sträva efter ett blandat utbud av bostadsbestånd och upplåtelser i både befintliga men också nya områden.

Genom markanvisning och exploateringsavtal

- Bibehålla regeln om tidsbegränsning i markanvisningsavtalen för bostäder på kommunal mark. Ett sista datum dels för en komplett bygglovansökan, dels ett sista datum för påbörjad byggnation.

- Ställa villkor i marköverlåtelseavtalen och exploateringsavtalen som styr inriktningen på bostadsbyggandet avseende upplåtelseformer eller storlekar på lägenheterna.
- Beakta behovet av specialbostäder (gruppboende, äldreboende etc) i exploateringsavtalet vid exploatering på privat mark.

Genom det kommunala bostadsbolaget

- Stå för en kontinuerlig bostadsproduktion i kommunen.
- Ge uppdrag genom ägardirektivet till Ljungbybostäder AB som påverkar både bostadsproduktion och förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet.

Genom bygglovgivningen

- Ge råd i bygglovgivningen för att påverka utformning och standard och för att bebyggelsen ska passa väl in i samhällsbilden.

Genom bostadsanpassningsbidrag

- Bostadsanpassningsbidrag kan ges till de som har en permanent funktionsnedsättning för att ge ökade möjligheter till ett självständigt liv i det egna boendet.

Genom den kommunala tomtkän

- Ljungby kommun har en tomtkö för villatomter. Där kan medborgarna ställa sig i kö och blir erbjuden en tomt. I dagsläget står det ca 220 personer i tomtkän.

Genom den kommunala bostadskö

- För att kommunen ska kunna utnyttja investeringsbidrag från staten till byggande av bostäder för nyanlända och flyktingar är det en förutsättning att det finns en kommunal bostadskö. Ljungbybostäder AB's bostadskö skulle kunna fungera för detta ändamål och samverkan skulle kunna ske med andra bostadsföretag.

Bostadsgaranti för studenter på HCLY (Högskolecentrum Ljungby)

- Alla studenter som registrerat sig och sökt lägenheter i bostadsförmedlingssystemet får hjälp att hitta en egen bostad till en rimlig kostnad. Historiskt så har vi lyckats uppfylla bostadsgarantin. Privata uthyrare har hjälpt till med ca 15 bostäder per år för att få antalet bostäder att räcka till.

Genom samverkan inom kommunen och externt

- Samverka med fastighetsbolag (både kommunal och privat) för att därigenom arbeta för olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

- Erbjudna byggherrar och bostadsföretag en god service och möjlighet till samverkan.

Marknadsföring

- Bedriva ett aktivt arbete med att marknadsföra olika platser och områden i syfte att attrahera externa byggherrar och bostadsföretag till kommunen samt att få lokala bostadsföretag i Ljungby att bygga.

Utmaningar

En utmaning är att kunna erbjuda attraktiva bostäder när företag, kommun och region anställer nya medarbetare och vid nyetableringar. Det behövs bostäder med olika upplåtelseformer, storlek, läge och kostnad. Det är ofta snabba ryck vilket kräver en beredskap för både tillgängliga bostäder och tillgänglig mark för nybyggnad.

Andrahandsmarknaden för småhus i Ljungby är relativt trög. Utmaningen är att det byggs alternativa bostäder som grupphus och flerbostadshus som får fart på marknaden.

Den viktigaste utmaningen är att kommunen måste fortsätta att satsa på en stark centralort med bra serviceutbud men samtidigt landsbygdsutveckling, stödja företagsetableringar, erbjuda goda boendemiljöer, bra skolor, fritidsanläggningar, kultur, stödja föreningsliv, parker, natur och goda kommunikationer. Därigenom åstadkoms en attraktiv kommun med en stark självbild som attraherar byggföretag att våga satsa och bygga.

Bilaga

Planberedskap för bostäder 2016-11-29

PLANBEREDSKAP LJUNGBY TÄTORT 2016

| | Antal bostäder | Totalt | Planläge | Byggklar | Uppdrag | Idéstadie | Bygglov | Igångsatt |
|---------------------------|------------------|--------|------------|----------|---------|-----------|---------|-----------|
| Käglan 1 | 5 gruppbo­städer | 5 | dp klar | 5 | | | | |
| Replösa 4:14 | 15 bostäder | 15 | dp klar | 15 | | | | |
| Replösa-Björket | 94 bostäder | 94 | dp klar | 94 | | | | |
| Sågverket (privatägd) | 100 bostäder | 100 | dp-uppdrag | | 100 | | | |
| Aspebacken | 100 bostäder | 100 | dp-uppdrag | | 100 | | | |
| Tåget 2 | 30 bostäder | 30 | dp klar | | | | | |
| Tåget 3 | 40 bostäder | 40 | dp klar | 40 | | | | |
| Loket 1 | 20 bostäder | 20 | dp klar | | | | | |
| Dressinen 1 | 45 bostäder | 45 | dp klar | 45 | | | | |
| Månen 1 | 35 bostäder | 35 | idé | | | 35 | | |
| Biet (privatägd) | 35 bostäder | 35 | dp klar | 35 | | | | |
| Sländan | 32 bostäder | 32 | dp klar | | | | 28 | |
| Sallebro | 30 bostäder | 30 | pågår | | 30 | | | |
| Torgtomterna 1, 4 | 30 bostäder | 30 | dp klar | | | | | |
| Östra torg | 20 bostäder | 20 | pågår | | 20 | | | |
| Replösa | 10 bostäder | 10 | pågår | | 10 | | | |
| Djupadal (Spenaten) | 10 bostäder | 10 | pågår | | 10 | | | |
| Läraren (Kungshögsskolan) | 50 bostäder | 50 | dp-uppdrag | | 50 | | | |

| <i>Områdesnamn</i> | <i>Antal bostäder</i> | <i>Totalt</i> | <i>Planläge</i> | <i>Byggklar</i> | <i>Uppdrag</i> | <i>Idéstadie</i> | <i>Bygglov</i> | <i>Igångsatt</i> |
|---|-----------------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Kometen 7-8 (privatägd) | 25 bostäder | 25 | dp klar | 25 | | | | |
| Replösa- Byagård | 4 bostäder | 4 | dp klar | 4 | | | | |
| Nålen | 32 bostäder | 32 | dp klar | | | | 32 | |
| Bolmörten 6,7,8,9,10 | 75 bostäder | 75 | pågår | | 75 | | | |
| Kv Minerva, Terazza (privatägd) | 19 bostäder | 19 | dp klar | | | | | 19 |
| Södra Ljungkullen 6 (privatägd) | 36 bostäder | 36 | dp-uppdrag | | 36 | | | |
| Björklunden 13 (privatägd) | 10 bostäder | 10 | dp klar | 10 | | | | |
| Älgen (privatägd) | 15 bostäder | 15 | dp klar | 15 | | | | |
| Vråken (privatägd) | 74 bostäder | 74 | dp klar | 48 | | | 26 | |
| Dacke 11 | 14 bostäder | 14 | dp klar | | | | 14 | |
| Vinkelhaken 13, G:a Smål. (privatägd) | 50 bostäder | 50 | dp-uppdrag | | 50 | | | |
| Pumpan 3 (grupp) | 6 bostäder | 6 | dp klar | | | | 6 | |
| Kvadraten 1 (privatägd) | 20 bostäder | 20 | dp klar | 20 | | | | |
| Kvadraten 3, Missionskyrkan (privatägd) | 10 bostäder | 10 | dp klar | 10 | | | | |
| Klockaren 8 | 30 bostäder | 30 | dp-uppdrag | | 30 | | | |
| Trygghetsboende | 50 bostäder | 50 | idé | | | | 50 | |
| Äldre/serviceboende | 30-60 bostäder | 30 | idé | | | | 30 | |

SUMMA

| | | | | |
|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 318 | 311 | 115 | 106 | 19 |
|------------|------------|------------|------------|-----------|

PLANBEREDSKAP ÖVRIGA TÄTORTER 2016 (kommunägda småhustomter)

| <i>Ort</i> | <i>Antal bostäder</i> | <i>Planläge</i> | <i>Uppdrag</i> | <i>Till salu</i> | <i>Byggklar</i> |
|------------------|---------------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|
| Lidhult | 80 tomter | dp klar | | 30 | 50 |
| Torpa | 16 tomter | dp klar | | 2 | 14 |
| Skeen | 4 tomter | dp klar | | 4 | |
| Bolmens samhälle | 4 tomter | dp klar | | 4 | |
| Angelstad | 23 tomter | dp klar | | 6 | 17 |
| Kånna | 27 tomter | dp klar | | 4 | 23 |
| Agunnaryd | 17 tomter | dp klar | | 1 | 16 |
| Hamneda | 9 tomter | dp klar | | 2 | 7 |
| Vittaryd | 25 tomter | dp klar | | 6 | 19 |
| Dörarp | 8 tomter | dp klar | | 5 | 3 |
| Lagan | 26 tomter | dp klar | | 14 | 12 |
| Ryssby | 14 tomter | dp klar | | 14 | |
| Bolmsö | 2 tomter | dp klar | | 2 | |
| Södra Ljunga | ca 8 tomter + 15 flerbostadslgh | dp uppdrag | 23 | | |
| SUMMA | | | 23 | 94 | 161 |