



Sunne  
kommun

Styrdokument

# Bostadsförsörjnings- program för Sunne kommun





Dokumenttyp	Program
Diarienummer	KS/2023:5
Beslutad av	Kommunfullmäktige 2023-12-18, § 160
Reviderad av	
Dokumentansvarig	Samhällsplaneraren

## Innehåll

<b>1. Sammanfattning.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Inledning .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Visioner och mål .....</b>	<b>8</b>
3.1 Nationella visioner och mål.....	8
3.2 Regionala visioner och mål .....	9
3.3 Kommunens visioner och mål .....	9
3.3.1 Översiktsplan antagen 2011 .....	9
3.3.2 Kommunstrategin 2014–2025.....	10
3.3.3 Miljöstrategin 2018–2030 .....	11
3.3.4 Planering och markägande .....	11
3.3.5 Exploateringsprocessen .....	11
3.3.6 Kommunens bostadsbolag .....	11
<b>4. Dagens bostadssituation.....</b>	<b>12</b>
4.1 Hushållens sammansättning .....	12
4.2 Bostadsbyggande.....	12
4.3 Befintligt bostadsbestånd .....	13
4.4 Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS .....	14
4.5 Bostäder för personer med psykiskt funktionshinder .....	14
4.6 Särskilt boende för äldre .....	14
4.7 Bostäder för asylsökande.....	14
<b>5. Befolkningsutveckling .....</b>	<b>15</b>
5.1 Folkmängdsförändring riket och länet.....	15
5.2 Folkmängdsförändring i Sunne kommun .....	15
5.3 Befolkning i Sunne kommun .....	17
<b>6. Befolkningsprognos för Sunne kommun .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Bostadsbehov.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Upplåtelseformer .....</b>	<b>23</b>
8.1 Behov för ensamstående .....	23
8.2 Behov för familjer.....	23
8.3 Behov för ungdomar.....	23
8.4 Behov för äldre .....	23
8.5 Behov för funktionshindrade.....	23

8.6 Behov för nyanlända .....	24
8.7 Behov för hemlösa .....	24
8.8 Behovet/ Slutsatser .....	24
<b>9. Planerad och genomförande av bostadsbyggnation .....</b>	<b>26</b>
<b>10. Sammanställnings och planeringscykel .....</b>	<b>27</b>
10.1 Utbyggnadsplan .....	28
<b>11. Bilaga 1 .....</b>	<b>29</b>
11.1 Definition av hustyper och boendeformer .....	29
<b>12. Underlag .....</b>	<b>30</b>

## 1. Sammanfattning

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för hur bostadsförsörjningen ska tillgodoses. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Bostadsförsörjningsprogrammet har arbetats fram genom insamling av statistik, befolkningsprognos, nationella, regionala och lokala mål och visioner. Av programmet framgår att det finns ett behov av nya bostäder i Sunne kommun, då befolkningsprognosen visar en ökande befolkning i stora delar av kommunen. Befolkningsprognosen tyder endast på en negativ utveckling av befolkning i två av kommunens delområden.

Befolkningen i Sunne kommun kommer enligt prognosen öka med 383 personer till 2032 och av statistiken utläst, bor det ca. 2 personer i snitt i varje bostad (13 418 personer/6 874 bostäder). Detta innebär att bostadsbeståndet behöver öka med 191 bostäder fram till 2032, vilket innebär nybyggnation av ca. 19 bostäder/år fram till 2032. Om företagsexpansioner och etableringar fortsätter kommer behovet däremot vara större och bostadsförsörjningen anpassas därefter. Sunne kommuns ambition är att arbeta för en ökning.

Bostadsförsörjningsprogrammet visar hur kommunen planerar att tillgodose behovet av nya bostäder i Sunne kommun genom pågående projekt samt pågående och kommande planarbeten. Det finns även i programmet en sammanställning av lediga tomter för alla tätorter i kommunen där det finns möjlighet att bygga bostäder. Nya detaljplaner bör tas fram för att möjliggöra nybyggnation av bostäder i några av kommunens delområden för att täcka det kommande bostadsbehovet. Det krävs en mångfald inom bostadstyper och läge i planberedskap och bostadsförsörjningsprogram. Både enbostads- och flerfamiljshus. Både centrumnära och i ytterkvarter.

## 2. Inledning

Enligt lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för hur bostadsförsörjningen ska tillgodoses. Planeringen ska även omfatta riktlinjer för bostadsförsörjningen och dessa ska antas av kommunfullmäktige, varje mandatperiod.

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

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska innehålla:

- a) Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- b) Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- c) Hur kommunen 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. Marknadsförutsättningar, och
3. Vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kort sammanfattning om hur Sunne kommun möter riktlinjerna följer nedan och mer i detalj i resterande del av programmet.

- A. I översiktsplan, kommunstrategi och detta bostadsförsörjningsprogram beskriver Sunne kommuns mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Att invånarantalet ökar, fler nöjda invånare som vill rekommendera andra att bo i Sunne. Rätt bostad oavsett livssituation. Möjligheter att styra bostadsbyggandet.
- B. För att nå uppsatta mål har Sunne kommun och dess kommunala fastighetsbolag i när-tid byggt särskilt boende, pensionärsboende, elevboende och lägenheter för allmänheten. Sunne kommun har även arbetat kontinuerligt med att skapa god planberedskap i huvudtätorten för olika bostadsformer. Detta för att skapa en mångfald av möjligheter för kommunal och privat exploatering.
- C. Nationella och regionala mål handlar om hållbarhet, varierande boendemöjligheter och god livsmiljö. Sunne kommuns kommunstrategi, miljöstrategi och det faktum att bostadsförsörjningsprogrammet revideras har ambitionen att möta de nationella och regionala målen. Våra invånare ska kunna finna rätt bostad oavsett livssituation, ålder och behov. De ska ha en god livsmiljö som i sin tur skapar en positiv bild av Sunne.



Genom det kommunala fastighetsbolaget drar Sunne kommun sitt strå till stacken för att skapa fler och en mångfald av bostäder.

1. Den demografiska utvecklingen redovisas med hjälp av framtagna befolkningsprognos, Boverkets underlag för bostadsbrist och statistik inhämtat från SCB.
2. Marknadsförutsättningar redovisas med ovan nämnt underlag samt utifrån dialog med kommunal verksamhet och privata fastighetsägare.
3. I den mån omfattningen av detta program kan, lyfts de områden där bostadsbrist finns som inte tillgodoses på den lokala marknaden.

### 3. Visioner och mål

#### 3.1 Nationella visioner och mål

I Sverige har vi 16 nationella miljö kvalitetsmål, för bostadsförsörjningen berörs främst miljö-målet ”God bebyggd miljö”. Där finns 10 preciseringar; hållbar bebyggelsestruktur, hållbar samhällsplanering, infrastruktur, kollektivtrafik, gång och cykel, natur- och grönområden, kulturvärden i bebyggd miljö, god vardagsmiljö, hälsa och säkerhet, hushållning med energi och naturresurser och hållbar avfallshantering.

Det finns även ett nationellt övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad och lantmäteriverksamhet. Målet är att ge alla människor i alla delar av landet, en från social synpunkt, god livsmiljö där en långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. För det övergripande målet finns även delmål.

Delmålet för samhällsplanering är:

- En tydlig roll för fysisk planering i arbete för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.

Delmålet för bostadsmarknaden är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmålet för byggandet är:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

FN:s Agenda 2030 innehåller 17 globala mål. Mål 11, Hållbara städer och samhällen, rör frågan om bostadsförsörjning. Den innehåller 10 delmål. Att säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder. Verka för en inkluderande och hållbar urbanisering. Minska städernas negativa miljöpåverkan. Tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser. Främja positiva kopplingar mellan stadsområden.



### 3.2 Regionala visioner och mål

Värmlandsstrategin är en plan för hur Värmlandsregionen ska utvecklas till år 2040. Kärnan i strategin är 4 olika insatsområden som behövs prioriteras och vilka mål som ska uppnås.

Ett av dem är Utveckla attraktiva platser. Det är sedan ytterligare indelat i 4 områden med bland annat "Platser med människan i centrum" som är relevant för Sunne kommuns bostadsförsörjningsprogram. I det delområdet finns 5 preciserade insatser varav 3 som passar in på bostadsförsörjning och bostadsplanering.

- Erbjuda varierande bostadsmöjligheter för hela livet och trygga miljöer som skapar förutsättningar för god hälsa.
- Samarbeta och genom regional dialog hitta sätt för utveckling och samordning av resurser – tillsammans, såväl politiskt styrda organisationer och myndigheter som privat näringsliv och akademi. Det bäddar för miljöer anpassade efter människors olika behov och våra förutsättningar. När vi stärker samarbetet kan vi också synliggöra och motverka olika hinder för vår utveckling av boendemiljöer och investeringar som stärker landsbygden.
- Tillsammans öka vår förståelse för sambanden kring hur vi bor, reser, arbetar och studerar, samt vilka lokala förutsättningar och drivkrafter som finns. Genom kontakt och utbyte mellan aktörerna inom dessa områden kan vi stärka vår utvecklingskraft.

### 3.3 Kommunens visioner och mål

Sunne kommun har tre kommunövergripande mål och visionsdokument, det är den kommunomfattande översiktsplanen, kommunstrategin för 2014–2025 och miljöstrategin 2018–2030.

#### 3.3.1 Översiktsplan antagen 2011

Översiktsplanen är en kommuntäckande vision och inspirationskälla för kommunens långsiktiga viljeinriktning vad gäller användning av mark och vattenområden. I översiktsplanen finns en vision om hur Sunne ser ut och förknippas om 20 år, från det att planen antogs (2011). Visionen är att Sunne är en långsiktigt hållbar kommun, den mest attraktiva bostadsorten i Värmland, ett livaktigt och mångsidigt näringsliv i tillväxt och har 15 000 invånare.

Översiktsplanens markanvändningskarta pekar ut möjlighet att bygga 1085 nya bostäder i tätorterna och kyrkbyarna, av dessa, cirka 295 en- och tvåbostadshus utanför Sunne tätort. Detta är inte juridiskt bindande eller per automatik detaljplanelagd mark. Antalet tillkommande bostäder inom 20-årsperioden fördelas enligt följande:

Delområde	Antalet tillkommande bostäder inom 20 år
Sunne tätort	790 bostäder
Uddheden/Gräsmark	80 bostäder
Västra Ämtervik	80 bostäder
Lysvik	75 bostäder
Prästbol/ Östra Ämtervik	40 bostäder
Lysvik	20 bostäder
Bäckalund	0 bostäder
Borgeby	0 bostäder
Klätten	0 bostäder
Gettjärn	0 bostäder
<b>TOTALT</b>	<b>1085 bostäder</b>

De fyra sistnämnda områdena är inte nämnda i översiktsplanen, vilket är anledningen till varför det står 0 bostäder. Orsaken till att dessa ändå står med är för att siffrorna ska kunna ställas i relation till befolkningsprognosen, som i sin tur redovisar dessa delområden.

Listan visar enbart bostäder enligt planinstrument, bostäder kan utöver dessa byggas med bygglov utan att vara planlagda. För några av de 1085 bostäderna, finns färdiga tomter klara att bebyggas medan andra kräver ytterligare planering.

Sedan översiktsplanen tillkommit har en del byggts av det föreslagna bostadsbeståndet. Med översiktsplanen som underlag för bostadsbyggande fanns möjlighet att bygga ca 55 bostäder varje år fram till 2031 (Förutsatt att marken också är planlagd). Hur byggnationen sett ut sedan 2015, finns under rubriken ”Bostadsbyggande”.

### 3.3.2 Kommunstrategin 2014–2025

Kommunstrategin är framarbetad i bred dialog med kommunens invånare. Dokumentet beskriver hur Sunnes politiker vill att Sunne ska vara/uppfattas år 2025.

I kommunstrategin finns 4 prioriterade områden, Livskvalitet, Hållbar kommun, Livslångt lärande och Näringsliv och Arbete. För de prioriterade områdena finns kvantitativa mål uppsatta. De kvantitativa mål som berörs i bostadsförsörjningsprogrammet finns under området Livskvalitet.

- Invånarantalet ökar
- Fler invånare är nöjda och vill rekommendera andra att bo i Sunne
- Möjligheten att finna rätt bostad oavsett livssituation, ålder och behov ökar

### **3.3.3 Miljöstrategin 2018–2030**

Syftet med miljöstrategin är att den på ett strukturerat sätt ska leda Sunne Kommuns miljömålsarbete framåt och framledes kunna kopplas till ett miljöledningssystem. Sunne kommuns miljöstrategi ska ses som ett verktyg och hjälp i alla politiska beslut, för alla kommunens verksamheter och kommunala bolag, att ta sitt ansvar för att nå de globala, nationella och regionala miljömålen samt uppfylla miljöbalkens hänsynsregler och bestämmelser.

### **3.3.4 Planering och markägande**

I Sverige är det kommunerna som beslutar om hur mark- och vattenområden ska användas. Kommunen kan med översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser styra den fysiska planeringen, vilket innebär att kommunen beslutar exempelvis vart nya bostäder ska byggas. Den fysiska planeringen ska skapa förutsättningar för att människor ska bo och leva i en god livsmiljö.

Genom att kommunen för en aktiv markpolitik, det vill säga köper in mark för framtida planering, kan kommunen ha en bra planberedskap på egen mark och på så sätt minska risken för att privata fastighetsägare ”låser” mark.

### **3.3.5 Exploateringsprocessen**

Det är viktigt att vara medveten om att exploateringsprocessen tar lång tid. Från starten av ett detaljplanearbete till dess att det är dags att flytta in i de nya bostäderna tar i fördelaktiga fall ca tre år.

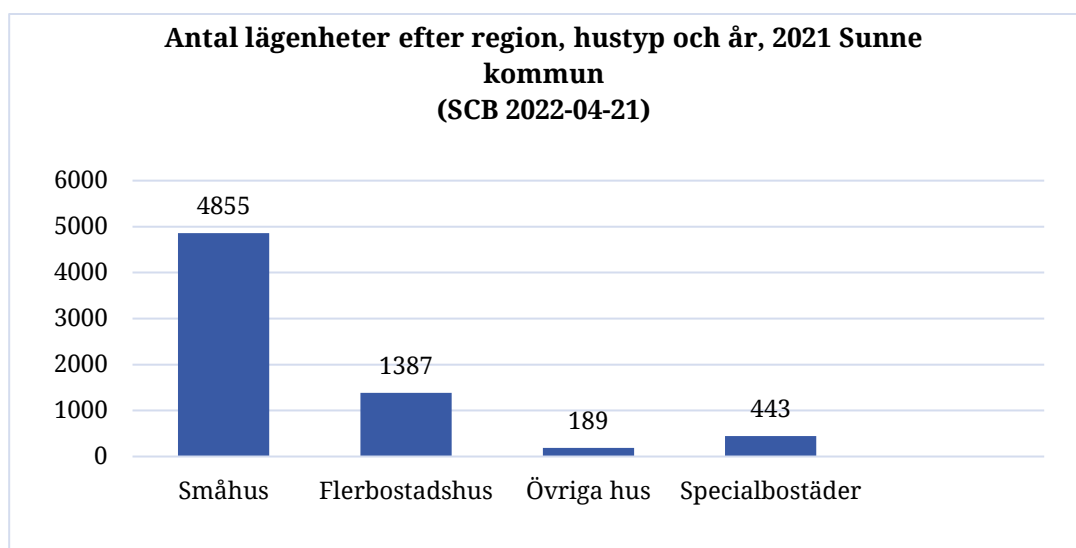
### **3.3.6 Kommunens bostadsbolag**

Sunne Fastighets AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som ägs av Sunne kommun. Bolaget har idag 858 lägenheter, varav 113 lägenheter som uthyrs direkt till kommunen i form av LSS lägenheter och äldreboenden samt 160 studentlägenheter. Bolaget driftar och förvaltar ungefär 110 000 m<sup>2</sup> lokaler i form av äldreboenden, förskolor och skolor åt kommunen.

## 4. Dagens bostadssituation

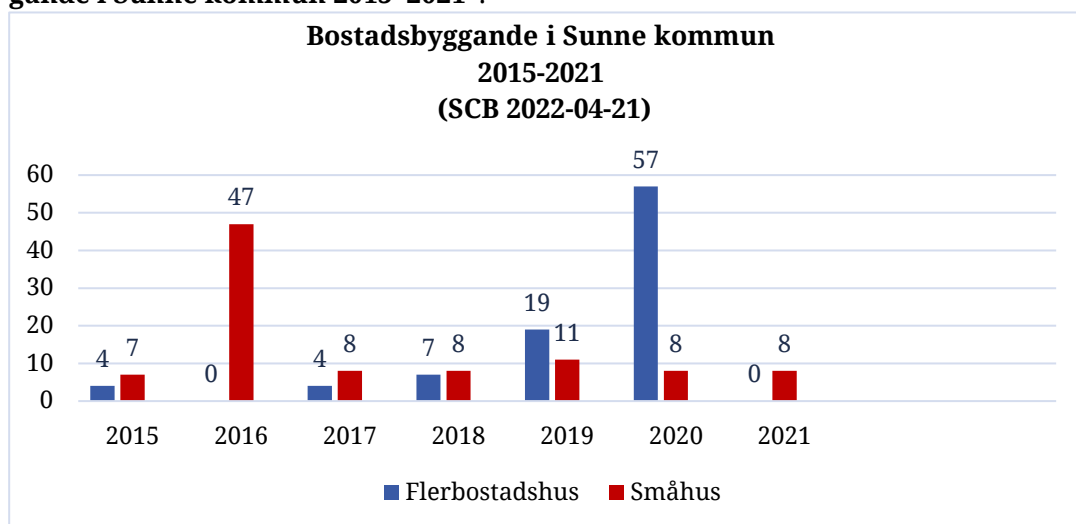
### 4.1 Hushållens sammansättning

I Sunne kommun finns det idag totalt 6874 bostäder, fördelade enligt diagrammet ”**Bostadstyper i Sunne kommun**”. Bostäderna i Sunne kommun domineras av småhus, statistiken innehåller inte fritidshus.



### 4.2 Bostadsbyggande

Antal färdigställda bostadsbyggnationer från 2015–2021 ser du i diagrammet ”**Bostadsbyggande i Sunne kommun 2015–2021**”.



Nybyggnation av bostäder har under de senaste 7 åren (2015–2021) i Sunne kommun varit ca. 26 bostäder/år. Åren 2015, 2017 och 2021 byggdes det minst antal bostäder, totalt under dessa år byggdes det 30 bostäder.

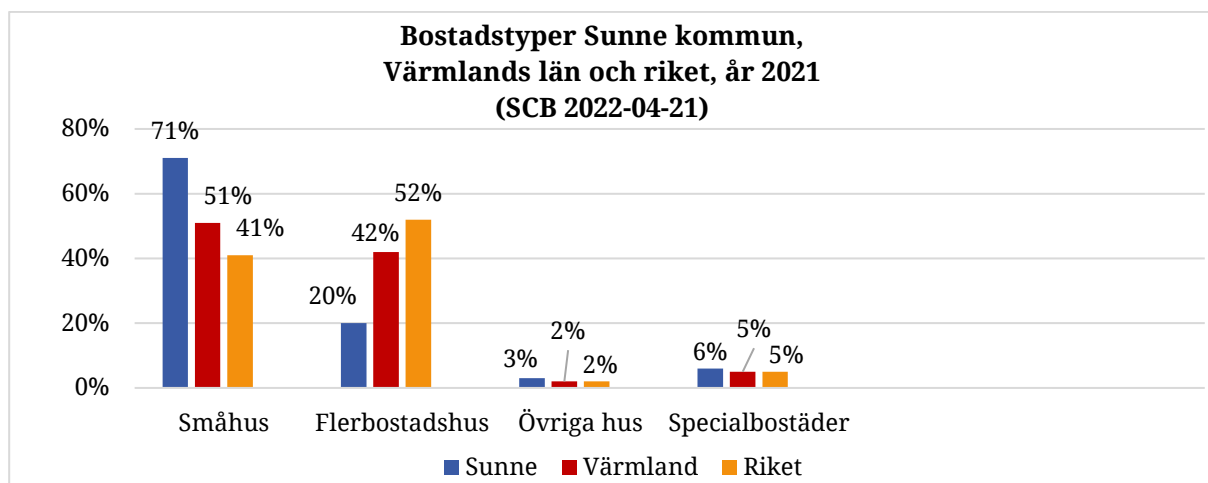
Enligt den kommuntäckande översiktsplanen finns det möjlighet att bygga ca. 55 bostäder/år från 2011–2031, om allt detaljplanerats. Antalet bostäder har mellan 2015–2021 inte varit i nivå med översiktsplanens vision. Sedan översiktsplanen antogs var 2020 det år som flest bostäder byggdes, 65 stycken, fördelat på flerbostadshus och småhus.

Enligt Svensk mäklarstatistik (2023-01-13) har prisutvecklingen vid försäljning av villor de senaste 12 månaderna varit positiv i Sunne kommun med en ökning på 4,2 %. Ett år (2022) där vil-lapriserna i många andra värmländska kommuner sjönk med anledning av stigande räntor, högre elpriser och andra omvärldsfaktorer. En indikator på en relativt stark bostadsmarknad i Sunne kommun.

### 4.3 Befintligt bostadsbestånd

I Sunne kommun finns det 6874 bostäder, fördelat på småhus (4855), flerbostadshus (1387), övriga hus (189) och specialbostäder (443).

Sunne kommuns fördelning av bostadstyper skiljer sig från både Värmlands län och riket. I Sunne och Värmland är den vanligare bostadsformen småhus medan det i riket är vanligare med bostad i flerbostadshus. Vad gäller övriga hus och specialbostäder är det en relativt jämförbar fördelning för Sunne, Värmland och riket.



#### **4.4 Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS**

Det finns 4 serviceboenden och 2 gruppboenden i Sunne kommun med totalt 51 lägenheter.

#### **4.5 Bostäder för personer med psykiskt funktionshinder**

Det finns 14 lägenheter och en jourlägenhet för psykiskt funktionshindrade.

#### **4.6 Särskilt boende för äldre**

I Sunne kommun finns olika boendeformer för äldre beroende på vilken typ av omsorg och vård som krävs. De finns två boendeanvändningar, särskilda boenden för dementa och somatiskt långtidssjuka samt seniorboende. För att få bo i ett särskilt boende krävs ett biståndsbeslut. För att få en lägenhet i ett seniorboende är det enda kravet att vara 65 år eller äldre.

För somatiskt långtidssjuka eller dementa finns 157 lägenheter i särskilt boende och 19 korttidsplatser fördelade på Sjövik, Brogården, Salla och Hagen. Sunne fastighets AB äger Sjövik och Salla samt förvaltar Brogården. Selmagården har 36 platser för särskilt boende, varav 29 platser ersätter Hagen säbo blå och grön.

Seniorboende finns på Allégården (98 lägenheter), Uddebo (20 lägenheter) och Kålsgården (32 lägenheter) fördelat på 1 rok och 2 rok samt 3 rok (Allégården). Bostadskön för att hyra lägenheterna är borttagen, det finns dock medicinsk förtur men ingen särskild biståndsprövning. Allégården, Selmagården, Uddebo och Kålsgården ägs av Sunne Fastighets AB.

Bostadsanpassning görs hos många äldre idag för att de ska kunna bo kvar i sina bostäder och leva så självständigt som möjligt. Kostnaden att anpassa en bostad kan ställas i relation till vad det skulle kosta att bygga fler seniorbostäder.

#### **4.7 Bostäder för asylsökande**

Det finns idag inga privata asylboenden i Sunne men det finns hyresvärdar som hyr ut till EBO (egenbosatta).

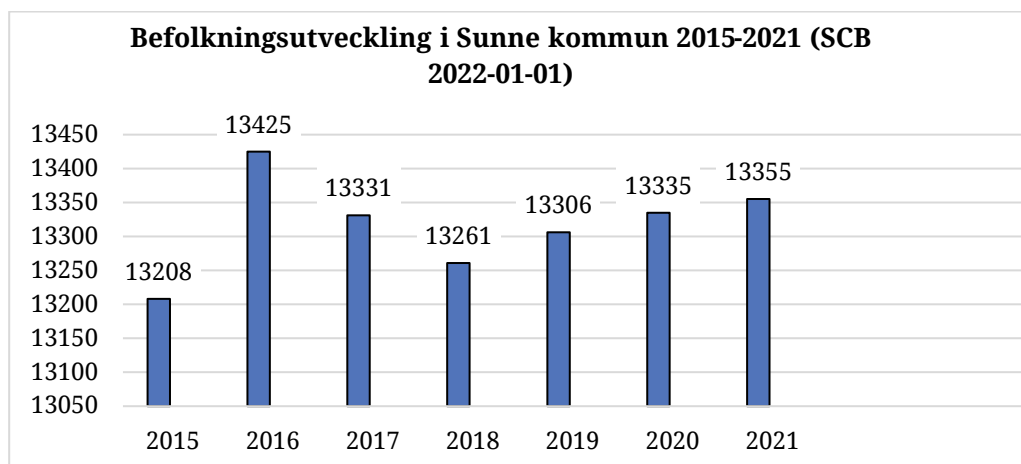
## 5. Befolkningsutveckling

### 5.1 Folkmängdsförändring riket och länet

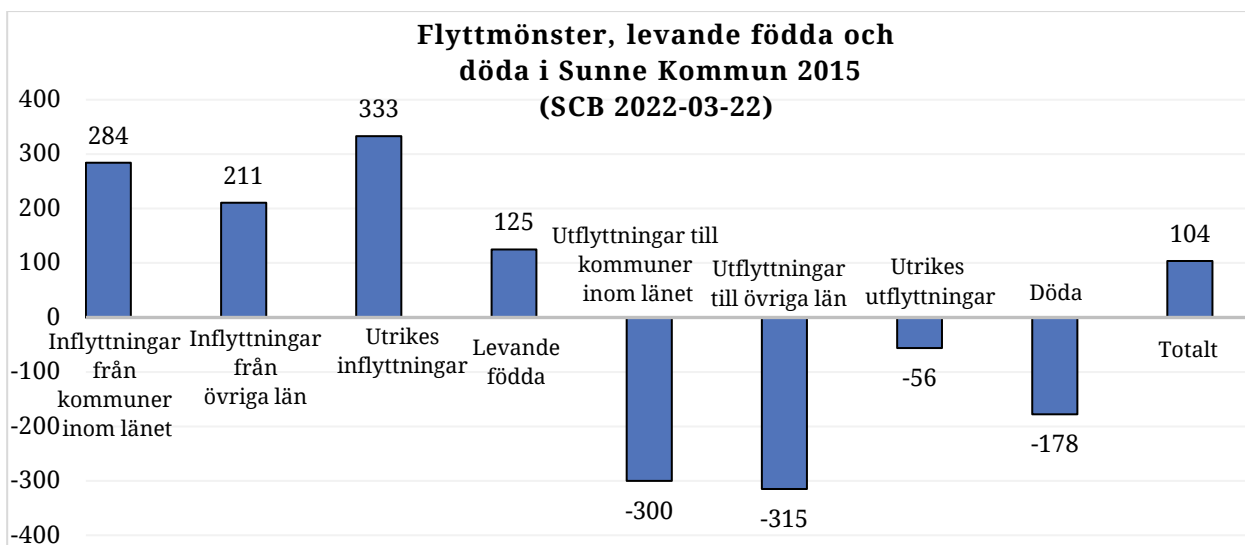
Befolkningen i Sverige ökar varje år, från 2015–2021 ökade Sveriges befolkning med 601 309 personer. Värmland läns befolkning ökade under samma period med 7 292 personer.

### 5.2 Folkmängdsförändring i Sunne kommun

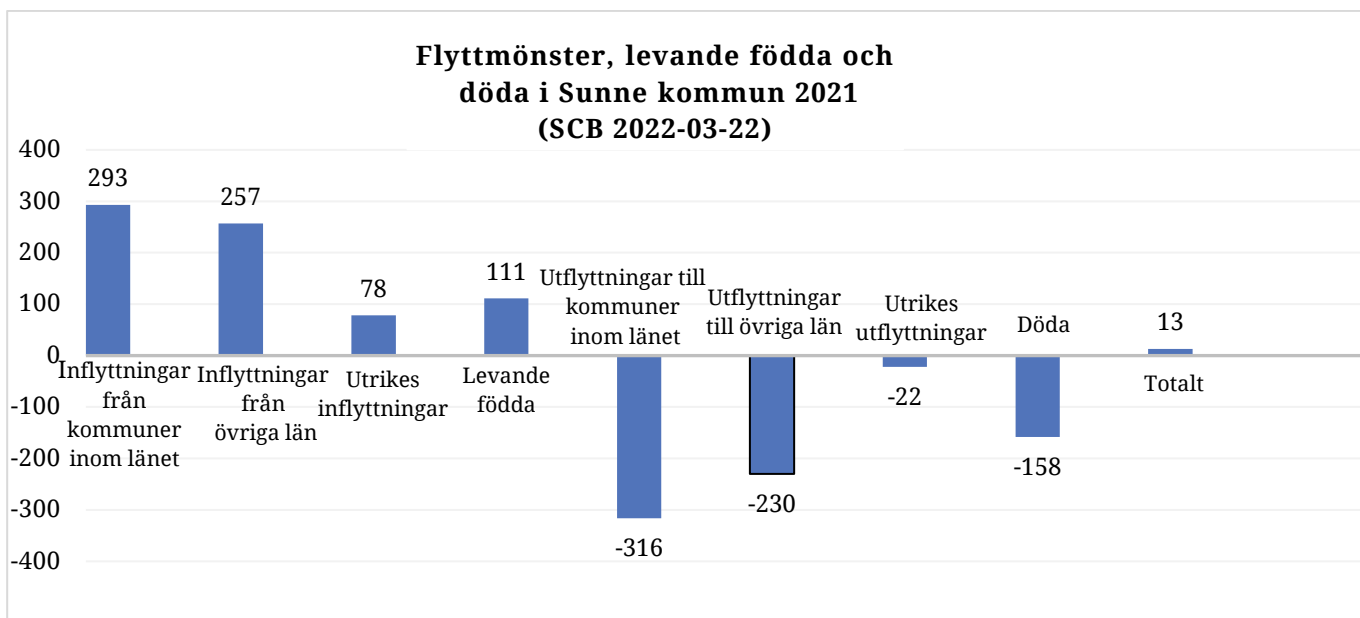
Befolkningsutvecklingen har i Sunne kommun varit relativt jämn mellan 2015–2021. Mellan åren 2015–2016 var det störst befolkningsökning med totalt 217 personer och under 2016–2018 minskade Sunnes befolkning med 191 personer. Mellan 2018–2021 ökade invånarantalet igen.



**Diagrammet "Flyttmönster, levande födda och döda i Sunne kommun 2015"** visar vilka parametrar som bidrar till befolkningsökningen. Den ökande befolkningen beror främst på inflyttning från utlandet. Vid en jämförelse med in- och utflyttning inom Sverige 2015 var inflyttning till kommunen 495 personer medan utflyttningen till annan kommun i Sverige var 615 personer. Fler personer avled under 2015 än som föddes i kommunen, vilket innebär ett negativt födelsenetto om 53 personer.

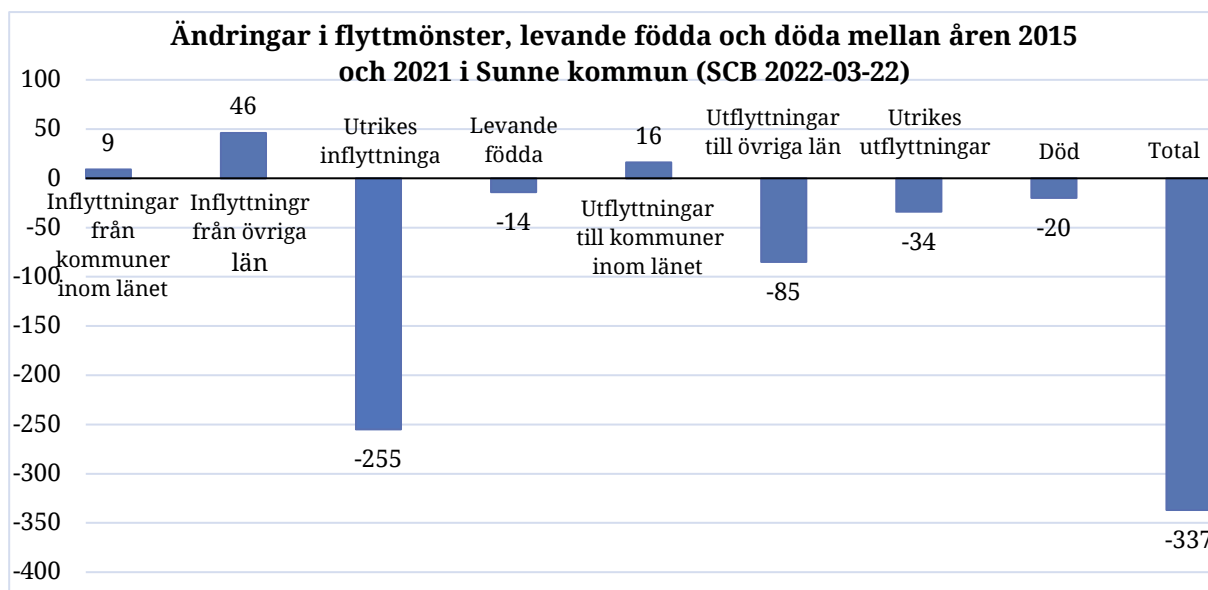


**Diagrammet "Flyttmönster, levande födda och döda i Sunne kommun 2021"** visar att den ökande befolkningen beror främst på inflyttning från andra kommuner inom länet till Sunne kommun. Vid en jämförelse med in- och utflyttning inom Sverige 2021 var inflyttning till kommunen 550 personer medan utflyttningen till annan kommun i Sverige var 546 personer. Fler personer avled under 2021 än som föddes i kommunen, vilket innebär ett negativt födelsenetto om 47 personer.





**Diagrammet "Ändringar i flyttmönster, levande födda och döda mellan åren 2015 och 2021 i Sunne kommun".** Vid en jämförelse med in- och utflyttning inom Sverige mellan åren 2015 och 2021 har inflyttning till kommunen ökat med totalt 55 personer medan utflyttningen mellan åren 2015 och 2021 till annan kommun i Sverige har minskat med 69 personer. Antalet personer som avled har minskat med 20 personer från år 2015 till 2021 och antalet som föddes i kommunen har minskat med 14 personer, vilket innebär ett negativt födelsenetto om 6 personer.

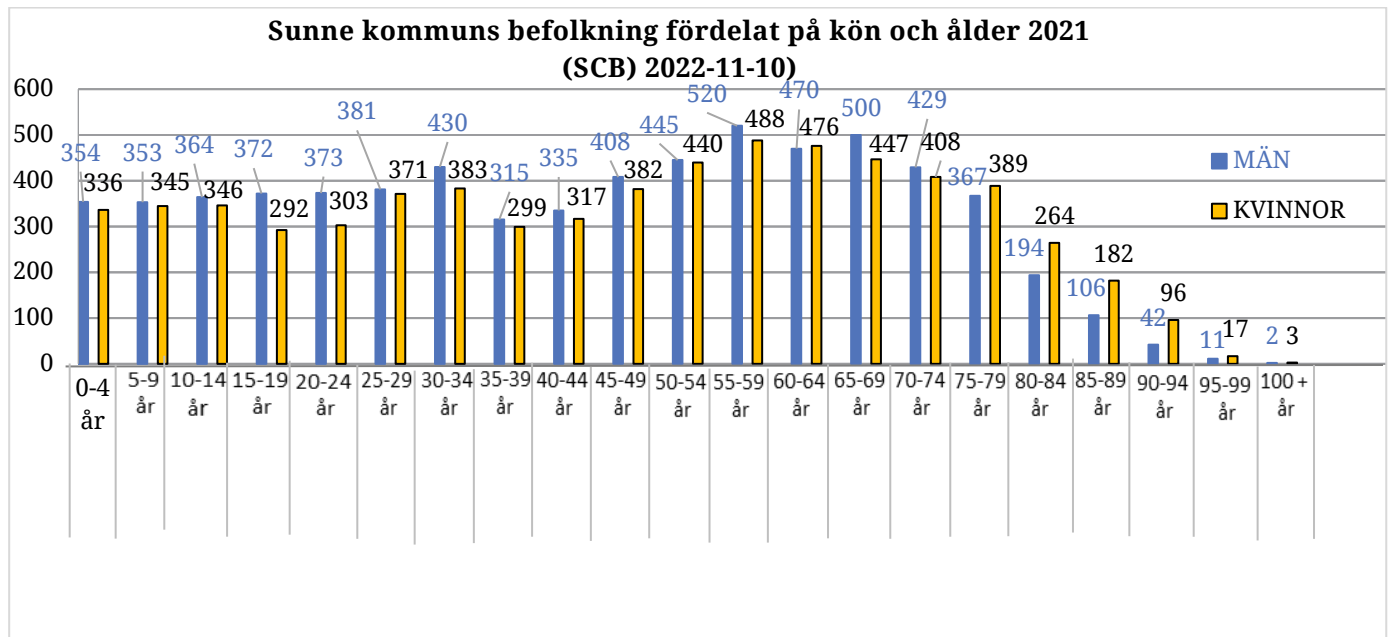


### 5.3 Befolkning i Sunne kommun

Fördelat är befolkningen i Sunne kommun uppdelat i 10 delområden. På följande vis såg befolkningsfördelningen ut år 2022:

Delområde	Befolkningsmängd 2022
Sunne	5614
Lysvik	1252
Västra Ämtervik	1024
Borgeby	992
Uddheden/Gräsmark	980
Prästbol/Östra Ämtervik	952
Bäckalund	886
Rottneros	812
Klätten	639
Gettjärn	204
<b>TOTALT</b>	<b>13 355</b>

I diagrammet "Sunne kommuns befolkning fördelat på kön och ålder" framgår det att kommunen har 13 355 invånare, fördelat på 6 771 män och 6 584 kvinnor. Den största andelen av befolkningen i kommunen är i åldrarna 50–69 år.



## 6. Befolkningsprognos för Sunne kommun

Sunne kommun tar vartannat år fram en kommunövergripande befolkningsprognos där kommunen är uppdelad i 10 olika områden. Prognosen sträcker sig 10 år framåt. Den senaste prognosen (Sunne kommun Befolkningsprognos 2022–2032) är baserad på befolkningsuppgifter från 2022-12-31.

Den prognosmodell som används bygger på en så kallad kohortkomponentmetod. Enkelt förklarat innebär metoden att vi för varje år under prognosperioden ökar kommuninvånarnas ålder med ett år i taget, lägger till antalet födda och inflyttade och drar bort antalet avlidna och utflyttade. Detta görs för både män och kvinnor, uppdelat på samtliga åldrar mellan 0–100 år.

I modellen är endast en sak säker; alla som överlever från ett år till nästa blir ett år äldre. De övriga komponenterna (födda, döda, in- och utflyttade) är osäkra och skattas via statistiska metoder. Störst antalsmässig osäkerhet finns som regel bland flyttningarna i åldersgruppen 18–24 år. För dessa åldrar är det generellt sett svårast att göra bra förutsägelser.

Prognosen visar på en positiv befolkningsutveckling, totalt + 383 personer år 2032 i Sunne kommun. Några delområden i kommunen prognostiseras med en negativ befolkningsutveckling, enligt följande fram till 2032:

Delområde	Befolkningsutveckling till år 2032
Sunne	152
Bäckalund	80
Borgeby	70
Gettjärn	46
Uddheden/Gräsmark	41
Lysvik	37
Prästbol/Östra Ämtervik	4
Västra Ämtervik	2
Rottneros	-12
Klätten	-37
<b>TOTALT</b>	<b>383</b>

Två stora demografiska förändringar sker nu. Allt fler av befolkningen befinner sig i den stora 40-talistgenerationen i en ålder över 80 år. En stor grupp där behovet av stöd och service ökar. Den stora barnkullen som föddes kring 1990 är i förvärvsaktiv och barnafödande ålder. Denna grupp flyttar från städer med högskolor och universitet, en del tillbaka till sin hemkommun.

I befolkningsprognosen ser vi ökningarna och minskningarna i våra orter som i sin tur kan skapa ett ökat eller minskat bostadsbehov. Vi ser även att behovet för fler lägenheter med närhet till service ökar med anledning av 40-talisterna. Om behovet av lägenheter möts kan detta frigöra

enbostadshus för att möta 90-talisternas vuxenliv som involverar självständighet, samboliv och barn. Sunne kommun har ett högre snitt av befolkning över 55 och äldre än riket.

Befolkningsprognosen visar att flyttningar är den demografiska komponent som har störst och snabbast påverkan på demografins utveckling över tiden. Den är också svår att prognostisera. Vill man kunna påverka kommunens demografiska och socioekonomiska sammansättning på kort sikt så måste man göra förändringar som påverkar in- och utflyttningsmönstren.

## 7. Bostadsbehov

Boverket har tagit fram ett underlag i samband med ändringar av lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjning och lagändringen trädde i kraft 2022-10-01. Underlaget från Boverket berör bedömning av bostadsbrist både på läns- och kommunnivå och är gällande från år 2012–2020. I Öppna databedömning av bostadsbrist från Boverket kan det bland annat utläsas att år 2020, i Sunne kommun, var det 256 hushåll som hade vuxna barn hemmaboende och 335 hushåll som levde i trångboddhet. Detta skulle kunna tyda på en viss generell bostadsbrist i kommunen eller brist på ekonomiskt överkomliga bostäder. Två aspekter där man vanligtvis, om man fick välja, skulle varken vara vuxen och bo hemma eller leva i trångboddhet. Därav Sunne kommuns val att lyfta de från Boverkets öppna data.

Länsstyrelsens bostadmarknadsanalys från år 2022, grundad på bostadmarknadsenkäten från 2021 skriver att bostadsmarknaden i Sunne tätort och i övriga delar av kommun är i balans, det vill säga att det varken är brist eller överskott på bostäder. Enligt uppskattning från analysen beräknas Sunne kommun ha en balans av bostäder även om tre år. Under åren 2022–2023 förväntas det att totalt byggas 60 nya bostäder i Sunne kommun, fördelat på 15 bostäder 2022 och 45 bostäder 2023.

Enligt bostadmarknadsanalysen har Sunne kommun svarat ”ja, delvis” på att det kommunala flerbostadshusbeståndet har tillgänglighetinvesteringar. Sunne kommun har även svarat ”vet ej” i frågan, om det under år 2022 kommer att genomföras tillgänglighetsinvestering av det kommunala flerbostadsbeståndet.

I bostadmarknadsanalysen redovisas det att år 2021 var 25,2% av Sunne kommuns befolkning 65 år och äldre. En ökad andel äldre befolkning ett ökat tryck på bostäder, tillgängliga för äldres behov av ökade resurser. När det gäller utbudet av särskilda boenden för äldre i Sunne kommun låg kommunen i en balans av bostäder år 2021. Enligt en två- och femårsprognos vet inte kommunen om behovet av särskilda boende för äldre kommer kunna täckas. Det har ännu inte gjorts en långsiktig analys av detta trots att befolkningsutvecklingen tyder på ett ökat behov. Under år 2024 kommer en boendeplan för äldreomsorg och en för funktionsstöd att tas fram (Funktionshinderområdet och psykiatrin).

Analysen redovisar att Sunne kommun år 2021 var i balans gällande seniorbostäder. Trygghetsbostäder är en boendeform som inte finns i kommunen.

Biståndsbedömt trygghetsboende infördes år 2019. Det är en boendeform till för äldre människor som till viss del klarar sig själva men behöver hjälp och stöd ibland. Denna boendeform finns inte i Sunne kommun.

Sunne kommun har gått från att vara i balans av bostäder för personer med funktionsnedsättning åren 2019 och 2020 till att år 2021 ha ett underskott på bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Sunne kommun behöver de närmaste åren satellitboenden, en variant mellan boendestöd och vanligt boende. Inom 10 år finns ett behov av nytt serviceboende, 10 platser.

Enligt Länsstyrelsens enkät var kommunen i balans gällande utbud av bostäder för ungdomar år 2021. Dock menar kommunens verksamhet att bostadsbehovet för gymnasieelever har varit ett stort problem under åren. Ett nytt elevboende har byggts 2023, vilket kommer att minska bostads-bristen för studenterna. Behovet av bostäder för YH elever anses variera utifrån antal som får beviljat att läsa och var de studerande är hemmahörande.

Värmland tog emot år 2021, 244 anvisade nyanlända, vilket fördelades på alla kommuner förutom Filipstad och Säffle. Detta innebär då att Sunne kommun tillsammans med de övriga tog emot i snitt 12 personer per kommun med undantag för Filipstad och Säffle. Självbosättning för nyanlända personer är något som Sunne kommun åren 2019 och 2020 var i balans men år 2021 redovisas ett underskott på bostäder för nyanlända. Detta är svårt att bedöma men kommunala fastighetsbolaget och privata fastighetsägare löser mycket av det behovet.

Enligt det kommunala bostadsbolaget och andra hyresvärdar i kommunen finns en efterfrågan på centrumnära bostäder och det är kö för att få en hyreslägenhet i Sunne centrum. För att undersöka behovet för ensamstående, familjer och ungdomar i Sunne kommun har flera fastighetsägare som är verksamma inom kommunen kontaktats.

## 8. Upplåtelseformer

Sunne kommun ska, enligt kommunstrategin, planera för att möjliggöra för alla att finna rätt bostad, oavsett livssituation, ålder eller behov därför ska kommunen främja alla typer av upplåtelseformer, äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt.

### 8.1 Behov för ensamstående

För ensamstående är den största efterfrågan på lägenheter, enligt fastighetsägare främst 2–3 rum och kök som efterfrågas.

### 8.2 Behov för familjer

Familjernas efterfrågan är oftast villor eller radhus. Radhusen är populära bland små familjer, 2–3 personer, medan villor oftast efterfrågas bland barnfamiljer.

Enligt fastighetsägare är efterfrågan mycket liten på lägenheter vad gäller familjer. De familjer som söker lägenhet i Sunne är nyanlända, se vidare under ”Behov för nyanlända”.

### 8.3 Behov för ungdomar

Ungdomar efterfrågar mindre och billiga lägenheter i den centrala tätorten.

### 8.4 Behov för äldre

Bedömningen är att åldersgruppen 64 år och uppåt kommer att öka, det finns ett behov för särskilt boende för äldre.

Åldersgruppen 64+ efterfrågar boende i Sunne tätort. Den här gruppen förväntas ställa högre krav på utformning och kvalitet i framtiden. Bostäder ska utformas så att makar/sambopar kan bo tillsammans. Boendet på Allégården är populärt på grund av närheten till centrum, gångavstånd till affärer, möjlighet att köpa färdiglagad mat samt att byggnaden har hiss.

Uddebo har 20 lägenheter, där är efterfrågan mindre än på Allégården. Efterfrågan och tillgång går oftast jämt upp.

Enligt fastighetsägare är efterfrågan störst på 3–4 rum och kök, i nedre plan eller med hiss och en låg månadskostnad.

### 8.5 Behov för funktionshindrade

Sunne kommun har via det kommunala fastighetsbolaget byggt speciellt boende på bland annat Rågvägen. Det finns på sikt behov av servicelägenheter för unga med behov av LSS insatser. Det finns även ett behov av stödlägenheter för personer med samsjuklighet (psykisk sjukdom och droger).

## 8.6 Behov för nyanlända

Enligt Sunne kommun finns det cirka 250 nyanlända personer med uppehållstillstånd som är bosatta i kommunen. Utöver detta tar kommunen emot ensamkommande flyktingbarn som söker asyl eller har fått uppehållstillstånd.

## 8.7 Behov för hemlösa

Enligt IFO kan det finnas ett mörkertal gällande hemlösa personer i Sunne kommun. Vissa bostadslösa människor löser sin boendesituation genom att bosätta sig hos släkt och vänner. Fastighetsägare i kommunen bidrar också med lösningar genom att hyra ut bostäder till människor med sociala- och ekonomiska problem. Socialtjänsten kan i särskilda fall gå in med ett bostadssocialt kontrakt som upprättas tillsammans med Sunne fastighets AB. Uppfattningen är att problematiken kring hemlöshet i Sunne kommun har varit relativt liten.

## 8.8 Behovet/ Slutsatser

Det har under en längre tid inte byggts några nya lägenheter i kommunen men ett behov av nya bostäder finns. Det är först de senaste åren som lägenhetsproduktionen kommit i gång (Allégården, Parkgatan, Mejerigatan).

Det kommunala fastighetsbolaget har i nutid byggt lägenheter, se sidan 28, för seniorboende på Allégården (2021). Lägenheter längs Magasinsgatan (2020). 30 stycken lägenheter för elevboende på Södra viken (2023). En stor renovering av lokaler för kommunala och externa verksamheter har färdigställts på Selmagården (2023). Därefter har Sunne fastighets AB fokus på att förvalta snarare än att expandera i nuläget. Sunne fastighets AB har därmed i nutid bidragit starkt till en bättre bostadssituation i Sunne kommun för flera målgrupper.

Enligt kommunens verksamheter finns det ett generellt relativt stort behov av flerbostäder (hyreslägenheter), och det gäller inte bara nyanlända. Det största behovet finns av lägenheter om ca två till tre rum och kök, dessa bostäder efterfrågas av äldre och av nyanlända familjer.

Sunne kommun kommer enligt prognosen öka i befolkning fram till 2032, vilket gäller både Sunne tätort och alla kommunens delområden förutom två. Detta innebär att nya bostäder behövs i kommunen. Det finns lediga tomter, både kommunala och privatägda i alla tätorter i kommunen som kan nyttjas för nybyggnation av villor. Det bör undersökas om behovet att ta fram nya detaljplaner för att möjliggöra byggnation av flerfamiljshus i några av kommunens delområden. Det har funnits intresse för byggnation av flerfamiljshus, men få projekt har förverkligats. Främst bostadsrätter är svårt att genomföra i Sunne.

Befolkningen i Sunne kommun kommer enligt prognosen öka med 383 personer till 2032 och av statistiken utläst bor det cirka 2 personer i varje bostad (13 418 personer/6 874 bostäder). Detta innebär att bostadsbeståndet behöver öka med 190 bostäder fram till 2032, vilket innebär en nybyggnation av cirka 19 bostäder/år fram till 2032.



En sammanställning av pågående projekt har gjorts på sida 28. Den redovisar en vision om hur del av bostadsbehovet ska tillgodoses.

Utöver befolkningsprognosen har Sunne kommun som ambition att ytterligare öka invånarantalet i kommunen. Om planerade etableringar och planberedskap för utbyggnad av näringslivet förverkligas kommer det medföra att invånarantalet för kommunen bli ännu större. Det i sin tur kräver ett större bostadsbehov utöver befintlig prognos.



*En förenklad bild över Bostadsförsörjningsprogrammets process.*

## 9. Planerad och genomförande av bostadsbyggnation

Idag finns planberedskap, tomter för bostadshus både privata fastighetsägare och kommunägda, 583 bostadshus, fördelade enligt:

Område	Kommunala villatomter (ca antal)	Privata villatomter (ca antal)	Lägenheter i flerbostadshus, privat och kommunalägt (ca antal)	Befolkningsprognos 2032 Ökning/minskning
Sunne tätort	55	18	259	152
Uddheden/ Gräs- mark	41	1	-	41
Lysvik	6	23	-	37
Östra Ämtervik	39	23	-	4
Västra Ämtervik	10	7	56	2
Rottneros	6	39	-	-12
Klätten	-	-	-	-37
Bäckalund	-	-	-	80
Borgeby	-	-	-	70
Gettjärn	-	-	-	46
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>111</b>	<b>315</b>	<b>383</b>

Planberedskapen i förhållande till befolkningsprognosen tyder på att det finnas ett behov av en ny planberedskap för att kunna täcka behovet av bostäder, vilket gäller främst på landsbygdsområdena. I Sunne tätort är planberedskapen god då det finns plats för att bygga fler bostäder än vad befolkningsprognosen visar, vilket beror på en överrepresentation av planberedskap för flerbostadshus. Planberedskapen för enbostadshus är inte lika överväldigande. Det är viktigt att skilja på planberedskap och det faktiska bostadsbeståndet. En god planberedskap innebär inte per automatik att bostadsbristen är löst. Bostäder måste byggas för att möta dagens och framtidens behov.

Även om planberedskapen för bostäder i till exempel Lysvik och Uddheden verkar gå jämt upp är planberedskapen idag bestående av enbart eller övervägande villatomter. Planberedskapen bör bestå av blandade boendeformer och innehålla minst ett alternativ för flerbostadshus. Grundat på detta föreslås till exempel planberedskapen för Lysvik och Uddheden inte vara tillräcklig.

## 10. Sammanställnings och planeringscykel

Sunne kommuns planarbetsprogram för 2023–2024, antogs av kommunfullmäktige 2023-12-18. I programmet finns en prioriteringslista över vilka planer som ska prioriteras och tas fram under 2023–2024. De pågående/kommande planarbeten som möjliggör nya bostäder är:

- Vitteby 1:15
- Detaljplan för Kolsvik, Leran

Bifogad utbyggnadsplan visar på många projekt med flertal exploatörer, privata och Sunne Fastighets AB (kommunens allmännyttiga bostadsföretag). Hur stor del av genomförandet av bostadsförsörjningsplanen som faller på Sunne Fastighets AB framgår i bolagets ägardirektiv. Kommunfullmäktige beslutar om ägardirektivet varje mandatperiod, årligen om så krävs. Denna plan får hänvisa till gällande ägardirektiv i fråga om ägarens krav på Sunne Fastighets AB:s exploateringsarbete.

Det finns även möjlighet att bygga villor/småhus utanför detaljplanelagt område genom bygglovsprövning. Det finns i kommunens översiktsplan utpekade LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge), 19 av dessa områden är i syfte för bland annat bostadsbebyggelse. Det primära syftet med bostadsbebyggelse i LIS-områden är att skapa attraktiva bostadsområden på landsbygden som kan locka befintliga och nya invånare att bygga nytt. Att stärka serviceunderlaget på landsbygden. För bostadsförsörjningsprogrammet innebär det möjliggörande för nybyggnation av enbostadshus på landsbygden, fritidshus och permanentboende. Inte en helhetslösning på kommunens bostadsbehov, snarare en komplettering.

### 10.1 Utbyggnadsplan

Projekt	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Magasinsgatan Sunne Fastig- hets AB	45 lgh hyresrät- ter								
Brf Gösta Ber- ling privat				9 lgh. Bo- stads- rätter					
Fd Stora torget privat						28 hyres- rätter			
Allégården Sunne Fastig- hets AB		30 hyres- rätter							
Vitteby privat					7 en- bo- stads- hus	5 enbo- stadshus	5 enbo- stads- hus		
Kolsvik privat							Ca 37 lgh.	X	X
Torvnäs Sol- backa Privat	80 enbo- stadshus och hy- resrätter	X	X	X	X	X	X	X	X
Tingshuset privat						48 lgh.	X	X	X
Parkgatan privat			32 hy- res- rätter						
Elevboende S Viken Sunne Fastighets AB				30 lgh					

*En sammanställning av projekt.*

Utbyggnadsplanen redovisar färdiga och planerade projekt som enbostadshus och flerfamiljs-  
hus, seniorboende och elevboende för att möta bostadsbehovet.

## 11. Bilaga 1

### 11.1 Definition av hustyper och boendeformer

Nedan kommer en rad olika tabeller och diagram som redovisar kommunens hustyper och boendeformer.

- **Småhus** avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus men inte fritidshus.
- **Flerbostadshus** avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.
- **Övriga hus** avser byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.
- **Specialbostäder** avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder.
- **Upplåtelseform** utgår från lägenhetens ägarförhållande men inte hur de boende förfogar över lägenheterna.
- **Hyresrätt.** Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon eller bostadsrättsföreningar. Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar.
- **Bostadsrätt.** Småhus, flerbostadshus och övriga hus med bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar.
- **Äganderätt.** Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon. Flerbostadshus och övriga hus med äganderätt avser ägandelägenheter.

## 12. Underlag

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Nationella miljömål – God bebyggd miljö

Sveriges miljömål - Sveriges miljömål ([sverigesmiljomal.se](http://sverigesmiljomal.se))

Nationellt övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteri-verksamhet <http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/>

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/>

Värmlandsstrategin (2021)

Värmlandsstrategin 2040 ([regionvarmland.se](http://regionvarmland.se))

Bostadsmarknadsanalysen, Värmland (2022) Visning av publikation | Länsstyrelsen Värmland ([lansstyrelsen.se](http://lansstyrelsen.se))

Kommunstrategin för Sunne kommun 2014–2025

Översiktsplan Sunne kommun (2011)

Fördjupad översiktsplan för Sunne tätort (2022)

Planarbetsprogram 2023–2024

Befolkningsprognos 2013–2031, Sunne kommun (2021)

Statistik från SCB, befolkning och byggande (2022)

d) [https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_BE\\_BE0101\\_BE0101J/](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BE_BE0101_BE0101J/)

e) [https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_BO/](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO/)

Sunne kommun (2022)

<https://sunne.se/sv/utveckling/nyinflyttare/invandring-och-integration/fragor-och-svar-om-flyktingsituationen/>

Svensk mäklarstatistik (2023-01-13) Bostadspriser i Sunne » Svensk Mäklarstatistik ([maklarstatistik.se](http://maklarstatistik.se))