



Bostad- & markförsörjningsplan för Hässelholms kommun

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020-01-22



Diarienummer: BN 2017-000058

Fastställt den: 2020-01-22 § 3

Fastställt av: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För revidering ansvarar: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För uppföljning ansvarar: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dokumentet gäller för: Kommunkoncernen

Giltighetsperiod 2020-01-22--Till 2030-12-31

Ersätter: -

Kommunal författningssamling: G 21

Omslagsbild: Paul Dettwiler

Utvecklat av: Alexander Lindahl och Johan Pihel, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

► Innehåll

INGÅNGAR	4
Kommunala mål och strategidokument	5
Sammanfattning	7
Socioekonomisk kartläggning	8
Frågeställning	9
Mål 2030: 3000 bostäder och 5000 i planberedskap	10
AVGRÄNSNING	11
Hässleholm	12
Tyringe	15
Vinslöv	18
Sösdala	21
Bjärnum	24
Hästveda	27
Vittsjö	30
Markförsörjning service 3.000 bostäder till 2030	33
Resonemang om planberedskap för 5.000 bostäder till 2030	35
Slutsats	36
ANALYS	37
Sammanvägda förutsättningar för bostad- och markförsörjning enligt frågeställning	38
Referenser	42

**För strategiskt ställningstagande och fördjupad bakgrundsmateria,
se även: Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun.**

INGÅNGAR

För att kunna nå en gynnsam utveckling är det viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp. Detta innebär att kommunen verkar för gemensamma mål som tar avstamp i både kommunens och omvärldens utmaningar och möjligheter.

► Kommunala mål och strategidokument

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Riktlinjer för bostadsförsörjningen (2017) är en del av Hässleholms kommuns strategiska arbete. För att Hässleholm ska kunna erbjuda kommunens invånare goda förutsättningar i livet krävs en samstämmighet och koordinering inom kommunen. Samt att det finns ett gemensamt informationsunderlag. Riktlinjerna för bostadsförsörjning utgör underlaget för arbetet med Bostad- och markförsörjningsplanen.

Strategisk plan 2017-2020

Kommunen ska för perioden 2017-2020 arbeta efter sju målområden - företagande, trygghet, ekonomi, arbete, skola, omsorg och varumärke. Ett antal av dessa har en tydlig koppling till bostadsförsörjningsfrågan, inte minst målet om att stärka kommunens varumärke. För att detta ska ske måste kommunen arbeta på följande sätt:

-Mark ska erbjudas fastighetsutvecklaren som i närtid är villig att bygga bostäder.

-Konkurrensmässiga villkor för att underlätta markförsäljningar ska kunna erbjudas.

-Hässleholms kommun ska ha ett lager av byggbar mark som tillgodoser efterfrågan.

Vidare är bostadsfrågan kopplat till målet om att kunna erbjuda en god omsorg där den ”enskildes inflytande över vård, omsorg och service ska öka”.

Översiktsplan 2007

Hässleholm kommuns översiktsplan är från 2007. Översiktsplanen redogör bland annat för kommunens fysiska planering - inte minst var bostäder ska byggas.

Enligt översiktsplanen vill kommunen kunna erbjuda ”drömboendet”, vilket innebär att individuella lösningar tillmötesgås om det är möjligt.

En del av Hässleholms bostadsstrategi är att verka för långsiktig attraktiv nybyggnation, både i Hässleholm och omkringliggande tätorter. Långsiktig nybyggnation ska främst ske inom tät bebyggelse och vara av hög kvalitet. Attraktiva boenden ses även som en del av kommunens marknadsföring.

Genom att erbjuda attraktiva boenden med hög kvalitet kommer fler människor att vilja bo och verka i kommunen. För att skapa attraktiva boenden är det viktigt att ta tillvara det som är unikt i kommunen. Attraktiva boenden innebär också att kunna erbjuda flera olika boendetyper, och därmed kunna tillgodose en mångfald av behov, i säkra och trygga miljöer.

Arbetet med en ny översiktsplanen är pågående (2019).

Fördjupad översiktsplan för Hässleholms stad (antagen 2018)

Den fördjupade översiktsplanen är antagen 2018 men har (2019) ännu inte vunnit laga kraft. Detta dokument reglerar markanvändningens inriktning med en fördjupad inriktning för tätorten, och är således mer detaljerad än vad översiktsplanen är.

Lokalförsörjningsplanen (pågående 2019)

Strategisk lokalförsörjning är att åstadkomma en regelbunden och systematisk planering av lokalresurserna och lokalanvändningen. Målet är att nå balans mellan vad organisationen behöver och tillgängliga lokalresurser. Ytterst gäller det att skapa ett lokalbestånd som bidrar till högsta möjliga nytta för verksamheten till lägsta möjliga kostnad.

VA-strategi och VA-plan (pågående 2019)

Målet för VA-planeringen är att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar VA-försörjning i kommunen. Den beskrivs av två dokument en Va-strategi och en VA-plan.

VA-strategin är en övergripande beskrivning av kommunens nuvarande och framtida hantering av dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

VA-planen är en detaljerad handlingsplan för hur arbetet med VA-frågor ska hanteras.

Trafikstrategin (antagen 2017) och trafikplan (pågående 2019)

Trafikstrategin är ett inriktningsdokument som redogör för hur trafiksystemet ska utvecklas och vilka påverkansåtgärder som ska användas. I trafikstrategin för Hässleholms kommun har en vision och fyra strategier tagits fram, med delstrategier för respektive trafikslag. Trafikstrategin har sikte på utvecklingen fram till år 2030.

Trafikplanen är ett pågående arbete (2019) och ska redogöra för vilka åtgärder som behövs för att uppnå trafikstrategiernas vision och beskriver platsspecifika förutsättningar. Den avgränsas till att omfatta Hässleholms tätort.

Kulturmiljöstrategi och kulturmiljöplan (pågående 2019)

Kulturmiljöstrategin är ett pågående arbete som förväntas färdigställas till 2020. Kulturmiljöstrategin utgår från en inventering av den byggda/mänskligt påverkade miljön i och omfattar hela kommunen. Kulturmiljöplanen är geografiskt avgränsad för Hässleholms tätort.

Naturvårdsstrategi och naturvårdsplan (pågående 2019)

Hässleholms kommun har för närvarande ett naturvårdsprogram som antogs av kommunfullmäktige 2005. Arbetet pågår med att ersätta detta program med dels en naturvårdsstrategi och dels en naturvårdsplan.

Naturvårdsstrategin omfattar en viljeinriktning för Hässleholms kommun inom naturvårdsområdet. Naturvårdsplanen utgörs framför allt av en geografisk dokumentation och åtgärdsförslag inom områden med höga naturvärden i kommunen.

► Sammanfattning

I samband med Sverigeförhandlingen finns en överenskommelse mellan staten och Hässleholms kommun, där kommunen åtar sig att bygga 3000 bostäder i samband med att ny generation järnväg förbinder Hässleholm med övriga knutpunkter i riket. För att Hässleholms kommun ska nå upp till målen om 3000 byggda bostäder till 2030 och 5000 bostäder i planberedskap behövs ett genomsnittligt byggande på minst ca 230 bostäder per år inom kommunen fram till 2030. Det finns en relativt stor mängd bostäder som kan byggas på redan färdiga detaljplaner. Flertalet av dessa ligger ute i de mindre stationsorterna och dessa byggrätter har under flertalet år förblivit obbyggda då det tycks saknas ekonomiska incitament, av varierande karaktär, att bygga här utifrån denna kapacitet. Inom Hässleholms tätort finns färdiga detaljplaner på framförallt privat mark och kommunen saknar här rådighet över byggandet. Inom staden drivs flera planer som möjliggör utökade byggrätter vid antagande.

Inom pågående detaljplaner finns större möjlighet att ställa krav och i högre mån säkerställa att det byggs. Men utöver nu gällande och pågående detaljplaner finns ett behov av att upprätta nya byggrätter inom detaljplaner för att det ska vara möjligt att nå upp till 3000 bostäder till 2030.

I Bostad- och markförsörjningsplanen görs avvägda antaganden om hur många av nu gällande och pågående detaljplaner som rimligtvis kan tänkas att byggas fram till 2030 och hur många som utifrån vad som är känt idag inte kommer att byggas. Dessa detaljplaner räknas istället som planberedskap och fyller likväl en funktion för framtiden då det utifrån exempelvis förändrade marknadsförutsättningar kan bli mer lönsamt att bebygga i lägen där det idag saknas incitament till byggande.

Avräkning som genomförts av nu gällande och pågående detaljplaner och hur mycket nya bostäder som måste byggas i nya detaljplaner sammanfattas enligt tabellen nedan för respektive stationsort.

Ort	Antal bostäder möjliga i gällande och pågående DP (2019).	Utkast (PM) till planprogram för V.Centrum.	Antagande om bostäder som byggs i gällande och pågående DP till 2030. (Ej planprogram)	Planberedskap som uppstår efter gällande och pågående DP byggts. (inkl. 775 bostäder som förväntas i planpr.)	Antal bostäder som måste byggas i nya DP för att nå mål till 2030. -3.000 byggda -5.000 beredskap
Hässleholm	1.300	1.500	580	1.495	1.750
Tyringe	200		60	140	120
Vinslöv	90		40	50	165
Sösådal	290		70	220	5
Bjärnum	95		60	35	10
Hästveda	100		60	40	10
Vittsjö	80		60	20	10
TOTALT	2155	1.500	930	2.000	2070

Ovan illustreras fördelningen av befintliga och pågående byggrätter (DP), antaganden om hur många som kan byggas och fördelning av planberedskap med resultat för hur mycket nya byggrätter som måste tillskapas i nya detaljplaner.

Socioekonomisk kartläggning

I akt och mening att försöka ge en bredare bild av befolkningssammansättningen har en socioekonomisk kartläggning genomförts. Denna har utgått ifrån data från Statistiska centralbyrån SCB, där Hässleholm stad och stationsorterna som redovisas här jämförs med kommunen i stort för att ge ett sammanhang.

De faktorer som undersökts är (siffran inom parentes anger när datamängden samlades in):

Behörighet till gymnasiet: Denna faktor är en procentandel av totala antalet studenter som avslutat grundskolan i perioden 2012-2016.

Tillgång till bil: andel hushåll, beskrivet i procent, som har tillgång till minst en bil av totala antalet hushåll i orten (2017).

Andel kvinnor: Andel kvinnor i procent av totala befolkningen (2017).

Boarea per person: Antalet kvadratmeter boyta per person i orten samt Hässleholms kommun i stort (2016).

Medelålder: Medelålder för orten i år (2017).

Förvärvsarbete: Andel i procent av totalbefolkningen som är förvärvsarbete (2017).

Pendling: Andel personer i procent av nattbefolkningen som pendlar utanför orten för att arbeta. (2016).

Disponibel inkomst. Medel av Disponibel inkomst per person för orten i tusental kronor. (2017).

Medelinkomst: Medelinkomst per person för orten i tusental kronor (2017). Anledning till att medelinkomsten generellt är lägre än disponibel inkomst är för att medelinkomsten inte räknar med studiebidrag, sjukpenning, pension etc.

Sjukdag per capita: Antalet sjukdagar i medel från första karensdag per person (2016).

Värdena presenteras under varje ort i ett "diagram", där orange punkt representerar aktuell ort och grågrön punkt representerar värdet för kommunen som helhet. Detta ger oss en bild som förklarar orterna i förhållande till kommunen som helhet, och hur de är lika och avviker.

► Frågeställning

- I. Ny befolkningsstatistik ska tas fram i syfte att överskådligt redogöra för befolkningsammansättningen i kommunens stationsorter.
- II. Kartlägga befintliga detaljplaner som inte har byggts ut.
- III. Identifiera nya möjliga kapacitet för utbyggnad inom stationsorterna enligt avgränsning (se kap. avgränsning).
- IV. Generell analys av marknadsförutsättningarna för bostadsbyggandet, som indikerar vart bostadsmarknaden är på väg.
- V. Generell redogörelse för övriga behov som parallellt uppstår med bostadsbyggande. Exempelvis behov av offentlig service (referens till pågående arbete med "Lokalförsörjningsplanen" ska göras).

► Mål 2030 - 3 000 nya bostäder och 5 000 i planberedskap

År 2030 kommer befolkningen i Hässleholms kommun att vara drygt 54000 personer enligt kommunens befolkningsprognos. Detta är en ökning från dagens ca 52000 (2019). Med det ökade bostadsbyggandet förväntas än högre befolkningstillväxt. Hässleholms kommun ska skapa förutsättningar för dessa invånares bostadsbehov. Samtidigt ska kommunen tillgodose befintliga invånares nutida och framtida bostadsbehov. Detta kräver långsiktiga strategier och konkreta insatser som inte enbart leder till nyproduktion, utan som även utvecklar det befintliga bostadsbeståndet och som skapar förutsättningar för en trygg bostadssituation för kommunens invånare.

Kommunens befolkningsutveckling de senaste åren har ställt frågan om bostadsförsörjningen på sin spets. Befolkningstillväxt av förvärvsarbete personer är en möjlighet till ökad tillväxt i kommunen, och vidare förbättrad välfärd för kommunens invånare. För att det ska ske krävs det ett omfattande och noggrant arbete i alla delar av den kommunala verksamheten. Att tillgodose bostadsbehovet hos dagens och framtida invånare är en av bitarna i pusslet.

Det är grundläggande antagandet är att kommunen möjliggör byggandet av så många bostäder som befolkningsprognosen förutspår kommer behövas. Under 2018 har det klargjorts att höghastighetsjärnväg mellan Lund och Hässleholm blir av. Hässleholms kommun måste därför redan nu ta i beaktande vilka krav detta kommer att ställa på kommunens bostadsbyggande.

Samtidigt kan förutsättningarna förändras och kommunen behöver vara förberedd om och när förändringarna sker. Kommunen behöver därför arbeta proaktivt och möjliggöra för ett bostadsbyggande som överstiger det idag prognostiserade behovet eller kommunens målsättning.

Med anledning av att kommunen behöver vara flexibel vid skiftande förutsättningar beskrivs tre scenarion - ett nollalternativ, en målsättning och ett riktmärke för planeringsberedskap med 2030 som tidshorisont. Genom att ha 2030 som tidshorisont nås samstämmighet med andra strategiska dokument i Hässleholms kommun - inte minst den fördjupade översiktsplanen för Hässleholms stad som antogs under 2018.

En god bostadsförsörjning innebär dock mer än att bygga nya bostäder - det handlar även om att kommunens invånare får tillgång till övriga samhällsservice som skola, vård och infrastruktur med mera.

I Riktlinjerna för bostadsförsörjningen redogörs de strategiska ställningstagandena som kompletteras med denna Bostad- och markförsörjningsplan med ett geografiskt perspektiv.

Nollalternativ

2400 färdigställda bostäder måste ha byggts i Hässleholms kommun till 2030 för att kommunen ska tillgodose det prognostiserade bostadsbehovet. Detta motsvarar bostadsbehovet med en årlig befolkningsökning på drygt 0.6 procent.

Målsättning

3000 färdigställda bostäder är kommunens målsättning till 2030 under förutsättning att höghastighetsjärnvägen med ett stopp i Hässleholm förverkligas. Detta motsvarar en årlig befolkningstillväxt på drygt 0.75 procent.

Planeringsberedskap

5000 nya bostäder möjliggör kommunen byggandet av till 2030 genom god planeringsberedskap. Detta motsvarar en årlig befolkningstillväxt på drygt 1,25 procent. Hässleholms kommun skapar därmed möjlighet för en procentuell befolkningstillväxt som överstiger det regionala tillväxtnålet.

Antalet bostäder är uppskattat genom 2016 års genomsnittliga hushållsstorlek (2,19 personer per hushåll). Rivningar och Boverkets rekommenderade bostadsreserv på 1 procent tas också i beaktande. (Källa: Riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017)

AVGRÄNSNING

KORT BESKRIVNING:

Hässleholm

Tyringe

Vinslöv

Sösååla

Bjärnum

Hästveda

Vittsjö

Bostad- och markförsörjningsplanen avgränsas med de sju orterna enligt illustration nedan. För att förstå möjliga förutsättningar för bostadssituationen inom respektive ort har en socio-ekonomisk kartläggning genomförts, för att på så sätt identifiera vilka sammansättningar av olika grupper som finns inom respektive ort. Utgångspunkten är att olika grupper, utifrån exempelvis ålder och inkomst avgör vad man har för behov och möjlighet att efterfråga en bostad. Den statistiska avgränsningen är utifrån SCBs DeSO (Demografiska StatistikOmråden) för respektive ort.

Kartläggningen genomförs med en kvantitativ metod där data är utgångspunkten för att beskriva nulägesbilden enligt avgränsning.

Data är på lokal nivå (kommunalt avgränsad) och därav är det nödvändigt att reservera sig för möjliga avvikelser mot ett faktiskt utfall då en bostadsmarknad inte är lokal utan även regional, nationell och i viss mån internationell.



► Hässleholm

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

I Hässleholm finns färdigplanerad mark för ca 150 till 190 bostäder (2019) där mark är oexploaterad. Av dessa är samtliga på privat mark.

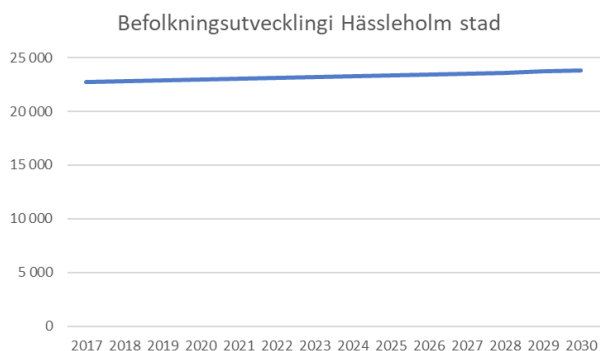
Pågående planer under 2019 möjliggör förr ytterligare ca 1 200 bostäder, gällande planprogram för västra centrum möjliggör för ca 1500 bostäder.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Hässleholms tätort bor 22 757 personer (2017). I Hässleholms tätort är 44 % av den totala befolkningen förvärvsarbetande. cirka 20 % är pensionärer och 20 % är barn 0-17 år. 2.4 % är studerande. Resterande 13.6 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer. Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning för perioden år 2017 - 2030 från 22 757 personer till 23 778 personer. En framskrivning om ca 4,5%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.



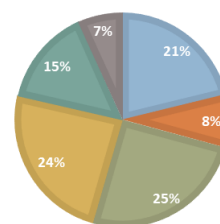
Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Hässleholms stad. En svagt ökande trend.

2030 kommer 22,6% av invånarna i Hässleholm tätort vara över 65 år, jämfört med 21,4% 2017 och lite mer än var tolfte person kommer att vara över 80 år gammal (8,1%, jämfört med 6,7% 2018). Det motsvarar en ökning med strax under 510 personer över 65 års ålder varav lite drygt 400 personer av dessa är över 80 år. Samtidigt minskar andelen arbetsföra vuxna (19-64 år) i Hässleholm tätort, från 57,4% till 55,8%, vilket innebär en ökning i antal om lite över 220 personer. Andelen barn (0-18 år) är något ökande, 21,5% 2030 jämfört med 21,2% 2017 och innebär en ökning om lite mindre än 290 personer.

Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebostäder öka något, emedan vuxna singelshushållen minskar något eller är konstant, samt ett ökat behov av seniorbostäder inom Hässleholms tätort.

HÄSSLEHOLM STAD BEFOLKNING 2017, ÅLDSFÖRDELNING

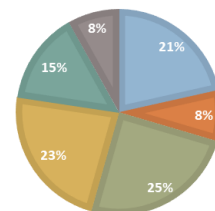
■ 0-18 ■ 19-24 ■ 25-44 ■ 45-64 ■ 65-79 ■ 80+



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Ungefär hälften av befolkningen i Hässleholm stad är i arbetsför ålder.

HÄSSLEHOLM STAD BEFOLKNING 2030, ÅLDSFÖRDELNING

■ 0-18 ■ 19-24 ■ 25-44 ■ 45-64 ■ 65-79 ■ 80+



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen är i arbetsför ålder och nästan var fjärde är över 65 år gammal.

Framtida behov i Hässleholms stad för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

Utifrån det underlag som tagits fram för hur många bostäder som kan rymmas inom gällande och pågående detaljplaner och planprogram görs vissa antaganden för hur många nya bostäder det i praktiken kan byggas. Antagandet är att av de ca 1300 bostäder som finns inom pågående och gällande detaljplaner, så kommer ca hälften att bebyggas under en 10-årsperiod. Detta innebär att ca 580 bostäder byggs inom de bygggrätter som nu finns och prövas i nya detaljplaner.

Byggprognos i Hässleholms kommun. Resonemang gäller för samtliga orter.

Förklaring till att det inte bedöms som sannolikt att 100% av de bygggrätter som finns, eller upprättas i nya detaljplaner till fullo utnyttjas är att det inte går att förutspå om privata markägare väljer att bebygga sina fastigheter eller inte. Detta gäller framförallt i detaljplaner som redan är antagna och där inga avtal finns som är tvingande för byggherre att bygga. Dessutom kan oförutsedda händelser göra att detaljplaner avskrivs av diverse anledningar innan antagande. Det kan bero på att kostnader i samband med sanering blir för dyra för att det ska kunna genomföras i närtid, avtal som inte fullföljs på grund av utträdesklausuler, eller andra omprioriteringar av markanvändning mm. När det gäller antaganden om vad som kommer byggas i de mindre stationsorterna är det framförallt möjligheten till ekonomisk avkastning som begränsar investeringsviljan. Men det ska ändå poängteras att det finns ett visst intresse av att bygga även här, om än begränsat i förhållande till de bygggrätter som redan finns och kan nyttjas.

Utöver de gällande och pågående detaljplanerna i Hässleholms tätort finns även ett gällande PM till planprogram för västra centrum. Konservativt räknat kan här rymmas ca 1 500 bostäder. Detta område saknar dock i nuläget (2019) bygggrätter för bostäder då nya detaljplaner inte upprättas här.

För att uppnå målen utifrån de givna förutsätt-

ningarna enligt ovan måste även den demografiska aspekten lyftas fram som en viktig faktor till byggandet. Denna plan utgår från att befolkningsökningen fram till år 2030 till ca 80 % sker i Hässleholm stad till följd av att ca 80 % av nya detaljplaner/bostäderna i kommunen planläggs här. Det innebär att utöver de 580 bostäder som antas byggas inom gällande och pågående detaljplaner behöver nya detaljplaner för sammanlagt 1 750 bostäder upprättas och bebyggas i Hässleholms tätort till 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: I Hässleholms stad bedöms ca 580 bostäder byggas inom befintliga och pågående detaljplaner + 1 750 bostäder som måste byggas i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap

Utifrån förutsättningarna att 580 bostäder byggs i befintliga och pågående detaljplaner samt att 1 750 nya bostäder byggs inom nya detaljplaner uppstår en planberedskap i obbyggda bostäder om 1 470 bostäder. Det saknas då totalt 25 bostäder i kommunen för att totalt nå upp till 5000 bostäder. Dessa kan med fördel läggas som planberedskap i Hässleholms tätort.

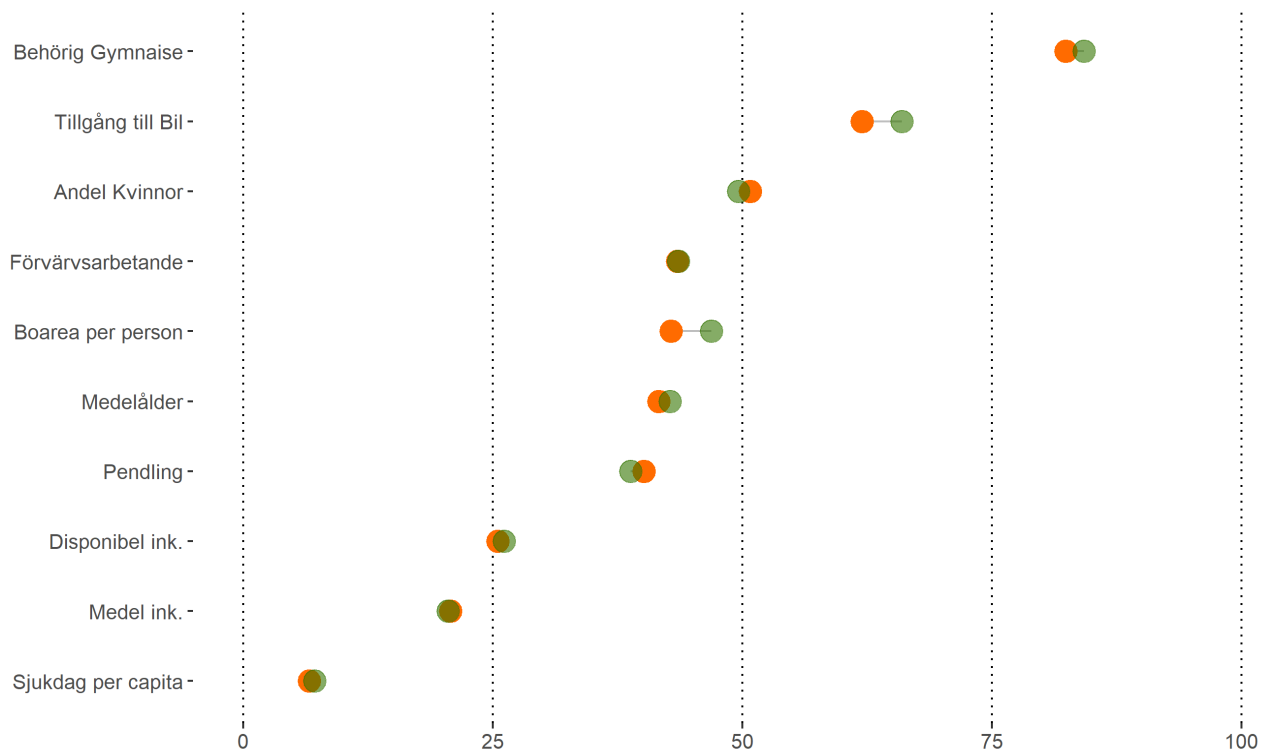
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: Utifrån antaganden enligt ovan finns planberedskap för 1 470 bostäder. 25 bostäder måste anges som planberedskap i Hässleholms stad.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Service typ	Hässleholm stad
Skola	1
Förskola	3
Butik	7
Livsmedelsbutik	1
Restaurang/Bar/Café	6
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	1
Arealbehov	7,65 Hektar

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Hässleholm tätort. Ytan som behövs motsvarar ungefär 15 fotbollsplaner (där en fotbollsplan är 60x90 meter).

Socioekonomiska faktorer, Hässleholm Stad jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Hässleholm stad (orange prickar) och hela Hässleholm kommun (gröna prickar). Invånarna i staden bor mindre, har i lägre grad tillgång till bil, pendlar något mer till jobb, litet lägre behörighet till gymnasiet och en något högre andel kvinnor än kommunen som helhet.

Tyringe

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

I Tyringe finns färdigplanerad mark för ca 100 till 130 bostäder (2019) där mark är oexploaterad. Av dessa är majoriteten på kommunalt ägd mark. Ca 5 bostäder kan byggas på privat mark. Pågående planer (och ändring av detaljplaner) möjliggör för ytterligare ca 100 bostäder. Totalt finns utrymme för ca 200 bostäder inom gällande och pågående detaljplaner i Tyringe.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Tyringe bor 4 785 personer (2017).

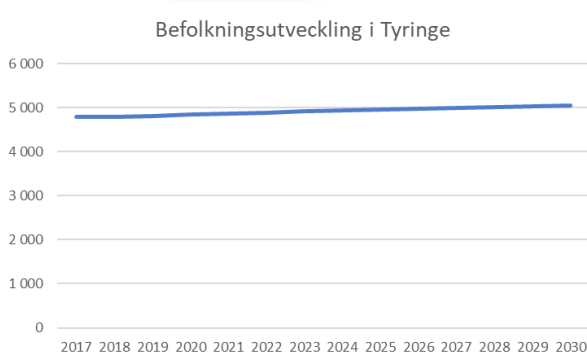
I Tyringe är 40% av den totala befolkningen förvärvsarbetande, cirka 25% är pensionärer och 19% är barn 0-17 år. 1,8% är studerande.

Resterande 14 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer. (Källa SCB.)

Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 4 785 personer till 5 049 personer. En befolkningsökning om ca 5,5%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.

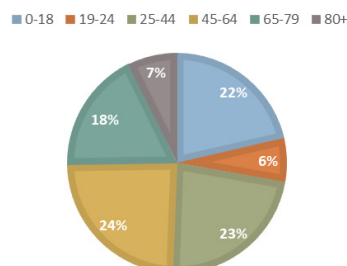


Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Tyringe. En svagt ökande trend.

2030 kommer 25,3% av invånarna i Tyringe vara över 65 år, jämfört med 25,2% 2017 och lite mindre än var tionde över 80 år gammal (9,8%, jämfört med 7,3% 2017). Det motsvarar en ökning med ca 70 personer över 65 års ålder och en ökning om lite drygt 140 personer över 80 år. Samtidigt minskar andelen personer i arbetsför ålder (19-64 år) i Tyringe från 53,5% till 53,3% (men ökar i antal med ca 150 personer) och andelen barn (0-18 år) minskar något (ner till 21,1% år 2030 från 21,4% år 2017), men ökar i absoluta tal med ca 40 personer.

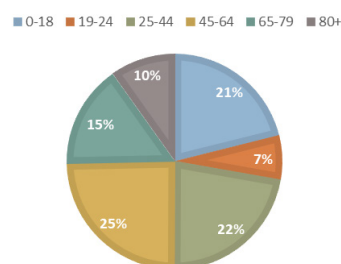
Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebo-städer och singelhushåll öka litet, samt ett ökat behov av seniorbostäder i Tyringe.

TYRINGE BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Mindre än hälften av befolkningen i Tyringe är i arbetsför ålder och en fjärdedel är över 65 år.

TYRINGE BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen i Tyringe är i arbetsför ålder och var fjärde är över 65 år gammal, varav nästan var tionde är över 80 år.

Framtida behov i Tyringe för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

I Tyringe finns möjlighet att bygga ca 200 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 60 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 140 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13.

För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Tyringe utöver de 60 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 120 bostäder som byggs innan 2030. Dessa bör placeras centralt i orten.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: I Tyringe bedöms ca 60 bostäder byggas inom befintliga planer + 120 bostäder som måste byggas i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Tyringe

Resten som uppstår om alla befintliga och pågående detaljplaner inte bebyggs bedöms till 140 bostäder. Dessa ligger kvar som beredskap för att kommunen totalt ska nå upp till en planberedskap om 5000 bostäder inom kommunen.

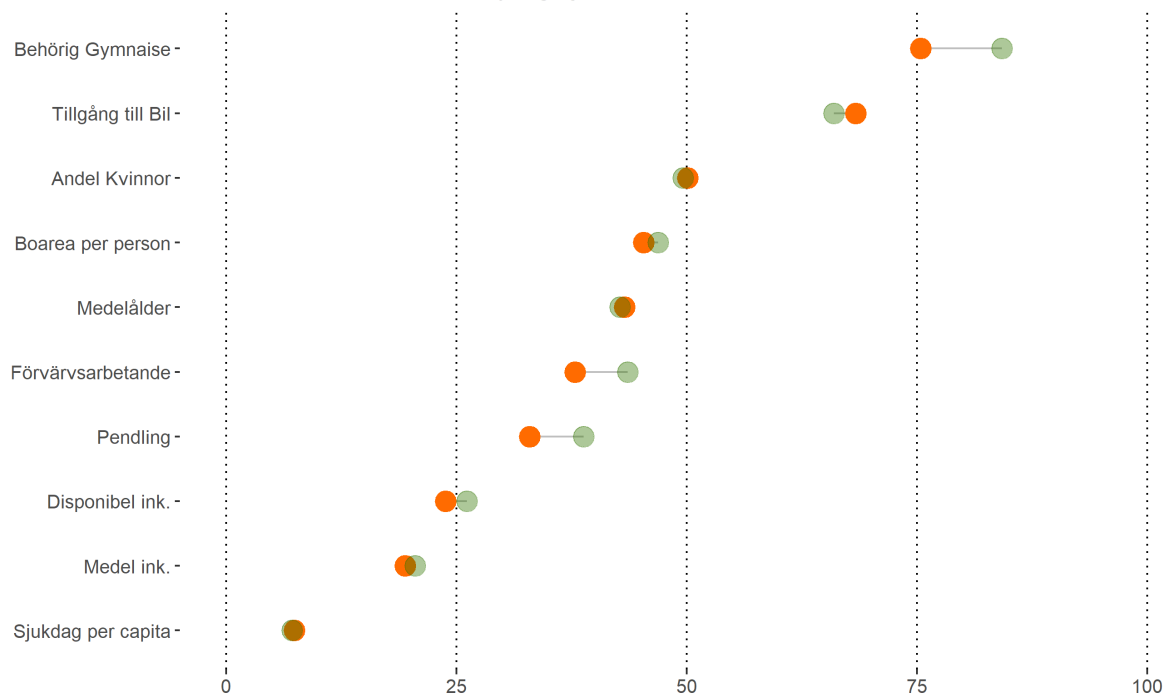
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: I Tyringe behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 140 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyp	Tyringe
Skola	0,5
Förskola	1
Butik	2
Livsmedelsbutik	-
Restaurang/Bar/Café	2
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
<i>Arealbehov</i>	<i>1,93 Hektar</i>

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Tyringe. Ytan som behövs motsvarar ungefär 4 fotbollsplaner (där en fotbollsplan är 60x90 meter).

Socioekonomiska faktorer, Tyringe jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Tyringe (oranga prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngråa prickar). Invånarna i Tyringe bor mindre, har i högre grad tillgång till bil, pendlar mindre till jobb, lägre behörighet till gymnasiet, lägre andel förvärsarbetande, en lägre disponibel inkomst och en något högre andel kvinnor än kommunen som helhet.

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

I Vinslöv finns färdigplanerad mark för ca 80 till 90 bostäder (2019) där mark är oexploaterad.

Av dessa är ca 60 bostäder som kan byggas på privat mark. Pågående planer möjliggör för ytterligare 0 bostäder. Det finns dock äldre planuppdrag (äldre än 10 år) för Vinslöv 129:89 för bostäder, men ingen pågående process.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Vinslöv bor 4 143 personer (2017).

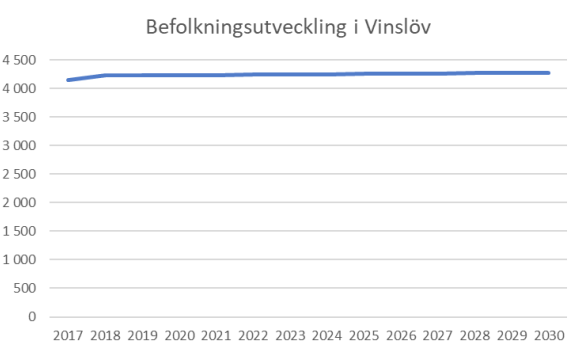
I Vinslöv är ca 46 % av den totala befolkningen förvärvsarbetande. cirka 25 % är pensionärer och 21,4% är barn 0-17 år. 1,7 % är studerande.

Resterande 5,9 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer.

Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 4 143 personer till 4 279 personer. En ökning om 3,2%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.

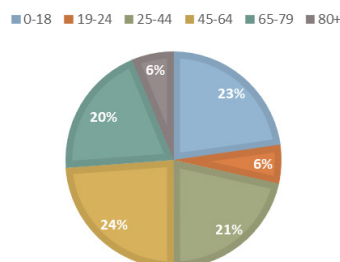


Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Vinslöv. En svagt ökande trend.

2030 kommer 25,6% av invånarna i Vinslöv vara över 65 år, jämfört med 26,1% 2017 varav andelen som är över 80 år kommer öka (10,7% 2030, jämfört med 6,2% 2017, en ökning om ca 200 personer). Det motsvarar en liten ökning med ca 15 personer över 65 år jämfört med 2017, men med en stor omfördelning inom gruppen över 65 år mot ett större antal äldre än 80 år. Samtidigt ökar antalet personer i arbetsför ålder i Vinslöv med ca 110 personer, en andel som ökar från 51,1% till 52% och andelen barn (0-18 år) minskar något (från 22,8 % 2017 till 22,3% 2030), med en ökning om ca 10 personer i absoluta tal.

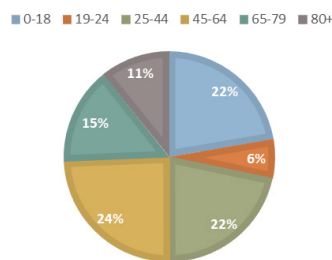
Enligt prognosen bör alltså behovet av singelhushåll öka och behovet av familjebostäder öka något, samt ett ökat behov av seniorbostäder i Vinslöv.

VINSLÖV BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Mindre än hälften av befolkningen i Vinslöv är i arbetsför ålder, lite över var fjärde är över 65 år och nästan 30% är yngre än 19 år.

VINSLÖV BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Andelen av befolkningen är i arbetsför ålder i Vinslöv har ökat och nästan var fjärde är över 65 år gammal, där gruppen äldre än 80 år har ökat.

Framtida behov i Vinslöv för att uppnå kommunens målsättning om 3.000 bostäder till 2030.

I Vinslöv finns möjlighet att bygga ca 90 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 40 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 50 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13.

För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Vinslöv utöver de 40 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 165 bostäder som byggs innan 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: Inom Vinslöv bedöms 40 bostäder byggas inom befintliga planer + 165 bostäder som byggs i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Vinslöv

Resten som uppstår om alla befintliga detaljplaner inte bebyggs bedöms till 50 bostäder. Dessa ligger kvar som planberedskap för att den totala planberedskapen ska uppgå till 5000 inom kommunen. I Vinslöv finns det då totalt en planberedskap om 50 bostäder.

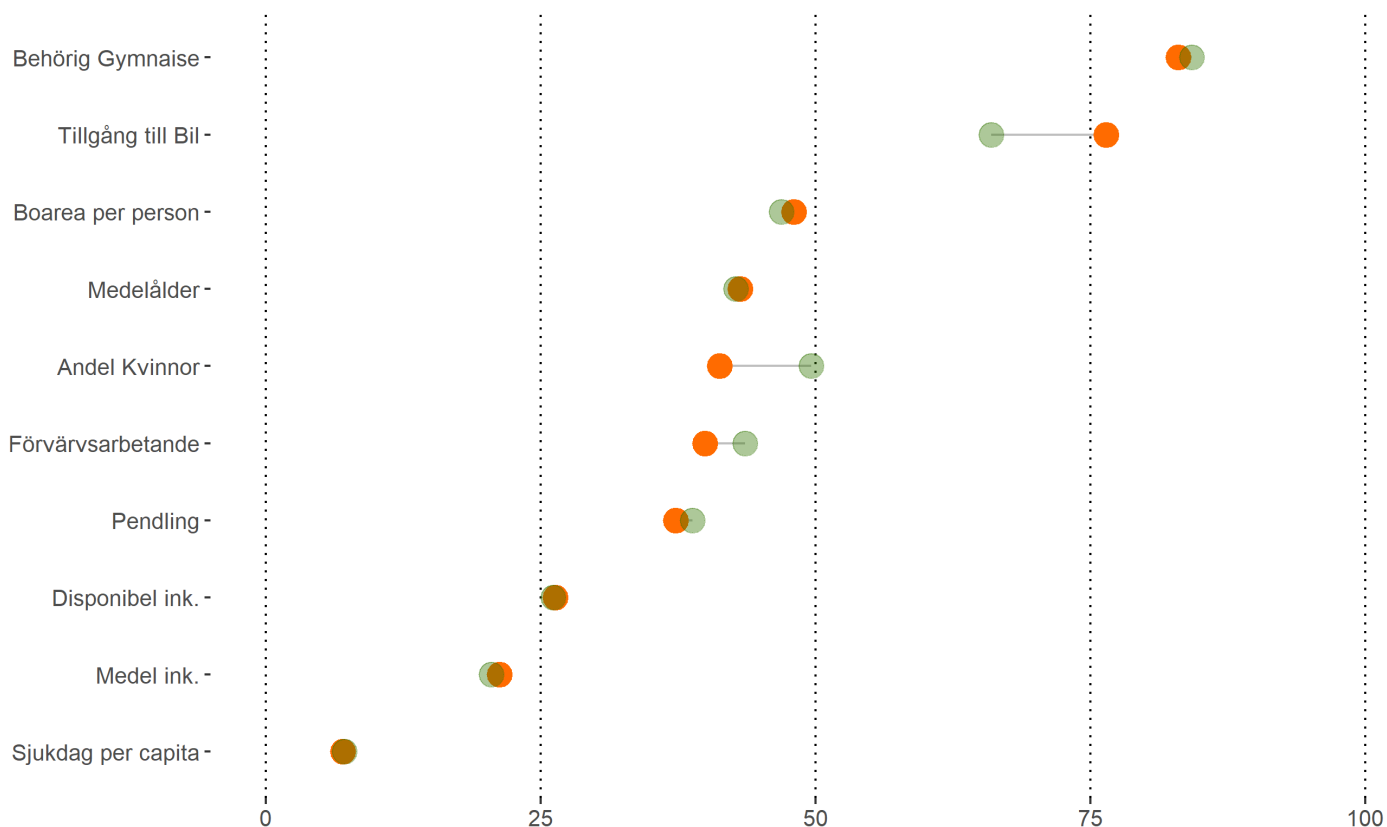
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: I Vinslöv behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 50 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyper	Vinslöv
Skola	-
Förskola	-
Butik	3
Livsmedelsbutik	1
Restaurang/Bar/Café	1
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
<i>Arealbehov</i>	<i>1,61 Hektar</i>

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Vinslöv. Ytan som behövs motsvarar lite mer än tre fotbollsplaner (där en fotbollsplan är 60x90 meter).

Socioekonomiska faktorer, Vinslöv jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Vinslöv (orange prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngrå prickar). Invånarna i Vinslöv bor större, har i högre grad tillgång till bil, pendlar mindre till jobb, något lägre behörighet till gymnasiet, lägre andel förvärvsarbetande, något högre medelinkomst och markant lägre andel kvinnor än kommunen som helhet.

► Sösdala

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

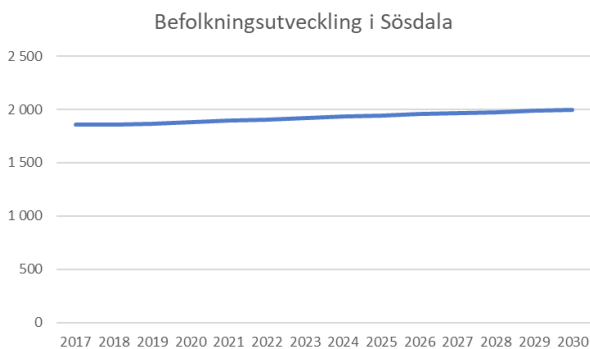
I Sösdala finns färdigplanerad mark för ca 200 till 290 bostäder (2019) där mark är oexploaterad. Av dessa är majoriteten på kommunalt ägd mark. Ca 12 bostäder kan byggas på privat mark. Pågående planer möjliggör för ytterligare 12 bostäder.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Sösdala bor 1861 personer (2017). I Sösdala är ca 36,5 % av den totala befolkningen förvärvsarbetande, cirka 22 % är pensionärer och 21 % är barn 0-17 år. 2,2 % är studerande. Resterande 18,3 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer (källa SCB). Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

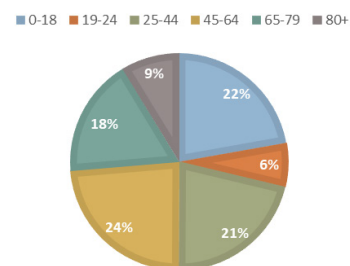
Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 1 861 personer till 1 996 personer. En ökning om 7,2%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.



Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Sösdala. En svagt ökande trend.

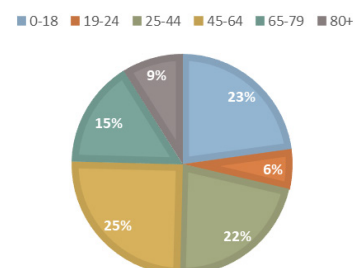
2030 kommer 24,6% av invånarna i Sösdala vara över 65 år, jämfört med 26,3% 2017 varav andelen som är över 80 år kommer öka något (8,9% av befolkningen 2030 jämfört med 8,6% 2017), en ökning med lite mindre än 20 personer över 80 år jämfört med 2017). Samtidigt ökar antalet personer i arbetsför ålder i Sösdala med ca 90 personer, en andel som ökar från 51,5% till 52,6%. Andelen barn (0-18 år) ökar något (från 22,2 % 2017 till 22,8% 2030), en ökning i antal om lite mer än 40 personer. Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebostäder öka något, samt ett ökat behov av seniorbostäder i Sösdala.

SÖSDALA BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Lite mindre än hälften av befolkningen i Sösdala är i arbetsför ålder och över var fjärde är över 65 år.

SÖSDALA BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen i Sösdala är i arbetsför ålder och nästan var fjärde är över 65 år gammal. Gruppen som är äldre än 80 år har ökat marginellt.

Framtida behov i Sösdala för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

I Sösdala finns möjlighet att bygga ca 290 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 70 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 220 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13.

För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Sösdala utöver de 70 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 5 bostäder som byggs innan 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: Inom Sösdala bedöms 70 bostäder byggas inom befintliga planer + 5 bostäder som byggs i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Sösdala

Resten som uppstår om alla befintliga detaljplaner inte bebyggs bedöms till 220 bostäder. Dessa ligger kvar som planberedskap för att den totala planberedskapen ska uppgå till 5000 inom kommunen. I Sösdala finns det då totalt en planberedskap om 220 bostäder.

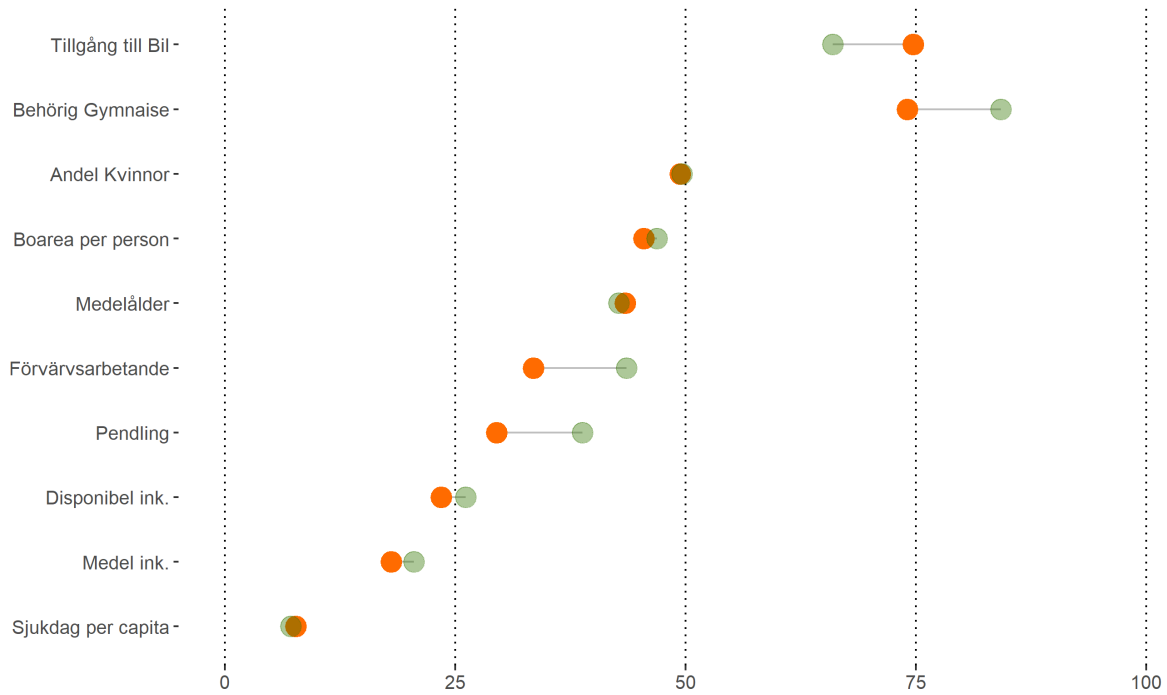
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: I Sösdala behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 220 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyp	Sösdala
Skola	-
Förskola	-
Butik	1
Livsmedelsbutik	-
Restaurang/Bar/Café	-
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
<i>Arealbehov</i>	-

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Sösdala. Ingen yta utöver den för uppförande av bostäder och service i bottenplan i anslutning till stationsnära läge behövs.

Socioekonomiska faktorer, Sösdala jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Sösdala (orange prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngrå prickar). Invånarna i Sösdala bor mindre, har i högre grad tillgång till bil, pendlar mindre till jobb, lägre behörighet till gymnasiet, lägre andel förvärvsarbetande, lägre disponibel och medelinkomst än kommunen som helhet.

► Bjärnum

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

I Bjärnum finns färdigplanerad mark för ca 80 till 95 bostäder (2019) där mark är oexploaterad. Av dessa är ca 12 bostäder som kan byggas på privat mark. Pågående planer möjliggör för ytterligare 12 bostäder.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Bjärnum bor 3 069 personer (2017).

I Bjärnum tätort är ca 37% av den totala befolkningen förvärvsarbetande, cirka 21% är pensionärer och 20 % är barn 0-17 år. 2 % är studerande.

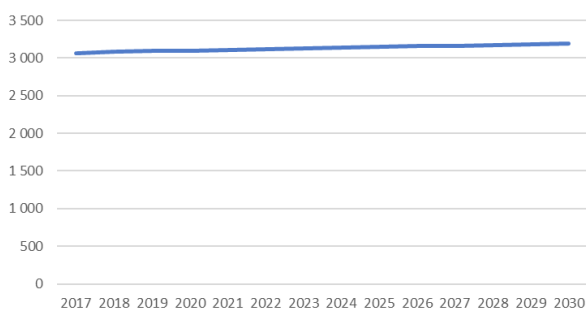
Resterande 20 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer (källa SCB).

Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 3 069 personer till 3 192 personer. En ökning om 3,6%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.

Befolkningsutveckling i Bjärnum



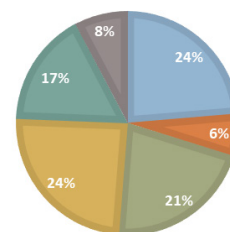
Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Bjärnum. En svagt ökande trend.

2030 kommer 24,9% av invånarna i Bjärnum vara över 65 år, jämfört med 24,4% 2017 och lite mer än var tionde invånare över 80 år gammal (10,3%, jämfört med 7,7% 2017). Det motsvarar en ökning med ungefär 50 personer över 65 år, men en omfördelning inom gruppen och en ökning med 100 personer över 80 år. Samtidigt ökar antalet personer i arbetsför ålder i Bjärnum med lite mindre än 40 personer, men andel personer i arbetsför ålder av befolkningen sjunker från 52% till 51,1%. Andelen barn (0-18 år) ökar något, från 23,7% till 24%, en antalsökning om ca 40 personer.

Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebo-städer öka något, emedan singelhushållens antal är oförändrade, samt ett ökat behov av seniorbo-städer i Bjärnum.

BJÄRNUM BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING

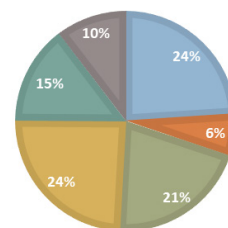
■ 0-18 ■ 19-24 ■ 25-44 ■ 45-64 ■ 65-79 ■ 80+



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Mindre än hälften av befolkningen i Bjärnum är i arbetsför ålder och något färre än var fjärde person är över 65 år, nästan var tredje person är yngre än 19 år.

BJÄRNUM BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING

■ 0-18 ■ 19-24 ■ 25-44 ■ 45-64 ■ 65-79 ■ 80+



Befolkningen i Bjärnum fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen är i arbetsför ålder och var fjärde är över 65 år gammal, där gruppen äldre än 80 år nu nästan består av var tionde invånare. Gruppen yngre än 19 år har ökat något sedan 2017.

Framtida behov i Bjärnum för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

I Bjärnum finns möjlighet att bygga ca 95 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 60 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 35 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13.

För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Bjärnum utöver de 60 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 10 bostäder som byggs innan 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: Inom Bjärnum bedöms 60 bostäder byggas inom befintliga planer + 10 bostäder som byggs i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Bjärnum

Resten som uppstår om alla befintliga detaljplaner inte bebyggs bedöms till 35 bostäder. Dessa ligger kvar som planberedskap för att den totala planberedskapen ska uppgå till 5000 inom kommunen. I Bjärnum finns det då totalt en planberedskap om 35 bostäder.

Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun:

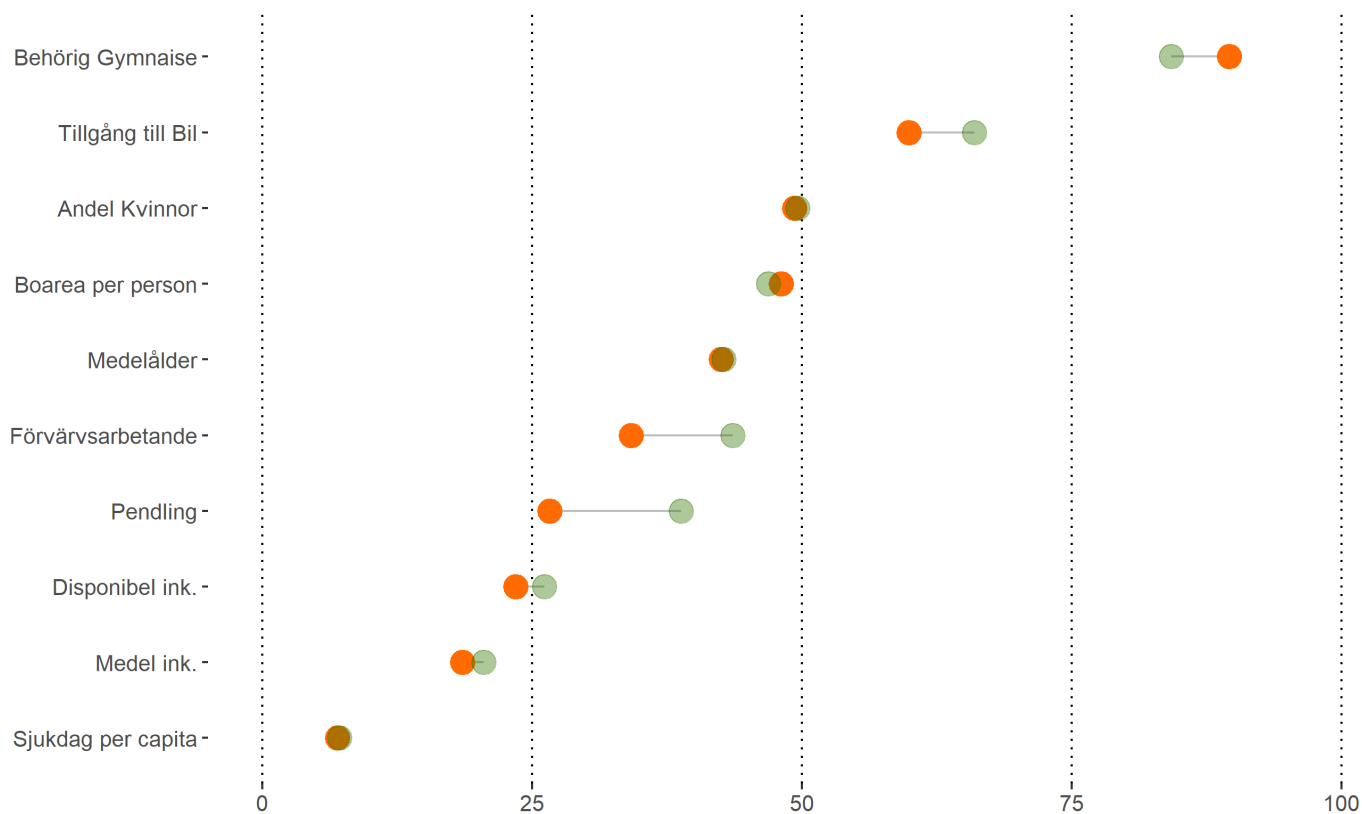
I Bjärnum behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 35 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyp	Bjärnum
Skola	-
Förskola	-
Butik	1
Livsmedelsbutik	-
Restaurang/Bar/Café	-
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
<i>Arealbehov</i>	-

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Bjärnum. Ingen yta utöver den för uppförande av bostäder och service i bottenplan i anslutning till stationsnära läge behövs.

Socioekonomiska faktorer, Bjärnum jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Bjärnum (oranga prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngråa prickar). Invånarna i Bjärnum bor marginellt större, har i lägre grad tillgång till bil, pendlar mindre till jobb, större andel som är behörighet till gymnasiet, lägre andel förvärsarbetande och något lägre disponibel- och medelinkomst än kommunen som helhet.

► Hästveda

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

I Hästveda finns färdigplanerad mark för ca 55 till 100 bostäder (2019) där mark är oexploaterad.

Av dessa är majoriteten på kommunalt ägd mark. Ca 6 till 10 bostäder går att bygga på privat mark.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Hästveda bor 1 357 personer (2017).

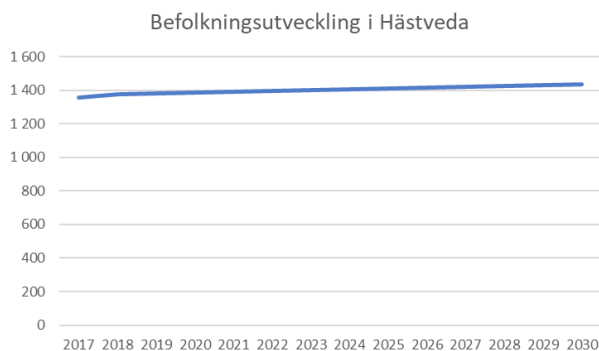
I Hästveda är ca 38% av den totala befolkningen förvärvsarbetande. Cirka 27% är pensionärer och 19% är barn 0-17 år. 1,5% är studerande.

Resterande 14,5% är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer (källa SCB).

Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i linjediagram och pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

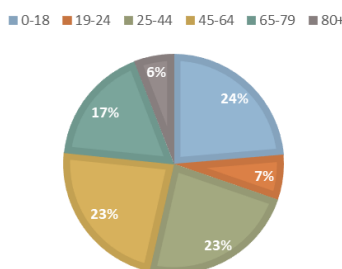
Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 1 357 personer till 1 435 personer. En ökning om 4,4%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.



Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Hästveda. En svagt ökande trend.

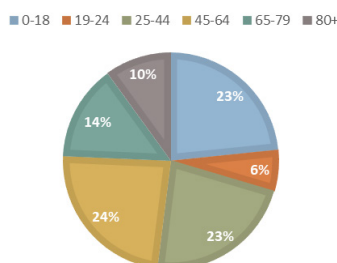
2030 kommer 24,3% av invånarna i Hästveda vara över 65 år, jämfört med 23,3% 2017 och var tionde invånare över 80 år gammal (10%, jämfört med 5,8% 2017). Det motsvarar en ökning med strax över 30 personer, men en förskjutning inom gruppen över 65 år som innebär att gruppen över 80 år ökar med lite över 60 personer. Samtidigt ökar antalet vuxna i arbetsför ålder i Hästveda med ca 30 personer, men andel personer i arbetsför ålder av befolkningen sjunker något från 53% 2017 till 52,3% 2030. Andelen barn (0-18 år) sjunker något (från 23,7 % 2017 till 23,4% 2030) men antalet barn ökar med 14 personer. Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebostäder öka något tillsammans med en liten efterfrågan om singelhushåll, samt ett ökat behov av seniorbostäder i Hästveda.

HÄSTVEDA BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Mindre än hälften av befolkningen i Hästveda är i arbetsför ålder och något färre än var fjärde person är över 65 år, nästan var tredje person är yngre än 19 år.

HÄSTVEDA BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen i Hästveda är i arbetsför ålder och gruppen äldre än 65 har ökat, där gruppen äldre än 80 år nu nästan består av var tionde invånare. Gruppen yngre än 19 år har minskat något sedan 2017.

Framtida behov i Hästveda för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

I Hästveda finns möjlighet att bygga ca 100 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 60 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 40 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13. För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Hästveda utöver de 60 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 10 bostäder som byggs innan 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: Inom Hästveda bedöms 60 bostäder byggas inom befintliga planer + 10 bostäder som byggs i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Hästveda

Resten som uppstår om alla befintliga detaljplaner inte bebyggs bedöms till 40 bostäder. Dessa ligger kvar som planberedskap för att den totala planberedskapen ska uppgå till 5000 inom kommunen. I Hästveda finns det då totalt en planberedskap om 40 bostäder.

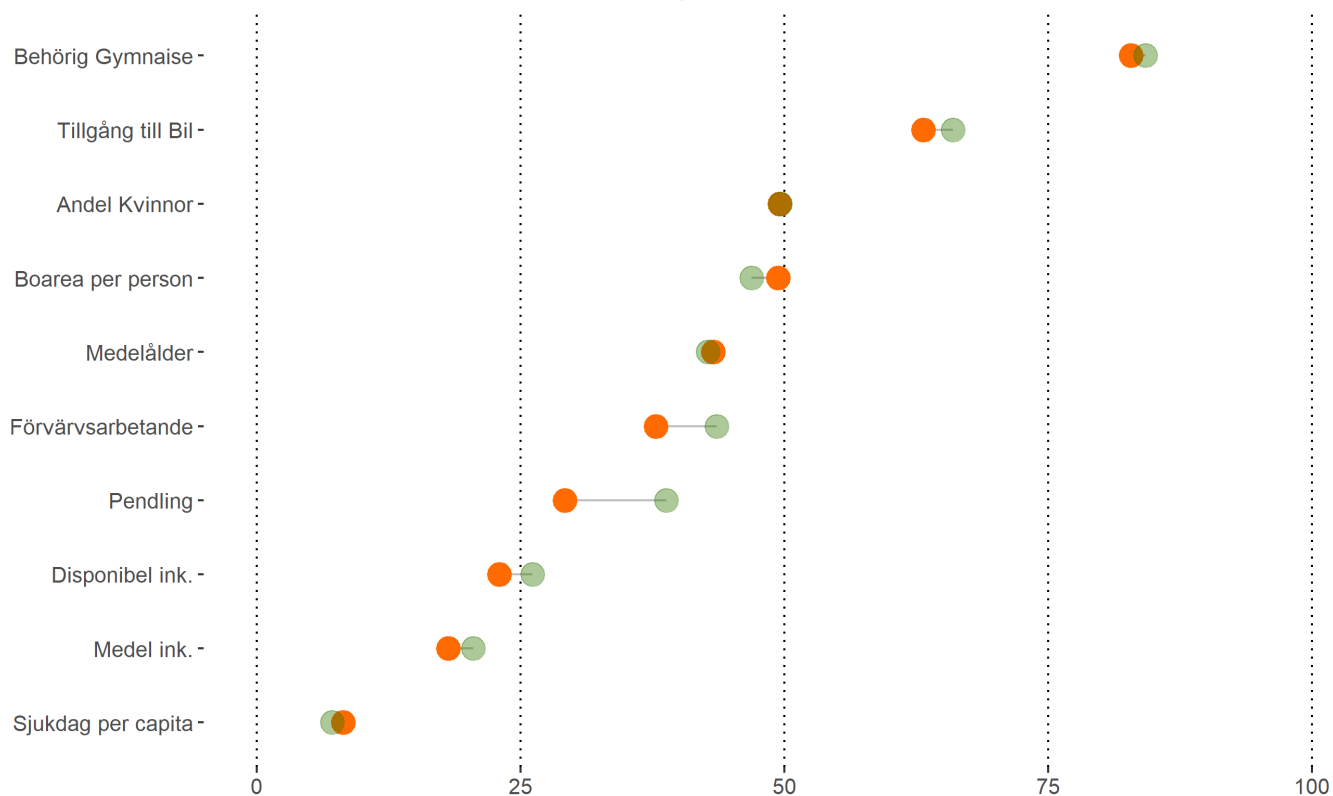
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: I Hästveda behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 40 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Service typ	Hästveda
Skola	-
Förskola	-
Butik	1
Livsmedelsbutik	-
Restaurang/Bar/Café	-
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
Arealbehov	-

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Hästveda. Ingen yta utöver den för uppförande av bostäder och service i bottenplan i anslutning till stationsnära läge behövs.

Socioekonomiska faktorer, Hästveda jämfört hela med Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Hästveda (orange prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngrå prickar). Invånarna i Hästveda bor större, har i lägre grad tillgång till bil, pendlar markant mindre till jobb, något lägre behörighet till gymnasiet, lägre andel förvärsarbetande och lägre disponibel- och medelinkomst än kommunen som helhet.

Vittsjö

KORT BESKRIVNING:

DETALJPLANER

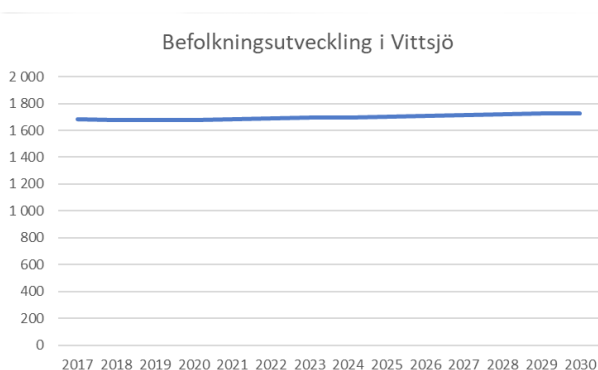
I Vittsjö finns färdigplanerad mark för ca 50 till 80 bostäder (2019) där mark är oexploaterad. Av dessa är ca 15 bostäder som kan byggas på privat mark. Pågående planer möjliggör för ytterligare 0 bostäder. Notis, det finns en pågående detaljplan för bostäder men där strandskyddet kommer att försvåra möjligheten att i praktiken färdigställa tilltänkt byggrätt.

BEFOLKNINGSSTRUKTUR

Inom Vittsjö bor 1 686 personer (2017). I Vittsjö är ca 38 % av den totala befolkningen förvärvsarbetande. cirka 26 % är pensionärer och 20% är barn 0-17 år. 2 % är studerande. Resterande 14 % är fördelade på öppet arbetslös, personer i arbetsmarknadspolitiska åtgärder, ekonomiskt bistånd och förtidspensionärer (källa SCB). Befolkningsstrukturen redogörs nedan utifrån ålder i pajdiagram för 2017 och framräknat till 2030.

FRAMSKRIVNING AV BEFOLKNING

Den demografiska framskrivningen av befolkningen påvisar en ökning från 2017-2030 från 1 686 personer till 1 729 personer. En befolkningssökning om 3,2%. Detta kan ses som ett så kallat nollalternativ, det vill säga, görs inga förändringar i byggtakt, flyttningsmönster eller andra strukturer, så kommer befolkningen med högst sannolikhet utvecklas på detta sätt.

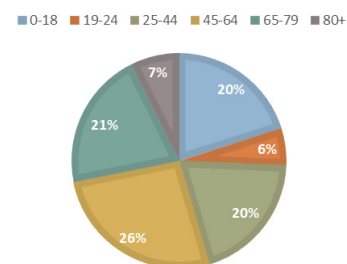


Befolkningsutvecklingen 2017-2030 i Vittsjö. En svagt ökande trend.

2030 kommer 30,3% av invånarna i Vittsjö vara över 65 år, jämfört med 28,2% 2017 och strax över var tionde invånare över 80 år gammal (10,7%, jämfört med 7,4% 2017). Det motsvarar en ökning av antalet personer över 65 år gamla med strax under 50 personer, men en omfördelning inom gruppen som innebär en ökning om lite över 60 personer som är över 80 år. Samtidigt minskar antalet personer i arbetsför ålder i Vittsjö med ca 2 personer och andel personer i arbetsför ålder av befolkningen sjunker något, från 51,7% till 50,3% och andelen barn (0-18 år) sjunker något (från 20,1 % 2017 till 19,4% 2030), vilket innebär en minskning till antalet om ca 3 personer från 2017 till 2030.

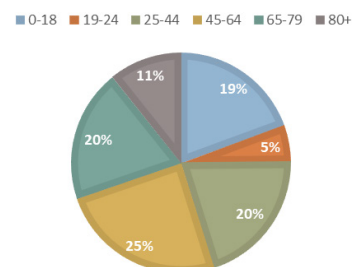
Enligt prognosen bör alltså behovet av familjebo-städer och singelhushåll minska marginellt, samt behovet för seniorbostäder i Vittsjö öka.

VITTSJÖ BEFOLKNING 2017, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2017. Mindre än hälften av befolkningen i Vittsjö är i arbetsför ålder och mer än var fjärde person är över 65 år, var fjärde person är yngre än 19 år.

VITTSJÖ BEFOLKNING 2030, ÅLDERSFÖRDELNING



Befolkningen fördelat på åldersgrupper 2030. Mindre än hälften av befolkningen i Vittsjö är i arbetsför ålder och gruppen äldre än 65 har ökat till nästan var tredje person och där gruppen äldre än 80 år har ökat mest och nu nästan består av var tionde invånare. Gruppen yngre än 19 år har minskat något sedan 2017.

Framtida behov i Vittsjö för att uppnå kommunens målsättning om 3000 bostäder till 2030.

I Vittsjö finns möjlighet att bygga ca 80 bostäder på gällande och pågående detaljplaner. Antagandet är att ca 60 bostäder byggs fram till 2030 inom dessa detaljplaner. Resterande 20 bedöms inte byggas enligt motivering på sid. 13.

För att bemöta kommunens totala byggbehov ska Vittsjö utöver de 60 bostäder som förväntas byggas inom pågående och gällande detaljplaner även skapa detaljplaner för ca 10 bostäder som byggs innan 2030.

Slutsats för mål om 3000 bostäder i Hässleholms kommun: Inom Vittsjö bedöms 60 bostäder byggas inom befintliga planer + 10 bostäder som byggs i nya detaljplaner.

Resonemang om planberedskap i Vittsjö

Resten som uppstår om alla befintliga detaljplaner inte bebyggs bedöms till 20 bostäder. Dessa ligger kvar som planberedskap för att den totala planberedskapen ska uppgå till 5000 inom kommunen. I Vittsjö finns det då totalt en planberedskap om 20 bostäder.

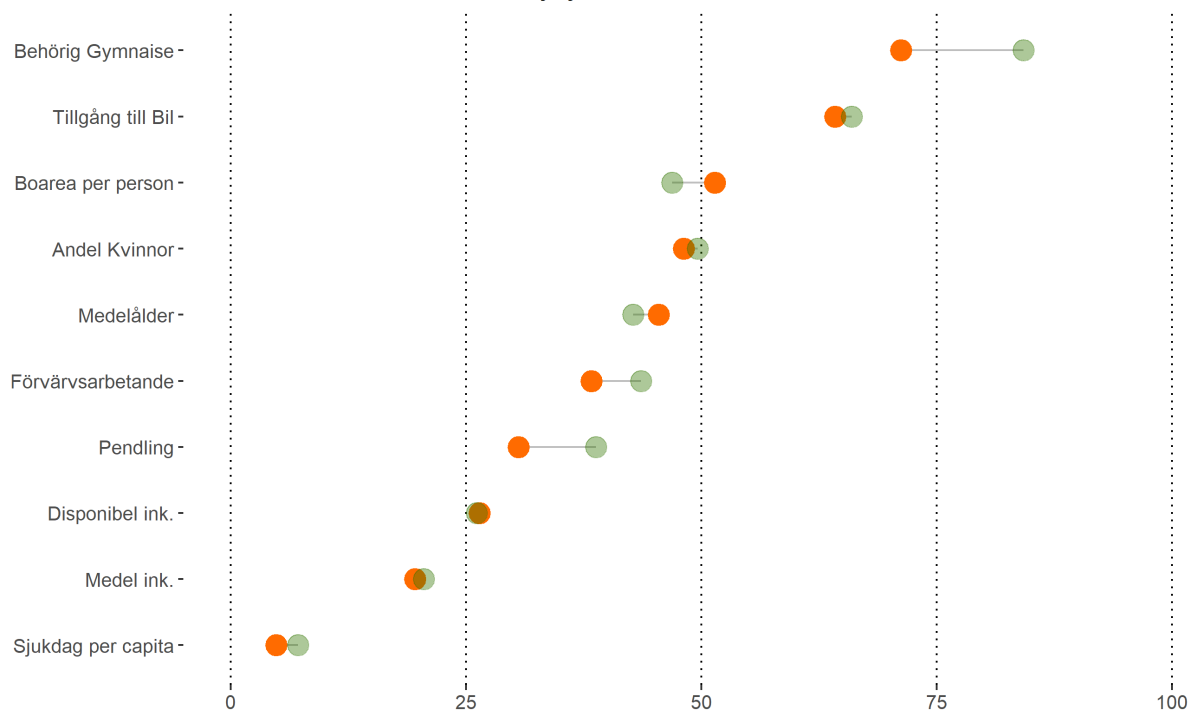
Slutsats för planberedskap om 5000 bostäder i Hässleholms kommun: I Vittsjö behöver ingen ny planberedskap anges då det totalt finns en beredskap på 20 bostäder.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyper	Vittsjö
Skola	-
Förskola	-
Butik	1
Livsmedelsbutik	-
Restaurang/Bar/Café	-
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf	-
<i>Arealbehov</i>	-

Tabell över parallella servicebehov som uppstår i Vittsjö. Ingen yta utöver den för uppförande av bostäder och service i bottenplan i anslutning till stationsnära läge behövs.

Socioekonomiska faktorer, Vittsjö jämfört med hela Hässleholms kommun



Socioekonomisk jämförelse Vittsjö (oranga prickar) och hela Hässleholm kommun (gröngråa prickar). Invånarna i Vittsjö bor större, har i något lägre grad tillgång till bil, pendlar mindre till jobb, markant lägre andel behöriga till gymnasiet, lägre andel förvärsarbetande och lägre andel kvinnor än kommunen som helhet.

► Markförsörjning service 3000 bostäder till 2030

När befolkningen ökar ökar också behovet av service och efterfrågan på butiker, caféer, idrottsplatser och andra rekreationsutrymmen. Detta behov och efterfrågan är avhängigt antalet boende i en ort/kommun och kan beräknas för att ge en uppfattning om hur många av olika service det handlar om.

Denna siffra har tagits fram utifrån en sammanställning gjord av Stockholms stad och Spacescape (2014) och är nedbantad med ca 15%, baserat på att de dels arbetat i en storstadsregion med lite tätare boende i bostäderna, men också att de historiskt använt överdrivet stora siffror.

Siffran ger vid handen andel nytt servicebehov som uppstår genom befolkningsökningen nybyggnation av 3000 bostäder innebär. Eftersom Bostads- och markförsörjningens ambition är att sprida ut nybyggnationen i kommunens stationsorter så är det viktigt att visa på det ökade behovet av service som uppstår, då det annars kan vara svårt att få överblick över vad de ökade antalet bostäder innebär.

Butiker, caféer, barer och restauranger beräknas inte ta upp någon yta i denna beräkning, utan är planerade att läggas i markplan i stationsnära bostadshus.

Vilka orter som tilldelas olika servicetyper kommer ur underlag för lokalförsörjningsprogrammet

som påvisar en överkapacitet vad det gäller lokaler i till exempel Vinslöv, medan ett stort förväntat byggande i Hässleholm stad kommer medföra behov av flera förskolor.

Totalt behövs strax under 12 hektar mark, eller ungefär 24 fotbollsplaner i yta, för att försörja de 3000 bostäderna med service till 2030. Ytan skulle uppta, om den lades ut vid Hässleholms station och in i centrum, lite mer än ytan mellan Järnvägsgatan, Tingshusgatan, Östergatan och Tredje avenyn.

Denna yta skall då delas upp mellan de tre orterna Hässleholm stad, Tyringe och Vinslöv och kommer ingå i de detaljplaner som skapas i de tre orterna.

Det fria skolvalet gör planering av skolor och förskolor extra svårt, då det är extremt svårt att förutse hur föräldrar gör sina val av skola. Förskola är generellt något enklare, då merparten väljer en förskola nära hemmet.

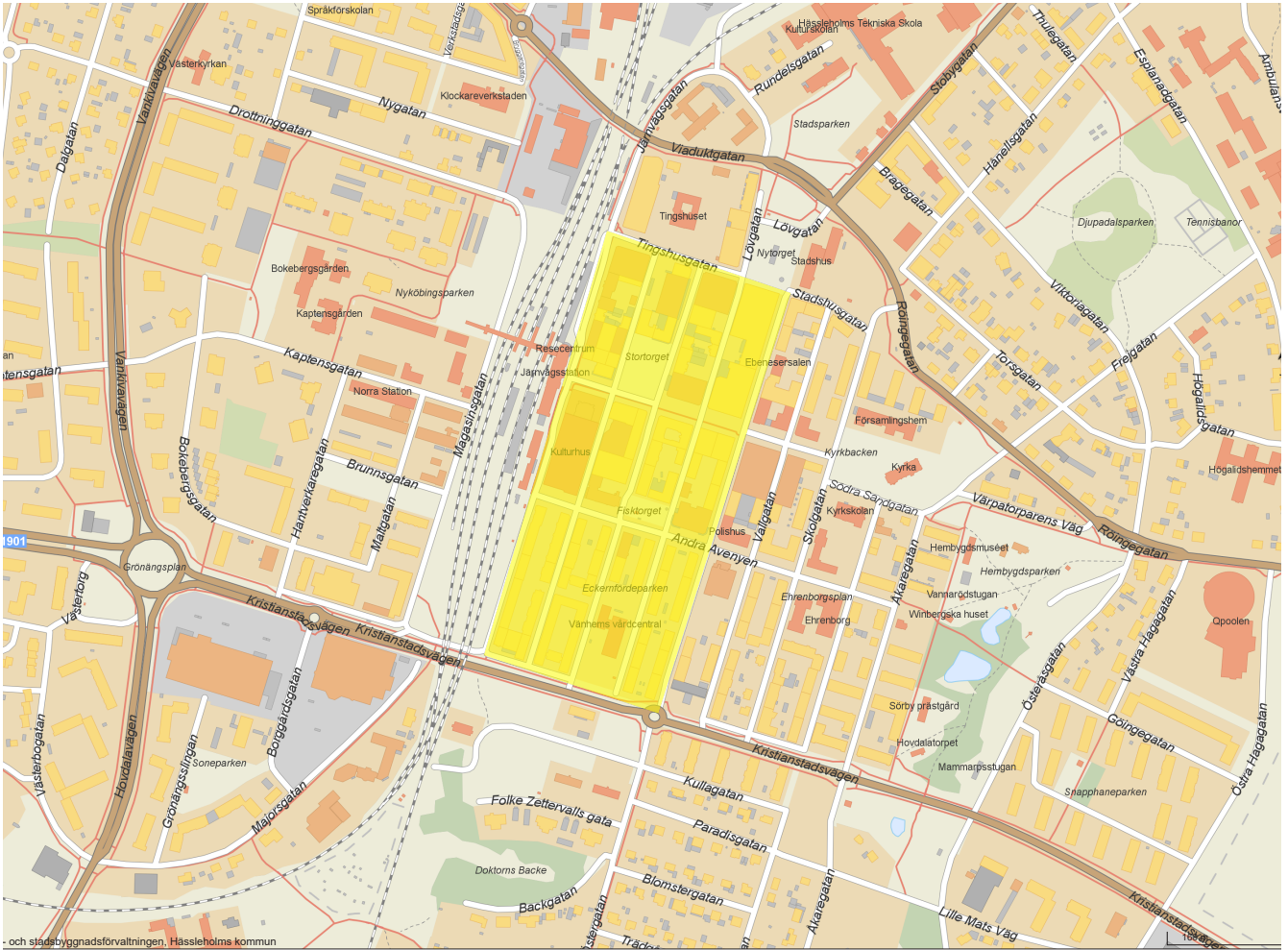
Vårdcentralerna har en täckningsgrad om ca 60% (Region Skåne 2019) vilket talar för att dessa inte behöver utökas, då befolkningsökningen inte bör bli högre än 15% från idag (2019), men regionen kan behöva utreda placering och modernisering av enskilda lokaler.

Föreslagen nybyggnad/utbyggnad av service för 3000 byggda bostäder

Servicetyper	Hässleholm stad	Tyringe	Vinslöv	Sösåla	Bjärnum	Hästveda	Vittsjö
Skola		1	0,5	-	-	-	-
Förskola		3	1	-	-	-	-
Butik		7	2	3	1	1	1
Livsmedelsbutik		1	-	1			
Restaurang/Bar/Café		6	2	1	-	-	-
Bibliotek/Museum/Idrottsplats/Biograf		1	-	-	-	-	-
<i>Arealbehov</i>	<i>7,65 Hektar</i>	<i>1,93 Hektar</i>	<i>1,61 Hektar</i>	-	-	-	-

Tabell med sammanställning av all nybyggnad eller utbyggnad av service som finns beräknat utrymme för vid byggnation av 3000 nya bostäder samt den beräknade yta som kommer krävas för desamma.

Referensbild: den totala ytan i hela kommunen av tillhörande service som måste komplettera 3.000 nya bostäder.



Karta som illustrerar den yta som krävs för service och skolor i samband med att det byggs 3000 bostäder. Gul markering i kartan representerar en yta om lite mindre än 12 hektar, vilket är ytan som behöver tas i anspråk för service, utspritt på Hässleholm stad, Tyringe och Vinslöv.

► Resonemang om planberedskap för 5000 bostäder till 2030

Resonemang om planberedskap

Beroende på hur befintliga och nya detaljplaner bebyggs kommer planberedskapen att kunna fördelas olika mellan orterna. Detta är viktigt att reservera sig för då detta dokument baseras på avvägda antaganden för att kunna arbeta mot målet om 3000 byggda bostäder och totalt 5000 i planberedskap. Det måste också stå klart att fördelningen av bostäder mellan orter måste kunna ändras, om det visar sig att det byggs väldigt mycket inom de befintliga byggrätterna i en ort, men inte en annan. Resonemanget om var det kan förväntas byggas och var planberedskapen kan ligga kvar som rest baseras på var det historiskt sett byggts mycket i kommunen. Resonemanget grundar sig även på antalet byggrätter i färdiga detaljplaner som varit obbyggda under en längre tid och således har marknaden för denna typ av byggrätt bedömts som svag. Detta resonemang kan vidare föras mot att regleringen i detaljplanen begränsar att skalfördelar kan uppstå i exploatering, där exempelvis bestämmelsen "F" (friliggande) inte möjliggör för radhus eller lägenheter som annars skulle kunna innebära en mer marknadsanpassad reglering med något lägre byggkostnad som följd. Likväl ska byggrätterna ändå räknas som en möjlig planberedskap, som kan nyttjas om lönsamhet och attraktivitet höjs i framförallt stationsorterna. Den planberedskap som finns i form av färdiga detaljplaner kan bebyggas i nuläget för den som önskar exploatera. Därmed förhindrar antagandena i detta dokument inte att det byggs mer i en given ort än vad som presenteras då det finns planberedskap i samtliga orter i nuläget.

► Slutsats

För att uppnå målen om 3000 byggda bostäder och totalt 5000 i planberedskap till 2030

Slutsatsen för det totala byggnadsbehovet är att det måste upprättas nya detaljplaner för sammanlagt 2070 bostäder i Hässleholms kommun varav samtliga måste bebyggas. Utöver detta måste 930 bostäder byggas inom nu gällande eller nu pågående detaljplaner till 2030. Planberedskapen som återstår räcker till att täcka in det mål om 5000 bostäder som totalt ska finnas som planberedskap.

Ca 20% av nybyggnationen fram till 2030 sker i stationsorterna, där Tyringe och Vinslöv har det största befolkningsunderlaget av avgränsade stationsorterna och således får en större möjlig kapacitet för bostadsbyggande. Resterande del av nybyggnationen sker i Hässleholms stad.

I praktiken innebär detta att minst ett större projekt för bostäder måste påbörjas och avslutas, med färdigställda bostäder, inom kommunen för att nå målet till 2030. Det är rimligt att detta byggprojekt lokaliseras till Hässleholms tätort utifrån marknadsförutsättningar, läge, service, skalfördelar, agglomerativa fördelar och befolkningsantal. Större projekt innebär i praktiken att minst ett planprogram för Västra centrum eller Garnisonen/Torshem måste färdigställas följt av att detaljplaner upprättas och att de till stora delar får färdig bebyggelse till 2030.

Satsningen att 20% av nybyggnationen fram till 2030 skall ske i stationsorterna skall ses i förhållande till hur lite som faktiskt har byggts i orterna det senaste tiden, och inte ställas i motsatsförhållande till delen som byggs i Hässleholm stad. Volymerna av bostäder är dock mindre i stationsorterna på grund av flera olika faktorer som framförallt befolkningsunderlag och ekonomiska förutsättningar. Samt att det finns en relativt stor mängd byggrätter i befintliga detaljplaner. Det

kan dock behövas en annan reglering av detaljplaner i stationsorterna för att dessa ska gå att bygga. Det kan också finnas behov att riva upp befintliga samt skapa nya, moderna detaljplaner med byggrätter i stationsnära eller andra attraktiva lägen i stationsorterna. För att det ska byggas ute i de mindre stationsorterna krävs ett aktivt arbete och att uppdrag ges om att exempelvis ändra befintliga detaljplaner om dessa inte anses gångbara av marknaden.

Målsättningen om 3000 byggda bostäder till 2030 är avhängd överenskommelse med staten. Det innebär att planerad järnvägsutbyggnad enligt Sverigeförhandlingen med ett stopp i Hässleholm måste förverkligas för att kommunen inte ska överplanera och överexploatera utifrån förutsättningar som inte kan bära sig själv utan den nya infrastrukturen.

ANALYS

Sammanvägda förutsättningar för bostad- och markförsörjning enligt frågeställning

Förutsättningarna för mark- och bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun tar sin utgångspunkt ur:

- I. Ny befolkningsstatistik ska tas fram i syfte att överskådligt redogöra för befolkningssammansättningen i kommunens stationsorter.
- II. Kartlägga befintliga detaljplaner som inte har byggts ut.
- III. Identifiera nya möjliga kapacitet för utbyggnad inom stationsorterna enligt avgränsning (se kap. avgränsning).
- IV. Generell analys av marknadsförutsättningarna för bostadsbyggandet, som indikerar vart bostadsmarknaden är på väg.
- V. Generell redogörelse för övriga behov som parallellt uppstår med bostadsbyggande. Exempelvis behov av offentlig service (referens till pågående arbete med "Lokalförsörjningsprogram" ska göras).

I. det demografiska behovet utifrån det statistiska underlaget.

Den demografiska sammansättningen indikerar en befolkningstillväxt som innebär en på sikt förändrad demografi som ligger i linje med riket i stort. Andelen och antalet personer över 65 år kommer öka och likaså andelen och antalet över 80 år.

Förändringen i demografisk sammansättning i de orter som tas upp i detta dokument visar en tydlig förskjutning mot en åldrande befolkning.

II. färdigplanerad mark.

Det finns relativt gott om färdigplanerad mark i Hässleholms kommun. Sammanlagt finns det (beroende på hur man bygger och utnyttjar marken) ca 1000 bostäder som kan byggas på färdiga detaljplaner. Därtill tillkommer pågående detaljplaner och program (PM) som innebär att det totalt finns färdiga och pågående detaljplaner för 3 655 bostäder i kommunen. Det finns även redan bebyggda fastigheter som har kvarvarande

byggrätt, och innebär att det i teorin skulle kunna möjliggöras för fler bostäder än det som pekats ut i genomgången enenligt ovan. Störst utbud sett till befolkning av färdiga (tomma) detaljplaner finns det utanför Hässleholms tätort i de kringliggande stationsorter. Flertalet av dessa detaljplaner är äldre (60- 80-tal). Gemensamt för flertalet av dessa detaljplaner är att de har planbestämmelser som reglerar att enbart fristående (F) byggnad får byggas. Anledning till att dessa tomter inte byggts tros vara mångfasetterade, att byggkostnaderna överskrider det lokala värdet för småhus, generell urbaniseringstrend, arbetstillfällen centraliseras till större orter, generell minskning av service, attraktionskraften ur ett gestaltungs-perspektiv behöver förbättras, generell attraktionskraft är låg utifrån socialt kapital.

III. nya utbyggnadsområden utifrån kapacitet.

Antagandet som görs är att flertalet av de detaljplaner som finns idag (2019), framförallt ute i stationsorterna inte kommer att bebyggas till 2030 på grund av att det är svårare att få byggandet att gå ihop ekonomiskt i flera av stationsorterna. Utöver det finns ett flertal detaljplaner som ligger på privata fastigheter och där kommunen inte har förutsättningar att styra byggstarten som man annars hade kunnat reglera i avtal i samband med markförsäljning eller framtagandet av en ny detaljplan.

Det finns även PM till planprogram som indikerar att det finns en stor kapacitet att bygga bostäder inom västra centrum. Detta plan-PM är dock av överskådlig karaktär och behöver bli mer detaljerat. Det behövs även nya detaljplaner för att det i praktiken ska gå att bygga dessa bostäder.

Sammantaget för byggkapaciteten inom nu gällande och pågående detaljplaner har därmed inte angetts till 100 % då det inte är rimligt att tro att allt detta byggs enligt tidigare nämnd motivering. Det kommer därmed att behöva skapas nya detaljplaner i attraktiva lägen där det finns marknadsmässiga förutsättningar då kommunen svåreligen kan uppstå kraft att ändra marknadens förutsättningar. Det kommunen kan göra är en rimlig satsning på planering av nya bostäder i stationsorterna om 20% av totala nybyggnationen till 2030, i kombination med villkorade byggrätter i Hässleholm stad om inte byggprojekt i stationsorterna kan bära sig själva. Det som inte byggs av befintliga detaljplaner kommer att kunna räknas som planberedskap.

IV. efterfrågan ur ett marknadsperspektiv.

Kapaciteten styrs inte enbart av var det är ekonomiskt lönsamt att bygga. Det måste även finnas en köpare som har behovet och kan efterfråga en nybyggd bostad. Behovet och efterfrågan kan skilja sig åt där behovet, som relateras till befolkningssökningen inte speglar marknadsdjupet. Det

vill säga efterfrågan där betalningsförmågan finns.

Utifrån Länsstyrelsens rapport "Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2019" råder en viss obalans på bostadsmarknaden. Befolkningstillväxten i Skåne drivs av resurssvaga grupper som framförallt utgörs av nyanlända och till mindre del av ungdomar utifrån länet (s.21), något som även gäller för Hässleholm, förutom att inflyttning av ungdomar inte är lika stark här som i utbildningsorter med högskola eller universitet. Migrationen är enligt Boverket den faktor som har störst påverkan på behovet (Behov av nya bostäder 2018-2025, s.28) Denna resurssvaga grupp har begränsade möjligheter att finansiera nya bostäder.

Inflyttade till nyproduktion i Hässleholms kommun kommer oftast från den egna kommunen, ca 81 % (enligt Länsstyrelsens regionala bostadsmarknadsanalys från 2019 s.51). I de fall det gäller köp av nyproduktion har oftast ett äldre objekt sålts, och det finns på så sätt ett kapital som kan användas på nytt i en ny bostad.

Utifrån perspektivet att det är skillnad på behov och efterfrågan är det obalans, men marknadsdjupet för det som byggs tycks likväl vara i balans då det absorberas av köpare även om det finns exempel (framförallt utanför Skåne) där försäljning av nybyggda bostäder går långsamt.

Det är fortsatt viktigt att bygga nya bostäder, men merparten av befolkningen kommer fortsatt att bo i det redan befintliga beståndet. Resurssvaga grupper kommer med stor sannolikhet att söka sig till detta, då det är detta bestånd som är billigare att flytta till.

För Hässleholms kommuns är det av stor vikt att fånga upp den nya arbetskraft som kommer till kommunen i samband med bland annat byggandet av ny tågdepå, större ungdomsansanstalt (LVU-hem), Biltema med flera etableringar, och

att arbetstillfällena möts av ett nybyggt bostadsbestånd för att på så sätt möjliggöra för skatteintäkter från dessa arbetstillfällen. Det är också viktigt att attrahera de som arbetar i närområdet till exempel IKEA i Älmhult och stora etableringar i grannkommuner. Den del av befolkningen i länet och riket som är arbetsför är minskande och kommer innebära en växande konkurrens kommuner emellan för att bibehålla ett skatteunderlag i balans kontra skola och omsorg.

IV (b). Följkommentar för de grupper som har begränsad möjlighet att efterfråga nybyggda bostäder.

Det saknas tydliga belägg för att flyttkedjor är behjälpliga för de mest resurssvaga grupperna enligt sammanställning av forskning om flyttkedjor som genomförts på uppdrag av bl.a Region Skåne. Kommuner har inte alla verktyg för att hantera de grupper som inte kan efterfråga bostäder. Det som kan konstateras är att det är andra åtgärder än bostadsbyggande som behövs, då det inte med dagens verktyg (dialog, planering, markinnehav och allmännytta) går att "bygga bort problemet" med bostadsbrist för vissa grupper utifrån de förutsättningar som råder på bostadsmarknaden. Att göra bostadskarriär innebär att individen även måste göra en resa till och inom arbetsmarknaden och lämnar bidrag till förmån för lönearbete och efterhand kan efterfråga en bostad. Detta är en resa som för individen tar mågna år, då det enligt nu gällande bostadsnorm med ägt boende innebär att spara till handpenning om 15% av bostadens marknadsvärde. Om en handpenning kan tänkas vara 100 000kr så tar detta lite drygt tre år att spara ihop till, givet en lön om 25 000kr i månaden och att personen i fråga konsekvent sparar 10% av sin lön varje månad. Förutsatt att en utsatt grupp alltid får tillskott av nya individer, vare sig detta är nyanlända eller ungdomar, kommer den utsatta gruppen att förbli utsatt på bostadsmarknaden utifrån egen förmåga att finansiera sin bostad.

V. generell redogörelse om parallella behov som uppstår.

Med ett ökat bostadsbyggande kommer också en större befolkning och med det ett behov av mer service och andra verksamheter, som skolor, förskolor, butiker och restauranger.

Genom att veta ungefär hur många personer vi bor i varje hushåll i Hässleholm, givet att ingen radikal förändring sker i samhället under åren fram till 2030, kan vi bestämma ungefär hur många skolor, förskolor, butiker osv som kan byggas givet den befolkningsökning nya bostäder innebär.

För en detaljerad uträkning av lokaler och skolor, se Lokalförsörjningsplanen som drivs av kommunledningskontoret.

De antal av olika serviceenheter som föreslås i denna text är satta konservativt, vilket dels minskar risken att vi "överbygger" oss med service. Genom att inte i nuläget planera all service, behåller vi handlingsutrymme och dynamik.

En annan aspekt av åtagandet att bygga 3000 bostäder till 2030 är infrastrukturkrav. För att kunna bygga bostäder krävs fungerande infrastruktur, dels under arbetet med att bygga men också när de nya invånarna skall flytta in. VA, vägar, vägbeskydd, el, fiber och fjärrvärme i förekommande fall måste finnas på plats, ofta i samband med uppförandet av byggnaderna.

En plan för infrastrukturens utbyggnad i de områden som skall byggas gör arbetet enklare och säkrare för byggherren.

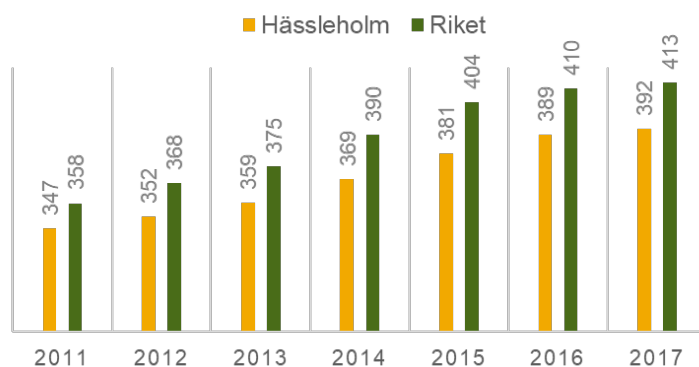
Socioekonomiska hänsyn

Att flera av orterna ligger lägre än kommunsnittet i disponibel inkomst, medelinkomst och förvärvsarbete innebär att dessa inte utgör en jämfört med riket normal marknad för bostäder. Sett till småhuspriser och utvecklingen av dessa så återspeglar dessa betalningsviljan, och medelpriserna för Hässleholms kommun ligger stadigt under riket och Skåne läns snitt, med en ökande skillnad där länet och rikets snittpriser ökar kraftigt.

Då skall även hållas i åtanke att dessa priser är snittpriser, och återspeglar då marknadsdjupet för snittet av kommunen, alltså har vi ett än grundare marknadsdjup i de orter där inkomsterna och graden förvärvsarbetande ligger under snittet. Detta medför att även med de statliga stöden för byggande av bostäder kommer det vara svårt att komma ner i de prisbilder som är aktuella för att engagera de lokala marknaderna i orterna med låg inkomst och låg andel förvärvsarbetande.

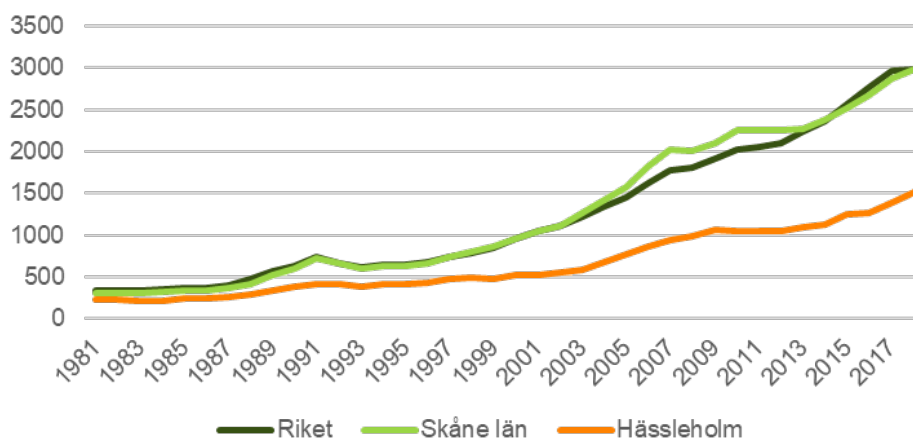
Med låga medellöner, disponibla inkomster och relativt låga andelar av befolkningen i förvärvsarbete, krävs mer stimulans för att öka byggandet i kommunens orter utanför staden. Då statens stimulans i form av bidrag för byggande av hyresrätter (Boverket) utgår från ett medelvärde beräknat på tre nivåer, där den lägsta nivån fortfarande utgår från en högre inkomstnivå än de som existerar i våra stationsorter, så krävs riktade insatser mot dessa, både i form av direktiv till Hässleholm som allmännyttigt bolag, men också i dialog med staten.

Medianinkomst i tkr, Hässleholms kommun jämfört med riket 2011-2017



Stapelldiagram som visar medianinkomsten för Hässleholms kommun jämfört med riket åren 2011 - 2017. Hässleholms kommun ligger betydligt lägre än riket, och klyftan har ökat från 11 tusen kronor till 22 tusen kronor på 6 år.

Utveckling huspriser, tkr, småhus, permanentbostad 1981-2017



Linjediagram som visar utvecklingen i huspriser i tusental kronor för Hässleholms kommun, Skåne län och riket 1981 - 2017. Hässleholms kommun ligger betydligt lägre än riket, och klyftan har ökat.

► Referenser

SCB, Skånedatabasen 2011-2018, bearbetning Hässleholms kommun, Pihel, J.

Bostadspriser småhus 1981-2017, SCB Statistikdatabasen [Hämtat 2019-09-25]

Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2019 En uppdelad bostadsmarknad Länsstyrelsen Skåne 2019, Andersson, J., Edberg Jeschko, M., Paulin Hansson, M. Diarienummer 400-18268-2019.

Befolkningsprognos 2019-2040 Hässleholms kommun Demografisk framskrivning (2019) Statisticon och SCB.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun (2017) Hässleholms kommun, Nilsson, F. Diarienummer KLK 2016/580

Flyttkedjor En litteraturöversikt över befintlig forskning om bostadsflyttkedjor (2018) Rasmusson, M., Grader, M., Salonen, T. Stockholms läns landsting: Tillväxt och regionplaneförvaltningen, Region Skåne och Göteborgsregionen, Rapport 2018:13

Täckningsgradsberäkning för vårdcentraler inom Hälsoval Skåne 2019 (2019), Region Skåne [hämtad 2019-10-25]<https://vardgivare.skane.se/uppdrag-avtal/uppfoljning/omraden-verksamheter/halsoval-statistik/>

Stöd för hyresrätter och bostäder för studerande (2019), Boverket [Hämtad 2019-10-25] <https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/stod-for-hyresbostader-och-bostader-for-studerande/>

