

Program för

BOSTADSFÖRSÖRJNING

i Oskarshamns kommun

DEL I: Förarbete, underlag och analyser



SAMRÅDSHANDLING SEP 2024

Program för bostadsförsörjningen i Oskarshamns kommun

Tillgången till attraktiva bostäder är en central fråga för utvecklingen av Oskarshamn kommun. Kommunen har huvudansvaret för att planera för bostadsförsörjningen vilket framgår av bostadsförsörjningslagen. Syftet med att planera för bostadsförsörjning är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

SKA ANTAS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE

Program för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. I arbetet ska kommunen ta hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program. Kommunens mål och insatser ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

MEDVERKANDE

Arbetet med analyser, huvudprogram och riktlinjer har letts av en styrgrupp som består av kommunstyrelsens arbetsutskott tillsammans med samhällsbyggnadsnämndens ordförande. Arbetsgruppen har letts av stadsarkitekt, utvecklingschef samt plan- och markingenjör. Under arbetet har flera andra funktioner inom kommunens organisation involverats som t ex socialförvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Även Attraktiva Oskarshamn AB, Byggebo AB och lokala mäklare har på olika sätt bidragit till innehållet och deltagit med värdefull kunskap.

Länsstyrelsen och regionen kommer att ges möjlighet att yttra sig om föreliggande förslag innan det tas upp för godkännandeprövning i kommunfullmäktige.

UPPLÄGG OCH LÄSANVISNING

Program och riktlinjer för bostadsförsörjning i Oskarshamns kommun är indelat i två delar:

DEL I heter ”förarbete, underlag och analyser”. Hela del I kan ses som ett underlag för slutsatserna i del II. Del I är i stora delar ett kunskapsunderlag som innehåller statistik, svar på enkätundersökning, analyser beskrivning av särskilda grupper på bostadsmarknaden och redovisning av riktlinjernas koppling till lokala, regionala och nationella mål med mera.

DEL II heter Huvudprogram och innehåller vägledning för bostadsförsörjningen och för planering av nya bostäder. Denna del ska antas av Kommunfullmäktige.

Innehållsförteckning för del I: förarbete, underlag och analyser

Sid 4	Bostadsförsörjningens koppling till nationella, regionala och lokala mål
Sid 8	Boendepreferenser och flyttmönster – nationellt och lokalt
Sid 11	Särskilda grupper på bostadsmarknaden
Sid 14	Statistik inför arbete med Bostadsförsörjningsprogram för Oskarshamns kommun
Sid 32	Enkät svar inför arbete med Bostadsförsörjningsprogram för Oskarshamns kommun
Sid 38	Kartor över befintlig planresurs

Bostadsförsörjningens koppling till nationella, regionala och lokala mål

Här redovisas olika mål som beaktats i arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det handlar om relevanta nationella, regionala samt kommunala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Nationella mål

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Nedanstående mål är exempel som varit relevanta för Oskarshamns kommuns arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning.

Mål för integrationspolitiken

Det nationella målet för integrationspolitiken är lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Detta tillsammans med bosättningslagen innebär ett ansvar på kommunal nivå för integration och bosättning av nyanlända flyktingar. I förarbetena till bosättningslagen hänvisar regeringen till bostadsförsörjningslagen och att det där framgår att kommunerna är skyldiga att beakta nationella mål i sin planering för bostadsförsörjningen. Det innebär i praktiken att Oskarshamns kommun måste ta höjd för att även nyanlända ska kunna bosätta sig i kommunen.

Mål för funktionshinderspolitiken

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och till att barnrättsperspektivet ska beaktas. Av de elva övergripande målen är det följande tre som har tydligast samband med bostadsförsörjningen:

delaktighet och inflytande i samhället

ekonomiska och sociala förutsättningar

barn och ungas uppväxtvillkor.

Agenda 2030

Genom Agenda 2030 har världens länder åtagit sig att fram till år 2030 utrota fattigdomen och hungern överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa och inkluderande samhällen, att skydda de mänskliga rättigheterna och främja jämställdhet och kvinnors och flickors egenmakt, samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

Av de 17 globala målen är det framförallt mål 11 – Hållbara städer och samhällen – som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. I synnerhet det första delmålet, delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad är relevant. Det innebär att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Jämställdhetsmålet

Det övergripande nationella målet för jämställdhetspolitiken innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv.

Folkhälsomålet

Det nationella målet för folkhälsopolitiken är att skapa samhällseliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Boende och närmiljö är ett av åtta områden inom folkhälsopolitiken. Att ha tillgång till en god bostad i ett område som ger samhällseliga förutsättningar för social gemenskap bidrar till trygghet, tillit och en god och jämlik hälsa. Åtgärder för en mer jämlik hälsa bör inriktas på att bryta boendesegregationen men också på ett hållbart byggande, som motverkar exponering för skadliga miljöfaktorer. Med jämlik hälsa-perspektiv inom samhällsplanering kan förändringar åstadkommas som påverkar människors levnadsvillkor och minskar ojämlikhet i hälsa. Viktiga komponenter för en jämlik hälsa är att skapa bostadsområden som är socialt hållbara och boendemiljöer som präglas av goda miljöfaktorer.

Regionala mål

Den regionala utvecklingsstrategin är en övergripande strategi. Till strategin finns fördjupade strategier och planer som tydliggör vilka åtgärder som ska genomföras för att nå målen.

- Delaktighet, hälsa och välbefinnande
- God miljö för barn och unga
- Hållbar samhällsplanering
- Stärkt konkurrenskraft

Delmålet Hållbar samhällsplanering bryts ner i följande delmål:

- Region Kalmar är en fossilbränslefri region
- Samhällsplaneringen är klimatanpassad och robust samt erbjuder trygga, tillgängliga och gröna miljöer för alla
- Alla i länet har tillgång till väl utvecklig fysisk och digital infrastruktur

I den regionala utvecklingsstrategin finns bland annat följande stycken som är relevanta för Oskarshamns kommuns planering av bostadsförsörjningen:

Den geografiska rörligheten på länets arbetsmarknader har successivt ökat och allt fler pendlar allt längre sträckor för att komma till sitt arbete. Pendlingen har ökat mer bland kvinnor än bland män i samtliga kommuner i länet, men män dominerar fortfarande bland de som pendlar längre sträckor. Utvecklingen i länet går därmed mot större arbetsmarknadsregioner, men arbete återstår för att knyta ihop arbetsmarknadsregioner över länsgränserna. Samtidigt ökar distansarbetet i vissa grupper och coronapandemin har fört med sig förändrade rese-, boende- och arbetsmönster vilket kan innebära nya möjligheter för länet. Människors resor mellan hemmet, arbetsplatsen och fritidsaktiviteter är oberoende av den administrativa indelningen av samhället. Därför behöver vi öka den regionala och lokala samverkan kring dessa frågor.

Kalmar län består av ett stort antal orter av olika storlek som kompletterar varandra. I ett regionalt perspektiv är det av betydelse att stärka funktionen hos länets tillväxtmotor och regionala kärnor för att dessa ska kunna skapa utveckling i ett större omland. För länets mindre orter är stärkta samband till närliggande arbetsmarknader inom och utanför länet nödvändiga för att minska den sårbarhet som följer av beroendet av ett fåtal stora arbetsgivare, men också för att kunna nyttja möjligheten att få nya invånare när alltför vill bo naturnära och utanför städerna. Tillgång till bra kommunikationer, såväl fysiska som digitala, är en viktig utvecklingsfaktor. Tillgång till god samhällsservice i kommunernas centralorter är tillsammans med förbättrade fysiska och digitala kommunikationer en förutsättning för att det ska finnas möjlighet att bo i och driva företag i alla delar av länet.

Kommunala mål

Kommunens översiktsplan, antagen 2023, är i många delar vägledande i arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen. Översiktsplanen täcker många av de frågeställningar som inryms i kommunens bostadsförsörjning. Framförallt finns tydlig vägledning i hur bostadsbebyggelsen geografiskt ska planeras. Här finns också en vision om hur många invånare kommunens ska ha 2030.

Kommunens vision i översiktsplanen

"Hållbara Oskarshamn – ett internationellt energicentrum och en kommun med hög livskvalitet och tillväxt.

År 2030 är vi 30 000 invånare. I Oskarshamns kommun finns attraktiva boenden och en omgivning som är god att växa upp, leva och åldras i. Här finns mötesplatser och möjligheter för att lära av varandra och påverka sin vardag. Vi har utbildning av hög kvalitet och aktiviteter, kultur och fritid för alla.

Kommunen är en viktig del i Kalmarsundsregionen och dess gemensamma arbets- och bostadsmarknad. Vi har goda kommunikationer inom kommunen och med omvärlden.

Med vårt starka näringsliv är vi en motor i regionen. Här råder en positiv företagar- och utvecklingsanda som skapar jobb. I samarbete med näringsliv, universitet och högskolor främjar vi kunskap och innovation. Oskarshamns kommun är ett internationellt erkänt energicentrum där världsunik forskning bedrivs.

Vi bevarar och gör våra kulturmiljöer och vår natur tillgänglig för invånare och besökare. Landsbygd och stad stärker varandra och vi satsar på upplevelser och turism i hela kommunen. Oskarshamns stad har en levande stadskärna med en bredd av handel, kultur och service.

Vi har ett hållbart samhälle som präglas av trygghet, tillit och tolerans – så skapar vi en kommun med trivsel och delaktighet under hela livet."

- Antagen av kommunfullmäktige år 2017.

Hållbara utvecklingsstrategier i översiktsplanen

För att nå en långsiktigt hållbar mark- och vattenanvändning har 11 övergripande utvecklingsstrategier tagits fram för översiktsplanen. Dessa är vägledande för att nå en ekonomiskt, socialt och ekologiskt långsiktigt hållbar utveckling i kommunen. Strategierna ska läsas och förstås som en helhet, tillsammans. De kompletterar och balanserar varandra. De 11 hållbara utvecklingsstrategierna delas in i följande 3 områden:

Ekonomisk hållbarhet – samhället vi bygger och utvecklar

1. Vi vill växa smart i hållbara lägen
2. Vi vill stärka kommunens identitet och livsmiljö – ett gott liv
3. Skapa goda lägen för företagsamhet – ett klimat att växa i
4. Alltid nära till Oskarshamn

Miljömässig hållbarhet – samhället i balans med natur och klimat

5. Vi ska växa i balans med naturen
6. Oskarshamns kommun tar ansvar för energiförsörjningen i ett regionalt och nationellt perspektiv
7. Växande värde för Oskarshamn

Social hållbarhet – ett samhälle med god vardag för alla

8. Bygga för alla – vi bygger för dagens och morgondagens invånare
9. Den fria tidens värden – för en god folkhälsa
10. Delaktighet – tillsammans blir det bättre
11. Vi är barnens Oskarshamn

Utvecklingsstrategi

Den utvecklingsstrategi som troligtvis har störst påverkan på bostadsförsörjningen är "Vi vill växa smart i hållbara lägen". Bland annat utvecklas denna i strategi enligt följande i översiktsplanen:

Vi ska förtäta, omvandla och utveckla bebyggelsen där det finns goda förutsättningar i form av service, vatten och avlopp, el och infrastruktur - fysisk som digital. Då kan befintlig struktur och investeringar utnyttjas effektivt och påverkan på våra naturresurser minskas.

Boendepreferenser och flyttmönster – nationellt och lokalt

Det finns en del starka trender som påverkar flyttmönster både globalt och nationellt. Förändringsprocesser som kommunen måste förhålla sig till i samhällsplaneringen och bostadsförsörjningen. Boverket har lyft fram fyra huvudsakliga trender ("Vision för Sverige 2025"):

- **En urbaniserad värld** – fram till 2040 beräknas 70% av landets befolkningstillväxt ske i de tre storstadsregionerna
- **En digitaliserad värld** – med ökade "jobba hemma"-möjligheter kan människor i större utsträckning välja var de vill bo. Arbetsmarknadsregionerna kan bli större.
- **En globaliserad värld – världen krymper i takt med att handel, informationsutbyte och personresor över landsgränser ökar. Städer, regioner och länder kopplas närmre varandra.**
- **Ett ändrat klimat** – nya förutsättningar och utmaningar väntar för samhällsplaneringen. I framtiden kan det också leda till att människor måste söka sig till nya länder för att fly ett klimat som är svårt att bo kvar i.

Den åldrande befolkningen är också en tydlig trend i samhället som kommer att ha stor påverkan på samhället och bostadsförsörjningen. År 2050 beräknas andelen 80+ vara nästan dubbelt så hög som idag i Sverige. Kalmar län förväntas ha bland den absolut högsta medelåldern i Sverige.

Kommunernas befolkningsstrukturer påverkas starkt av omflyttningar. Enligt SCB förväntas en svensk flytta ca 10 gånger i genomsnitt under sin livstid. 22% av de nästan 1,5 miljoner svenskar som flyttade under 2022 flyttade över kommungränser. Det är huvudsakligen unga människor som flyttar långa sträckor. För människor över 30 år sker nästan alla flyttar inom arbetsmarknadsregionen eller inom kommunens gränser.

Oskarshamn har svårt att locka personer utanför den egna regionen till inflyttning, trots att det finns relativt gott om lediga jobb inom det lokala näringslivet. Det finns sannolikt en stor mängd orsaker till detta där det geografiska läget och bristfällig infrastruktur/kommunikationsmedel är starka faktorer. Det är också faktorer som är svåra att påverka, åtminstone på kort sikt.

Kairos Future har forskat i svenskarnas flyttmönster och släppte under 2023 en färsk rapport, "Framtidens boende och flyttmönster", där det konstateras att arbetet inte längre är den viktigaste anledningen till varför svenskarna flyttar. Istället är platsen den viktigaste faktorn. Det handlar i stort om att man vill flytta till en plats där man tror att ens upplevda livskvalitet kommer att öka.

Vad som ingår i begreppet livskvalitet är individuellt och varierande. Men Kairos Future har i sina studier identifierat några tydliga och särskilt viktiga preferenser hos svenskarna när de väljer vart de ska flytta. Det finns ett stort värde i att känna till detta och använda i den fortsatta planeringen av såväl bostadsförsörjningen som i arbetet kompetensrekrytering.

Det finns huvudsakligen 4 grupper som är särskilt benägna att flytta enligt Kairos Futures studier. Varje grupp har sina preferenser och önskemål för den nya platsen:

Grupp 1: Första frihetsfasen 18-26 åringar.

Flyttmotiv	Platsattraktivitet	Bostadsattraktivitet
Flytta hemifrån, studier, prova nåt nytt, minskade restider, bättre framtidsutsikter	Utbildningsmöjligheter, nöjesutbud, många unga, co-working, restaurang och caféer	Möjlighet att hyra ut, "smart", nybyggd och modern, bilpool, billig

Grupp 2: Ansvarsåren: 27-44 åringar

Flyttmotiv	Platsattraktivitet	Bostadsattraktivitet
Barnvänligare plats, bättre livskvalitet, flytta ihop, nytt arbete, bättre bostad	Närhet och kvalitet till/på skolor och förskolor, barnvänligt, bra arbets- och utbildningsmöjligheter	Stor yta, plats att jobba hemifrån, odlingsmöjligheter, "smart" möjlighet att hyra ut

Grupp 3: Andra frihetsfasen: ålder 45+

Flyttmotiv	Platsattraktivitet	Bostadsattraktivitet
Bättre livskvalitet, närmare barn/barnbarn, billigare bostad, attraktiv plats, uppfylla en dröm	När vatten, nära natur, lugnt, vackert	Balkong/veranda, snabbt och pålitligt internet, trädgård, uteplats, insynsskydd

Grupp 4: Målgruppsmöjligheten

Den här gruppen är inte åldersfixerad utan är livsfasoberoende. De flyttar av livsstilmässiga skäl, värderingar i livet, socioekonomiska skäl, kompetensskäl eller något helt annat som driver dem.

Utforma bostäder och bostadsutbudet efter grupperns preferenser

Kommunens bostadsutbud behöver motsvara preferenserna hos de grupper vi tror att vi har bäst möjlighet att locka till Oskarshamn. Utöver dessa målgruppsknutna preferenser finns också ett antal generella faktorer för bostadsattraktivitet hos svenskarna som Kairos Future identifierat i sina studier. Dessa är god planlösning, balkong/uteplats, rätt läge, tyst samt ljus och fräscht.

Svenskarnas drömboende är, när de får välja fritt, en villa. Detta bostadsalternativ är betydligt mer populärt än andra bostadsalternativ, men också ett kostsammare alternativ. Detta märks även i kommunens egna enkätundersökning bland inpendlare där villa nära hav/natur eller villa nära staden dominerar som önskvärd bostad över andra bostadsalternativ som lägenhet, radhus med mera.

Lokala trender

I Oskarshamn sker en viss urbanisering, dvs inflyttningen till Oskarshamns tätort är positiv medan den är negativ på yttertätorterna med undantag av Påskallavik som uppvisar positivt flyttnetto. Efter samtal med lokal mäklare och olika fastighetsägare i kommunen bedöms den absolut största efterfrågan ligga så centralt som möjligt i tätorten.

Det finns, precis som i många andra orter runt om i landet, många äldre invånare som bor kvar i sin villa i Oskarshamn. Idag finns det nästan 1900 villor där de boende är över 75 år och bor 1-2 personer i Oskarshamns tätort. Drivkrafterna att flytta är ofta för små för att steget ska tas och beror på

bostadsekonomi och tillgängligt utbud. Skiftande förutsättningar och preferenser inom gruppen gör också att det inte bara finns ett alternativ som passar alla. Den här gruppen bor ofta billigt och har höga krav vid en eventuell flytt. Olika typer av upplåtelseformer, storlekar och grader av social gemenskap i boendet efterfrågas. Äldre söker dock relativt ofta bekväma bostäder nära servicefunktioner. Prisvärt och centralt, gärna med egen uteplats bedöms vara klok vägledning i arbetet.

Om en större del av den här gruppen hittar en attraktiv bostad som de flyttar till frigörs en villa som troligtvis kan vara attraktiv för framförallt grupp 2 ovan – ansvarsåren.

Den största efterfrågan, när det kommer till lägenheter, bedöms vara på större lägenheter i Oskarshamn. Treor, fyror och ännu större. Mindre lägenheter som ettor och framförallt tvåor finns det ett stort utbud av och generellt en lägre efterfrågan på.

Stor inpendling – en särskild faktor att räkna med för Oskarshamn

Nettopendlingen till kommunen är betydande i Oskarshamn och har ökat under 2000-talet, vilket beror på den starka arbetsmarknaden i kommunen. Särskilt stor är inpendlingen från grannkommunerna Mönsterås, Högsby och Västervik. För att undersöka flyttbenägenheten och boendepreferenser hos den här gruppen genomfördes under hösten 2023 en omfattande enkätundersökning bland inpendlare inom ramen för arbetet med bostadsförsörjning. Resultatet visar att drygt 50 % svarar "ja" eller "kanske/vet inte" på frågan om de kan tänka sig att flytta till Oskarshamn nu eller i framtiden. Om de väljer att flytta till Oskarshamn står en villa, antingen stadsnära eller på landsbygden, högst på önskelistan.

Se resultat från hela undersökningen på annan plats i detta dokument.

Särskilda grupper på bostadsmarknaden

Syftet med planeringen för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Det finns särskilda grupper som av olika anledningar kan ha svårt att etablera sig eller klara av att bo i det ordinarie bostadsutbudet på bostadsmarknaden. Kommunen har till exempel genom lagstiftning ett direkt kommunalt ansvar för boendet när det gäller:

- äldre personer som behöver särskilt stöd
- personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- nyanlända som anvisats kommunen med stöd av bosättningslagen
- asylsökande ensamkommande barn

Nedan återfinns en beskrivning av olika särskilda grupper på bostadsmarknaden i Oskarshamn kommun.

Hushåll med låg betalningsförmåga

En grupp som ofta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden är de med svag ekonomi samt de som är eller har varit skuldsatta. Ofta söker dessa stöd hos kommunen (socialförvaltningen) som har olika verktyg att erbjuda med målet att de ska kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Ett vanligt scenario är att kommunen tecknar ett förstahandskontrakt med det kommunala bostadsbolaget eller en privat fastighetsägare och hyr ut lägenheten i andra hand till klienten. Förhoppningsvis kan klienten efter ett tag ta över förstahandskontraktet. Just nu har kommunen ett tiotal sådana kontrakt.

För de som hamnat ännu längre utanför bostadsmarknaden och riskerar att leva i hemlöshet finns kommunens boendetrappa. Har man problem med missbruk kan man bli erbjuden bostad i ett lågtröskelboende som kommunen hyr av det kommunala bostadsbolaget Byggebo. Här finns sex lägenheter. Därefter kan man erbjudas lägenhet i ett personalstött förändringsboende som kommunen äger själva med totalt fem lägenheter. Nästa steg är att boendeprova på den ordinarie bostadsmarknaden genom ett andrahandskontrakt från kommunen som förhoppningsvis kan övergå i förstahandskontrakt efter ett antal månader.

Denna modell upplevs fungera väl och antal boendeplatser på lågtröskelboende och förändringsboendet ligger ofta i bra balans med behovet. Genom ett väl fungerande samarbete med såväl det kommunala bostadsbolaget som privata fastighetsägare är det sällan eller aldrig några problem att hitta bostäder för boendeträning åt klienterna.

Det finns ett mindre antal individer som lever i akut hemlöshet i Oskarshamn och som väljer att inte ta hjälp av kommunen.

Boende med särskild service

Bostad med särskild service enligt LSS (LSS betyder lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). Målet med insatserna är att den som får stödet får möjlighet att leva som andra.

Som boende kan man ha rätt till omvårdnad, t ex hjälp med att äta, klä på sig, komma ut m.m. Den boende betalar själv för hyra, mat och fritidsaktiviteter men inte för omvårdnaden.

Kommunen (socialförvaltningen) avgör vem som har rätt till en bostads med särskild service enligt LSS.

När en person beviljas boende med särskild service blir personen uppsatt på en kölista. Den genomsnittliga tiden en person får vänta varierar beroende på tillgång till lägenheter och den enskildes egna önskemål. Omsättningen på LSS-boende är vanligtvis mycket låg, man bor ofta kvar under hela eller stora delar av livet i samma bostad. Under många år tillbaka har kön till LSS-boenden varit ingen eller mycket låg, men på senare tid har situationen förändrats. I uppföljningen Boende och utskrivningsklara dagar 2023, daterad 2023-08-31 redovisas att det är 8 personer i kö till boende enligt Lagen om särskild service (LSS) och 4 personer i kö till ett boende enligt socialtjänstlagen (SoL). Med anledningen av den låga omsättningen på LSS-boende är detta en förhållandevis hög siffra.

Ett nytt gruppboende i extern regi i Gröndal färdigställs under våren 2024 där kommunen kommer att köpa ett antal platser. Därmed förväntas kön minska från 8 till 4 personer. Det är högt prioriterat för kommunen att ordna bostäder åt dessa personer och Socialförvaltningen utreder just nu tillsammans med andra förvaltningar möjligheterna att bygga ett LSS-boende i egen regi. Ett gruppboende inom ramen för LSS ska helst lokaliseras så integrerat som möjligt med stadens eller kommunens övriga bostadsbestånd.

Det är svårt att prognostisera det framtida behovet av platser på bostäder inom Omsorg för personer med funktionsnedsättning (OF) på grund av att det inte finns någon demografisk framskrivning. Socialförvaltningen tittar just nu på modeller som kan leda till mer träffsäkra framskrivningar framöver.

Särskilt boende för äldre

Kommunerna är enligt Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. På ett äldreboende får du allt det stöd som du behöver i vardagen, inklusive hälso- och sjukvårdsinsatser och regelbundna läkarbesök. Det vanligaste är att den äldre hyr lägenheten genom ett andrahandskontrakt. Den äldre betalar hyra, en omvårdnadsavgift och avgift för mat och måltider.

Antalet andel äldre som bodde på särskilt boende 2022 var 3,6 procent (samma som för riket i helhet) av befolkningen 65 år och äldre i Oskarshamns kommun, vilket innebär runt 240 personer. Med samma procentsats som utgångspunkt har socialförvaltningen prognostiserat behovet år 2030 och 2035. Slutsatsen är att antalet befintliga lägenheter, i särskilt boende, bedöms vara statistiskt tillräckligt under denna period. Dock är lägenheterna inte geografiskt placerade där efterfrågan finns och man flaggar för att det kan vara klokt att geografiskt omfördela sitt lägenhetsbestånd. Det tenderar att vara låg efterfrågan platser på landsbygden men högt tryck på platserna i Oskarshamns stad.

Flyktingar och nyanlända

Det kommer människor från andra länder för att bosätta sig i Sverige och i Oskarshamns kommun. Några väljer att flytta hit frivilligt, andra tvingas hit på flykt efter risk för krig, hot, våld eller annan utsatthet i sitt tidigare hemland.

Oskarshamns kommun har, liksom landets övriga kommuner, en skyldighet enligt bosättningslagen att varje år ta emot nyanlända som fått uppehållstillstånd och ordna bostäder till dem. Det gäller såväl

asylsökande som fått uppehållstillstånd som kvotflyktingar som får uppehållstillstånd innan de kommer till Sverige. Migrationsverket fördelar kvoterna över landet och Länsstyrelsen fördelar i sin tur kvoterna över Kalmar län. För 2024 är Oskarshamns kommun skyldiga att ta emot 8 nyanlända samt 24 st från Ukraina enligt EU:s massflyktdirektiv.

Genom ett etablerat samarbete med lokala fastighetsägare ordnar kommunen lämpliga lägenheter när behov till nyanlända finns. Man tecknar kommunalt hyresgarantikontrakt med målet är att de boende på sikt ska nå egenförsörjning. Kommunen återsöker ersättning från migrationsverket för bostadskostnaderna som uppstår tills personer är placerade i lägenheten. De 10-tal kommunala hyresgarantikontrakt kommunen har idag är geografiskt spridda över kommunen, men alltid placerade där det finns tillgång till kommunikation så att man kan ta sig till SFI-utbildningar med mera. Fördelningskvoten från migrationsverket justeras varje år och påverkas av händelser i omvärlden samt politiskt styre i Sverige. För tillfället är det jämförelsevis någorlunda låga nivåer. Vid en exceptionell händelse som skulle generera mycket stort antal nyanlända på kort tid skulle kommunen inte klara att ordna bostäder enbart genom samarbete med lokala bostadsbolag. Sannolikt skulle man behöva iordningsställa ett eller flera tillfälliga korttidsboenden som man gjorde vid det stora flyktingmottagandet runt 2015.

Ensamkommande barn är personer under 18 år som kommer till Sverige utan sina föräldrar eller andra vuxna lagliga företrädare för att söka asyl. Migrationsverket bestämmer i vilken kommun ett barn ska bo. Alla landets kommuner är skyldiga att ta emot barn. Hur många barn man ska ta emot beror bland annat på hur många invånare kommunen har och hur många flyktingar man har tagit emot tidigare.

När ett barn har anvisats till Oskarshamns kommun ansvarar socialförvaltningen för att utreda barnets behov av stöd och att hitta ett lämpligt boende. Ensamkommande barn kan till exempel bo i ett familjehem eller i ett hem för vård och boende (HVB) tillsammans med andra ungdomar och personal.

Som asylsökande kan man välja att ordna en bostad på egen hand. Kommunen har inget ansvar för att ordna boende åt dessa. Många väljer att bo hos vänner eller släktingar medan de väntar på svar på sin asylansökan. Den som väljer att ordna sitt boende på egen hand får själv stå för boendekostnaden.

Bygga bort segregation?

Segregation är ett samhällsproblem som kan ge utslag i sociala problem, skolresultat, folkhälsa med mera. De negativa konsekvenserna för framförallt barn som bor i marginaliserade områden kan bli påtagliga. I Oskarshamn har vi inga bostadsområden där segregationen är allvarligt utbredd, men det är mycket viktigt att ha kunskap och kännedom om de lokala förhållandena i samhällsplaneringen och stadsutvecklingen.

Att blanda bostadsbebyggelse och skapa en social blandning i bostadsområden är beprövat och kan vara ett verktyg i arbetet mot ett mindre segregerat samhälle. Men det behövs mer än blandad bebyggelse. Naturliga mötesplatser i närmiljön, fritidsgårdar, föreningsliv och bra skola är också viktigt för att en positiv grannskapseffekt ska uppstå.

Bostadsbebyggelse bör blandas i den större skalan, till exempel en skolas upptagningsområde, för att skapa en social blandning och varierad elevsammansättning. Men det bör också tillämpas i den mindre skalan, i varje bostadskvarter eller bostadsområde. Det kan handla om att blanda upplåtelseformer, storlekar, prisbilder, arkitektur. Geografisk spridning för sociala kontrakt och förturer som Socialförvaltningen ansvarar kan också vara ett viktigt verktyg.

Statistik inför arbete med Bostadsförsörjningsprogram för Oskarshamns kommun

Framtaget höst 2023

Faktorer som styr bostadsbehoven

Befolkningens behov av bostäder styrs av demografiska och sociologiska faktorer. När det gäller mängden av bostäder är det faktorer som folkmängd och åldersfördelning som påverkar behoven. Befolkningsutvecklingen i sin tur styrs dels av naturliga förändringar. Det vill säga antalet födda och antalet döda. Men i ännu högre grad påverkar flyttningsströmmarna behoven. Flyttningar sker inom kommunen, mellan kommuner i det egna länet och gentemot kommuner i övriga delar av riket. Under de senare åren har även in- och utvandringar kommit att påverka folkmängd och befolkningsstruktur.

Skälen till att man flyttar kan vara många. En bidragande orsak är hur arbetsmarknaden ser ut. Dels sammansättningen; det vill säga vilka näringsgrenar som dominerar i kommunen. Men också på konjunkturen och hur efterfrågan på arbetskraft ser ut. Andra skäl till flyttningar kan vara av mer social karaktär som tillgång på fritidsaktiviteter, bostäder i attraktiva områden, släkt och vänner, med mera. Ytterligare orsaker till flyttningar kan vara en alltmer orolig omvärld med krig, otrygghet och klimatförändringar. Något som senast kulminerade under andra halvan av 2015 då Sverige tog emot drygt 163 000 asylsökande varav 70 procent från Syrien, Irak och Afghanistan.

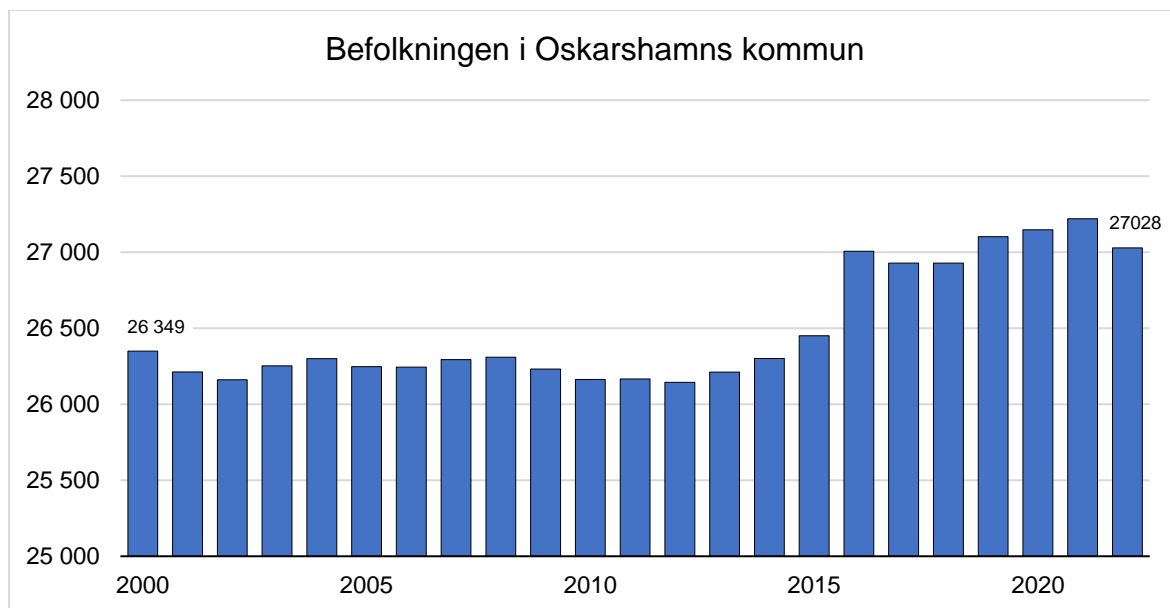
Förutom flyttningar påverkas boendebhoven också av befolkningens sammansättning. Andel invånare i olika åldersgrupper och hushållsstorlekar ställer krav på utbudet av olika boendeformer och bostadsstorlekar. Men också ett mer mångkulturellt samhälle orsakat av ökande internationell migration.

I det följande beskrivs nuläge och en tillbakablick vad gäller folkmängd och befolkningsstruktur i Oskarshamns kommun. Uppgifterna är genomgående, om inte annat anges, hämtade från Statistiska Centralbyrån.

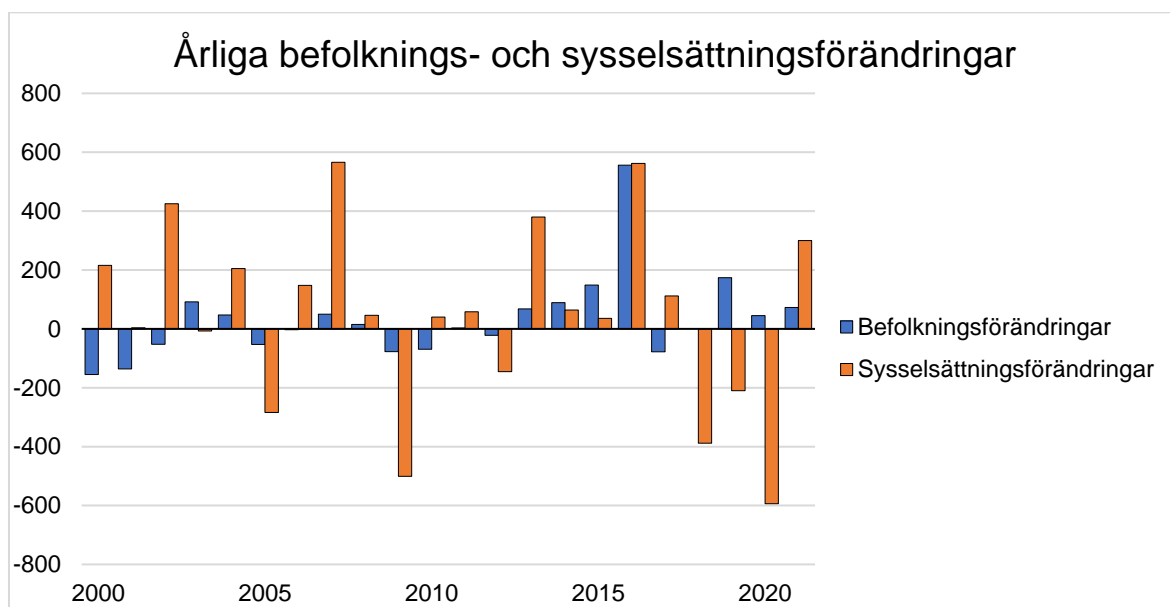
Nulägesbeskrivning

Befolkningen

Befolkningen i Oskarshamns kommun har under större delen av 2000-talet legat stabilt mellan 26 200 och 26 300 invånare. År 2016 ökade folkmängden till drygt 27 000 vilket helt och hållet är en effekt av de då stora flyktingströmmarna. Antalet invånare uppgick till 27 028 den 31 december 2022.

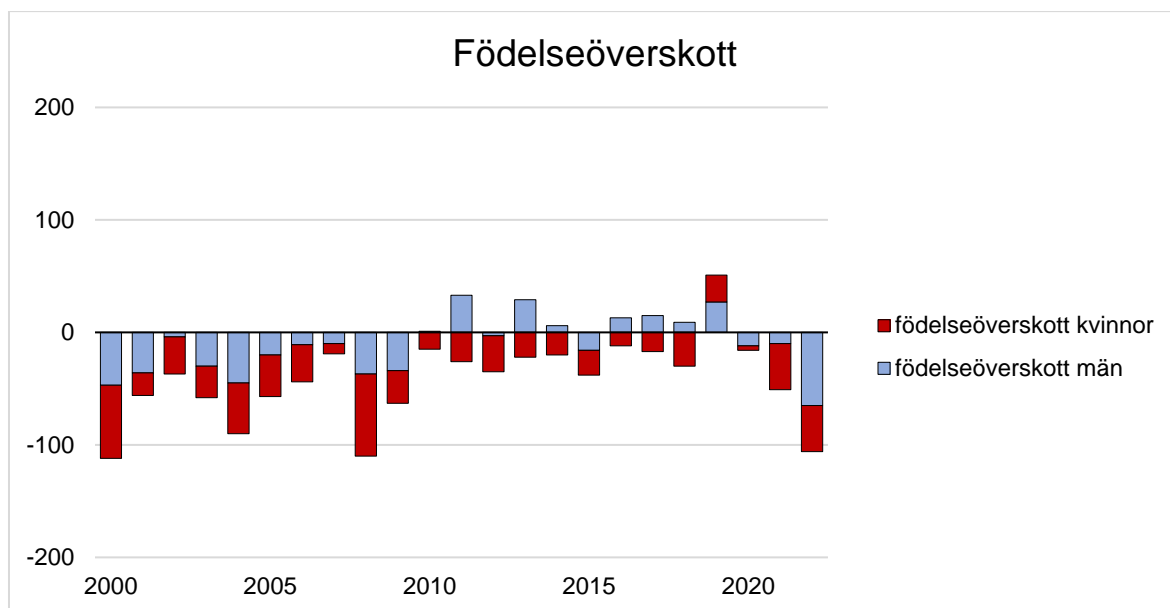


Under hela perioden 2000–2021 har sysselsättningen vid arbetsplatser i Oskarshamn ökat med 1033 sysselsatta samtidigt som befolkningen endast har ökat med 716 invånare. Det betyder att den inpendlande arbetskraften har ökat under perioden. Pendlingsströmmarna är särskilt påtagliga gentemot grannkommunerna. År 2021 uppgick nettopendlingen från Mönsterås till 713, Högsby 253 och Västervik 201. I förhållande till folkmängd var Oskarshamn den 24 största inpendlingskommunen i riket. Något dom givetvis beror på den starka arbetsmarknaden i kommunen.

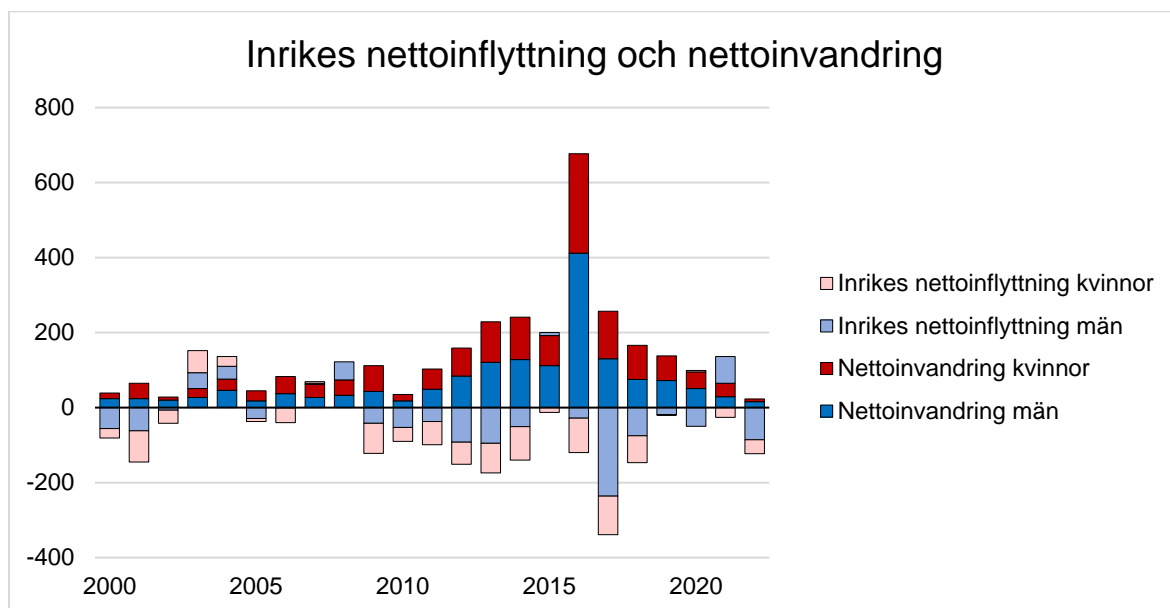


Befolkningsförändringarna styrs av hur många som föds och dör samt av in- och utflyttningar. Som framgår av diagrammet nedan är födelseöverskottet under större delen av perioden 2000 till 2022

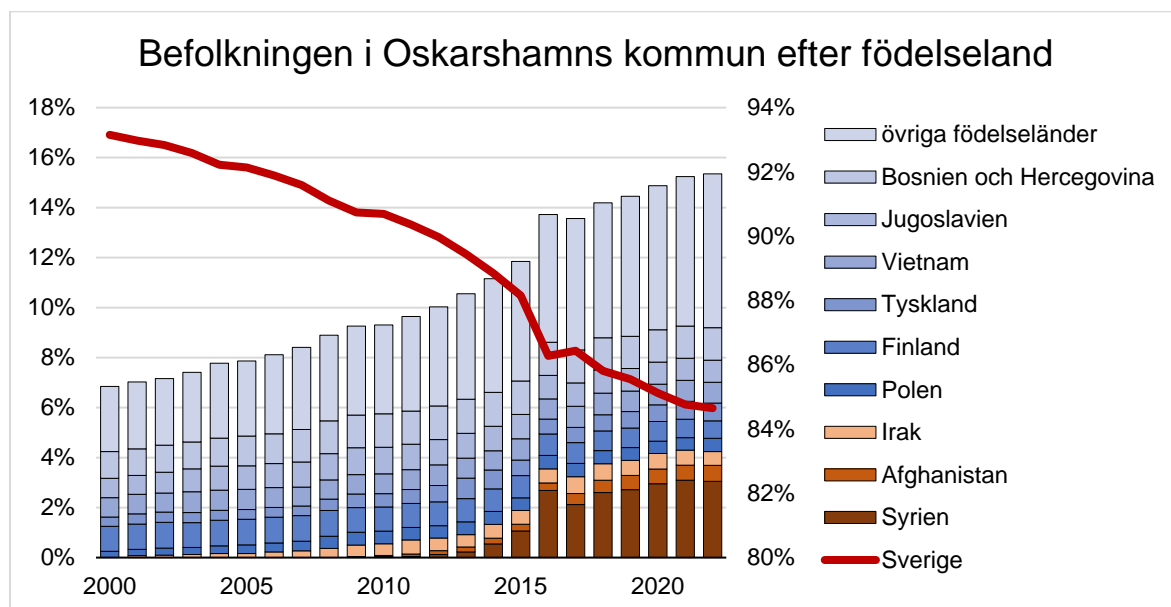
negativt. Situationen är densamma för hela Kalmar län medan riket har haft oavbrutet positivt födelsenetto sedan år 2002. Utan nettoinflyttning skulle kommunens befolkning ha minskat med 877 invånare under perioden.



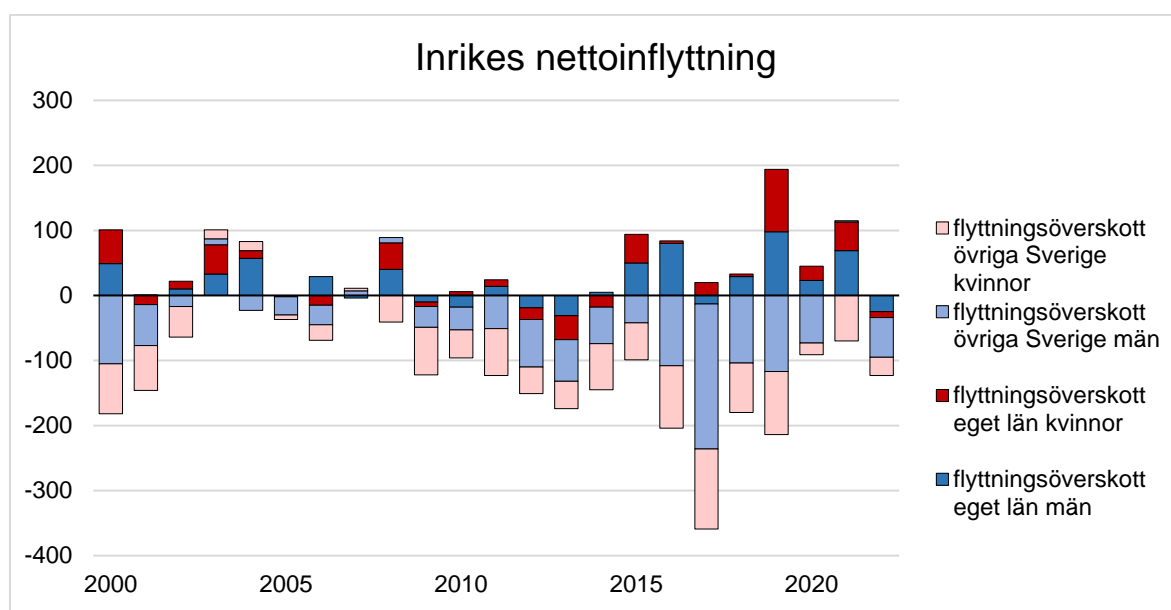
Vad gäller flyttningar har invandringen kommit att stå för en allt högre andel. Som tidigare konstaterats kulminerade den i samband med flyktingkrisen åren 2015 och 2016. Under en stor del av perioden 2000 till 2022 har nettoinflyttning från andra delar av landet varit negativ samtidigt som nettoinflyttningen från utlandet varit påtaglig. Under den senare delen av perioden har den dock nära inpå avstannat. Vi kan också konstatera att det är män som står för den större delen av invandringen.



Andelen utrikes födda har mellan år 2000 och 2022 ökat från 6,85 procent till 15,35 %. Om man dessutom lägger till de med bägge eller den ene föräldern utlandsfödd har omkring var fjärde invånare i Oskarshamns kommun idag utländsk bakgrund. Under senare år ser vi särskilt en ökning av invånare födda i krigsdrabbade länder som Syrien, Afghanistan och Irak. I diagrammet nedan visas andelen invånare födda i utlandet enligt den vänstra skalan och födda i Sverige enligt den högra.

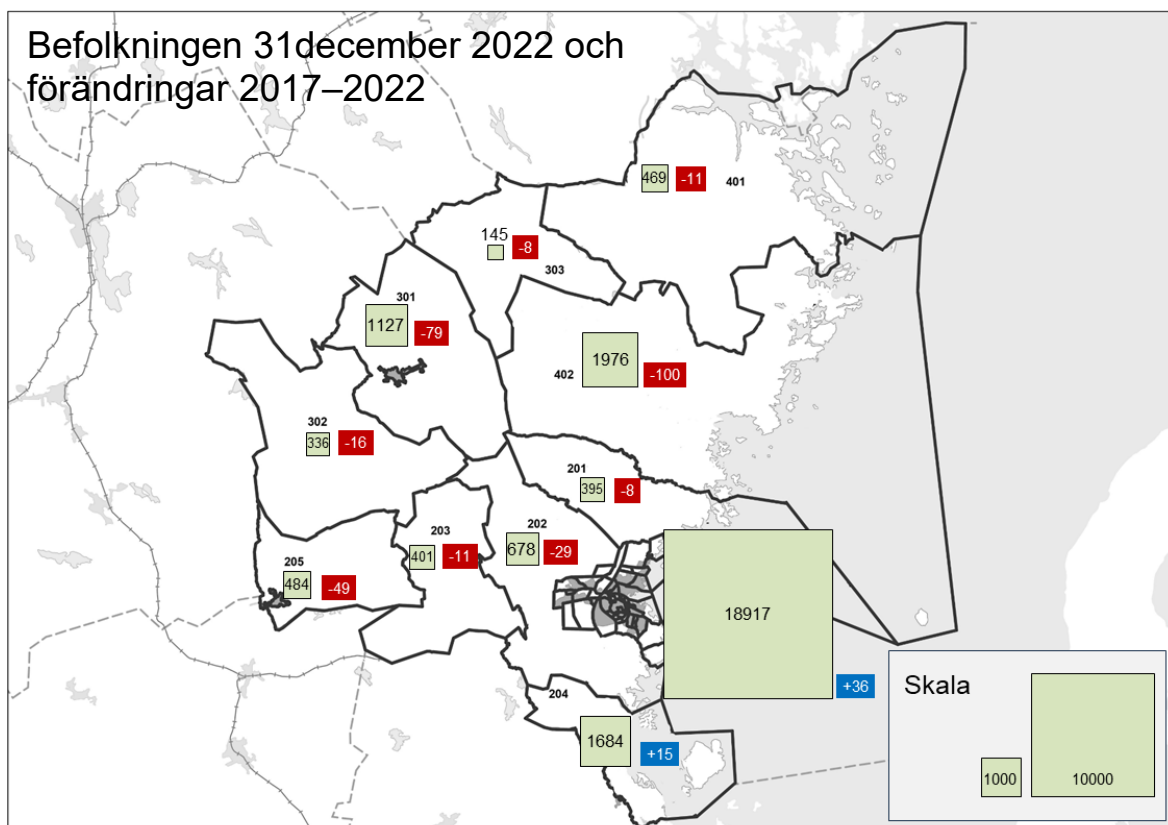


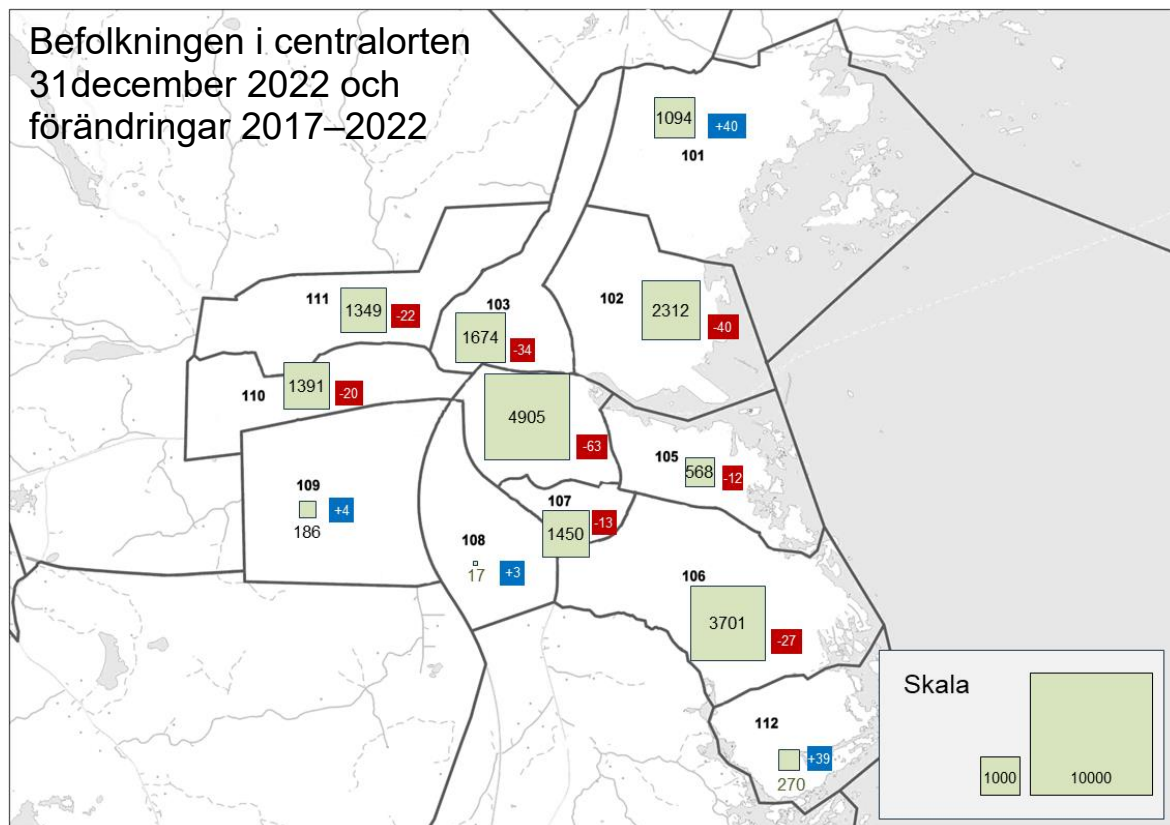
Flyttningsströmmarna mellan Oskarshamns kommun och andra delar av landet visar på en problematik som kommunen har att hantera. Nettoinflyttningarna mot övriga delar av Kalmar län är positiv under större delen av perioden. Däremot har vi en relativt sett stor utflyttning mot områden som ligger utanför länets gränser. Mönstret är detsamma för såväl män som för kvinnor. Vi bör dock bortse från åren 2016 och 2017 som med all säkerhet beror på flyktingar som flyttar vidare inom landet. Orsakerna till att man flyttar kan vara flera: flytt för eftergymnasial utbildning utanför länet, en arbetsmarknad som inte harmonierar med individens efterfrågan på arbetstillfällen, attraktionskraft (boendebud, fritidsmöjligheter, mm) och annat.



Under de fem senaste åren (2017–2022) har andelen boende i Oskarshamns centralort ökat något. Samtidigt som befolkningen i de mer glesbebyggda delarna av kommunen har minskat. Minskningen är särskilt påtaglig i Misterhults- och Kristdalabygden (delområde 301 och 402). Sammantaget har befolkningen i de två områdena minskat med drygt 5 procent under perioden.

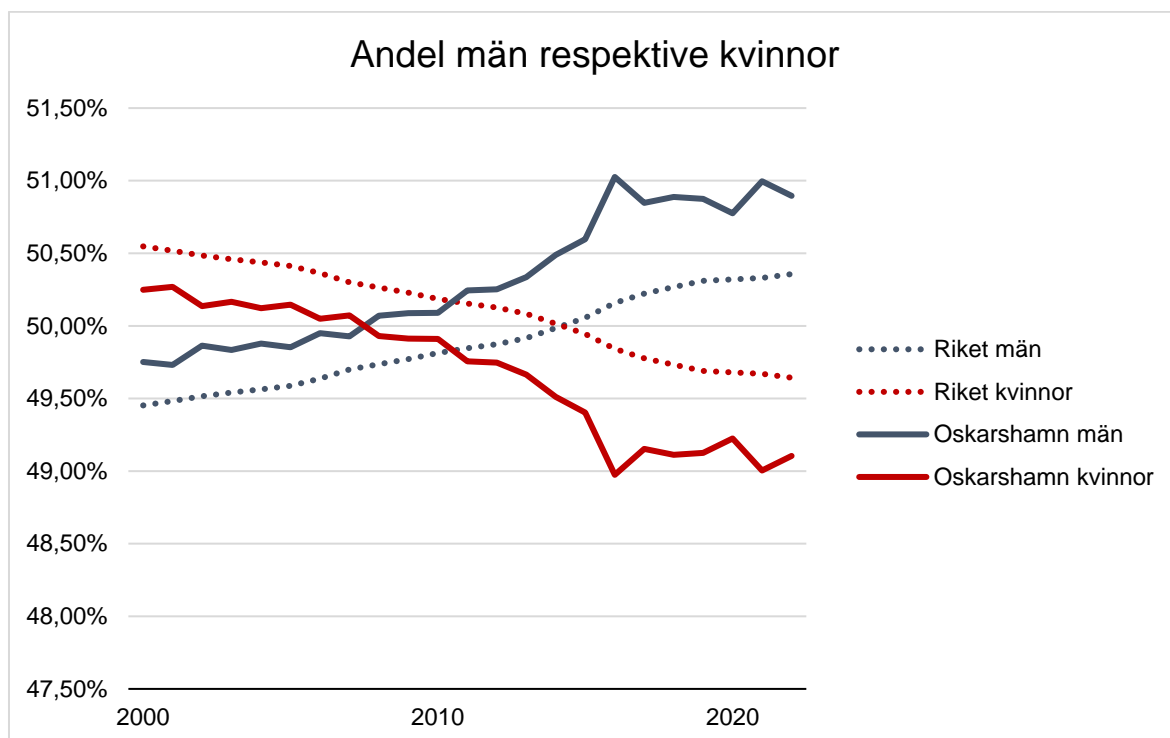
Kartorna nedan visar på folkmängden den 31 december 2022 och förändringar i olika delar av kommunen under åren 2017–2022. De ljusgröna kvadraterna redovisar folkmängden, de blå siffrorna befolkningsökningar och de röda siffrorna befolkningsminskningar. Kvadraterna är ytproportionella i förhållande till folkmängden.





Män och kvinnor

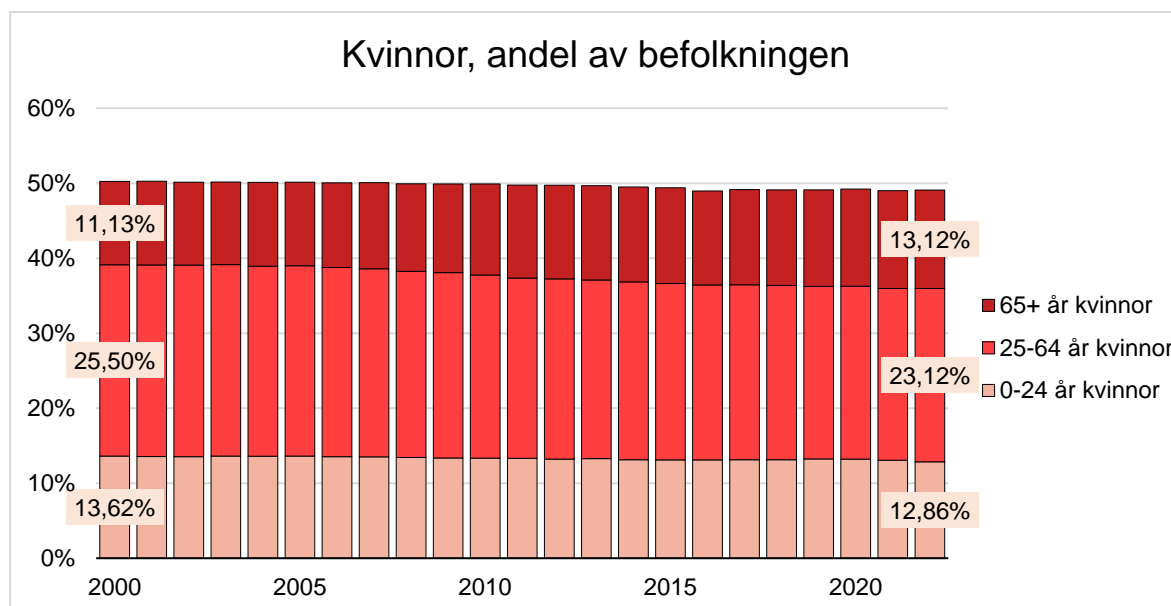
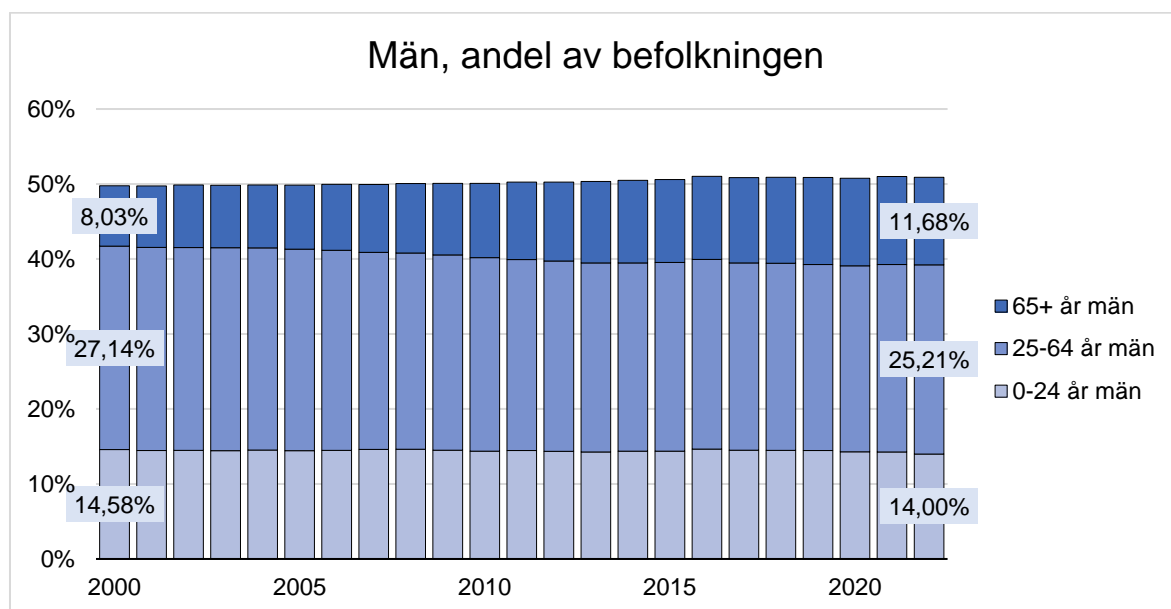
Av befolkningen har andelen män ökat såväl i Oskarshamns kommun som i riket. Ökningen har varit något kraftigare i Oskarshamn. Från och med år 2008 är det fler män än kvinnor i kommunen. Detsamma gäller för riket från och med år 2015. Långsiktig och ökande obalans mellan andel kvinnor och män påverkar befolkningsutvecklingen negativt.



Åldrar

Ökande andel äldre och minskande andel unga och individer i arbetsför ålder. Så kan situationen sammanfattas såväl för kommunen som för riket. Det innebär en ökad försörjningsbördan för färre invånare. En utveckling som är dessutom är tydligare i Oskarshamn än i riket som helhet.

Andelen invånare i de äldsta åldrarna (85 år och äldre) har under perioden ökat från 2,65 procent till 3,20 procent. I antal invånare är det en ökning från 699 till 865.

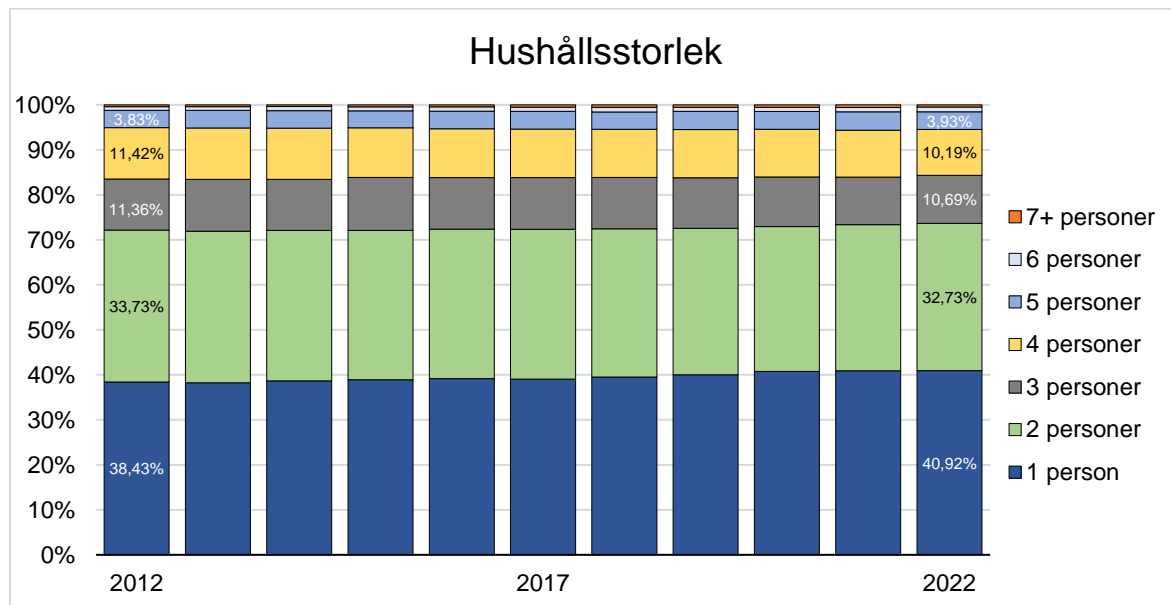


Hushåll

Generellt sett är större hushåll, bestående av 3 eller fler personer, vanligare i riket än i Oskarshamns kommun och Kalmar län. Antalet personer per hushåll har förändrats marginellt under perioden 2012-

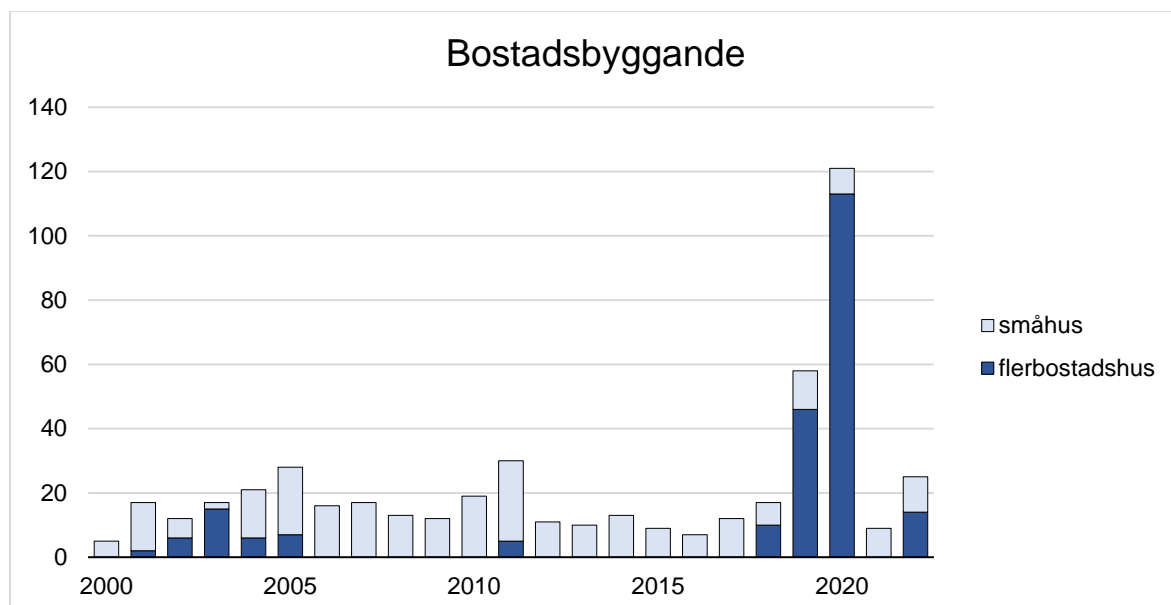
2022; såväl i Oskarshamn som i länet och riket. Ser vi till landets samtliga kommuner är hushållsstorleken störst i storstadsområdena och minst i glesbygdskommuner.

Det enda som sticker ut är 1-personshushållen som har ökat från 38,43 procent till 40,92 procent. Om den utvecklingen fortsätter är det rimligt att anta att efterfrågan på mindre lägenheter kommer att öka.



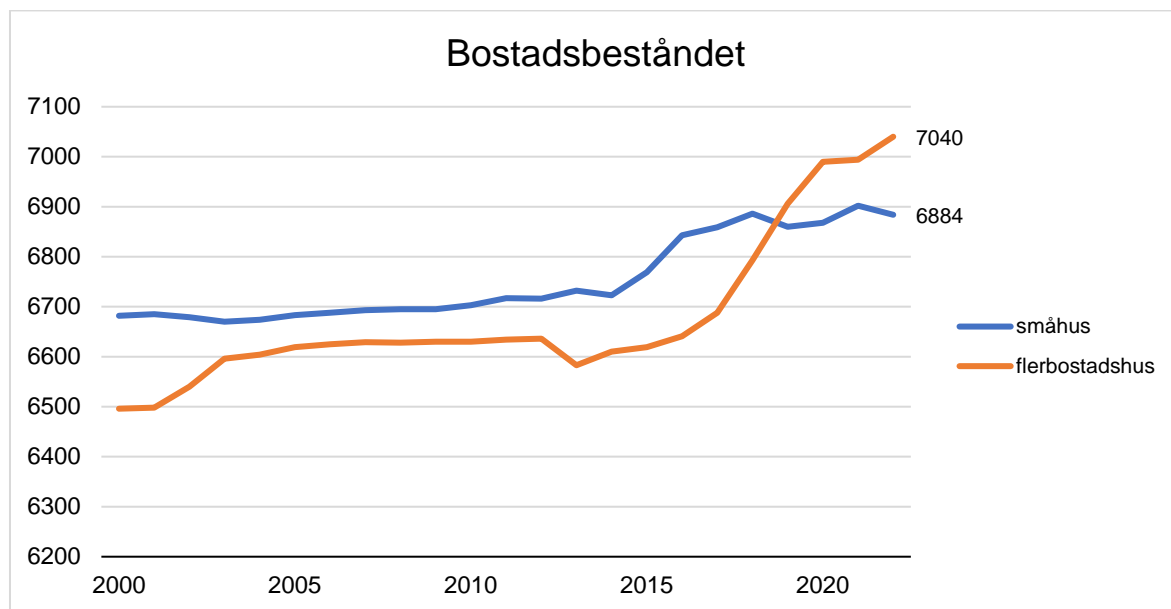
Bostadsbestånd

Under 5-årsperioden 1991–1995 färdigställdes 518 lägenheter i nybyggda flerbamiljshus och 273 i småhus. Det vill säga i snitt 104 lägenheter i flerbamiljshus och 23 i småhus per år. Under perioden från och med 1996 fram till idag har sammanlagt endast 273 lägenheter i flerbamiljshus och 295 i småhus färdigställts; i snitt 10 lägenheter i flerbamiljshus och 11 i småhus per år. Under åren 2019 och 2022 var dock produktionen högre. Detta för att kunna möta en ökad efterfrågan.



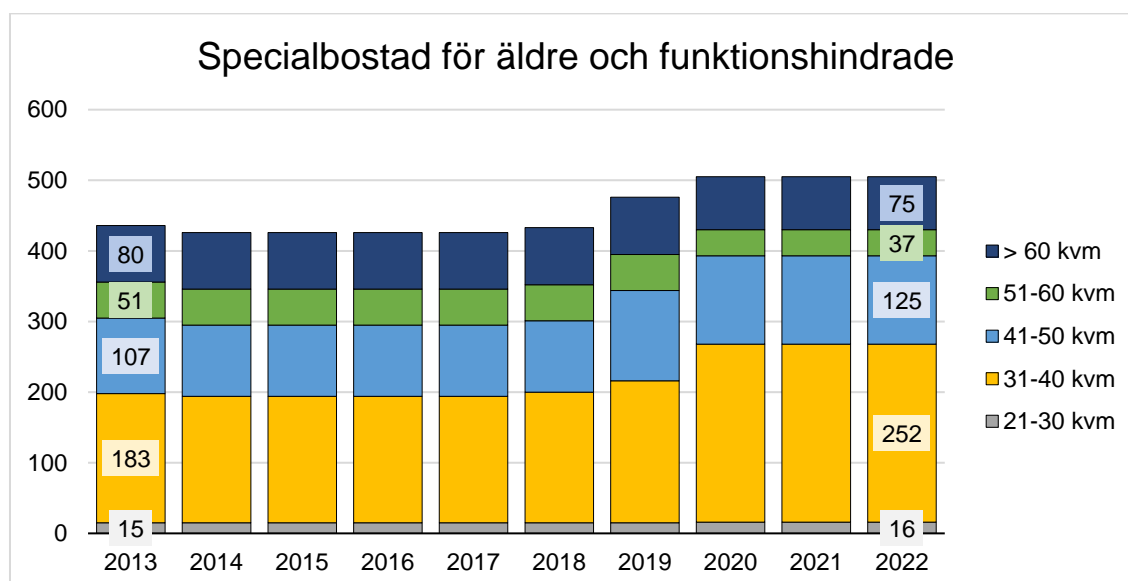
År 2022 bestod bostadsbeståndet av lägenheter i 6884 småhus, 6200 i flerbostadshus, 273 i övriga hus och 567 i specialbostäder. Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder. Såväl övriga hus som specialbostäder redovisas i diagrammet som flerbostadshus.

Från och med år 2019 har lägenheter i flerbostadshus varit fler än i småhus.

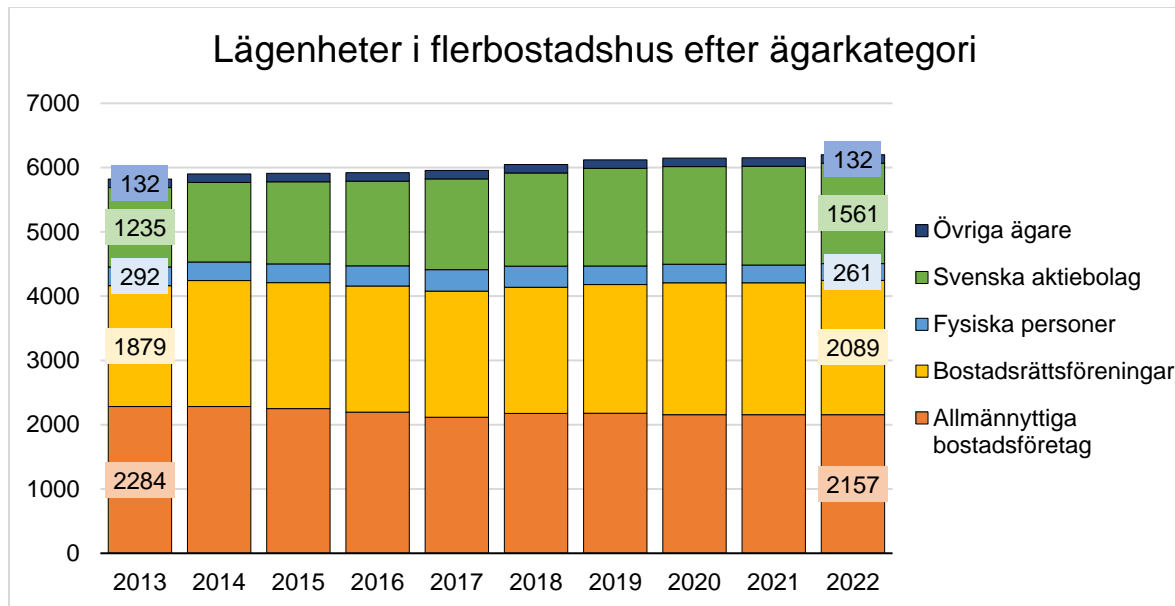


Antalet specialbostäder för äldre och funktionshindrade har ökat från 436 år 2013 till 505 år 2022. Det är främst lägenheter i storleksordningen 31-40 kvadratmeter som har ökat. Men även större lägenheter 41-50 kvadratmeter har blivit fler.

Generellt så ökar behovet av lägenheter för äldre på grund av den ökade livslängden. Boende i specialbostäder utgörs främst av ensamstående äldre män och kvinnor.

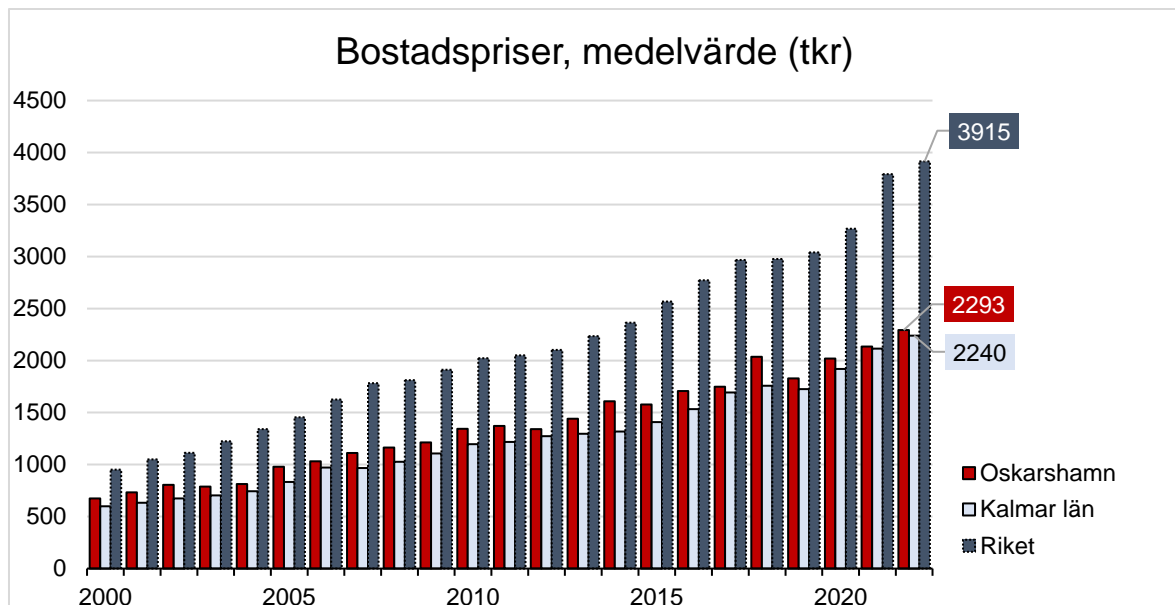


Lägenheterna i flerbostadshus ägs huvudsakligen av allmännyttiga bostadsföretag och bostadsrättsföreningar.



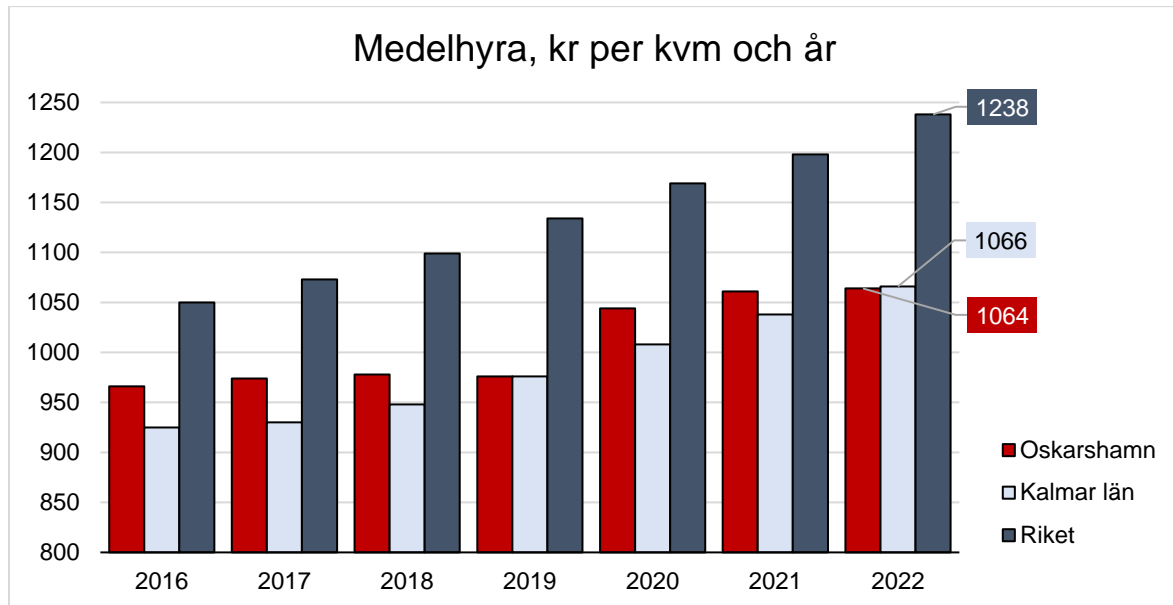
Bostadspriser

Köpeskillnad för småhus är betydligt lägre i Oskarshamn och i Kalmar län jämfört med riket som helhet. Medelvärdet i Oskarshamn var 2,24 mkr år 2022, medan det i riket var 3,92 mkr. Samtidigt har utvecklingen under perioden 2000–2022 varit blygsammare än i riket. I Oskarshamn ökade bostadspriserna med 240 procent medan de i riket under samma period ökade med 312 procent.



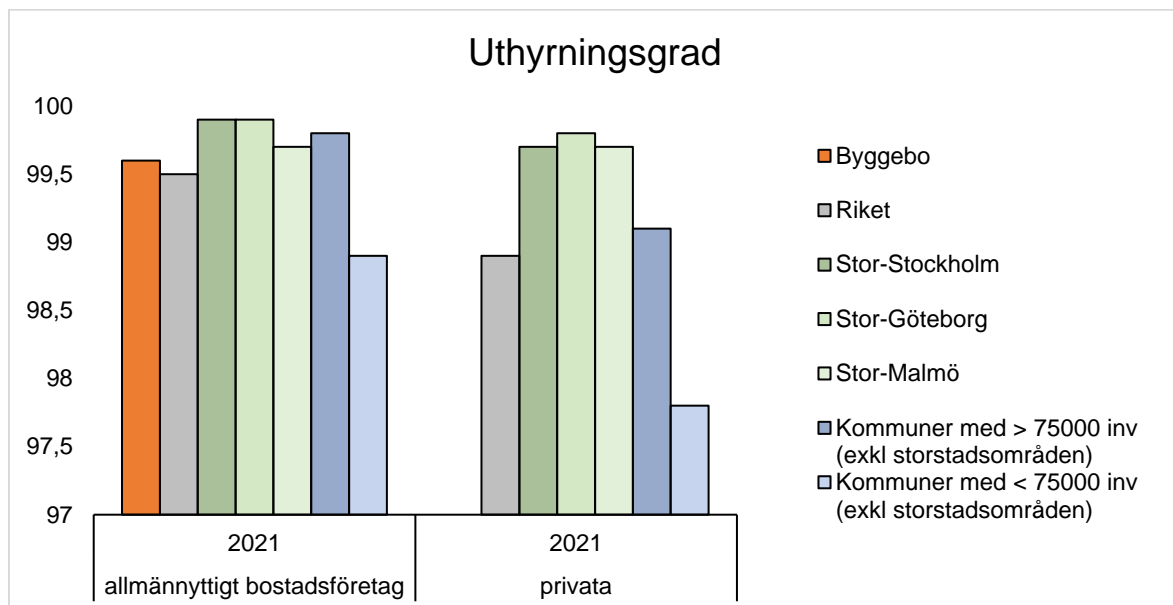
Hyresnivåer

Liksom bostadspriserna är hyresnivåerna lägre i Oskarshamn och i Kalmar län. Den genomsnittliga hyran i riket är 16,4 procent högre än i Oskarshamn. Under perioden 2016–2022 har hyrorna dessutom ökat kraftigare i riket (18 procent) än i Oskarshamn (10 procent).



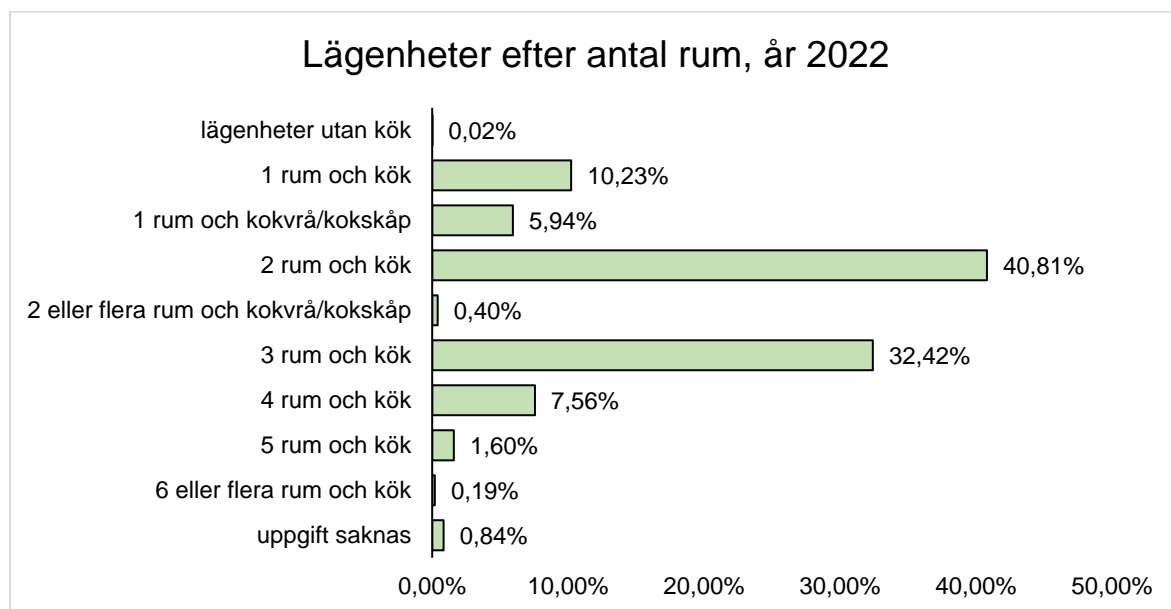
Byggebos uthyrningsgrad

Jämfört med andra kommuner av liknande storlek (<75000 invånare) har Byggebo en högre uthyrningsgrad av lägenheter. Uppgifterna är hämtade från Byggebos årsredovisningar. Generellt sett har allmännyttan högre uthyrningsgrad än de privata fastighetsägarna. Lokal statistik saknas för privata fastighetsägare.



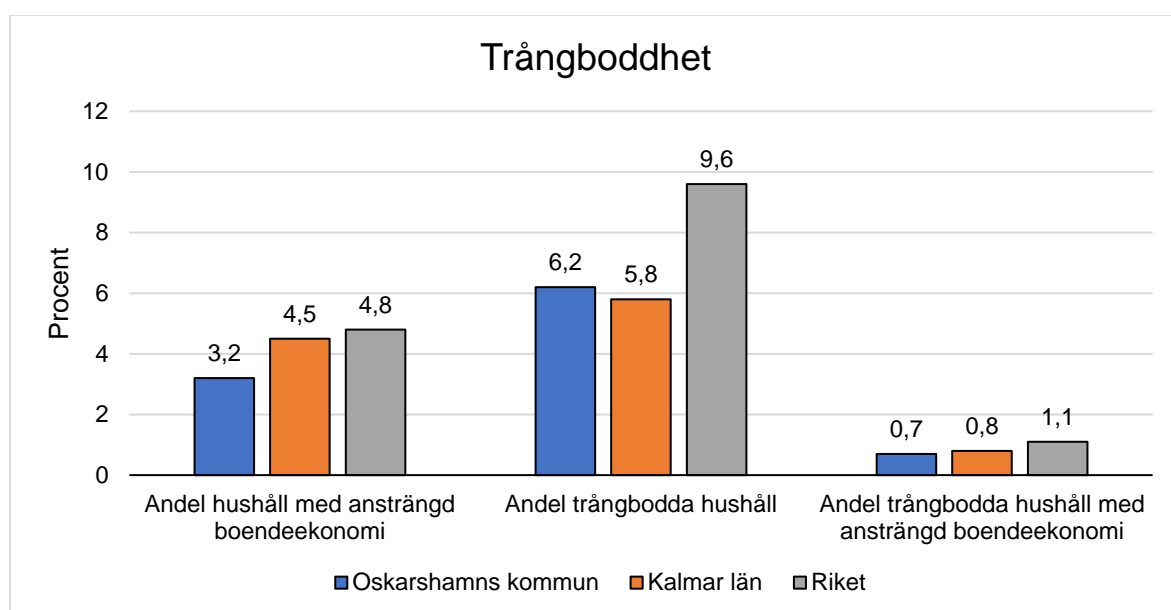
Lägenheter efter antal rum

Hyreslägenheterna i Oskarshamn består huvudsakligen av tvåor och treor. Tillsammans utgör de drygt 73 procent av lägenhetsbeståndet. I riket som helhet har lägenheterna något fler rum. Där utgör tvåor och treor 68 procent av beståndet.



Trångboddhet

Trångboddhet är till vissa delar ett utbrett problem, samtidigt som det är en definitionsfråga hur man mäter trångboddhet. Långt ifrån all trångboddhet är ofrivillig. Genom att kombinera måtten för trångboddhet och ansträngd boendeekonomi kan man, till viss del, möjligen särskilja hushåll som är trångbodda och som dessutom ha begränsade möjligheter att ändra sin boendesituation på egen hand. Uppgifterna är hämtade från Boverket.

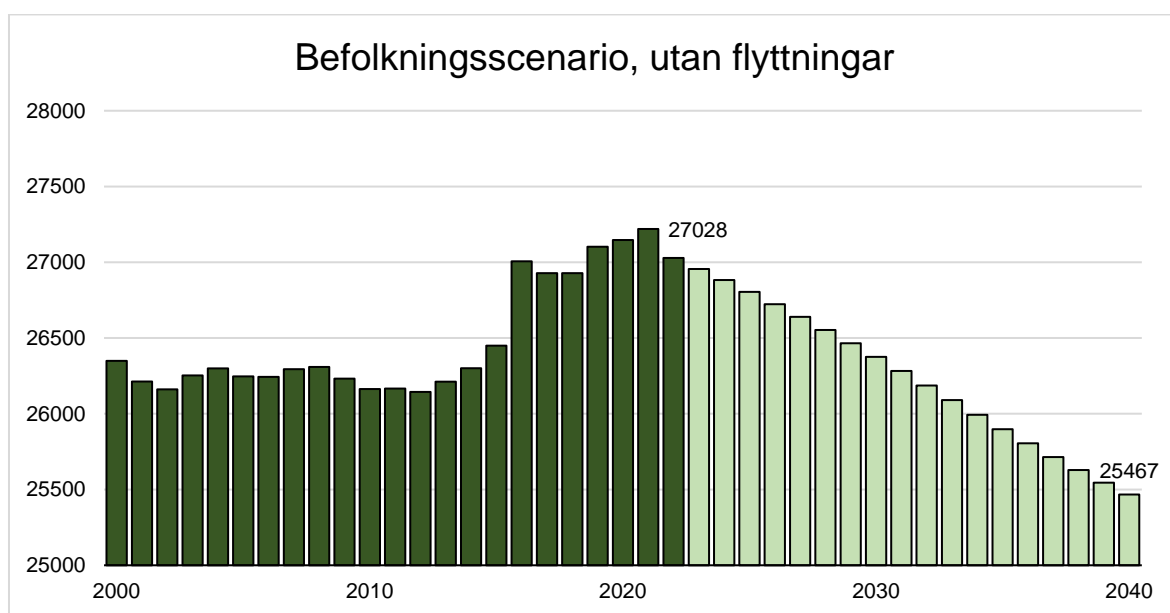


Befolkningsscenarier

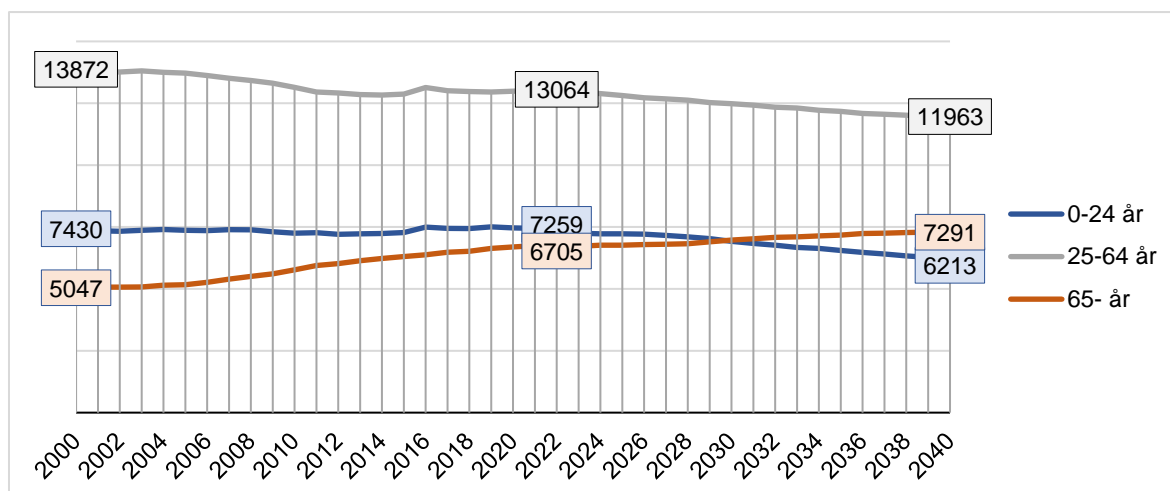
Den befolkningsframskrivning som gjorts för Oskarshamns kommun sträcker sig fram till och med år 2040. Den redovisas i form av tre olika scenarier: Utan flyttningar, med flyttningar som de senaste 5 åren och med flyttningar som de senaste 10 åren. Här är det viktigt att beakta de stora invandringsströmmarna efter flyktingkrisen år 2015. Det innebär att scenariot som bygger på de 10 senaste årens flyttningar är mindre troligt. Mer troligt är en befolkningsutveckling liknar scenariot med flyttningsströmmar som de senaste 5 åren.

Scenario 0 – utan flyttningar

En framtid utan nettoflyttningar är liksom 10-årsalternativet mindre troligt. Om vi inte skulle ha några flyttningar eller om in- och utflyttningarna skulle vara av samma storlek skulle befolkningen minska relativt kraftigt fram till och med år 2014. Den 31 december 2022 hade kommunen 27028 invånare. Under de kommande 18 åren skulle folkmängden minska till 25467 invånare. Den naturliga folkökningen som utgörs av antalet födda minus antalet döda beräknas till -1561 invånare under perioden (4242 födda och 5803 döda).

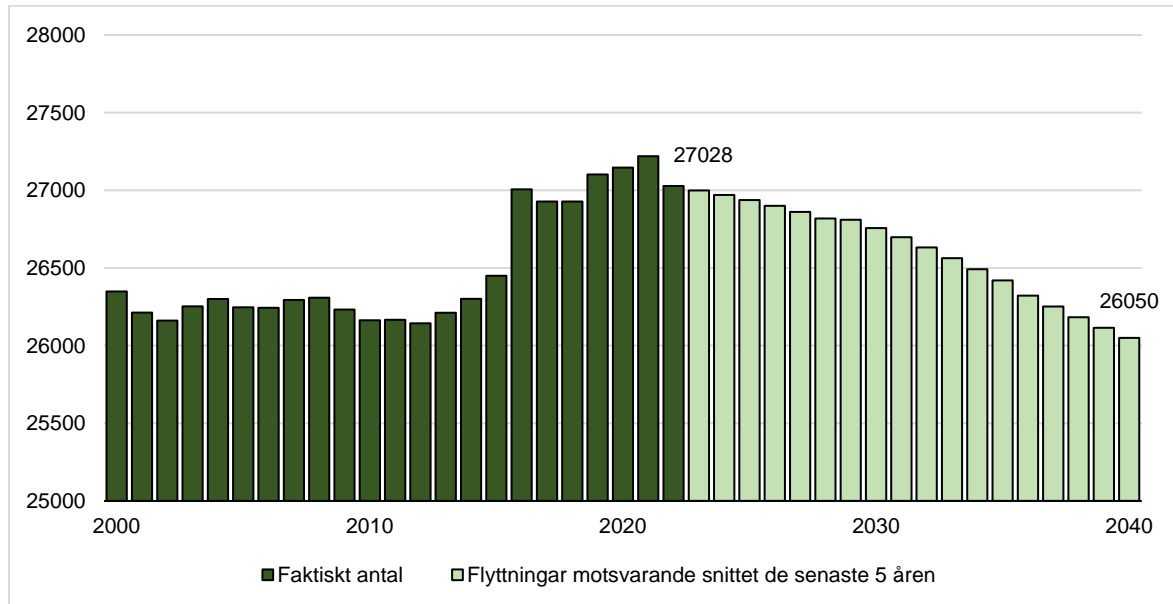


Åldersstrukturen kommer enligt framskrivningsalternativet utan flyttningar att förändras så att andelen yngre och i yrkesverksam ålder minskar samtidigt som gruppen äldre ökar markant. Åldersgruppen 0 till och med 24 år förväntas minska från 7430 år 2000 till 6213 år 2040. Invånare i yrkesverksam ålder (25 till och med 64 år) minskar från 13872 till 11963 och den äldre befolkningen från 5047 till 7291.

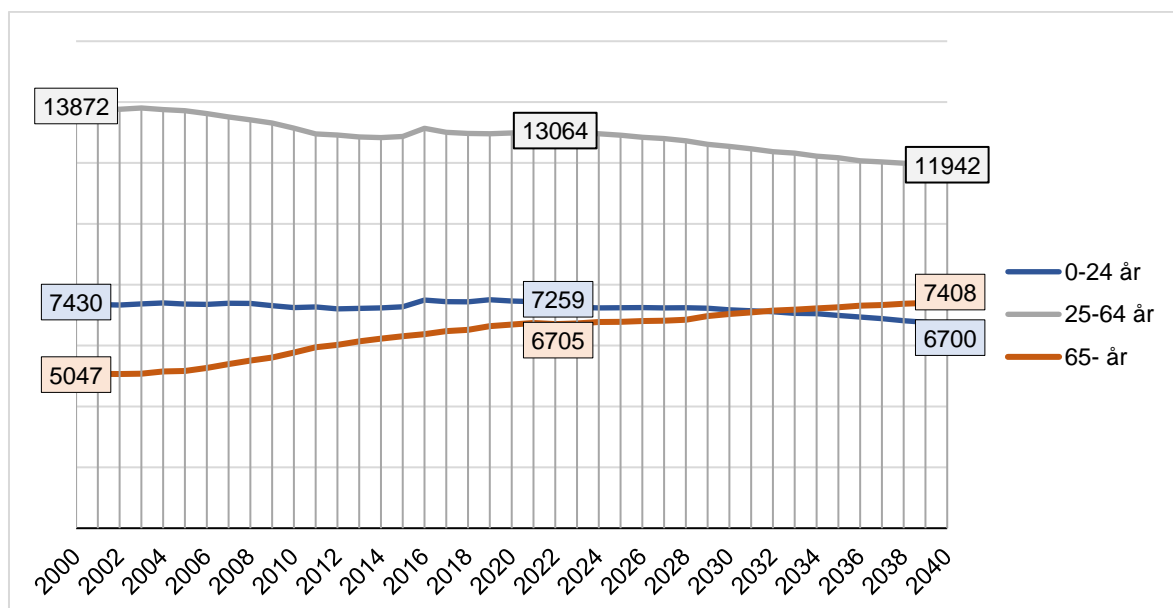


Scenario 1 – med flyttningar som de senaste 5 åren

Scenariot som bygger på en nettoinflyttning liknande de senaste 5 åren förefaller mest realistiskt. I snitt uppgick nettoinflyttningen under femårsperioden 2018 till och med år 2022 till 39 personer årligen. Där ingår inte de stora flyttningsströmmarna i samband med flyktingkrisen. I detta scenario skulle folkmängden minska till 26050 år 2040. En minskning med 978 invånare.

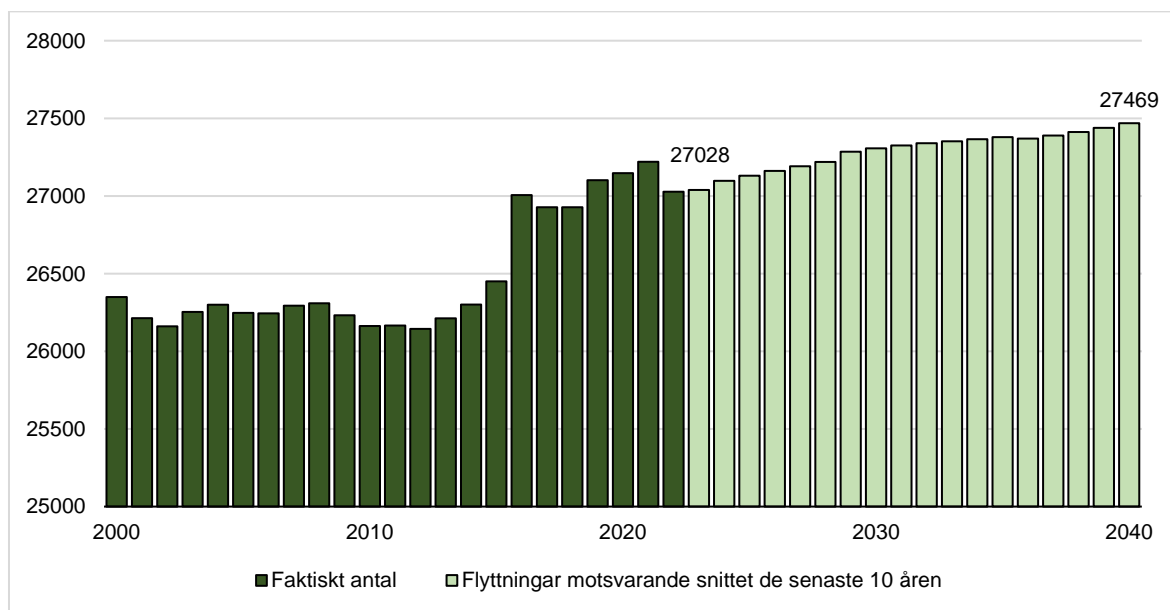


Även i detta scenario minskar antalet invånare i yngre åldrar och de i yrkesverksam ålder. Dock med en något mer positiv utveckling för åldersklassen upp till och med 24 år. År 2040 skulle antalet yngre invånare minska till 6700; 500 färre än i alternativet utan flyttningar. Antalet i yrkesverksam ålder skiljer sig inte nämnvärt, endast 21 färre invånare. Den äldre befolkningen ökar från 5017 år 2000 till 7408 år 2040, vilket är fler än i framskrivningen utan flyttningar.

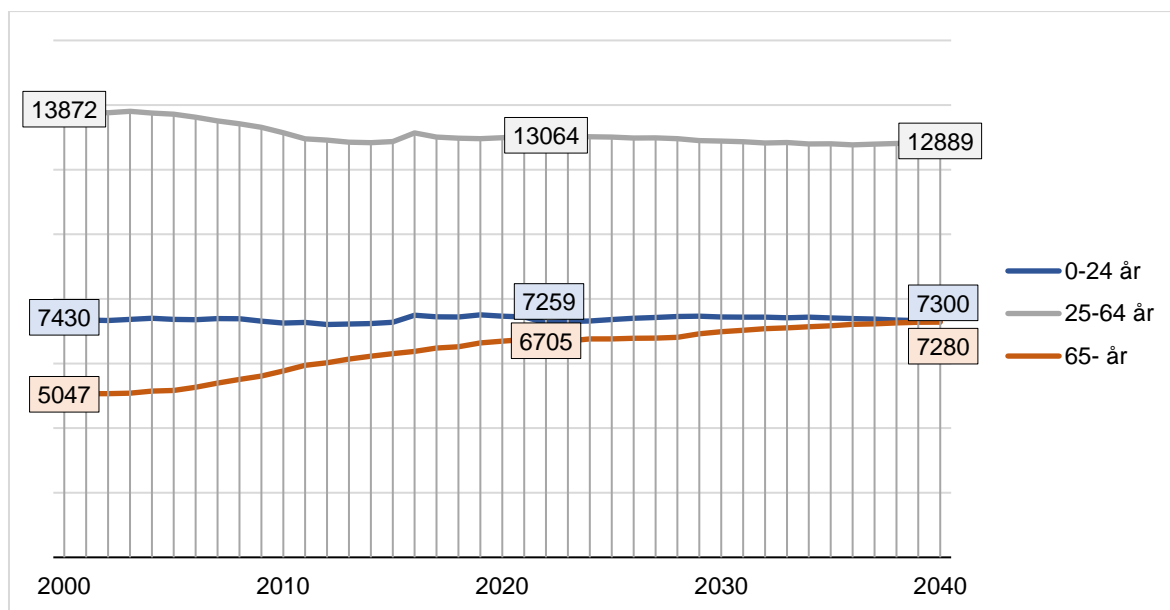


Scenario 2 – med flyttningar som de senaste 10 åren

Scenario 2 bygger på en nettoinflyttning liknande de senaste 10 åren. Här ingår de stora flyttningsströmmarna orsakade av flyktingkrisen 2015. Därför får detta scenario anses som mindre troligt. Under tioårsperioden 2013 till och med år 2022 uppgick nettoinflyttningen till 101 personer årligen. Med de förutsättningarna skulle folkmängden i kommunen öka med 441 invånare vilket skulle innebära en befolkning om 27469 invånare år 2040.

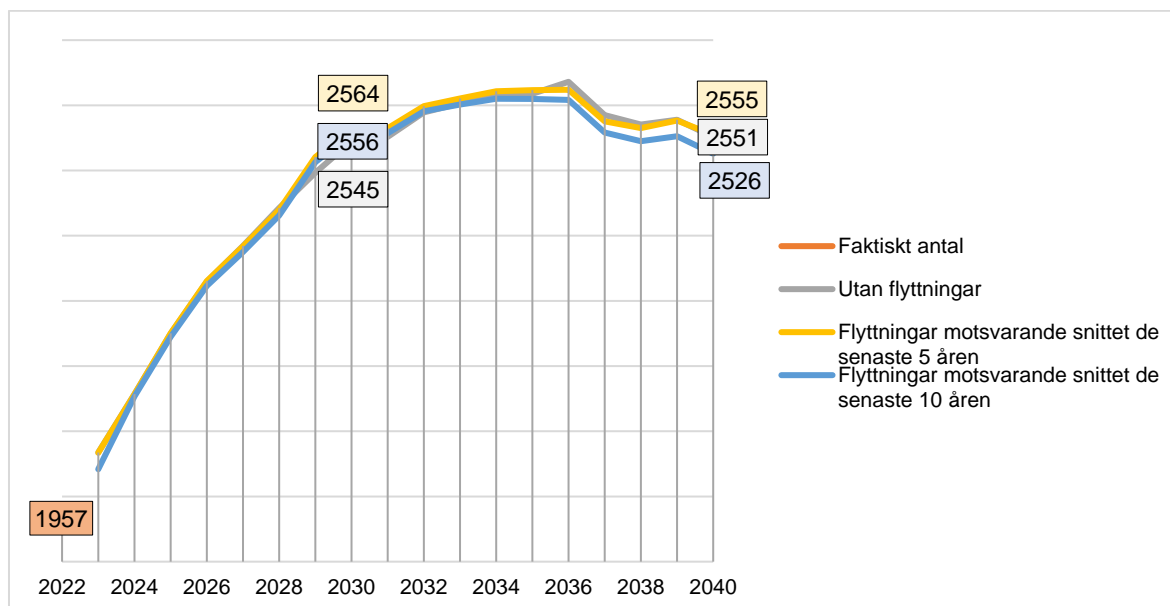


I detta scenario minskar invånare i de yngre åldrarna under perioden från och med år 2000, men i betydligt mindre omfattning jämfört med de två övriga alternativen. Åldersklassen skulle till och med öka något jämfört med den faktiska folkmängden år 2022. Den yrkesverksamma delen av befolkningen skulle under fyrtioårsperioden minska med drygt 1000 invånare medan den äldre befolkningen ökar från 5047 invånare år 2000 till 7280 år 2040.



Den äldsta befolkningen ökar kraftigt i samtliga scenarier

När det gäller den äldsta befolkningen, de som är 80 år eller äldre, ökar den från och med idag (år 2022) kraftigt i samtliga scenarier. Skillnaderna mellan de tre alternativen är mycket marginell. Vi kan förvänta oss att åldersklassen under perioden är som störst under år 2036 med lite drygt 2600 invånare.

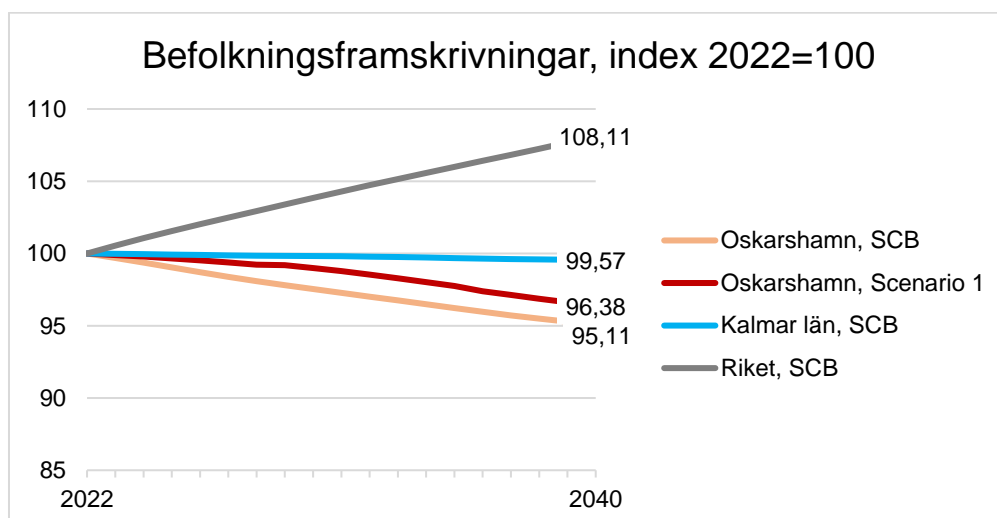


Jämförelser med SCBs framskrivningar för länet och riket

Statistiska Centralbyrån (SCB) gör vart tredje år framskrivningar av befolkningen för riket, länen och kommunerna. Den senaste gjordes år 2022 med 2021 års befolkningsuppgifter som bas. En jämförelse mellan framskrivningarna är på sin plats och kan vara grund till bedömningar av vilka utmaningar Oskarshamn står inför.

Om vi sätter ett index på 100 för år 2022 skulle enligt SCB rikets folkmängd öka med drygt 8 procent till år 2040. Kalmar län skulle ha svagt minskande folkmängd och Oskarshamn skulle minska med nära 5 procent. Kommunens egen framskrivning (scenario 1) skulle ge en befolkningsminskning med drygt 3,5 procent.

Såväl SCB:s som kommunens scenario 1 innebär att vi måste ta "marknadsandelar" från övriga riket om vi ska kunna bibehålla en oförändrad folkmängd under perioden.



Sammanfattning av faktorer som styr bostadsbehoven

Det är en mängd faktorer som styr behoven av bostäder. Här sammanfattas i punktform de viktigaste slutsatserna av de fakta som insamlats ovan:

Perioden 2000–2022

- Under åren 2000 till och med 2015 var folkmängden i Oskarshamns kommun relativt stabil. I genomsnitt uppgick den till 26252 invånare. Efter flyktingkrisen 2015 ökade antalet invånare och genomsnittet under perioden 2016 till och med 2022 var 27051 invånare.
- Nettopendlingen till kommunen är betydande. Särskilt från Mönsterås, Högsby och Västervik.
- Födelseöverskottet (födda minus döda) är negativt. Utan inflyttning skulle folkmängden under perioden 2000–2022 ha minskat med 877 invånare,
- Av flyttningarna är det nettoinvandringen som bidrar till ett positivt flyttningsnetto. Idag är en fjärdedel av befolkningen födda utomlands eller av föräldrar som är födda utomlands.
- Under senare år ser vi en kraftigt ökande invandring från oroligare delar av världen som Syrien, Irak och Afghanistan.
- Av inrikes flyttningar har kommunen ett positivt flyttningsnetto från andra kommuner i länet. Däremot är flyttningsnettot mot kommuner utanför Kalmar län relativt stort och negativt. Något som är viktigt att reflektera djupare kring.
- Under femårsperioden 2017–2022 ökade befolkningen endast i Oskarshamns centralort och i Påskallavik. Minskningen var särskilt påtaglig i Misterhults- och Kristdalabygden.
- Inom centralorten har de norra och södra områdena ökat medan de mer centrala delarna tappat invånare.
- Balansen mellan andel män och kvinnor har utvecklats negativt under perioden. Liksom i hela riket har andelen män ökat, men i Oskarshamn i ännu större omfattning.
- Såväl i riket som i kommunen ökar andelen äldre medan andelen unga och individer i arbetsför ålder minskar.
- De vanligaste hushållen i Oskarshamn består av en eller två individer.
- Bostadsbyggandet har under perioden som helhet varit mycket låg. Under perioden 2000–2017 byggdes årligen i genomsnitt endast 2,28 lägenheter i flerbostadshus och 12,67 småhus. Under de fem åren från 2018 till och med 2022 ökade den årliga produktionen till i genomsnitt 36,6 lägenheter i flerbostadshus och 9,4 i småhus.
- År 2022 bestod bostadsbeståndet av lägenheter i 6884 småhus och 6200 i flerbostadshus. Från och med år 2019 har lägenheter i flerbostadshus varit fler än i småhus.
- Lägenheter i specialbostäder för äldre och funktionshindrade har under perioden 2013–2022 ökat från 436 till 505. Den största ökningen består av lägenheter på 31-40 kvadratmeter.
- Lägenheterna i flerbostadshus ägs huvudsakligen av allmännyttiga bostadsföretag (Byggebo) och bostadsrättsföreningar.
- Köpeskilling för småhus är betydligt lägre i Oskarshamn och i Kalmar län jämfört med riket som helhet.
- Den genomsnittliga hyran i riket är 16,4 procent högre än i Oskarshamn
- Jämfört med andra kommuner av liknande storlek har Byggebo en högre uthyrningsgrad av lägenheter.
- Hyreslägenheterna i Oskarshamn består huvudsakligen av tvåor och treor. Tillsammans utgör de drygt 73 procent av lägenhetsbeståndet.

Befolkningsscenarier 2023–2040

- För perioden 2023–2040 finns tre alternativa framskrivningar av kommunens befolkning. Scenario 0 bygger på att vi inte har någon flyttning över kommungräns. Scenario 1 utgår ifrån den nettoflyttning som gällt för de senaste 5 åren. Scenario 2 utgår ifrån nettoflyttningen de senaste 10 åren.

- Det troligaste scenariot är alternativ 1. Att vi inte skulle se någon nettoflyttning är mindre troligt. Likaså att vi skulle få uppleva flyttningsströmmar som efter flyktingkrisen år 2015 vilket starkt påverkar flyttningsnettot i scenario 2.
- Enligt detta scenario skulle folkmängden uppgå till 27469 invånare år 2040. En ökning med 441 invånare från år 2022.
- Åldersklassen 0–24 år ökar enligt scenario 1 med 41 invånare, från 7259 år 2022 till 7300 år 2040. Personer i yrkesverksam ålder (25–64 år) minskar med 175 från 13064 till 12889. Gruppen 65 år och äldre ökar med hela 575 invånare från 6705 till 7280.
- Den äldsta befolkningen ökar kraftigt i samtliga scenarier. Enligt scenario 1 skulle de som är 80 år och äldre öka med 598 personer; från 1957 år 2022 till 2 555 år 2040.
- Vad vi har sett under den senaste 10-årsperioden är att oroshärdar i världen genererar stora flyttningsströmmar. Därför är det viktigt att det finns beredskap för att kunna hantera den typen av situationer. Likaså kan den globala uppvärmningen komma att innebära ökad klimatinvandring.

Enkät svar inför arbete med Bostadsförsörjningsprogram för Oskarshamns kommun

Framtaget dec 2023

**OSKARS
HAMN** 

Enkätundersökning inför arbete med Bostadsförsörjningsprogram

Målgrupp: inpendlare

Svarsperiod: november 2023



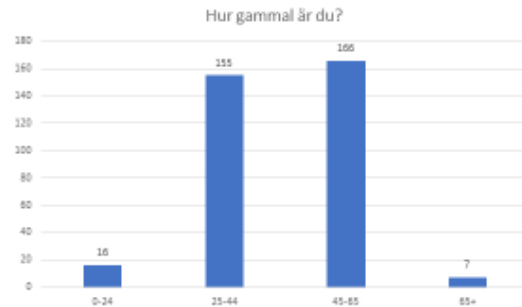
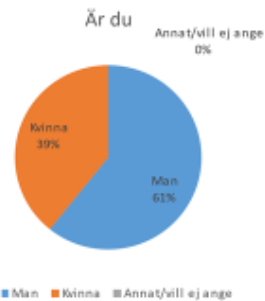
Fakta om undersökningen

**OSKARS
HAMN** 

- Genomfördes under november 2023.
- Skickades ut digitalt personer som pendlar in i Oskarshamns kommun för arbete.
- 344 personer svarade helt anonymt.
- 4 minuter och 19 sekunder tog det i genomsnitt att svara.



Fakta om de som svarade:

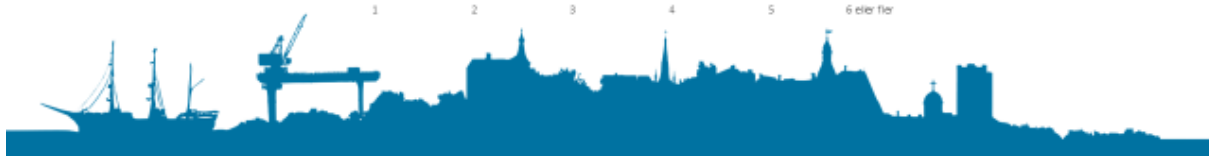
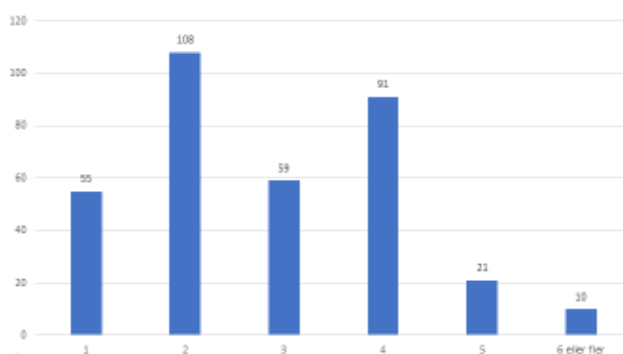


Var bor du idag?



Hur många bor ni tillsammans i bostaden?

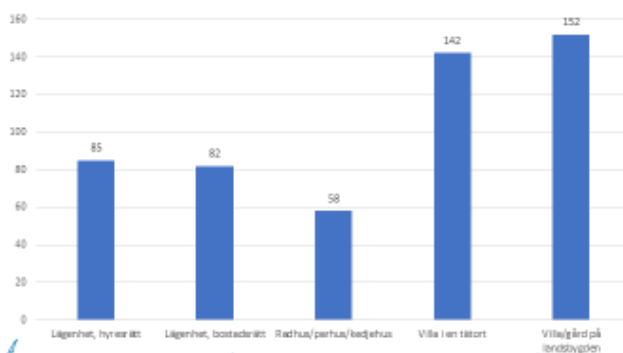
**OSKARS
HAMN** 



Om du skulle flytta närmsta tiden, vilken typ av bostad skulle vara av intresse i så fall?

**OSKARS
HAMN** 

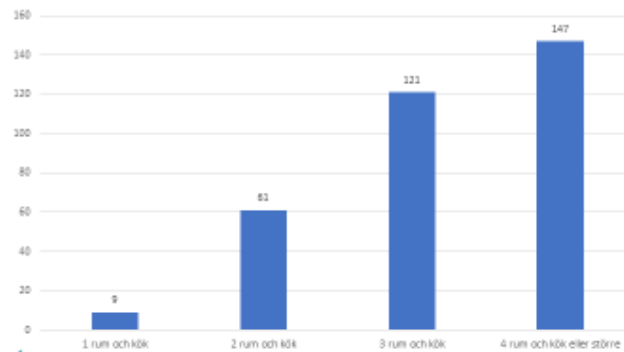
Flera svar möjliga



Om du vill bo i en lägenhet, vilken storlek är mest intressant i så fall?

**OSKARS
HAMN** 

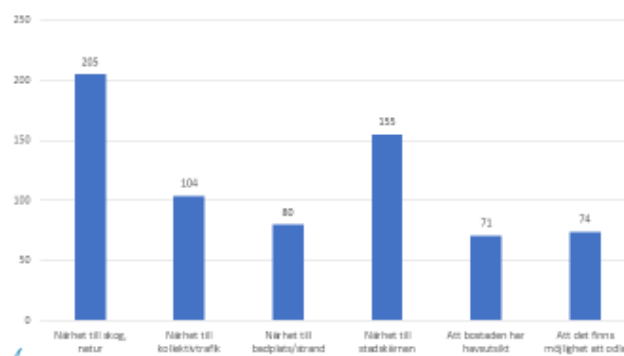
Flera svar möjliga



Vilka av följande alternativ är de viktigaste för dig när du väljer bostad?

**OSKARS
HAMN** 

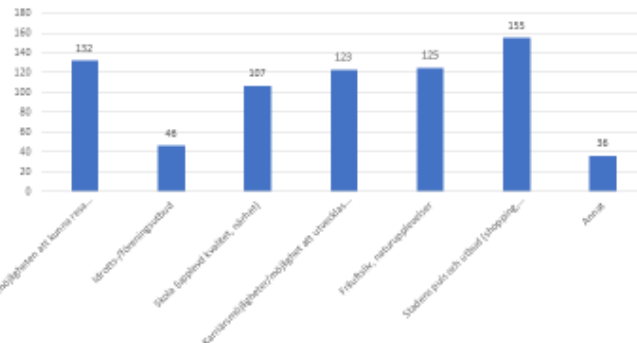
Flera svar möjliga



Om du skulle byta bostadsort i närtid, vilka faktorer är då avgörande för dig i ditt beslut om boendeort?

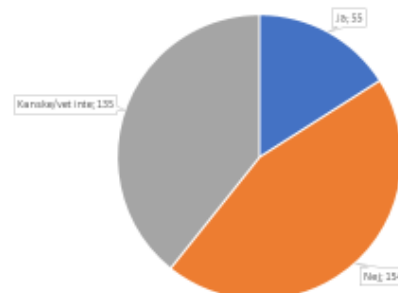
**OSKARS
HAMN** 

Flera svar möjliga

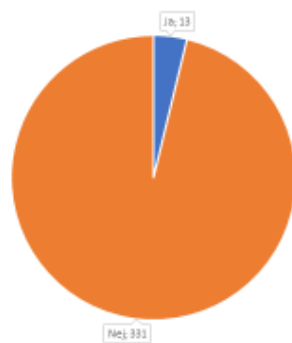


Är det intressant för dig att flytta till Oskarshamn, nu eller i framtiden?

**OSKARS
HAMN** 



Vill du bli kontaktad av vår inflyttarservice?



Kartor över befintlig planresurs

Nedan åskådliggörs hur nuvarande planresurs avseende bostäder fördelar sig i Oskarshamns stad samt Påskallavik och Figeholm. Planlagda bostäder som av olika anledningar inte längre känns aktuella att genomföra i dessa tre orter har inte tagits med.

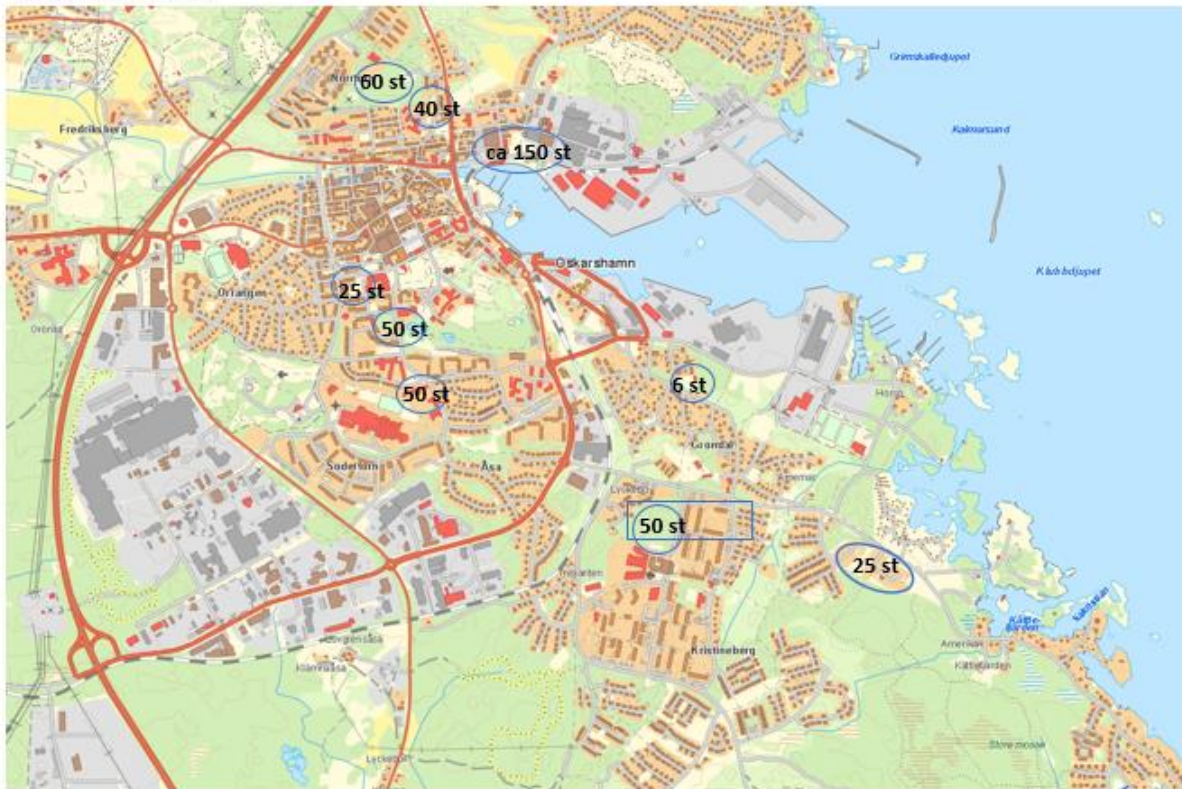
Kartorna visar detaljplaner som vunnit laga kraft sedan tidigare, som planeras att vinna laga kraft under 2024 samt områden som är utpekade för bostäder i aktuell Översiktsplan.

Oskarshamn - planlagd bostadsmark, antal bostäder

Norra staden



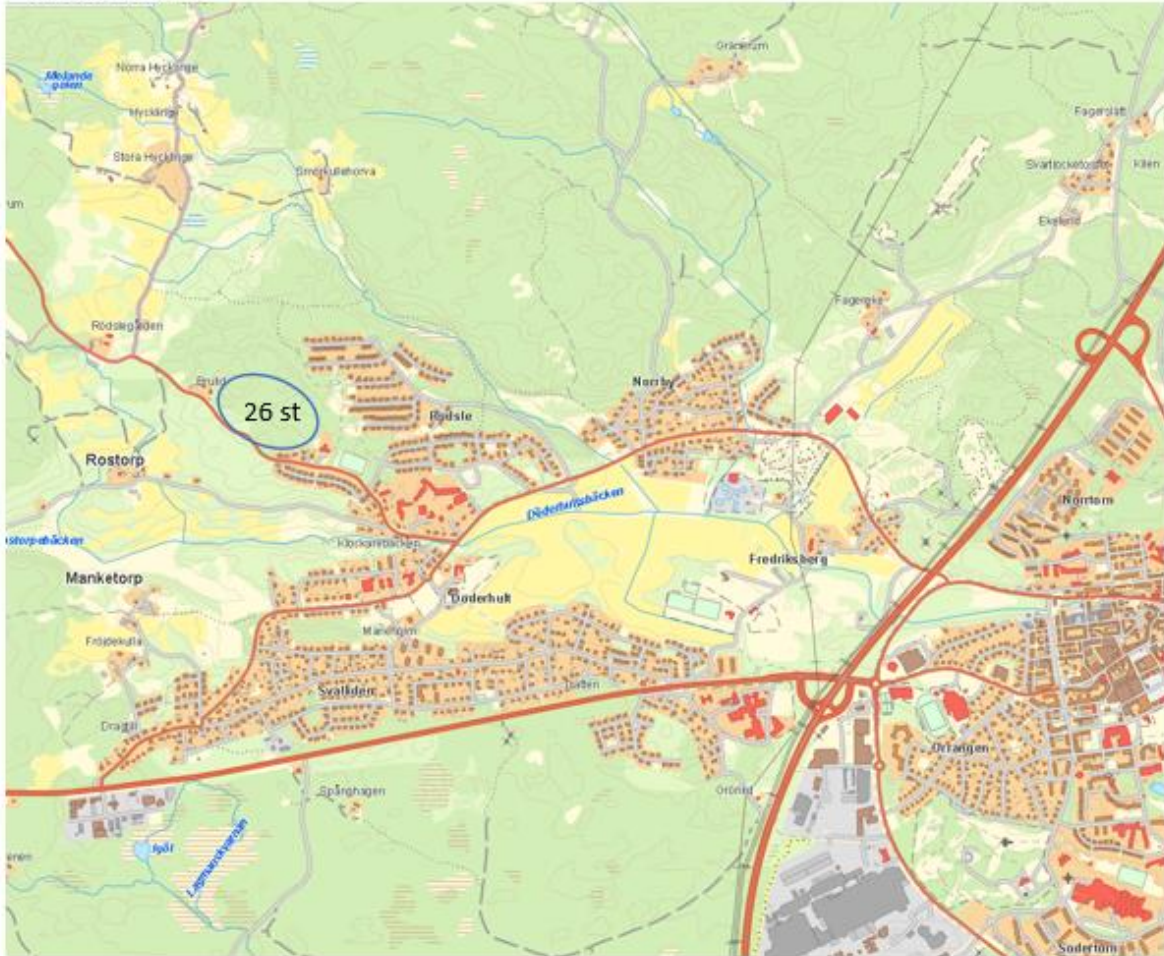
Centrala staden



Södra staden

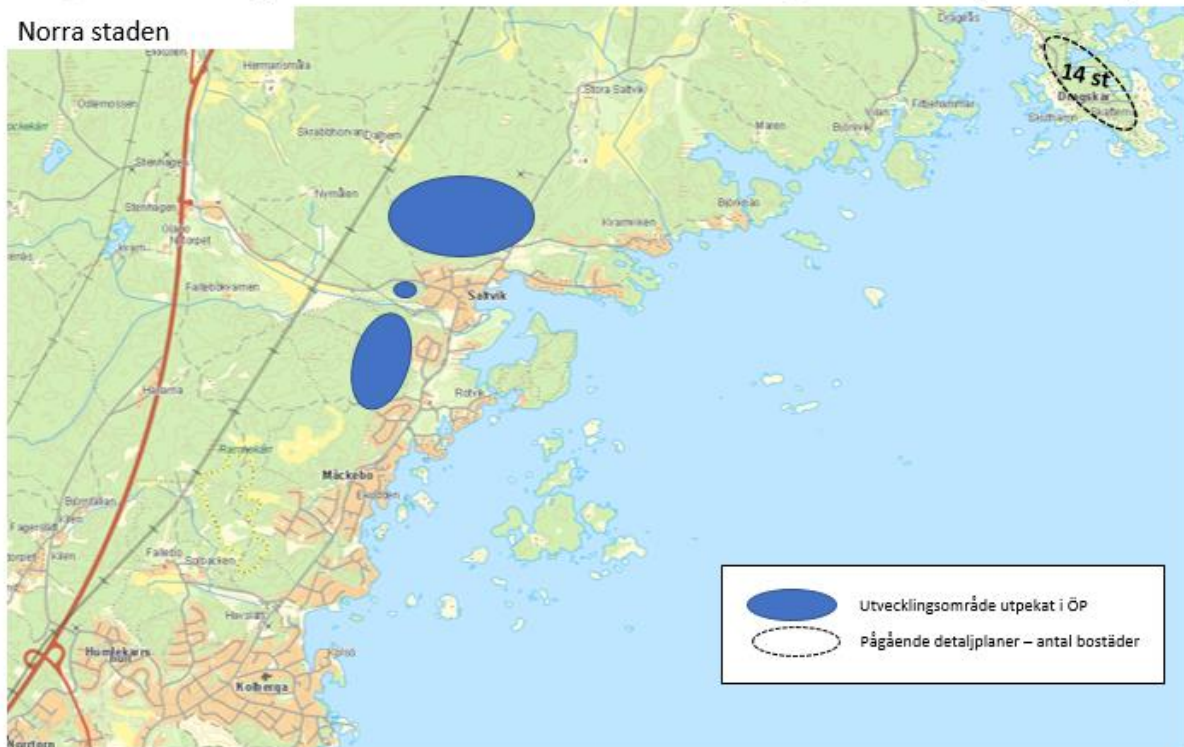


Västra staden

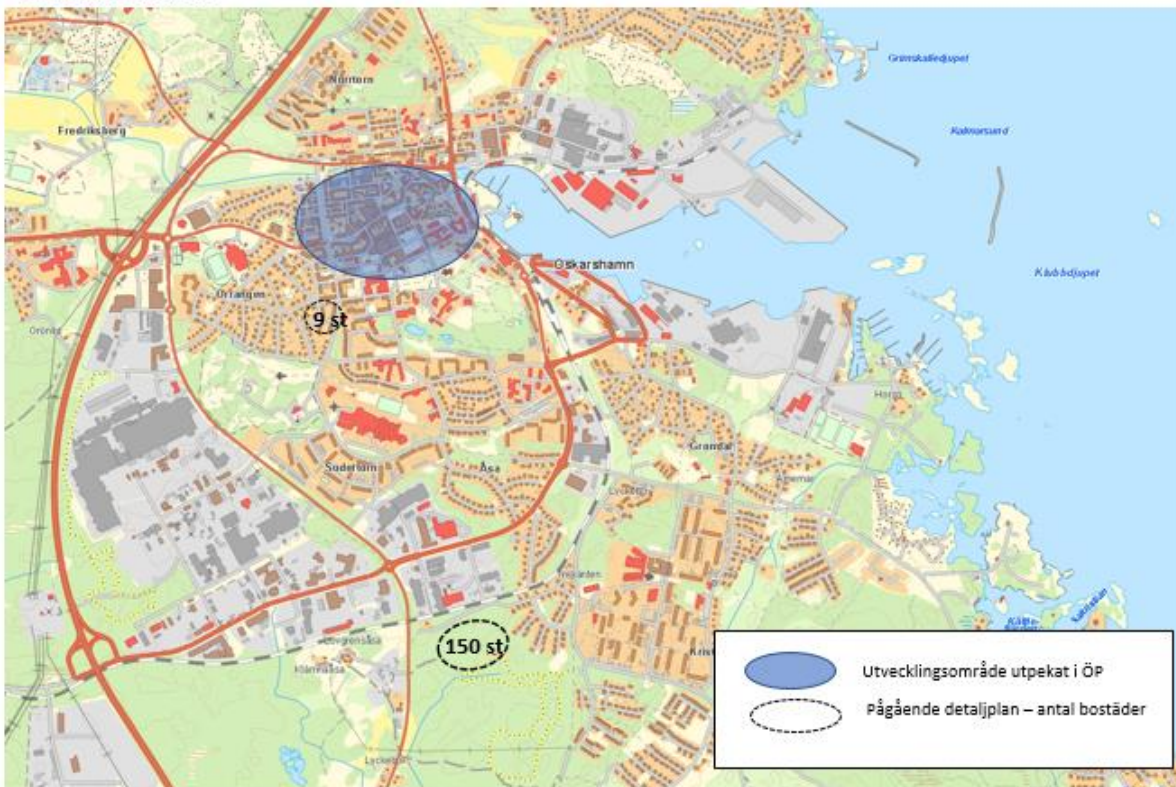


Pågående detaljplaner bostadsmark och utvecklingsområden (bostäder)

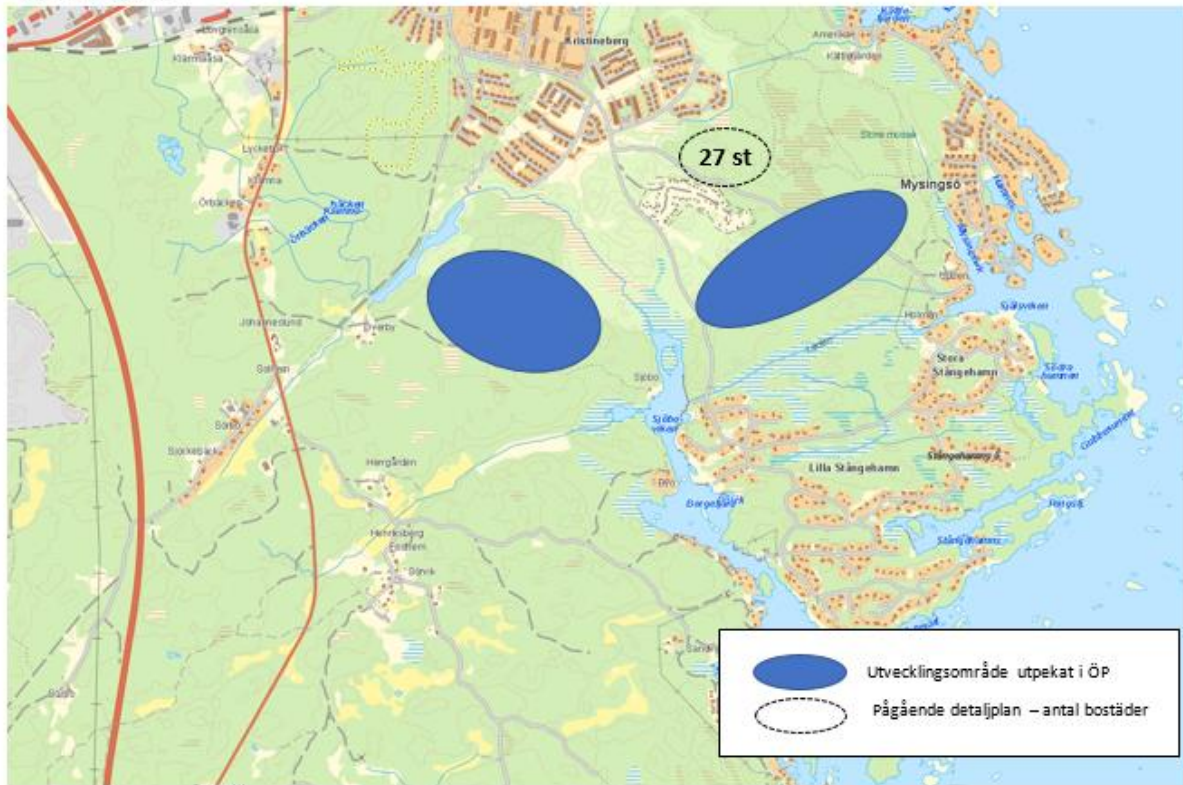
Norra staden



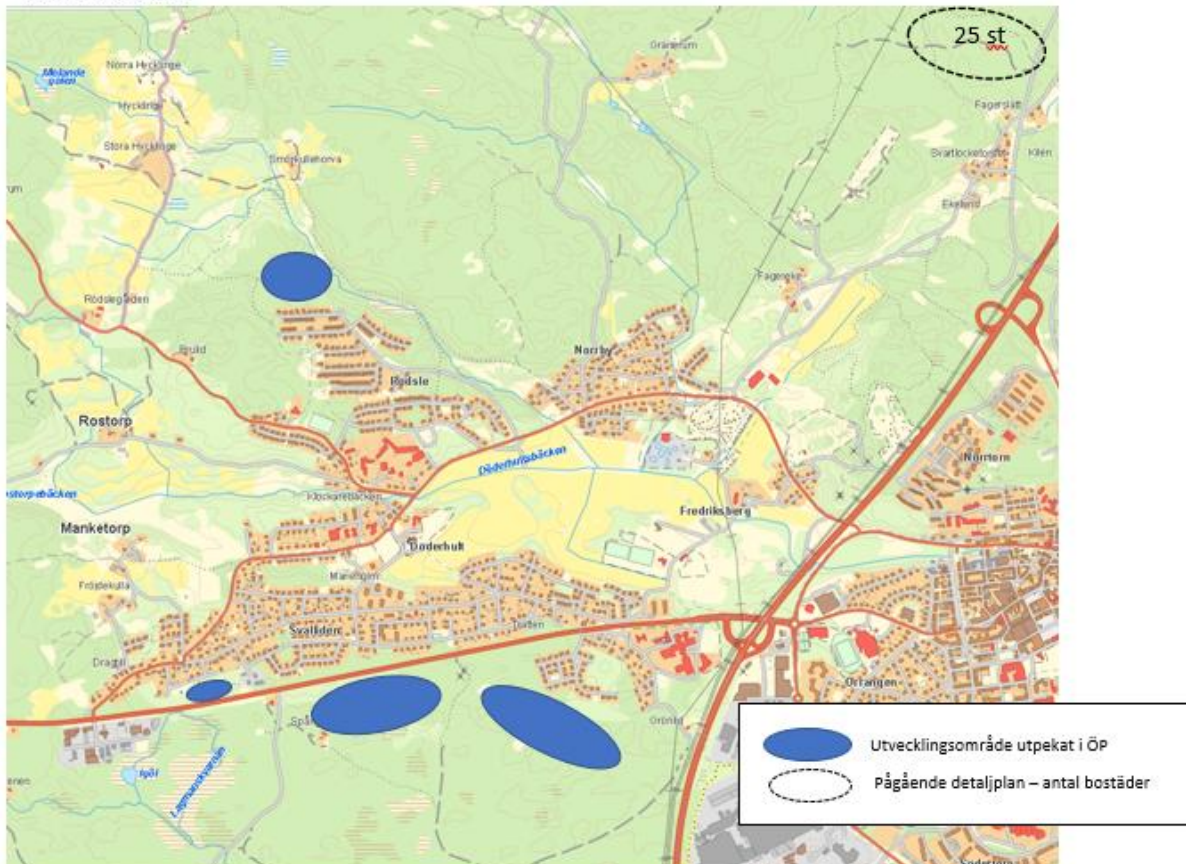
Centrala staden



Södra staden



Västra staden



Påskallavik - planlagd bostadsmark och utvecklingsområden



Fjæholm - planlagd bostadsmark och utvecklingsområden

