

Styrdokument

# Bostadsförsörjningsprogram för Katrineholms kommun

## Övergripande inriktningsdokument

Senast reviderad av kommunfullmäktige 2018-04-16, § 53  
Giltighetstid 2016-09-19 – 2019-12-31



Katrineholms kommun \



## Beslutshistorik

Antagen av kommunfullmäktige 2016-09-19, § 138

Ändring av kommunfullmäktige  
2018-04-16, § 53 (förlängd giltighetstid)

## Förvaltarskap<sup>1</sup>

- Inom kommunstyrelsens ansvarsområde

## Uppföljning och revidering

Programmet för bostadsförsörjning följs upp vartannat år av samhällsbyggnadsförvaltningen. I uppföljningen ska kommunen redogöra för hur man har arbetat för att uppfylla fokusområdena.

Bostadsförsörjningsprogrammet revideras en gång varje mandatperiod, en ny nulägesanalys görs då för att tillse att de utpekade fokusområden är aktuella.

---

<sup>1</sup> Förvaltarskapet innebär ansvar för att

- dokumentet efterlevs
- är tillgängligt
- följa eventuellt ändrade förutsättningar för dokumentet
- dokumentet följs upp och revideras
- dokumentet är aktuellt och uppdaterat



## Inledning

Katrineholm är en stad i tillväxt. Sedan 2007 har kommunen upplevt en stadig befolkningsökning som inte verkar mattas av. Näringslivstillväxt, ett gynnsamt geografiskt läge och goda regionala kommunikationer för pendling möjliggör för befolkningsökning. I kommunens översiktsplan anges målet att Katrineholms kommun ska fortsätta växa och att vi år 2030 ska vara 40 000 invånare.

För att uppnå de målen är bostadsförsörjning en nyckelfråga. Bostaden är en central del av livet. Tillgången på bra, funktionella boenden av olika karaktär är viktigt för att locka nya invånare att bosätta sig här och för att invånare ska stanna kvar i kommunen även när livet förändras. Syftet med Katrineholms kommuns plan för bostadsförsörjning är att, utifrån översiktsplanens riktlinjer skapa förutsättningar för alla nuvarande och framtida kommuninvånare att bo i ändamålsenliga och kvalitetsfulla bostäder.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett strategiskt dokument som utgår från Katrineholms kommuns översiktsplan och de bostadspolitiska målen. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun ha upprättade riktlinjer för bostadsförsörjning. I Katrineholms kommun byggs bostäder av det kommunala bostadsbolaget samt av aktörer på bostadsmarknaden.

Genom detaljplanering, områdesbestämmelser, exploateringsavtal och granskning av bygglovsansökningar kan kommunen planera för en blandad och tät stad med ett bostadsbestånd av olika typer och upplåtelseformer. På det sättet tillgängliggörs staden för alla invånare, oavsett vem du är. I Katrineholm har alla rätt till en bra bostad.



## Sammanfattning

För att nå tillväxtnålet om 40 000 invånare år 2030 behöver det tillskapas 4000 nya bostäder i Katrineholm. Detta ska ske genom byggnation av både flerbostadshus och villor, genom att i detaljplaner möjliggöra för fritidshus att bli permanentboenden och genom att tillgängliggöra tomtmark på attraktiva lägen i kommunen. Bostadstillväxten ska ske både på landsbygden och i centralorten. Målet för Katrineholms kommun är att växa med ungefär 270 bostäder per år. För att göra det krävs goda relationer med exploatörer och bra planberedskap.

Demografiska trender pekar mot att invånare i kommunen blir äldre, vilket gör att kommunen behöver verka strategiskt för att öka tillgängligheten i befintliga bostäder och i nybyggnationer. Antalet singelhushåll ökar vilket gör att behovet av relativt billiga och små bostäder ökar. För grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden behövs ett bestånd av tillgängliga hyresrätter.

De senaste åren har priser på bostadsrätter och villor stadigt ökat i Katrineholm, vilket är gynnsamt eftersom kostnaden mellan befintligt bestånd och nybyggda bostäder minskar. Det får som effekt att intresset från exploatörer att bygga i Katrineholm ökar. Å andra sidan gör de höga priserna på bostäder att färre har råd att köpa sin bostad, vilket gör att trycket på hyresrätter ökar. I dagsläget bordet i genomsnitt 2,06 personer i varje bostad i Katrineholm, vilket ungefär motsvarar länsstyrelsens riktlinje på 1,8 personer per bostad. Genom att arbeta för att fler bostäder byggs i kommunen ökar elasticiteten på bostadsmarknaden, det möjliggör flyttkedjor. På det sättet kan bostäder av olika typ och storlek tillgängliggöras allteftersom invånares liv förändras och de flyttar till bostäder som passar deras behov.



## Bostadsmarknaden i Katrineholm

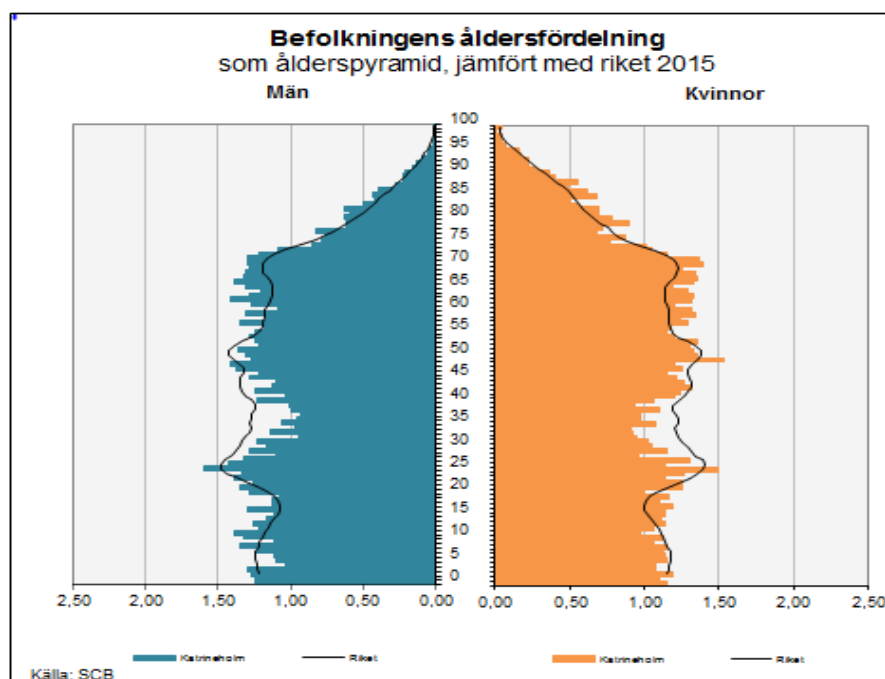
### Befolkning

Katrineholm fick stadsrättigheter år 1917 och hade vid den tiden ett befolkningstal på 6 500 invånare. Under 1930- och 1950-talen fördubblades befolkningen i kommunen och Katrineholm har fortsatt att växa. Stundtals har utflyttningen varit högre än inflyttningen, eller så har dödstalen varit högre än födseltalen, men totalt har befolkningen alltjämt blivit fler. Vid årsskiftet mellan 2015/2016 bodde det i Katrineholm 33 462 personer. Av dem är 16 735 kvinnor och 16 727 män.

### Demografi

Medelåldern i kommunen är 42,6 år (43,8 år för kvinnor och 41,4 år för män). Av den totala befolkningen i kommunen är 45-54-åringar den största åldersgruppen. Den demografiska utvecklingen i Sverige visar en ökande andel äldre i befolkningen, 1940- och 1950-talens stora årskullar blir succesivt äldre. Denna trend kan spåras även i Katrineholm. Jämfört med riket har Katrineholms kommun lägre andel invånare inom åldersgruppen 25-45 år och något högre andel i åldern 55 år och uppåt.

**Figur. Åldersfördelning mellan män och kvinnor i Katrineholm 2015**



Befolkningsprognoser för Katrineholm visar en ökning av åldersgruppen 65-79 år fram till år 2020, därefter förväntas ökningen att plana ut. För



befolkningsgruppen 80 år och äldre förväntas en kraftig befolkningsökning under 2020-talet och framåt mot 2040. 1990-talets stora babyboom medför en ovanligt stor årskull unga som nu är redo att ta sig in på arbetsmarknad och bostadsmarknad.

## Hushållsstruktur

Vid bostadsplanering är hushållsstrukturen i kommunen en intressant faktor att analysera. Under 1900-talet har hushållen i Sverige succesivt minskat i storlek. Vi tenderar att bo tillsammans med färre personer än tidigare. Som resultat av detta har antalet hushåll ökat och antalet singelhushåll i synnerhet. I snitt bor det 2,06 personer i varje bostad i Katrineholm.

I Katrineholm är den största hushållstypen sammanboende med barn under 25 år. Därefter kommer sammanboende utan barn, följt av singelhushåll utan barn.

**Figur. Hushållssammansättningen i Katrineholm 2015.**

Typ av hushåll	Antal
Singelhushåll utan barn	6 023
Singelhushåll med barn 0-24 år	2 671
Singelhushåll med barn 25+ år	257
Sammanboende utan barn	8 124
Sammanboende med barn 0-24 år	11 713
Sammanboende med barn 25+ år	590
Övriga hushåll utan barn	1 219
Övriga hushåll med barn 0-24 år	1 997
Övriga hushåll med barn 25+ år	65
Uppgift saknas	803



## Befolkningstillväxt

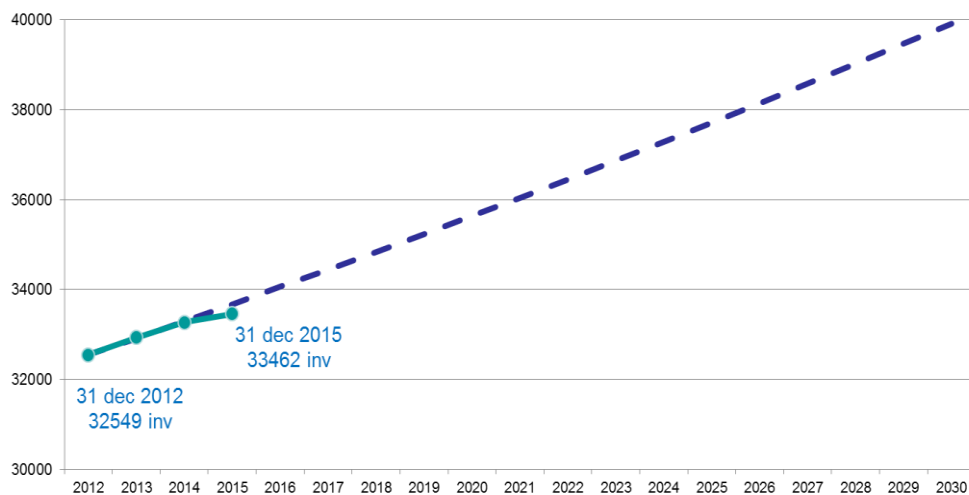
2015 ökade Katrineholms kommuns invånartal med 338 personer. Detta tack vare ett positivt födelseöverskott samt en inflyttning som översteg utflyttningen med 181 personer.

De senaste årens positiva trend gäller även för Södermanlands län i stort. Länsstyrelsens bedömningar är att Södermanlands län kommer att fortsätta växa.

En orsak till denna positiva utveckling som sett de senaste åren är de betydande andel personer som invandrat till Sverige från andra länder och sedan bosätter sig i Södermanland. Utan invandring från andra länder skulle länet ha en negativ befolkningsutveckling. Barn- och unga under 18 år utgör en stor del av denna grupp och den höga andelen yngre personer dämpar effekterna av en i övrigt åldrande befolkning. Inte minst har det inneburit att antalet invånare i arbetsför ålder har ökat.

För att nå det uppsatta målet att vara 40 000 invånare år 2030 behöver Katrineholm fortsätta att attrahera nya invånare. Bedömningen är att kommunen behöver växa med i snitt 1 % per år i invånartal.

**Figur. Befolkningsökning och prognos för att nå målet år 2030**





## Bostadsbeståndet i Katrineholm

### Katrineholm växer fram

Samhällsstrukturen i Katrineholm är förhållandevis småskalig, med en centralort och 7 utspridda tätorter i vackert naturlandskap och kulturmiljö.

Bostadsbyggnation har under åren skett i vågor. I korthet kan sägas att tiden före 1800-talet karaktäriserats av större gårdar och gods kring vilka byar växt fram. I samband med järnvägens anläggande 1870 etableras den centrala staden. 1930-1950-talets befolkningstillväxt förde med sig en byggboom där barnrikehus, radhus och egnahemsbebyggelse anlades. Under efterkrigstiden var bostadsbristen svår i villasamhället katrineholm.

Nästa byggboom kom under miljonprogrammets årtionden då flerbostadshusen och lägenheten gör sitt intåg i staden. Nya bostadsområden växer fram och inlemmas i befintlig bebyggelse. Efter 1975 har byggnationstakten varit relativt låg i kommunen och det bestånd som tillkommit har bestått i villor och radhus.

Den låga byggnationstakten som rått i kommunen fram till 2010 har haft flera orsaker. Bland annat har det funnits brist på exploatörer som velat bygga i Katrineholm, vilket har gjort att byggnationstakten avstannat. Idag är läget ett annat och kommunen ser ett stort intresse från många lokala exploatörer. Resultatet är att byggnationstakten har ökat och antalet planerade byggnationer är rekordhøgt.





Datum  
2016-09-19

### Befintligt bestånd

Totalt finns i Katrineholm 16 265 bostäder av olika typer och funktioner. I varje bostad bor i genomsnitt 2,06 personer. De senaste fem åren har merparten av det tillkomna bostadsbeståndet varit flerbostadshus med fler än 4 lägenheter.

Bostäder i flerbostadshus dominerar nu utbudet i kommunen och bostadsrätten som upplåtelseform har varit underrepresenterad. Detta har gjort att Katrineholms bestånd av lägenheter idag har en majoritet hyresrätter. Villabebyggelsen som tillkommit under de senaste åren har främst koncentrerats till området Luvsjön, samt omvandling av fritidshusområden till permanentboenden. Av villor och småhusen i kommunen är en övervägande majoritet egna hem, det vill säga egenägda.

### Figur. Bostadsbeståndet i Katrineholm 2015

	Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt
Småhus	293	294	6 520
Flerbostadshus	6 717	1 646	0
Specialbostäder	476	0	0
Övriga hus	300	19	0

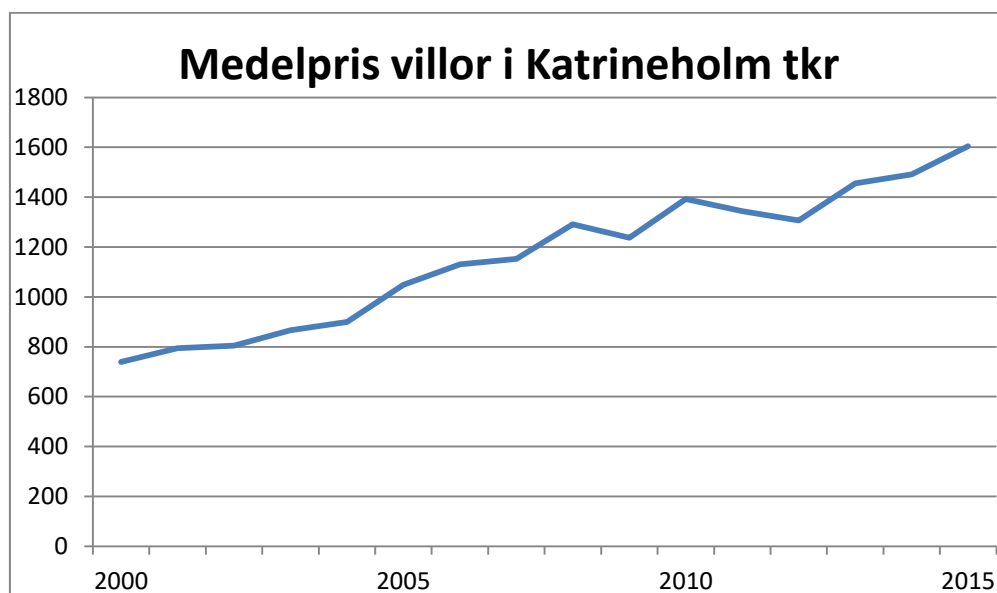
På grund av en tidigare låg byggnationstakt är i dagsläget elasticiteten i bostadsmarknaden låg. I Länsstyrelsen Södermanlands årliga bostadsmarknadsenkät anger kommunerna i länet vilket byggnationsbehov de identifierar framåt. Gemensamt för alla kommuner i landet är att de bedömer ett underskott av bostäder på kort sikt och de flesta kommuner anger ett underskott även på fem års sikt.



## Prisutveckling på bostäder i Katrineholm

Den rådande bostadsbristen i Sverige gör att bostadspriserna höjs. Så även i Katrineholm. Prisutvecklingen på bostadsrättslägenheter i Katrineholms kommun har varit stigande de senaste 10 åren. Svensk mäklarstatistik AB anger att under de senaste 12 månaderna har genomsnittspriset på bostadsrätter i Katrineholm gått upp 26 %. Den prisutvecklingen är brantare än i övriga riket där genomsnittliga ökningen för samma period är 16 %. Genomsnittspriset på villor är även det stigande och i Katrineholm har priserna gått upp 15 % senaste 12 månaderna. I riket har genomsnittspriset stigit med 11 %.

**Figur. Prisutveckling på villor i Katrineholms kommun.**



De höga bostadspriserna under 2010-talet beror på en kombination av faktorer. Ökade inkomster, låga amorteringskrav, låga bolåneräntor och allmän optimism i kombination med höga kostnader för byggnation, befolkningstillväxt och en generell låg takt av byggande gör att priserna stiger.



### **Effekter av prisstegring**

Högre pris på bostäder betyder att färre invånare har möjlighet att köpa sin bostad. Detta gör att trycket på hyresrätter blir större och utflyttning från hyresrätt till bostadsrätt hämmas.

När bostadsbristen ökar minskar rörligheten i hela bostadsbeståndet. Tröga flyttkedjor hämmar invånargrupper med generell svag ekonomi att etablera sig på bostadsmarknaden, eftersom billiga hyresrätter inte blir tillgängliga. Detta slår till exempel mot unga som vill flytta hemifrån, nyanlända som ännu inte är etablerade på arbetsmarknaden och äldre med pensionsinkomst som vill flytta från villa till lägenhet. Bland pensionärer i de generationer som nu flyttar från villor till lägenhet har en större andel kvinnor än män så kallad garantipension, vilket betalas ut till personer som inte varit yrkesverksamma under delar av sin arbetsföra ålder. Eftersom kvinnorna i gruppen tjänar mindre, samtidigt som antalet singelhushåll i gruppen ökar leder detta till att bristen på billiga lägenheter slår hårdare mot kvinnor än män.

De stegrande bostadspriserna får å andra sidan positiva effekter på byggnationen av nya bostäder. När kostnaden för befintliga bostäder ökar minskar prisskillnaden mellan nyproduktion och befintligt bestånd. Det i sin tur gör att fler som har råd väljer att köpa nyproduktion eller bygga egen bostad. Denna pristrend driver på byggnationstakten och ökar intresset för exploatörer att bygga i Katrineholm.



## Bostadsbehovet framåt

### Behovsprognos

Under 2014 beskriver Länsstyrelsen Södermanland att länet upplevde en befolkningstillväxt med 3 097 personer. Samtidigt färdigställdes 616 nya bostäder i länet, en ny bostad per 5 nya invånare. Länsstyrelsens bedömning är att behovet är 1 ny bostad per 1,8 ny invånare, bland annat eftersom att antalet singelhushåll, framförallt bland äldre ökar.

I Katrineholms kommun är bedömningen att det i nuläget finns ett underskott av bostäder, men att balans ska nås om fem år tack vare den höga byggnationstakten och stora intresset från exploatörer. Bostadsbehovet bedöms omfatta såväl hyresrätter som bostadsrätter och i något mindre utsträckning äganderätter.

Av hyresrätterna omfattar behovet både små och stora bostäder. Vakansgraden på hyresrätter var år 2015 obefintlig, vilket visar på ett stort tryck på hyresrätterna i kommunen. Tillgång på hyresrätter möjliggör för grupper som av ekonomiska skäl inte etablerat sig på bostadsmarknaden att få tillgång till ett eget boende. För bostadsrätter är det främst 2 rok, 3 rok samt 4 rok som behöver tillkomma. Vad gäller äganderätter bedöms behovet vara bostäder med 4 rok eller större.

För att möta bostadsbehovet som uppstår med målet att bli 40 000 invånare år 2030 beräknas det att minst 4000 nya bostäder behöver tillkomma i Katrineholms kommun de närmaste 15 åren. Det innebär en byggnationstakt där ungefär 270 bostäder tillkommer per år. Översiktsplanen anger att av det nya beståndet bör 3000 bostäder ligga i centralorten och 1000 bostäder på landsbygden.

Mål:  
Bostadstillväxt  
både på  
landsbygd och i  
centralort

Mål:  
En blandning i  
typ och  
upplåtelseform



## Planerat bostadsbyggande

I kommunplanen 2015-2018 anges att bostadsbyggandet i kommunen ska öka. Fler områden ska tas fram för bebyggelse och utveckling, och kommunen ska skapa attraktiva tomtområden för exploatering. I Katrineholms stad planeras för 3000 nya bostäder, och på landsbygden planeras ca 1000 nya bostäder till år 2030, för att möta den förväntade befolkningstillväxten och skapa en god planberedskap. I detta finns planer för både flerbostadshus med variation av upplåtelseformer, främst i centralorten, planlagd mark för villabebyggelse samt byggnation av radhus. Landsbygden ska i huvudsak växa inom befintliga tätorter och vissa strandnära områden samt genom omvandling av fritidshusområden till permanentboenden.

Katrineholms kommun har i dagsläget planuppdrag som ska möjliggöra byggnation av ungefär 650 bostäder till år 2017. Fram till 2020 förväntas det färdigställas 850 nya bostäder i de projekt som nu är under framtagande. Tillkommer gör projekt som ännu inte är startade. Produktionsbehovet under samma tidsperiod med tillväxtnålet 2030 i sikte, är 1350 nya bostäder.

Mål:  
4000 nya  
bostäder år  
2030

Delmål:  
1350 nya  
bostäder år  
2020

Delmål:  
270 nya  
bostäder per  
år



## Bostadsbehovet för särskilda grupper

### Unga

Katrineholms kommun har riktade insatser för att underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden. 25 ungdomsbostäder finns i kommunen idag och under 2016 förväntas ytterligare 23 bostäder byggas av det allmännyttiga bostadsbolaget. Utöver dessa är tillgången på billiga hyresrätter den faktor som pekas ut av kommunen och länsstyrelsen som viktigast för att möjliggöra för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Kommunen behöver även fortsättningsvis verka för att bostadsbeståndet generellt växer för att möjliggöra flyttkedjor, samt planera för ett utökat bestånd av hyresrätter.

### Äldre

En äldre befolkning ställer specifika krav på bostadsbeståndet, vilket den långsiktiga planeringen för bostadsförsörjning behöver förhålla sig till. Nationella undersökningar visar att majoriteten äldre vill bo kvar i sin ordinarie bostad så länge det är möjligt. I Katrineholms kommun verkar man för att äldre ska kunna bo kvar i ordinärt boende så lång det går, bland annat för att minimera antalet flyttar för individen. För detta krävs boenden med hög tillgänglighet, både i bostaden och runt fastigheten. Ett bostadsbestånd med god tillgänglighet minskar behovet av platser på vårdboende och möjliggör för ett tryggt och långt hemmaboende. Det har fördelar både för individen och för samhällsekonomin.

I Katrineholms kommun finns i dagsläget ungefär 100 seniorbostäder med förhöjd tillgänglighet, 10 vårdboenden och två servicehus. Kommunen har fått i uppdrag att bygga ett ytterligare boende i anslutning till Strandgården. När det boendet har tagits i bruk bedöms Katrineholms kommun för en tid vara i balans vad gäller utbud och efterfrågan av särskilda boenden för äldre.

Katrineholms kommun behöver verka för tillgänglighetsförbättringar i befintligt bostadsbestånd, samt hög tillgänglighet i nya bostäder för att möta kraven av de demografiska trenderna hos befolkningen. I kommunens *Boendestrategi för äldre i Katrineholms kommun* anges att uppskattningsvis 150 platser på vårdboende behöva tillkomma under 2020-talet.

Mål:  
Ökad  
tillgänglighet i  
befintligt  
bostadsbestånd

Mål:  
150 nya platser  
på särskilt  
boende till år  
2030



## **Personer med funktionsnedsättning**

Personer som har olika funktionsnedsättningar har ibland behov av speciella bostäder som tillgodoser deras behov av stöd och omsorg. Det kan röra sig om gruppboendestäder, korttidsboenden eller serviceboendestäder, som kommunen har ett ansvar att planera för byggnation av. Kommunens riktlinjer för planering av bostäder för personer med funktionsnedsättningar är att bostäderna ska placeras utspritt i staden, med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

I Katrineholms kommun finns i dagsläget 18 grupp- och serviceboendestäder för personer med funktionsnedsättning, samt två korttidsboenden. Vidare finns sex gruppboendestäder inom social- och neuropsykiatrin.

Bedömningen på längre sikt är att det kommer att behövas ett par nya gruppboendestäder för unga vuxna med funktionsnedsättningar samt för omvårdnad av personer med psykisk ohälsa.



## Strategi för bostadsförsörjning

### Mål och utgångspunkter

#### *Nationella mål*

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteri verksamhet 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. Regeringens målsättning är att det ska byggas minst 250 000 nya bostäder i Sverige till år 2020.

#### Delmålet för bostadspolitiken är:

- Långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

#### Delmålet för byggandet är:

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

#### *Regionala mål*

I Sörmlandsstrategin 2020 anger regionförbundet Sörmland fyra prioriterade målområden som är särskilt angelägna för den regionala utvecklingen. Strategin har visionen *leva, växa, verka* och grundar sig i EU:s tillväxt och susselsättningsstrategi EU2020. Ett av de fyra målområdena är relaterat till bostadsförsörjning och lyder: *Sörmland har hållbara och attraktiva livsmiljöer*. Det regionala bostadsmålet knyter an till kommunens lokala mål och går i linje med kommunplanens fokusområde attraktiva boende- och livsmiljöer.





### *Lokala mål*

I Katrineholms kommun är visionen, översiktsplanen och kommunplanen de övergripande styrdokument som tillsammans tecknar bilden av hur Katrineholm som helhet ska utvecklas. Där anges den långsiktiga inriktningen för hur Katrineholm ska planeras utifrån sociala, ekologiska och ekonomiska hållbarhetsperspektiv.

**Visionen** *Läge för liv och lust* anger kvalitativt boende och en växande kommun som två tydliga viljeriktningar:

*Kommunen är större, fler föds och fler flyttar hit. Stolthet och gemenskap gör att livet frodas både i staden och på landsbygden.*

*Vackra omgivningar ger en generell livskvalitet som förknippas med kommunen: ett kvalitativt bättre boende än i storstaden; ett liv närmare naturen; en sundare och tryggare miljö för barn att växa upp i; ett liv med en högre grad av närhet och gemenskap.*

**Översiktsplanen** anger en variation i byggande och upplåtelseformer, samt långsiktigt hållbar planering för bostäder som mål.

*Bostaden är en central del av livet, att bo bra i ett bostadsområde där människan trivs och känner sig trygg, i en lägenhet, ett radhus eller en villa som är funktionell, är en bidragande faktor till vår livskvalitet. Det är därför angeläget att det byggs bostäder för alla, med olika upplåtelseformer, bebyggelse typer och blandat i olika områden. Generellt ska vi när det gäller bostäder i Katrineholm verka för att alla har rätt att välja bostad på lika villkor. En blandad stad bidrar till ett mer socialt hållbart samhälle. Det skapar möjligheter för människor med olika bakgrund och olika socioekonomiska grupper i samhället att bo i samma områden.*

**Kommunplanen** förtydligar målen ytterligare och anger planlagda tomtområden och samverkan med exploatörer som mål.

*Bostadsbyggandet ska fortsätta. Det kommunala bostadsbolaget KFAB ska användas för att skapa fler bostäder. Kommunen ska också skapa attraktiva tomtområden och bjuda in byggföretag och enskilda för exploatering av dessa. Fler områden ska tas fram för bebyggelse och utveckling.*

Kommunens **budget** konkretiserar hur medel ska användas för att uppnå målen och är på det sättet ett stöd i att uppfylla översiktsplanens och kommunplanens viljeriktningar.



## Strategier för att nå målen

Genom dessa dokument tydliggörs de bostadspolitiska målen, och det nationella samt regionala perspektivet kokas ner till en lokal nivå.

Bostadsförsörjningsprogrammet är nästa steg i denna fallande kedja som ytterligare konkretiserar den visionära bilden av det framtida samhället, med fokus på bostäder. Kommunen anser att följande fokusområden är nycklar till att uppfylla de bostadspolitiska målen:

- Bra planberedskap, det vill säga att kommunen har framtagna detaljplaner som möjliggör för exploatörer att ansöka om bygglov på redan planlagd mark. Det minskar dröjsmål mellan initiering och byggnation.
- Verka för att tillgänglighet ökas genom långsiktigt strategiskt arbete för att tillgänglighetsanpassa befintligt bostadsbestånd.
- Arbeta enligt strategier i översiktsplanen för att bygga en hållbar och attraktiv stad och landsbygd.
- Tillskapa tomter på olika platser i kommunen, för att möta förfrågan från invånare som vill bygga villor.
- Bra samarbete med exploatörer för att få kännedom om deras kommande projektönskemål.
- Arbeta strategiskt för att intresset att bygga i Katrineholm ska öka hos exploatörer.
- Det kommunala fastighetsbolaget ska användas som en tillväxtmotor för att öka byggnationstakten av bostäder.

## Programmets framtagande

Analysen och bostadsförsörjningsprogrammet har tagits fram av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen. Samtlig information är hämtad från länsstyrelsen Södermanlands årliga rapporter, Statistiska centralbyrån, Översiktsplanen samt kommunens egen statistik.



## Källor

*Katrineholm- Läge för liv och lust. Vision 2025*

*Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun, del staden. Antagen av kommunfullmäktige 2015-11-17 § 18*

*Översiktsplan 2030 Katrineholms kommun, del landsbygd. Utställningsförslag sommaren 2016.*

*Tillväxt och välfärd, kommunplan 2015-2017. Kommunstyrelsens handling nr 1/2015*

*Boendestrategi för äldre i Katrineholms kommun. Kommunstyrelsens handling nr 22/2014*

Regeringen.se

Boverket.se

Statistiska centralbyrån

Svensk mäklarstatistik AB: [www.maklarstatistik.se](http://www.maklarstatistik.se)

Länsstyrelsen Södermanland, rapporten *Alla behöver bostad- en rapport om bostadsmarknaden i Södermanland 2015* (rapport 2015:9)

Länsstyrelsen Södermanland, sammanställningen *Bostadsmarknadsenkäten Södermanlands län 2016*