



Fagersta kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
2. Fagersta kommun.....	1
3. Arbetspendling.....	2
4. Befolkningsutveckling	3
4.1 Fagersta kommuns befolkningsutveckling 1970-2016	3
4.2. Befolkningsprognos.....	4
4.3 Befolkningens åldersfördelning	4
5. Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen	5
6. Hushållens fördelning.....	6
7. Bostadsbestånd	6
8. Kommunens insatser för att nå uppsatta mål.....	7
9. Referenser.....	9

1. Inledning

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska alla kommuner upprätta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessa antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Syftet är dels att tillhandahålla en överblick av både befintligt och planerat bostadsbestånd samt planera kommunens bostadsförsörjning och skapa förutsättningar för en långsiktigt välfungerande bostadsmarknad där utbudet av bostäder svarar mot efterfrågan.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen regleras även av plan- och bygglagen vars innehåll syftar till att säkerställa en jämlik samhällsutveckling med långsiktigt hållbara levnadsvillkor för både nuvarande och framtida kommuninvånare. Kommunen ansvarar därutöver, genom socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, för att inrätta särskilda boendeformer för äldre i behov av stöd, ensamkommande barn och unga, personer med någon form av funktionsnedsättning samt personer som inte själva, eller med hjälp av närstående, kan få medel till sitt boende.

Fagersta kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen utgår i hög utsträckning från innehållet i den fördjupade översiktsplanen, FÖP Fagersta stad, och Vision 2030, ett övergripande strategiskt styrdokument innehållande åtta utpekade utvecklingsområden¹. I det följande presenteras både kort- och långsiktiga mål och insatser vilka relateras till bland annat bostadsbestånd och befolkningsutveckling.

2. Fagersta kommun

Fagersta tillhör Bergslagen och är beläget i Norra Västmanland, omgiven av kommunerna Norberg, Skinnskatteberg, Smedjebacken, Sala och Surahammar. Staden är historiskt sett starkt förknippad med gruvdrift och metallindustri men har även tillgång till såväl karaktäristiska bebyggelsemiljöer som stadsnära naturområden, däribland en kanalmiljö med starkt kulturhistoriskt värde och ett aktivt idrotts- och föreningsliv. Stadsbebyggelsen och dess angränsande industriområden täcker idag en yta om cirka elva km² där tätorten består av ett flertal bostadsområden som Skansen, Egna hem och Andra sidan.

I Fagersta kommun bor ungefär 90 procent av befolkningen i huvudtätorten där bostadsbeståndet till största del uppfördes från 1900-talets början till 1970-talet. I kommunen finns ett underskott på bostäder vilket är i linje med övriga länet där bostadsbrist råder i åtta av tio kommuner². Det finns obebyggda tomter avsedda både

¹ Fagersta – platsen där världar möts, Våra barn – vår framtid, Ett näringsliv i framkant, Våra levande centrum, Låt hela Fagersta leva, Nära till allt, En trygg, hållbar och jämställd kommun och Vi möts i Fagersta

² Länsstyrelsen 2017, s. 18

för enbostads- och för flerbostadshus i såväl centrum som i vissa av de befintliga bostadsområdena³.

3. Arbetspendling

På nationell nivå har andelen pendlare ökat kraftigt och 2014 pendlade ungefär 1.5 miljoner förvärvsarbetande människor över (minst) en kommungräns. Det motsvarar nästan en tredjedel av Sveriges förvärvsarbetande befolkning⁴. Gemensamt för kommunerna i Västmanland är att det främst är män som pendlar och i Fagersta är inpendlingen till kommunen betydligt högre än utpendlingen. Ungefär 2200 personer pendlar till Fagersta i dagsläget, vilket framgår av tabellen nedan.

	Män	Kvinnor
Inpendling	1 274	968
från övriga kommuner i länet	662	573
från övriga län	612	395
Utpendling	636	488
till övriga kommuner i länet	347	308
till övriga län	289	180
Nettopendling	638	480

Antal i åldern 16 år och däröver

Källa: SCB

Inpendlingen till Fagersta sker framför allt från närliggande kommuner som Norberg, Smedjebacken och Avesta men en stor andel pendlar även från Västerås. Fagersta har ett geografiskt fördelaktigt läge med närhet till Mälarenregionens viktiga arbetsmarknader i såväl Västerås som Örebro och Stockholm. Riksväg 66, 68 och 69 är kommunens viktigaste vägsträckor. Sammantaget resulterar detta i att Fagersta har goda förutsättningar för att människor ska kunna bo i kommunen och arbetspendla till annan ort.

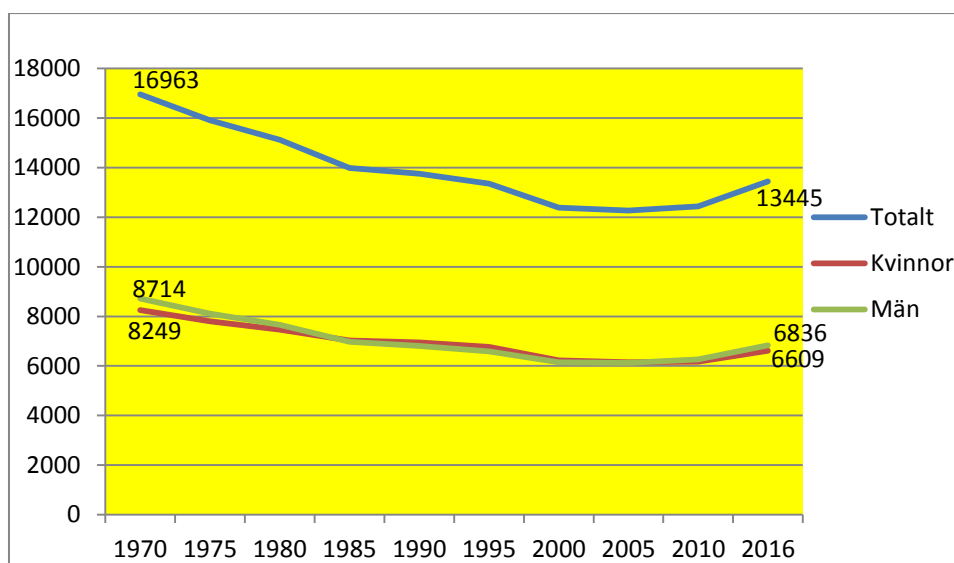
³ FÖP Fagersta stad s. 83

⁴ Arena för tillväxt/Sweco 2016, s. 20

4. Befolkningsutveckling

4.1 Fagersta kommuns befolkningsutveckling 1970-2016

Under tidigt 1970-tal var invånarantalet i Fagersta som högst då ungefär 17 000 personer bodde i kommunen. Detta har sedan stadigt minskat för att på senare år åter öka i en snabbare takt än landet i genomsnitt och idag bor närmare 13 500 personer i Fagersta.



Befolkningsutveckling Fagersta 1970-2016 (Källa: SCB).

I Västmanland ökade befolkningen 2016 med 1.25 procent jämfört med 2015, en ökning som dock inte skedde jämnt fördelat i länets kommuner då ett fåtal har rapporterat en minskning i befolkningstal. I Fagersta ökade befolkningen med 159 personer (69 kvinnor och 90 män) vilket motsvarar en ökning med cirka 1.2 procent. Detta beror på ett flyttnetto⁵ bestående av 164 personer samt ett födelsenetto på minus 7 personer⁶. Befolkningsstillväxt är en stor tillgång för kommuner och län, men leder samtidigt till ett ökat tryck på centrala samhällsfunktioner som bostadsmarknaden. Incitament för att bygga och utveckla bostadsbeståndet i Fagersta är således högre idag än på många år.

⁵ Under 2016 flyttade 1002 personer till Fagersta och antalet som flyttade från kommunen minskade med 6 personer jämfört med 2015.

⁶ Födelsenetto innebär antalet födda minus antalet avlidna.

4.2. Befolkningsprognos

Enligt en befolkningsprognos framtagen av Statisticon förväntas Fagersta år 2020 att bestå av 13 580 personer. Det skulle innebära en ökning med 135 personer jämfört med 2016, förutsatt att kommunen klarar av att möta behoven av framtida bostäder.

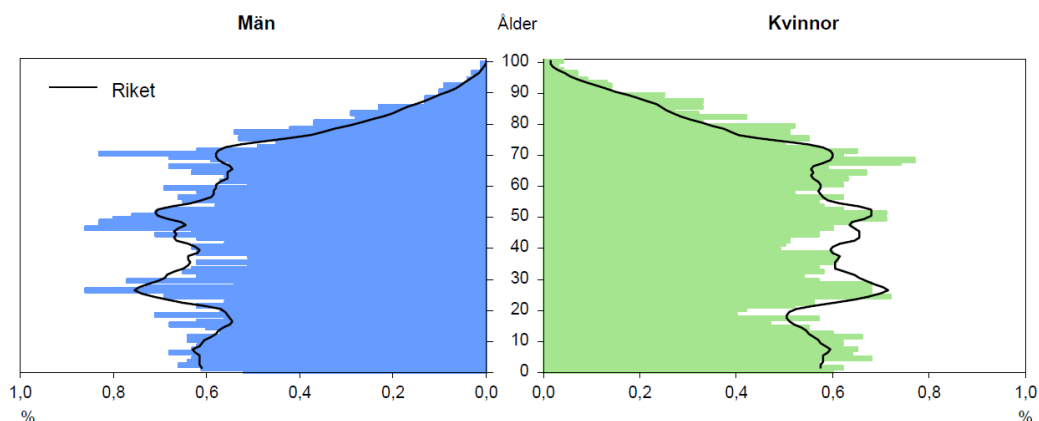
Ålder	Folkmängd 2016, antal	Förväntad folkmängd 2020	Skillnad, antal	Skillnad, procent
0-5	968	961	- 7	- 0,7
6-9	660	679	+ 19	+ 2,9
10-12	498	524	+ 26	+ 5,2
13-15	434	506	+ 72	+ 16,6
16-18	448	452	+ 4	+ 0,9
19-24	888	823	- 65	- 7,3
25-44	3116	3154	+ 38	+ 1,2
45-64	3346	3352	+ 6	+ 0,2
65-79	2218	2211	- 7	- 0,3
80-100	869	919	+ 50	+ 5,7
Totalt	13445	13580	+ 135	+ 1,0

Tabellen är skapad utifrån statistik från Befolkningsprognos 2017-2026 Fagersta kommun (Statisticon 2017).

Fagerstas befolknings förväntas således öka, om än måttligt, inom de flesta ålderskategorierna. Den största ökningen står att finna inom ålderskategorin 13-15 år följt av kategorin 80 år och äldre.

4.3 Befolkningens åldersfördelning

I befolkningspyramiden nedan framgår bland annat att andelen kvinnor mellan 20-22 år samt 40-50 år är väsentligt lägre än riksgenomsnittet, detsamma gäller, om än i mindre utsträckning, för män i spridda åldrar mellan 20-50 år. Andelen äldre personer (över 60) är dock högre än riksgenomsnittet för både kvinnor och män, dessutom är andelen män mellan 45-50 år hög.



Fagerstas ålderssammansättning i relation till rikets, uppdelat på ålder och kön 2016 (Källa: SCB).

5. Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen

Det nationella målet för bostadsmarknadspolitiken består i att uppnå långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven⁷. I en regional kontext omsätts målet till att Västmanlands invånare ska ha en god livsmiljö vilket bland annat uppnås genom ett ökat bostadsbyggande för att åtgärda och förebygga bostadsbrist. Antalet bostäder i länet ska enligt målsättningen öka med 1000 per år fram till år 2020⁸. Nedan finns en redogörelse av hur Fagersta kommuns lokala mål och riktlinjer formulerats i såväl den fördjupande översiktsplanen som Vision 2030.

I Fagersta ska alla invånare ha möjlighet till bra boende, arbete, utbildning och samhällsservice. Kommunen ska därtill bidra till upprätthållandet av socialt hållbara samhällen med färre konflikter, bättre folkhälsa och ökad jämlikhet. För att skapa förutsättningar för detta krävs en variation av olika boendetyper och upplåtelseformer, fler bostäder i centralt läge och fler attraktivt belägna tomter för enbostadshus⁹. I Vision 2030 framhålls att Fagersta ska vara en plats där människor har möjlighet att förverkliga sina drömmar, i en kommun som växer och utvecklas på ett hållbart sätt¹⁰. Vidare finns tre centrala mål¹¹ formulerade, nämligen att

- Det byggs bostäder i olika storlekar och till rimliga priser i såväl attraktiva lägen i hela kommunen som inom tätorten. Tillgången till bostäder för alla säkras genom ett brett utbud av olika bostadsformer
- Vi utformar socialt hållbara bostäder över generations- och kulturgränser med en blandad bebyggelse av gammalt och nytt med olika upplåtelseformer
- Vi har en god kommunal planberedskap för att kunna bygga efter behov

Fagersta ska därutöver tillhandahålla en attraktiv livsmiljö och en hållbar användning och utveckling av mark, vatten och bebyggelse¹². Vidare bör kommunen verka för en ökad variation av olika bostadstyper¹³ och för att obebyggd eller lågt exploaterad, planlagd, tomtmark ska tas i anspråk för byggnation i syfte att levandegöra och förtäta staden¹⁴. Kommunen ska dessutom rusta upp befintligt bostadsbestånd och, på sikt,

⁷ <http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/>

⁸ Regionalt utvecklingsprogram för Västmanland 2014-2020

⁹ FÖP Fagersta stad s. 63

¹⁰ Vision 2030 s. 2

¹¹ Vision 2030 s. 14f.

¹² FÖP Fagersta stad s. 16

¹³ FÖP Fagersta stad s. 38

¹⁴ FÖP Fagersta stad s. 18

skapa nya, strategiskt belägna och attraktiva bostadstomter som ett led i att tillgodose befintligt bostadsbehov samt attrahera nya invånare¹⁵.

6. Hushållens fördelning

År 2016 bestod Fagersta av 6558 hushåll och i tabellen nedan redovisas deras fördelning. Den, i särklass, vanligaste hushållsformen i Fagersta är ensamstående utan barn, följt av sammanboende utan barn och sammanboende med barn.

Hushållstyp	Antal hushåll			
	Utan barn	Med barn 0-24 år	Med barn 25+ år	Totalt
Ensamstående	2 944	420	43	3 407
Sammanboende	1 597	1 155	73	2 825
Övriga hushåll	189	134	3	326
Totalt	4 730	1 709	119	6 558

I kommunen saknar 0,27 procent av befolkningen uppgift om hushåll.

Källa: Kommunfakta 2017 - "Fagerstafakta" (SCB)

7. Bostadsbestånd

Det råder bostadsbrist i åtta av länets tio kommuner, trots en ökning av antalet färdigställda lägenheter jämfört med 2015. Fagersta är en av dessa kommuner och bostadsbristen försvårar bland annat möjligheten till naturliga flyttkedjor vilket särskilt drabbar redan utsatta grupperns möjlighet att förvärva en bostad.

Kommun	På centralorten/ I innerstaden				I kommunens övriga delar			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Skinnkatteberg	Balans	Underskott	Underskott		Balans	Balans	Balans	
Surahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Balans	Underskott	Underskott
Kungsör	Balans	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Underskott
Hallstahammar	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Norberg	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott
Västerås	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Underskott	Underskott
Sala	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Underskott	Underskott
Fagersta	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Underskott
Köping	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans
Arboga	Balans	Balans	Underskott	Underskott	Balans	Balans	Balans	Balans

Källa: Bostadsmarknadsanalys 2017, s. 18 (Länsstyrelsen).

I Fagersta har det under relativt lång tid byggts väldigt få nya bostäder och det råder främst brist på bostäder för seniorer och nyanlända¹⁶. Enligt undersökningen

¹⁵ FÖP Fagersta stad s. 37

Kommunens Kvalitet i Korthet som genomförs årligen av Sveriges Kommuner och Landsting är väntetiden i snitt för att få en plats på särskilt boende längre i Fagersta än i de flesta andra kommuner som deltar i undersökningen. År 2016 var väntetiden exempelvis 160 dagar jämfört med ett medelvärde på 58 dagar¹⁷. Även kommunens bostadskö vittnar om behovet av ett utökat utbud av bostäder, i dagsläget väntar 195 personer på att få en lägenhet i någon av kommunens lägenheter. Fagersta har dessutom en tomtkö bestående av personer som är intresserade av att förvärva en tomt för att därefter bygga nytt boende. Denna kö består för närvarande av 117 personer. Det finns alltså starka incitament för Fagersta att bereda och möjliggöra för nyproduktion i attraktiva områden, en process som också pågår löpande vilket framgår i det följande då kommunens insatser för att nå uppsatta mål presenteras.

8. Kommunens insatser för att nå uppsatta mål

¹⁶ Länsstyrelsen 2017, s. 19-27

¹⁷ Kvinnor och män har ungefär lika lång väntetid, kvinnor får dock i snitt vänta 6 dagar längre än män. Källa: Kolada

För att säkerställa en god bostadsförsörjning krävs aktiva åtgärder. Därför presenteras nedan ett antal specifika insatser för att nå uppsatta mål samt en redogörelse av områden där framtida bostäder planeras.

- Kommunen har iordningställt ett antal sjönära tomter i området Norra Sjöheden, varav de flesta är sålda och nybyggnation har påbörjats alternativt slutförts.
- Som framgår ovan råder det i dagsläget brist på bostäder för Fagerstas äldre befolkning. Med anledning av det ska ett nytt särskilt boende byggas.
- Det genomförs inventering och iordningställande av byggbar mark för bostäder vilket inkluderar en eventuell marksanering. Projektering av mark sker exempelvis runt sjöarna Åmänningen, Stora Aspen, Lilla Aspen samt längs Strömsholms kanal. Det finns dessutom redan intresse för nybyggnation av bland annat flerbostadshus på områden där kommunen förberett mark.
- Kommunen har budgeterat för byggande av ett antal flerbostadshus inom de närmaste åren.
- Fagersta kommun har fattat flertalet inriktningsbeslut vilka på sikt underlättar arbetet med bostadsförsörjningen. Dessa beslut innefattar exempelvis inrättande av kommunala fastighetsbolag samt rekrytering av en fastighetsstrateg alternativt liknande tjänst.

9. Referenser

Arena för tillväxt/Sweco (2016): *Sveriges nya geografi 2016*

Fagersta kommun (2017): *FÖP Fagersta stad. En fördjupning av Översiktsplan för Fagersta kommun*

Fagersta kommun (2017): *Vision 2030*

Länsstyrelsen Västmanlands län (2017): *Bostadsmarknadsanalys 2017, 2017:05*

Länsstyrelsen Västmanlands län (2014): *Mångfaldsdriven tillväxt. Regionalt utvecklingsprogram (RUP) för Västmanlands län 2014-2020*

Statisticon (2017): *Befolkningsprognos 2017-2026 Fagersta kommun*

Statistikuppgifter

Statistiska Centralbyrån (SCB)

Kommun- och landstingsdatabasen (Kolada)

Elektroniska källor

<http://www.regeringen.se/regeringens-politik/boende-och-byggande/mal-for-boende-och-byggande/>

Lagstiftning

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387)

Plan- och bygglagen (2010:900)

Socialtjänstlagen (2001:453)