

# BOSTÄDER

## Allmänt

Under detta avsnitt behandlas bostadsfrågor. Ett bostadsförsörjningsprogram antogs av Kommunfullmäktige under 2013.

Bostadsförsörjningsprogrammet anger att det finns olika bostadstyper och upplåtelseformer såsom lägenhet i flerbostadshus, radhus och villor. De olika upplåtelseformerna är äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Det är också en stor variation i bostadstyperna bland upplåtelseformerna. Det kommunala bostadsbolaget Perstorps Bostäder är dominerande på hyresmarknaden, men det finns fler hyresvärdar. Det finns också olika bostadsrättsföreningar bl.a. HSB. En stor del är äganderätt i villaform.

Den samlade analysen är att det är balans i bostadsutbudet utanför tätorten Perstorp, men att det totalt sett är brist på bostäder. En problematik är att nybyggnation kan ge högre hyresnivåer/kostnader än vad betalningsviljan/förmågan är. Störst efterfrågan finns det på 2:or och 3:or, marklägenheter. Det finns behov av bostäder för främst äldre och barnfamiljer, men också unga som flyttar hemifrån. Det finns behov av centrumnära och naturnära bostäder, bland annat marklägenheter. Dessa ger möjlighet för flyttkedjor så att villor kan frigöras för barnfamiljer och äldre kan finna en bostad som bättre motsvarar de efterfrågade behoven. Behovet av trygghetsboende har undersökts i en enkät. Ett större utbud av attraktiva bostäder stimulerar också inflyttning till kommunen.

Länsstyrelsen har i bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande

## Strategier:

Planera för prisvärda bostäder med blandade upplåtelseformer och bostadstyper för olika behov.

Planera hållbart byggande socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

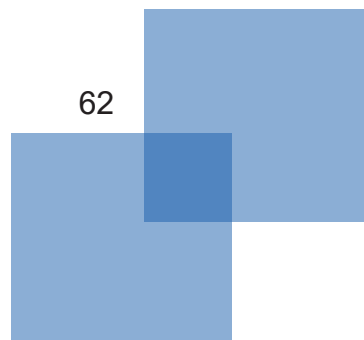
Skapa mark- och planberedskap motsvarande byggande av totalt ca 370 bostäder till 2030.

Planera för särskilt boende för äldre.

Skapa förutsättningar för bostäder i attraktiva lägen t.ex. sjönära och centrumnära.

Planera för ett effektivt utnyttjande av befintliga ytor genom förtätning med respekt för naturvärden, buller m.fl. planeringsfaktorer.

i Skånes kommuner (2015:30) genomfört en bostadsanalys och prognos för beräknat behov av bostadsbyggande. Perioden är 2015-2030. Det beräknade bostadsbehovet för Perstorp ligger på 28-30 bostäder per år (bostadsbehov beräknat dels genom hushållskvoter och dels genom personer per hushåll 2014). Bostadsförsörjningsprogrammet för Perstorps kommun (2013) anger att kommunen bör ha en planberedskap på 50 bostäder/år. Perstorps kommun tar fasta fasta på Länsstyrelsens bedömning och ger utrymme för ca 370 bostäder fram till 2030 i gällande detaljplaner och genom föreslagen bostadsbebyggelse i översiktsplanen. Beroende på exploateringsgrad kan fler bostäder tillkomma och antalet kan även bli färre kopplat till planeringsförutsättningar på platsen.



*T.h. överst Illustrationsbild, vision  
bostäder Ybbes plats, Sweco Jack  
Lindgren. Nederst Jeans damm.  
Bild Joakim Persson*



## Bostäder för barnfamiljer

Det finns ett relativt stort utbud av villatomter som kommunen har till försäljning dels inom Perstorp och dels i Häljalt. Utbudet av äldre villor till försäljning är förhållandevis lågt, behovet finns således för t.ex. barnfamiljer. Det är därför viktigt att få igång flyttkedjor. Det finns också behov av ytterligare attraktiva tomter, till exempel natur- och strandnära. Problemet är att priserna för nyproduktion än så länge inte motsvarar marknadsvärdet vid försäljning. Man får inte investerade medel tillbaka. Översiktsplanen anger plats för egenregibyggande dels i norra Perstorp och dels öster om samhället nära skogsområden och betesmark. Det har visats intresse för att bo i fristående bebyggelse i tätortens randzon. Därför planeras även sådana områden för att tillfredsställa behoven. Då det är möjligt att hålla skyddsavstånd för hästhållning kan det vara möjligt att anordna det i dessa områden, vilket kan vara ett profileringsfråga för Perstorp. Vidare föreslås kompletteringsbebyggelse i Oderljunga, Häljalt och Bälunge med väg 24 och väg 108 som kollektivtrafikstråk.

## Flerbostadshus

Det finns för närvarande få lediga lägenheter i det kommunala bostadsbolagets lägenhetsbestånd och de privata hyresvärdarna har heller inget överskott. Nyligen färdigställdes 8 små radhus, 35+ 5 kvm, i hyresrättsform av PerstorpsBostäder. Även 16 lägenheter i ett s.k. SABO kombohus har uppförts i centrala Perstorp, även dessa har uppförts av Perstorps Bo-

städer. Bedömningen är att behovet av lägenheter är ännu större. Det finns ett fåtal möjligheter till förtätning med flerbostadshus på höjden i centrum. Det kan eventuellt vara möjligt att skapa fler genom strategiska markinköp och ombyggnad av befintliga byggnader.

## Bostäder för äldre

Det finns ett stort behov av bostäder för den äldre befolkningen där tillgänglighetsfrågorna är en viktig fråga. Det finns en stor andel äldre som önskar flytta från villan men hyresnivåer för nyproduktion eller priser för nybyggt överstiger kostnaden man idag har för sitt boende, vilket hindrar flyttkedjor. Diskussioner förs kring trygghetsboende och önskemål har framförts kring markbostäder i hyresrättsform. Nybyggnation i privat regi av hyresbostäder som marklägenheter sker vid Jeans damm. Det finns också planberedskap för ytterligare markbostäder, t.ex. inom kv. Trumman.

## Bostäder för unga

Det finns också behov av bostäder för unga som söker sin egen bostad. Det finns få lediga lägenheter med rätt hyresnivå. Det kommunala bostadsbolaget Perstorp-Bostäder har byggt 8 bostäder om 35 + 5 kvm med rimliga hyror. Studentbostäder finns inte i kommunen men en viss efterfrågan finns vid terminsstart. Det finns ett gymnasium med riksintag, Perstorps gymnasium och det är pendlingsavstånd till universitet och högskolor inom i Hässleholm/Kristianstad och Helsingborg.

## Äldreboende, kortidsboende och LSS

Det kommer att finnas ett ökat behov av olika boendeformer framöver enligt Socialförvaltningen. Behovet får närmare analyseras. En utredning har genomförts ang. särskilt boende för äldre som visar på behovet.

## Föreslagna bostadsområden

### Norra Perstorp/Ugglekogen/Mullskogen

Detta område är främst lämpligt för villabebyggelse och ev. radhus. Särskilda studier krävs kring Linjevägen och närheten till skogsområdena. Förslaget möjliggör ett 20-tal villor/radhus.

### Zodiaken/Norregårdsområdet

Detta område har länge funnits med i kommuns planering och kommunen äger marken. I detta område är det lämpligt med en blandning av bostadstyper, villor, flerbostadshus, radhus med mera. Förslaget möjliggör ca 100 bostäder. Särskilda studier krävs när det gäller grundläggning och hydrologi har genomförts.

### Henrikstorp/Ybbarp/Gustavsborg

Detta område har förutövningar att utvecklas till en attraktiv område med olika bostadstyper med vattenkontakt, ca 50 radhus/villor. Området omfattas till del av strandskydd.

Då området naturligt ankyter till tätortsstrukturen föreslås detta område som LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge). Länsstyrelsen delar inte denna bedömning. Påverkan på natur- och friluftsintrassen måste studeras.

### Jeans damm/Svampvägen

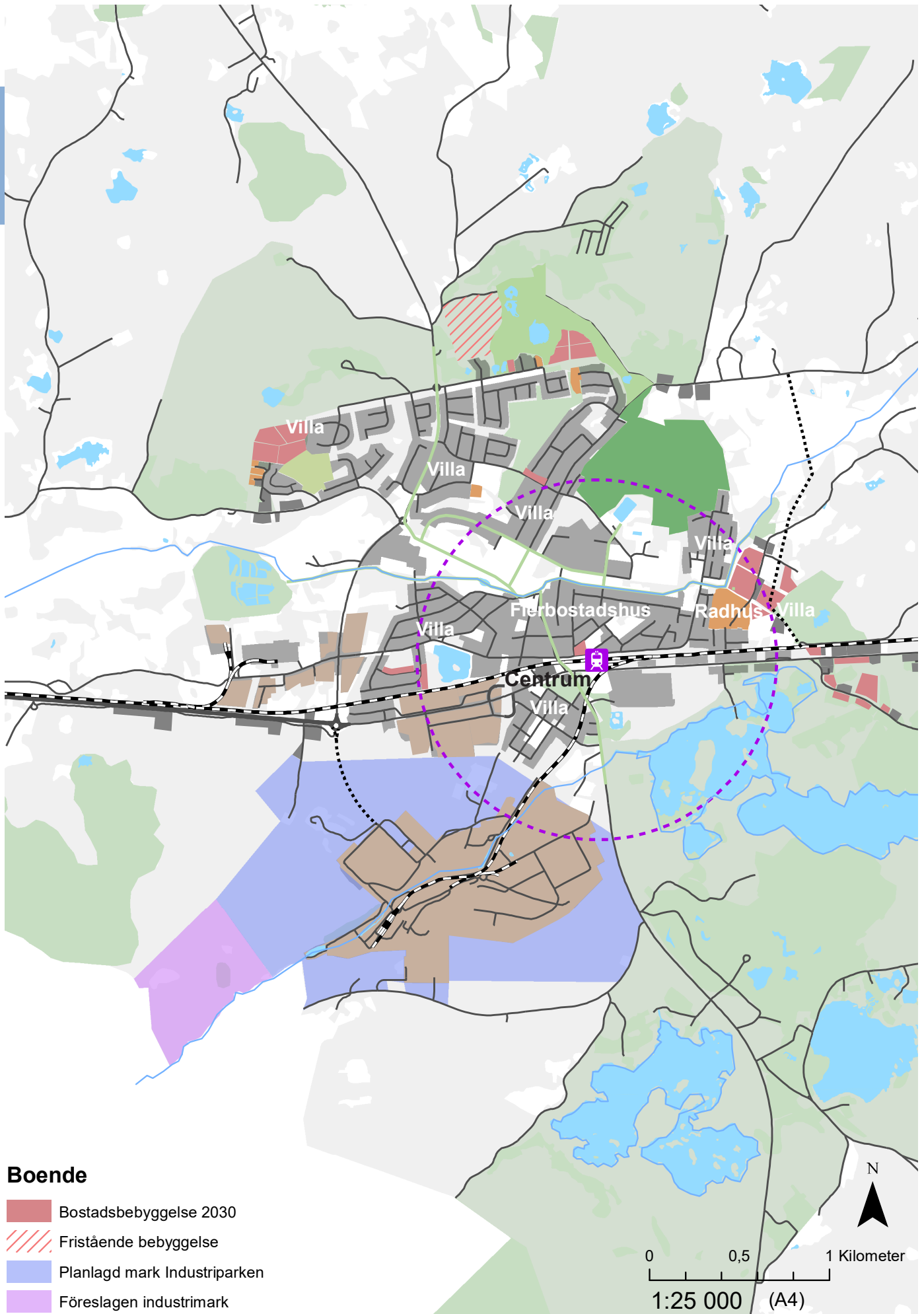
Detta område är främst lämpligt för radhus/kedjehus, exempelvis för äldre. Totalt ett 20-tal radhus/villor. Påverkan på naturmiljön behöver studeras.

### Centrum

I centrala Perstorp nära kollektivtrafik finns förtättningsmöjlighet. Bl.a. har kommer kv. Enen bewbyggas med ca 60 bostäder. Förtättningsmöjlighet finns också vid stationen där ett ev. bostadshus skulle kunna uppföras, ca ett 20-tal bostäder. Möjligheterna att hitta fler förtättningsmöjligheter har studerats men ger främst kompletterande villabebyggelse.

### Fristående bebyggelse

I dessa områden äger kommunen delvis marken. Här kan det vara aktuellt att bygga fristående bebyggelse med eller utan stall, som ligger nära tätorten (GC-avstånd) men i fritt läge utan direkta grannar och som klarar skyddsavstånden för hästhållning i i förhållande till bostäder. Lämplig bebyggelsestruktur behöver tas fram.



### Boende

- Bostadsbebyggelse 2030
- ▨ Fristående bebyggelse
- Planlagd mark Industriparken
- Föreslagen industrimark

