

Läget på bostadsmarknaden i Örebro län 2008



Foto: Jan Oscarsson



Anm. Mindre redaktionella ändringar har skett i förhållande till svar på regleringsbrevet, inför publiceringen av skriften.

Förord

Länsstyrelserna har regeringens uppdrag att årligen analysera och göra en bedömning av läget på bostadsmarknaden i sina respektive län. Analysen för Örebro län 2008 presenteras i denna rapport och vänder sig även till andra aktörer i länet som t ex kommuner, bygg- och bostadsföretag som har ett intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden. Samtidigt utgör den en redovisning till Boverket och regeringen i enlighet med uppdraget.

Till grund för rapporten ligger Bostadsmarknadsenkäten 2008 som kommunerna årligen svarar på och som sammanställs av Boverket och Länsstyrelserna. Resultatet av enkäten ger en relativt god bild av läget i kommunerna i Örebro län, trots att flertalet kommuner i länet saknar särskilda program för bostadsförsörjningen. Ett urval av sammanfattande tabeller från Bostadsmarknadsenkäten finns som bilaga till rapporten.

Denna rapport kan beställas från Länsstyrelsen i Örebro eller hämtas som pdf-fil på Länsstyrelsens hemsida www.t.lst.se.

Rapporten har tagits fram inom enheten för Tillväxt och samhällsbyggnad på Länsstyrelsen i samverkan med andra enheter inom Länsstyrelsen.

Christina Gustavsson och Anders Niklasson har haft det redaktionella samordningsansvaret och svarar också på frågor med anledning av rapporten.

Örebro i juni 2008



Per-Olov Mörn
Enhetschef



Christina Gustavsson
Länsbostadsdirektör

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning och slutsatser.....	5
2. Hur utvecklas/förändras bostadsbeståndet?.....	8
2.1 Hur ser läget ut på bostadsmarknaden i olika delar av länet	
2.2 Hur ser bostadsutbudet ut i olika delar av länet?	
2.3 Bostadsbyggande och andra förändringar i utbudet av bostäder	
2.4 Vad händer med allmännyttan?	
3. Vem bor i Örebro län, vem flyttar in och vem flyttar ut?.....	13
3.1 Befolkningsutvecklingen i Örebro län	
3.2 Kan ett uppluckrat strandskydd förändra boendemönster	
3.3 Nya fastighetsskatten gynnar Örebro stad	
3.4 Flyttmönster i Örebro län	
4. Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?.....	17
4.1 "Örebrolänningarna" pendlar österut	
4.2 Örebro stad är pendlingsnavet i länet	
4.3 Arbetsmarknaden samverkar med bostadsmarknaden	
4.4 Infrastrukturen påverkar bostadsmarknaden	
5. Finns det bostäder för alla?.....	22
5.1 Bostadssituationen för vissa grupper	
5.2 Demografiska utmaningar	
6. Hur arbetar kommunerna med boendeplanering?.....	24
6.1 Vilka verktyg använder kommunerna i det strategiska arbetet med boendefrågorna?	
6.2 Hur arbetar länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommuner?	

Bilaga:

Bostadsmarknadsenkäten 2008 Örebro län. Ett urval av sammanfattande tabeller från BME2008.

Läget på bostadsmarknaden i Örebro län, - en regional analys

1 Sammanfattning och slutsatser

Bostadsbyggandet i länet

Bostadsmarknadens utveckling påverkas av många faktorer. Sociala, ekonomiska och miljömässiga förutsättningar påverkar och varierar från kommun till kommun. Arbetsmarknad, konjunktur, befolkningsutveckling och bostadsmarknad är tätt förknippade med varandra. Många av kommunerna i länet präglas av en minskad befolkning och i flertalet ökar andelen äldre personer de närmaste åren. Flyttströmmarna går framförallt till centralorten Örebro.

- Befolkningen i länet ökar sedan år 2002. År 2007 ökade befolkningen med 1037 personer eller 0,37 %. Flyttnettот från utlandet är en avgörande faktor för ökningen.
- Bostadsbyggnationen 2007 fortsatte för fjärde året i rad att ligga på en relativt hög nivå. Under 2007 färdigställdes 560 lägenheter i Örebro län. Bostadsbyggandet är dock fortsatt ojämnt fördelat i länet och koncentrerat till Örebro kommun. Örebro kommun stod för 81 procent av länets nyproduktion år 2007.
- Tillgången till bostäder är av stor betydelse för länets fortsatta tillväxt. Nuvarande produktionstakt om ca 600 lägenheter per år överensstämmer i stort med Boverkets byggbehovsanalys för 2003 - 2020.
- En allt större andel av nyproduktionen utgörs av småhus. 41 procent av de färdigställda lägenheterna år 2007 var småhus. Det är bara i två av länets kommuner, Örebro och Kumla, som det byggs lägenheter i flerfamiljshus.
- Antalet kommuner med överskott av bostäder fortsätter att minska och fler kommuner har brist på bostäder. I flera kommuner redovisas brist samtidigt som man planerar för rivningar. Bristen gäller (1) bostäder för medelålders och äldre (små lägenheter), (2) bostäder för hushåll med höga krav på attraktivt boende och (3) bostäder för stora barnfamiljer.
- Det byggs få små lägenheter trots att efterfrågan av denna typ av lägenheter ökar hos gruppen medelålders och äldre. Att bygga nytt för denna grupp kan troligtvis starta flyttkedjor som frigör småhus för barnfamiljer.
- I vissa mindre kommuner kan det vara ett problem för de kommunala bostadsbolagen att man har avtal med Statens Byggekreditnämnd, BKN, som förhindrar nyproduktion samtidigt som det också saknas privata drivkrafter för investeringar i dessa kommuner.

Nya mål för bostadspolitiken

Hösten 2007 beslutade regeringen om nya mål för bostadspolitiken.

Finansdepartementet sammanfattar den nu gällande bostadspolitiken på följande sätt:

Boendet är centralt för alla människor då det utgör en plattform för såväl den egna privata sfären som det sociala och yrkesmässiga livet. Bostaden är ofta ett uttryck för den egna identiteten. Det är viktigt att det finns valfrihet på bostadsmarknaderna som möter människors behov och önskemål om hur de vill bo.

Hållbar samhällsplanering

En hållbar samhällsplanering ska ge förutsättningar för en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med naturresurser och samtidigt skapa förutsättningar för ett hållbart byggande och en god ekonomisk tillväxt.

Byggande

Byggande och byggnader bidrar avsevärt till en hållbar utveckling genom en långsiktigt effektiv användning av resurser, som inkluderar material och energi. Hållbara byggnader måste under sin användningstid uppfylla de tekniska egenskapskraven, god inomhusmiljö och med beaktande av ett livscykelperspektiv.

Bostadsförsörjning

Människor ska ges goda förutsättningar att kunna etablera sig på bostadsmarknaderna i bostäder med rimliga/skäliga boendekostnader. En målsättning ska vara levande boendemiljöer som främjar integration i boendet.

Bostadsmarknader

Väl fungerande bostadsmarknader med långsiktigt stabila regelverk samt med sunda och förutsägbara villkor för byggande, ägande och förvaltning av bostäder i alla upplåtelseformer är målsättningen. Bostäder med god kvalitet ska eftersträvas och konkurrens skall råda inom byggsektorn och bostadsmarknaderna. Utbudet ska styras av efterfrågan och bidra till en fungerande arbetsmarknad i alla delar av landet.

En rad förändringar på det bostadspolitiska området har redan genomförts och fler förändringar förväntas inom de närmaste åren. Några exempel:

- Räntebidragen samt investeringsstöden till hyresrätter avvecklades den 1 januari 2007.
- Fastighetsskatten har slopats och har ersatts av en kommunal avgift.
- Avskaffande av ”allbolagen” möjliggör försäljningar av fastigheter i allmännyttan utan tillstånd från Länsstyrelsen.
- Beslut om hyresgarantier har fattats. Bidrag lämnas med 5 000 kronor per hyresgaranti som kommuner efter behovsprövning lämnat för enskilda hushåll som saknar ett självständigt boende.
- Beslut om allmännyttans roll för hyressättningen och införandet av ägarlägenheter väntas.

Samverkan i ett regionalt perspektiv

Den pågående regionförstoringen medför att många lokala bostadsmarknader idag är större än de enskilda kommunerna. I Örebro län finns tre lokala arbetsmarknader, Örebro, Hällefors och Karlskoga, samt Ljusnarsbergs kommun som hör till Ludvika arbetsmarknad. Ändå sker ingen samordning mellan kommunerna avseende bostadsplaneringen. Länsstyrelsen skulle gärna se att kommunerna avsätter resurser för att arbeta med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen som baseras på analyser av kommunens behov och förutsättningar.

I Stockholmsregionen planeras en mötesplats för att underlätta en dialog mellan det offentliga och bygg- och bostadsbolag för att skapa en samsyn i regionen om förutsättningar och problem knutna till bostadsbyggande och förvaltning. Ett liknande alternativ vore önskvärt även i Örebro län.

Utmaningar

Tillgången till bostäder är av stor betydelse för länets fortsatta tillväxt. Enligt Boverkets byggbehovsanalys beräknas 30 600 bostäder per år behöva byggas i Sverige under perioden 2003-2020. Det stora flertalet av dessa beräknas hamna i storstadsregionerna. För den lokala arbetsmarknadsregionen (LA-regionen) Örebro innebär det ett prognostiserat nybyggnadsbehov på 11 823 bostäder under samma period, eller 657 nya bostäder per år under perioden.

Enligt bostadsmarknadsenkäten förväntas bostadsbyggandet under 2008 och 2009 ligga kvar på en relativt hög nivå med en fortsatt koncentration till Örebro och Kumla kommuner. Bristsituationen man redovisar i många av de mindre kommunerna kommer troligtvis att bestå om man inte arbetar mer aktivt med bostadsplaneringsfrågorna. Alternativt kan de äldre, medelålders och ungdomar som efterfrågar mindre lägenheter komma att flytta till kommuner där denna bostadstyp finns att få.

Den stigande andelen äldre hushåll kommer att ställa stora krav på samhället och bostadssektorn i synnerhet. Tillgänglighetsfrågorna kommer att bli allt mer framträdande. Detta kommer framöver att ställa stora krav på kommunernas boendeplanering.

Ytterligare en utmaning för länets bostadsmarknad kommer från den så kallade ungdomspuckeln, det vill säga de stora barnkullar som föddes i början av 1990-talet. Dessa kommer att söka sig ut på bostadsmarknaden de närmsta 3-4 åren. Mot bakgrund av att fem (Hallsberg, Ljusnarsberg, Kumla, Nora och Lindesberg) av länets tolv kommuner redan idag har brist på bostäder för ungdomar kommer bristsituation för ungdomar att accentueras ytterligare inom bara några år.

2. Hur utvecklas/förändras bostadsbeståndet?

2.1 Hur ser läget på bostadsmarknaden ut i olika delar av länet?

Trenden att fler kommuner redovisar en bristsituation på bostadsmarknaden fortsätter att öka. Sex av länets kommuner har totalt sett brist på sina respektive bostadsmarknader år 2008 jämfört med två kommuner år 2006, tre kommuner har balans och tre har överskott av bostäder. Hallsbergs kommun har år 2008 gått från överskott till brist, i övrigt har inga förändringar skett.

Av bostadsmarknadsenkäten framgår att bristen på bostäder framförallt yttrar sig i (1) bostäder för medelålders och äldre (små lägenheter), (2) bostäder för hushåll med höga krav på attraktivt boende och (3) bostäder för stora barnfamiljer.

Trots att nyproduktionen i länet fortsätter att ligga på en relativt hög nivå, minskar samtidigt de lediga lägenheterna i de allmännyttiga bostadsbolagens bestånd. Enligt bostadsmarknadsenkäten fanns det 736 lägenheter lediga lägenheter i det allmännyttiga beståndet den 1 januari 2008. Det är en minskning med 30 lägenheter jämfört med den 1 januari 2007. Det har inte skett några större förändringar i kommunerna jämfört med år 2007. Karlskoga, Degerfors och Hallsberg är de kommuner som har flest lediga lägenheter, 64 procent eller 469 lägenheter, av länets lediga lägenheter finns i dessa tre kommuner.

Hallsbergs kommun redovisar trots det faktiska överskottet en brist på bostadsmarknaden. Troligtvis överensstämmer inte de lediga lägenheterna med den efterfrågan som finns på marknaden. I Örebro kommun som har det största lägenhetsbeståndet och största tillskottet av nya lägenheter är bostadsmarknaden fortsatt i balans.

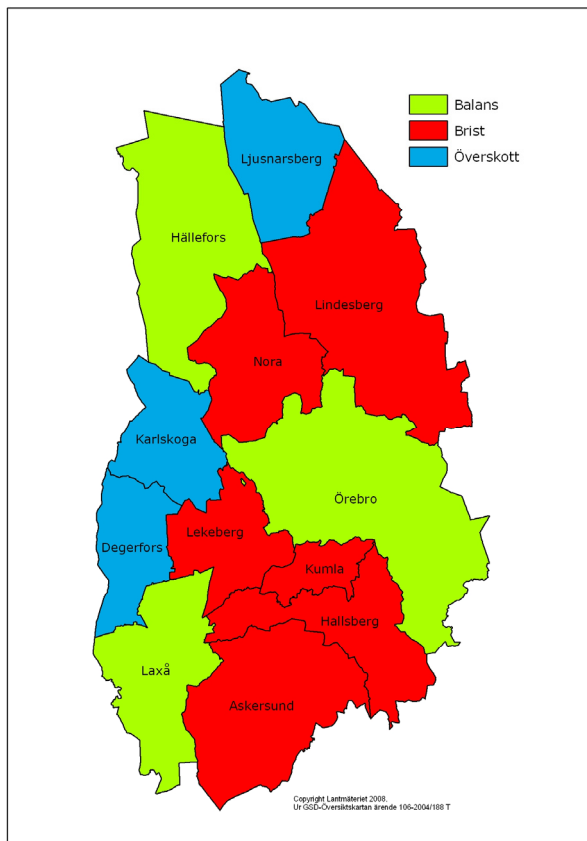
Tabell 1: Bostadsmarknadsläget i Örebro län

(ur BME 2006, 2007, 2008)

Kommun	Lediga lgh i allmännyttan 2006	Lediga lgh i allmännyttan 2007	Lediga lgh i allmännyttan 2008	Bostadsmarknadsläget totalt sett		
				År 2006	År 2007	År 2008
Lekeberg	3	1	5	Balans	Brist	Brist
Laxå	93	23	36	Överskott	Balans	Balans
Hallsberg	206	158	149	Överskott	Överskott	Brist
Degerfors	60 a)	90	125	Överskott	Överskott	Överskott
Hällefors	16	16	20	Balans	Balans	Balans
Ljusnarsberg	36	60	40	Överskott	Överskott	Överskott
Örebro	115	110	87	Balans	Balans	Balans
Kumla	28	32	16	Brist	Brist	Brist
Askersund	49	30	26	Brist	Brist	Brist
Karlskoga	330	220	195	Överskott	Överskott	Överskott
Nora	33	20	15	Balans	Brist	Brist
Lindesberg	43	26	22	Balans	Brist	Brist
Örebro län	1012 a)	786	736	-	-	-

Anm a) Degerfors uppgift i BME 2006 justerad från 954 lgh till 60 lgh. Totalt för Örebro län ändras från 1906 till 1012 lgh.

Figur 1: Bostadsmarknadsläget i Örebro län januari 2008



2.2 Hur ser bostadsutbudet ut i olika delar av länet?

Bostadsbeståndet

Under år 2007 tillkom 560 lägenheter i nyproduktion och 101 lägenheter efter ombyggnationer. 198 lägenheter revs. Det totala beståndet av lägenheter i Örebro län ökade år 2006 med 463 lägenheter, rivningar inräknade. Antalet lägenheter beräknas till 139 365 stycken. Med en befolkning på 276 067 personer vid årsskiftet så går det 1,98 personer per lägenhet. Antalet personer per lägenhet har minskat under lång tid men takten i denna förändring har avtagit.

Tabell 2: Bostadsbeståndet och boendetäthet i Örebro län

Källa: SCB

År	Lägenheter	Folkmängd	Boendetäthet Antal personer per lägenhet
1990	131 191	272 513	2.07
1995	136 575	276 417	2.02
2000	137 720	273 615	1.99
2005	138 297	274 121	1.98
2006	138 902	275 030	1.98
2007	Ca 139 365	276 067	1.98

Tabell 3: Bostadsbeståndet i kommunerna år 2006, 2007 (kalkylerat)

Källa: SCB

Kommun	Flerbostadshus		Småhus		Totalt	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
Lekeberg	566	566	2 560	2 570	3 126	3 136
Laxå	1 271	1 216	1 977	1 977	3 248	3 193
Hallsberg	2 861	2 861	4 906	4 913	7 767	7 774
Degerfors	1 992	1 930	3 165	3 165	5 157	5 095
Hällefors	2 003	2 003	2 578	2 579	4 581	4 582
Ljusnarsberg	1 070	1 044	2 068	2 072	3 140	3 116
Örebro	42 253	42 641	22 068	22 223	64 321	64 864
Kumla	4 003	3 978	5 288	5 314	9 291	9 292
Askersund	1 705	1 705	3 805	3 816	5 510	5 521
Karlskoga	8 781	8 785	7 203	7 216	15 984	16 001
Nora	1 737	1 737	3 378	3 385	5 115	5 122
Lindesberg	4 262	4 266	7 400	7 400	11 662	11 666
Länet					138 902	139 365

2.3 Bostadsbyggande och andra förändringar i utbudet av bostäder

Nyproduktionen i länet

Sju kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten 2008 att en högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd.

De största hindren för ett ökat bostadsbyggande är (1) höga produktionskostnader, (2) brist på mark i attraktiva lägen, (3) svårigheter att få långivare/hårda lånevillkor eller vikande befolkningsunderlag, och (4) osäkerhet om framtida subventionsvillkor.

Kommunerna anger i princip samma hinder som föregående år. Det är ytterligare två kommuner jämfört med år 2007 som anger att en högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd.

Färdigställda lägenheter

Under 2007 färdigställdes 560 lägenheter i länet varav 325 lägenheter i flerbostadshus och 235 i småhus. Jämfört med 2006 så minskade produktionen av flerbostadslägenheter något, med 18 procent, medan produktionen av småhuslägenheter var i stort sett oförändrad.

Det är bara i två av länets kommuner som det färdigställdes lägenheter i flerbostadshus år 2007, i Örebro och Kumla kommuner.

Trenden med stora regionala skillnader i nyproduktionen består. Det är en mycket stark koncentration till Örebro kommun. Under 2007 färdigställdes 450 lägenheter i kommunen vilket var 81 procent av länets bostadsproduktion. Man kan dock sedan år 2003 notera ett ökat byggande även i Kumla kommun.

Tabell 4: Färdigställda lägenheter

Källa: SCB

Kommun	År 2002	År 2003	År 2004	År 2005	År 2006	År 2007		
						Småhus	Flerbo- stads- hus	Totalt
Lekeberg	4	1	12	7	11	13	0	13
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	6	2	4	3	2	7	0	7
Degerfors	4	0	1	0	0	0	0	0
Hällefors	0	3	1	2	2	1	0	1
Ljusnarsberg	1	3	0	2	3	2	0	2
Örebro	362	139	379	365	506	155	295	450
Kumla	7	25	66	35	77	26	30	56
Askersund	17	0	11	5	1	11	0	11
Karlskoga	6	11	89	22	9	9	4	13
Nora	3	0	1	12	8	7	0	7
Lindesberg	4	2	3	1	2	0	0	0
Totalt	414	186	567	454	621	231	329	560

Lägenhetsstorlekar i nyproduktionen

Det stora flertalet av de bostäder som byggdes 2007 var i storlek om 3 eller 4 rum och kök. Av lägenheterna i flerbostadshusen utgjorde dessa 66 procent, och av det totala antalet 57 procent. Antalet lägenheter om 2 rum och kök eller mindre ökade något till 19 procent av nyproduktionen. Det byggdes fler stora bostäder om 5-7 rum och kök, 24 procent, eller 134 bostäder, företrädesvis i småhus.

Tabell 5: Bostadsbyggande fördelat efter lägenhetsstorlek

Källa: SCB

Lägenhetsstorlek	Flerbostadshus		Småhus		Totalt	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
1 rum, 1 rum och kokvrå	2	4	0	0	2	4
1 rum och kök	10	1	0	0	10	1
2 el fler rum med eller utan kokvrå	0	0	0	0	0	0
2 rum och kök	85	97	3	5	88	102
3 rum och kök	174	136	20	31	194	167
4 rum och kök	112	79	53	73	165	152
5 rum och kök	13	8	58	52	71	60
6 rum och kök	0	0	61	50	61	50
7 eller fler rum och kök	0	0	30	24	30	24
Samtliga lägenheter	396	325	225	235	621	560

Rivningar

Rivningarna uppgick 2007 till 198 lägenheter i länet. Det är en ökning med 31 lägenheter jämfört med år 2006. Enligt bostadsmarknadsenkäten uppger Laxå, Hallsberg, Degerfors, Hällefors, Ljusnarsberg och Karlskoga kommuner att de planerar att riva lägenheter under 2008 och 2009.

Tabell 6: Åtgärder mot uthyrningssvårigheter

(ur BME 2007, 2008)

Kommun	Antal lgh i malpåse	Ev rivning 2007/2008 Antal lgh	Antal lgh i malpåse	Ev rivning 2008/2009 Antal lgh
Lekeberg	-	-	-	-
Laxå	-	120	-	65
Hallsberg	-	35	40	40
Degerfors	-	70	-	55
Hällefors	-	-	-	8
Ljusnarsberg	6	30	5	10
Örebro	-	-	-	-
Kumla	-	-	-	-
Askersund	-	-	-	-
Karlskoga	50	46	50	100
Nora	-	-	-	-
Lindesberg	-	-	-	-
Totalt	56	301	95	278

Planerad bostadsproduktion

I Länsstyrelsens och Boverkets bostadsmarknadsenkät efterfrågas uppgifter om förväntat påbörjat byggande av lägenheter i kommunen. Kommunerna har prognostiserat byggnation av 862 lägenheter i länet år 2008 och 1068 lägenheter år 2009.

Prognoserna förefaller ofta vara mer optimistiska än det faktiska utfallet visar. Om man jämför prognos och utfall för år 2007 är det bara i Kumla kommun utfallet var något större än den prognostiserade byggnationen.

För år 2007 blev den faktiska byggnationen i länet 66 procent av den prognos som gjordes i BME 2007.

Tabell 7: Faktisk och prognostiserad nybyggnation av lägenheter (BME 2007, 2008 SCB)

Kommun	Utfall År 2007	Prognos BME 2007	Prognos BME 2008	Prognos BME 2009
Lekeberg	13	15	26	50
Laxå	0	15	0	0
Hallsberg	7	20	0	0
Degerfors	0	12	0	0
Hällefors	1	0	0	0
Ljusnarsberg	2	0	0	0
Örebro	450	580	593	791
Kumla	56	42	92	108
Askersund	11	35	54	30
Karlskoga	13	25	46	57
Nora	7	55	51	50
Lindesberg	0	40	0	0
Örebro län	560	839	862	1086

2.4 Vad händer med allmännyttan?

Av länets tolv kommuner uppger endast två kommuner att det kan vara aktuellt med försäljningar av lägenheter i det allmännyttiga bostadsbeståndet år 2008/2009. I Örebro planerar man att sälja 40 lägenheter och i Karlskoga 45 lägenheter.

Vid senare kontakter med dessa två kommuners allmännyttiga bostadsbolag har framkommit nya uppgifter. Den planerade försäljningen i Karlskoga, till ett norskt bolag, blir inte av. I Örebro planeras för en betydligt större försäljning än tidigare uppgivet. Man utreder en försäljning av 1000 – 1500 lägenheter som ska säljas i ”ett paket” till en köpare. Dessa lägenheter ligger företrädesvis i flera olika ytterområden i Örebro med bostäder från 1960 – 1970-talet.

3. Vem bor i Örebro län, vem flyttar in och vem flyttar ut?

3.1 Befolkningsutvecklingen i Örebro län

Örebro län hade vid det senaste årsskiftet 276 067 invånare. De senaste åren kännetecknas av en relativt liten befolkningstillväxt (100-900). Huvudsakligen härrör befolkningsökningen från ett positivt flyttningsnetto gentemot utlandet, det vill säga det flyttar in betydligt fler personer från utlandet än vad det flyttar ut till utlandet. Örebro län har ett negativt födelsenetto sedan mitten av 1990-talet, med andra ord föds färre personer än vad som dör. Gentemot mot övriga Sverige har Örebro län ett negativt flyttnetto, vilket innebär att färre människor från övriga Sverige flyttar till Örebro län än vad som flyttar ifrån Örebro län till övriga Sverige. Utan det positiva flyttnettet från utlandet skulle befolkningen i Örebro län minska.

Det kan konstateras att Kumla och Örebro karaktäriseras av en tydlig befolkningstillväxt. Nora och Lekeberg samt i viss mån även Askersund och Lindesberg har en jämn befolkningsutveckling, som varken ökar eller minskar i särskilt stor omfattning. Hallsberg samt i än större omfattning Karlskoga, Degerfors, Ljusnarsberg, Hällefors och Laxå har en negativ befolkningsutveckling. Något förenklat kan således sägas att det är de gamla bruksorterna som blivit förlorare i befolkningsfrågan de senaste årtiondena, medan Örebro med kringliggande småstäder inom pendlingsavstånd förfaller vara vinnare.

Den svaga befolkningstillväxt vi kan se i många av kommunerna från mitten av 1990-talet är inte unik för Örebro län. Från mitten av 1990-talet har det skett en befolkningsminskning i en mycket stor del av Sveriges kommuner.¹ I dagsläget finns inget som tyder på att det befintliga befolkningsutvecklingsmönstret i Örebro län kommer att förändras markant inom överskådlig tid.

¹ Regionalpolitiska utredningen (2000) Utgångspunkter för 2000-talets regionalpolitik SOU 2000:36, s.19

Trots att flera kommuner i Örebro län haft en kontinuerlig befolkningsminskning under 20-25 års tid uppger endast tre kommuner (Karlskoga, Degerfors, och Ljusnarsberg) att man har ett överskott på bostäder. Att inte fler av kommunerna har överskott kan bland annat förklaras av att en del av de kommunala bostadsbolagens fastigheter har rivits. Värt att notera i sammanhanget är att Karlskoga har ett överskott på bostäder trots att man är den kommun i landet som rivit flest lägenheter sedan 1998: 1213 stycken. Under de kommande åren planerar man att riva ytterligare 100 lägenheter i miljonprogramsområden.²

Befolkningsutvecklingen i Örebro län 1990-2007

	Folkmängd 1990	Folkmängd 2007	Förändring
Lekeberg	0	7 097	7 097
Laxå	7 622	5 922	-1 700
Hallsberg	16 735	15 268	-1 467
Degerfors	11 701	9 903	-1 798
Hällefors	9 346	7 475	-1 871
Ljusnarsberg	6 488	5 188	-1 300
Örebro	120 944	130 429	9 485
Kumla	18 621	19 852	1 231
Askersund	12 008	11 394	-614
Karlskoga	33 869	29 988	-3 881
Nora	10 516	10 447	-69
Lindesberg	24 663	23 104	-1 559
Örebro län	272 513	276 067	3 554

Källa: SCB

Anm. Lekebergs kommun var en del av Örebro kommun år 1990.

3.2 Kan ett uppluckrat strandskydd förändra boendemönstret?

I en del av landsbygds- och glesbygds kommunerna i Örebro län finns en förhoppning om att kunna locka till sig ny befolkning genom att kunna erbjuda attraktiva tomter i strandnära lägen. Dagens strandskyddslagstiftning är mycket restriktiv vad gäller exploatering av strandnära lägen. En departementsskrivelse från Miljödepartementet som kommit under våren 2008 föreslår emellertid att strandskyddet ska kunna luckras upp i kommuner med mycket strandlinje och ett lågt exploateringstryck. Många av kommunerna i Örebro län stämmer in på den beskrivningen.

Eventuella förändringar i lagstiftningen kommer tidigast år 2011. Förslaget stöds av merparten av Sveriges kommuner medan miljö- och naturrörelsen gått emot. Frågan är dock om inte kommunerna sätter för stort hopp till att kunna locka till sig ny befolkning genom ett uppluckrat strandskydd? Genom att många av kommunerna i Örebro län förmodligen kommer att kunna erbjuda attraktiva strandnära tomter om de föreslagna lagändringarna blir verklighet att det kommer det att bli konkurrens mellan kommunerna om de personer som söker just sådana attraktiva tomter. Attraktiva boendemiljöer är dessutom endast en av flera faktorer som är avgörande vid flyttning till annan ort. Mot bakgrund av detta är det inte troligt att ny lagstiftning

² Dagens samhälle, 2008:18, s.10

inom strandskyddsområdet på ett påtagligt sätt kommer att påverka boendemönstret i Örebro län.

3.3 Nya fastighetsskatten gynnar Örebro stad

Fastighetsskatten ersattes vid årsskiftet 2007/2008 av en kommunal avgift på 6 000 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark. För hyreshus är avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Störst skillnad mot tidigare blir det i kommuner med höga fastighetsvärden, alltså de områden som tidigare haft den högsta fastighetsskatten. I Örebro län blir därför minskning av fastighetsbeskattningen som störst i Örebro stad där länets klarts högsta taxeringsvärden finns. I övriga Örebro län är taxeringsvärdena relativt låga, varför många kommer att få höjd fastighetsbeskattning om än ganska marginellt. Ur en prognos som SCB genomfört på uppdrag av Villaägarna framgår att en stor del av villaägarna i Örebro län kommer att få höja fastighetsbeskattning under 2009. Endast i Örebro kommun kommer antalet småhus som får sänkt skatt att vara fler än de som får höjd skatt.

Prognos över taxeringsvärdehöjning för småhus i Örebro län 2006-2009

	Uppskattad taxeringsvärdeförändring 2006-2009 (%)	Andel av småhusen som får höjd skatt
Hela landet	32	58
Örebro län	27	79
Kumla	35	82
Örebro	33	42
Askersund	31	96
Lindesberg	30	98
Hallsberg	29	98
Nora	24	96
Lekeberg	20	96
Karlskoga	19	95
Hällefors	17	100
Degerfors	14	99
Laxå	13	100
Ljusnarsberg	13	100

Källa: SCB

Ur skattesynpunkt blir det således mer förmånligt att bo i Örebro kommun, och i synnerhet i Örebro stad, jämfört med övriga kommuner i Örebro län. Det är dock intressant att den ändrade fastighetsbeskattning på något drastiskt sätt förändrar boendemönstret i länet då skillnaderna överlag från den gamla fastighetsbeskattningen inte blir särskilt stor. Ett tänkbart framtida scenario är att priserna på fastigheter kommer att stiga ytterligare i Örebro kommun på grund av det förbättrade skattemässiga läget. Avskaffandet av förmögenhetsskatten kan också komma att ytterligare bidra till ökade fastighetspriser i Örebro kommun.

3.4 Flyttmönster i Örebro län

Det kan konstateras att flyttintensiteten ökat både inom Örebro län och mellan Örebro län och övriga Sverige under 2000-talet. Bortsett från ökningen av flyttningar kan emellertid inga större förändringar i flyttmönstret observeras inom länet eller mellan länet och övriga Sverige. En relativt stor förändring i flyttmönstret kan dock observeras de senaste åren och det är att Kumla kommun successivt fått allt fler inflyttare från Örebro kommun. Idag är inflyttningen från Örebro till Kumla större än vice versa. Kumla har hittills varit vinnaren i kampen om de utflyttade Örebroarna. Utflyttning från Örebro till Kumla har accelererat sedan mitten av 1990-talet då runt 350 personer årligen flyttade från Örebro till Kumla till att de senaste åren kretsar kring 500. Vilka är det då som flyttar från Örebro till Kumla? Företrädesvis handlar det om unga människor i familjbildande ålder. Det bör noteras också att Kumla är den enda kommunen i länet tillsammans med Lekebergs kommun som hade ett positivt flyttnetto gentemot Örebro under 2007.

Vad karakteriseras länets flyttningar av i övrigt? Örebro har stor inflyttning från utlandet, men också stor inflyttning från övriga länet. Inflyttning till Örebro kommun från övriga länet är större än utflyttning från Örebro kommun till övriga länet. Denna trend har kunnat observeras under hela 2000-talet. Något tillspetsat kan sägas att länet karakteriseras av en "centrifugalkraft". Befolkningen koncentreras allt mer till Örebro kommun med kringliggande kommuner medan länets perifera kommuner avfolkas.

Vidare kan konstateras att Hällefors har liten inflyttning från kringliggande kommuner, men å andra sidan stor inflyttning från övriga landet. En stor del av förklaringen till detta är naturligtvis Örebro universitets Institution för Restaurang- och måltidskunskap i Grythyttan som attraherar studenter från hela Sverige. Ett stort befolkningsutbyte i länet sker också mellan angränsande kommuner. Det är till exempel vanligt med flyttningar mellan Askersund och Hallsberg och mellan Degerfors och Karlskoga.

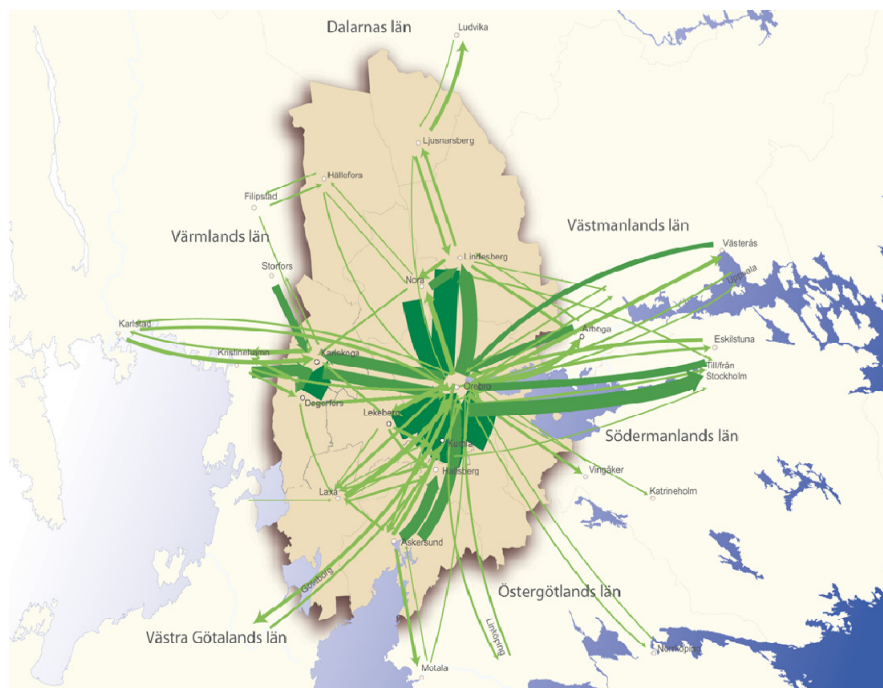
4. Hur ser sambandet ut mellan arbetsmarknad, kommunikationer och bostadsmarknaden?

4.1 "Örebrolänningarna" pendlar österut

Under den senaste 15 års perioden har pendlingen ökat både mellan kommunerna i Örebro län och mellan Örebro län och omkringliggande län. Den största utpendling från Örebro län sker till Stockholms län. Den senaste pendlingsstatistiken från 2006 visar att inte mindre än 2272 personer pendlar från Örebro län till Stockholms län. Sedan 1995 har denna siffra fördubblats. Detta beror huvudsakligen på förbättringar i infrastrukturen. Kapaciteten på järnvägen har höjts och mer väg har fått motorvägsstandard. Den ökade arbetspendlingen beror också på ett ökat antal sysselsatta och att allt fler pendlar längre sträckor. Idag är restiden till Stockholm med tåg knappa 2 timmar från Örebro. I vardera riktning går nästan 30 tåg per dag. Från Hallsberg i den södra delen av länet nås Stockholm med X2000 på under 90 minuter.

Pendlingsströmmar Örebro län 2006

Källa: Mälardalsrådet



Den största inpendlingen till Örebro län sker från Värmlands län. Utpendlingen från Örebro län är något större än inpendlingen, 2006 pendlade sammanlagt 8327 personer ut från Örebro län medan 7747 pendlade in. Tyngdpunkten i "Örebrolänningarnas" utpendling ligger i östlig riktning mot Mälardalen, drygt 50 procent av utpendlingen sker till Södermanland, Västmanland, Uppland och Stockholm. Det är också denna pendling som ökat mest den senaste 10 års perioden. Inpendlingen till Örebro län sker huvudsakligen från Värmland, Västmanland och Stockholm.

4.2 Örebro stad är pendlingsnavet i länet

Örebro län är ett relativt litet län till ytan vilket innebär att avstånden är relativt små. Från Örebro stad når man i stort sett samtliga större tätorter i länet på en timma med bil. Den klart intensivaste pendlingen inom Örebro län sker mellan Örebro kommun och de närmast kringliggande kommunerna, i första hand Kumla. 2006 pendlade 3086 personer in från Kumla till Örebro och 1525 personer pendlade den motsatta sträckan. I den västra delen av Örebro län finns en mycket omfattande pendling mellan Karlskoga och Degerfors. I södra länsdelen sker en ganska omfattande pendling från Askersund till Hallsberg och vice versa. I nordväst har Hällefors en viss pendling mot Filipstad i Värmlands län, medan grannkommunen i norr Ljusnarsberg är mer orienterad mot Ludvika i Dalarna. Värt att notera i sammanhanget är Lekebergs kommuns beroende av arbetsmarknaden i Örebro kommun. Bland de boende i Lekeberg är det fler som har sitt arbete i Örebro kommun än i den egna kommunen, vilket är unikt för länet.

Utveckling av in- och utpendling i länets kommuner

	1993		2006	
	Inpendling	Utpendling	Inpendling	Utpendling
Lekeberg	*		465	2 058
Laxå	827	439	789	723
Hallsberg	2363	2592	3 377	2 939
Degerfors	661	1659	756	1 974
Hällefors	266	413	387	531
Ljusnarsberg	232	512	332	638
Örebro	11604	5113	14 470	9 137
Kumla	1988	3720	2 967	4 819
Askersund	419	1465	535	1 998
Karlskoga	2669	1514	3 964	2 051
Nora	480	1492	665	1 960
Lindesberg	1350	1752	1 908	2 474

Källa: SCB

*Lekeberg fanns inte som egen kommun 1993

De kommuner som har det största dagsutbytet av arbetskraft är Kumla, Hallsberg och Lekeberg. I exempelvis Kumla pendlar närmare 50 procent av de sysselsatta till arbete i en annan kommun, företrädesvis Örebro kommun. Samtidigt pendlar närmare 40 procent av de som arbetar i Kumla in från andra kommuner. Om man väger samman in- och utpendling så pendlas det i minst omfattning i Hällefors, Lindesberg och Ljusnarsberg, sett i relation till antalet sysselsatta i kommunerna.

Åtta av länets kommuner har nettoutpendling, det vill säga utpendlingen är större än inpendlingen. Dessa är Lekeberg, Degerfors, Hällefors, Ljusnarsberg, Kumla, Askersund, Nora och Lindesberg. Fyra av länets kommuner har nettoinpendling, det vill säga inpendlingen är större än utpendlingen. Dessa kommuner är Laxå, Hallsberg, Örebro och Karlskoga.

I dagsläget finns inget som tyder på att de befintliga pendlingsmönstren i länet kommer att förändras väsentligt inom de 10 närmsta åren. Inga större infrastruktursatsningar kommer att bli färdigställda med undantag för motorvägen mellan Adolfsberg och Lekhyttan. På längre sikt finns det bedömningar (NUTEK) som pekar mot ett ökat pendlande och att hela Örebro län kommer att utgöra en enda stor arbetsmarknadsregion år 2030.

4.3 Arbetsmarknaden samverkar med bostadsmarknaden

I dag innefattar Örebro län fyra lokala arbetsmarknader. De lokala arbetsmarknaderna ryms i stort sett inom länets gränser. Undantagen är att Karlskogas lokala arbetsmarknad även innefattar Storfors kommun, samt att Ljusnarsberg ingår i Ludvikas lokala arbetsmarknad. Den största lokala arbetsmarknaden i Örebro län, såväl till ytan som befolkningsmässigt, är Örebro, som inrymmer drygt 223 000 invånare.

Karlskoga och Ludvikas lokala arbetsmarknader är ungefär lika stora, med cirka 44 000 respektive 41 000 invånare. Hällefors lokala arbetsmarknad är minst i länet med 7 475 invånare, och som endast omfattar Hällefors kommun.

Lokala arbetsmarknader och kommuner i Örebro län



Källa: SCB.

© Lantmäteriet 2004, ur översiktskarta
ärende 106-2004/188T

Länets arbetsmarknad har de senaste åren utvecklats positivt. Från 2004 till 2006 har andelen sysselsatta ökat i samtliga lokala arbetsmarknader med undantag för Hällefors. Örebro och Karlskogas lokala arbetsmarknadsregioner har den högsta andelen sysselsatta 76,6 procent för båda.

Tabellen nedan visar att befolkningstillväxten koncentrerats till den största regionen i länet, medan övriga regioner har en betydligt sämre utveckling. Örebro kommun är den centrala delen av arbetsmarknaden och är därmed också den kommun som har störst samröre med de övriga kommunerna inom arbetsmarknaden. Den krympande befolkningen i länet utanför Örebro läns lokala arbetsmarknad kan inte enbart ses som en följd av länets befolkning flyttat till den största marknaden. Även om man kan se en inte obetydlig befolkningstillväxt i Örebro och Kumla kommuner, motsvarar denna tillväxt inte den negativa utveckling som finns i många av de andra kommunerna.

Kopplingen mellan arbetsmarknadsregionernas utveckling och bostadsmarknadsutveckling är tydlig. Således finns de lägsta taxeringsvärdena för fastigheter i länets norra del medan de högsta värdena finns i Örebro och Kumla. Likaledes finns det största nybyggandet av fastigheter i länet i Örebro och Kumla medan nybyggandet är lågt eller obefintligt i länets norra del.

Under första kvartalet av 2008 har antalet varsel ökat markant och förra årets siffra 700 är redan tangerad. Bland annat har Volvo CE i Hallsberg och Ericsson i Kumla aviserat neddragningar med 435 personer. Inströmningen av lediga plaster på Arbetsförmedlingen är dock fortfarande god och läget för industrin i sydnärkekommunerna är alltså positiv. En fortsatt hög varseltakt under 2008 med en avkyld arbetsmarknad kan på sikt komma att få effekter på bostadsmarknaden i Kumla, Hallsberg och i viss mån Örebro.

Befolkningsutveckling i lokala arbetsmarknader i Örebro län, 1980-2007

	1980	2007	Bef ökn
LA Örebro	207 700	223 513	7.6 %
La Karlskoga	54 582	44 386	-18.7%
LA Hällefors	10 576	7 475	-29.3%
LA Ludvika	52 090	41 328	-20.7%

Källa: SCB

4.3 Vilka är det som pendlar i Örebro län?

En studie som gjorde av Länsstyrelsen 2006 gav följande iakttagelser:

- Pendlingen till och från arbete har ökat kraftigt i omfattning under senare år. Även pendlingssträckorna har blivit längre. Oavsett denna ökning upplevs tidskrävande pendling inte som någon ideal situation för många människor. Undersökningar visar att människor som pendlar under längre perioder generellt pendlar kortare sträckor än de som pendlar över kortare perioder.

- Vidare kan det konstateras att äldre människor i större omfattning än yngre väljer att pendla, medan yngre i högre grad väljer att flytta.
- Höginkomsttagare och akademiker pendlar generellt mer än låginkomsttagare och lågutbildade. Utbildningsnivån påverkar framförallt mäns pendlande. Högutbildade kvinnor pendlar inte i någon särskilt större omfattning än lågutbildade kvinnor.
- När det gäller arbetstagarnas familjesituation är familjebildningar i form av sambo eller gifta, med eller utan barn, överrepresenterade bland pendlarna. Bland dem som flyttar är ensamstående en majoritet. En starkt bidragande orsak till detta är att de båda vuxna i en familj vanligen är arbetstagare. Således är det inte bara en, utan två personers arbete som måste beaktas vid flytt.

Forskning har på senare tid visat att allt färre människor flyttar som en följd av situationen på arbetsmarknaden. Istället anges närhet till släkt och vänner eller att flytta ihop/isär som mer betydande skäl för flytt. Om man delar upp flyttningarna över långa och korta sträckor kan man emellertid se att arbetsmarknadsskäl alltså utgör det viktigaste skälet till att folk flyttar. En förklaring till detta är sannolikt att förbättrade pendlingsmöjligheter kunnat ersätta flyttningens funktion över korta avstånd. Istället för att flytta närmare arbetet är det i många större lokala arbetsmarknader möjligt att bo kvar och pendla till arbetet.

En väl fungerande arbetsmarknad innebär bland annat att individen ska ha möjlighet att hitta ett passande arbete efter sin kompetens, samt ha möjlighet att förr eller senare kunna byta arbete utan att för den skull tvingas flytta.³

4.4 Infrastrukturen påverkar bostadsmarknaden

Ombyggnaden av E18- sträckan Adolfsberg - Lekhyttan till motorvägsstandard kommer att leda till att Lekebergs kommuns attraktivitet stärks som bostadsort. I första hand bör sannolikt kommunens attraktivitet för barnfamiljer öka då tomtpriserna här är lägre än i Örebro. Ett troligt scenario är att Lekeberg kan komma att attrahera vissa av de barnfamiljer som idag söker sig till Kumla. Även Karlskogas attraktivitet kommer att stärkas. I övrigt finns inga infrastruktursatsningar planerade varken på väg eller järnväg som kan komma att få markant betydelse de närmsta 10 åren för pendling och boendemönster i Örebro län.

Investeringar i infrastruktur som skulle kunna fungera som katalysatorer för en mer dynamisk arbetsmarknad och därmed en mer dynamisk bostadsmarknad är i första hand att stärka de stora stråken som går genom länet både på väg och järnväg. På väg handlar det primärt om högre standard på E18 och E 20, samt väg 50 som går i syd-nordlig riktning genom länet.

³ Bergslagsproblematik eller Mälardalsdynamik, publ. Nr 2006:38, s. 29

På järnväg planeras en kapacitetsförbättring från Hallsberg och söderut mot Mjölby. Därmed skulle Örebroregionen mer knytas ihop med Östergötlands arbetsmarknad. Likaledes skulle kapacitetsförbättringar på sträckan Örebro-Karlstad knyta ihop östra Värmlands arbetsmarknad mer med Örebro. Kapacitetsförbättringar norrut handlar primärt om stråken från Frövi upp mot Falun/Borlänge och Gävle. I östlig riktning mot Stockholm finns idag den bästa kapaciteten, för att ytterligare höja denna kapacitet handlar det i första hand om att få till fler spår i Stockholm.

5. Finns det bostäder för alla?

5.1 Bostadssituationen för vissa grupper

Hemlösa

Det är vanligt att kommunerna hyr lägenheter som sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa med särskilda villkor. Åtta av länets tolv kommuner arbetar så. I vissa fall kan sedan kontraktet överlåtas direkt till den boende när man ser att boendet fungerar. Det är framförallt allmännyttan som dessa lägenheter finns, oftast utspridda i bostadsbeståndet. Ett par kommuner uppger att man också har avtal med privata hyresvärdar.

Fem av kommunerna Örebro, Karlskoga, Hällefors, Degerfors och Lekeberg gör egna kartläggningar av hemlöshetens omfattning.

Flyktingar

Brist på hyreslägenheter och brist på stora lägenheter är fortfarande de vanligaste problemen när det gäller bostäder till flyktinghushåll. Flertalet av länets kommuner anger att de har regelbundet samarbete med allmännyttan eller privata fastighetsägare för att få fram bostäder till flyktingar. I resterande fall tas kontakter vid behov. Fem av kommunerna uppger att det är ganska svårt eller mycket svårt att tillgodose behovet av lägenheter även på några års sikt.

Kommunernas planering försvåras av de stora variationerna mellan åren av de som får uppehållstillstånd. År 2007 var de flesta som fick uppehållstillstånd ensamkommande män. Då var det brist på små lägenheter i de flesta kommuner. Erfarenheten visar att de flesta männen har familjer i sina ursprungsländer som kommer inom ett par år genom anhöriginvandringen och då är behovet istället betydligt större lägenheter.

Ungdomar och studenter

Hallsberg, Ljusnarsberg, Kumla, Nora och Lindesbergs kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten att de har brist på bostäder för ungdomar. Hallsberg, Kumla, Nora och Lindesbergs kommuner har även brist på bostäder för studenter. Idag finns det 3806 studentbostäder i länet och 50 speciella ungdomsbostäder. Det är en ökning med 157 studentbostäder sedan 2007. Huvuddelen av studentbostäderna finns i Örebro kommun, 3500 bostäder. Övriga studentbostäder finns i Hällefors, Ljusnarsberg och Karlskoga kommuner.

Särskilt boende för äldre och/eller funktionshindrade

Åtta av länets tolv kommuner, anger att behovet av särskilda bostäder för äldre är täckt. Det är en minskning med två kommuner jämfört med år 2007. Örebro och Laxå kommuner uppger att man kommer att ha en brist även efter eventuell planerad utbyggnad de närmaste åren.

Att endast två kommuner uppger ett behov av att bygga särskilda bostäder för äldre är förvånande med tanke på det ökande antalet äldre och att det ofta är långa väntetider för att få en bostad trots ett beslut enligt Socialtjänstlagen (SoL). Behovet av demensboende ökar.

När det gäller bostäder för funktionshindrade räknar sex kommuner med att täcka behovet genom utbyggnad de närmaste åren. Fyra kommuner uppger att behovet för denna grupp redan är täckt. Två kommuner räknar med en brist även efter planerad utbyggnad.

Seniorboende

Antalet planerade lägenheter med inriktning mot seniorboende ökar. I sju kommuner är projekt på gång. 266 lägenheter i nyproduktion och 85 ombyggda lägenheter planeras år 2008. Sex projekt med hyresrätter för seniorboende byggs av allmännyttiga bostadsbolag eller privat fastighetsägare. Tre projekt med bostadsrätter planeras.

5.2 Demografiska utmaningar

Under de kommande 2-10 åren kommer bostadsmarknaden i länet att ställas inför några utmaningar på grund av demografin. Inom 3-4 år kommer den så kallade ungdomspuckeln, det vill säga de stora barnkullar som föddes i början av 1990-talet att söka sig ut på bostadsmarknaden. Då detta är en ekonomiskt svag grupp som företrädesvis bor i ensamhushåll kommer efterfrågan på små lägenheter att öka, företrädesvis enrumslägenheter. Redan idag uppger fem av länets tolv kommuner, Hallsberg, Ljusnarsberg, Kumla, Nora och Lindesberg, att man har brist på bostäder för ungdomar. Mot bakgrund av detta, samt att det i stort sett inte byggs några enrumslägenheter i länet kommer bristsituation för ungdomar att accentueras ytterligare inom bara några år.

Den andra demografiska utmaning kommer från de stora barnkullarna som föddes på 1940-talet. En stor del av dessa bor alltså kvar i egna hem men kan förväntas söka nya boenden de närmsta åren. Eftersom denna grupp generellt sett är kapitalstark efterfrågar man i första hand större lägenheter i centrala attraktiva lägen.

Nybyggnationen av denna kategori bostäder är i dag i stort sett koncentrerad till Örebro stad. En konsekvens av detta kan bli en inflyttning till Örebro stad och Örebro kommun. För de kommuner som ligger mer perifert i förhållande till Örebro och som inte kan erbjuda attraktiva centrala boenden kan effekten bli att 40-talisterna bor kvar i sina egna hem längre. På så vis kan det bildas ”proppar” på bostadsmarknaden då det inte erbjuds villaboenden i tillräcklig utsträckning för barnfamiljer i dessa kommuner.

En tredje utmaningen kommer från det ökande antalet äldre i Örebro län. Detta kommer att öka kraven på bland annat s.k. särskilda boenden. Örebro län har en i genomsnitt äldre befolkning än nationen i sin helhet. Skillnaderna mellan kommunerna är dock väldigt stora. Tre kommuner i länet (Hällefors, Ljusnarsberg och Laxå) har mer än 20 procent av sin befolkning i åldersspannet 65-84, medan Örebro kommun endast har 13,4 procent.

Andel i befolkning mellan 65-84, år 2006			
	Kommun	Län	Riket
Lekeberg	15.1%	15.1%	14.8%
Laxå	20.4%		
Hallsberg	16.5%		
Degerfors	18.1%		
Hällefors	22.0%		
Ljusnarsberg	20.9%		
Örebro	13.4%		
Kumla	13.9%		
Askersund	18.2%		
Karlskoga	17.8%		
Nora	17.1%		
Lindesberg	16.9%		

6. Hur arbetar kommunerna med boendeplanering?

6.1 Vilka verktyg använder kommunerna i det strategiska arbetet med boendefrågorna?

Kommunerna ska enligt 1 § i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar upprätta och anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång varje mandatperiod. Att planera för god bostadsförsörjning ger bättre framförhållning och förutsättningar för att skapa goda boendemiljöer.

Av länets 12 kommuner anger endast 4 att kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen. Detta gäller Örebro, Kumla, Hallsberg och Askersund kommuner. Många kommuner hävdar att de anger riktlinjer för bostadsförsörjningen i översiktsplanen eller i fördjupningar av översiktsplanen.

I de flesta fall handlar det mer om var och hur bostäder kan byggas snarare än riktlinjer som baseras på analyser av det befintliga bostadsbeståndet, befolkningsutveckling, omvärldsförändringar och liknande. Då flertalet av dessa kommuner dessutom har översiktsplaner som är mycket gamla kan man dra slutsatsen att planering av bostadsförsörjningen helt saknas i flertalet av länets tolv kommuner.

Tabell 8: Hur man arbetar med bostadsförsörjningsfrågor (ur BME 2008)

	Antal kommuner
Riktlinjer finns	4
I ett bostadsförsörjningsprogram eller liknande	2
I den kommunomfattande översiktsplanen	4
I fördjupningar av översiktsplanen	3
I annan strategisk plan	3
På annat sätt	0
Har inte påbörjat riktlinjer för bostadsförsörjningen	4

Örebro kommun har ett bostadsförsörjningsprogram som antogs av kommunfullmäktige 1999. Kumlas bostadsförsörjningsprogram är antaget 2007.

Örebro kommun stod för 81 procent av den totala nyproduktionen i länet under 2007 och Kumla kommun för 10 procent. Totalt har ca 90 procent av nyproduktionen i Örebro län skett i kommuner med antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen. Både Kumla och Örebro anger att programmen tas fram i ett brett samarbete mellan kommunledningen och flera förvaltningar inom kommunen.

Många av de mindre kommunerna har antingen inte haft någon omfattande nyproduktion och/eller väldigt lite resurser för att arbeta med frågorna. Behovet har troligtvis ansetts som litet då kommunernas problem varit att hantera ett överskott av bostäder i de allmännyttiga bostadsbolagen. Den pågående förändringen av befolkningens ålderssammansättning, med ett ökat antal äldre och stora kommande ungdomskullar gör att behovet av bostadsplanering ökar.

Samarbete mellan kommunala förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen

I de större kommunerna i länet förekommer en relativt väl utvecklad samordning mellan olika förvaltningar och nämnder. Flertalet av de mindre kommunerna svarar att samordningen mellan bostadsförsörjningsplaneringen och övrig kommunal planering sker inom ramen för översiktsplanering och detaljplanering.

Tabell 9: Samarbete mellan förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen(BME 2008)

	Antal kommuner
I arbetsgrupp med tjänstemän	3
I grupp med berörda förvaltningschefer	3
I grupp med förtroendevalda i berörda nämnder	3
På annat sätt	2
Nej, inget regelbundet samarbete	2

Samarbete över kommungränser

Idag finns inget samarbete mellan kommunerna i länet när det gäller bostadsplaneringsfrågorna enligt uppgifterna i BME 2008. I en tid när människor dagligen rör sig över kommungränser och över allt större områden ökar behovet av samarbete mellan kommunerna. Sådan planering förekommer inom andra områden men inte när det gäller bostadsförsörjningsfrågor. Bostadsfrågan ses snarare som en konkurrensfråga mellan kommunerna.

Tabell 10: Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningen (BME 2008)

	Antal kommuner
Ja	0
Nej	12

6.2 Hur arbetar länsstyrelsen med råd, stöd och underlag till kommuner?

När det gäller bostadsförsörjningsfrågan ska Länsstyrelsen ge kommunerna råd och information samt lämna underlag för deras planering.

Länsstyrelsen kartlägger tillsammans med Boverket bostadsförsörjningen i länet genom Boverkets årliga Bostadsmarknadsenkät.

Information och underlag om bostadsfrågor och bostadsförsörjning lämnas vid de regelbundna *Stadsarkitektträffar* som ordnas för länets stadsarkitekter minst två gånger om året.

Vid Länsstyrelsens årliga, återkommande kommunbesök och möten med kommunledning och tjänstemän inom näringslivsutveckling, utbildning och bygg- och miljöfrågor diskuteras och överlämnas information för att ge kommunen ett brett underlag för sin planering.

Från 1 januari 2007 är Regionförbundet Örebro samordnare för länets Regionala Tillväxtprogram (RTP) och Regionala Utvecklingsstrategi (RUS). Länsstyrelsen medverkar bl a i inspirationsgruppen ”Den attraktiva regionen” som ska fungera som bollplank när nya RTP och RUS tas fram. De nya programmen är nu ute på remiss till hösten 2008.

I yttranden över kommunernas översiktsplaner ges synpunkter på bland annat bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen betonar vikten av att kommunen analyserar konsekvenserna av planen när det gäller bl a kommunal service, jämställdhet, integration och behovet av boende för särskilda grupper m m. Översiktsplanen är ett ofta ett bra instrument för kommunen när det gäller öka kompetensen och intresset för bostadsplaneringsfrågor.

BILAGA

Bostadsmarknadsenkäten 2008
Ett urval av sammanfattande tabeller
från BME 2008

Tabell 1a) Bostadsmarknadsläget i kommunerna januari år 2008 och förväntade förändringar

Kommun	Situationen i januari år 2008			Förväntad utveckling totalt sett under år 2008-09		
	Totalt sett	Centralorten/ innerstan	Övriga kommun- delar	Ökad efterfrågan i förhållande till utbudet*	Minskad efterfrågan i förhållande till utbudet**	Ingen påtaglig förändring
Lekeberg	brist	brist	balans		X	
Laxå	balans	balans	balans		X	
Hallsberg	brist	brist	balans	X		
Degerfors	överskott	överskott	överskott	X		
Hällefors	balans	balans	balans			X
Ljusnarsberg	överskott	brist	överskott			X
Örebro	balans	balans	balans			X
Kumla	brist	brist	balans		X	
Askersund	brist	brist	balans			X
Karlskoga	överskott	överskott	balans			X
Nora	brist	brist	balans		X	
Lindesberg	brist	brist	balans	X		
Antal i länet				3	4	5

* Brist uppstår eller ökar alternativt överskottet minskar

** Överskott uppstår eller ökar alternativt bristen minskar

Tabell 1b) Hur yttrar sig bostadsbristen?

	Antal kommuner
<i>Typ av bostäder</i>	
Brist på hyresbostäder	4
Brist på bostadsrätter	3
Brist på egnahem	5
<i>Brist på bostäder för:</i>	
ensamstående	1
ungdomar	3
studenter	1
barnfamiljer	3
stora barnfamiljer	6
ensamstående med barn	0
inflyttande hushåll (fr.a. arbetskraftsinflytt)	4
medelålders och äldre (mindre bostäder)	9
hushåll med krav på god tillgänglighet	5
hushåll med höga krav på attraktivt läge	7
flyktingar med uppehållstillstånd	1
ekonomiskt svaga hushåll	2

Tabell 1c) Efterfrågan på hyresbostäder

	Antal kommuner
Inga hyresbostäder alls	1
1 - 19 hyresbostäder	4
20 - 49 hyresbostäder	4
50 - 99 hyresbostäder	1
mer än 100 hyresbostäder	1

Tabell 2a) Uthyrningssvårigheter

Kommun	Antal tomma lgh i allmän-nyttan	Uthyrnings- svårigheter i allmännyttan
Lekeberg	5	
Laxå	36	
Hallsberg	149	X
Degerfors	125	X
Hällefors	20	X
Ljusnarsberg	40	X
Örebro	87	
Kumla	16	
Askersund	26	
Karlskoga	195	X
Nora	15	
Lindesberg	22	
Totalt i länet	736	5

Tabell 2b) Åtgärder mot uthyrningssvårigheter

Kommun	Antal lgh i malpåse	Ev rivning 2008/2009 antal lgh
Lekeberg		
Laxå		65
Hallsberg	40	40
Degerfors		55
Hällefors		8
Ljusnarsberg	5	10
Örebro		
Kumla		
Askersund		
Karlskoga	50	100
Nora		
Lindesberg		
Totalt i länet	95	278

Tabell 3a) Förväntat påbörjande år 2008-2009. Nyproduktion av bostäder.

Kommun	Antal lgh år 2008	Antal lgh år 2009
Lekeberg	26	40
Laxå	25	10
Hallsberg	25	20
Degerfors	6	6
Hällefors	5	5
Ljusnarsberg	0	0
Örebro	600	600
Kumla	90	100
Askersund	45	40
Karlskoga	30	50
Nora	40	40
Lindesberg	50	30
Totalt i länet	942	941

Tabell 3b) Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet just nu

	Antal kommuner
Högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd	7
<i>Hinder för ökat bostadsbyggande:</i>	
Svårigheter att få långivare/hårda lånevillkor	4
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	3
Brist på mark i attraktiva lägen	5
Konflikter med andra allmänna intressen enl PBL	0
Bristande planberedskap	1
Överklaganden av detaljplaner	2
Höga produktionskostnader	9
Vikande befolkningsunderlag	4
Svag inkomstutveckling för hushållen	0
Kommunen strävar f.n. inte efter att öka befolkningen	0
Osäkerhet om vägdragningar och/eller bullerproblem	0
Brist på byggarbetskraft	2
Annan orsak	1

Nyproduktion. Antal bostäder**Projekt med förväntat påbörjande år 2008. Hustyp, upplåtelseform, m m**

Kommun	därav allmän-nyttan		Hustyp		Upplåtelseform				Specialbostäder		Detaljplan
	totalt		flerb	hus småhus	hyres-rätt	kooperativ hyresrätt	bostads-rätt	egna-hem	särskilt boende	student-bostäder	klar för: (antal lgh)
Lekeberg	26	0	6	20	6	0	0	20	0	0	26
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	593	45	453	140	77	0	376	140	0	0	553
Kumla	92	42	42	50	42	0	0	50	0	0	92
Askersund	54	0	0	54	0	0	24	30	0	0	39
Karlskoga	46	0	6	40	0	6	25	15	0	0	46
Nora	51	14	14	37	14	0	0	37	0	0	51
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	862	101	521	341	139	6	425	292	0	0	807

Projekt med förväntat påbörjande 2009. Hustyp, upplåtelseform, m m**Nyproduktion**

Kommun	därav allmän-nyttan		Hustyp		Upplåtelseform				Specialbostäder		Detaljplan
	totalt		flerb	hus småhus	hyres-rätt	kooperativ hyresrätt	bostads-rätt	egna-hem	särskilt boende	student-bostäder	klar för: (antal lgh)
Lekeberg	50	0	35	15	25	0	0	15	10	0	15
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	791	120	505	286	305	0	200	286	0	0	726
Kumla	108	18	50	58	68	0	0	40	0	0	35
Askersund	30	0	0	30	0	0	0	30	0	0	30
Karlskoga	57	8	48	9	8	0	40	9	8	0	14
Nora	50	14	30	20	30	0	0	20	0	0	50
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	1 086	160	668	418	436	0	240	400	18	0	870

Ombyggnad. Antal lägenheter.**Projekt med förväntat påbörjande år 2008 eller 2009. Hustyp, upplåtelseform, m m**

Kommun	Sammanlagt		Därav		Upplåtelseform efter omb			Specialbostäder	
	före ombyggn	efter ombyggn	allmän-nyttan före	allmän-nyttan efter	hyres-rätt	kooperativ hyresrätt	bostads-rätt	särskilt boende	stud/ungd bostäder
Lekeberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laxå	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hallsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Degerfors	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hällefors	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Örebro	3	6	0	0	6	0	0	0	0
Kumla	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Askersund	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Karlskoga	20	20	20	20	20	0	0	0	0
Nora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindesberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	23	26	20	20	26	0	0	0	0

Ombyggnadsprojekt efter typ av ombyggnad

Kommun	Bostäder som förblir bostäder		Lokaler el vindar som blir bostäder
	före omb	efter omb	efter omb
Lekeberg	0	0	0
Laxå	0	0	0
Hallsberg	0	0	0
Degerfors	0	0	0
Hällefors	0	0	0
Ljusnarsberg	0	0	0
Örebro	3	6	0
Kumla	0	0	0
Askersund	0	0	0
Karlskoga	20	20	0
Nora	0	0	0
Lindesberg	0	0	0
Totalt i länet	23	26	0

Tabell 4a) Hur man arbetar med bostadsförsörjningsfrågor

	Antal kommuner
Riktlinjer finns	4
i ett bostadsförsörjningsprogram eller liknande	2
i den kommunomfattande översiktsplanen	4
i fördjupningar av översiktsplanen	3
i annan strategisk plan	3
på annat sätt	0
Har inte påbörjat riktlinjer för bostadsförsörjningen	4

Tabell 4b) Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningen

	Antal kommuner
Ja	0
Nej	12

Tabell 4c) Samarbete mellan förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen

	Antal kommuner
i arbetsgrupp med tjänstemän	3
i grupp med berörda förvaltningschefer	3
i grupp med förtroendevalda i berörda nämnder	3
på annat sätt	2
Nej, inget regelbundet samarbete	2

Tabell 4d) Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

	Antal kommuner
Förhållanden i socialt utsatta bostadsområden	3
Segregation/integration av olika grupper i boendet	3
Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden	7
Tillgänglighet i offentlig miljö	9
Bostadsförsörjning för äldre och/eller funktionshindrade	4
Bostadsförsörjning för ungdomar och/eller studenter	4
Åtgärder mot buller i boendemiljöer	2
Trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder	2
Skapa god närmiljö för barn och ungdomar	1
Boendesituationen för flyktingar	1
Öka inflyttningen	6
Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	5
Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	11
Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	1
Integrering av bostäder och verksamheter	1

Tabell 4e) Insatser i utsatta bostadsområden

Typ av insats	Antal kommuner
Fysisk upprustning, förbättringar av bostäderna	4
Fysisk upprustning av utemiljön	4
Rivning av enstaka bostadshus eller delar av hus	2
Det allmännyttiga bostadsbolaget bedriver särskilt arbete i området	3
Decentraliserad förvaltning med husvärdar/bovärdar	2
Ökat inflytande för de boende över den egna bostaden	3
Ökad delaktighet för de boende i planeringen och utvecklingen av området	2
Ökat inslag av självförvaltning	0
Trygghetsskapande/brottsförebyggande åtgärder	6
Särskilda insatser för att öka gemenskapen	3
Särskilda insatser i skolor/barnomsorg	2
Särskilda insatser riktade till ungdomar i området	2
Särskilda insatser för att öka sysselsättningsgraden	1
Ändrad hyressättning	0
Investeringar i internet/intranät/bredband	3
Nej, inga särskilda insatser för närvarande	3
Finns inga utsatta bostadsområden i kommunen	2
Annat	0

Tabell 4f) Styrning av upplåtelseformen i samband med markanvisning

	Antal kommuner
Ja	3
Nej	9

Tabell 4g) Förekomst av omvandling av fritidshus till permanenta bostäder

	Antal kommuner
Ja, i betydande omfattning	2
Ja, men i begränsad omfattning	9
Nej, ytterst sällan	1
Vet ej	0

4h) Inventering av radonsituationen

	Antal kommuner
Har inventerat hela eller betydande delar av kommunen	7
Har inventerat enstaka delar av bostadsbetåndet	4
Har inte gjort någon inventering	1

Tabell 5a) Förmedling av bostäder

Typ av bostadsförmedling	Antal kommuner
Allmännyttan har egen kö	8
Kommunal bostadsförmedling	0
Privat bostadsförmedling	0
Ingen bostadsförmedling	3

Tabell 5b) Instans som sköter förturshantering

Instans	Antal kommuner
Socialtjänsten	0
Kommunala bostadsföretaget	4
Fastighets-/tekniska kontoret	0
Annan instans	0
Förturssystem finns	4

Tabell 5d) Ex på grupper som har möjlighet att beviljas förtur

Förtursskäl	Antal kommuner
Trångbodda familjer med många barn	1
Personer som fått arbete i kommunen	2
Personer med rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet	3
Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	0
Hushåll som på grund av skilsmässa behöver ny bostad	2
Flyktingar som ingår i det kommunala flyktingmottagandet	0
Andra förtursgrunder	0

Tabell 5e) Hushåll utanför den ordinarie bostadsmarknaden

	Antal kommuner	Antal lägenheter
Samarbete med allmännyttan	9	
Samarbete med privata fastighetsägare	3	
Inget regelbundet samarbete	1	
Löser problemen efterhand	1	
Kommunen hyr ut i andra hand	8	215
Arbetar inte på det sättet	3	

Tabell 6 Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet

Kommun	Antal lgh som såldes 2007	Aktuellt med försäljning år 2008/2009	Planerad försäljning antal lgh
Lekeberg		Nej	
Laxå		Nej	
Hallsberg	6	Nej	
Degerfors		Nej	
Hällefors		Nej	
Ljusnarsberg		Nej	
Örebro	15	Ja	40
Kumla		Nej	
Askersund		Nej	
Karlskoga		Ja	45
Nora		Nej	
Lindesberg		Nej	
Totalt i länet	21	2	85

Tabell 7. Hur kommunerna normalt sett får fram bostäder till flyktingar

Kommun	Regelbundet samarbete med allmännyttan	Regelbundet samarbete med privata fastig- hetsägare	Tar vid behov kontakt med allmännyttan	Tar vid behov kontakt med privata fastighetsäg	På annat sätt	Flyktinghushål- len förutsätts lösa sina bostads-behov själva
Lekeberg			Ja	Ja		
Laxå						
Hallsberg	Ja					
Degerfors	Ja					
Hällefors	Ja	Ja		Ja		
Ljusnarsberg					Ja	
Örebro	Ja			Ja		
Kumla	Ja	Ja	Ja	Ja		
Askersund					Ja	
Karlskoga	Ja		Ja	Ja		
Nora	Ja			Ja		
Lindesberg	Ja					
Totalt i länet	8	2	3	6	2	0

Tabell 7b) Förekommande problem när det gäller bostäder till flyktinghushåll

	Antal kommuner
Brist på hyreslägenheter	6
Brist på stora lägenheter	6
Brist på små lägenheter	4
Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	2
Hyresvärdarna ställer höga krav när det gäller inkomst eller anställning	0
Hyresvärdarna är obenägna att ta emot stora barnfamiljer	0
Inget av ovanstående är något problem	2

Tabell 7c) Möjligheter att tillgodose behovet av bostäder till flyktinghushåll

	Antal kommuner	1 års sikt	3 års sikt
Lätt		1	1
Ganska lätt		4	4
Ganska svårt		3	3
Mycket svårt		3	2

Tabell 8a) Bostadsmarknadsläge för studenter respektive ungdomar

Kommun	Brist på bostäder för studenter?	Brist på bostäder för ungdomar?	Svårigheter för ungdomar på bostadsmarknaden			
			storlek	pris	läge	annat
Lekeberg						
Laxå						
Hallsberg	1	1	X			
Degerfors						
Hällefors			X			
Ljusnarsberg		1	X	X	X	
Örebro						
Kumla	1	1	X			
Askersund						
Karlskoga	1					
Nora		1				
Lindesberg	1	1	X	X	X	X
Antal i länet	4	5	5	2	2	1

Tabell 8b) Bostadsbestånd för studenter och ungdomar januari 2008

Kommun	Ungdoms- bostäder	Student- bostäder
Lekeberg		
Laxå		
Hallsberg		
Degerfors		
Hällefors		214
Ljusnarsberg		12
Örebro	50	3 500
Kumla		
Askersund		
Karlskoga		80
Nora		
Lindesberg		
Totalt i länet	50	3 806

Tabell 9a) Behovstäckning, särskilt boende

Kommunens bedömning	Antal kommuner	
	Särskilt boende för äldre	Särskilt boende för funktionshindrade
Överskott på bostäder i särskilda boendeformer	0	0
Behovet täckt. Ingen utbyggnad behövs under de närmaste åren	8	4
Räknar med att täcka behovet gm planerad utbyggnad de närmaste åren	2	6
Brist - även efter eventuell planerad utbyggnad de närmaste åren	1	2
Brist - även på 5 års sikt	1	0

Tabell 9b) Seniorboende

	Antal kommuner	Antal lägenheter
Projekt på gång	7	
Nyproduktion	5	266
Ombyggnad	2	75
Omvandling	1	10
Byggherre		
Allmännyttigt bostadsföretag	6	
Privat fastighetsägare som bygger hyresrätter	0	
Kooperativ hyresrättsförening	0	
HSB eller annan som bygger bostadsrätter	3	

Tabell 10. Bostadsanpassningsbidragen 2007

Kommun	Antal ansökningar	Antal beviljade bidrag	Antal avslag	Sammanlagt beviljat belopp, tkr	Sammanlagt utbetalat belopp, tkr
Lekeberg	43	42	1	625	701
Laxå	86	82	4		767
Hallsberg	157	157	0	1 800	1 000
Degerfors	163	148	6	950	440
Hällefors	43	41	2		500
Ljusnarsberg	48	46	1	762	1 223
Örebro	1 738	1 629	15	14 414	
Kumla	192	187	6		3 437
Askersund	101	100	1	1 430	1 538
Karlskoga	387	411	16		3 800
Nora	47	47	0	234	234
Lindesberg	142	138	4		1 792
Totalt i länet	3 147	3 028	56	20 215	15 432



Länsstyrelsen Örebro län