BERGS KOMMUN
BÏERJEN TJÏELTE

Bostadsbehovsutredning 2026

Innehållsförteckning

Sammanfattning ... 3
Bakgrund och uppdrag ... 4
Syfte och frågeställningar ... 4
Dokumentanalys ... 5
Enkätsvar ... 7
Bergsbygden/Svenstaviksområdet ... 12
Hackåsbygden ... 14
Klövsjöbygden ... 16
Ovikenbygden ... 18
Rätanbygden ... 20
Storsjö/Ljungdalen ... 22
Åsarnabygden ... 24
Analys och slutsatser ... 27
Rekommenderade insatser ... 28
Källförteckning ... 30

Sammanfattning

Bostadsbehovsutredningen är en sammanställning av kommunala styrdokument, regional analys, åsikter från medborgare i Bergs kommun och inkomna enkätsvar.

Bostadsbehovsutredningen är tänkt som ett underlag för framtida prioriteringar inom bostadsförsörjningen i Bergs kommun. Enkätens uttryckta önskemål visar vilka bostadsformer som bör prövas vidare lokalt; de anger inte ett beslutat antal nya bostäder eller en utfästelse om byggande.

Kommunens bostadsförsörjning behöver kombinera mindre, tillgängliga bostäder och hyresmöjligheter med småhus, gårdar och byggbara tomter. Utbudet bör skilja sig mellan bygderna. Enkäten visar särskilt efterfrågan på hyresalternativ i Hackås, Rätan och Storsjö/Ljungdalen samt på ägda småhus och gårdar i Klövsjö och Åsarna. Ovikenbygden och Bergsbygden visar bredare efterfrågan. Fritextsvaren i enkäten betonar rimlig kostnad, skick, kollektivtrafik och närhet till service. Det befintliga beståndets kvalitet och möjligheten att få ut tomma hus på marknaden är därför också relevanta.

Enkäten samlade 342 svar. 88 personer planerar flytt inom tre år, 32 personer planerar flytt inom 10 år och ytterligare 74 kan tänka sig att flytta om rätt bostad dyker upp. Samtidigt är 148 nöjda med sin nuvarande bostad. Resultatet beskriver ett bostadsbehov både på kort och längre sikt samt ett villkorat flyttintresse.

Enkäten har funnits att besvara under maj och juni 2026 och rapporten är sammanställd av näringslivsenheten på Bergs kommun.

Slutsats

- **Frigör flyttkedjor**
  Rörlighet är den centrala hävstången. Mindre, tillgängliga och attraktiva bostäder med hyror som målgruppen klarar kan göra det möjligt för äldre att lämna stora hus och därmed frigöra småhus för yngre hushåll.

- **Höj kvaliteten i befintligt bestånd**
  Efterfrågan är kvalitativ, inte bara kvantitativ. Standard, skötsel, uteplats, grönska, trygghet och rimlig boendekostnad återkommer i fritextsvaren från enkäten.

- **Skapa fler möjligheter till boende i småhus/gård**
  Inflyttningspotentialen är tydlig. Av de svarande bor 58 i en annan kommun, varav 24 äger fritidsboende i Bergs kommun. Underlaget visar ett intresse för boende i kommunen, men omfattningen av en möjlig inflyttning behöver prövas vidare. Byggklara tomter, småskaliga markanvisningar, planstöd och nyckelfärdiga koncept behövs.

- **Omvandla tomma och underutnyttjade hus**
  Matchning, rådgivning, uthyrningsstöd och riktad permanentboendekampanj. Möjliggör för fritidshusägare att flytta hit permanent.

- **Följ upp efterfrågan före varje etapp**
  Nyproduktion bör prövas etappvis. Inför byggstart bör intresseanmälningar samlas in med uppgifter om målgrupp, betalningsvilja och önskat inflyttningsår. Bygg i små etapper med möjlighet att skala upp vid behov.

- **Knyt boende till service och transport**
  Service och mobilitet är en del av bostadserbjudandet. Behov av kollektivtrafik, butik/servicepunkt, vård, skola, bredband, vägar och mötesplatser återkommer i samtliga bygder. Prioritera lägen där vardagsservice och kollektivtrafik kan bära permanentboende.

Bakgrund och uppdrag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut SBU § 5 den 31 mars 2026, dnr KS 2026/111, gav samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att utreda bostadsbehovet i Klövsjö, Myrviken, Hackås, Svenstavik, Åsarna, Rätan och Storsjö/Ljungdalen. Utredningen ska vara underlag för framtida prioriteringar och införlivas i bostadsförsörjningsplanen.

Kommunstyrelsen beslutade 2022 om målet 7 600 invånare år 2030 (KS § 120). Kommunstyrelsen antog strategin för befolkningsutveckling den 26 mars 2026 (KS § 35). Bostäder behövs både för att behålla invånare och för att möjliggöra inflyttning.

Bostadsförsörjning är både en välfärdsfråga och en utvecklingsfråga. Bergs kommun behöver skapa förutsättningar för invånare att bo kvar, för unga att etablera sig, för äldre att flytta till ett mer funktionellt boende och för nya hushåll att kunna flytta in. Kommunens bostadsförsörjningsplan pekar på ett varierat bostadsutbud, bättre omsättning i beståndet, minskad andel tomma hus och en planberedskap som stödjer hela kommunen med fokus på lägen där service redan finns.

Sedan planen antogs har länets demografi och byggmarknad förändrats. Bostadsmarknadsanalysen 2026 visar att Berg minskade med 35 invånare 2021–2025, trots positivt invandringsöverskott och svagt positivt flyttnetto mot övriga Sverige. Andelen 65+ beräknas öka från 30 procent 2025 till 32 procent 2030. Höga produktionskostnader, finansieringssvårigheter och VA/infrastruktur begränsar idag byggandet av nyproducerade bostäder.

Syfte och frågeställningar

Rapporten tydliggör behov, efterfrågan och målgrupper i kommunens olika delar som underlag för framtida prioriteringar enligt initiativärendet. Den skiljer mellan uttryckta önskemål, styrdokumentens inriktning och slutsatser som behöver prövas vidare.

Följande frågor vägleder sammanställningen:

- Vilka bostadsformer, storlekar och kvaliteter efterfrågas?
- Vilka skillnader finns mellan bygderna?
- Vilka andra ortsförutsättningar påverkar möjligheten att bo permanent?
- Vilka kommunala insatser bör prioriteras och hur kan efterfrågerisken hanteras?

Underlaget består av dokumentstudier och analys av enkätens 342 inskickade svar.

Dokumentstudien omfattar kommunens tre hållbarhetsprogram, strategin för befolkningsutveckling, bostadsförsörjningsplanen 2022–2030, Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2026 samt sammanställningar av medborgardialogerna 2026 och bygdernas utvecklingsplaner

Komplett källförteckning finns på sista sidan.

Dokumentanalys

Bergs kommuns tre program

Programmet för ekonomisk hållbarhet kopplar befolkningstillväxt till attraktiva boendemiljöer, infrastruktur, arbete och ett varierat bostadsutbud; det lyfter även färre tomma hus och tillgång för unga och ekonomiskt utsatta.

Programmet för social hållbarhet betonar fullgoda, ekonomiskt överkomliga bostäder och trygga, tillgängliga miljöer.

Programmet för ekologisk hållbarhet innebär att ny bebyggelse måste vägas mot resursanvändning, hållbara resor och naturvärden. Tillsammans talar programmen för att både utveckla befintliga bostäder och pröva nya bostäder där vardagsresor och service fungerar.

Strategi för befolkningsutveckling

Den antagna strategin för befolkningsutveckling beskriver en åldrande befolkning och ett negativt födelsenetto. Den vill både behålla nuvarande invånare och attrahera nya, med varierade boendeformer genom livets skeden, trygg vardagsmiljö och tydlig information till inflyttare. Uppgiften om cirka 7 100 invånare i strategin är en avrundad nulägesbeskrivning, inte en aktuell folkmängd att använda för att beräkna bostadsantal. Målet 7 600 år 2030 är beslutat separat.

Bostadsmarknadsanalysen

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för Jämtlands län 2026 visar att länets delmarknader skiljer sig och att demografi och lokala lägen måste beaktas. Den redovisar att Bergs bedömning av bostadsmarknadsläget gått från underskott till balans på kommunnivå. Detta motsäger inte lokala brister för en viss bostadstyp eller ort: balans i totalbeståndet kan samexistera med få tillgängliga hyresbostäder, svag omsättning och brist på lämpliga småhus. Länets befolkning väntas bli äldre, särskilt genom en ökning av gruppen 85 år och äldre. Attraktiva bostäder för äldre kan möjliggöra flyttkedjor, men kommunerna beskriver det som svårt att erbjuda alternativ som äldre vill och har råd att flytta till.

Bostadsförsörjningsplanen

Bostadsförsörjningsplanen 2022–2030 anger varierat bostadsutbud, bättre omsättning, färre tomma hus och bostäder för unga, äldre och personer med särskilda behov. Den framhåller både förtätning nära utbyggd service och möjligheter för enstaka hus i andra lägen. Planens beskrivning av underskott avser dess äldre nuläge; den bör läsas tillsammans med länsstyrelsens nyare kommunövergripande bedömning. Initiativärendets beslut om att införliva denna utredning i planen ger ett tillfälle att uppdatera de lokala bedömningarna. Bostadsförsörjningsplanen ska uppdateras under kommande mandatperiod och anpassas till de lagkrav som gäller då.

Bygdernas utvecklingsplaner

Bygdernas utvecklingsplaner beskriver lokala förutsättningar och frågor som är viktiga för respektive bygds utveckling. Flera av dessa frågor har betydelse för bostadsförsörjningen, eftersom möjligheten att bo och bosätta sig på en ort påverkas av tillgången till arbete, skolor, service och fungerande resor.

Olika framgångsfaktorer och utmaningar lyfts fram i de sju bygderna:

Svenstavik: tillgång till service och kollektivtrafik.

Hackås: möjligheter till pendling och tillgång till tomter för bostadsbyggande.

Klövsjö: markfrågor och kopplingen till besöksnäringen.

Myrviken: bostadsutbudet.

Rätan: närheten till Destination Vemdalen.

Storsjö/Ljungdalen: vägförbindelser och tillgång till service.

Åsarna: skidgymnasiet och kommunikationerna till och från orten.

För bostadsplaneringen innebär detta att både bostädernas utformning och deras läge behöver bedömas utifrån varje bygds förutsättningar. Där pendling är viktig behöver exempelvis restider och kollektivtrafik vägas in. Bostäder för äldre behöver bedömas utifrån tillgänglighet och närhet till service, medan bostäder för unga och barnfamiljer behöver ses i relation till arbete, skolor och förskolor.

Utvecklingsplanerna kompletterar därmed enkätens bild av vilka bostäder som efterfrågas. De ger underlag för att bedöma var olika bostadstyper kan fungera och vilka andra insatser som kan behövas för att underlätta permanentboende.

Medborgardialogerna 2026

Under februari och mars höll Bergs kommun sju dialogmöten som del av arbetet med att revidera översiktsplanen. Här är en sammanfattning av de boenderelaterade frågor som framgår av kommunens publicerade sammanfattningar. Detta är referat av samtal och önskemål, inte beslut om bostadsbyggande.

Åsarnabygden	Personer vill flytta till Åsarna men hittar inte alltid en bostad som passar. Bostäder för unga som flyttar hemifrån och för personer över 55 år efterfrågades. Deltagarna tog upp att hus och gårdar säljs som fritidshus, vilket försvårar för inflyttande familjer. Höga byggkostnader och hyror diskuterades, liksom mindre bostäder, generationsboende, samboende och möjligheten att få tomma hus uthyrda eller sålda. Kommunen uppgav att den undersöker frågan med bostadsbolaget och privata aktörer.
Bergsbygden – Svenstavik	Samtalet gällde främst kommunens markinnehav och hur marken kan användas genom framtida översiktsplanering. Lagunen togs upp; politikerna meddelade att medel avsatts för en markinventering under 2026. Den publicerade sammanfattningen anger inget särskilt önskemål om bostadstyp eller antal bostäder.
Hackåsbygden	Deltagarna diskuterade bostäder för olika åldrar, generationsboende på gårdar, markförvärv och möjligheten att bygga på jordbruksmark. Enligt referatet finns stor efterfrågan på hus i Hackås. Lägenheter i de centrala delarna lyftes som ett möjligt sätt att öka rörligheten på bostadsmarknaden.
Ovikenbygden	Samtalet handlade om generationsskiften och boende för äldre. Större lägenheter i trygghetsboende, eller möjligen mindre hus, nämndes som önskemål. Deltagarna betonade också behovet av att fråga personer över 65 år hur de själva vill bo. Vikten av att värna jordbruksmark togs upp i markdiskussionen.
Rätanbygden	Mark, tomter, översiktsplanering och detaljplaner diskuterades och deltagarna lämnade synpunkter. Det publicerade referatet preciserar inte vilka bostadsformer som efterfrågades. Frågor om fjärrvärme och eltariffer tog också stor plats på mötet.
Klövsjöbygden	Kommunen presenterade frågor om mark, tomter och fysisk planering. Deltagarna framförde att planeringen bör ge utrymme för framtida möjligheter. Referatet anger inget särskilt önskemål om bostadstyp eller antal bostäder.
Storsjö/Ljungdalen	Här framfördes ett tydligt önskemål om fler bostäder: hyresrätter samt bostäder för familjer och unga. Fjällviolen diskuterades som en möjlig källa till flyttkedjor. Deltagarna tog också upp behov av utbyggt vatten och avlopp samt problem med avlopp.

Enkätsvar

Enkäten har funnits att besvara via Bergs kommuns e-tjänster under maj och juni 2026. Möjlighet att besvara enkäten har även funnits både digitalt och i pappersformat med hjälp av biblioteken i Berg. Bygd betyder här den plats respondenten markerat under ”Var vill du bo?”, inte nödvändigtvis nuvarande bostadsort. Flera val tilläts. Kommentarer från personer som markerat flera bygder kan därför förekomma i flera lokala analyser.

Fritextsvaren har lästs tematiskt och presenteras utan personuppgifter. Fullständiga fritextsvar återfinns i bilaga. Enkäten har varit valfri att besvara och frånvaro av svar är inte belägg för frånvaro av behov. Resultaten kan inte generaliseras till hela befolkningen. Antalet svar bör ses som en indikation på uttryckt efterfrågan, inte som ett mål för bostadsproduktionen

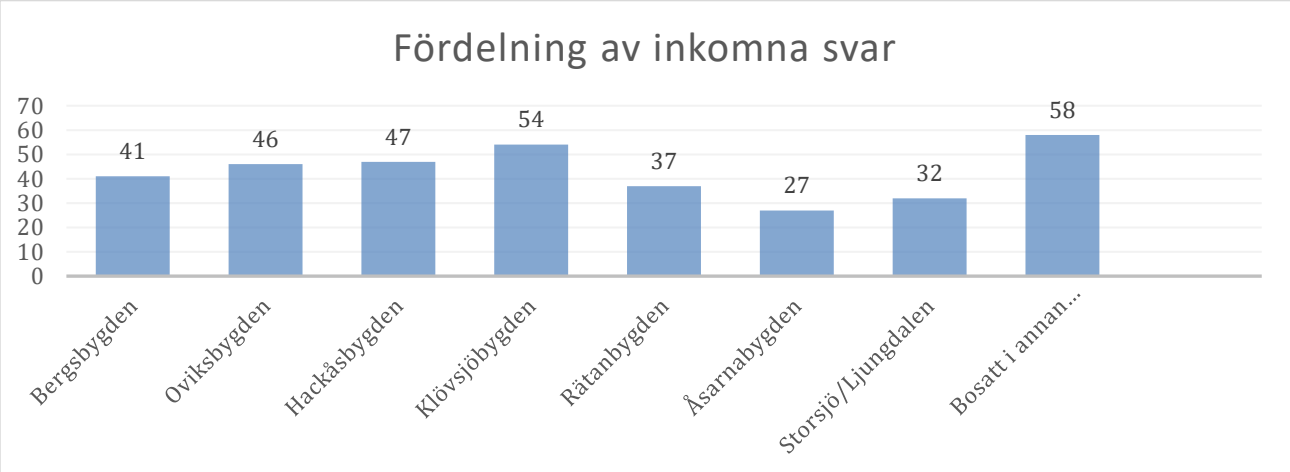
Sammanställning av enkätsvar

	Antal
Unika inskickade svar	342
Planerar flytt inom tre år	88
Planerar flytt inom tio år	32
Kan flytta om rätt bostad dyker upp	74
Nöjd med nuvarande bostad	148

Av 342 svar kommer 284 från permanentboende i Bergs kommun och 58 från personer bosatta i annan kommun idag, varav 24 är fritidshusägare i kommunen idag.

Totalt 194 personer är flyttbenägna på kort eller längre sikt: 88 inom tre år, 74 om rätt bostad dyker upp och 32 inom tio år. Vanliga drivkrafter till en flytt är större bostad, mer funktionell bostad, mindre bostad, lägre kostnad och närhet till service/kollektivtrafik.

Av de 194 personerna svarar de allra flesta att de önskar bo kvar i Bergs kommun. 26 personer har angett en annan kommun som möjlig bostadsort, varav 13 st av dessa har en annan kommun som deras enda alternativ. Skälen varierar, men återkommande motiv är önskan att komma närmare familj och vänner, tillgång till ett bredare service- och aktivitetsutbud samt bättre möjligheter till arbete. Några uppger också att de saknar ett lämpligt boendealternativ i Bergs kommun.



Hushållens storlek och jämförelse med invånarantal

De 284 personer som uppgett en bygd i kommunen som nuvarande bostadsort anger tillsammans 744 personer i sina hushåll. Tabellen jämför hushållspersoner med delrapportens invånarantal för respektive bygd. Kvoten är en ungefärlig hushållstäckning, inte en uppmätt individuell svarsfrekvens: endast en person per inskickat svar har registrerats, hushållsmedlemmarna behöver inte ha svarat och överlapp mellan svarande hushåll kan inte uteslutas.

Bygd	Antal svar på enkäten	Totalt antal personer i hushållen	Invånare[1]	Uppräknad svarsfrekvens[2]
Bergsbygden	41	100	2149	4,7 %
Hackåsbygden	47	125	1172	10,7 %
Klövsjöbygden	54	160	666	24,0 %
Ovikenbygden	46	132	1782	7,4 %
Rätanbygden	37	89	545	16,3 %
Storsjö/Ljungdalen	32	77	259	29,7 %
Åsarnabygden	27	61	497	12,3 %
Summa	284	744	7 070	10,5 %

[1] Invånarantalet utgår från tidpunkten då enkäten låg aktiv för nya svar, maj 2026. [2] Antal angivna hushållspersoner dividerat med invånarantal. 34 svarande i annan kommun och 24 fritidshusägare ingår inte i bygdjämförelsen.

Viktiga faktorer vid val av bostad

Frågan är ställd till alla som besvarat enkäten, oavsett om man är nöjd med sitt nuvarande boende eller planerar för en flytt. Här fanns möjlighet att markera upp till 5 st viktiga faktorer.

Faktor	Antal markeringar
Bo nära naturen	92
Närhet till vänner och familj	88
Närhet till samhällsservice	84
Trygghet	76
Bra skola och förskola	66
Utsikt	62
Ekonomi	61
Välfungerande kollektivtrafik	52
Närhet till friluftsliv	52
Mötesplatser/bygemenskap/föreningsliv	42
Odlingsmöjlighet	40
Sjönära	38

Avskildhet	35
Tillgänglighet	29
Möjlighet att arbeta på distans	22

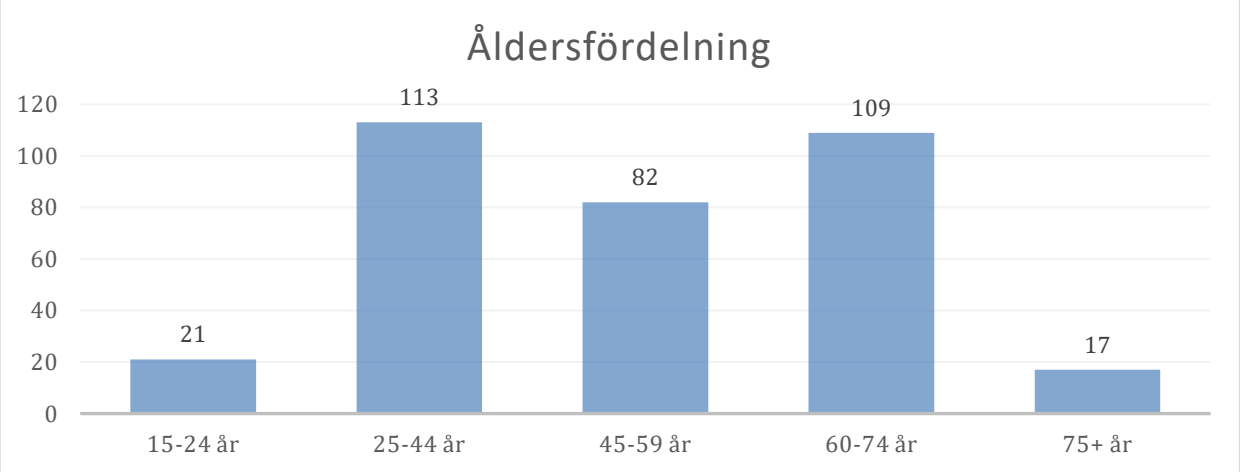
Naturen är en basattraktion, men vardagsfunktionerna avgör permanentboendet. Närhet till natur, vänner/familj, samhällsservice, trygghet och skola/förskola ligger högst. Ekonomi, utsikt och kollektivtrafik är också återkommande.

Skillnader mellan åldersgrupper

Bland 25–44-åringar markeras skola och förskola oftast (43 av 113; 38 %), följt av naturen (33; 29 %). Bland 60–74-åringar är närhet till samhällsservice vanligast (41 av 109; 38 %), medan skola och förskola markeras av 3 personer (3 %). Gruppen 75–84 år lyfter också samhällsservice (8 av 17; 47 %), men det lilla antalet svar gör procenttalen osäkra. Tabellen visar några faktorer där skillnaderna framträder tydligt.

Faktor	15–24 år	25–44 år	45–59 år	60–74 år	75–84 år
Bra skola och förskola	7 (33 %)	43 (38 %)	13 (16 %)	3 (3 %)	0 (0 %)
Närhet till samhällsservice	2 (10 %)	17 (15 %)	16 (20 %)	41 (38 %)	8 (47 %)
Välfungerande kollektivtrafik	3 (14 %)	8 (7 %)	14 (17 %)	23 (21 %)	4 (24 %)
Tillgänglighet	2 (10 %)	6 (5 %)	2 (2 %)	15 (14 %)	4 (24 %)
Bo nära naturen	7 (33 %)	33 (29 %)	21 (26 %)	26 (24 %)	5 (29 %)
Mötesplatser/bygemenskap/föreningsliv	3 (14 %)	7 (6 %)	8 (10 %)	20 (18 %)	4 (24 %)

Flerval: varje person kunde markera flera faktorer. Procenten visar andelen svarande inom respektive åldersgrupp som markerat faktorn.



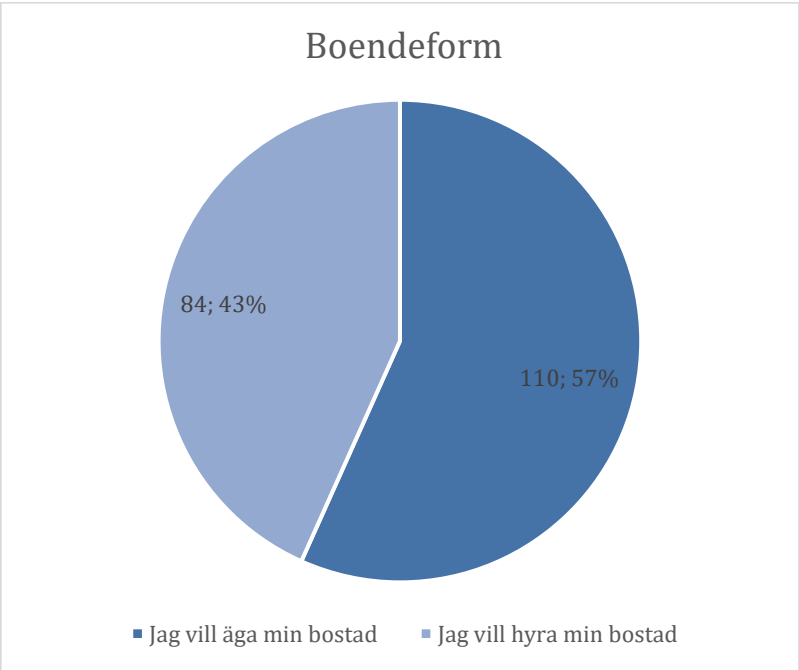
Önskad boendeform

Frågan besvarades av de 194 personer som planerar en flytt eller kan tänka sig att flytta om rätt bostad dyker upp.

	Antal svar
Småhus/villa mer lantligt belägen	55
Centrumnära lägenhet	42
Gård	40
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	38
Kollektivt boende	6
Annat alternativ*	13

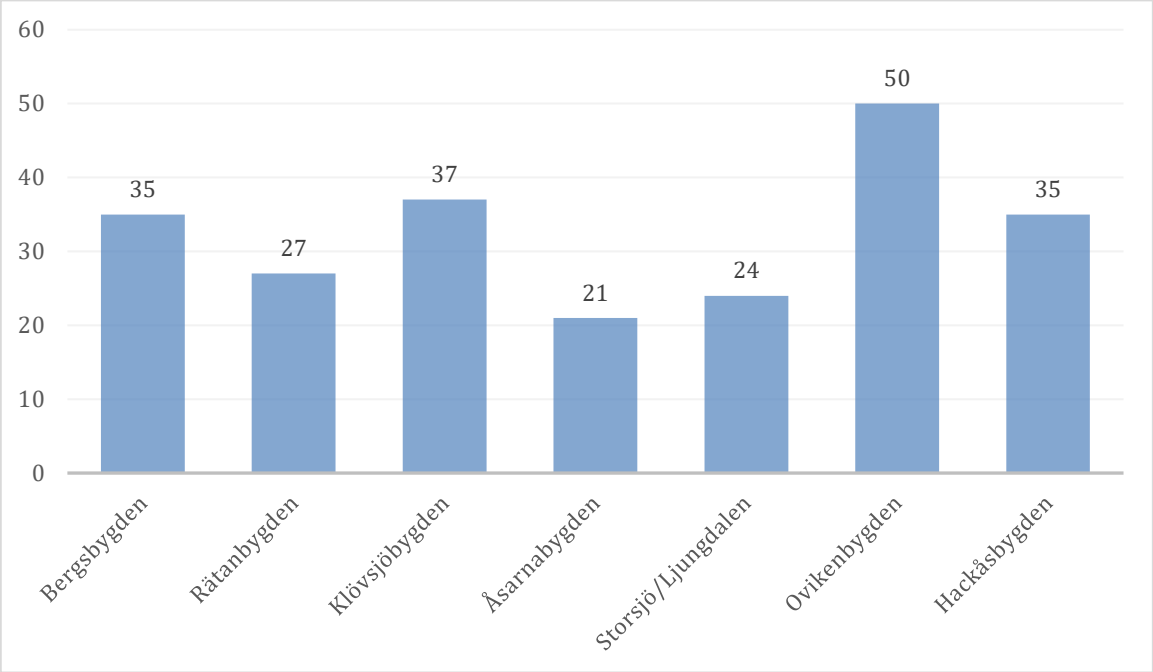
*Lista med eget svar under kategorin ”Annat alternativ”:

- Äldreboende, servicehus med lägenheter och personal, typ Trygghetens äldreboende
- Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar
- särskilt boende med service
- Fjällnära
- Lägenhet nära naturen
- Ett seniorboende
- Lägenhet
- Seniorboende med gemensamhetsutrymmen, aktiviteter och service
- Liten stuga med odlingsmöjlighet
- Trygghetsboende
- Lägenhet i Hackås
- Typ fritidshus
- En liten fristående pensionärsvilla



Önskad bostadsbygd

Ovikenbygden har flest intressemarkeringar (50), följt av Klövsjöbygden (37), Bergsbygden och Hackåsbygden (35 vardera). Rätanbygden får 27, Storsjö/Ljungdalen 24 och Åsarnabygden 21 markeringar. Alla bygder har därmed ett uttryckt intresse, men profil och genomförbarhet skiljer sig.



I kommande avsnitt redovisas önskemål om bostad i respektive bygd från personer som planerar en flytt inom tre eller tio år eller kan tänka sig att flytta om rätt bostad dyker upp. Indelningen utgår från önskad bostadsbygd, inte från nuvarande bostadsort. Flera bygder kunde väljas, och samma person kan därför ingå i flera bygders redovisning.

Bergsbygden/Svenstaviksområdet

Antal som valt bygden: 35, varav 8 st. bosatta i annan kommun idag.
Lantligt småhus, radhus/parhus och gård dominerar önskemålen.
3 rok är vanligast bland storlekssvaren för hyresrätter.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
25-44 år	12
45-59 år	12
60-74 år	8
15-24 år	3
Besvarat	**35**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Lägenhet	20
Småhus/villa	11
Gård	4
Besvarat	**35**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar en flytt inom tre år	17
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	11
Jag planerar en flytt inom tio år	7
Besvarat	**35**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa mer lantligt belägen	11
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	9
Gård	7
Centrumnära lägenhet	5
Lantlig stuga torp villa gård utan grannar	1
Kollektivt boende	1
Trygghetsboende	1
Besvarat	**35**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill äga mitt eget boende	20
Jag vill hyra en bostad	15
Besvarat	**35**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	11
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	6
Jag vill bygga nytt	3
Besvarat	**20**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
3 rok	8
2 rok	5
4 rok eller större	2
Besvarat	**15**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Bättre standard och skötsel av befintliga hyresbostäder är det tydligaste återkommande temat. Svarande efterfrågar fräscha lägenheter, välskötta bostadsområden och bättre utemiljöer. Synpunkterna gäller bland annat Svenstavik och är uttryck för de svarandes upplevelser, inte en teknisk besiktning av beståndet.

Marklägenheter, uteplatser, mindre radhus och hus som går att hyra efterfrågas. Även större lägenheter för barnfamiljer och bostäder med rimlig kostnad för unga och ensamstående återkommer. Det finns olika uppfattningar om tillgången: några beskriver få lediga bostäder, medan andra uppger att de inte saknar något eller att utbudet är tillräckligt.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Arbetstillfällen och bättre kollektivtrafik återkommer starkt. Svarande betonar att jobb och fungerande pendling är avgörande för att människor ska kunna stanna eller flytta in. Fler bussavgångar till Östersund, även kvällar och helger, efterfrågas.

Ett större handelsutbud, ett mer levande centrum och bättre aktiviteter och miljöer för barn och ungdomar är andra återkommande önskemål. Flera svar lyfter kommunalt engagemang, skötsel och attraktivitet även utanför centrum. Synpunkter på arbetsvillkor och hushållens kostnader visar också att bostadsfrågan hänger samman med ekonomin och vardagslivets förutsättningar.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Upprustade och välskötta hyresbostäder. Prioritera god standard, tillgänglighet och trygga utemiljöer i det befintliga beståndet. Detta svarar mot fritextens tydligaste tema och hållbarhetsprogrammens krav på sunda och ekonomiskt överkomliga boendemiljöer.

En bredare blandning av lägenhetsstorlekar. Pröva mindre bostäder för unga och ensamstående samt större familjelägenheter. Tillgängliga alternativ nära Svenstaviks service kan även passa äldre och underlätta flyttkedjor.

Radhus och småhus med närhet till vardagsfunktioner. Marknära bostäder med egen uteplats kan förena önskemål om privat utemiljö med centralortens service och arbetsplatser. Nyproduktion bör komplettera beståndet utifrån belagd efterfrågan; länsanalysens bedömning av balans på kommunnivå motiverar att särskilt pröva typ, kvalitet och läge.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Hackåsbygden

Antal som valt bygden: 35, varav 6 st. bosatta i annan kommun idag.
Centrumnära lägenhet på 2-3 rok och gård önskas i högst utsträckning.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
25-44 år	10
60-74 år	10
75-84 år	6
45-59 år	6
15-24 år	3
Besvarat	**35**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa	16
Lägenhet	15
Gård	4
Besvarat	**35**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	18
Jag planerar en flytt inom tre år	14
Jag planerar en flytt inom tio år	3
Besvarat	**35**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Centrumnära lägenhet	9
Gård	9
Småhus/villa mer lantligt belägen	7
Kollektivt boende	2
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	2
Äldreboende, servicehus med lägenheter och personal, typ Trygghetens äldreboende	1
Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Lägenhet	1
Seniorboende med gemensamhetsutrymmen, aktiviteter och service	1
Lägenhet i Hackås	1
En liten fristående pensionärsvilla	1
Besvarat	**35**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill hyra en bostad	20
Jag vill äga mitt eget boende	15
Besvarat	**35**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	7
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	5
Jag vill bygga nytt	3
Besvarat	**15**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
2 rok	9
3 rok	8
4 rok eller större	2
1 rok	1
Besvarat	**20**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Tillgängliga och attraktiva alternativ för äldre är ett tydligt återkommande tema. Svarande efterfrågar mindre enplanshus, marklägenheter, radhus och senior- eller trygghetsboende som gör det möjligt att lämna huset och ändå stanna i bygden. Uteplats, grönska och möjlighet till hobbyverksamhet eller gemenskap lyfts som viktiga kvaliteter.

Flera svar betonar upprustning och skötsel av befintliga hyresbostäder och utemiljöer. Större lägenheter för familjer och fler bostäder eller tomter att köpa återkommer också. God standard och rimlig kostnad behövs för att ett alternativ till huset ska vara attraktivt.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

En livsmedelsbutik eller närbutik är det tydligaste återkommande önskemålet. Även servicepunkter och möjlighet att hämta paket, läkemedel och andra varor lyfts. Svarande kopplar serviceutbudet till vardagens bilberoende, särskilt för äldre.

Bättre kollektivtrafik, framför allt till Östersund men även mellan kommunens orter, återkommer starkt. Fler turer mitt på dagen, kvällar och helger efterfrågas. Enskilda svar lyfter trafiksäkerhet, vård och aktiviteter, men butik och resmöjligheter dominerar de återkommande synpunkterna.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Tillgängliga hyres- och seniorbostäder. Pröva marklägenheter, mindre radhus eller enplanshus med uteplats och möjlighet till gemenskap. Utformningen bör ge ett attraktivt alternativ till villa eller gård, vilket kan underlätta kvarboende och frigöra familjebostäder.

Familjebostäder och småhustomter i pendlingslägen. Större lägenheter, parhus och tomter kan möta både lokala behov och inflyttning. Programmen lyfter Hackås som ett starkt pendlarläge mot Östersund och behovet av attraktiva byggbara tomter; faktiska restider och säkra anslutningar är därför viktiga.

Upprustning med fokus på hela boendemiljön. Befintliga hyresbostäder, grönområden och gångstråk bör ingå i bostadsinriktningen. Hållbarhetsprogrammen och fritextsvaren talar för att kvalitet, tillgänglighet och vardagsservice måste vägas in tillsammans med ett eventuellt bostadstillskott.

För äldre hushåll är tillgång till service och fungerande resor särskilt viktig; fler bostäder ger inte automatiskt dessa funktioner.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Klövsjöbygden

Antal som valt bygden: 37, varav 9 st. bosatta i annan kommun idag.
Lantligt småhus och gård efterfrågas tydligt.
11 st. svarar att de vill bygga nytt.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
25-44 år	15
45-59 år	10
60-74 år	8
15-24 år	3
75-84 år	1
Besvarat	**37**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa	19
Lägenhet	9
Fritidshus	4
Gård	4
Bostadsrätt	1
Besvarat	**37**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar en flytt inom tre år	19
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	12
Jag planerar en flytt inom tio år	6
Besvarat	**37**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa mer lantligt belägen	17
Gård	12
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	3
Centrumnära lägenhet	2
Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Ett seniorboende	1
Typ Fritidshus	1
Besvarat	**37**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill äga mitt eget boende	32
Jag vill hyra en bostad	5
Besvarat	**37**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	16
Jag vill bygga nytt	11
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	5
Besvarat	**32**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
2 rok	3
4 rok eller större	1
3 rok	1
Besvarat	**5**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Fler hyresbostäder för permanentboende är ett tydligt återkommande önskemål. Små och ekonomiskt överkomliga lägenheter efterfrågas för unga, ensamstående och inflyttare som vill prova att bo i bygden. Även större hyresbostäder för barnfamiljer lyfts; flera beskriver ett utbud som främst består av mindre lägenheter eller redan uthyrda bostäder.

Senior-, trygghets- och serviceboenden återkommer som alternativ för äldre som vill bo kvar i byn. Svarande kopplar sådana alternativ till att hus kan frigöras för yngre. Hus, gårdar och tomter till rimliga priser efterfrågas också, liksom bostadsrätter. Flera synpunkter betonar permanentboende och att befintliga hus behöver bli tillgängliga.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Bättre kollektivtrafik och säkra gång- och cykelvägar är tydliga återkommande teman. Framförallt efterfrågas säkrare förflyttning genom byn och bättre koppling till skidområdet, samt bussresor som minskar beroendet av skjuts.

Paket- och postombud återkommer i många svar. Även apoteksservice, bankärenden och ett större eller mer tillgängligt handelsutbud lyfts. Flera svar betonar fler arbetstillfällen, särskilt året runt. Synpunkter på turismens påverkan visar att service och infrastruktur behöver fungera för bofasta även när besöksantalet varierar.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Hyresbostäder för permanent etablering. Planera för både mindre lägenheter och familjebostäder med uthyrning över hela året. Enkäten visar behov som kompletterar intresset för ägda småhus, medan kommunens framtagna program beskriver besöksnäringens betydelse och säsongsvariationer.

Tillgängliga senioralternativ i byn. Marklägenheter eller mindre radhus nära service, med uteplats och möjlighet till gemenskap, kan ge äldre ett alternativ till huset och skapa utrymme för generationsväxling.

Småhus, gårdar och tomter för permanentboende. Tillgängliggör befintliga hus och pröva småskalig komplettering som passar byns karaktär. Hållbarhetsprogrammens natur- och resursmål talar för att väga bostäder mot landskap, VA och trafik samt skilja permanentbehov från fritidsefterfrågan.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut

Ovikenbygden

Antal som valt bygden: 50, varav 10 st. bosatta i annan kommun idag.
Gård, radhus/parhus och lantligt småhus ligger i topp på efterfrågan.
Många eftersöker ett nyckelfärdigt boende.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
60-74 år	15
45-59 år	15
25-44 år	14
75-84 år	3
15-24 år	3
Besvarat	**50**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Lägenhet	17
Småhus/villa	16
Gård	14
Fritidshus	2
Hyr hus på gård	1
Besvarat	**50**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar en flytt inom tre år	22
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	19
Jag planerar en flytt inom tio år	9
Besvarat	**50**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Gård	16
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	11
Småhus/villa mer lantligt belägen	11
Centrumnära lägenhet	6
Kollektivt boende	2
Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Särskilt boende med service	1
Fjällnära	1

Lägenhet	1
Besvarat	**50**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill äga mitt eget boende	30
Jag vill hyra en bostad	20
Besvarat	**50**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	13
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	11
Jag vill bygga nytt	6
Besvarat	**30**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
2 rok	9
3 rok	8
4 rok eller större	2
1 rok	1
Besvarat	**20**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Fler och bättre hyresbostäder är ett återkommande önskemål. Särskilt lyfts större lägenheter, exempelvis treor och fyror, för familjer som annars riskerar att bo trångt. Flera svar betonar standard, underhåll och utemiljö. Mindre hus att hyra, radhus, parhus och bostäder med egen uteplats efterfrågas också.

Tillgängliga och lättskötta alternativ för äldre är ett annat tydligt tema. Svarande vill kunna stanna i området när huset eller trapporna blir svåra att hantera. Både ordinära bostäder och särskilt boende nämns. Flera lyfter befintliga tomma hus och gårdar som en resurs, medan andra efterfrågar större eller mer avskilda tomter.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Bättre kollektivtrafik är det mest återkommande önskemålet, särskilt till Östersund och Svenstavik. Svaren betonar arbets- och skolpendling samt resor för ungdomar och personer som inte kan köra bil. Även kortare och smidigare vägförbindelser lyfts.

Tandvård återkommer i flera svar, tillsammans med annan service och större lokal närvaro av kommun och region. Fler arbetstillfällen och bättre möjligheter till gemenskap och aktiviteter lyfts också. Det finns samtidigt positiva beskrivningar av trygghet, natur och befintlig service. Bilden är därför både en stark uppskattning av bygden och önskemål om förbättrade vardagsfunktioner.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Ett varierat hyresutbud i och kring Myrviken. Pröva både mindre tillgängliga bostäder och större familjelägenheter. Detta möter enkätens skilda behov och hållbarhetsprogrammens inriktning på att motverka trångboddhet och ge fler ekonomiskt överkomliga alternativ.

Marknära bostäder för äldre och mindre hushåll. Radhus, parhus eller lägenheter med uteplats och god tillgänglighet kan ge ett attraktivt alternativ till gård eller villa. Initiativärendet lyfter Myrviken för en framtida 65+-satsning; boendeform och omfattning behöver prövas mot faktisk efterfrågan.

Småhus och gårdar i fungerande pendlingslägen. Befintliga hus för försäljning eller uthyrning och kompletterande tomter kan stödja inflyttning. Kommunens program pekar på stadsnära landsbygdsboende; lägen bör därför förena natur och landsbygdskaraktär med service, pendling och hänsyn till jordbruksmark och naturvärden.

Önskemål om särskilt boende och LSS-boende behöver bedömas i respektive verksamhets behovsplanering, separat från ordinära seniorbostäder.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Rätanbygden

Antal som valt bygden: 27, varav 10 st. bosatta i annan kommun idag.
Lantligt småhus och centrumnära lägenhet visar starkast efterfrågan.
3 rok är mest efterfrågat bland storleksalternativen för hyresrätter.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
60-74 år	13
25-44 år	6
45-59 år	5
15-24 år	2
75-84 år	1
Besvarat	**27**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa	11
Lägenhet	11
Gård	5
Besvarat	**27**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar en flytt inom tre år	13
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	10
Jag planerar en flytt inom tio år	4
Besvarat	**27**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa mer lantligt belägen	8
Centrumnära lägenhet	8
Gård	5
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	4

Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Kollektivt boende	1
Besvarat	**27**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill hyra en bostad	16
Jag vill äga mitt eget boende	11
Besvarat	**27**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	7
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	3
Jag vill bygga nytt	1
Besvarat	**11**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
3 rok	9
2 rok	5
1 rok	1
4 rok eller större	1
Besvarat	**16**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Det tydligaste återkommande önskemålet är fler hyresbostäder med rimlig hyra och god standard. Särskilt lyfts små lägenheter för ungdomar som vill flytta hemifrån utan att lämna bygden. Även bostäder som går att hyra för barnfamiljer efterfrågas. Flera svar beskriver ett begränsat utbud och brister i underhåll av befintliga bostäder.

Ett annat tydligt tema är trygghets- eller serviceboende för äldre som vill lämna sitt hus men bo kvar i Rätan. Tillgängliga, lättskötta lägenheter, gärna med uteplats och möjlighet till gemenskap, återkommer. Svarande kopplar sådana alternativ till att hus kan frigöras för yngre hushåll.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Bättre kollektivtrafik är ett återkommande önskemål, särskilt resor till Svenstavik som fungerar för arbete och vardagsärenden. Även resmöjligheter för äldre i mindre byar lyfts.

Flera svar betonar arbetstillfällen och förutsättningar för unga och barnfamiljer att stanna eller flytta in. Aktiviteter, lekplatser, attraktiva skolmiljöer och mötesplatser återkommer, liksom synpunkter på kostnader och bygdens attraktivitet. Bostäderna ses därmed som en del av ett fungerande vardagsliv, tillsammans med arbete, resor och social gemenskap.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Prisvärda hyresbostäder i mindre etapper. Pröva små lägenheter för unga och ensamstående samt ett inslag av familjebostäder. Kombinationen stöds av enkäten och programmens betoning av Rätan som möjlig bostadsort för arbetskraft i och kring Destination Vemdalen.

Tillgängliga bostäder för äldre nära service. Marklägenheter eller mindre radhus med uteplats och möjlighet till gemenskap kan underlätta kvarboende och flyttkedjor. Efterfrågan på trygghetsboende bör utredas särskilt; önskemål om service innebär inte i sig behov av särskilt boende.

Bättre användning av befintliga bostäder. Upprustning och uthyrning eller försäljning av tomma hus bör prövas parallellt med nyproduktion. Detta förenar synpunkterna på standard med hållbarhetsprogrammens inriktning på goda boendemiljöer och effektiv resursanvändning.

Initiativärendet omnämner hyresrättsbeslut för Rätan. Fortsatta bedömningar behöver utgå från projektens omfattning och status.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Storsjö/Ljungdalen

Antal som valt bygden: 24, varav 6 st. bosatta i annan kommun idag.
Centrumnära lägenhet är mest efterfrågat, följt av lantligt småhus.
2–3 rok dominerar storlekssvaren för önskad hyresrätt.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
60-74 år	9
25-44 år	8
45-59 år	4
15-24 år	2
75-84 år	1
Besvarat	**24**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa	8
Lägenhet	8
Fritidshus	3
Gård	2
Hos mamma	1
Hemma hos mina föräldrar	1
Inneboende	1
Besvarat	**24**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar en flytt inom tre år	13
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	7
Jag planerar en flytt inom tio år	4
Besvarat	**24**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Centrumnära lägenhet	8
Småhus/villa mer lantligt belägen	5
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	4
Gård	4
Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Lägenhet nära naturen	1
Lägenhet	1
Besvarat	**24**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill hyra en bostad	13
Jag vill äga mitt eget boende	11
Besvarat	**24**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	5
Jag vill bygga nytt	4
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	2
Besvarat	**11**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
3 rok	7
2 rok	5
4 rok eller större	1
Besvarat	**13**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Brist på bostäder som går att hyra året runt är det klart mest återkommande temat. Svarande efterfrågar rimliga hyror och bostäder för unga som vill flytta hemifrån, inflyttare som vill prova bygden och barnfamiljer som behöver en första bostad innan de köper hus. Både små lägenheter och större familjebostäder lyfts.

Flera svar beskriver att hus blir fritidsboenden och att det är svårt att hitta bostad för permanent inflyttning. Även hus att köpa och lägenheter i både Storsjö och Ljungdalen efterfrågas. Tillgängliga bostäder för äldre återkommer, ofta som mindre lägenheter i markplan som gör det möjligt att lämna villan och stanna i bygden.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Arbetstillfällen, bättre vägar och bättre kollektivtrafik återkommer. Vägarna och förbindelserna mot andra arbetsorter beskrivs som viktiga för pendling, skola och besöksnäring. Flera efterfrågar fler bussturer eller anropsstyrda resor.

Vård och omsorg nära hemorten lyfts i flera svar, liksom aktiviteter och mötesplatser för barn och ungdomar. Några svarande tycker att mycket av den vardagliga servicen redan fungerar väl. Det finns också en avvikande uppfattning om bostadsinriktningen: en svarande föredrar tomter och egna hus framför nya lägenheter. Önskemålen om hyresbostäder är därmed tydliga men inte enhälliga.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Hyresbostäder som fungerar över hela året. Pröva små lägenheter för unga och etablering samt större alternativ för barnfamiljer. Underlaget talar för permanentboende som stödjer inflyttning och arbetskraftsförsörjning, snarare än dimensionering enbart efter turistiska säsongstoppar.

Tillgängliga bostäder för äldre. Mindre marklägenheter med uteplats och möjlighet till gemenskap kan underlätta kvarboende. Bostädernas funktion behöver bedömas tillsammans med tillgång till omsorg, service och resor i ett område med långa avstånd.

Befintliga hus och kompletterande småhustomter. Uthyrning och försäljning av hus för permanentboende bör ingå tillsammans med hyresalternativen. Hållbarhetsprogrammen stöder bättre användning av befintligt bestånd och hänsyn till naturvärden, väg och VA.

Initiativärendet omnämner hyresrättsbeslut i Ljungdalen. Behov och möjliga kompletteringar bör bedömas för Storsjö och Ljungdalen var för sig och mot projektens status.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Åsarnabygden

Antal som valt bygden: 21.
Lantligt småhus, radhus/parhus och gård önskas.
De som är 25–44 år är starkt representerade som målgrupp.

Hur gammal är du?	
Svarsalternativ	**Antal**
25-44 år	11
60-74 år	5
15-24 år	3
45-59 år	2
Besvarat	**21**

Hur bor du idag?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa	9
Lägenhet	9
Fritidshus	2
Gård	1
Besvarat	**21**

Vilket av följande alternativ stämmer bäst in i din nuvarande boendesituation?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag planerar ingen flytt just nu men skulle kunna tänka mig att flytta om rätt bostad dyker upp	11
Jag planerar en flytt inom tre år	7
Jag planerar en flytt inom tio år	3
Besvarat	**21**

Vilken boendeform skulle passa dig bäst?	
Svarsalternativ	**Antal**
Småhus/villa mer lantligt belägen	8
Radhus/parhus/villa i bostadsområde med gångavstånd till centrum	5
Gård	4
Centrumnära lägenhet	2
Lantlig stuga, torp, villa eller gård utan grannar	1
Liten stuga med odlingsmöjlighet	1
Besvarat	**21**

Vilket alternativ passar bäst in på dig?	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag vill äga mitt eget boende	14
Jag vill hyra en bostad	7
Besvarat	**21**

Vad är mest intressant för dig? (Följdfråga till de som svarat att de vill äga sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
Jag är inte intresserad av nyproduktion utan jag letar bostad på andrahandsmarknaden	6
Jag vill bygga nytt	5
Nyckelfärdigt nyproducerat boende där jag kan flytta in direkt	3
Besvarat	**14**

Vilken storlek på boendet? (Följdfråga till de som svarat att de vill hyra sin bostad)	
Svarsalternativ	**Antal**
3 rok	4
2 rok	2
1 rok	1
Besvarat	**7**

Vad saknas i bostadsutbudet?

Mindre lägenheter och lättskötta bostäder för unga, äldre och ensamstående återkommer i svaren. Unga behöver kunna etablera sig i bygden, bland annat efter studier på skidgymnasiet. För äldre efterfrågas marklägenheter och alternativ till att sköta ett större hus, ibland i form av trygghetsboende. Hyres- och bostadsrätter, radhus och mindre hus nämns.

Flera svar beskriver få hus eller gårdar till försäljning och svårigheter att hitta en bostad att köpa eller hyra. Samtidigt lyfts tomma eller sällan använda hus och brister i befintliga bostäders skick. Önskemål om bättre underhåll gäller både bygden och kommunen i stort.

Vad skulle i övrigt underlätta att bo i bygden?

Bättre kollektivtrafik är det mest återkommande temat. Svarande vill minska bilberoendet och lättare kunna nå arbete, affärer och vård. Det finns också önskemål om persontrafik på Inlandsbanan.

Skötsel av gemensamma ytor, bättre gångförbindelser och en mer attraktiv närmiljö återkommer. Flera synpunkter gäller möjlighet att utveckla befintligt boende eller bygga i strandnära lägen och att få enklare stöd i byggprocessen. Enskilda svar lyfter service ute i byarna och fler arbetstillfällen.

Rekommenderade bostadsinriktningar

Små hyresbostäder för unga och etablering. Pröva ettor och tvåor med rimlig boendekostnad. Enkäten och Hållbarhetsprogrammens inriktning på att behålla skidgymnasiets elever talar för bostäder som gör det möjligt att stanna efter studierna.

Marknära alternativ för äldre och mindre hushåll. Tillgängliga lägenheter, små radhus eller mindre hus nära service kan möta önskemål om ett enklare boende och möjliggöra att större hus kommer ut på marknaden.

Småhus och återbrukade bostäder för permanentboende. Gör befintliga hus och gårdar tillgängliga genom försäljning, uthyrning och upprustning och pröva kompletterande tomter. Programmen lyfter närheten till Svenstavik och Destination Vemdalen; bostadslägen behöver därför bedömas tillsammans med resmöjligheterna.

Inriktningarna kan stödja kvarboende och befolkningsmålet om 7 600 invånare 2030. De är analysbaserade rekommendationer. Omfattning behöver prövas mot efterfrågan, boendekostnad, mark, VA och finansiering; enkäten är inte representativ och innebär inga genomförandebeslut.

Analys och slutsatser

Det mest användbara bostadsförsörjningsgreppet är att öka rörligheten i flera led. Mindre, tillgängliga och prisvärda bostäder kan göra det möjligt för äldre att lämna ett stort hus utan att lämna sin bygd. Ett sådant hus kan då bli tillgängligt för en inflyttande familj. Effekten förutsätter dock att den nya bostaden passar hushållets ekonomi, läge och vardag. Påståendet om en frigjord villa per lägenhet vore för starkt utan uppföljning.

Hyresalternativ fyller en annan funktion än egna tomter: de kan ge en väg in för unga, rekryterad arbetskraft och personer som vill prova att bo i en bygd. Småhus och gårdar efterfrågas tydligt, särskilt i Klövsjö och Åsarna. De två spåren behöver bedömas parallellt. Kommentarer om lediga men svårfunna hus, eftersatt underhåll och priskänslighet visar också att förbättring av befintliga bostäder och bättre synlighet på marknaden kan vara lika relevant som nyproduktion.

Befolkningsmålet förstärker behovet av tillgängliga bostäder, men antalet nya bostäder kan inte räknas fram genom att dividera målen på befolkningökningen med en antagen hushållsstorlek. För det krävs en uppdaterad basbefolkning, hushållsprognos, uppgifter om lediga bostäder och fritidshus, planerade projekt, omsättning och betalningsförmåga per ort. Prioritering bör därför ske mot verifierad lokal efterfrågan, tekniska förutsättningar och faktiska hushåll som inte får bostad idag. En annan viktig aspekt att ha i beaktning vid planering för nya bostäder är också att kommunala hyresrätter är det enda sättet för kommunen att kräva att boende är folkbokförda i bostaden. För boende i privatägda bostäder finns ingen laglig möjlighet att kräva folkbokföring i kommunen.

För fortsatt planering bör kommunen särskilt undersöka: hur många tillgängliga lägenheter och större hyresbostäder som faktiskt saknas i respektive ort; vilka småhus och tomter som kan tas i bruk; förutsättningarna för service, kollektivtrafik, vatten och avlopp; samt vilka hushåll som kan och vill efterfråga de tilltänkta bostäderna till möjliga priser. Enkäten pekar ut frågor och riktningar, medan investeringsbeslut kräver sådan komplettering.

Av 342 unika svar finns 194 flyttintresserade, varav 181 personer markerat minst en bygd som önskad bostadsort. De gjorde sammanlagt 229 bygdmarkeringar eftersom vissa valde flera bygder. Bygdsiffrorna kan därför inte summeras till antalet personer eller tolkas som representativa invånartal. Resterande 13 personer som markerat ett flyttintresse men ingen önskad bygd i Bergs kommun har svarat att de planerar en flytt till en annan kommun.

Behov är inte detsamma som nettotillskott

Boverkets demografiska modell, återgiven i länsanalysen, anger –2 bostäder per år till 2034 för Berg. Det ska inte tolkas som att inga bostadsinsatser behövs. Modellen fångar hushållstillväxt men inte fullt ut kvalitetsbrist, geografisk obalans, fritidshusens påverkan, otillgängliga bostäder eller hushåll som avstår från flytt när rätt bostad saknas på marknaden. Den lokala enkäten visar just sådana brister i överensstämmelsen mellan bostadsutbudet och de svarandes behov. Boverkets modell tar heller inte hänsyn till kommunens mål om en ökad befolkning.

Flyttkedjan som kommunal hävstång

Ett återkommande mönster är äldre hushåll i småhus eller gård som vill bo mindre och mer lättskött men ändå stanna i bygden. Attraktiva två- och trerumslägenheter, marknära radhus eller små enplanshus kan bidra till att frigöra befintliga familjebostäder. Effekterna behöver följas upp och vägas mot kostnader och klimatpåverkan.

Kvalitet, kostnad och betalningsförmåga

Fritextsvaren skiljer tydligt mellan att en bostad finns och att den är attraktiv. Standard, underhåll, utemiljö, egen entré, uteplats, förråd, garage/parkering och rimlig hyra behöver definieras tidigt. Nyproduktionshyror riskerar

annars att ligga över betalningsviljan. Upprustning, konvertering och små etapper bör därför prövas parallellt med nyproduktion.

Bostad och plats måste utvecklas tillsammans

Butik eller servicepunkt, kollektivtrafik, säkra gång- och cykelstråk, vård, skola, fritid, bredband och väghållning återkommer som villkor för permanentboende. Bostadsprojekt bör därför bedömas tillsammans med platsens vardagsfunktioner och inte enbart som fastighetsprojekt.

Flyttvilja och anknytning till hembygden

Bland de 145 flyttintresserade som uppgett att de bor i någon av de sju bygderna har 121 (83 %) också markerat sin nuvarande bygd som en plats där de vill bo. Av dessa 145 markerade 132 minst en bygd i kommunen; 121 av 132 (92 %) inkluderade den egna bygden. Flera bygder kunde väljas, så siffran visar inte att den egna bygden var enda alternativet. Mönstret tyder på stark anknytning och vilja att kunna bo kvar i sin bygd även när bostaden behöver bytas. En möjlig bostad i rätt bygd och med rätt utformning kan därmed vara viktig för kvarboende.

Rekommenderade insatser

Förslag till prioriterade fokusområden

- **Frigör flyttkedjor**
  Rörlighet är den centrala hävstången. Mindre, tillgängliga och attraktiva bostäder med hyror som målgruppen klarar kan göra det möjligt för äldre att lämna stora hus och därmed frigöra småhus för yngre hushåll.

- **Höj kvaliteten i befintligt bestånd**
  Efterfrågan är kvalitativ, inte bara kvantitativ. Standard, skötsel, uteplats, grönska, trygghet och rimlig boendekostnad återkommer i fritextsvaren från enkäten.

- **Skapa fler möjligheter till boende i småhus/gård**
  Inflyttningspotentialen är konkret. Av de svarande bor 58 i en annan kommun, varav 24 äger fritidsboende i Bergs kommun. Underlaget visar ett intresse för boende i kommunen, men omfattningen av en möjlig inflyttning behöver prövas vidare. Byggklara tomter, småskaliga markanvisningar, planstöd och nyckelfärdiga koncept behövs.

- **Omvandla tomma och underutnyttjade hus**
  Matchning, rådgivning, uthyrningsstöd och riktad permanentboendekampanj. Möjliggör för fritidshusägare att flytta hit permanent.

- **Följ upp efterfrågan före varje etapp**
  Nyproduktion måste prövas etappvis. Inför byggstart bör intresseanmälningar samlas in med uppgifter om målgrupp, betalningsvilja och önskat inflyttningsår. Bygg i små etapper med möjlighet att skala upp vid behov.

- **Knyt boende till service och transport**
  Service och mobilitet är en del av bostadserbjudandet. Kollektivtrafik, butik/servicepunkt, vård, skola, bredband, vägar och mötesplatser återkommer i samtliga bygder. Prioritera lägen där vardagsservice och kollektivtrafik kan bära permanentboende.

Förslag till fortsatt arbete

Förslagen behöver prioriteras och bedömas utifrån ansvar, resurser och budget. De innebär inte beslut om genomförande.

1. **Skapa ett aktuellt efterfrågeunderlag per bygd**
   Inför en frivillig intresseanmälan där hushåll anger önskad bygd, bostadstyp, storlek, högsta boendekostnad och tidpunkt för flytt. Komplettera med köstatistik och arbetsgivarnas rekryteringsbehov. Uppdatera intresset halvårsvis och räkna hushåll en gång även om de väljer flera bygder.

2. **Genomför riktade samtal om flytt från hus**
   Bjud genom öppna lokala träffar in äldre hushåll som överväger ett enklare boende. Visa konkreta bostadsalternativ med uppskattad hyra, driftkostnad, uteplats och tillgänglighet. För en dialog med medborgarna om vad som faktiskt skulle göra en flytt möjlig och presentera förslag utifrån denna där det finns möjlighet för genomförande.

3. **Ta fram två förstudier för bostäder som kan frigöra flyttkedjor**
   Överväg Myrviken och Hackås som möjliga lägen för förstudier för tillgängliga lägenheter, marklägenheter eller mindre radhus. Jämför ombyggnad med nyproduktion och redovisa total boendekostnad. Undersök vilka hushåll som är intresserade vid den beräknade kostnaden och vilka hus en flytt skulle kunna frigöra.

4. **Besluta om en prioriterad förbättringsplan för befintliga hyresbostäder**
   Inventera skick, tillgänglighet och utemiljö tillsammans med fastighetsägare och hyresgäster. Börja med områden där enkäten återkommande beskriver brister, särskilt i Svenstaviksområdet, Hackås och Ovikenbygden. Skilj åtgärder som kan utföras direkt från större investeringar. Redovisa kostnad och eventuell hyrespåverkan.

5. **Gör tomtutbudet tydligt och användbart**
   Sammanställ kommunala tomter och möjliga kompletteringslägen per bygd. Ange planstatus, väg, VA, anslutningskostnader och kvarstående hinder. Skilj mellan tomter som kan erbjudas direkt och mark som kräver fortsatt arbete. Prioritera förberedelser där efterfrågan och genomförbarhet sammanfaller.

6. **Pröva småskaliga erbjudanden för husbyggande**
   Genomför dialog med husleverantörer, lokala byggföretag och finansieringsaktörer om mindre projekt och nyckelfärdiga alternativ. Ta fram jämförbara exempel på total kostnad inklusive tomt, markarbete och anslutningar. Använd små markanvisningar där det finns belagt intresse och lämplig mark.

7. **Starta ett arbete för att få fler befintliga hus bebodda**
   Kontakta ägare till identifierade tomma eller sällan använda hus och fråga om intresse för försäljning, uthyrning eller eget permanentboende. Erbjud en samlad väg till mäklare, besiktningskompetens och praktisk rådgivning. Matcha frivilligt anmälda objekt med bostadssökande hushåll.

8. **Utveckla möjligheter att provbo och flytta till fritidshuset**
   Förmedla kontakter kring hus som ägare vill hyra ut över längre tid. Ge fritidshusägare samlad information om exempelvis VA, uppvärmning, bredband, kollektivtrafik och tillgänglig service. Följ upp faktisk permanent inflyttning och uthyrning över hela året.

9. **Bedöm service och infrastruktur inför varje föreslaget bostadsläge**
   Redovisa gångvägar, hållplatser, faktiska busstider, skolresor, butik, vård och bredband. Identifiera vad som fungerar idag och vad som kräver åtgärder eller dialog med andra aktörer. Bedöm också kapacitet i VA och berörd kommunal service.

10. **Inför efterfrågeprövning före varje byggnadsetapp**
    Redovisning av aktuellt hushållsintresse vid beräknad hyra eller köpeskilling, finansiering, mark- och VA-förutsättningar samt risk för outhyrda eller osålda bostäder. Bestäm projektets krav på uthyrning eller försäljning i förväg. Anpassa etappstorleken till kalkylen och efterfrågan.

Källförteckning

- SBU § 5, 2026-03-31, dnr KS 2026/111, initiativärende bostadsbehovsutredning.
- Bergs kommun, bostadsbehovsenkät maj–juni 2026, sammanställning av 342 inskickade svar.
- KS § 120, 2022-09-13, befolkningsmål 2030
- KS § 35, 2026-03-26, strategi för befolkningsutveckling
- Bergs kommun, Strategi för befolkningsutveckling (2026)
- Bergs kommun, program för ekonomisk hållbarhet (2024), social hållbarhet (aktualiserat 2023), ekologisk hållbarhet (aktualiserat 2023)
- Bergs kommun, Bostadsförsörjningsplan 2022–2030
- Länsstyrelsen Jämtlands län, Bostadsmarknadsanalys 2026
- Bergs kommun, Bygdernas utvecklingsplaner, https://berg.se/kommun-och-politik/kommunens-program-och-mal/bygdernas-utvecklingsplaner (läst 2026-09-24)
- Bergs kommun, sammanfattning från genomförda medborgardialoger 2026