



Arvidsjaurs kommun / Árviesjávrien kommuvdna

## Handlingsplan för bostadsförsörjningen för Arvidsjaurs kommun

Fastställt av kommunfullmäktige 2025-10-28 § 94

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd/upprättad	Beslutsinstans
Styrande dokument	Program	2025-10-28, § 94	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig	Version	Senast reviderad	Giltig till
Kommunstyrelsen	1		Tills vidare
Dokumentinformation	Handlingsplan för bostadsförsörjningen för Arvidsjaurs kommun		

## 1. SAMMANFATTNING

Tillgång till goda bostäder är en viktig fråga både för enskilda individer och för samhället i stort. Kommunens ansvar för bostadsförsörjning är en komplex uppgift och en utmaning. Det handlar om att planera för och genomföra projekt för nya bostäder men också om att hitta bra lösningar för att anpassa befintligt bostadsbestånd efter behov och efterfrågan.

Kommunen har en hög planberedskap både när det gäller villatomter och mark för flerbostadshus. Kommunen har även flertalet utlagda så kallade LIS-områden i översikts- och tillväxtplanen för att möjliggöra för fler att bygga i strandnära läge.

Kommunen gör bedömningen att det är balans på bostadsmarknaden. Försvarsmaktens planerade tillväxt på orten tyder på ett ökat framtida behov av bostäder. Eftersom kommunens befolkningsprognos samtidigt tyder på en minskande befolkning kan man dock anta att det även i en framtid kommer att råda balans på bostadsmarknaden.

Det finns invånare som är i behov av en annan bostad än just den de nu bor i. Exempelvis finns det äldre människor som bor i villor de egentligen inte orkar ta hand om. De bor kvar eftersom det inte finns något lämpligt alternativ gällande boende, eller är alternativet ett boende som kan vara avsevärt dyrare än det nuvarande. Det finns också familjer som har önskemål om att flytta till en större bostad än den de har. Således kan kommunen konstatera att det idag finns en bostad för alla att bo i, men att rotationen behöver bli bättre, då invånare kan ha önskemål om en annan boendeform än befintlig och då råder brist på vissa typer av bostäder.

Under avsnittet "Mål, åtgärder uppföljning" presenteras åtgärder för en fungerande bostadsmarknad. Uppföljning av åtgärderna ska ske i samband med årsbokslut och uppföljning av översikts- och tillväxtplanen.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. SAMMANFATTNING .....</b>	<b>2</b>
<b>2. INLEDNING .....</b>	<b>4</b>
2.1 Om handlingsplan för bostadsförsörjningen .....	4
2.2 Handlingsplanens upplägg .....	5
2.3 Metod .....	5
<b>3. UTGÅNGSPUNKTER.....</b>	<b>6</b>
3.1 Övergripande nationellt bostadspolitiskt mål.....	6
3.2 Agenda 2030 .....	6
3.4 Regional utvecklingsstrategi .....	8
3.5 Fördjupad bostadsmarknadsanalys för Norrbottens län 2023 .....	8
3.6 Bostadsmarknadsanalys för Norrbottens län 2024 .....	10
3.7 Kommunens vision och övergripande mål .....	10
3.8 Översikts- och tillväxtplanen .....	10
<b>4. FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>12</b>
4.1 Befolkning.....	12
4.2 Sysselsättning .....	20
4.3 Bostäder .....	21
4.5 Boverkets underlag över den behovsbaserade bostadsbristen .....	36
4.6 Bostadsförsörjning ur ett barnperspektiv .....	42
4.7 Bostadsförsörjning ur ett jämställdhetsperspektiv .....	43
4.8 Hushållskvotsmetoden .....	44
4.9 Skattning av hur framtidsplaner kan komma att påverka det framtida bostadsbehovet .....	45
<b>5. PLANBEREDSKAP .....</b>	<b>49</b>
<b>6. SLUTSATSER .....</b>	<b>52</b>
<b>7. MÅL, ÅTGÄRDER OCH UPPFÖLJNING.....</b>	<b>54</b>
<b>8. BILAGA - Uppföljning av gällande riktlinjer för bostadsförsörjningen .....</b>	<b>56</b>

## 2. INLEDNING

Bostadsfrågan är en viktig del i samhällsutvecklingen och bostadsförsörjningen måste betraktas utifrån flertalet faktorer som befolkningsutveckling, näringslivets förändringar, krav på ett hållbart samhälle etcetera

Arvidsjaurs kommun vill verka för att skapa en god livsmiljö och en attraktiv kommun och i det ingår boendeplaneringen och de behov och önskemål som finns på boende. För att kommunen ska kunna utvecklas väl krävs ett bostadsbestånd som håller jämna steg med den demografiska utvecklingen, näringslivets utveckling samt inflyttning, utflyttning och hushållsbildning.

### 2.1 Om handlingsplan för bostadsförsörjningen

Den 1 mars 2025 trädde en ändring i "Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383)" i kraft. I stället för "riktlinjer för bostadsförsörjningen" ska kommunerna i stället anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Ändringen syftar till att betona att dokumentet är ett instrument för planering och beslutsfattande.

Handlingsplanen ska redovisa:

- behovet av tillskott av bostäder i kommunen
- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna i handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av

- den demografiska utvecklingen
- marknadsförutsättningarna
- de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.

Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunen ska samråda med andra kommuner som berörs av planeringen och ge länsstyrelsen och regionala organ, tillfälle att yttra sig. Dokumentet ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Om förutsättningarna förändras ska en ny handlingsplan upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Kommunen har olika verktyg till sin hjälp i arbetet med bostadsförsörjningen, bland annat:

- Kommunerna ansvarar för översikts- och detaljplaneringen, vilka styr användningen av mark och vattenområdena.
- Kommunen kan skapa förutsättningar för att lokalisera nya bostadsområden och strategier för att utveckla befintliga bostadsområden.
- Kommunen kan skapa förutsättningar för en god livsmiljö.
- Kommunen kan bedriva en strategisk markpolitik. Att äga mark är ett betydelsefullt verktyg för kommunen för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Många kommuner gör strategiska markförvärv för att ha beredskap för framtida bostadsbyggande.
- Kommunen kan ge sitt kommunala bostadsföretag direktiv att det ska bidra till bostadsförsörjningen för olika grupper i samhället eller bygga ett visst antal bostäder under en angiven tidsperiod.

Mer information om kommunens ansvar och möjligheter när det gäller bostadsförsörjning samt hur kommunerna kan arbeta med bostadsförsörjningsfrågan finns att läsa i Boverkets handbok; <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/>.

## 2.2 Handlingsplanens upplägg

Avsnittet "Utgångspunkter" presenterar de globala, nationella, regionala och lokala mål som har störst betydelse för en hållbar bostadsförsörjning i Arvidsjaurs kommun.

I "Förutsättningar" ges en översikt av aktuell befolkningsstatistik och dess påverkan på bostadsmarknaden, samt en nulägesbeskrivning av bostadsmarknaden i kommunen.

Under "Planberedskap" redogörs för kommunens nuvarande planberedskap för att skapa förutsättningar för bostadsbyggande.

I "Slutsatser" sammanfattas de insikter och slutsatser som kommunen drar utifrån tillgänglig information.

Slutligen presenteras mål, åtgärder och uppföljning i ett separat avsnitt.

## 2.3 Metod

Kommunstyrelsens beslutade 2024-11-26, § 174 att tillsätta en politisk projektgrupp för att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning och att projektledare skulle utses från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Som en del i detta arbete har en uppföljning gjorts av åtgärderna i riktlinjerna för bostadsförsörjning som antogs 2021-02-23, Kf § 20. Uppföljningen finns som bilaga till detta dokument.

### Konsultation

Enligt konsultationsordningen (Lag 2022:66 om konsultation i frågor som rör det samiska folket) ska konsultation ske i ärenden som kan få särskild betydelse för samerna. Med det menas ärenden som kan få direkt inverkan på samernas språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk. Av kommunens rutin för konsultationsordningen framgår att "Riktlinjer för bostadsförsörjning" är ett exempel på ärenden som särskilt kan beröra det samiska folket.

2025-01-07 skickades därför en konsultationsförfrågan ut till sametinget, SSR, Arvidsjaurs sameförening och samebyarna som har verksamhet inom kommunen. Västra Kikkejaure sameby svarade att de önskade skriftlig konsultation mest i avseende att de ansåg att det ska framgå om renskötseln och den svåra situation som råder kring samhället. Sametinget och SSR svarade att de avstår konsultation. Övriga har inte svarat på konsultationsförfrågan. Förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjningen skickades på remiss till Västra Kikkejaure sameby.

Konsultation har genomförts och samebyn har framfört att handlingsplanen för bostadsförsörjning inte får försvåra för renskötseln i samebyn. Västra Kikkejaure sameby upplever svårigheter att passera Arvidsjaur samhälle med sina renar. Renskötselrätten är grundlagsskyddad och utgör en särskild rätt till fast egendom. Vid etablering av ny bebyggelse ska samråd ske med berörda samebyar.

Konsultationen har avslutats i enighet 2025-06-17.

### Processen internt

Tjänstepersoner från samhällsbyggnads har samordnat arbetet med styrdokumentet. Representanter från kommunledningen, sociala verksamheten, det kommunala bostadsbolaget, näringslivskontoret, gymnasieskolan och fastighetskontoret har bidragit till arbetet genom

framtagande av underlag, deltagande på möte, genomläsning av utkast och genom att komma med synpunkter och förslag.

### Extern remiss

Projektgruppen beslutade 2025-04-09 att skicka ut ett förslag till handlingsplan för bostadsförsörjningen på remiss till Företagarna, den lokala mäklarfirmen, bostadsbolagen, bankerna, byggfirmorna med verksamhet i kommunen, de politiska partierna, de kommunala nämnderna, det kommunala bostadsbolaget, det kommunala energibolaget, deltagarna i tillgänglighetsrådet, grannkommunerna, länsstyrelsen i Norrbotten, Västra Kikkejaure sameby samt de aktörer som nämns under avsnittet "Skattning av hur framtidsplaner kan komma att påverka bostadsmarknaden".

### Antagande

Den politiska projektgruppen har sedan, tillsammans med tjänstepersoner från Samhällsbyggnadsförvaltningen, analyserat och bemött inkomna synpunkter samt tagit fram ett reviderat förslag till handlingsplan. Handlingsplanen ska sedan antas av kommunfullmäktige.

## 3. UTGÅNGSPUNKTER

Handlingsplanen ska innehålla uppgifter om hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. I detta avsnitt beskrivs de globala, nationella, regionala och lokala målsättningar som bedöms ha störst betydelse för en hållbar bostadsförsörjning inom Arvidsjaurs kommun.

### 3.1 Övergripande nationellt bostadspolitiskt mål

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet lyder:

"Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

För delområdet bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven."

### 3.2 Agenda 2030

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Genom Agenda 2030 har världens länder åtagit sig att fram till år 2030 utrota fattigdomen och hungern överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa och inkluderande samhällen, att skydda de mänskliga rättigheterna och främja jämställdhet och kvinnors och flickors egenmakt, samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser.

Hållbar utveckling innebär att vi tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov.

I begreppet hållbar utveckling integreras de tre perspektiven: social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. Målen är integrerade och odelbara vilket innebär att inget av målen kan uppnås på bekostnad av ett annat och att framgång krävs inom alla områden för att de övergripande målen med Agenda 2030 ska kunna uppnås. FN slår fast att vi är den första generationen som kan utrota fattigdomen, och den sista som kan bekämpa klimatförändringarna.

Av de 17 globala målen är det framför allt mål 11 – Hållbara städer och samhällen – som har bäring på bostadsförsörjningen. Mål 11 är att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. I synnerhet det första delmålet, delmål 11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad är relevant. Det innebär att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Region Norrbotten, Länsstyrelsen och Norrbottens Kommuner har även skrivit på en avsiktsförklaring om att bidra till att Agenda 2030 kan genomföras. Det innebär att man:

- Främjar, direkt eller indirekt, genomförandet inom ramen för ordinarie verksamheter
- Bidrar till genomförandet med kompetens, kunskap och våra nätverk
- Upprättar en årsplan för det gemensamma arbetet
- Sprider information om Agenda 2030 i egna organisationer och nätverk



Figur 1. Utdrag ur Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling - Ett material från projektet Glokala Sverige - Agenda 2030 i kommuner, landsting och regioner

### 3.4 Regional utvecklingsstrategi

Region Norrbotten beslutade i februari 2019 om en ny regional utvecklingsstrategi (RUS). Visionen är att Norrbotten ska bli Sveriges mest välkomnande och nytänkande län. Strategin beskriver också fyra prioriterade insatsområden med effektmål och indikatorer:

- Hög livskvalitet i attraktiva livsmiljöer
- Hållbara transporter och tillgänglighet
- Flexibel och väl fungerande kompetensförsörjning
- Smarta, hållbara innovationer och entreprenörskap

### 3.5 Fördjupad bostadsmarknadsanalys för Norrbottens län 2023

Under 2023 tog länsstyrelsen även fram en fördjupad bostadsmarknadsanalys, finansierad med EU-medel genom deltagandet i North Sweden Green Deal.

Av den fördjupade analysen 2023-08-31 framgår bland annat nedanstående illustrationer över rapportens övergripande insikter:

#### Marknadsvillkor, efterfrågeparametrar

Äldre åldersstruktur och stor andel ensam- och sammanboende utan barn.

Hög sysselsättningsnivå men stora inkomstskillnader mellan hushåll.

Ensamstående hushåll utan barn har en särskilt begränsad ekonomi.

#### Matchning mellan hushållen och befintligt bestånd

Överlag god matchning mellan hushållen och befintliga beståndet.

Sammanboende har större möjligheter att efterfråga bostäder.

Levnadsomkostnaden begränsar möjligheterna för låginkomstagarhushåll.

#### Demografiskt drivet behov, Boverkets metod

Negativt byggbehov om 422 bostäder i länet för 2023, vilket beror på negativ befolkningsutveckling.

Luleå och Piteå är de kommuner som har en positiv befolkningsutveckling och byggbehov för 2023.

Det negativa byggbehovet innebär att motsvarande antal bostäder i stället kan anses tillgängliga.

#### Scenarioanalys, stor befolkningsökning och utveckling

Scenarioalternativen visar på möjligt tillskott om cirka 17 700 resp. 28 600 nya hushåll till år 2040.

Unga och Familjebildare utgör en stor del av den framtida befolknings-tillväxten till följd av företagsetableringar.

Gruppen Mitt i livet 50-64 år minskar, i stället väntas stort demografiskt drivet behov av 65+ år.

### Marknadsvillkor, utbudsp parametrar

Majoritet äganderätter, begränsat med bostadsrätter.

Hyresrätter dominerar nyproduktionen, vilket också gett en ökande hyresnivå.

Privatägda småhus har större prisuppgång än i riket som helhet.

### Matchning mellan hushållen och nyproduktion

Relativt god matchning mellan hushållen och nyproduktionsutbudet.

Utbudet av nyproduktion är begränsat i många kommuner och simulering av priser har gjorts.

### Bostadsbrist och resurssvaga hushåll enligt Boverket

Länet bäst i riket, och dessutom minskande trend för trångboddhet & ansträngd boendeekonomi.

Boende i hyresrätter och ensamstående föräldrar utgör störst andel som anses trångbodda & ekonomiskt utsatta.

Det bör poängteras att Boverkets senaste statistik avser år 2021, dvs innan inflation och ökande räntor och priser.

### Möjliggöra för framtida bostadsefterfrågan

Viktigt att tillgodose drömmen om villa genom flyttströmmar och nyproduktion.

Den stora ökningen av äldre kräver insatser vad gäller bostadsförsörjning.

För Arvidsjaurs kommun specifikt finns angivet:

Begränsat utbud av bostadsrätter, de hyresrätter som finns i kommunen ligger i centralorten och här är allmännyttans marknadsandel stor. Hyresnivån och utveckling är bland de lägre i länet. De fåtal bostäder som har byggts de senaste åren har utslutande varit småhus med äganderätt, priserna har ökat stabilt och medianpriset ligger strax under 1 mkr.

Matchning utbud och hushåll

God matchning på samtliga marknader. Bättre matchning på samtliga marknader i jämförelse med genomsnittet för samtliga kommuner, 0,3 %, 7 hushåll, anses trångbodda och ekonomiskt ansträngda i kommunen, samtliga barnfamiljer i hyresrätt.

I rapporten har också Juni Strategi AB uppskattat prisnivåer för nyproduktion i flertalet av kommunerna - enligt metod beskriven i rapporten – utan hänsyn taget till eventuella produktionskostnader. Resultatet ska således för de kommuner som inte har haft ett nyproduktionsutbud tolkas med viss tillförsikt och snarare läsas som efterfrågesidans möjligheter att efterfråga nyproduktion oaktat att byggherrens affär i sin tur måste vara lönsam.

Junis bedömning av nyproduktionshyra avser en lägenhet för genomsnittshushållet om 75 kvm. För samtliga kommuner förutom Luleå, Kiruna och Piteå ligger bedömningen på 8 500–8 900 kr. 79% av hushållen inom Arvidsjaurs kommun bedöms i rapporten ha möjlighet att efterfråga en sådan nyproducerad lägenhet.

I rapporten finns även en scenarioanalys med två olika scenarion från 2021 till 2040. Enligt Scenario 1 skulle Arvidsjaurs kommuns befolkning kunna öka med 429 personer och enligt Scenario 2 skulle befolkningen kunna öka till 780 personer. Scenario 1 bygger på ett antagande om att antalet invånare i länet som helhet ökar med 35 000 från 2021 t.o.m. 2040. Scenario 2 bygger på ett antagande om att befolkningen i länet som helhet ökar med 60 000 individer från 2021 t.o.m. 2040. Rapporten redogör dock för att SCB:s ordinarie prognos avseende befolkningsutvecklingen i länets kommuner som baseras på historiska data över bland annat födelsenetton, in- och utflyttning och fruktsamhetstal dock visar på en minskande befolkning i samtliga av länets kommuner förutom Luleå.

### 3.6 Bostadsmarknadsanalys för Norrbottens län 2024

Länsstyrelserna samlar årligen in kommunernas svar i den nationella bostadsmarknadsenkäten och sammanställer sedan en rapport om bostadsmarknaden i länet – bostadsmarknadsanalysen. I rapporten presenteras bland annat faktaunderlag, statistik, kommunernas svar och länsstyrelsens iakttagelser.

I bostadsmarknadsanalysen för Norrbottens län för 2024 finns en sammanställning av bostadsmarknadsenkäten för länets del. I analysen framhålls bland annat att läget i länet och på bostadsmarknaden i Norrbotten präglas av en fortsatt snabb omställningstakt där planerade industrietableringar och behovet av ökad inflyttning till länet driver på behovet av nybyggnation och ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Tvärt emot önskat läge konstateras också statistiken visa på en kraftig inbromsning av nyproduktionen av både flerbostadshus och småhus under 2023.

Analysen lyfter även fram vilka faktorer som kommunerna anser begränsar bostadsbyggandet. Höga produktionskostnader bedöms av flertalet som den främsta begränsningen. Svårigheten att beviljas lån/hårda lånevillkor utgör också en viktig orsak enligt de svarande kommunerna. Fem av kommunerna uppger att det finns konflikter kopplade till allmänna och nationella intressen enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken som begränsar bostadsbyggandet. Flera kommuner bedömer även att gällande lagstiftning för fastighetsbildning utgör ett hinder för ökad inflyttning och fungerande lokal bostadsmarknad. Fastighetsbildningslagen är en gammal lagstiftning som inte tillåter klyvningar i ett efterfrågestyrt format. Skogsfastigheterna köps upp som investeringar av personer som ej är bosatta på platsen, medan byggnaderna på skogsfastigheterna förfaller och blir ödehus. Detta trots ett attraktivt boläge.

### 3.7 Kommunens vision och övergripande mål

Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-19, § 80 om en vision för kommunen där det önskade läget är "en attraktiv tillväxtkommun":

"Arvidsjaur växer för en hållbar framtid"

Kommunfullmäktige beslutade samtidigt om nya kommunövergripande mål:

- Engagerade och nöjda medborgare och kunder
- Långsiktig hållbar utveckling
- Ekonomisk medvetenhet
- Attraktiv arbetsgivare

### 3.8 Översikts- och tillväxtplanen

Arvidsjaurs kommun har tagit fram en ny översikts- och tillväxtplan som antogs av kommunfullmäktige i februari 2025.

Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och där formuleras också strategierna för en långsiktigt hållbar utveckling. Ställningstaganden och rekommendationer finns också utpekade för att främja utvecklingen. För att underlätta implementeringen finns samtliga rekommendationer och ställningstaganden listade i ett särskilt avsnitt där kommunen också har pekat ut huvudansvarig verksamhet eller ansvarigt bolag. För vissa ställningstaganden har ingen särskild aktör utpekats som huvudansvarig, då dessa inte förutsätter ett proaktivt arbete från kommunens sida utan snarare har karaktären av förhållningssätt för det fortsatta arbetet. Nedanstående har tydlig koppling till arbetet med handlingsplanen för bostadsförsörjningen:

<b>Ställningstaganden och rekommendationer</b>	<b>Huvudansvarig</b>
Behovet av nyproduktion av flerbostadshus bör bevakas.	Arvidsjaurhem AB
Framtida nyproduktion av flerbostadshus bör ske genom förtätning inom området som avgränsas av Nyborgstjärn – Kyrkan och Domängatan – Järnvägsgatan.	Förhållningssätt
Vid ansökningar om strandskyddsdispenser utanför utpekade LIS-områden som avser etablering av näringsverksamheter/bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse eller i anslutning till utpekade LIS-områden avser kommunen pröva området utifrån kommunens generella riktlinjer för landsbygdsutveckling i strandnära läge.	Förhållningssätt
Kommunen bör i samband med projektering av nya bostadsområden arbeta för samlokalisering av nedläggning av rör för att därigenom underlätta för fjärrvärmeanslutning.	Förhållningssätt
Kommunen bör genomföra platsmarknadsföring som stärker Arvidsjaurs kommuns profil och attraktionskraft för boende, besökare och inflyttare. Den digitala närvaron är särskilt viktig.	Näringsliv
Kommunen bör ha en aktiv markpolitik och hög planberedskap. Markreserven ska präglas av långsiktighet, god framförhållning och successiv anpassning till gällande översiktsplan.	Samhällsbyggnads
Kommunen bör se över gällande gamla detaljplaner som i dagsläget hämmar utvecklingen.	Samhällsbyggnads
Behovet av trygghetslägenheter och nya platser på SÄBO bör bevakas. Om behov uppstår bör nya platser tillskapas i Arvidsjaurs tätort.	Sociala
Förutsättningarna för att tillskapa fler seniorlägenheter (65+ lägenheter) bör undersökas.	Sociala

Utöver detta finns också markområden utlagda för framtida bostäder i översiktsplanen samt s.k. LIS-områden, områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Se mer information under avsnittet "Planberedskap".

## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 Befolkning

#### Befolkningen idag

Intill sjöar och vattendrag, i byarna och i tätorten lever idag Arvidsjaurs kommuninvånare som från år 1606 och under mer än 400 år vuxit från 25 samefamiljer till dagens drygt 6 000 personer. I Arvidsjaur är 48 % kvinnor och 52 % män, vilket kan jämföras med 49,7 procent kvinnor i riket och 50,3 procent män. Medelåldern är 46,3 år i Arvidsjaurs kommun medan den för riket ligger på 41,9 år. 90,2 procent av befolkningen i Arvidsjaur är födda i Sverige vilket kan jämföras med 79,4 procent i riket.

Bebyggelsen i Arvidsjaur är i stort koncentrerad efter vattendragen. Huvudorten Arvidsjaur där de flesta invånare bor ligger centralt i kommunen. Tabellen nedan visar utvecklingen för de största orterna i kommunen.

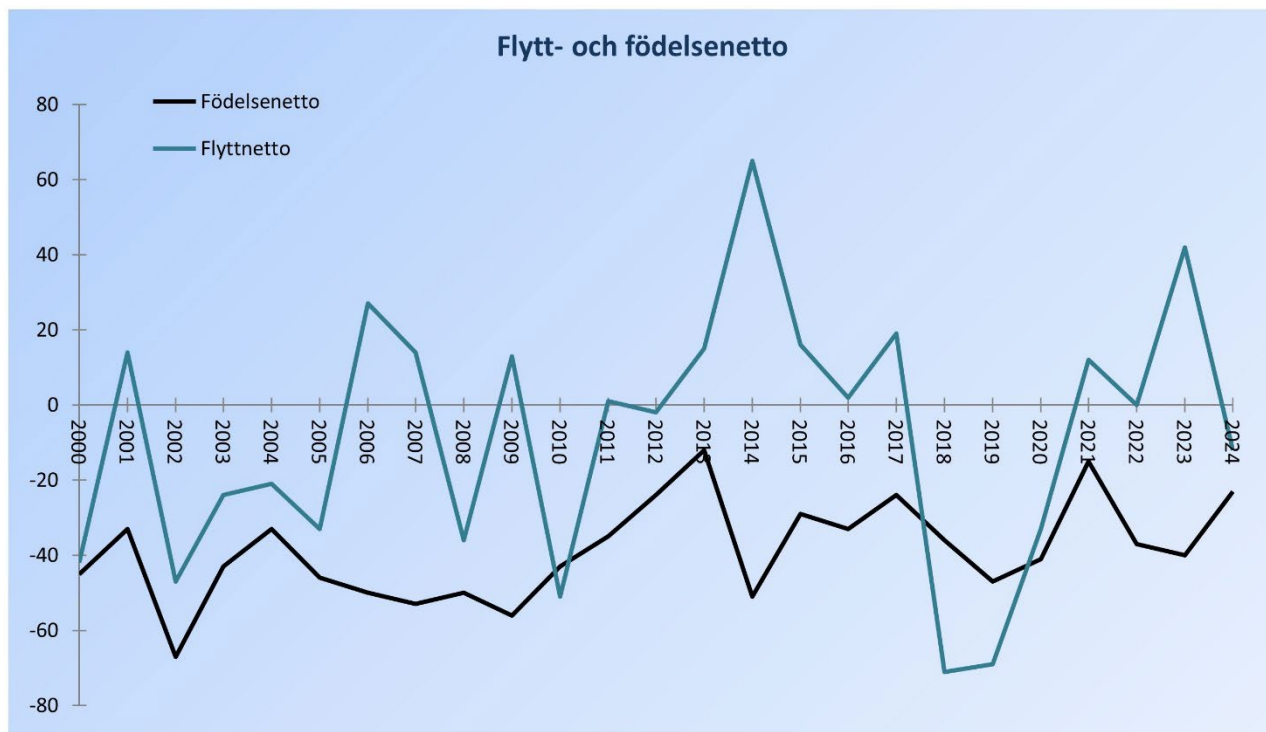
Tabell 1. Befolkningsutvecklingen 2019–2025.

Ort	2019	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Arvidsjaurs tätort</b>	4507	4451	4440	4440	4461	4392
<b>Glommerträsk</b>	204	222	232	233	220	220
<b>Moskosel</b>	187	166	169	161	165	165
<b>Abborrträsk</b>	121	114	101	105	98	102
<b>Lauker</b>	84	81	89	83	79	85
<b>Pjesker</b>	48	56	56	62	64	67
<b>Fjällbonäs</b>	63	62	60	60	60	62
<b>Auktsjaur</b>	63	59	55	56	56	61
<b>Järvträsk</b>	48	50	38	36	39	40
<b>Akkavare</b>	36	34	36	39	36	36
<b>Storberg</b>	39	36	38	38	38	35
<b>Moräng</b>	31	31	34	33	30	29
<b>Renvallen</b>	26	26	28	27	27	28
<b>Deppis</b>	24	24	24	24	23	24
<b>Renträsk</b>	18	19	21	21	24	24
<b>Hålberg</b>	22	23	23	25	23	23
<b>Rättsel</b>	29	24	21	21	21	21
<b>Sjöträsk</b>	17	18	18	18	19	19
<b>Rönnerberget</b>	18	18	19	19	17	18
<b>Vuotner</b>	19	22	19	20	15	17
<b>Hedberg</b>	13	14	17	17	17	16
<b>Suddesjaur</b>	17	17	19	22	20	16
<b>Tjappsåive</b>	17	16	15	16	15	16
<b>Hela kommunen*</b>	6220	6143	6111	6113	6089	6091

\*För hela kommunen är antalet invånare 2019–2024 statistik från SCB. Antalet invånare för 2025 kommer från kommunens invånarregister.

In- och utflyttning i Arvidsjaur har varierat över tid och 2013–2015 finns en tydlig ökning av inflyttning till kommunen. Sverige i stort hade under den perioden hög inflyttning med anledning av en hög invandring. Något som kan förklara att även Arvidsjaur hade ett högt flyttnetto. Med anledning av kommunens åldrande befolkning är det varje år fler som dör än som föds.

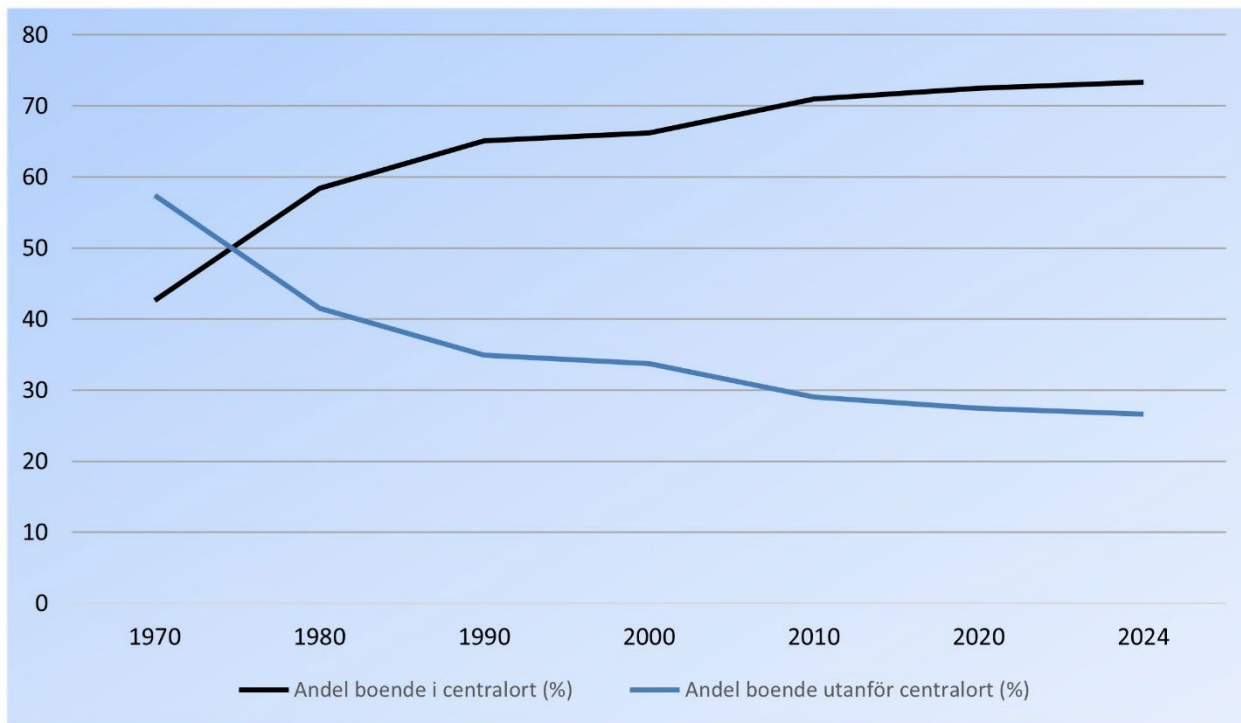
Kommunen har därför haft ett negativt födelsenetto under lång tid. Nedan visas ett diagram över flytt- och födelsenettet mellan åren 2000 och 2024 (Källa: SCB).



Figur 2. Flytt- och födelsenetto. Källa: SCB

### Folkomflyttning

Det har skett en lokal folkomflyttning inom kommunen, en utveckling som fortfarande pågår. Grafen nedan visar förändringarna i antalet invånare i centralorten och utanför centralorten mellan 1970–2024 (Källa: SCB). Minskningen av antalet invånare är markant på landsbygden.

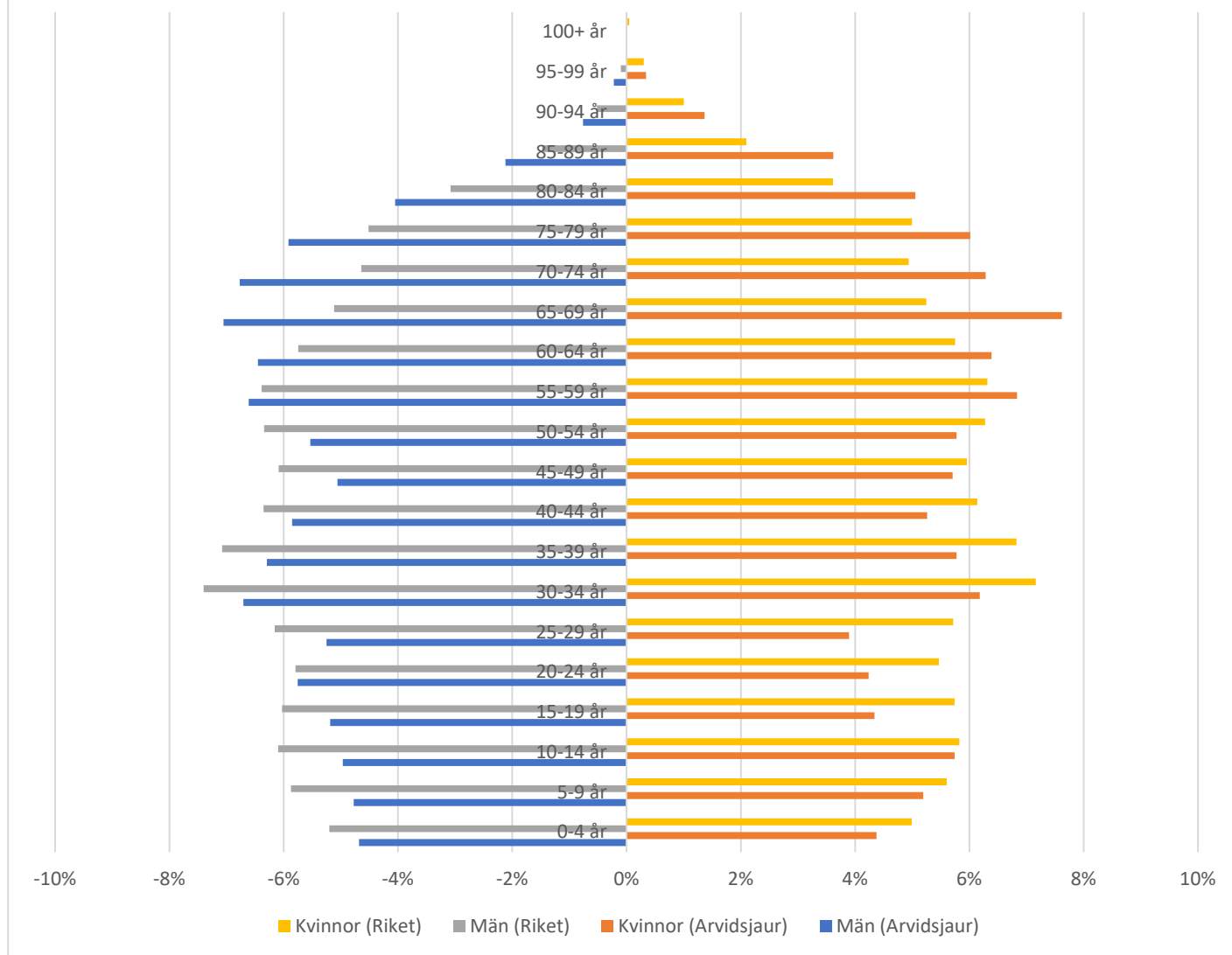


Figur 3. Andel boende i centralort respektive utanför centralort över tid. Källa: SCB

### Åldrande samhälle

Arvidsjaurs kommun är ett åldrande samhälle. Andelen invånare som arbetar minskar i förhållande till den andel som blir försörjd. Inom åldrarna 20 - 50 år har kommunen färre invånare än riket i genomsnitt. Nedan visas en befolkningspyramid för Arvidsjaurs kommun i jämförelse med riket baserat på folkmängden 2023-12-31 (Källa: SCB).

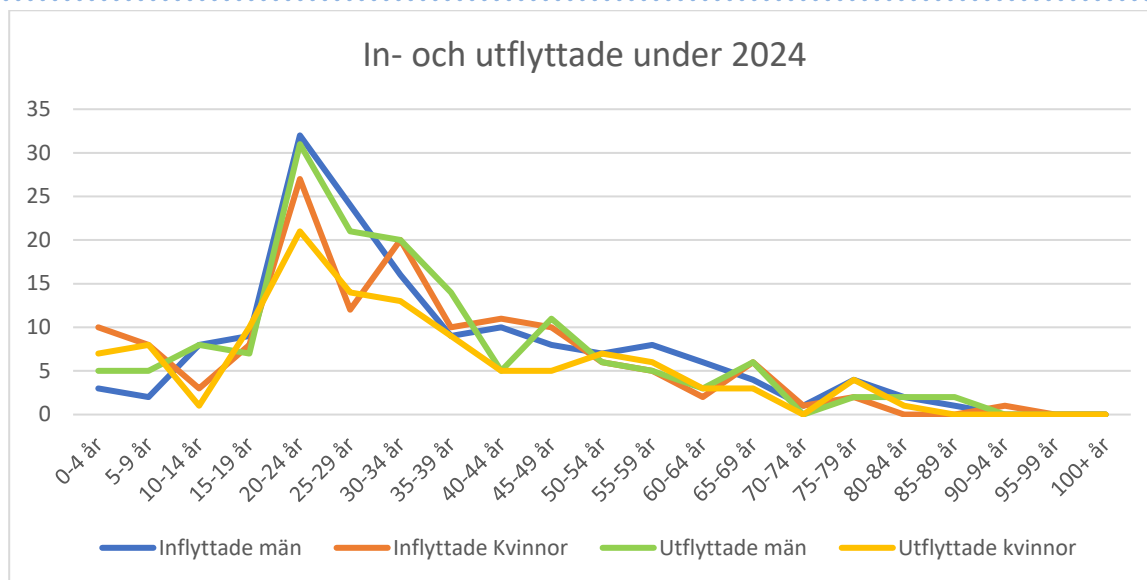
### Befolkningspyramid för Arvidsjaurs kommun i jämförelse med riket baserat på folkmängden 2024-12-31



Figur 4. Befolkningspyramid för Arvidsjaurs kommun i jämförelse med riket baserat på folkmängden 2024-12-31. Källa: SCB

#### Vem flyttar in och ut?

Under 2024 skedde inflyttning och utflyttning till kommunen främst i åldrarna 20–34 år, se diagrammet i figur 5. Det var ovanligt att äldre människor flyttade. Det finns många skäl till en flytt. Man kan vilja lämna föräldrahemmet för att börja studera eller arbeta på annan ort. När vi har passerat pensionsåldern avtar benägenheten att flytta successivt och det blir allt ovanligare att packa flyttkartongerna.



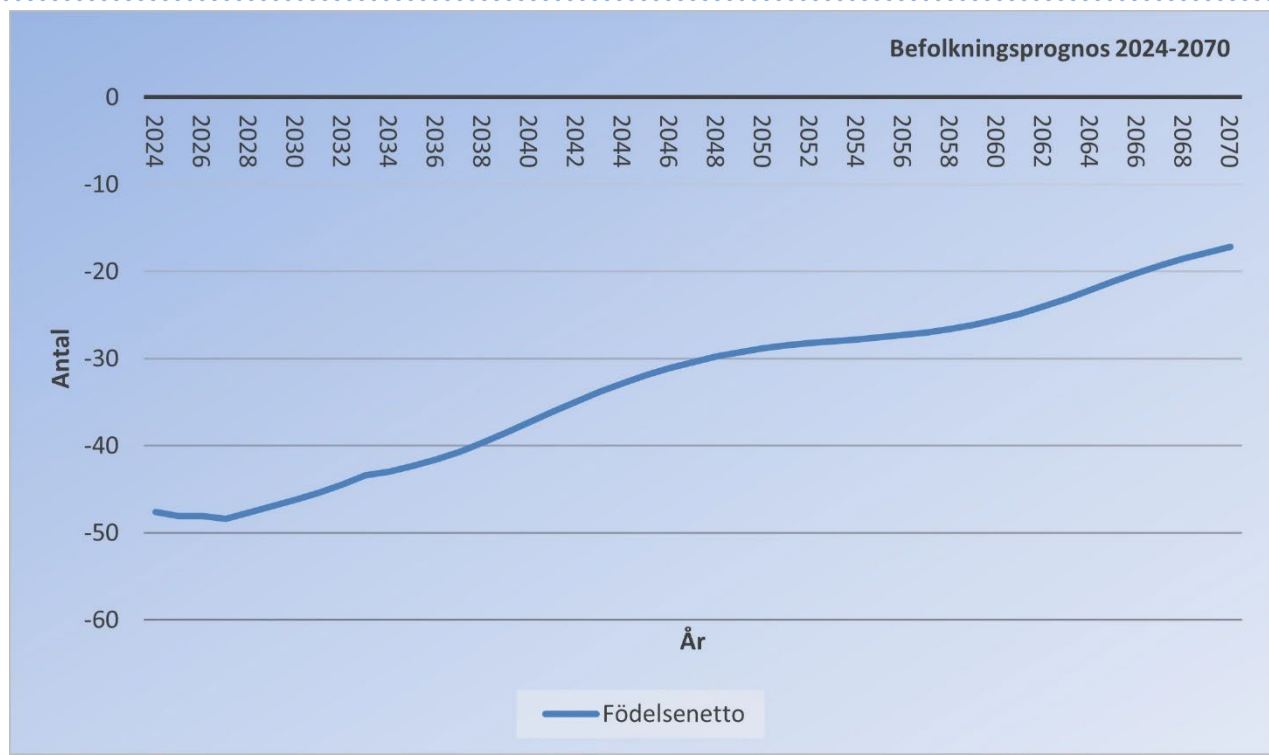
Figur 5. Inflyttningar till och utflyttningar från Arvidsjaur. Källa: SCB.

Även om man tittar hur det sett ut med in- och utflyttningar under de senaste 30 åren är det framför allt i åldersgrupperna 20–34 år som det varit en in- respektive utflyttning till kommunen. Den vanligaste ålderskategorin är 20–24 år både bland de in- och utflyttade.

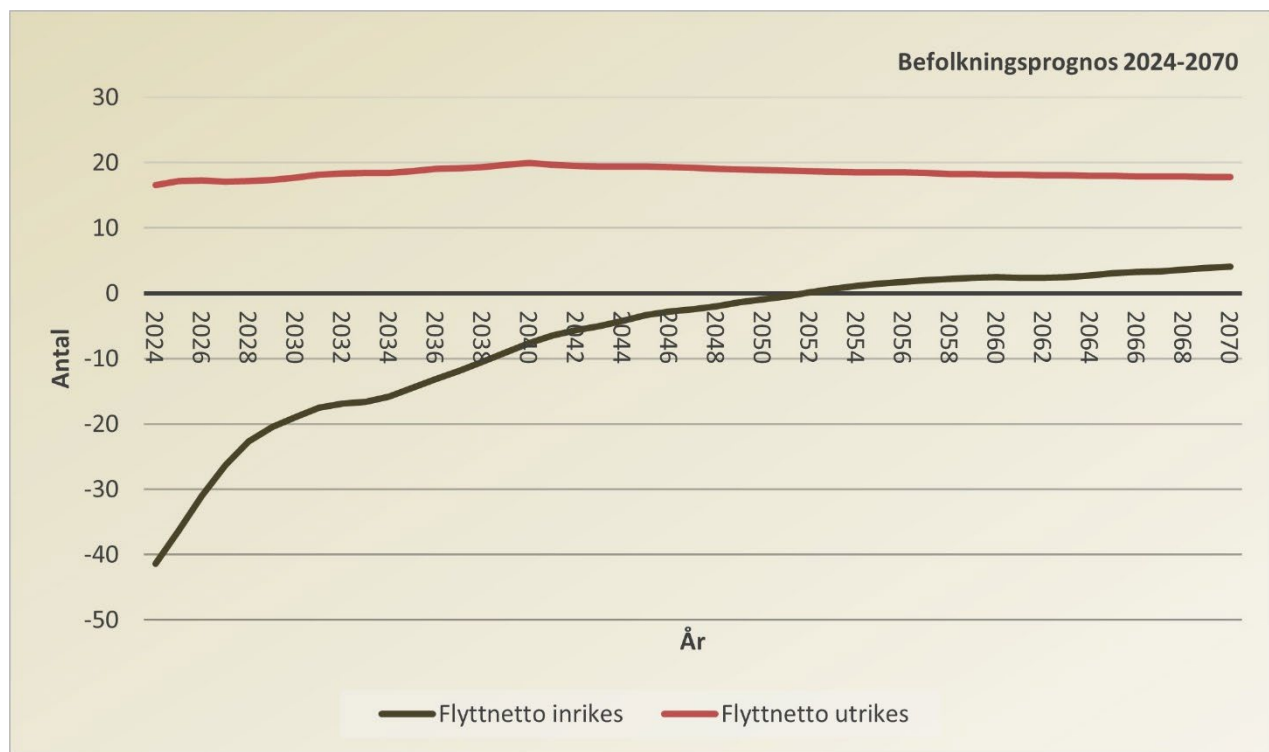
### Befolkningsprognos

Diagrammen på nästa sida visar befolkningsprognosen för Arvidsjaurs kommun för perioden 2024–2070. Befolkningsprognosen är framtagen av SCB. Den framtida befolkningens storlek och sammansättning bestäms av antaganden om den framtida utvecklingen av fruktsamhet, dödlighet och flyttningsmönster. Beräkningarna bygger på vad som observerats under de senaste nio åren och ett antagande om att den utvecklingen fortsätter. I beräkningarna tas ingen hänsyn till planerat bostadsbyggande, företagsetableringar eller andra framtida mål och förutsättningar i kommunerna. I Sverige förväntas invandringen öka till följd av konflikter och politisk instabilitet i omvärlden men även av att människor som söker sig till Sverige av andra skäl ökar. Inflyttningen till Sverige bedöms vara mer temporär än permanent och därmed ökar även utvandringen men flyttnettot prognostiseras ändå bli positivt. För varje decennium fram till 2070 beräknas medellivslängden öka i Sverige.

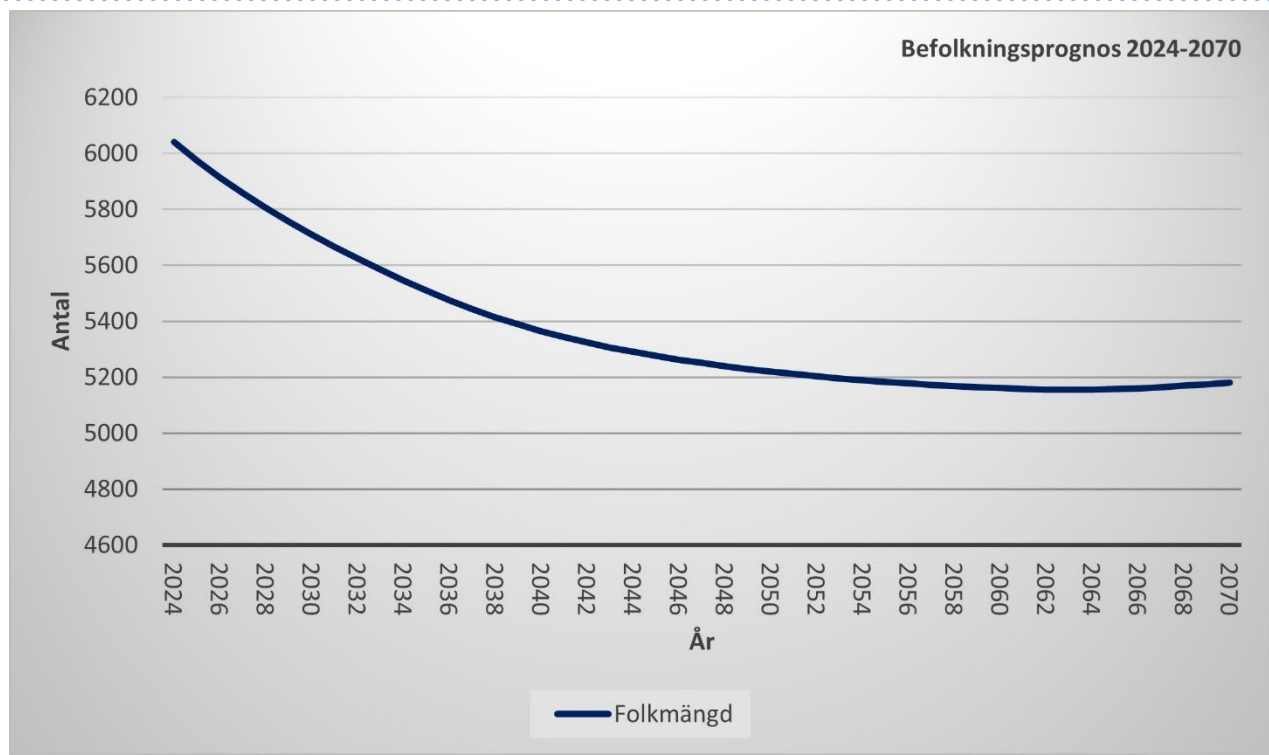
I Arvidsjaurs kommun prognosticeras att fler avlider än föds och att födelsenettet därmed kommer att vara negativt under hela befolkningsprognosen. Inflyttning både inrikes och utrikes antas ha en större betydelse för befolkningens mängd i kommunen än den naturliga folkökningen (födda minus döda). En ökande livslängd och ett stigande flyttnetto kan förklara att folkmängden stabiliseras kring 5200 invånare i mitten av prognosen.



Figur 6. Födelsenetto enligt befolkningsprognosen för 2024-2070

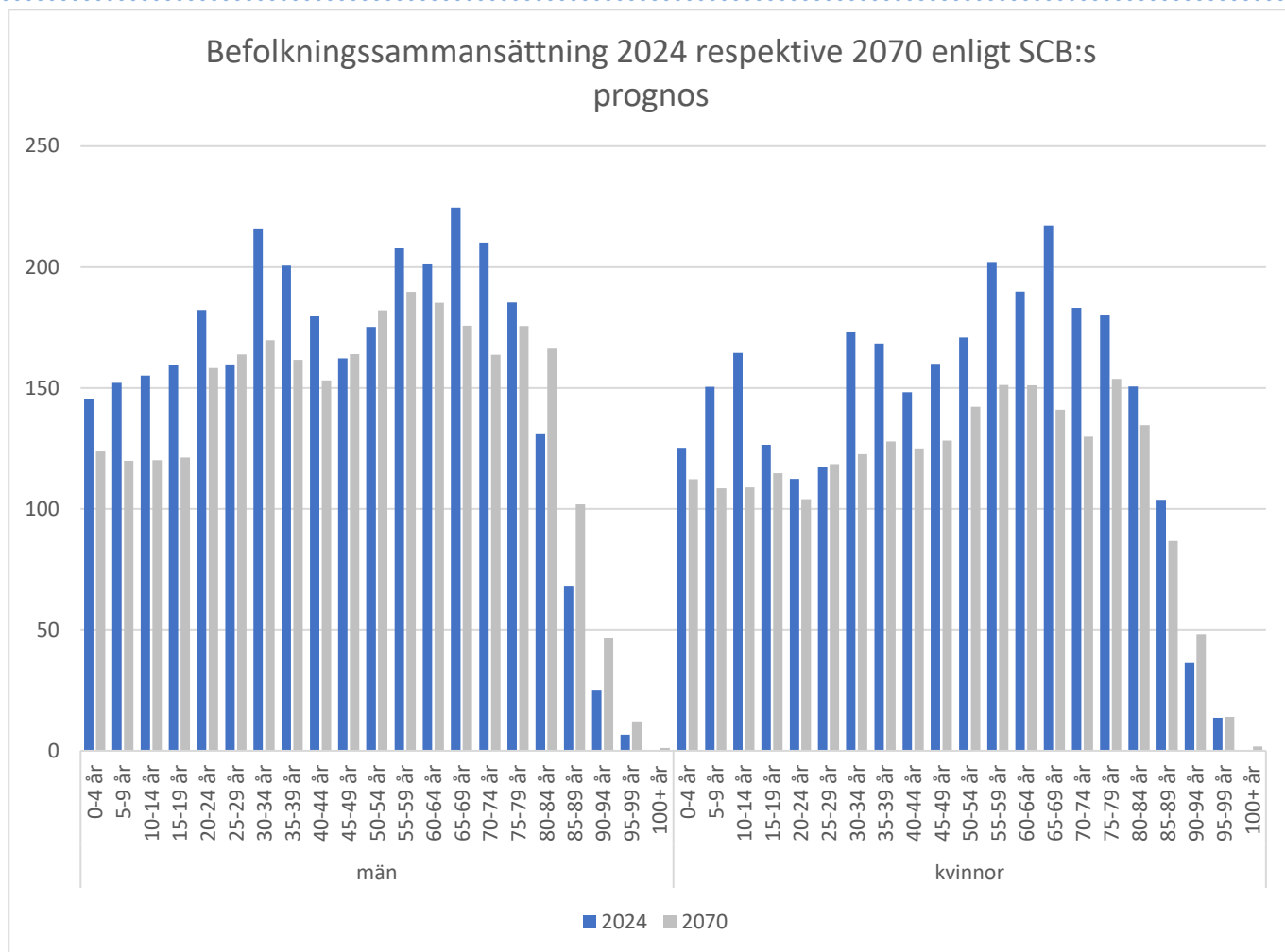


Figur 7. Flyttnetto enligt befolkningsprognosen för 2024-2070



Figur 8. Befolkningsprognos för 2024–2070

Enligt SCB:s prognos 2024–2070 sker en minskning i de flesta ålderskategorier (Figur 9). En åldrande befolkning är inget unikt för Arvidsjaur, enligt SCB:s rapport Sveriges framtida befolkning 2020 – 2030 är det utmärkande för den framtida befolkningen att antalet och andelen äldre i befolkningen ökar. De stora vårdbehoven uppstår oftast efter 85 års ålder, vilket innebär att behovet av äldreomsorg fortsätter att öka.



Figur 9. Befolkningssammansättning 2024 (blått) respektive 2070 (grått) enligt SCB:s prognos

## 4.2 Sysselsättning

### Arbetsmarknad

I Arvidsjaurs kommun är det en högre andel (86,2%) av dem som är 20–64 år som har jobb jämfört med riket (82%).

I tabellen nedan visas antalet sysselsatta fördelat per näringsgren i Arvidsjaur. Med dagbefolkning avses de som har sitt arbete i kommunen oberoende av var de är folkbokförda. Med nattbefolkning avses de som har sin bostad i kommunen, vilket innebär att arbetsplatsen kan ligga på annan plats än i kommunen. Störst skillnad mellan dag- och nattbefolkningen är det inom civila myndigheter och försvaret där hela 17 % av dagbefolkningen är sysselsatta inom denna näringsgren medan bara 13 % av nattbefolkningen är det. Detta tyder på en stor inpendling till arbeten inom näringsgrenen.

Tabell 2. Sysselsatta i Arvidsjaurs kommun i antal och andel, dag- respektive nattbefolkning 2022 Källa: SCB.

Näringsgren	Sysselsatta inom Arvidsjaurs kommun 2022			
	Dagbefolkning		Nattbefolkning	
	Antal	%	Antal	%
Jordbruk, skogsbruk och fiske	174	6%	181	6%
Tillverkningsindustri; gruvor och mineralutvinningsindustri	161	5%	177	6%
Företag inom energi och miljö	16	1%	14	0%
Byggindustri	324	11%	401	13%
Handel; serviceverkstäder för motorfordon och motorcyklar	234	8%	241	8%
Transport- och magasineringsföretag	137	5%	162	5%
Hotell och restauranger	99	3%	101	3%
Informations- och kommunikationsföretag	16	1%	21	1%
Kreditinstitut och försäkringsbolag m.m.	14	0%	16	1%
Fastighetsbolag och fastighetsförvaltare	65	2%	73	2%
Juridik, ekonomi, vetenskap och teknik; företag inom uthyrning, fastighetsservice, resetjänster och andra stödtjänster	298	10%	340	11%
Civila myndigheter och försvaret	502	17%	404	13%
Utbildningsväsendet	304	10%	296	10%
Vård och omsorg, socialtjänst	445	15%	443	15%
Kultur, nöje och fritid; andra serviceföretag m.m.	98	3%	106	4%
Uppgift saknas	42	1%	49	2%
	2929		3025	

### Arbetspendling

Pendling är också en viktig faktor i frågan om bostadsförsörjning eftersom det ger en indikation om hur villig man är att bo på ett ställe och i stället välja att transportera sig till sin arbetsplats. Under 2021 var det vanligare att männen pendlade in och ut från kommunen. Det var fler män som pendlade ut från kommunen än in. Bland kvinnorna var det fler kvinnor som pendlade in till

kommunen än ut (Tabell 3). Om man jämför med länet som helhet så är det i länet vanligare att såväl män som kvinnor pendlar ut från länet än in till länet.

Tabell 3. Pendling till och från Arvidsjaurs kommun 2021. Källa: SCB.

Län/Kommun	Inpendlare	Utpendlare	Bor och arbetar i länet/kommunen
<b>Norrbottens län</b>	3 997	4 653	119 056
<b>Män</b>	2 696	3 175	62 746
<b>Kvinnor</b>	1 301	1 478	56 310
<b>Arvidsjaur</b>	326	622	2 333
<b>Män</b>	195	502	1 104
<b>Kvinnor</b>	131	120	1 229

### 4.3 Bostäder

Bostadsmarknaden i kommunen, liksom i merparten av kommunerna i Norrbotten, präglas framför allt av ett stort småhusbestånd. Småhusmarknaden har därmed en väldigt stor betydelse för bostadsmarknaden i kommunen. Tabellen nedan visar fördelningen efter hustyp. Specialbostäder avser bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder. Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

Tabell 4. Antal lägenheter i kommunen 2023 efter hustyp

Hustyp	Antal
<b>Småhus</b>	1961
<b>Flerbostadshus</b>	1258
<b>Övriga hus</b>	84
<b>Specialbostäder</b>	216

I tabellen nedan framgår antalet lägenheter i Arvidsjaurs kommun fördelat på hustyp och storlek. Förutom det kommunala bostadsbolaget Arvidsjaurhem AB tillhör Lubor AB och Bo Bra Fastigheter de större fastighetsbolagen i Arvidsjaurs kommun.

Tabell 5. Antal lägenheter efter hustyp och lägenhetstyp i Arvidsjaurs kommun (exkl. småhus) 2023. Källa: SCB.

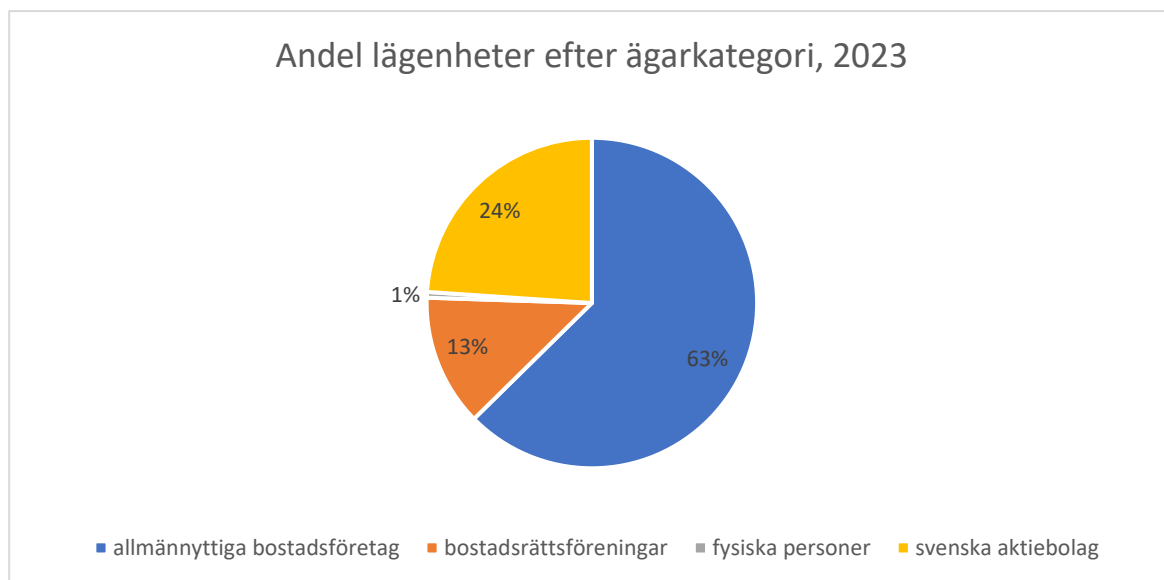
	Flerbostadshus	Övriga hus	Specialbostäder
<b>Lägenheter utan köksutrustning</b>	1	2	131
<b>1 rum och kök</b>	202	7	9
<b>1 rum och kokvrå/kokskåp</b>	129	3	7
<b>2 rum och kök</b>	510	33	59
<b>2 eller flera rum och kokvrå/kokskåp</b>	30	1	5
<b>3 rum och kök</b>	342	16	3
<b>4 rum och kök</b>	41	5	2
<b>5 rum och kök</b>	3	1	0
<b>6 eller flera rum och kök</b>	0	2	0
<b>Uppgift saknas</b>	0	14	0

I tabellen nedan visas antal lägenheter i Arvidsjaurs kommun efter upplåtelseform. Med bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter. Äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen och därefter hyresrätt.

Tabell 6. Antal lägenheter i kommunen 2023 efter upplåtelseform

Upplåtelseform	Antal
Hyresrätt	1517
Bostadsrätt	163
Äganderätt	1839
Uppgift saknas	0

Allmännyttan äger huvuddelen av beståndet av lägenheter i flerbostadshus. Fördelningen framgår av figuren nedan. Allmännyttan i Arvidsjaur äger 63 % av beståndet, företag äger 24 % av beståndet och bostadsrättsföreningar äger 15 % av beståndet. Detta kan jämföras med siffrorna för länet där endast 34% ägs av allmännyttan.



Figur 10. Andel lägenheter efter ägarkategori 2023

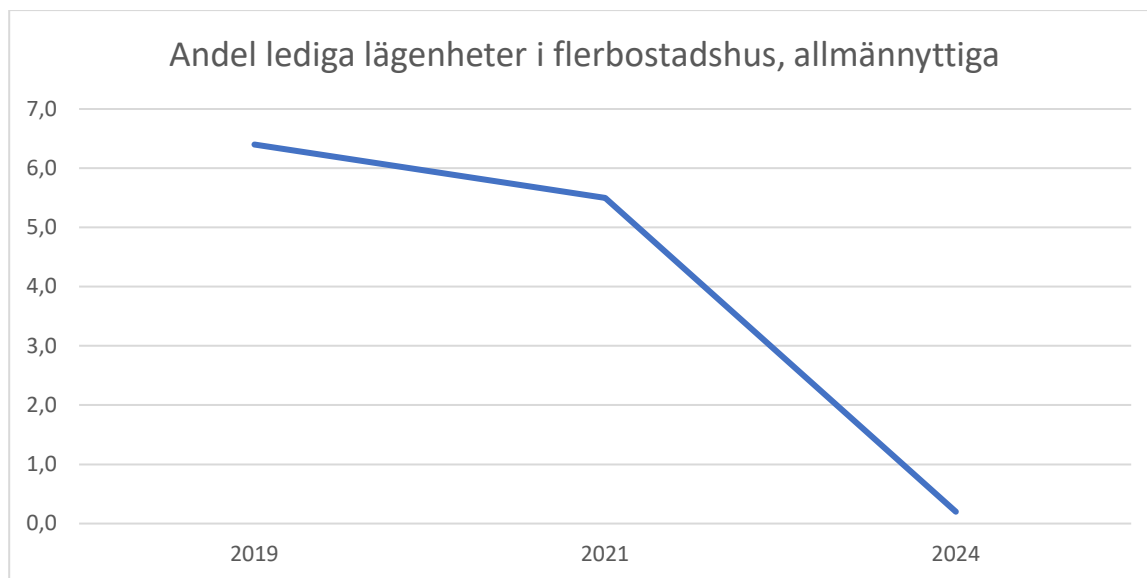
### Outnyttjade bostäder

Förutom lägenheter som är lediga för uthyrning, kan det finnas egnahem som ingen bor i för tillfället. Eller fritidshus som inte används. Sådana bostäder kan eventuellt gå att utnyttja på längre sikt eller tillfälligt.

Fritidshus förekommer över hela kommunen och summerades år 2023 till 1 500.

Näringslivsenheten genomförde under 2023 en inventering av obebodda hus i kommunens större byar. Ägarna av fastigheterna fick ett brev där de informerades om möjligheten att sälja, hyra ut eller själv flytta till fastigheten permanent. Informationen mottogs positivt och flera fastigheter har också lagts ut till försäljning.

Nedan visas statistik över andel lediga lägenheter i allmännyttans bestånd. Andelen lediga lägenheter har sjunkit dramatiskt från 2019 till bara 0,2 % under 2024 vilket motsvarar 2 lediga lägenheter.

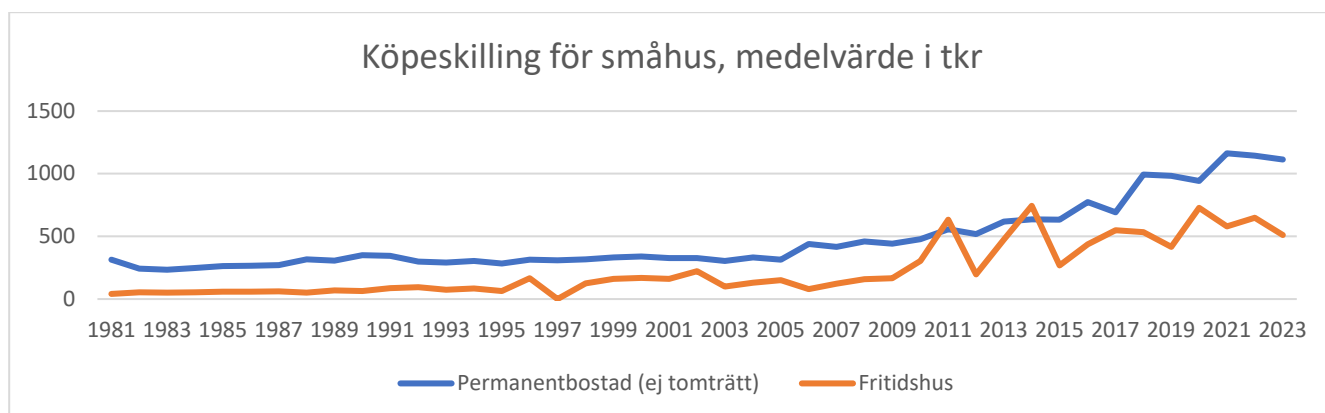


Figur 11. Andel lediga lägenheter i allmännyttans bestånd sett över tid. Källa: SCB

Nationell statistik över vakanser per månad visar dock på en ökning av vakansgraden under slutet av 2024. Denna tendens återspeglas även i det kommunala bostadsbolagets statistik över antal lediga lägenheter. 2025-06-24 fanns 18 lediga lägenheter i Arvidsjaurhems bestånd varav 16 i Arvidsjaurs samhälle och två i Glommersträsk.

### Pris vid försäljning av permanentbostäder

Snittpriset vid försäljning av permanentbostäder under 2023 i Arvidsjaurs kommun var 1 113 000 kr medan snittpriset för fritidshus var 511 000 kr. Diagrammet nedan visar prisutvecklingen sedan 80-talet. Snittpriset vid försäljning av permanentbostäder var som högst 2021 och har sedan minskat något. Under en tioårsperiod (2013–2023) har snittpriset för permanentbostäder ökat från 617 000 kr till 1 113 000 kr, dvs. med nästan en halv miljon eller 80 %.



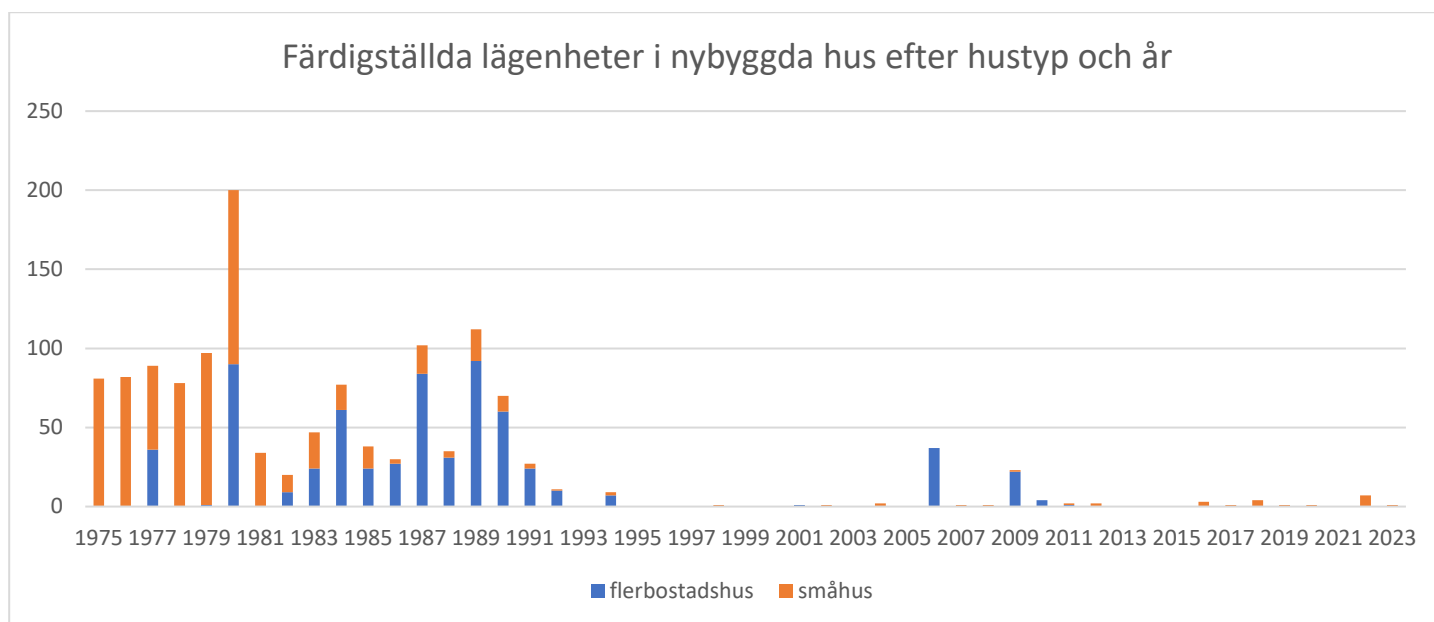
Figur 12. Köpeskilling för småhus, medelvärde i tusentals kronor. Källa: SCB.

Bostadsmarknaden i Arvidsjaurs tätort påverkas också av turismnäringen och testnäringen. På grund av stor efterfrågan på boendemöjligheter under vintern finns uthyrningsmöjlighet för

privatpersoner under testsäsong som då i stället väljer att bo i husvagn, i stugan eller hos föräldrar under den tid som den egna bostaden hyrs ut. Kommunen har också sett att bostadshus på samhället köps upp där delsyftet verkar vara att hyra ut till turismnäringen och övrig tid användas privat som fritidshus.

### Nybyggnation

Antalet nybyggnationer i Arvidsjaur har varit låg under mer än 30 års tid (Figur 13). Höga produktionskostnader utgör en hämsko för bostadsbyggandet i kommunen. Under de senaste åren har det funnits en viss ökad efterfrågan på villatomter och kommunen har därför arbetat med att tillskapa nya villatomter i Arvidsjaur samhälle. Kommunen har även arbetat med att tillskapa fler LIS-områden genom översikts- och tillväxtplanen för att möjliggöra för fler att bygga i strandnära läge.



Figur 13. Antalet nybyggda småhus och lägenheter i Arvidsjaur mellan 1975–2023. Källa: SCB.

### Bostadsmarknadsenkät

Varje år skickar Boverket ut en bostadsmarknadsenkät till Sveriges 290 kommuner. Bostadsmarknadsenkäten är en årlig nationell undersökning. Resultaten från enkäten ger en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i Sverige. Svaren i enkäten består av kommunernas bedömningar i olika frågor.

I bostadsmarknadsenkäten 2024 för Arvidsjaur kommun bedöms det vara balans på kommunens bostadsmarknadsläge som helhet. Balans innebär att utbudet av bostäder motsvarar konsumenternas behov och efterfrågan. I en framtid så bedöms det kunna bli obalans på bostadsmarknaden i Arvidsjaur samhälle med anledning av Försvarmaktens växande verksamhet på orten. Det bedöms råda brist på bostäder med rimliga boendekostnader, bostäder för äldre och tillgänglighetsanpassade bostäder. En utmaning är att det ofta är billigare för äldre att bo kvar i sina hus i stället för att flytta till en tillgänglighetsanpassad bostad. Det svåraste bedöms vara att lösa boendesituationen för hemlösa med särskilda behov.

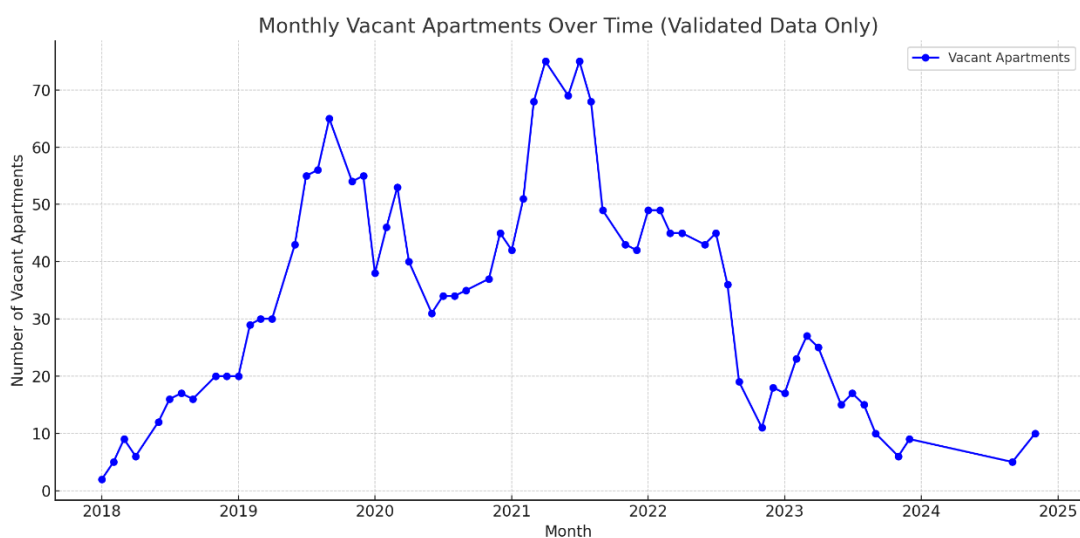
Gällande boende för nyanlända och särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning råder balans på bostadsmarknaden medan det för särskilt boende för äldre

bedöms det finns ett överskott på bostäder. Mer om boende för äldre beskrivs under stycket Sociala verksamhetens syn på bostadsmarknaden.

### Allmännyttans syn på bostadsmarknaden

Kommunens allmännyttiga bostadsbolag, Arvidsjaurhem AB, är ett stabilt företag som uppfyller ägarens krav på soliditet och avkastning. Bolaget kännetecknas av nöjda hyresgäster enligt kundundersökningar och har en förhållandevis liten underhållsskuld för inre underhåll, det som hyresgästerna upplever mest direkt. Däremot finns en ackumulerad underhållsskuld i det äldre fastighetsbeståndet som kräver omfattande insatser och en långsiktig plan för finansiering.

Efterfrågan på bostäder i Arvidsjaur har ökat de senaste åren, mycket på grund av Försvarmaktens expansion på orten. Samtidigt kommer den långsiktiga befolkningsutvecklingen i Sverige leda till ökade vakanser, vilket Arvidsjaurhem måste ta höjd för. Andra faktorer som nya försvarsbeslut, nya gymnasieutbildningar, migrationspolitik och handelns omstrukturering påverkar också efterfrågan, särskilt på butikslokaler.



Figur 14. Lediga lägenheter över tid

En av de största utmaningarna för Arvidsjaurhem är att hantera underhållsbehoven i det åldrande fastighetsbeståndet. Äldre byggnader kräver allt större insatser för att säkerställa funktionalitet och standard, vilket ställer krav på både planering och ekonomiska resurser. Utmaningen förstärks av bolagets skyldighet att balansera dessa kostnader med ägarens krav på soliditet och avkastning.

Även om nyproduktion inte är aktuellt för Arvidsjaurhem just nu, påverkar byggmarknadens osunda kostnadsutveckling bostadsbolagets långsiktiga förutsättningar. Höga kostnader för material, arbetskraft och mark, i kombination med begränsad konkurrens, har lett till att årshyran per kvadratmeter för nybyggda flerbostadshus ligger långt över konsumentprisindex. Därtill innebär lagstadgade nedskrivningsregler att nyproducerade fastigheter i glesbygd ofta skrivs ner till ett lägre marknadsvärde än anskaffningskostnaden, vilket belastar bolagets egna kapital.

För att möta dessa utmaningar arbetar Arvidsjaurhem strategiskt med att optimera resursanvändningen, prioritera underhållsinsatser och planera för långsiktig ekonomisk hållbarhet. Genom att vara lyhörd för förändringar i efterfrågan och anpassa sin strategi därefter kan bolaget fortsätta leverera stabilitet, nöjda hyresgäster och ekonomiska resultat i linje med ägarens förväntningar.

### Tillgänglighet i allmännyttan

Rapporten "Åtgärdsplan för ökad tillgänglighet i Arvidsjaur för Arvidsjaurhem AB" är ett resultat av den tillgänglighetsinventering som genomfördes under juni 2018 av Urban Utveckling av utvalda fastigheter i Arvidsjaurhems bostadsbestånd. Rapporten innehåller även en åtgärdsplan för att tydliggöra vilka åtgärder som bör prioriteras när tillgänglighetshöjande investeringar utförs i bostadsbeståndet.

### **Undersökning om efterfrågan och preferenser vid eventuell nybyggnation**

För att undersöka intresset för nyproduktion har Arvidsjaurhem under 2024 genomfört en undersökning angående vad invånare i Arvidsjaur kommun har för preferenser när det kommer till val av bostad samt även stämna av med befintlig bostadskö om det planerade området fyller deras framtida behov och krav avseende lägenhet.

Nyproducerade lägenheter föredras av en fjärdedel av de tillfrågade, med en tydlig preferens bland yngre personer. Denna preferens påverkas inte av hushållsinkomsten, och intresset är störst bland dem som står i kö för bostad. Acceptabel månadshyra anses vara den viktigaste faktorn vid val av bostad. Många, 43%, är villiga att betala extra för en inglasad balkong, medan 36% inte kan tänka sig en gemensam tvättstuga. Generellt är mindre och billigare bostäder något mer attraktiva, och mer än hälften av de tillfrågade ser tillgång till parkering som helt avgörande, särskilt bland äldre.

Få kan tänka sig att betala den hyra som presenteras för en nyproducerad lägenhet med rätt storlek och angiven hyra. Intresset är också lägre för ett och större lägenheter. De föredrar hellre en lägenhet med mindre kvadratmeteryta, rätt antal rum och en lägre hyra. Endast cirka 14 % av de som kan tänka sig nyproducerad lägenhet har ett intresse efter det att hyran presenterats, bland de som står i kölistan är 19 % intresserade.

### **Allmännyttans byggagenda**

I skriften "Allmännyttans byggagenda 2024" har Sveriges Allmännytta presenterat lösningsförslag för att vända kostnadsutvecklingen i byggandet för att möta behovet av både ombyggnad och nya bostäder. Fyra av förslagen riktar sig mot kommunerna:

- Gör detaljplaner flexibla
- Skippa detaljer i detaljplaner
- Korta tiden för beslut
- Släpp byggbar mark i alla tider

Arvidsjaurs kommun har sedan många år tillbaka arbetat för flexibla detaljplaner utan onödiga detaljregleringar. Kommunen arbetar också succesivt med att förnya detaljplaner på eget initiativ för att minska behovet av så kallade frimärksplaner som bara omfattar någon fastighet.

Kommunen har också arbetat för att korta handläggningstiderna. Arvidsjaurs kommun deltar också i SKR:s mätningar av jämförelser inom detaljplaneområdet. Resultaten från den senaste undersökningen redovisades i juni 2024 avseende perioden 2022–2023. Strax under hälften av de svarande kommunerna hade en mediantid från planuppdrag till antagande som var två år eller kortare under åren 2022 och 2023. Arvidsjaurs kommun hade en mediantid från planuppdrag till antagande på 6,5 månader vilket var snabbast i landet.

Kommunen har också en hög planberedskap, se avsnittet "Planberedskap" längre ner i detta dokument.

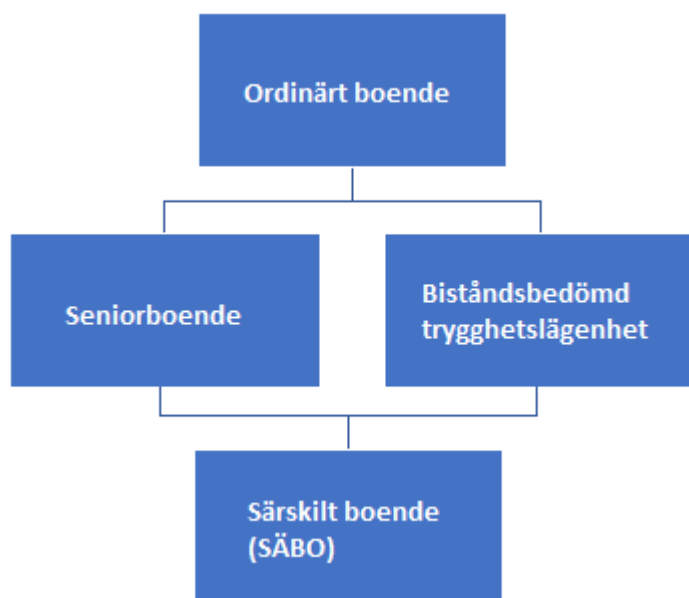
### **Sociala verksamhetens syn på bostadsmarknaden**

Enligt sociala verksamheten ser kommunen ut att behöva färre platser på SÄBO (särskilt boende för äldre) än vad kommunen har idag. Idag finns flera lediga platser på särskilt boende. Enligt befolkningsstatiken borde det antagandet vara tvärtom.

Införandet av trygghetsboenden samt förändring av arbetssätt i hemtjänsten har inneburit att trycket på SÄBO platser har minskat och ser ut att fortsätta minska. Sociala verksamheten förespråkar ett ökat antal seniorboenden dvs +65år. Med ett nytt sätt att jobba på är sociala verksamhetens förhoppning att det ska ge äldre en större möjlighet att bo hemma längre och därmed få en ökad livskvalitet. Arvidsjaurhem har idag en fastighet som är ett seniorboende.

Kommunen kommer eventuellt i framtiden att behöva öka antalet biståndsbedömda trygghetslägenheter som ett alternativ till det egna hemmet när hjälpbehovet ökar eller att tryggheten kräver det. I dagsläget råder dock balans även på trygghetslägenheter.

Figuren nedan visar hur flyttkedjan brukar se ut. När behoven ökar flyttar man från ordinarie boende till seniorboende eller till biståndsbedömd trygghetslägenhet. Sista boendet är särskilt boende.



Figur 15. Illustration av flyttkedjan enligt sociala verksamheten

Under 2024 har äldreomsorgen haft en god tillgång på platser i särskilt boende (SÄBO) och under långa perioder har det varit lugnt med utskrivningsklara patienter från slutenvården, hemtjänsten och hemsjukvården. SÄBO är en dyr vårdform som tar i anspråk den större delen av budgeten för äldreomsorgen. Med intensivare insatser i hemtjänst så kan människor bo kvar längre hemma och förskjuta tiden fram till att behov av SÄBO uppstår.

Kommunen arbetar för att förebygga och motverka hemlöshet genom metoden "Bostad först" där individen får ett andrahandskontrakt som med tiden kan leda till ett förstahandskontrakt tack vare ett gott samarbete med det kommunala bostadsbolaget.

Eftersom en kvinna som är hotad oftast behöver byta ort på grund av hotbilden och att Arvidsjaur är så litet är det oftast bäst för dessa att placeras i andra kommuner. Det finns en möjlighet för våldsutsatta kvinnor att göra en ansökan om ett boende i annan kommun och det kan då bli

frågan om ett socialt kontrakt. Kommunen har hanterat några sådana ansökningar och har även haft våldsutsatta kvinnor som flyttat till vår kommun men som sökt sig hit själva och har ett förstahandskontrakt.

### Bostäder för elever på Sandbackaskolan från andra kommuner

Av gymnasieskolans 250 ungdomselever kommer cirka 48 procent från andra kommuner. Huvuddelen av de elever som kommer från andra kommuner finns på det alpina skidgymnasiet (NIU) samt på flygteknikprogrammet (FX). På NIU uppskattas cirka 30 elever bo i egen lägenhet på orten och på FX cirka 40 elever. På övriga program (i huvudsak elever från närliggande kommuner, Malå, Sorsele och Arjeplog) uppskattas totalt cirka 30 elever bo i egen lägenhet på orten.

Sandbackaskolan har noterat att med ökad ålder skaffar allt fler egen lägenhet och allt färre elever dagspendlar till Sorsele och Arjeplog (där möjlighet att pendla fortfarande finns). Det finns även elever från andra kommuner som bor tillsammans med någon elev som redan bor i Arvidsjaur. Vid öppet hus har Sandbackaskolan haft många vårdnadshavare från Malå som uttryckt att de och deras barn helst vill gå i Arvidsjaur, men avstår att söka eftersom dagliga bussförbindelser inte finns.

Eftersom eleverna får definitivt antagningsbesked först under sommaren kan det vara en utmaning att hitta boende innan skolstart om man inte har tingat en lägenhet preliminärt. Under de senaste två åren har det funnits elever som inte fått tag på någon lägenhet inför skolstarten (framför allt elever på FX som inte varit ute i god tid). Sandbackaskolan och Arvidsjaurhem har noterat en ökad efterfrågan på mindre lägenheter under den senaste tiden, troligtvis med anledning av att såväl NIU och FX nu är fullt utbyggda men även som en följd av regementets utökning.

### Bostadsanpassningsbidrag

Den som har en funktionsnedsättning kan efter en särskild prövning ha rätt till ett bidrag för att anpassa sin bostad så att han eller hon kan leva ett självständigt liv i eget boende. Rätten till bidrag regleras i lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. Bidraget täcker skäligena kostnader för anpassningen. Det är kommunerna som beslutar om bidraget och som står för kostnaderna.

Boverket sammanställer varje år statistik om utbetalda bostadsanpassningsbidrag. Enligt statistiken låg medelkostnaden per bidrag för Arvidsjaurs kommun lägre än riket och medelkostnaden per invånare lägre än riket medan antal bidrag per 1000 invånare låg högre än riket vilket kan förklaras av en högre andel äldre bland befolkningen.

Tabell. Statistik från Boverket om kommunernas bidragsverksamhet för bostadsanpassningsbidraget

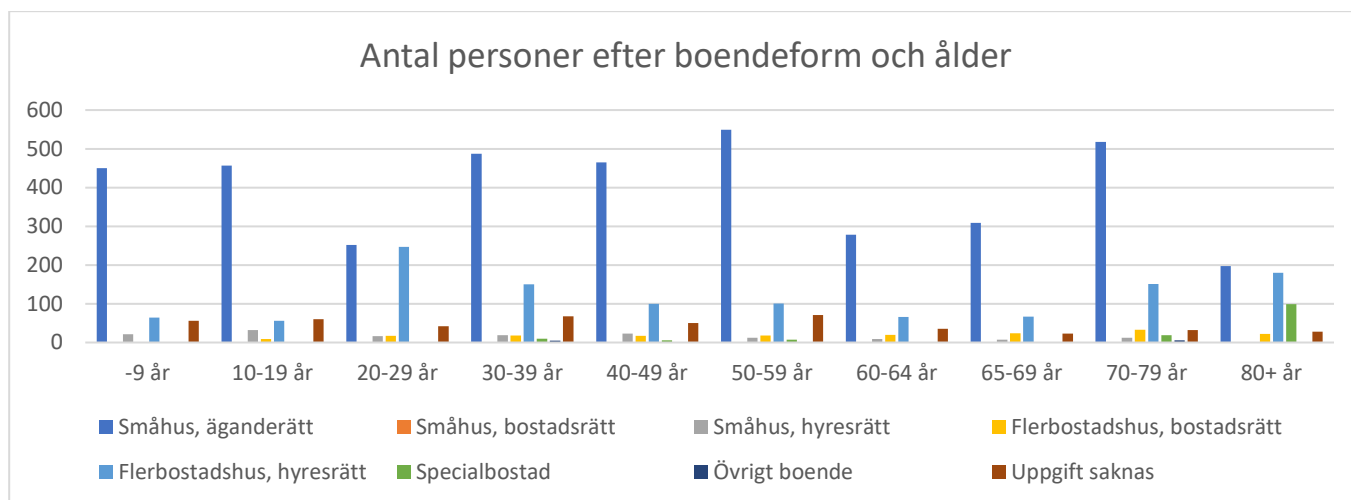
	Arvidsjaurs kommun	Hela landet
<b>Antal 80+ per 1000 invånare</b>	86	58
<b>Medelkostnad per bidrag, Kr</b>	11 622	17 638
<b>Medelkostnad per invånare, Kr</b>	74,14	90,93
<b>Antal bidrag per 1000 invånare</b>	6,38	5,18

Hur tillgängliga befintliga lägenheter är påverkar kommunens kostnader för bostadsanpassningsbidrag.

### Olika grupper på bostadsmarknaden

Olika grupper har olika behov och önskemål och därför är det viktigt att analysera behoven för enskilda grupper. Exempel på olika grupper är äldre, ungdomar, personer med funktionsnedsättning, nyanlända, personer med låg betalningsförmåga och hemlösa.

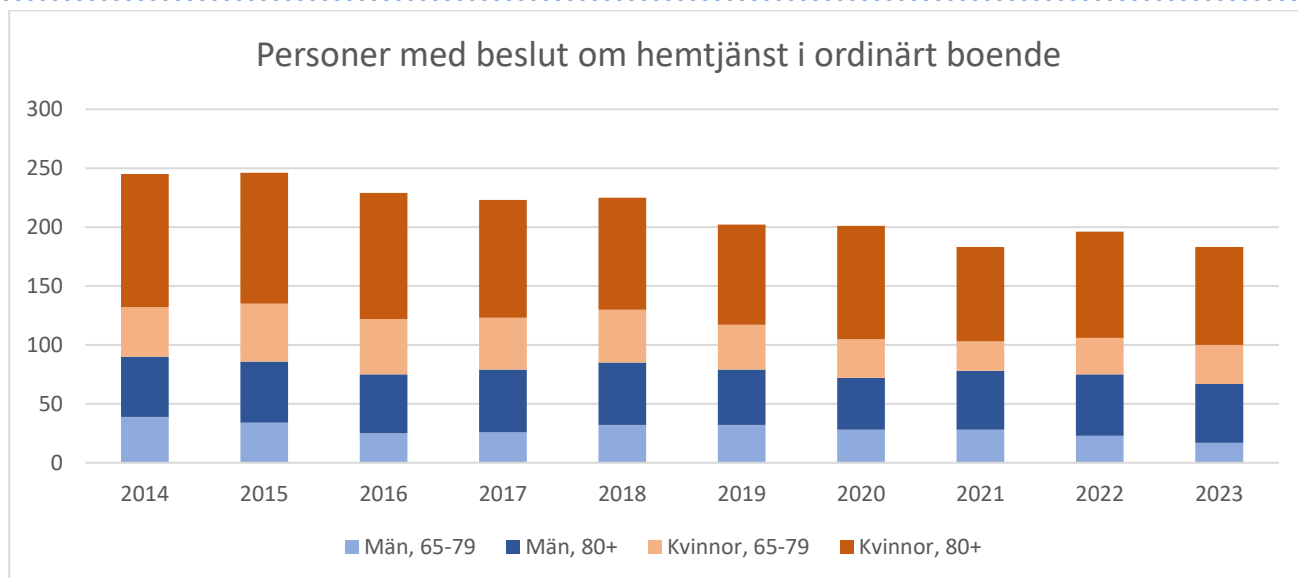
Under 2023 var det vanligaste boendet, i alla åldrar, boende i småhus med äganderätt. Boende i flerbostadshus med hyresrätt är vanligast i åldrarna 20–29 år. Boende i flerbostadshus tenderar att bli vanligare med ökad ålder från 70 år och uppåt. Boende i specialbostad såsom särskilt boende för äldre inträffar vid åldersgruppen är som vanligast vid 80+ år (Figur 16).



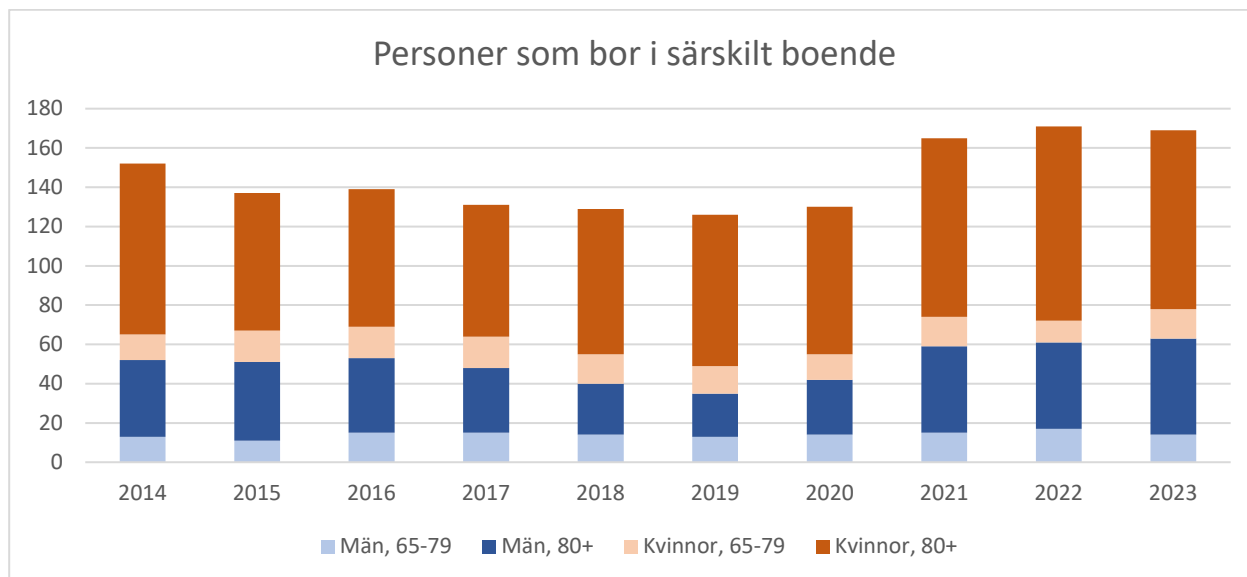
Figur 16. Antal boende efter boendeform och ålder 2023. Källa: SCB.

Stora delar av det ordinarie bostadsbeståndet har bristande tillgänglighet för personer med nedsatt rörlighet. Det är till exempel bara högst hälften av flerbostadshusen i Sverige som har hiss och där det finns hiss är det ändå ofta en trappa upp till hissen. I småhusen är det mycket vanligt med en trappa till entrén och inte sällan ligger badrum och sovrum på övre våningen. Det är alltså många äldre som har en bostad som inte fungerar så bra om man får svårt att gå i trappor.

Med ökad ålder ökar behoven av hjälpinsatser och en anpassad bostad. Figuren nedan visar antalet beslut om hemtjänstinsatser i ordinarie boende fördelat mellan män och kvinnor i åldrarna 65–80+ år under åren 2014–2023. Antalet beslut har minskat under perioden. Det är fler kvinnor än män som har beslut om hemtjänst i ordinarie boende.



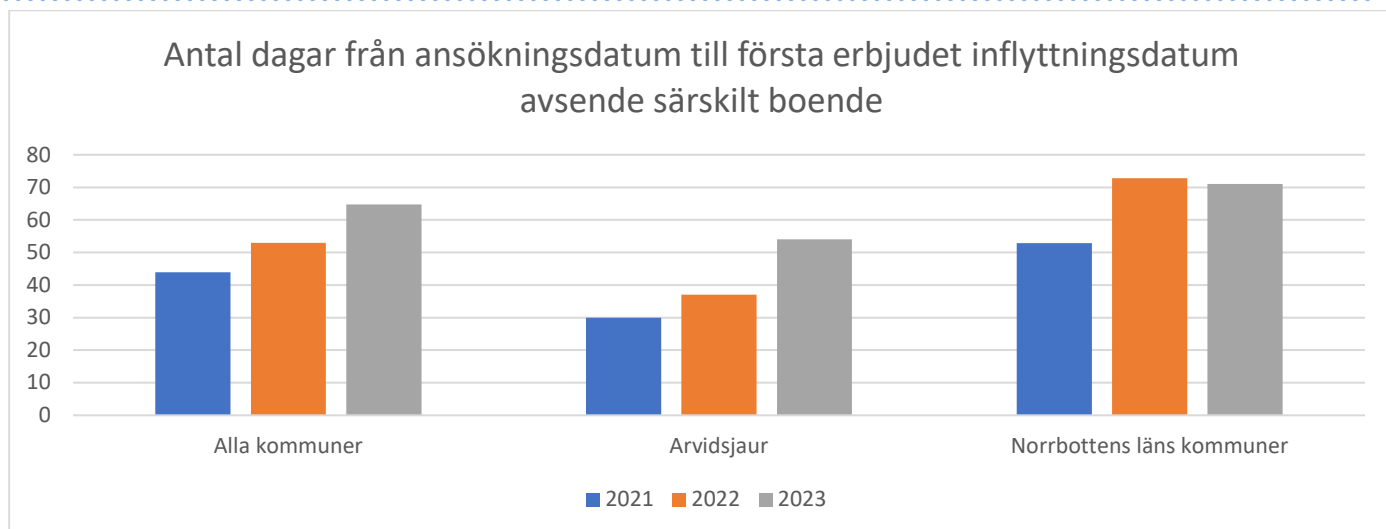
Figur 17. Personer med beslut om hemtjänst i ordinärt boende. Källa: Socialstyrelsen.



Figur 16. Personer som bor i särskilt boende. Källa: Socialstyrelsen

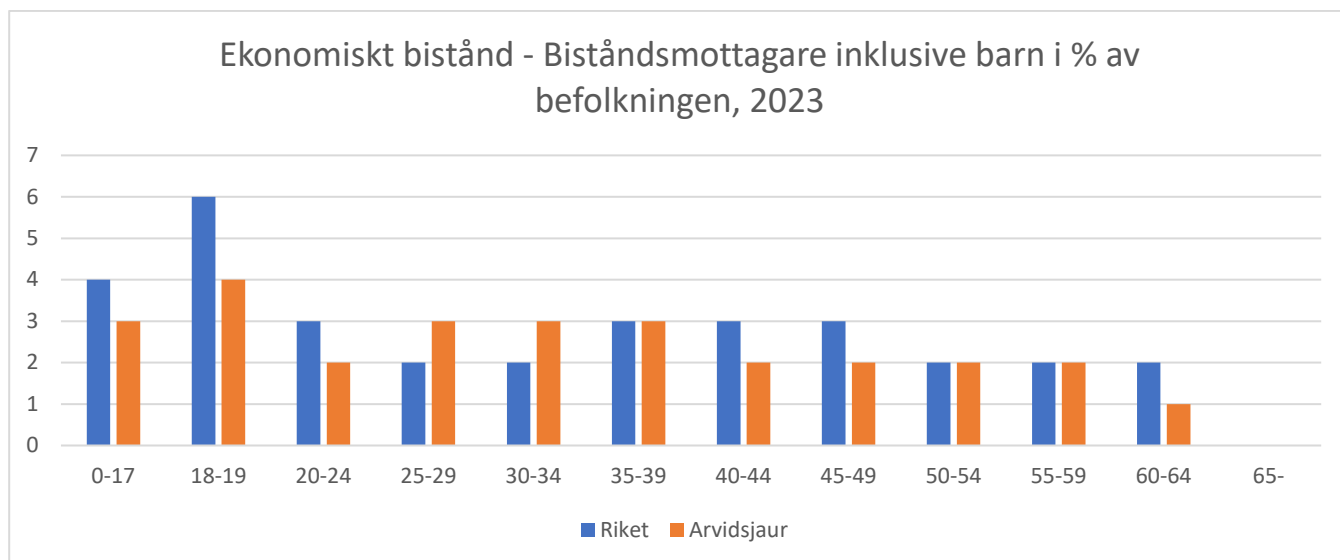
Figur 16 visar antalet personer som bor i särskilt boende inom kommunen. Även inom särskilt boende är en majoritet av de boende kvinnor. Antalet personer har ökat under perioden 2014–2023.

Figur 17 visar väntetid för plats på särskilt boende och hur väntetiden utvecklats de senaste åren. För Arvidsjaurs del har väntetiden ökat sedan 2021 men väntetiden ligger fortfarande lägre än genomsnittet för länet och riket.

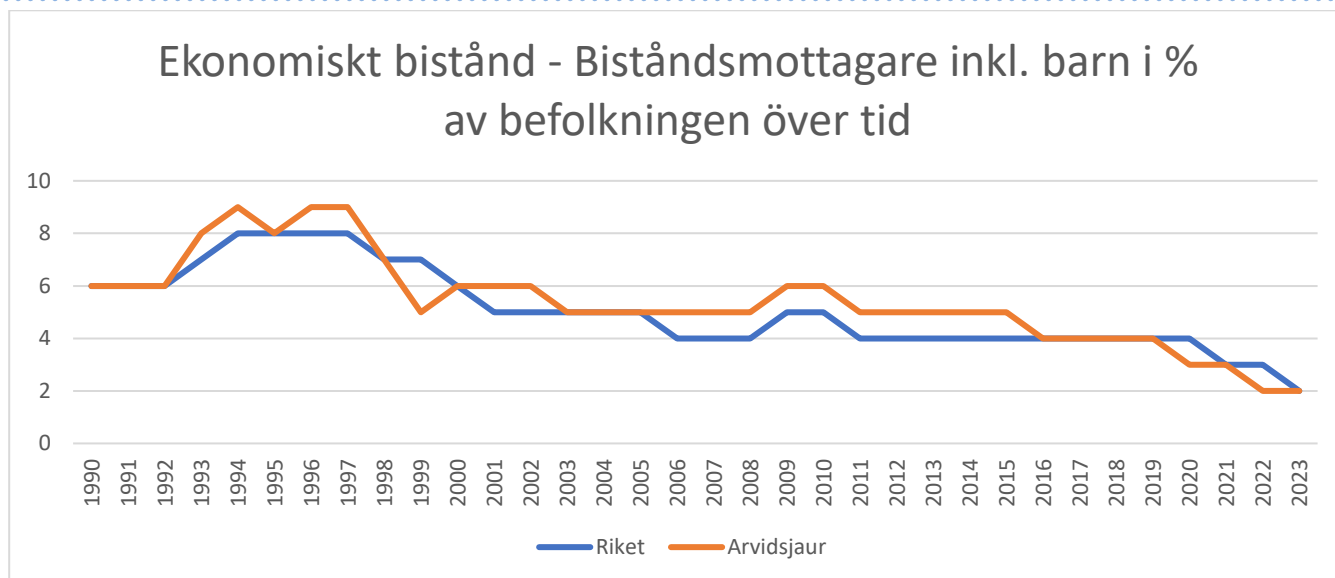


Figur 17. Antal dagar från ansökningsdatum till första erbjudet inflyttningsdatum avseende särskilt boende 2021–2023. Källa: Kolada

Förutsättningarna på bostadsmarknaden påverkas till mycket stor del av hushållets inkomster. För att analysera behovet av boende för personer med låg betalningsförmåga kan andelen biståndsmottagare ge en indikation. I Arvidsjaur är det en högre andel biståndsmottagare i åldrarna 0–24 år jämfört med i riket. Totalt sett ligger både riket och kommunen på 2 % av befolkningen. Figur 23 visar utvecklingen över tid.

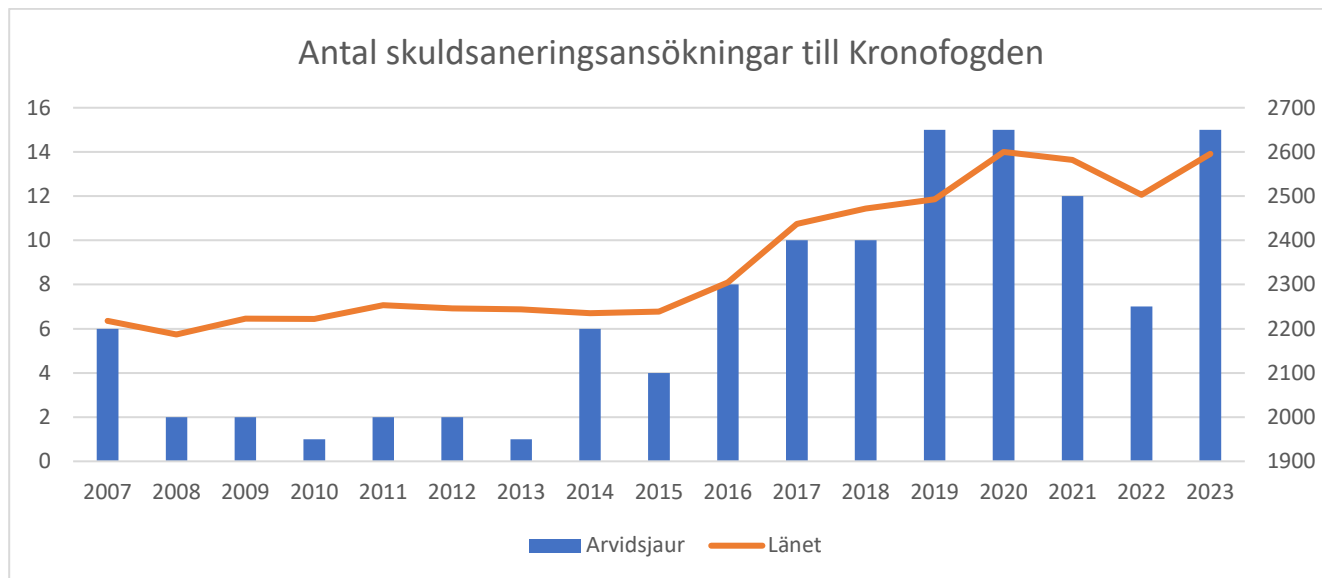


Figur 18. Biståndsmottagare i % av befolkningen i Arvidsjaur och riket år 2023. Källa: SCB.



Figur 19. Biståndsmottagare i % av befolkningen i Arvidsjaur och riket över tid. Källa: SCB.

I Arvidsjaur tenderar antalet skuldsaneringsansökningar att öka, vilket också är en trend i Norrbottens län enligt figuren nedan.



Figur 20. Antal skuldsaneringsansökningar i Arvidsjaurs kommun och Norrbottens län. Källa: Kronofogden

En anledning till att en människa hamnar utanför den ordinarie bostadsmarknaden kan exempelvis vara att individen blir vräkt från sin bostad. Kronofogdemyndigheten sammanställer och redovisar regelbundet antalet ansökningar om och verkställda vräkningar. I tabellen nedan framgår utvecklingen av ansökta och verkställda vräkningar inom Arvidsjaurs kommun respektive för länet i stort.

	2021		2022		2023	
	Ansökta	Verkställda	Ansökta	Verkställda	Ansökta	Verkställda
<b>Norrbotten</b>	155	71	142	47	128	55
<b>Arvidsjaur</b>	3	0	2	1	3	2

Tabell 7. Ansökta och verkställda vräkningar (avhysningar) under perioden 2021–2023. Avser endast vräkningar mot fysiska personer. Källa: Kronofogdemyndigheten

Barnkonventionen är sedan årsskiftet 2019/2020 lag och det finns en nollvision för vräkning av barnfamiljer. Statistik för Arvidsjaurs kommun visar att det under perioden 2008–2023 endast varit två barn som drabbats av vräkningar och det var under 2016.

Att vara hemlös innebär en ytterst osäker boendesituation och stora svårigheter att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. De flesta hemlösa är inte uteliggare utan har någon form av tillfällig boendelösning – se Socialstyrelsens definition nedan.

*Situation 1 Akut hemlöshet: Personer som sover ute eller i trappuppgångar, bilar, tält och liknande, eller som övernattar på akutboende, härbärke, jourboende eller motsvarande.*

*Situation 2 Institutionsvistelse och stödboende: Intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt eller annan institution eller stödboende och ska flytta därifrån inom tre månader men har ingen bostad att flytta till.*

*Situation 3 Långsiktiga boendelösningar: Boende i någon av socialtjänstens särskilda boendelösningar, där boendet är förenat med tillsyn och särskilda villkor eller regler.*

*Situation 4 Eget ordnat kortsiktigt boende: Bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller med tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt.*

Socialstyrelsen kartlägger hemlösheten i Sverige vart sjätte år. Den senaste nationella kartläggningen genomfördes 2023. Enligt kartläggningen lämnades inga uppgifter in från Arvidsjaurs kommun för hemlöshetsituation 1, 2 och 4 och för hemlöshetsituation 3 (långsiktiga boendelösningar) så var antalet hemlösa färre än 5 personer och redovisas därför inte i statistiken.

### Det kommunala bostadsbolagets uthyrningspolicy

Arvidsjaurhem AB:s uthyrningspolicy bygger på en rättvis och transparent fördelning av bostäder, med särskild prioritet för nyinflyttande och studerande som behöver bostad.

Prioriteringar i policyn:

- Förtur ges till personer som fått anställning på orten och behöver bostad, samt till studerande vid gymnasiet i Arvidsjaur som kräver boende.
- Befintliga hyresgäster får tillgodoräkna sig kötid från inflyttningsdagen enligt sitt hyresavtal, vilket underlättar exempelvis vid behov av tillgänglighetsanpassade lägenheter.

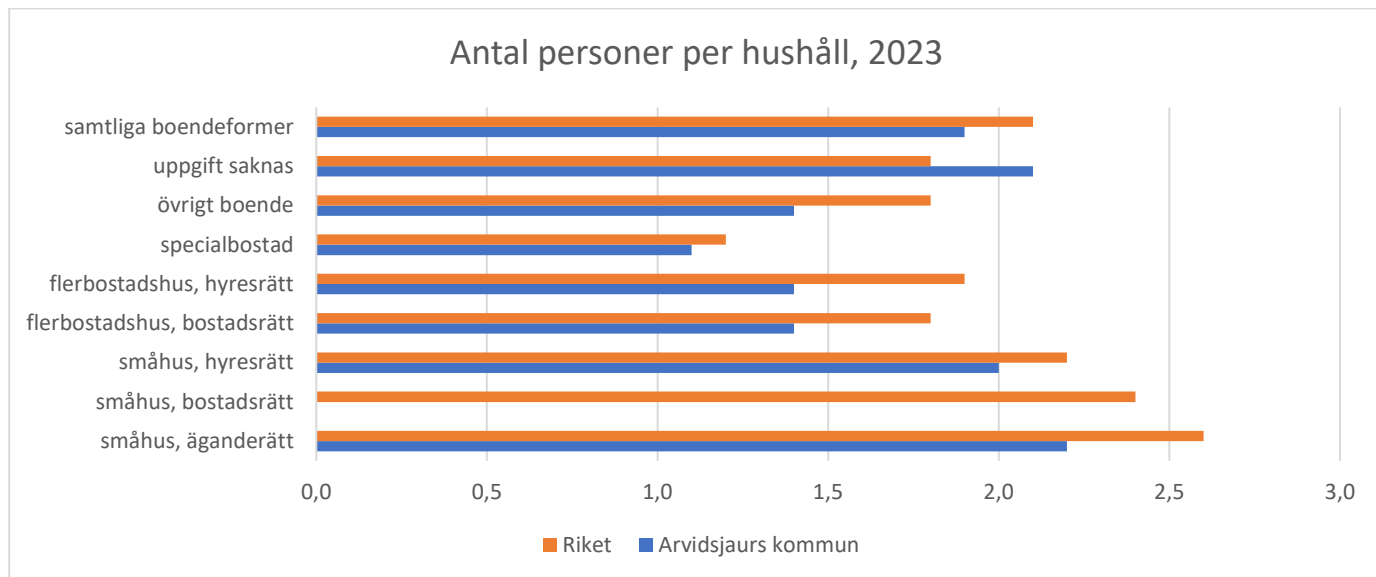
Tidigare hade Arvidsjaurhem relativt gott om bostäder, men antalet lediga lägenheter har minskat i takt med ökad efterfrågan, särskilt på grund av Försvarmaktens expansion. Trots detta kan bolaget i de flesta fall erbjuda "tak över huvudet" till nyinflyttande inom några månader, vilket ger tid att söka en mer permanent bostad på orten.

### Samarbete och särskilda boendelösningar

Arvidsjaurhem samarbetar med Sociala verksamheten för att säkerställa bostäder för personer med särskilda behov. Fastigheten på Nygatan 26 är i dagsläget reserverad för hyresgäster över 65 år. Detta seniorboende är populärt tack vare sitt centrala läge och tillgänglighetsanpassade lägenheter.

### Hushållens sammansättning

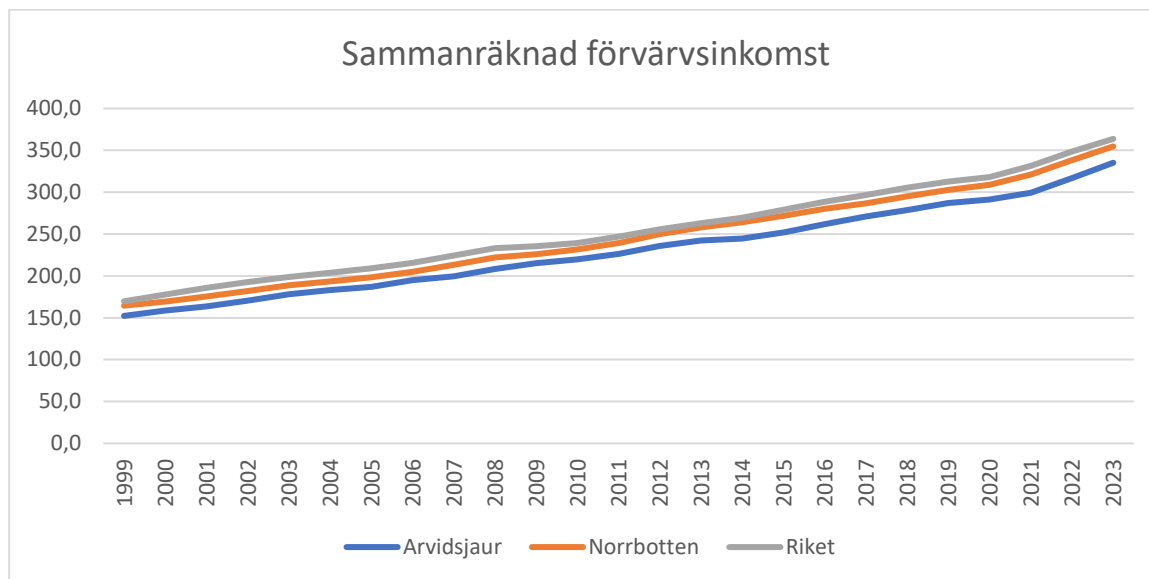
Antalet personer per hushåll i Sverige har sjunkit successivt under större delen av 1900-talet. Antalet boende per hushåll uppgick till 3,2 personer enligt 1945 års bostadsräkning, år 1990 var siffran nere i 2,1 personer. I Arvidsjaurs kommun bor i genomsnitt 1,9 invånare per bostad d.v.s. något färre än boendetätheten i riket med 2,1 invånare per bostad.



Figur 21. Antal personer per hushåll 2023. Källa: SCB.

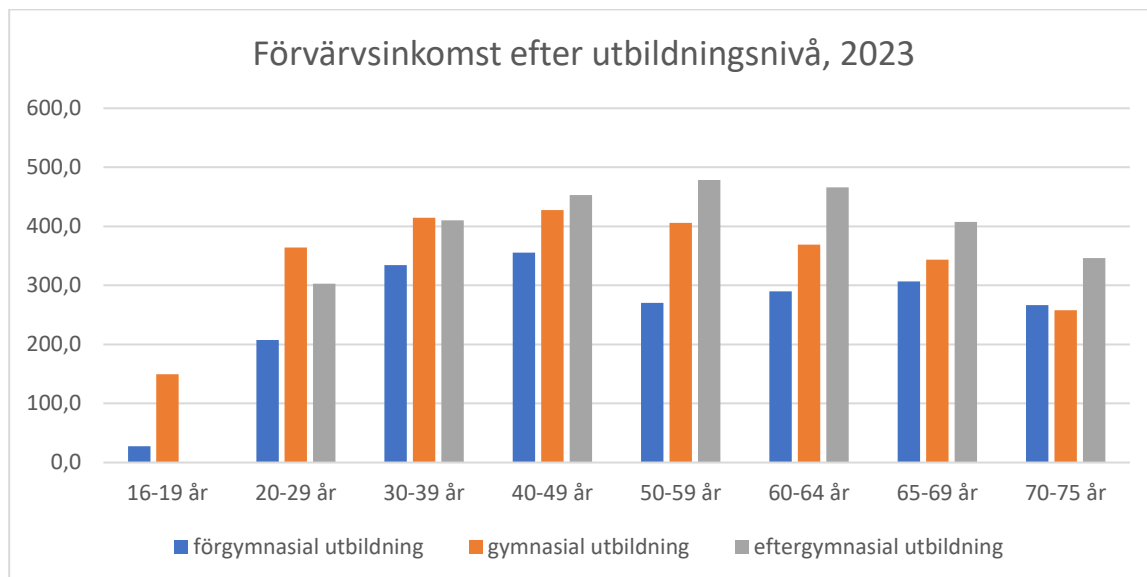
### Hushållens ekonomi

Hushållens ekonomi kan vara intressant för bostadsförsörjningen ur perspektivet vad det finns för betalningsförmåga. Medelinkomsten i Arvidsjaur har ökat under perioden 1999 till 2022 och samma trend syns för länet och riket, men medelinkomsten i Arvidsjaur är i jämförelse låg (Figur 22). I genomsnitt tjänade kvinnorna i Arvidsjaur 292,7 tkr år 2023 medan männen tjänade 374,2 tkr år 2022.



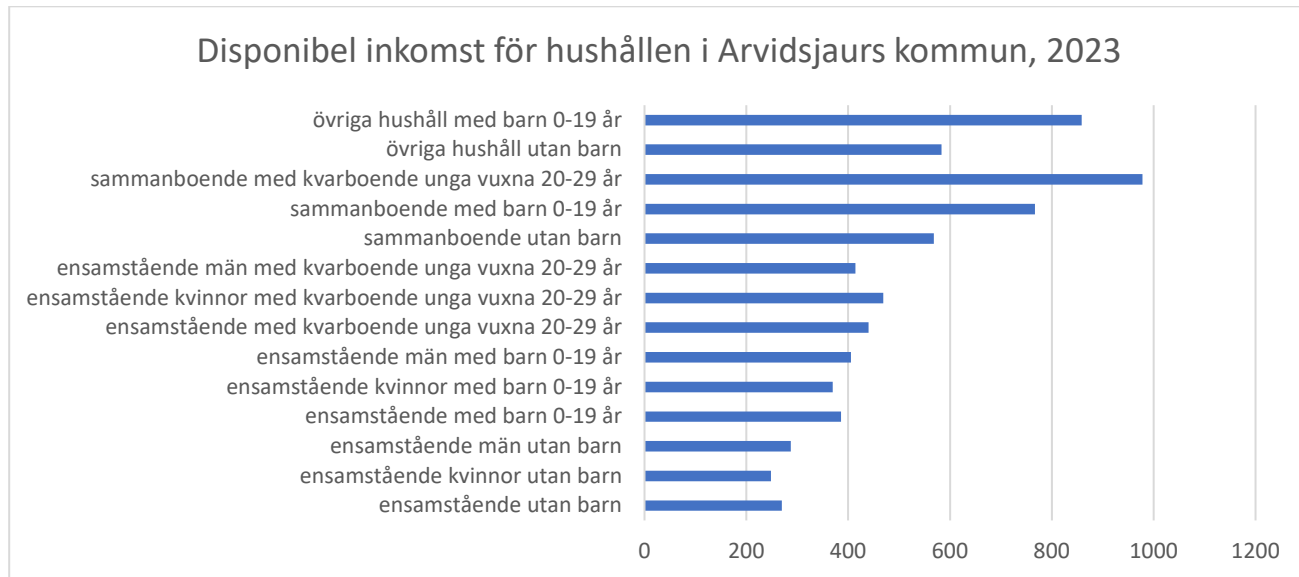
Figur 22. Sammanräknad förvärvsinkomst, medelinkomst i tkr för 16+ år i Arvidsjaur, Norrbottens län och Sverige. Källa: SCB.

Tittar man på inkomsten efter utbildning är det tydligt att högst medelinkomst hade Arvidsjaurborna med en eftergymnasial utbildning i åldrarna 40–64 år 2023 (Figur 23).



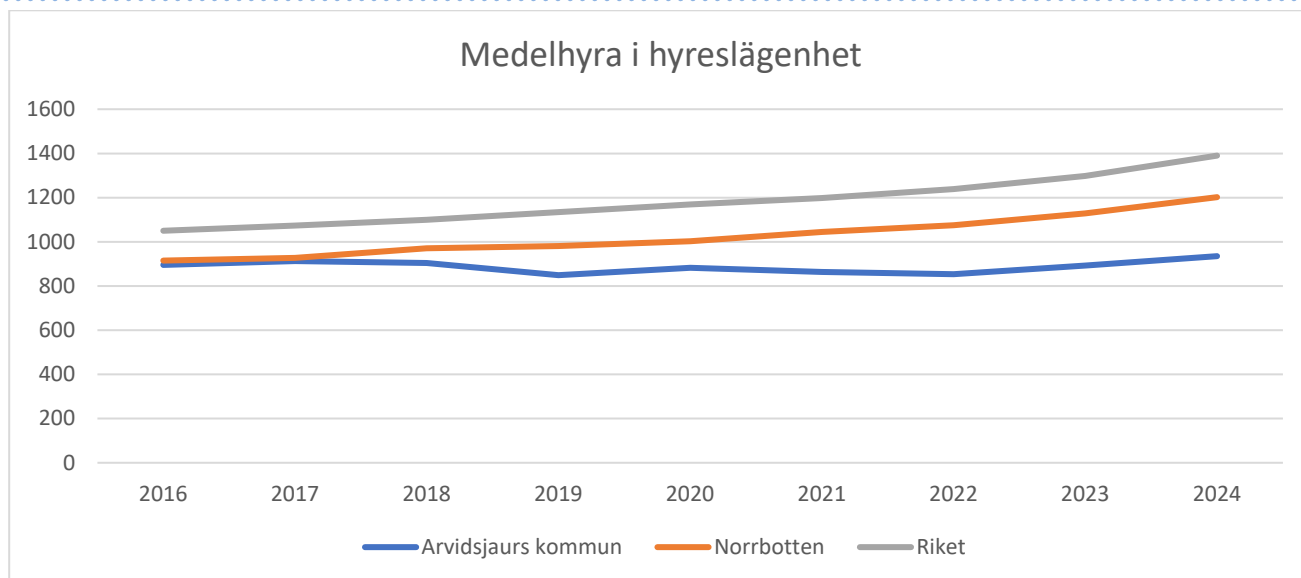
Figur 23. Sammanräknad förvärvsinkomst, medelinkomst i tkr efter utbildningsnivå och ålder i Arvidsjaurs kommun 2023. Källa: SCB.

Högsta disponibla medelinkomsten under 2023 hade de hushåll som var sammanboende med kvarboende unga vuxna 20–29 år. Lägst inkomst hade ensamboende utan barn (Figur 24).



Figur 24. Disponibel inkomst i tkr för hushållen i Arvidsjaur 2023. Källa: SCB.

Figur 25 visar utvecklingen över tid när det gäller medelhyran för hyreslägenheter. Årshyran i Arvidsjaurs kommun ligger i genomsnitt på 935 kr/kvm vilket är en betydligt lägre nivå än både länet (1202 kr/kvm) och riket (1390 kr/kvm). Hyresnivån inom kommunen har sedan 2016 också ökat betydligt mindre än vad den gjort i länet och riket.



Figur 25. Medelhyra i hyreslägenhet över tid

### Boverkets byggprognos

Enligt Boverkets byggprognos för december 2024 har byggkostnaderna planat ut under 2024 och köpkraften för hushållen stärkts efter nedgången 2022. 2025 förväntas förutsättningarna för bostadsbyggandet förbättras ytterligare. Bostadsmarknaden kommer dock fortsatt vara påverkad av att hushållens köpkraft inte blir helt återställd under 2025 och av fortsatt höga byggkostnader för byggaktörerna. Boverkets bedömning är därför att bostadsbyggandet når botten under 2024 för att sedan öka något under 2025.

### 4.5 Boverkets underlag över den behovsbaserade bostadsbristen

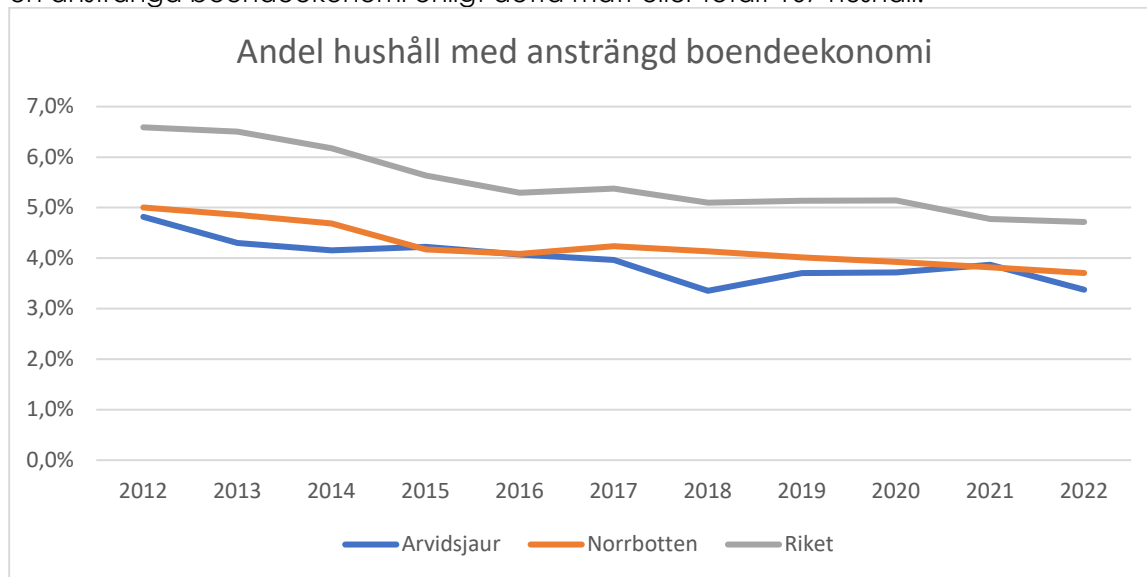
För att alla bostadsbehov ska omfattas i planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunerna analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket tar fram över den behovsbaserade bostadsbristen. Det underlag som Boverket tillhandahåller innehåller åtta mått som på olika sätt beskriver hur hushållen bor. Måtten är framtagna för att fungera som underlag vid en bedömning av hur många hushåll som bor i bostäder som kan anses inte vara ändamålsenliga. Syftet är således inte att det ska finnas en enskild siffra som säger hur stor den behovsbaserade bostadsbristen är utan underlaget ska ge en bra beskrivning av hushållens möjligheter att bo i goda bostäder. De mått som Boverket har tagit fram är följande:

- ansträngd boendeekonomi
- ansträngd boendeekonomi baserat på KALP
- trångboddhet
- trångboda och ansträngd boendeekonomi, 2 mått
- flyttar ofta
- hemmaboende vuxna barn
- återkommande problem.

#### Ansträngd boendeekonomi

Kriteriet för att anses ha en ansträngd boendeekonomi enligt detta mått är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten, riksnormen samt ytterligare utgifter som exempelvis hushållsel och hemförsäkring. Detta mått utgår från en relativt låg nivå på konsumtion som inte är relevant i alla kommuner. Figur 26 visar att andel hushåll som har en ansträngd boendeekonomi enligt detta mått har minskat sedan

2012 för såväl kommunen, länet och riket. 2022 hade 3,4 % av hushållen inom Arvidsjaurs kommun en ansträngd boendeekonomi enligt detta mått eller totalt 107 hushåll.



Figur 26. Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi enligt Boverkets definition. Källa: Boverket.

### Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP)

Måttet utgår från samma boendeutgifter men med en annan nivå på övrig konsumtion. Denna konsumtion baseras på bankerna KALP-kalkyler och är högre än konsumtionen i det första måttet. Kriteriet för att ha ansträngd boendeekonomi är att hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och ett genomsnitt av bankernas KALP-kalkyler.

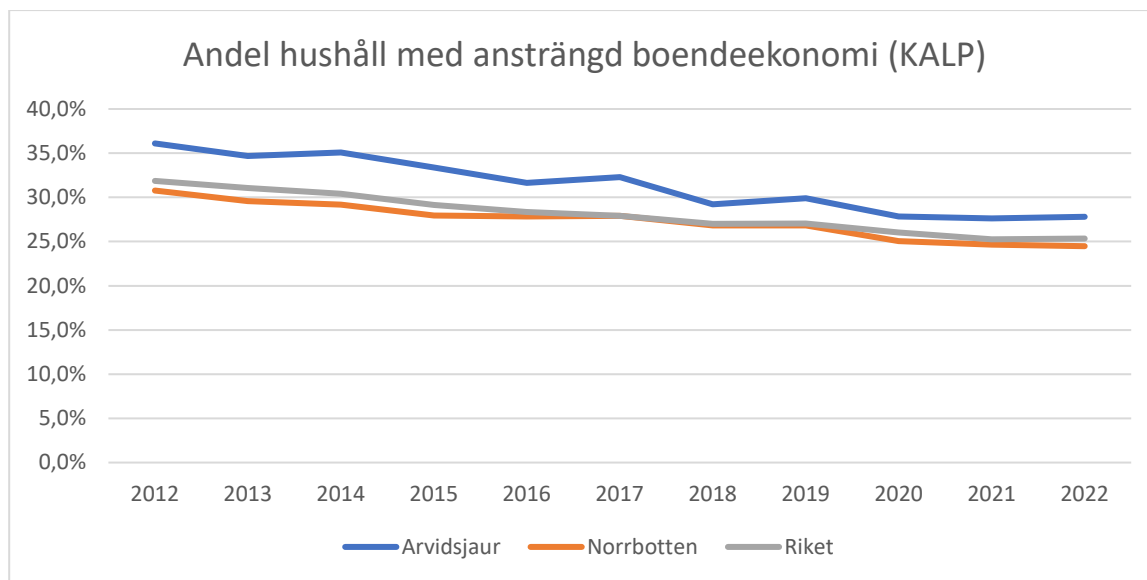
Hushåll med låg betalningsförmåga kan ha stora svårigheter att skaffa sig en bostad, även om den inkomst man har är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Hyresvärdar ställer ofta krav på att en bostadssökande ska ha en fast inkomst som överstiger en viss nivå, inte sällan tre gånger hyran, för att komma i fråga för ett hyreskontrakt. Många hyresvärdar godtar inte försörjningsstöd, etableringsersättning eller andra transfereringar som inkomst. En del accepterar inte ens bostadsbidrag. Hyresvärdars krav kan således utgöra ett hinder även för dem som har en tillräcklig, men oregelbunden inkomst.

Om låga inkomster sammanfaller med betalningsanmärkningar och avsaknad av boendereferenser är det svårt att bli godkänd som hyresgäst. Finns det dessutom obetalda hyresskulder är det ännu svårare att få ett eget hyreskontrakt.

Även hushåll som har ett sparad kapital men har låga inkomster har svårt att få en bostad om de behöver flytta. Det här drabbar till exempel hushåll som har en bostad att sälja. Även om överskottet vid försäljningen gott och väl skulle täcka kontantinsatsen för en ny bostad, så kan banken inte bevilja ett lån till någon som inte bedöms ha en betalningsförmåga genom löpande inkomster. Det hjälper inte att ha ett kapital på banken att dryga ut kassan med.

I bostadsförsörjningsplaneringen gäller det att på olika sätt främja tillkomsten och värna bevarandet av bostäder som är ekonomiskt överkomliga för hushåll med låga inkomster samt att de ska vara tillgängliga för de hushållen.

Även andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi enligt detta mått har minskat sedan 2012 men både kommunen och länet ligger högre än riket. Enligt detta mått hade 27,8 % av hushållen i Arvidsjaur en ansträngd boendeekonomi vilket motsvarar hela 891 hushåll.

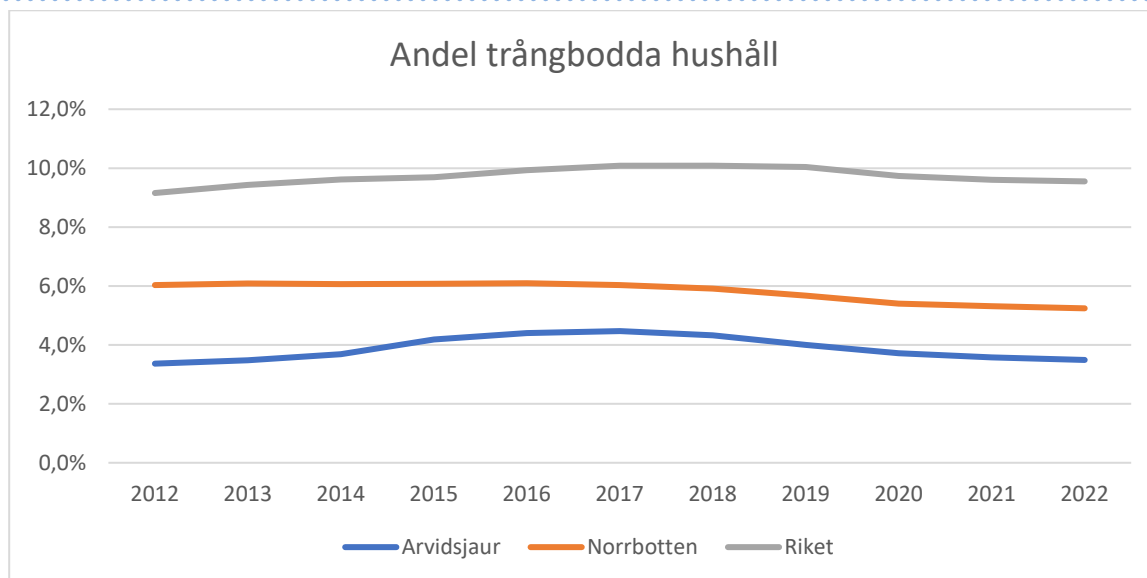


Figur 27. Andel hushåll med ansträngd boendesituation (KALP) enligt Boverkets definition. Källa: Boverket

### Trångboddhet

Det tredje måttet beskriver hur trångbodda hushållen är. Kriteriet är att ensamstående hushåll utan barn inte ska vara trångbodda. Utöver vardagsrum och kök/kokvrå ska det finnas sovrum. Två barn under 12 år kan dela rum. Vuxna som inte är sammanboende ska inte dela sovrum enligt detta mått. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott. Hushåll kan välja att bo trångt av flera orsaker men detta mått tar ingen hänsyn till vilken grad hushållet väljer att bo trångt utan det beskriver helt enkelt hur många hushåll som uppfyller kriteriet.

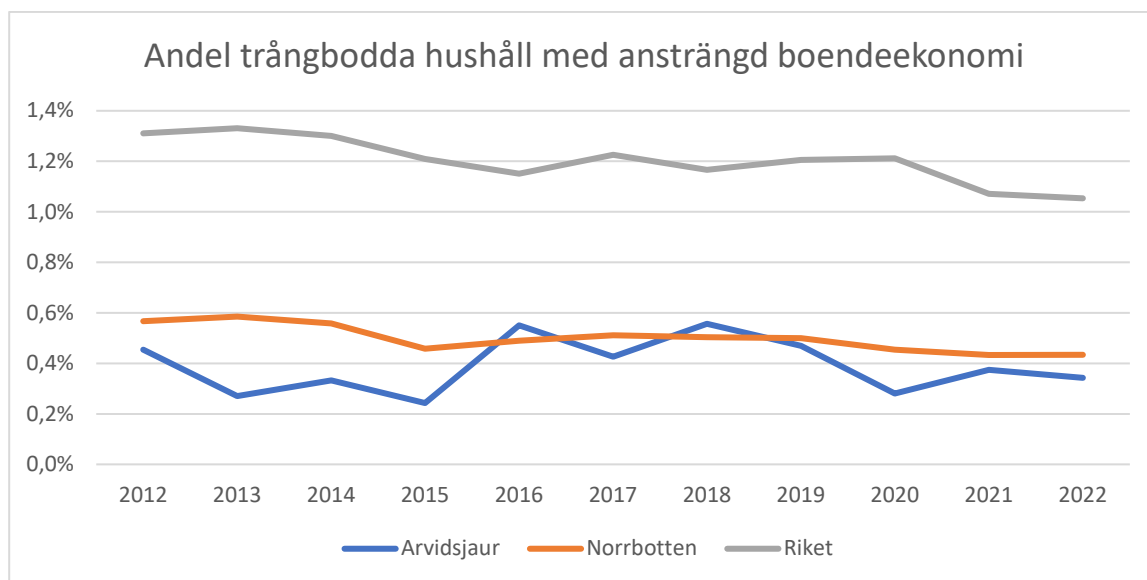
Figur 28 visar utvecklingen sedan 2012. Trenden har varit likartad för kommunen, länet och riket men det är tydligt att det är betydligt färre trångbodda inom Arvidsjaurs kommun än i länet och riket. 3,5 % av hushållen inom Arvidsjaurs kommun räknas som trångbodda enligt detta mått vilket motsvarar 112 hushåll.



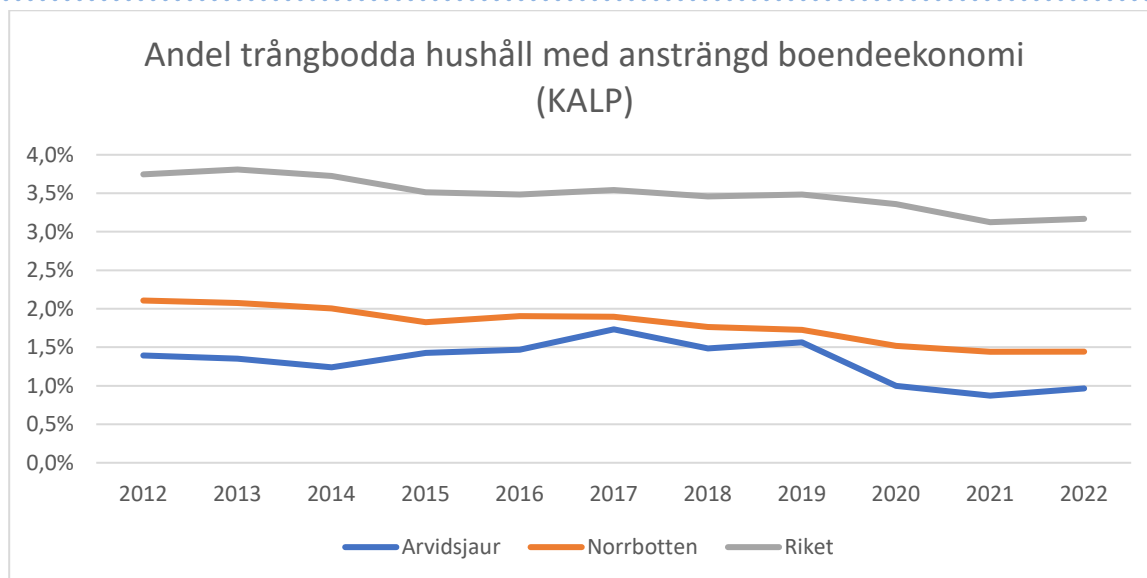
Figur 28. Andel trångbodda hushåll enligt Boverkets definition. Källa: Boverket.

### Trångbodda och ansträngd boendeekonomi

Boverket har också tagit fram två mått som visar hushåll som uppfyller kriterierna för både trångboddhet och ansträngd boendeekonomi. Tanken är att det genom att kombinera måtten delvis ska gå att särskilja hushåll som är trångbodda som begränsade möjligheter att ändra sin boendesituation på egen hand. Figurerna 29 och 30 visar att det över tid är färre i Arvidsjaur kommun än i länet och riket som är trångbodda med ansträngd boendeekonomi. 0,3 % av hushållen (eller 11 hushåll) i Arvidsjaur är trångbodda med ansträngd boendeekonomi och 1,0 % (eller 31 hushåll) är trångbodda med ansträngd boendeekonomi (KALP).



Figur 29. Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi. Källa: Boverket

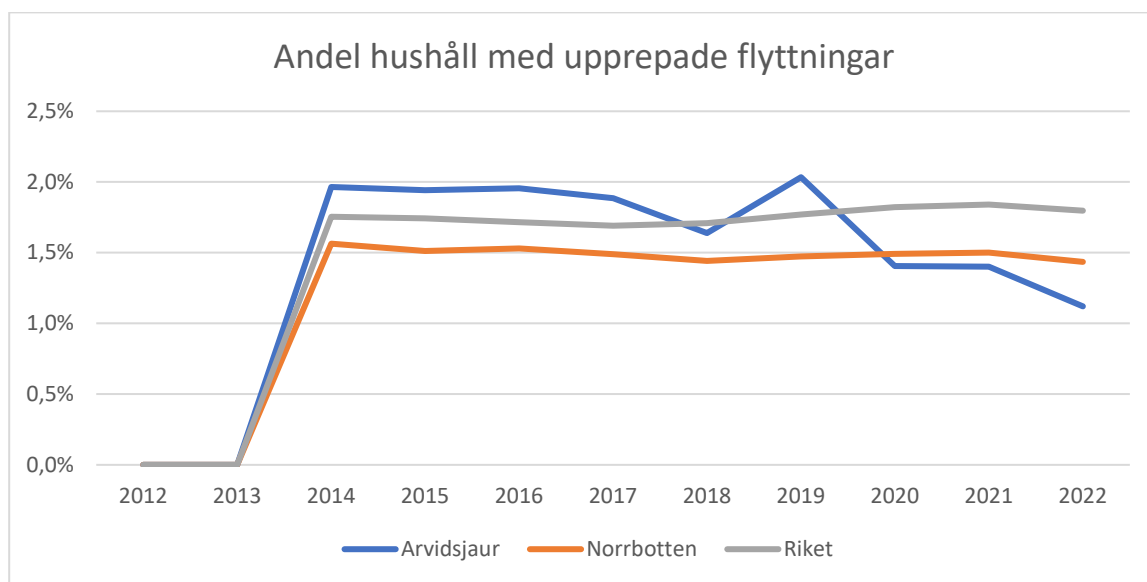


Figur 30. Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP). Källa Boverket

### Flyttar ofta

Måttet "flyttar ofta" är tänkt som ett mått på hur osäker boendesituationen varit. Kriteriet är att någon i hushållet har flyttat minst en gång per år de senaste tre åren. Måttet kan indikera att det finns hushåll som har en osäker boendesituation och har svårt att hitta ett permanent boende.

Det finns dock ingen helt fastställd koppling mellan höga flyttfrekvenser och att det finns en brist på bostäder som uppfyller hushållens behov. Under vissa perioder av livet kan det ske relativt snabba förändringar i hushållssammansättningen vilket föranleder en anpassning av hushållets boende och möjligheten till det skulle då ge upphov till höga flyttfrekvenser. I detta fall skulle låga flyttfrekvenser indikera en svårighet för hushållen att anpassa sitt boende. Figur 31 visar utvecklingen för kommunen, länet och riket. Under 2022 var det 1,1 % av hushållen (eller 36 hushåll) i Arvidsjaurs kommun där någon i hushållet hade flyttat minst en gång per år de senaste tre åren.

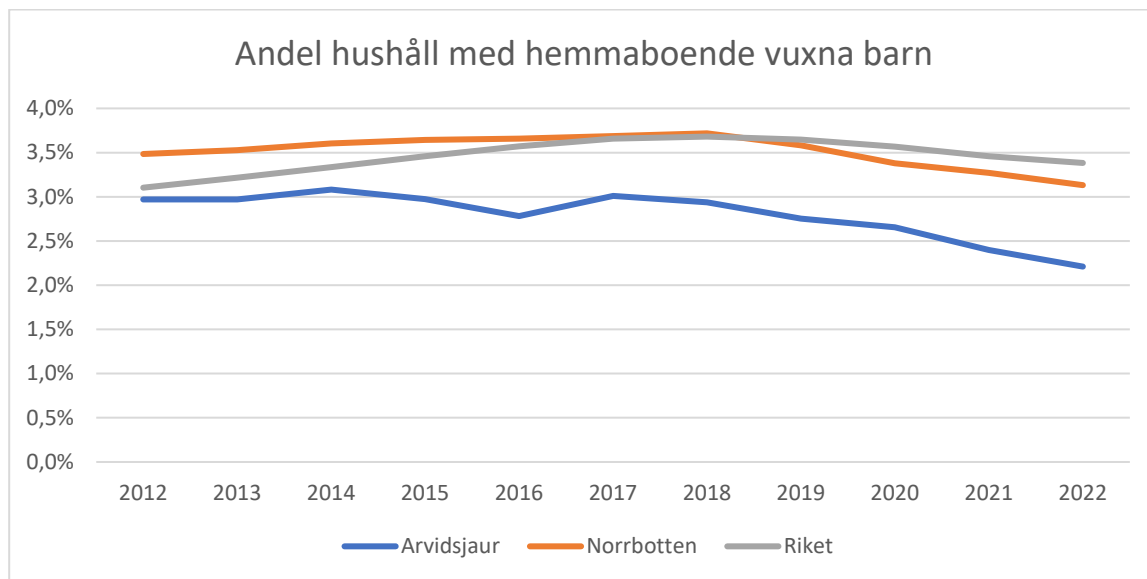


Figur 31. Andel hushåll med upprepade flyttningar. Källa: Boverket

### Hemmaboende vuxna barn

Boverkets sjunde mått är hemmaboende vuxna barn. Kriteriet för att ha hemmaboende vuxna barn i hushållet är att det bor barn som är 25 år eller äldre hemma hos någon av sina föräldrar. I många kommuner väljer unga vuxna att bo hemma men måttet kan även indikera problem för unga vuxna att flytta hemifrån till följd av att det inte finns lämpliga bostäder.

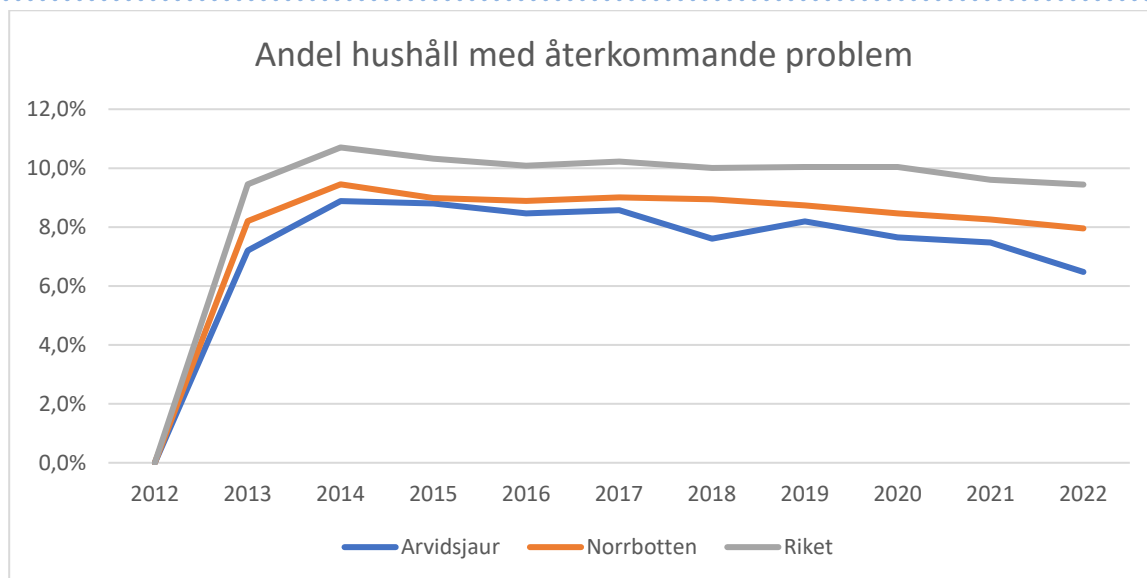
Förekomsten av hemmaboende vuxna barn används relativt ofta som underlag för att indikera problem på bostadsmarknaden. Fördelarna är att det är relativt lätt att mäta och beräkna samt att det finns en intuitiv koppling till de hinder som kan finnas för unga som vill in på bostadsmarknaden. Det bygger dock på en norm om att barnen flyttar hemifrån vid en viss ålder. En allt senare etablering på bostadsmarknaden hänger ihop med att etableringen på arbetsmarknaden sker relativt sent vilket till stor del hänger samman med att fler studerar längre. Frågan är då om unga vuxna som bor kvar hemma gör det självmant eller inte. I nästa steg är frågan vid vilken punkt det är ett problem ur samhällets synpunkt oavsett om situationen är självvald. Det kan även finnas andra faktorer än svårigheten att hitta ett eget boende som påverkar hur många hemmaboende vuxna barn som det finns där det mest tydliga exemplet är om det finns högskola eller universitet i närheten och hushållet, barn och föräldrar gemensamt väljer att bo tillsammans. Figur 32 visar utvecklingen över tid för kommunen, länet och riket. Det är mindre vanligt med hemmaboende vuxna barn i Arvidsjaurs kommun än i länet och riket och andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn i Arvidsjaurs kommun har minskat sedan 2017 och låg för 2022 på 2,5 % av hushållen eller totalt 71 hushåll.



Figur 32. Andel hushåll med hemmaboende vuxna barn. Källa: Boverket.

### Återkommande problem

Det sista av Boverkets mått är hushåll med återkommande problem. Kriteriet för om hushållet har återkommande problem är om hushållet uppfyller kriteriet för minst ett av följande mått två år i rad; det första måttet för ansträngd boendeekonomi, trångboddhet, flyttar ofta eller om hushållet har hemmaboende vuxna barn. Ett hushåll har exempelvis återkommande problem om det ett år har ansträngd boendeekonomi och följande år är trångbott. För många hushåll kan en boendesituation som inte motsvarar hushållets behov vara tillfällig. Men för andra hushåll är inte boendesituationen tillfällig utan hushållet har återkommande en boendesituation som inte uppfyller hushållets behov. Måttet syftar till att ge en bild av hur många hushåll som kan ha långvariga problem med att hitta en lämplig bostad som uppfyller dess behov.



Figur 33. Andel hushåll med återkommande problem. Källa: Boverket.

Figur 33 visar att det andelen hushåll med återkommande problem är lägre i Arvidsjaur kommun än i riket och länet sett över tid samt för 2022.

#### 4.6 Bostadsförsörjning ur ett barnperspektiv

Enligt Barnombudsmannens yttrande angående Betänkandet (SOU, 2018:35) Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar har förutsättningarna på bostadsmarknaden förändrats. Inkomstspridningen har ökat samtidigt som priset på ägda bostäder har ökat snabbare än inkomsterna. Fler hushåll saknar idag möjlighet att köpa en bostad av ekonomiska skäl. Samtidigt har andelen hyresbostäder i bostadsbeståndet minskat. Konkurrensen om de bostäder som blir lediga för uthyrning ökar, vilket försvårar både tillträde till bostadsmarknaden och möjligheterna att anpassa boendet efter förändrade levnadsförhållanden.

Barnkonventionen utgör lag sedan 1 januari 2020. Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter innebär ett förtydligande av att domstolar och rättstillämpare ska beakta de rättigheter som följer av barnkonventionen. Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet.

Artikel 27 i barnkonventionen slår fast barnets rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. Artikel 31 slår fast att barnet har rätt till lek, vila och fritid. För att säkra barnets rätt till utbildning enligt artikel 28 och 29 behövs också förutsättningar till studiero i hemmet.

Vräkning av barnfamiljer äventyrar ett långsiktigt boende som ger utrymme för vila, lek och studier. Samarbetet mellan sociala verksamheten och det kommunala bostadsbolaget är därför centralt. Det är också viktigt att ta hänsyn till bostadsbehovet hos barnfamiljer med svag ställning på bostadsmarknaden. För unga som vill flytta hemifrån är det viktigt att det finns små och billiga lägenheter.

Andra exempel på viktiga frågor för barns livsmiljö är bra skolgårdar och skolvägar, attraktiva och nära lekparkar och grönområden vilket behandlas i översikts- och tillväxtplanen.

#### 4.7 Bostadsförsörjning ur ett jämställdhetsperspektiv

Den redovisade statistiken visar att Arvidsjaurs kommun kännetecknas av en relativt könsuppdelad arbetsmarknad. En del av den arbetsföra befolkningen veckopendlar, och det sker ofta inom de traditionellt manliga yrkesbranscherna. I hushåll där en person, ofta mannen, veckopendlar innebär det i praktiken att huvudansvar för barn och hushåll tas av den icke-pendlande vårdnadshavaren, ofta kvinnan. Det visar på betydelsen av att kommunen i den efterföljande fysiska- och även sociala planeringen särskilt beaktar närhet till skolor, dagis, friytor, service för att underlätta för hushåll med barn, men även för att gynna en mer jämställd arbetsmarknadssituation.

## 4.8 Hushållskvotismetoden

Det framtida behovet av nya bostäder bestäms i grunden av två faktorer: förändringen av det befintliga bostadsbeståndet och utvecklingen av antalet hushåll. Antalet hushåll bestäms i sin tur av befolkningsutvecklingen och befolkningens ålderssammansättning och hushållsbildning.

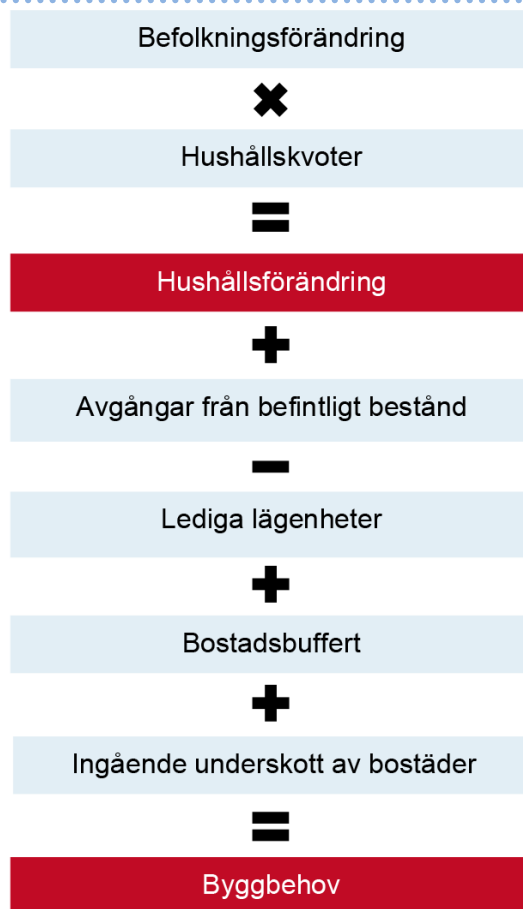
Boverket presenterar i sin handbok för bostadsförsörjning och i rapporten "En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet, rapport 2016:32" en modell för att bedöma det framtida behovet av bostäder.

Utgångspunkten i modellen är att varje hushåll behöver en bostad. Detta är givetvis en förenkling som dock är nödvändig eftersom det idag finns hushåll som har två och i undantagsfall även fler bostäder. Förenklingen är dock nödvändig för att kunna göra beräkningar. Då hushållskvoten (antal hushåll per person) varierar med åldern bör hushållsutvecklingen studeras för hushåll i olika åldersgrupper.

För att bedöma det framtida behovet av nya bostäder krävs alltså både en prognos över förväntat antal hushåll och en bedömning av hur det nuvarande bostadsbeståndet kommer att förändras i framtiden. När man beaktar hushållsförändringar och även tar hänsyn till uppskattade förändringar i det befintliga bostadsbeståndet får man en situation där man har åtminstone lika många bostäder som det beräknas finnas hushåll. Då kan grundproblemet - att alla hushåll ska ha någonstans att bo - sägas vara löst rent matematiskt.

Om man eftersträvar en fungerande bostadsmarknad, är det dock inte sannolikt att detta byggande räcker för att bostadsmarknaden ska fungera tillfredsställande. Boverket har därför utvidgat modellen med ett antagande om att det är eftersträvansvärt med en "bostadsbuffert" för att bostadsmarknaden ska fungera och omflyttningar av hushåll inom och mellan olika regioner ska kunna ske på ett friktionsfritt sätt. Detta innebär således att man behöver ett bostadsöverskott där antalet bostäder överstiger antalet hushåll i varje region. Hur stort detta överskott bör vara, kan givetvis diskuteras. Boverket har i modellen antagit att en bostadsreserv på ca en procent är rimligt. Bostadsreservens storlek har beräknats genom att helt enkelt multiplicera det förväntade antalet hushåll, med 0,01. Detta gör att vi erhåller en bostadsbuffert som utgör ungefär en procent av det prognostiserade antalet hushåll, vilket ungefär motsvarar en procent av bostadsbeståndet under antagandet att varje hushåll har en bostad.

I Boverkets modell finns även "ingående överskott av bostäder" med. Men tanken med detta är att man sett att bostadsbyggandet inte hängt med den demografiska utvecklingen under många år och variabeln är därför inlagd i modellen för att ta hänsyn till detta. Eftersom kommunens bedömning är att det i dagsläget råder en balans på bostadsmarknaden har vi valt att inte räkna med något ingående underskott av bostäder.



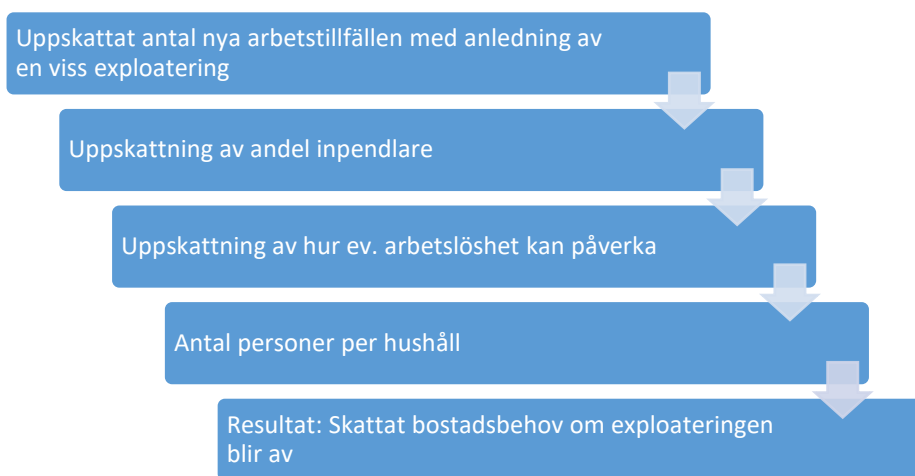
Figur 36. Illustration över modell för att bedöma det framtida behovet av bostäder. Källa: "En metod för bedömning av bostadsbyggnadsbehovet", rapport 2016:32 Illustration: Boverket

Boverket genomför regelbundet beräkningar av behovet av bostadsbyggande på nationell nivå, ibland även på regional nivå. Beräkningarna ger en bild av de behov som behöver mötas för att bostadsmarknaden ska vara i balans. De senaste beräkningarna av behovet av bostadsbyggande publicerade Boverket i december 2024. Dessa beräkningar gjordes per FA-region och Arvidsjaurs kommun är en egen FA-region i statistiken vilket innebär att vi kan använda oss av dessa beräkningar i stället för att själv göra beräkningarna. Enligt Boverkets beräkningar finns ett tillkommande byggbehov på minus 199 bostäder till 2033. Detta tyder på att det skulle finnas ett överskott på bostadsmarknaden 2033. Det är dock viktigt att komma ihåg att denna prognos bygger på att allting fortsätter som det är idag. Prognosen tar inte hänsyn till framtida tänkta utvecklingsplaner såsom en växande försvarsmakt eller gruvor. Den tar heller inte hänsyn till de aktiva insatser som kommunen genomför för att främja utvecklingen. Prognosen ska därför ses som ett underlag om det framtida bostadsbehovet om ingenting nytt sker.

#### 4.9 Skattning av hur framtidsplaner kan komma att påverka det framtida bostadsbehovet

Som en del i arbetet med handlingsplanen har kommunen försökt att göra en skattning av hur behovet av bostäder rent kvantitativt (d.v.s. antalet hushåll) skulle påverkas av olika tänkta framtida exploateringar/framtidsplaner, bland annat det faktum att Försvarsmaktens verksamhet på orten växer. Tyvärr finns ingen färdig "metod" för att göra sådana skattningar utan det handlar om att utifrån den information som finns göra olika antaganden för att skatta påverkan på bostadsbehovet. En given osäkerhet är att vi idag inte vet om en viss exploatering eller framtidsplan överhuvudtaget kommer att bli av. Andra osäkerhetsfaktorer är det faktiska antalet nya arbetstillfällen och hur många som kommer att välja att pendla. Detta innebär att skattningen blir mycket osäker men vi bedömer att den ändå ger en fingervisning om vilket möjligt behov som kan uppstå utifrån tänkta framtida etableringar och framtidsplaner.

En schematisk bild av hur vi tänkt i nedanstående skattningar följer nedan.



Det är viktigt att skilja på dagpendlare och veckopendlare. Veckopendlarna har någon form av bostadsbehov även om de inte är skrivna i kommunen som dock är svårt att hantera rent modellmässigt men utgör ytterligare en osäkerhet att ha med sig.

Det är känt att en etablering brukar dra med sig fler etableringar och därmed nya arbetstillfällen, ibland i form av att nya företag startas och ibland av att verksamheter flyttas hit. Kommunen har

dock bedömt att en skattning avseende hur detta skulle kunna påverka bostadsmarknaden blir för spekulativt och osäkert, varför vi har bortsett från detta i skattningen.

En annan aspekt som kan komma att påverka bostadsmarknaden är permanentning av fritidshus. En högre standard på fritidshus kan innebära att fler väljer att flytta permanent till sommarstugan, vilket i sin tur kan innebära att bostäder kommer ut på marknaden.

Något som också kan påverka bostadsmarknaden är att lägenheter försvinner då byggnader byggs om för andra behov. Ett exempel är byggnaden på fastigheten Orren 3 som byggts om till kontorslokaler för Arbetsförmedlingens verksamhet. Ett ytterligare exempel är att tidigare lägenheterna på Spoven 17 inte kommer att återuppföras efter Coop-branden 2024 då Coop i stället har valt att utnyttja hela fastigheten för den nya butik som just nu byggs.

### **Försvarsmakten växer**

Enligt uppgifter från Försvarsmakten kommer ytterligare arbetstillfällen i Arvidsjaur då Norrlands dragonregemente K 4 växer samtidigt som FMLOG (Försvarsmaktens logistik) bygger upp sin nordligaste logistikplats i Arvidsjaur.

### **Garnison Arvidsjaur**

2025-01-01 upprättades garnison Arvidsjaur, en militär organisation med viss ansvarsbredd som verkar i fred för att producera soldater och möjliggöra mobilisering. I och med garnisonsansvaret har Försvarsmakten i Arvidsjaur nu hand om arbetsuppgifter som garnison Boden tidigare ansvarat för.

### **Norrlands dragonregemente K 4**

Norrlands dragonregemente K 4 återinvigdes 2021 och är en del i Försvarsmaktens växande verksamhet. Regementet har som ambition att växa med ca 120 anställda soldater till 2030, att ha en årlig nettotillväxt om ca 7 officerare de närmsta åren (uppskattningsvis 8 år) och att växa med ca 10 civilanställda per år de kommande tre åren innan befattningarna bedöms vara uppfyllda. I detta tillväxtarbete råder vissa osäkerheter, inte minst när befintlig och tillkommande personal kan komma att behöva bemanna centrala staber och Natouppdrag. Därtill bör även belysas att delar av denna personal bedömt redan bor på orten.

Antalet värnpliktiga uppgår till ca 200 under utbildningsår 2025/2026 och därefter ökar antalet till ca 300 värnpliktiga per utbildningsår. Värnpliktiga huserar på logement under sin utbildningstid och utgör därefter rekryteringsbas till befattningar vid regementet. Den som väljer att ta anställning efter avslutad värnpliktsutbildning har behov av bostad på den vanliga bostadsmarknaden.

### **FMLOG**

FMLOG:s etablering av Övre Norrlands försörjningsområde innebär en tillväxt på ca 10 civilanställda per år och organisationen räknar med att bli (drygt) 100 civilanställda totalt. Befattningarna kommer till övervägande del vara placerade i Arvidsjaur men med vissa undantag.

Detta innebär att Försvarsmaktens växande verksamhet på orten skulle kunna generera 306 nya arbetstillfällen under de närmaste åren.

### **Effekt av att Försvarsmakten växer**

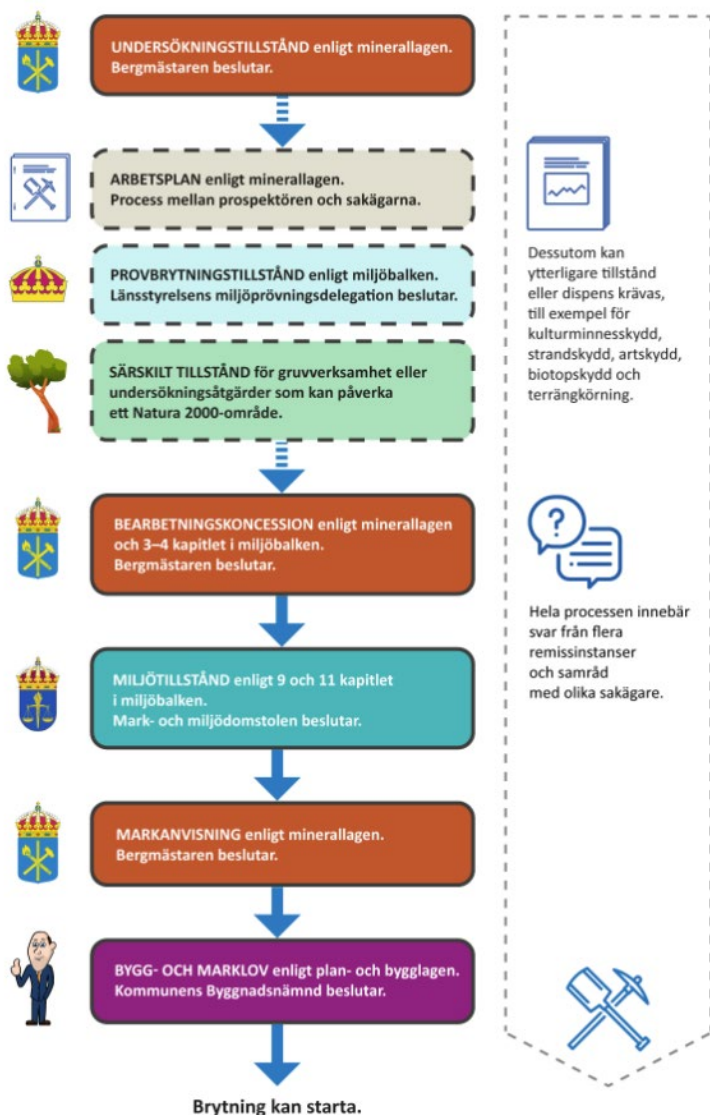
Om man tittar på sysselsättningsstatistiken från 2022 kan man se att det fanns 502 arbetstillfällen inom näringsgrenen "Civila myndigheter och försvaret" inom Arvidsjaurs kommun medan bara 404 personer bland nattbefolkningen arbetade inom denna näringsgren. Detta tyder på en större inpendling till dessa yrken är till andra arbetstillfällen inom kommunen. Om man antar att detta förhållande kommer att vara rådande även framgent (cirka 20%) så kan man anta att av de 306 nya arbetstillfällena så kommer kanske 245 av dessa kommer att vara boende i kommunen.

Vissa av dessa arbetstillfällen kommer att gå till personer som redan bor i Arvidsjaur. Men eftersom arbetslösheten är låg inom kommunen så får antas att arbetskraft måste komma utifrån, om inte annat för att fylla de arbetstillfällen som uppstår till följd av Försvarsmaktens rekryteringar.

Enligt statistik för Arvidsjaurs kommun bor det i snitt 1,9 personer per hushåll. Om man utgår från detta innebär det ett skattat bostadsbehov om 129 bostäder om planerna blir verklighet. Eftersom de anställda soldaterna ofta är yngre personer som kanske ännu inte har respektive/familj har dock ett lägre snitt (1,2) antagits för de anställda soldaterna. Det innebär ett skattat bostadsbehov om 166 bostäder.

### Någon av gruvorna etableras

Om någon av de planerade gruvorna i Laver eller Eva/Svartliden kommer till stånd kommer även detta att påverka bostadsmarknaden. Att etablera en ny gruva är dock en lång process, se bilden nedan. Boliden har ansökt om bearbetningskoncession för Laver. Viscaria har undersökningstillstånd för Eva/Svartliden-fyndigheterna.



## Laver

Enligt rapporten "Social- och socioekonomisk hållbarhetsanalys för Lavergruvan, Älvsbyns kommun" som upprättades 2024-05-28 framgår följande angående hur många arbetstillfällen som skulle kunna genereras:

*"Enligt Boliden bedöms Lavergruvan generera 500 direkta arbetstillfällen. Utöver dessa skulle gruvan även bidra till ett stort antal indirekta och inducerade arbetstillfällen. Baserat på jämförelse med Aitikgruvan, som också är ett koppardagbrott, beräknas de 500 arbetstillfällena kunna generera 850 indirekta och 400 – 1 200 inducerade arbetstillfällen. Totalt skulle således en gruva i Laver kunna bidra till 1 750–2 550 arbetstillfällen."*

Många kommer antagligen att pendla till eventuella gruvjobb eftersom det är så situationen ser ut idag. Det är också sannolikt att många Arvidsjaurbor hellre skulle välja att arbeta i Laver i stället för att som idag pendla ut till andra gruvor i länet och landet.

Från Älvsbyns samhälle är det drygt 30 minuters bilfärd till Laver och från Arvidsjaurs samhälle till Laver är det cirka en timmas bilfärd. Merparten av de som flyttar för att börja arbeta i gruvan kommer sannolikt att bosätta sig i Älvsbyns kommun. Dock skulle en eventuell gruva också kunna påverka befolkningmängden i Arvidsjaurs kommun och därmed också behovet av bostäder.

Många kommer antagligen att pendla till eventuella gruvjobb eftersom det är så situationen ser ut idag. Det är också sannolikt att många Arvidsjaurbor hellre skulle välja att arbeta på hemmaplan i stället för att som idag pendla ut till andra gruvor i länet och landet. Om vi antar att 75 % av de anställda antingen redan bor i kommunen och bara väljer att pendla till Laver i stället för till någon annan gruva i länet eller landet eller väljer att pendla in till jobbet från andra kommuner så skulle detta innebära att ytterligare 35 personer boende i Arvidsjaur skulle behöva en bostad.

Om vi antar att 5 procent av de nya anställda skulle bo i Arvidsjaur, antingen i Lavergruvan eller i någon direkt följdverksamhet, skulle detta innebära att 87 personer boende i Arvidsjaur arbetade i Lavergruvan. Om man utgår från att den genomsnittliga hushållsstorleken är 1,9 personer per hushåll innebär det ett skattat bostadsbehov om 46 ytterligare hushåll om Lavergruvan kommer tillstånd.

## Eva/Svartliden-fyndigheterna

Viscaria uppskattar att en exploatering av Eva/Svartliden-fyndigheterna skulle innebära 140 arbetstillfällen, och eventuellt mer. I dagsläget tänker sig Viscaria inget anrikningsverk på platsen utan att materialet i stället transporteras i väg för anrikning.

Viscaria uppskattar att Viscariagruvan utanför Kiruna skulle kunna dra i gång 2026 och när denna kommit i gång avser de intensifiera processen med Eva/Svartliden-fyndigheterna. Det är därför svårt att uppskatta när en eventuell verksamhet skulle kunna komma i gång.

Mineralfyndigheten ligger cirka 18 km från Glommersträsk (bilvägen) och 45 km från Arvidsjaur.

Många kommer antagligen att pendla till eventuella gruvjobb eftersom det är så situationen ser ut idag. Det är också sannolikt att många Arvidsjaurbor hellre skulle välja att arbeta på hemmaplan i stället för att som idag pendla ut till andra gruvor i länet och landet. Om vi antar att 75 % av de anställda antingen redan bor i kommunen eller väljer att pendla in till jobbet från andra kommuner så skulle detta innebära ett skattat bostadsbehov om 35 ytterligare hushåll om Eva/Svartliden-fyndigheterna exploateras. Om man utgår från att den genomsnittliga hushållsstorleken är 1,9 personer per hushåll innebär det ett skattat bostadsbehov om 18 ytterligare bostäder om gruvan kommer tillstånd.

### Andra exploateringar som kan påverka framtida bostadsbehov

Sågen i Glommerträsk har aviserat att det kan komma att bli aktuellt med en utökning av verksamheten i Glommerträsk. Detta skulle kunna innebära ett visst tillskott i arbetstillfällen. Andra frågor som skulle kunna påverka framtida bostadsbehov är den gröna omställningen i kringliggande kommuner och det framtida flyktingmottagandet.

### Slutsats

Eftersom tidplanen för eventuella gruvetableringar är så osäker har kommunen valt att bortse från eventuella gruvetableringar vid skattningen av det framtida behovet av bostäder vid framtagandet av denna handlingsplan för bostadsförsörjningen. Frågan får analyseras på nytt när nästa handlingsplan tas fram.

Utifrån ovanstående mycket grova skattningar kan antas att det skulle kunna tillkomma cirka 166 nya hushåll som behöver bostad i en framtid med anledning av Försvarsmaktens utökade verksamhet på orten. Om man då tar det överskott på 199 bostäder som hushållskvotsmetoden antyder i beaktande så skulle framtidsplanerna i stället kunna innebära ett överskott på cirka 33 bostäder om allt blir verklighet. Bedömningen är därför en bostadsmarknad i balans även 2033.

## 5. PLANBEREDSKAP

Färdigstyckade tomter till försäljning finns såväl i centralorten som i byarna Auktsjaur, Abborrträsk, Glommerträsk och Moskosel. Störst efterfrågan under den senaste tiden har det varit på villatomterna på Klockarberget i Arvidsjaur.

Planlagd mark finns även för flerbostadshus och för tillbyggnad av Ringelsta för äldreboende/vård.

Tabellen nedan visar hur mycket planlagd mark det finns för bostäder samt antal obebyggda villatomter.

Tabell 9. Obebyggda villatomter och obebyggd detaljplanlagd mark för flerbostadshus (för kompletterande kartor se efterföljande sidor).

Villatomter	Antal bostäder som kan tillskapas	Planlagd mark för flerbostadshus	Antal bostäder som kan tillskapas
Arvidsjaur	59	Kv. Hinden	60
Glommerträsk	5	Kv. Korpen	93
Moskosel	1	Kv. Vargen	21
Abborrträsk	13	Kv. Lommen	28
Auktsjaur	5	Kv. Rapphönan	17



Figur 34. Planlagd mark för flerbostadshus i Arvidsjaurs samhälle.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tittat på möjligheten att tillskapa ytterligare villatomter och har tagit fram ett antal förslag som också samråtts med berörd sameby. Västra Kikkejaure ställer sig negativa till ny bostadsbebyggelse vid Ringletsjöarna men hade inget emot övriga förslag.



Figur 35. Områden för nya villatomter i Arvidsjaur tätort.

Via kommunens hemsida (<https://www.arvidsjaur.se/villatomter>) har samhällsbyggnadsförvaltningen även tillskapat en möjlighet att lämna intresseanmälan för framtida småhustomter. Tanken är att de som anmält sitt intresse ska få information via e-post i samband med att nya områden detaljplanläggs och kommer ut till försäljning. Detta utgör alltså ingen kö för framtida villatomter utan innebär enbart att mailadresser samlas in för framtida utskick. Via sidan kan intresserade även lämna in egna idéer om lämpliga områden för villatomter för permanentbebyggelse.

Fritidshus är viktigt för befolkningsutvecklingen och flexibiliteten på bostadsmarknaden. Arvidsjaurs kommun har under lång tid arbetat för att ta tillvara möjligheterna med landsbygdsutveckling i strandnära läge genom att lägga ut s.k. LIS-områden i kommunens översikts- och tillväxtplan.

Arvidsjaurs kommun har tagit fram ett förslag till ny översikts- och tillväxtplan som avses behandlas av kommunfullmäktige för beslut om antagande i februari 2025.

## 6. SLUTSATSER

En god fysisk planering är ett viktigt medel för att uppnå en långsiktig och hållbar bostadsförsörjning. Genom en aktuell översiktsplan och en god planberedskap kan besked snabbt lämnas om vilka områden som är möjliga att bebygga med bostäder. Dessutom säkerställs en långsiktig och medveten utveckling av kommunen.

Bostadsbyggandet i tätorten Arvidsjaur och de större byarna kräver i många fall detaljplanering av marken. Kommunen har en hög planberedskap både när det gäller villatomter och mark för flerbostadshus. Kommunen har även flertalet utlagda så kallade LIS-områden i översikts- och tillväxtplanen för att möjliggöra för fler att bygga i strandnära läge.

Kommunen gör bedömningen att det är balans på bostadsmarknaden. Försvarsmaktens planerade tillväxt på orten tyder på ett ökat framtida behov av bostäder. Eftersom kommunens befolkningsprognos samtidigt tyder på en minskande befolkning kan man dock anta att det även i en framtid kommer att råda balans på bostadsmarknaden.

Det finns invånare som är i behov av en annan bostad än just den de nu bor i. Exempelvis finns det äldre människor som bor i villor de egentligen inte orkar ta hand om. De bor kvar eftersom det inte finns något lämpligt alternativ gällande boende, eller är alternativet ett boende som kan vara avsevärt dyrare än det nuvarande. Det finns också familjer som har önskemål om att flytta till en större bostad än den de har. Således kan kommunen konstatera att det idag finns en bostad för alla att bo i, men att rotationen behöver bli bättre, då invånare kan ha önskemål om en annan boendeform än befintlig och då råder brist på vissa typer av bostäder.

Ett problem är att kostnadsläget för nyproduktion av flerbostadshus är för högt för att det ska vara attraktivt för villaägare att flytta till en nyproducerad lägenhet och därmed skapa möjlighet för familjer att flytta till eget hus. En viktig effekt av nybyggnad är dock att det skapar dynamik på bostadsmarknaden och bidrar till fler lediga boenden. De som vill och kan betala för att bo i en nybyggd dyrare bostad lämnar sitt boende till förmån för andra som söker ett billigare alternativ.

Bostadsförsörjning behöver inte enbart handla om att bygga nya bostäder. Det kan även handla om att få i gång en process av flyttkedjor genom renovering och ombyggnad för att bättre anpassa boenden efter behov och önskemål.

### Bostäder för särskilda ändamål

Gruppen äldre blir större och behovet av tillgängliga bostäder ökar. Det finns pensionärer som gärna vill bo kvar i egen villa medan andra pensionärer är i behov av omsorgsinsatser för att klara sin vardag men de väljer att bo kvar i sin villa i stället för att flytta till lägenhet på grund av det skulle innebära högre kostnader. En stor del av de äldre bor ensamma i sina hus såväl i tätorten som ute i byarna.

Fastighetspriserna och driftkostnaderna i villor har hittills varit låga och det har därför lönat sig för många att bo kvar i sina hus. Om bra alternativ till boende finns, exempelvis seniorboenden, kanske fler pensionärer överväger att sälja sina hus och flytta. Detta möjliggör flyttkedjor.

### Möjliggörande av flyttkedjor

På en väl fungerande bostadsmarknad sker omflyttningar, vilket leder till bättre anpassning av bostadens storlek till individuella behov. En bostadsmarknad med fel utbud medför låg flyttrörelse och möjligheter saknas att avyttra fastigheter och hitta nya boendeformer när familjeförhållandena förändras. Detta kan på sikt leda till ohållbara bostadssituationer.

### **Varierat och tillgängligt bostadsutbud**

Det är viktigt att tillhandahålla en varierad bostadsmarknad, för att så många som möjligt ska kunna välja att bosätta sig i kommunen. Lägenheter med hög tillgänglighet attraherar en bred målgrupp och därigenom kan användas på ett flexibelt sätt.

### **Attraktiva boendemiljöer**

För att den som letar efter nytt boende eller som fått ett arbete i Arvidsjaur ska uppleva Arvidsjaur som en attraktiv bostadsort måste det finnas attraktiva boenden och boendemiljöer. Detta också för att locka nya grupper till kommunen och främja kvarboende.

Forskning visar att har man trivts på sin ort under uppväxttiden så är förutsättningen större att man bor kvar eller flyttar tillbaka när det är dags att bilda familj.

Översikts- och tillväxtplanen som antogs av kommunfullmäktige i februari 2025 (se avsnitt 3.8) innefattar flera åtgärder med bäring på bostadsförsörjning och attraktiva boendemiljöer.

## 7. MÅL, ÅTGÄRDER OCH UPPFÖLJNING

### Mål för handlingsplanen för bostadsförsörjningen

- Kommunen ska ha en uppdaterad bild av förutsättningarna på bostadsmarknaden inom kommunen.
- Barnfamiljer ska kunna få tag i en småhustomt – av lämplig storlek, i attraktivt läge till ett rimligt pris.
- Utbudet av bostäder i kommunen ska svara mot behov hos och efterfrågan från den förväntade framtida befolkningen.
- Det kommunala bolagets bostadsbestånd ska kunna möta efterfrågan från en åldrande befolkning
- Ingen invånare ska behöva leva i akut hemlöshet

### Åtgärder

- Minst en gång per mandatperiod bör kommunen via enkät eller intervju med aktörer inom bostadsförsörjning kolla av läget på bostadsmarknaden.  
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Kommunen bör sträva efter flexibla detaljplaner för att vara förberedd på förändrade förutsättningar.  
Ansvarig instans – Myndighetsnämnden
- Innan försäljning av kommunala fastigheter ska möjligheterna till ombyggnation för bostadsändamål analyseras.  
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Det kommunala bostadsbolaget bör arbeta för att kontinuerligt höja tillgänglighetsnivån för sitt bostadsbestånd.  
Ansvarig instans – Arvidsjaurhem AB
- Kommunstyrelsen och Arvidsjaurhem AB ska fortsätta samarbetet för att säkra tillgången till bostäder för socialt utsatta grupper  
Ansvarig instans – Arvidsjaurhem AB och kommunstyrelsen
- Det ska finnas en fyraårig planberedskap för bostäder. Detta innebär att det ska finnas villatomter och mark för flerbostadshus till försäljning som motsvarar förväntad efterfrågan minst för de närmaste fyra åren.  
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Kommunen bör årligen sammanställa statistik om antalet bosatta och åldersfördelning i orterna med fler än 15 bosatta. Detta i syfte att kunna följa utvecklingen över tid.  
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Uppföljning av åtgärderna i handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska ske i samband med årsbokslut och uppföljning av översikts- och tillväxtplanen.

Ansvarig instans – Kommunstyrelsen samordnar uppföljningen

### Åtgärder som även finns med i översikts- och tillväxtplanen

- Behovet av nyproduktion av flerbostadshus bör bevakas.  
Ansvarig instans: Arvidsjaurhem
- Behovet av trygghetslägenheter och nya platser på SÄBO bör bevakas. Om behov uppstår bör nya platser tillskapas i Arvidsjaur tätort.  
Ansvarig instans: Kommunstyrelsen
- Förutsättningarna för att tillskapa fler seniorlägenheter (65+ lägenheter) bör undersökas.  
Ansvarig instans: Kommunstyrelsen

## 8. BILAGA - Uppföljning av gällande riktlinjer för bostadsförsörjningen

Åtgärd i riktlinjerna för bostadsförsörjning	Uppföljning
<b>Minst en gång per mandatperiod bör kommunen via enkät eller intervju med aktörer inom bostadsförsörjning kolla av läget på bostadsmarknaden.</b>	Samhällsbyggnads: I samband med Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät skickas en enkät ut till de lokala bostadsbolagen.
<b>Kommunen bör sträva efter flexibla detaljplaner för att långsiktigt vara förberedd på förändrade förutsättningar.</b>	Samhällsbyggnads: Kommunen strävar genomgående efter så flexibla detaljplaner som möjligt.
<b>Vid frigörande av kommunala lokaler ska möjligheterna till ombyggnation för bostadsändamål analyseras.</b>	Samhällsbyggnads: Inga kommunala lokaler har frigjorts sedan riktlinjerna antogs.
<b>Kommunen ska verka för att få privata aktörer att vilja investera och bygga bostäder i kommunen för att möjliggöra rotation och flyttkedjor på bostadsmarknaden.</b>	Stöd: Kommunen stöttar de aktörer som har uttalat behov av detta.
<b>Vid nyproduktion av bostäder bör det kommunala bostadsbolaget bygga lägenheter med hög tillgänglighet och som attraherar en bred målgrupp och därigenom kan användas på ett flexibelt sätt.</b>	A-hem: Endast aktuellt vid ev. nyproduktion
<b>Det kommunala bostadsbolaget bör presentera uppgifter om tillgänglighetsnivån för varje byggnad för att underlätta för bostadssökande</b>	A-hem: Inventering klar och hemsidan uppdaterad så att tillgänglighetsnivån presenteras på ett överskådligt sätt.
<b>Det kommunala bostadsbolaget bör arbeta för att kontinuerligt höja tillgänglighetsnivån för sitt bostadsbestånd. För mer kostsamma åtgärder behöver kostnaden vägas mot nyttan.</b>	A-hem: Pågående
<b>Socialnämnden och Arvidsjaurhem AB ska fortsätta samarbetet för att säkra tillgången till bostäder för socialt utsatta grupper</b>	A-hem: Pågående
<b>För att verka för en miljömässigt hållbar uppvärmning ska kommunen informera aktörer som är intresserade av att bygga bostäder om möjligheterna till energirådgivning</b>	Samhällsbyggnads: Kommunen har gemensam energirådgivning tillsammans med Arjeplog och Älvsbyn.
<b>Det ska finnas en fyraårig planberedskap för bostäder. Detta innebär att det ska finnas villatomter och mark för flerbostadshus till försäljning som motsvarar förväntad efterfrågan minst för de närmaste fyra åren.</b>	Samhällsbyggnads: Under 2018 såldes den första tomten på Klockarberget sedan 2007 och sedan dess har kommunen sålt ett antal villatomter. Vissa av tomterna har dock köpts tillbaka av kommunen då köparna av olika anledningar inte haft möjlighet att bebygga tomterna. Av de tomter som fanns tillgängliga 2018 ägs idag 14 villatomter av annan ägare än kommunen varav 10 är bebyggda. Detta motsvarar 2 villatomter per år sedan 2018.

	<p>Totalt inom kommunen finns 83 villatomter till försäljning varav 59 inom Arvidsjaur samhälle. Det finns därmed en god planberedskap för villatomter.</p> <p>För att fortsatt kunna säkerställa tillgången till villatomter har kommunen börjat titta på möjligheterna att tillskapa nya villatomter i Arvidsjaur samhälle. Områden finns utlagda i översikts- och tillväxtplanen.</p> <p>När det gäller markområdet vid Prästtjärn har kommunstyrelsen beslutat att erbjuda sig att köpa markområdet av nuvarande fastighetsägare. Innan kommunen kan köpa marken behövs dock en utredning om huruvida marken är förorenad. Detta då det funnits en gammal handelsträdgård på platsen. Kommunen har fått externa medel för en sådan undersökning och denna genomförs just nu.</p> <p>När det gäller planlagd mark för flerbostadshus finns gott om planlagd mark. Totalt 219 bostäder bedöms kunna skapas inom de områden som är planlagda för flerbostadshus. Det finns därmed en god planberedskap även för flerbostadshus.</p>
<p><b>Kommunen bör årligen sammanställa statistik om antalet bosatta och åldersfördelning i orterna Lauker, Vuotner, Deppis, Renträsk, Fjällbonäs, Pjesker, Järvträsk, Glommerträsk, Moräng, Abborträsk, Storberg, Renvallen, Akkavare, Auktsjaur, Moskosel, Rättsel. Detta i syfte att kunna följa utvecklingen över tid.</b></p>	<p>Samhällsbyggnads: Statistik har sammanställts sedan 2021, se avsnittet befolkning.</p>
<p><b>Uppföljning av åtgärderna i åtgärder riktlinjerna för bostadsförsörjning ska ske i samband med årsbokslut och uppföljning av översikts- och tillväxtplanen.</b></p>	<p>Samhällsbyggnads: Uppföljning genomförd för 2021 genom sammanställande av uppgifter från förvaltningarna och bolagen.</p>