



Bostadsförsörjningsprogram Arvidsjaur kommun 2016-07-01--2019-12-31



Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställt/upprättad	Beslutsinstans
Styrande dokument	Program	2016-06-20 § 78	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig	Version	Senast reviderad	Giltig till
Kommunstyrelsen	1		Tillsvidare
Dokumentinformation	Dnr 16/2014		



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

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.

Utifrån nuvarande tillgång på bostäder samt lediga tomter och lägenheter så kan kommunen göra bedömningen att det för närvarande inte finns ett behov av nya bostäder, med undantaget boende för äldre. Faktaunderlag visar att 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 familjer som har önskemål om att flytta till en större bostad än den de har och ungdomar som har önskemål om att få flytta till eget boende. 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 det då kan råda viss brist på vissa typer av bostäder.

Nybyggda bostäder blir avsevärt dyrare än befintliga och nyproduktion kan därför inte lösa behovet av boenden på kort sikt. Nybyggnad erbjuder alltså inte lösningen för alla som idag har svårt att hitta en passande bostad i Arvidsjaur. Men en viktig effekt av nybyggnad är 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. Kommunen måste därför verka för att få privata aktörer att vilja investera och bygga bostäder i kommunen.

En tydlig trend är att många äldre söker efter ett lättskött boende som är tillgänglighetsanpassat och med närhet till service. Efterfrågan på denna typ av bostäder kan därför förväntas öka. Kommunen måste verka för att få behovet av platser inom kommunens särskilda boenden i balans. En handlingsplan och en ekonomisk plan måste arbetas fram för nya särskilda boenden. En åtgärdsplan och en kostnadskalkyl behöver tas fram för tillgänglighetsanpassningar som kan göras i det befintliga bostadsbeståndet, som exempelvis insättandet av hissar och andra möjliga åtgärder.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	2
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
1. INLEDNING	5
1.1 Syfte	5
1.2 Metod	5
1.3 Arvidsjaur kommun	5
2. MÅL.....	6
2.1 Övergripande nationella bostadspolitiskt mål	6
Övergripande målet:.....	6
Delmål för byggande är:	6
Delmål för samhällsplaneringen är:	6
2.2 Regionala mål.....	7
2.3 Kommunalt bostadspolitiskt mål.....	7
2.4 Mål från översikts- och tillväxtplanen	7
2.5 Mål för bostadsförsörjningsprogrammet	7
Tillgänglighet.....	7
Attraktivitet	8
Hållbarhet.....	8
Miljömässigt	8
Ekonomiskt	8
3. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
3.1 Befolkningsutveckling	9
3.2 Sysselsättning	13
Arbetsmarknad.....	13
Arbetspendling	14
3.3 Bostäder.....	14
Nybyggnation.....	14
Äldre- och serviceboende.....	15
Boendetäthet och hushållssammansättningar	17
3.4 Framtidsscenarier	18
Etableringar	18
4. BEREDSKAP	19



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

5. SLUTSATSER	20
Bostäder för särskilda ändamål	20
Möjliggörande av flyttkedjor	21
Varierat och flexibelt bostadsutbud	21
Attraktiva boendemiljöer	21
6. ÅTGÄRDER, MÅL OCH UPPFÖLJNING	22
Mål från Översikts- och tillväxtplanen gällande bostadsförsörjning	23
Mål för bostadsförsörjningsprogrammet.....	23
7. REFERENSER	24



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

1. INLEDNING

Alla kommuner ska enligt ”Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383)” varje mandatperiod anta mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Bostadsfrågan är en viktig del i samhällsutvecklingen och bostadsförsörjningen måste betraktas utifrån flertalet faktorer som befolkningsutveckling, näringslivets förändringar, krav på ett hållbart samhälle etc.

Arvidsjaur 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 och en beredskap som håller jämna steg med den demografiska utvecklingen, näringslivets utveckling samt inflyttning och utflyttning och hushållsbildning.

1.1 Syfte

Ett bostadsförsörjningsprogram ska ge en samlad bild av bostadsläget i kommunen, både vad gäller nutid och framtid. Syftet med programmet är att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen och underlätta för att lämpliga åtgärder för boendeplaneringen förbereds och genomförs. Bostadsförsörjningsprogrammet syftar också till att redovisa mark- och planberedskap för nya bostäder.

”Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs” (1§ 2000:1383).

1.2 Metod

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde 24 februari 2014 att en parlamentarisk fullmäktigeberedning ska tillsättas för att upprätta bostadsförsörjningsprogram för Arvidsjaur kommun 2015-2018. Fullmäktigeberedningen har därefter, tillsammans med tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen, tagit fram detta bostadsförsörjningsprogram.

Enkäter, omvärldsbevakning och faktainhämtning har genomförts i syfte att få fram kunskapsunderlag och program.

Bostadsförsörjningsprogrammet har skickats ut på remiss till de politiska partierna, det kommunala bostadsbolaget, samtliga åtta grannkommunerna och länsstyrelsen i Norrbotten. Programmet har sedan reviderats till dess nuvarande form.

1.3 Arvidsjaur kommun

Arvidsjaur kommun, en inlandskommun i Norrbotten, tillhör en av de till ytan 20 största kommunerna i landet. Kommunen gränsar till Arjeplog, Jokkmokk, Älvsbyn och Piteå kommun i Norrbottens län och Skellefteå, Malå och Sorsele i Västerbottens län. 6 484 invånare på en 6 126 kvadratkilometer stor yta, ger en glesbefolkad struktur med ca 1 invånare per kvadratkilometer. I kommunen finns flertalet byar med varierande invånarantal, från någon enstaka familj upp till ca 300 invånare. Huvuddelen av befolkningen bor i Arvidsjaur centralort.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

2. MÅL

För bostadspolitiken finns ett övergripande mål som är fastlagt av riksdagen. Utöver det behöver mål finnas för bostadspolitiken även på kommunal nivå, samt för bostadsförsörjningsprogrammet. Samtliga mål redovisas nedan.

2.1 Övergripande nationella bostadspolitiskt mål

Målet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Övergripande målet:

Det övergripande 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 långsiktig god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Delmål för byggande är:

- Långsiktigt hållbara byggnadsverk.
- Effektiva regelverk och andra styrmedel som utifrån ett livscykelperspektiv verkar för effektiv resurs- och energianvändning samt god inomhusmiljö i byggande och förvaltning.
- En väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.
- Visionen för byggandet är bland annat att nyproduktion ska komplettera befintliga områden och skapa förutsättningar för bra service och bra gemensamma miljöer.
250 000 nya bostäder ska byggas till och med 2020.

Delmål för samhällsplaneringen är:

- En tydlig roll för fysisk planering i arbetet för en hållbar utveckling av städer, tätorter och landsbygd.
- Ett regelverk och andra styrmedel som på bästa sätt tillgodoser kraven på effektivitet samtidigt som rättssäkerhet och medborgerligt inflytande säkerställs.
- Goda förutsättningar för byggande av bostäder och lokaler, etablering av företag och för annat samhällsbyggande samtidigt som en god livsmiljö tryggas.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

2.2 Regionala mål

Enligt Regional utvecklingsstrategi för hållbar framtid i Norrbotten 2020 är hållbara strategier att *”det ska vara attraktivt att bo och verka i Norrbotten för alla människor. Länet ska vara ett efterfrågat besöksmål. Norrbotten erbjuder goda uppväxtvillkor för barn och unga”*. Samt att *”bilden av Norrbotten som attraktiv boende- och investeringsmiljö ska göras tydligare för studenter, inflyttare, besökare, finansärer och företagare. Det ska vara enkelt att resa, både fysiskt och virtuellt, till och från Norrbotten, men också inom länet”*.

Prioriterade åtgärder för Norrbotten är att *”vidareutveckla Norrbottens livsmiljöer så att fler investeringar och etableringar kommer till länet. Stimulera byggandet av energisnåla bostäder som stärker en attraktiv livsmiljö, så att kvinnor och män både kan och vill bo på olika platser i länet, samtidigt som länet är ett attraktivt besöksmål”*.

2.3 Kommunalt bostadspolitiskt mål

Det övergripande målet för bostadsförsörjningen i kommunen utgår ifrån de regionala målen, men tas ned på en kommunal nivå. Arvidsjaurns mål är att planera och agera för bra boende i hela kommunen för alla oavsett ekonomiska och sociala förutsättningar, fysisk och psykisk funktionsförmåga, ålder, kön och etnicitet. God fysisk planering för långsiktig och hållbar bostadsförsörjning är viktig. Arvidsjaurns vackra natur, klimatet och förutsättningarna för livskvalitet på alla plan skall framhållas. Arvidsjaurns kommun skall uppfattas som ett positivt val av bostadsort i enlighet med visionen "en attraktiv tillväxtkommun".

2.4 Mål från översikts- och tillväxtplanen

Kommunen bör ha en aktiv markpolitik och hög planberedskap.

Markreserven ska präglas av långsiktighet, god framförhållning och successiv anpassning till gällande översikts- och tillväxtplan.

Nya vård- och omsorgsplatser bör skapas i Arvidsjaurns tätort.

Framtida nyproduktion av flerbostadshus inom tätorten bör i så fall ske genom förtätning inom området som avgränsas av Nyborgstjärn – Kyrkan och Domängatan – Järnvägsgatan.

2.5 Mål för bostadsförsörjningsprogrammet

Bostadsförsörjningsprogrammet ska bidra till följande mål:

Tillgänglighet

Arvidsjaurns kommun ska ha så god bostadskapacitet att nya kommunmedborgare kan tas emot. Bostadsmarknaden i kommunen ska kunna erbjuda goda boendemiljöer som passar alla åldrar och familjetyper. Invånare ska ha möjlighet att byta boende allt eftersom livet utvecklas och kraven och behoven förändras.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

Attraktivitet

Såväl befintlig boendemiljö som nytilkommande ska vara mycket tilltalande. Kommunen ska skapa en boendemiljö som är så attraktiv att människor väljer att bo kvar eller bosätta sig i Arvidsjaur istället för att pendla till Arvidsjaur. Inte enbart boendemiljön är avgörande för hur attraktivt Arvidsjaur kommun uppfattas. Lika viktigt är skolan, fritidsutbudet, kommunikationer och utbudet av handel. Alla dessa faktorer är avgörande för hur attraktiv en kommun uppfattas vara.

Hållbarhet

Planeringen av nya bostäder ska göras för att nå en hållbar utveckling socialt, miljömässigt och ekonomiskt. Vid ombyggnad och renovering av bostäder ska flexibelt byggande tillämpas för att klara förändringar. Alla ombyggnader och renoveringar av såväl offentliga som privat bostäder eller lokaler skall präglas av stort miljötank avseende såväl energianvändning som giftfria materiel.

Miljömässigt

- Användningen av direktverkande el och fossila bränslen för uppvärmning av bostäder ska minska
- Ny bebyggelse ska i möjligaste mån lokaliseras så att det kan anslutas till fjärrvärmenätet
- Medvetenheten bland medborgare att leva kretsloppsriktat ska öka
- Ekologiskt hållbara och giftfria byggen ska tillämpas
- Ny bebyggelse ska stimulera utevistelse under all årstider och särskilt vintertid
- Energieffektiva lösningar ska eftersträvas så långt som möjligt i allt byggande
- Stråk för gående, cykel, spark, skidor och skoter ska utvecklas

Ekonomiskt

Planberedskap ska finnas för ett byggande som ger balans mellan tillgång och efterfrågan på bostäder. I första hand ska förtätning ske i befintligt byggd miljö, för att kunna dra nytta av befintlig infrastruktur.



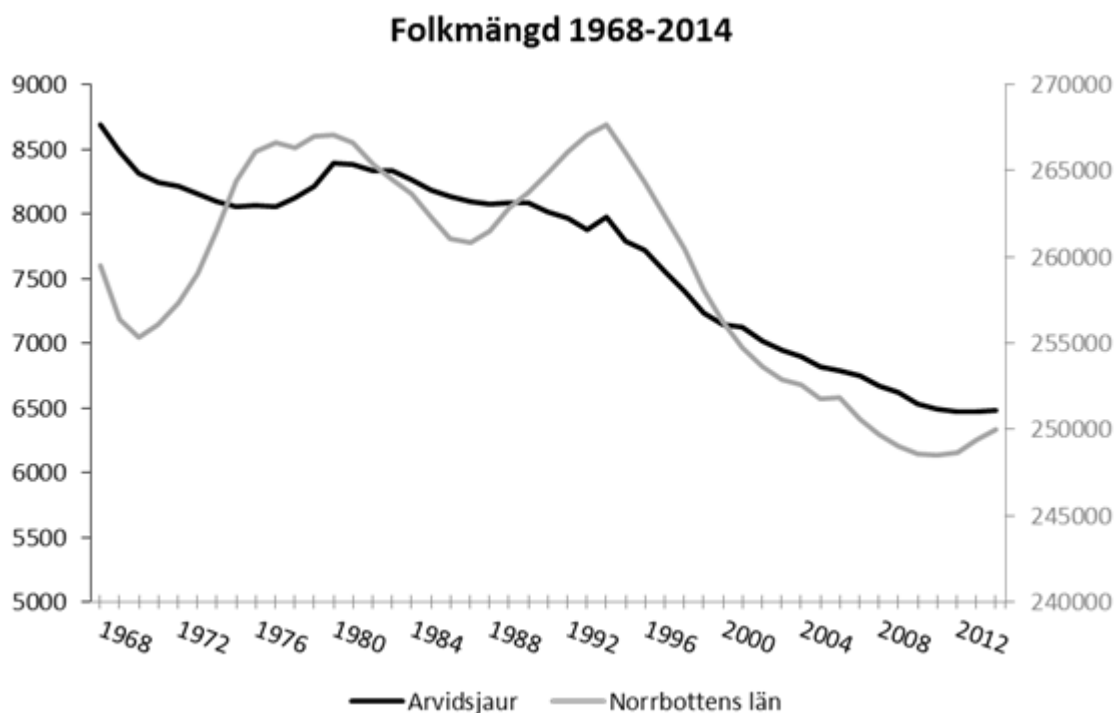
3. FÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Befolkningsutveckling

Historiskt är Arvidsjaur ett sameland. Området koloniserades sent av svenskarna och befolkningen ökade först när den svenska staten beslutade att kolonisera Lappmarken. I och med industrialismens framväxt kom skogsbruket att spela en allt större roll och bidrog starkt till befolkningsökningen i kommunen. Befolkningen växte fram till 1960-talet.

Rationaliseringarna inom jord- och skogsbruket medförde dock ett minskat behov av arbetskraft. Det minskande arbetskraftsbehovet påskyndade i sin tur urbaniseringen eftersom alternativa arbetstillfällen var få. Kommunens befolkning har därigenom minskat från som mest ca 11 000 till idag cirka 6 500 invånare.

Sedan 1968 har antalet innevånare minskat med cirka 25 procent. 2014-12-31 fanns 6 484 invånare i kommunen (Figur 1).



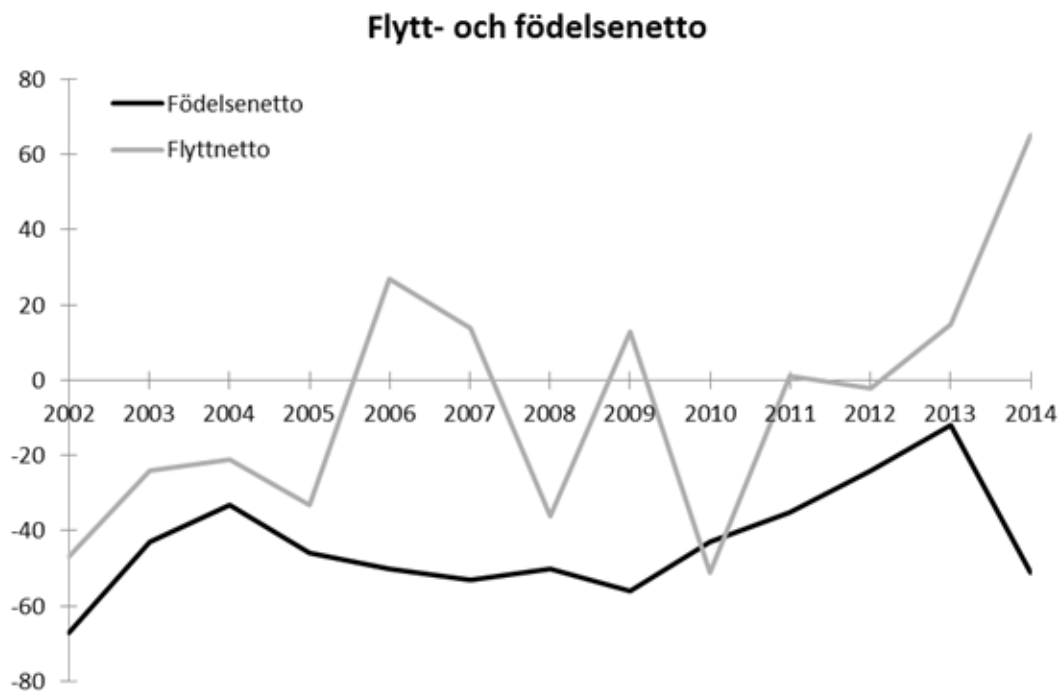
Figur 1. Befolkningsutveckling i kommunen och länet år 1968-2014. Källa: SCB.

Tack vare ett förväntat positivt flyttnetto (Figur 2) prognosticeras befolkningsantalet bibehållas under de närmaste fem åren trots att antalet personer som beräknas födas varje år prognostiseras bli lägre än antalet personer som dör per år. För år 2020 och framåt beräknas dock en minskning av befolkningen med cirka 16 personer per år, trots ett förväntat positivt flyttnetto (Figur 3).

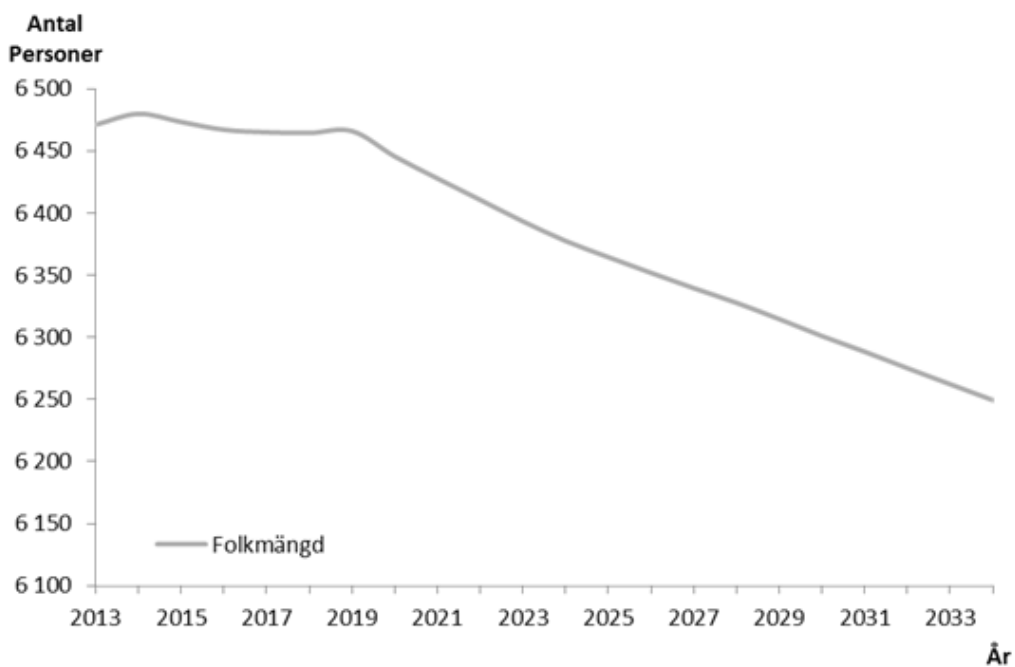


Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.



Figur 2. Flytt- och födelsenetto år 2002-2014. Flyttnettot är antalet inflyttade minus antalet utflyttade, födelsenettot innebär antalet födda minus antalet avlidna. Källa: SCB.



Figur 3. Befolkningsprognos för Arvidsjaur kommun för åren 2014-2034. Källa: SCB.

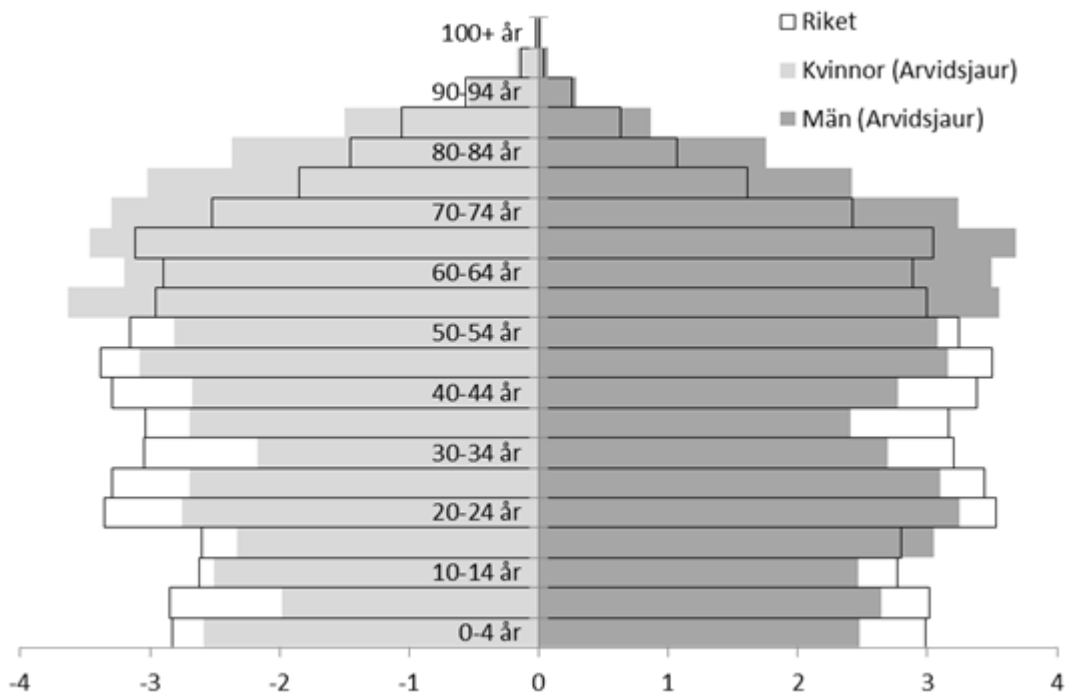


Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

Kommunen har en åldrande befolkningen som i allt större omfattning lever längre, vilket i sig är positivt, men som också innebär särskilda utmaningar inom bostadsförsörjningen. Andelen som arbetar minskar i förhållande till den andel som blir försörjd. Inom åldrarna 20 - 50 år har kommunen betydligt färre än riket i genomsnitt och ligger på ”10-topp” när det gäller andelen äldre invånare (Figur 4-6).

Enligt SCB:s befolkningsprognos förväntas antalet 65-74-åringar minska med 125 personer under prognosperioden 2014-2034. 74-84-åringarna förväntas öka med 74 personer under prognosperioden medan antalet personer 85 år eller äldre förväntas öka med 104 personer. De stora vårdbehoven uppstår oftast efter 85 års ålder, vilket innebär att behovet av äldreomsorg fortsätter att öka.

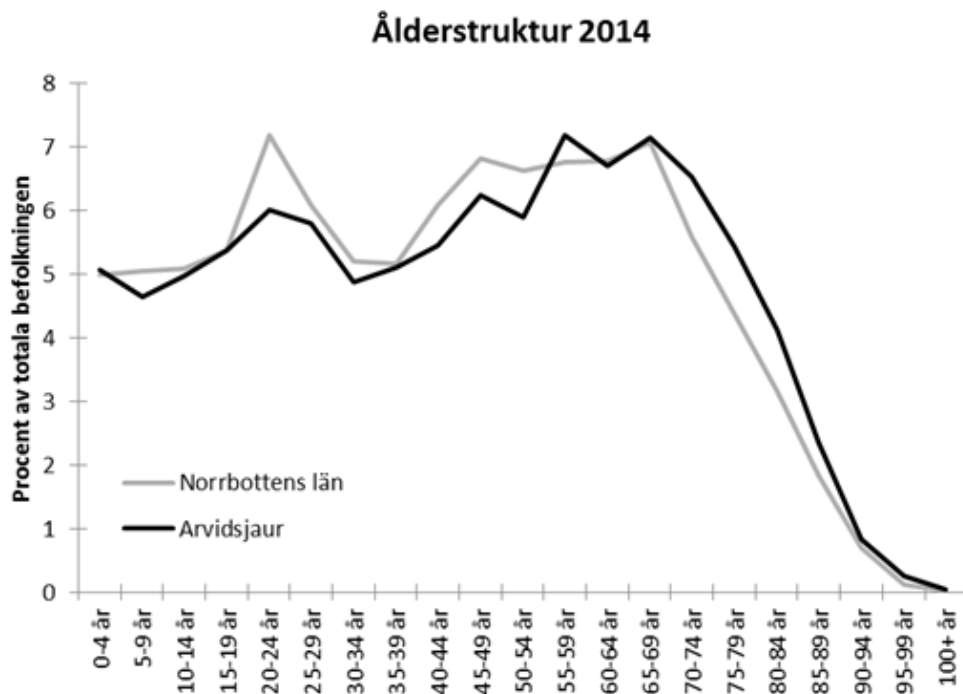


Figur 4. Befolkningspyramid för Arvidsjaur kommun i jämförelse med riket baserat på folkmängden 2014-11-01. Källa: SCB.

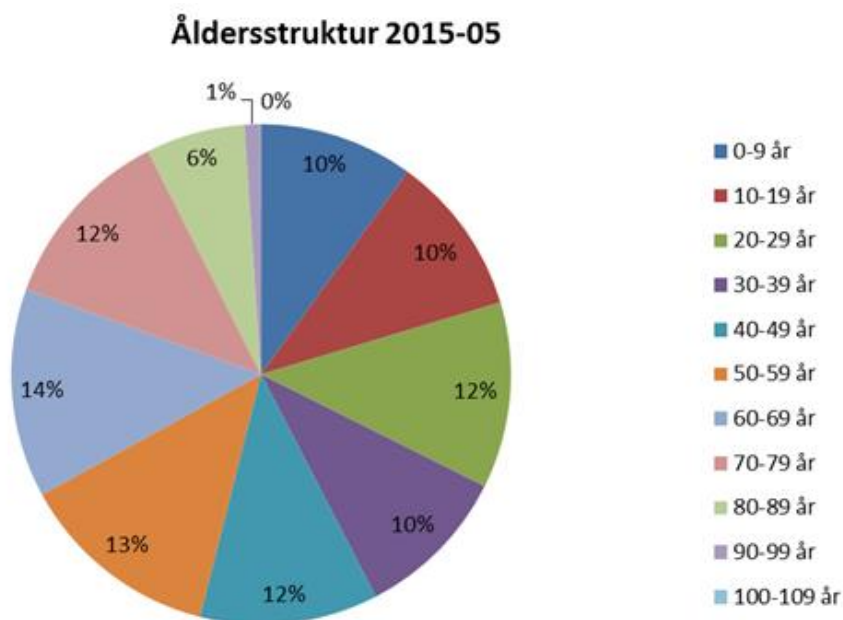


Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.



Figur 5. Åldersstruktur i Arvidsjaur kommun och Norrbottens län 2014. Källa: SCB



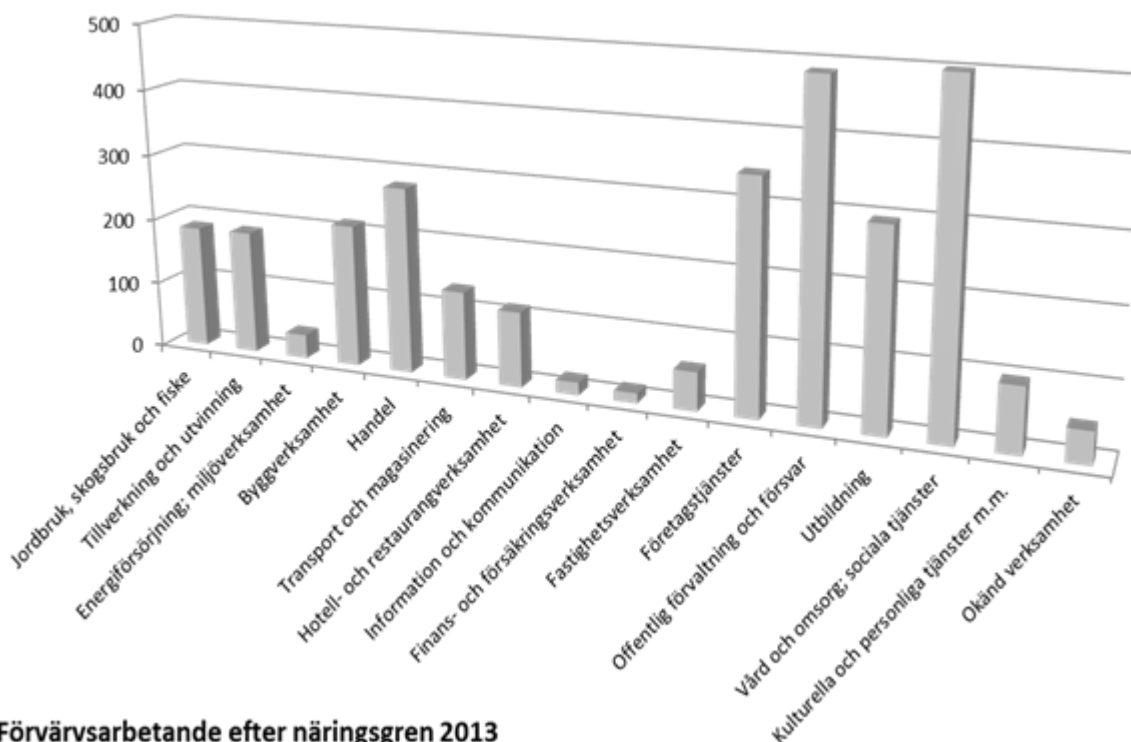
Figur 6. Åldersstruktur för Arvidsjaur kommuns befolkning 2015-05.



3.2 Sysselsättning

Arbetsmarknad

I Arvidsjaur domineras näringslivet och sysselsättningen av fordonstestverksamheten och besöksnäringen. De största näringsgrenarna är offentlig förvaltning och försvar samt vård och omsorg. Kommun och landsting är kommunens största arbetsgivare. Många invånare är sysselsatta inom utbildning, företagstjänster, handel och byggverksamhet (Figur 7).



Förvärvsarbetande efter näringsgren 2013

Figur 7. Förvärvsarbetande i Arvidsjaur kommun efter näringsgren år 2013. Källa: SCB.

Besöksnäringen sammantaget utgör en av kommunens största branscher med närmare 200 anställda inom dess olika delar (handel, boende, transporter, aktiviteter, restauranger). Tillväxten har det senaste decenniet legat på genomsnittligen 5 % årligen, inflationen borträknad. Det finns skäl att anta att branschen kommer att växa i betydelse ytterligare. En stor bidragande orsak till ökningen är fordonstestnäringen.

Fordonstestverksamheten har funnits i vår region sedan tidigt 70-tal och är idag en väl etablerad näring. Från att enbart erbjudit kunderna plogade och preparerade isbanor så verkar näringen idag för att kunna erbjuda kunden helhetslösningar, allt ifrån modernt utrustade serviceverkstäder till kontor och boende.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

Uppskattningsvis omsätter fordonstestverksamheten (Arjeplog, Arvidsjaur och Älvsbyn) med relaterade näringar (mat, boende, handel och service) över en miljard kronor under en femmånaders period varje år. Cirka 3 000 ingenjörer beräknas arbeta i området under testsäsong och 4 000 fordon testas. Verksamheten omfattar ungefär 100 000 betalda övernattningar och 3 000 säsonganställda.

Fordonstestverksamheten är viktig för kommunens framtida utveckling. Arvidsjaur Flygplats är en förutsättning för fortsatt utveckling av all närings- och testverksamhet samt besöksnäring/turism i inlandet.

Det finns goda förutsättningar för en gynnsam utveckling av näringslivet i Arvidsjaur. Prognosen bygger på hög attraktionskraft och tillgång till god infrastruktur i kombination med unika lokala förutsättningar.

De tillväxtområden som i dagsläget bedöms ha de bästa förutsättningarna under de närmaste åren är civil och militär test- och utbildningsverksamhet samt turism, såväl sommar som vinter. Under senare år har ett antal nya företag startats av utrikes födda inom besöksnäringen. Här bör finnas ytterligare potential för inflyttning.

Arbetspendling

Antalet inpendlare till kommunen under 2013 var 485 personer medan 528 personer pendlade ut för att arbeta. Frågan kan ställas om attraktiva bostäder och livsmiljöer skulle kunna locka delar av gruppen inpendlare att bosätta sig i kommunen.

3.3 Bostäder

År 2014 redovisades ett bostadsbestånd på 2 030 småhus och 1 069 lägenheter. Förutom Arvidsjaurhem AB tillhör Lubor AB och Bo Bra Fastigheter de större fastighetsbolagen i Arvidsjaur kommun.

Fritidshus förekommer över hela kommunen och summerades år 2014 till 1 332.

Köpeskillingen för permanentbostäder var år 2013 617 tkr och för fritidshus 475 tkr. Under en tioårsperiod (2003-2013) har prisförändringen för sålda fastigheter ökat med 70 %.

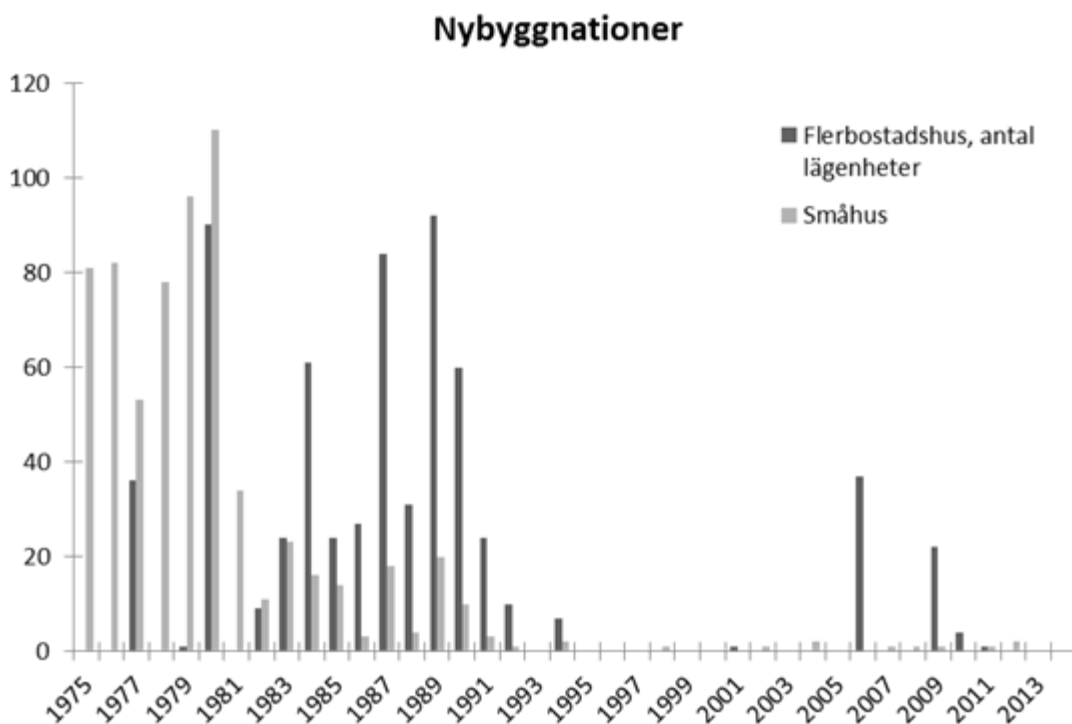
Nybyggnation

Antalet nybyggnationer har varit låg under senaste 20 åren (Figur 9). Höga produktionskostnader utgör en hämsko för bostadsbyggandet i kommunen. Det råder ingen större efterfrågan på tomter för nybyggnation av egna hem i kommunen. Kommunen har lediga tomter på ett flertal ställen i kommunen. Det som efterfrågas i dag är fritidstomter i strandnära lägen.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.



Figur 9. Antalet nybyggda småhus och lägenheter mellan 1975-2014. Källa: SCB.

Enligt Boverkets rapport 2015:8 ”Behov av bostadsbyggande” uppskattas Arvidsjaur inte ha något kvantitativt byggbehov fram till och med 2025. Anledningen bakom denna prognos är att endast 4,3 procent av Sveriges befolkning bor i småregionerna (Arvidsjaur räknad som småregion) och 2025 beräknas denna andel ha sjunkit till 3,7 procent.

Enligt Bostadsmarknadsenkäten 2015 för Arvidsjaur kommun bedöms det vara balans på bostadsmarknaden för närvarande men att läget om fem år kommer att visa ett underskott på bostäder.

Äldre- och serviceboende

I Arvidsjaur kommun fanns år 2014 212 stycken specialbostäder avsedda för äldre och funktionshindrade. I tätorten Arvidsjaur finns fyra fastigheter med boenden för äldre i formerna trygghetsbostäder, vård- och omsorgsboenden, seniorboende samt korttidsboende. Kommunen kan även erbjuda tre gruppboenden för LSS-boende, dvs bostäder anpassade för stöd och service till funktionshindrade. I Glommerträsk finns ett trygghetsboende.

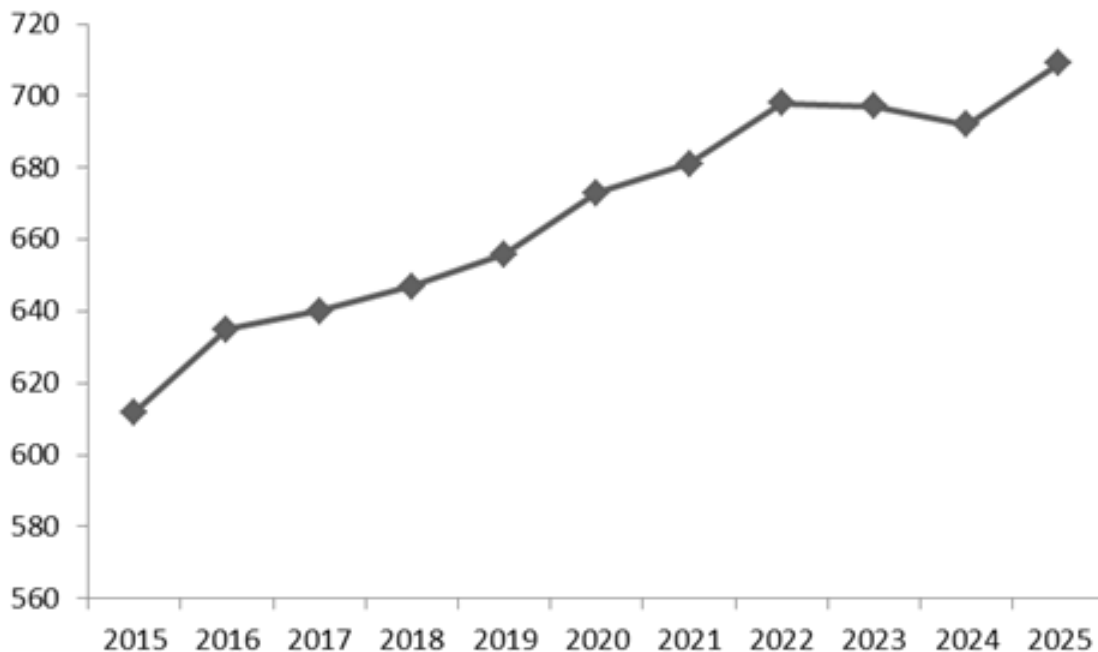
Enligt diagram 10 kommer målgruppen för trygghetsboende att öka. I Arvidsjaur kommun finns 39 lägenheter, 1:or och 2:or i centrala Arvidsjaur. Socialnämnden blockhyr lägenheterna på Ringelsta och Solbacken som ägs av Arvidsjaurhem AB. Kön omfattar 50-60 personer och de gånger lägenheter blir lediga så får socialkontoret många gånger ringa 15-20 personer innan de får någon som vill flytta in.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

I Glommersträsk finns 10 lägenheter i trygghetsboendet, som Arvidsjaurhem AB äger. Här upplevs det att lägenheterna är svåra att fylla. Eftersom antalet äldre ökar i centralorten kan det finnas behov av att göra om fler lägenheter på Ringelsta till trygghetsboende. Det finns 1:or och 2:or som skulle passa men de är just nu ”vård och omsorgsboende” för personer med behov av heldygnsomsorg.



Figur 10. Befolkningsprognos för personer mellan 75-84 år under perioden 2015-2025. Källa SCB.

Enligt diagram 11 kommer personer över 85 år att öka under 2015-2025. Från 2015 finns 100 platser i vård och omsorgsboende för de mest sjuka äldre. Medelåldern för de boende ligger på 87,5 år men det finns både betydligt äldre och betydligt yngre. Medelboendetiden ligger mellan 2-3 år och den beräknas bli kortare när socialnämnden har färre platser. Problem som uppstår är att vid tillfällig svikt i hemmet eller akuta behov har socialnämnden ingenstans att erbjuda plats.

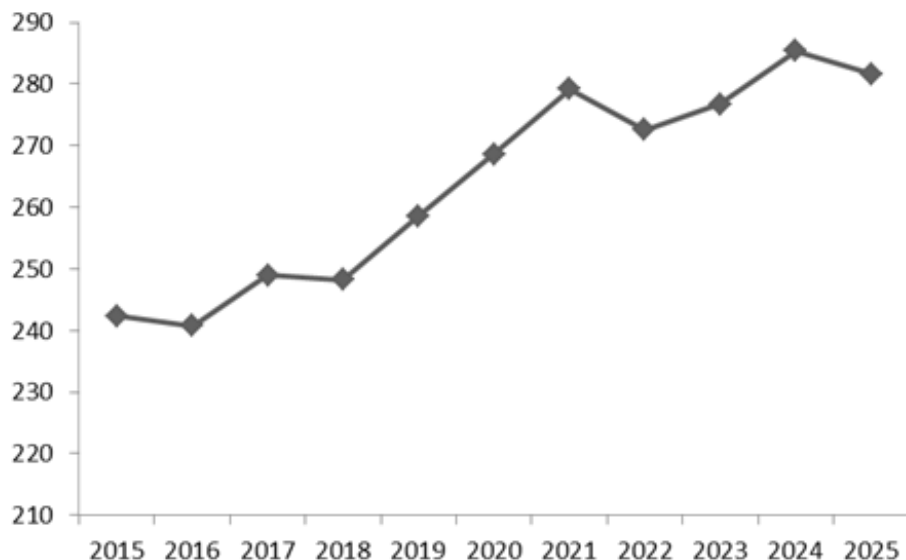
Det finns 10-12 korttidsplatser som även används som avlastning för anhöriga som vårdar närstående i hemmet.

Platser i vård och omsorgsboende är kostsamma, mellan 650-700 tkr/år. Därför har socialnämnden minskat antalet platser under de senaste 10 åren, trots att antalet äldre ökar. Personer med mycket stort vårdbehov som måste vårdas i hemmet kan bli ännu mer kostsamt. Socialnämnden efterfrågar möjligheten till flexibilitet dvs att relativt snabbt kunna ställa i ordning tillfälliga korttidsplatser alternativt tillföra fler permanenta.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.



Figur 11. Befolkningsprognos för personer 85 år och äldre under perioden 2015-2025. Källa SCB.

Enligt Bostadsmarknadsenkäten 2015 för Arvidsjaur kommun bedöms det vara huvudsaklig balans på bostadsmarknaden, men med ett visst underskott på särskilda boenden för äldre. Behovet av äldreboende anses inte heller kunna uppfyllas under kommande fem år.

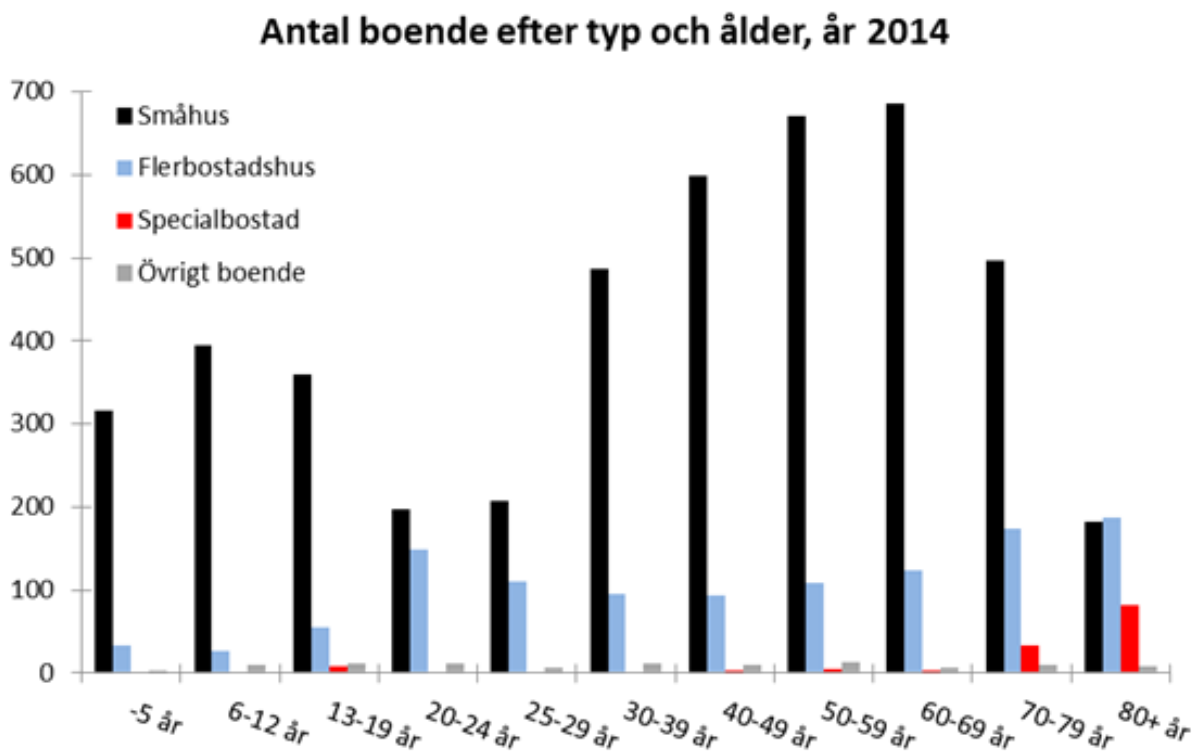
Boendetäthet och hushållssammansättningar

I Arvidsjaur kommun bor i genomsnitt 2 invånare per bostad dvs något färre än boendetätheten i länet med 2,12 invånare per bostad samt riket med 2,22 invånare per bostad. I genomsnitt är boendeytan per individ 45 kvadratmeter i villor och 46 kvadratmeter i flerbostadshus. Vanligaste hushållssammansättningen i kommunen är sammanboende med barn, sammanboende utan barn och ensamstående utan barn. Analys av boendetyper vid olika åldrar visar att den vanligaste boendetyper är småhus medan boende i flerbostadshus är mest vanligt förekommande mellan åldrarna 20-80 år. Boende i specialbostad är som vanligast i åldrarna 80+ år (Figur 12).



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.



Figur 12. Antalet boende efter boendetyper och ålder år 2014. Källa: SCB.

3.4 Framtidsscenarier

Etableringar

Flera spännande projekt pågår för närvarande och som skulle vara av stor betydelse för kommunen om de blir av. Ett av dem är tågtest, med Rail Test Nordic, som vill bygga en komplett testanläggning för olika former av järnvägsutrustningar, tåg och teknisk utveckling av spår, infrastruktur och högspänningsutrustningar. Teststräckan är tilltänkt att den ska gå mellan Jörn och Arvidsjaur. 900 årsjobb under tre år kommer i så fall att behövas under bygget och 200 årsjobb kommer då att behövas vid drift.

En gruvetablering i Laver kan vara 6-8 år bort och därför måste kommunen stå redo. En gruva i Laver skulle ge många positiva effekter för Arvidsjaur kommun. Bland dem möjlighet till nya arbetstillfällen och nya kommuninvånare. Arvidsjaurbor som i dagsläget pendlar till andra gruvorter kan ha möjlighet att få jobb närmare sin bostadsort och därmed nyttja Arvidsjaur samhällsservice i större omfattning.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

4. BEREDSKAP

En god fysik planering är medlet för att uppnå en långsiktig och hållbar bostadsförsörjning. Genom god planberedskap, i form av översikts- och detaljplaner, 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 strävar efter att ha god planberedskap, så att det ska finnas detaljplanerad mark till förfogande vid efterfrågan på bostadsbyggande. I tätorten finns idag fem områden med antagna detaljplaner för byggande av flerbostadshus. Den befintliga planberedskapen omfattar cirka sex byggnader och över 150 lägenheter.

Minst en gång per mandatperiod bör kommunen inventera sitt bostadsbestånd samt via enkät eller intervju med aktörer inom bostadsförsörjning kolla av läget på bostadsmarknaden. Kommunen bör även analysera flyttmönster inom kommen. Detta för att få ett helhetsperspektiv över kommunens totala bostadsbehov och försörjning inför kommande revidering av bostadsförsörjningsprogrammet.

För att kunna ha en beredskap för eventuella exploateringar gällande bostäder, offentliga funktioner och även näringslivsetableringar så behöver kommunen se över gällande gamla detaljplaner som i dagsläget hämmar utvecklingen. Kommunen bör även upprätta en prioriteringslista över vilka detaljplanerade områden för flerbostadshus som bör bebyggas först eftersom detta kan underlätta planering av teknisk infrastruktur som till exempel upprustning av VA-ledningsnät eller gator och parker.

Etablering av nya företag kan komma att väcka intresse för många obebodda fastigheter som finns i områden med pendlingsavstånd. Mätningar i byarna Moskosel och Glommerträsk visar att det finns gott om obebodda (avsaknad av permanentboende) bostäder. Fastighetsägare för flerbostadshus i Glommerträsk har kontaktats för att få information om hur de ser på en etablering av nya företag.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

5. SLUTSATSER

Kommunen har en positiv inställning till byggande och bosättning. Utifrån nuvarande tillgång på bostäder samt lediga tomter och lägenheter så kan kommunen göra bedömningen att det för närvarande inte finns ett behov av nya bostäder med undantag för boende för äldre. Enligt bostadsmarknadsenkät 2015 bedöms det vara huvudsaklig balans på bostadsmarknaden. Dock är samtliga fastighetsägare som svarat på enkäten överens om att det behöver tillkomma fler bostäder under de kommande fem åren.

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 familjer som har önskemål om att flytta till en större bostad än den de har och ungdomar som har önskemål om att få flytta till eget boende. 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 stort problem är att kostnadsläget för nyproduktion 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. Nybyggnad erbjuder alltså inte lösningen för alla som idag har svårt att hitta en passande bostad i Arvidsjaur. Men en viktig effekt av nybyggnad är 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. Kommunen måste därför verka för att få privata aktörer att vilja investera och bygga bostäder i kommunen.

Boendeplaneringen behöver inte enbart handla om att bygga nya bostäder. Det kan handla om att få igång 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 istället 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. Resultat från förebyggande hembesök där personer som är 80 år och äldre bland annat intervjuas om sin boendemiljö och sociala situation visar att majoriteten klarar av att utföra sysslorna i hemmet självständigt.

Fastighetspriserna och driftskostnaderna 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 trygghetsboenden, kanske fler pensionärer överväger att sälja sina hus och flytta. Detta möjliggör flyttkedjor.

Kommunen måste verka för att få behovet av platser inom kommunens särskilda boenden i balans. En handlingsplan och en ekonomisk plan måste arbetas fram för att skapa nya särskilda boenden.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

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. Flyttrörelserna på bostadsmarknaden i kommunen är för låga idag. En anledning kan vara att utbudet på bostadsmarknaden inte svarar mot efterfrågan, en annan att kostnaderna blir för höga.

Varierat och flexibelt bostadsutbud

Det är viktigt att tillhandahålla en varierad bostadsmarknad, för att så många som möjligt ska kunna välja att bosätta sig i kommunen. En blandning av såväl upplåtelseformer som bostadsstorlekar ska eftersträvas. De bostäder som byggs bör därför tillgodose såväl äldre som yngre målgrupper. Kommunen bör så långt det är möjligt bygga flexibelt så att en verksamhet avsedd för ett speciellt ändamål med ringa medel kan byggas om och anpassas till ett annat ändamål då behoven ändras.

Attraktiva boendemiljöer

Medborgarna i kommunen anser att Arvidsjaur tätort har en mycket hög kvalitet både vad beträffar bebyggelsestruktur och utformning i detaljer. Arvidsjaur kommun får generellt betecknas som en säker och trygg kommun att leva i. Landskapet inom kommunen har höga estetiska värden med mer än 4000 sjöar, flera älvar och Arvidsjaur kommun är en av de kommunerna i landet med flest lågfjäll.

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.

Enligt Ungdomsstyrelsens enkätundersökning LUPP år 2012 som besvarades av barn och ungdomar i åldrarna 13-25 år så svarade en majoritet att de kommer att flytta från Arvidsjaur kommun av anledningen jobb eller studier. På frågan vad som gör att man vill bo kvar i kommunen svarade majoriteten att orsaken var närheten till släkt och familj. Likaså uppgav de flesta att närheten till släkt och familj samt jobb är främsta orsaken till att flytta tillbaka till kommunen.

Boendemönster har förändrats under åren och idag är man beredd och har möjlighet att pendla längre sträckor mellan bostad och arbete. 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. En strategi bör tas fram för att definiera och utveckla Arvidsjaur som en attraktiv kommun i syfte att få fler invånare till kommunen men även för att få människor att bo kvar. Viktig i sammanhanget är möjligheter till lätnader i strandskyddet för att möjliggöra boende i strandnära lägen.

Arvidsjaur kommun ska sträva efter ett ekologiskt hållbart byggande. Målet är att trä i första hand ska användas som byggmaterial, då det är ett lokalt tillgängligt och förnyelsebart material. För uppvärmning och energiförsörjning ska energisnåla, och gärna fossilfria, lösningar eftersträvas.



6. ÅTGÄRDER, MÅL OCH UPPFÖLJNING

Uppföljning av Bostadsförsörjningsprogrammets åtgärder och måluppfyllnad ska ske årligen av respektive nedan nämnd instans.

- God fysisk planering för långsiktig och hållbar bostadsförsörjning.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen och miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden
- Minst en gång per mandatperiod bör kommunen inventera sitt bostadsbestånd samt via enkät eller intervju med aktörer inom bostadsförsörjning kolla av läget på bostadsmarknaden.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- För att få ett helhetsperspektiv över kommunens totala bostadsbehov och försörjning inför kommande revidering av bostadsförsörjningsprogrammet bör kommunen analysera flyttmönster inom kommunen.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Kommunen bör upprätta en lista över vilken prioriteringsordning olika detaljplanerade områden för flerbostadshus bör ha gällande byggnation.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen och Arvidsjaurhem AB
- Kommunen bör se över gällande gamla detaljplaner som i dagsläget hämmar utvecklingen.
Ansvarig instans – Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden
- Kommunen måste verka för att få privata aktörer att vilja investera och bygga bostäder i kommunen för att möjliggöra rotation och flyttkedjor på bostadsmarknaden.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Kommunen måste verka för att få behovet av platser inom kommunens särskilda boenden i balans.
Ansvarig instans – Socialnämnden
- Kommunen bör så långt det är möjligt bygga flexibelt så att en verksamhet avsedd för ett speciellt ändamål med ringa medel kan byggas om och anpassas till ett annat ändamål då behoven ändras.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen och Arvidsjaurhem AB
- En handlingsplan och en ekonomisk plan måste arbetas fram för nya särskilda boenden.
Ansvarig instans – Socialnämnden och kommunstyrelsen



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

- En åtgärdsplan och en kostnadskalkyl behöver tas fram för tillgänglighetsanpassningar som kan göras i det befintliga bostadsbeståndet, som exempelvis insättandet av hissar och andra möjliga åtgärder.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen och Arvidsjaurhem AB
- En strategi bör tas fram för att definiera och utveckla Arvidsjaur som en attraktiv kommun i syfte att få fler invånare till kommunen men även för att få människor att bo kvar.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- Arvidsjaur kommun ska sträva efter ett ekologiskt hållbart byggande.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen, miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden och Arvidsjaurhem AB

Mål från Översikts- och tillväxtplanen gällande bostadsförsörjning

- Kommunens bör ha en aktiv markpolitik
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen
- En hög planberedskap, en långsiktighet kring markreserven samt god framförhållning till denna markreserv med successiv anpassning till gällande Översikts- och tillväxtplan. Framtida nyproduktion av flerbostadshus inom tätorten bör i så fall ske genom förtätning inom området som avgränsas av Nyborgstjärn – Kyrkan och Domängatan – Järnvägsgatan.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen, miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden och Arvidsjaurhem AB
- Nya vård- och omsorgsplatser bör skapas i Arvidsjaur tätort
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen och socialnämnden

Mål för bostadsförsörjningsprogrammet

- Bostadsförsörjningsprogrammet ska bidra till att uppfylla målen kring tillgänglighet, attraktivitet och hållbarhet, både miljömässigt och ekonomiskt.
Ansvarig instans – Kommunstyrelsen.



Bostadsförsörjningsprogram 2016--2019

Antaget av kommunfullmäktige 2016-06-20 § 78.

7. REFERENSER

- Bostadsförsörjningsprogram för Arvidsjaur kommun 2007-2010
 - Bostadsmarknadsanalys Arvidsjaur kommun BMA 2015
 - Bostadsmarknadsanalys Norrbottens län BMA 2014
 - Bo bra på äldre dar
 - Lupp 2012
 - Förebyggande hembesök – sammanställning 2013
 - Behov av bostadsbyggande. Boverkets rapport 2015:18
 - Regional utvecklingsstrategi för hållbar framtid i Norrbotten 2020, Länsstyrelsen Norrbotten
 - Arvidsjaur kommuns Översiktsplan, utställningshandling 2014
 - Lag (200:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
 - Statistiska centralbyrån, SCB
-