



BOSTADSPRODUKTIONSPROGRAM

FÖR

FÖGLÖ KOMMUN

ÅREN 2012 - 2016

I. MATEMATISK BERÄKNING AV BOSTADSPRODUKTIONSBEHOVET I FÖGLÖ UNDER PERIODEN 2010 - 2014.

Bosatt befolkning 1.1 år 2011	A	580 pers.	
Medelhushållsstorleken 31.12 år 2010 (se statistisk årsbok år 2011)	B	2,09 pers./hushåll	
Antal hushåll 1.1 innevarande år (C=A/B)	C	277	
Födelsenetto för hela den kommande femårsperioden	D	+ 0 pers.	
Flyttningsnetto för hela den kommande femårsperioden	E	+ 2 pers.	
Bosatt befolkning vid femårsperiodens slut (F=A+D+E)	F	582 pers.	
Medelhushållsstorlek vid femårsperiodens slut (antas 2010 års medelhushåll)	G	2,09 pers./hushåll	
Antal hushåll vid femårsperiodens slut (H=F/G)	H	278	
Förändring i antalet hushåll under femårsperioden (I=H-C)	I	+ 1	
Bostadsreserv 31.12 innevarande år:			
- lägenheter	J	3	
- %	K	1,08	
Önskad reserv vid slutet av perioden:			
- %	L	0,7	
- lägenheter	M	2	
Förändring av reserven under perioden:			
- antal lägenheter (N=M-J)	N	- 1	
Bostadsavgång under femårsperioden:			
- antal lägenheter	O	1	
Nyproduktionsbehov under hela perioden:			
- antal lägenheter (P=I+N+O)	P	1	
Nyproduktionsbehov per år	Q	0,2	

II. SPECIELLA BEHOV (se handledning sid. 7 - 9)

	Behov under hela femårs- perioden	Påverkar totala pro- duktionsbe- hov +/-
Åldringsbostäder	a 0	b -
Bostäder för handikappade	c 1	d -
Bostäder för ungdomar	e 2	f 2
Trångbodda hushåll år 2009	g 20	
För att minska/avlägsna trångboddheten behövs:	h 3	i 3
Bostadskö, innevarande år sökte lägenheter	j 0	
Därav föranlett produktionsbehov	k 0	l -
Förändringar i näringslivet och befolkningsrörelser		m 2
Totalt bostadsproduktionsbehov under femårsperioden med beaktande av de speciella behoven P+b+d+f+i+l+m =		n 8
Produktionsbehov per år		o 1,6

III. BOSTADSPRODUKTIONENS INRIKTNING

Fördelning av den behövliga produktionen under femårsperioden på byggherre, upplåtelseform, hustyp och lägenhetsstorlekar samt mellan grundreparation och nybyggnation, procentuellt och enligt antal lägenheter.

		%	ant. lägenh.
Byggherre	Privat	100	8
	Kommunal	0	0
Upplåtelseform	Ägobostäder	50	4
	Hysesbostäder	50	4
Hustyp	Småhus	50	4
	Radhus/parhus	50	4
	Våningshus	-	-

		%	ant. lägenh.
Lägenhetsstorlekar	1 - 2 rum och kök	37,5	3
	3 rum och kök	12,5	1
	4 rum och kök	25,0	2
Fördelning nybyggnation - grundförbättring			
	Andel av nyproduktionsbehovet som kan tillgodoses med grundförbättring	25,0	2

IV. BOSTADSPRODUKTIONEN I ETT HELHETSPERSPEKTIV

A. Bostadsfrågans betydelse för kommunens utveckling i allmänhet.

Kommunen bör verka för en ökad bostadsproduktion genom att gå med som aktieägare i bostadsaktiebolag. Bostadsproduktionen i kommunen kan motverka utflyttning och även i viss mån medföra en nyinflyttning, vilket på sikt även kan öka kommunens skattekraft. Kommunen bör även lägga stor vikt att det finns ungdomslägenheter och lägenheter i olika storlekar för att täcka alla olika behov.

B. Markbehov och lokalisering.

Kommunen bör se till att den har tomtmark till försäljning. Kommunen har detaljplanerat hela Degerby för detta ändamål. Byggnadsplanen omfattar flertal tomter för egnahemshus, radhus, förenade affärs- och bostadshus samt andra typer av tomter på kommunal mark och även en del på privat mark. Lediga tomter på kommunal mark för bostadsbyggnader totalt 18 st och för radhustomter totalt 4 st samt för kopplade affärs- och bostadsbyggnader totalt 4 st.

Kommunen bör även arbeta för att hitta alternativa markområden (strandområde) i kommunen, vilka byggnadsplaneras för fastbosättning. Detta för att sprida byggandet till andra delar i kommunen. Kommunen bör även stimulera privata markägare att byggnadsplanera områden för bosättning.

C. Näringslivets behov.

I kommunen finns för närvarande tre lägenheter som bostadsreserv. Kommunen eftersträvar att det finns minst 2 st lägenheter i bostadsreserven vid planperiodens slut. Kommunen fortsätter samarbeta med företag och enskilda intressenter för att skapa ett tillräckligt antal hyresbostäder.

V. KOMMUNENS ÅTGÄRDER

A. Mål för bostadsbyggandet.

Som mål för bostadsproduktionen under planeperioden gäller:

- att stimulera byggandet ute i kommunen för att bibehålla en levande bygd och livskraftiga byar,
- medverka till att minst 4 st nya lägenheter byggs under planeperioden,
- ge möjlighet för den uppväxande ungdomen att erhålla egna bostäder i kommunen,
- vid planering av nybyggnation beaktas handikappvänligheten,

B. Kommunens egen bostadsproduktion.

Kommunen bygger inte bostäder i egen regi. Kommunen stöder de bostadsaktiebolag som finns i kommunen genom att vara aktieägare. För närvarande finns två registrerade bostadsbolag, Föglö Fastighets Ab och Sanda Fastighets Ab, ena bolaget bygger främst i Degerby by (delvis i Sonboda) och det andra i Sanda by.

Under perioden planerar kommunen inte att bygga några nya bostadslägenheter.

Om kommunen bygger nya bostäder finansieras de i huvudsak med bostadslån och med lån från penninginrättningar. Vid bostadsbyggande tillsammans med företag eller eventuellt enskilda intressenter kunde kommunens andel maximeras till 20 - 30 % av aktiekapitalet. Byggandet av bostäder ges ut på entreprenad.

C. Kommunens övriga bostadspolitiska åtgärder.

Kommunen kan bjuda ut egnahemstomter till försäljning på byggnadsplaneområdet i Degerby by. Målsättningen med detta är att få igång byggandet på det aktuella planeområdet. Markpriset ligger för närvarande mellan 2,50 €/m² till 5,00 €/m² beroende på tomtens läge och användningsändamål. På kommunens byggnadsplanområde har det hittills sålts totalt 8 st egnahemshustomter och 2 st radhustomter.

Kommunen bör även i fortsättningen köpa in tillgänglig råmark för att ha markområden i reserv för framtida utveckling av kommunen, dessa områden skall byggnadsplaneras. Kommunen bör även anskaffa råmark vid strand för att ha attraktiva strandtomter till försäljning för fast bosättning.

Dessutom försöker kommunen stimulera byggandet i olika byar i anslutning till gamla bykärnor, dock så att tätbebyggelse inte uppkommer.

Byggnadskansliet äger lämpligt sätt att sprida information om vilka möjligheter det finns att få lån och bidrag för nybyggnader och grundreparationer.

VI. FINANSIERINGSBEHOV - KOSTNADER

Bostadsproduktionens olika projekt kostnadsberäknas var för sig då de blir aktuella. Efter kostnadsberäkningen bestäms finansieringen av projekten närmare.

Statistik för bostadsproduktionsprogram.**1. Bostadsbestånd 31.12.2005, (hänv. statistisk årsbok för Åland 2007).**

(Finns ingen nyare statistik)

År 2005	1r+kv	1+k	2+k	3+kv	4+kv 3+k	4+k	5+k	6+k
Ant.totalt								
268	6	36	48	-	62	60	31	25
%	2,2	13,5	17,9	0	23,1	22,4	11,6	9,3

Hänv. statistisk årsbok för Åland 2011

Stadigvarande bebodda	Ant.ägo	Hyreshus	Övriga
267	193	52	22

2. Bostadsproduktion, (hänv. kommunens verksamhetsberättelse).

	2007	2008	2009	2010
Totalt antal		-	7	2
lägenh/inv/år	0	0	0,012	0,003
hus med en lägenhet	-	-	-	-
hus med två lägenheter	-	-	-	-
radhus	-	-	-	-
våningshus	-	-	-	-
Rum:				
1+kv	-	-	7	-
1+k	-	-	-	-
2+kv	-	-	-	-
2+k	-	-	-	-
3+k	-	-	-	-
4+k	-	-	-	1
5+k	-	-	-	1
6+k	-	-	-	-

3. Bostadsavgång och nettotillskott av bostäder 2012 - 2016.

	ant. lägenheter	% av tot.läg.best.	% av nyprod.
Bostadsavgång	1	0,36	12,5
Nettotillskott av lägenheter	1	0,36	12,5