



BOSTADSPRODUKTIONSPROGRAM

FÖR

FÖGLÖ KOMMUN

ÅREN 2018 - 2022

I. MATEMATISK BERÄKNING AV BOSTADSPRODUKTIONSBEHOVET I FÖGLÖ UNDER PERIODEN 2018 - 2022.

Bosatt befolkning 31.12 år 2016	A	561 pers.
Medelhushållsstorleken 31.12 år 2016 (se statistiks årsbok år 2017)	B	2,06 pers./hushåll
Antal hushåll 1.1 innevarande år (C=A/B)	C	272
Födelsenetto för hela den kommande femårsperioden	D	+ 1 pers.
Flyttningsnetto för hela den kommande femårsperioden	E	+ 2 pers.
Bosatt befolkning vid femårsperiodens slut (F=A+D+E)	F	575 pers.
Medelhushållsstorlek vid femårsperiodens slut (antas 2016 års medelhushåll)	G	2,06 pers./hushåll
Antal hushåll vid femårsperiodens slut (H=F/G)	H	279
Förändring i antalet hushåll under femårsperioden (I=H-C)	I	7
Bostadsreserv 31.12 innevarande år:		
- lägenheter	J	5
- %	K	1,8
Önskad reserv vid slutet av perioden:		
- %	L	0,7
- lägenheter	M	2
Förändring av reserven under perioden:		
- antal lägenheter (N=M-J)	N	-3
Bostadsavgång under femårsperioden:		
- antal lägenheter	O	-1
Nyproduktionsbehov under hela perioden:		
- antal lägenheter (P=I+N+O)	P	3
Nyproduktionsbehov per år	Q	0,6

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 2016	g 25	
För att minska/avlägsna trångboddheten behövs:	h 2	i 2
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 9
Produktionsbehov per år		o 1,8

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	9
	Kommunal	0	0
Upplåtelseform	Ägobostäder	100	9
	Hysesbostäder	0	0
Hustyp	Småhus	100	9
	Radhus/parhus	0	0
	Våningshus	-	-

		%	ant. lägenh.
Lägenhetsstorlekar	1 - 2 rum och kök	20,0	2
	3 rum och kök	12,5	1
	4 rum och kök	30,0	3
Fördelning nybyggnation - grundförbättring			
	Andel av nyproduktionsbehovet som kan tillgodoses med grundförbättring	37,5	3

IV. BOSTADSPRODUKTIONEN I ETT HELHETSPERSPEKTIV

A. Bostadsfrågans betydelse för kommunens utveckling i allmänhet.

Kommunen bör verka för en ökad bostadsproduktion. 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, handikappanpassade lägenheter 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 15 st och för radhustomter totalt 4 st samt för kopplade affärs- och bostadsbyggnader totalt 4 st.

Kommunen har under senaste planperioden påbörjat detaljplaneringen av ett markområde (strandområde, Ekholm) i kommunen, för fast bosättning. Detta markområde är inte i Degerby utan ligger i en annan del av kommunen, västersocken. I.o.m detta har kommunen inte brist på tomtmark men bör alltid vara beredd att köpa in lämplig råmark för framtida behov. Kommunen bör även fortsättningsvis stimulera privata markägare att byggnadsplanera områden för bosättning.

C. Näringslivets behov.

I kommunen finns för närvarande fem lägenheter som bostadsreserv. Kommunen eftersträvar att det finns två 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 planperioden gäller:

- en allmän höjning av bostadsstandarden i kommunen,

- att stimulera byggandet ute i kommunen för att bibehålla en levande bygd och livskraftiga byar,
- 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 bostadsaktiebolagen 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 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 15 - 25 % av aktiekapitalet. Byggandet av bostäder ges ut på entreprenad.

C. Kommunens övriga bostadspolitiska åtgärder.

Kommunen bjuder ut egnahemstomter till försäljning på detaljplaneområdet i Degerby by och på det nya området Ekholm i västersocken när detaljplanen är fastställd och infrastrukturen är färdigt utbyggd på området. Markpriset på kommunens planerade tomter 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 11 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 detaljplaneras. Kommunen bör även fortsättningsvis när lämplig råmark vid strand finns till salu överväga köp av mark för att ha attraktiv råmark i reserv för framtiden.

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

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

Kommunens byggnadslovstaxa är differentierad så att den skall stimulera till byggande av egnahemshus och lägenheter i allmänhet.

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 2017

Stadigvarande bebodda	Ant.ägo	Hyreshus	Övriga
262	194	54	14

2. Bostadsproduktion, (hänv. kommunens verksamhetsberättelse).

	2013	2014	2015	2016
Totalt antal	1	1	1	3
lägenh/inv/år	0,002	0,002	0,000	0,005
hus med en lägenhet	1	1	1	3
hus med två lägenheter	-	-	-	-
radhus	-	-	-	-
våningshus	-	-	-	-
Rum:				
1+kv	-	-	-	-
1+k	-	-	-	-
2+kv	-	-	-	-
2+k	-	-	1	1
3+k	-	1	-	-
4+k	-	-	-	-
5+k	1	-	-	2
6+k	-	-	-	-

3. Bostadsavgång och nettotillskott av bostäder 2018 - 2022.

	ant. lägenheter	% av tot.läg.best.	% av nyprod.
Bostadsavgång	1	0,36	11,1
Nettotillskott av lägenheter	3	1,08	33,3