



FÖGLÖ KOMMUN

BOSTADSPRODUKTIONSPROGRAM

FÖR

FÖGLÖ KOMMUN

ÅREN 2022 - 2025

I. MATEMATISK BERÄKNING AV BOSTADSPRODUKTIONSBEHOVET I FÖGLÖ UNDER PERIODEN 2022 - 2026.

Bosatt befolkning 31.12 år 2020	A	526 pers.	
Medelhushållsstorleken 31.12 år 2020 (se statistiks årsbok år 2020)	B	1,98 pers./hushåll	
Antal hushåll 1.1 innevarande år (C=A/B)	C	266	
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	528 pers.	
Medelhushållsstorlek vid femårsperiodens slut (antas 2020 års medelhushåll)	G	1,98 pers./hushåll	
Antal hushåll vid femårsperiodens slut (H=F/G)	H	267	
Förändring i antalet hushåll under femårsperioden (I=H-C)	I	1	
Bostadsreserv 31.12 innevarande år:			
- lägenheter	J	9	
- %	K	3,4	
Önskad reserv vid slutet av perioden:			
- %	L	0,75	
- lägenheter	M	2	
Förändring av reserven under perioden:			
- antal lägenheter (N=M-J)	N	-7	
Bostadsavgång under femårsperioden:			
- antal lägenheter	O	-1	
Nyproduktionsbehov under hela perioden:			
- antal lägenheter (P=I+N+O)	P	- 7	
Nyproduktionsbehov per år	Q	- 1,4	

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 1
Bostäder för ungdomar	e 2	f 2
Trångbodda hushåll år 2020	g 14	
För att minska/avlägsna trångboddheten behövs:	h 2	i 4
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 4
Produktionsbehov per år		o 0,8

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	4
	Kommunal	0	0
Upplåtelseform	Ägobostäder	100	4
	Hysesbostäder	0	0
Hustyp	Småhus	100	4
	Radhus/parhus	0	0
	Våningshus	-	-

		%	ant. lägenh.
Lägenhetsstorlekar	1 - 2 rum och kök	0,0	0
	3 rum och kök	30,0	1
	≥ 4 rum och kök	70,0	3
Fördelning nybyggnation - grundförbättring			
	Andel av nyproduktionsbehovet som kan tillgodoses med grundförbättring	25,0	1

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 ett nytt område i Prästgården by kallat Ekholm för att attraktiva bostadstomter till salu. På detta område finns det totalt 17 st egnahemshustomter och 2 st parhustomter. Förutom detta nya område är hela Degerby detaljplanerat. Detaljplanen i Degerby 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 för närvarande 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 detaljplanera områden för bosättning.

C. Näringslivets behov.

I kommunen finns för närvarande nio 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 de bostadsaktiebolag 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. Markpriset på kommunens planerade tomter ligger för närvarande mellan 3,50 €/m² till 6,00 €/m² beroende på tomtens läge och användningsändamål. På kommunens detaljplanområde 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 lämpligt sätt att 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 31.12.2018 (hänv. ÅSUB:s webbsidas databas).**

År 2018	1r	2r	3r	4r	5r	6r	7r+	okänd
Ant.totalt								
319	30	71	71	68	42	21	13	3
%	9,4	22,3	22,3	21,3	13,2	6,6	4,0	0,9

Bostäder 2018 efter kommun, yta, år och upplåtelseform

		Ant.ägo	Hyreshus	Övriga
Totalt 319		190	58	71

Bostadshushåll 2018 efter kommun, ytklass, år och hustyp

	Småhus	Radhus	Flervåningshus	Övrigt
Totalt 256	210	25	4	17

2. Bostadsproduktion, (hänv. ÅSUB:s webbsidas databas).

	2016	2017	2018	2019	2020
Totalt antal	2	1	0	0	0
lägenh/inv/år	0,003	0,002	0,000	0,000	0,000
Fristående småhus o. radhus	2	1	0	0	0
Flervåningsbostadshus	0	0	0	0	0
Andra byggnader	0	0	0	0	0

3. Bostadsavgång och nettotillskott av bostäder 2022 - 2022.

	ant. lägenheter	% av tot.läg.best.	% av nyprod.
Bostadsavgång	1	0,31	25,0
Nettotillskott av lägenheter	4	1,25	75,0