MALÅ KOMMUN

Förslag -

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM FÖR MALÅ KOMMUN 2020 - 2022

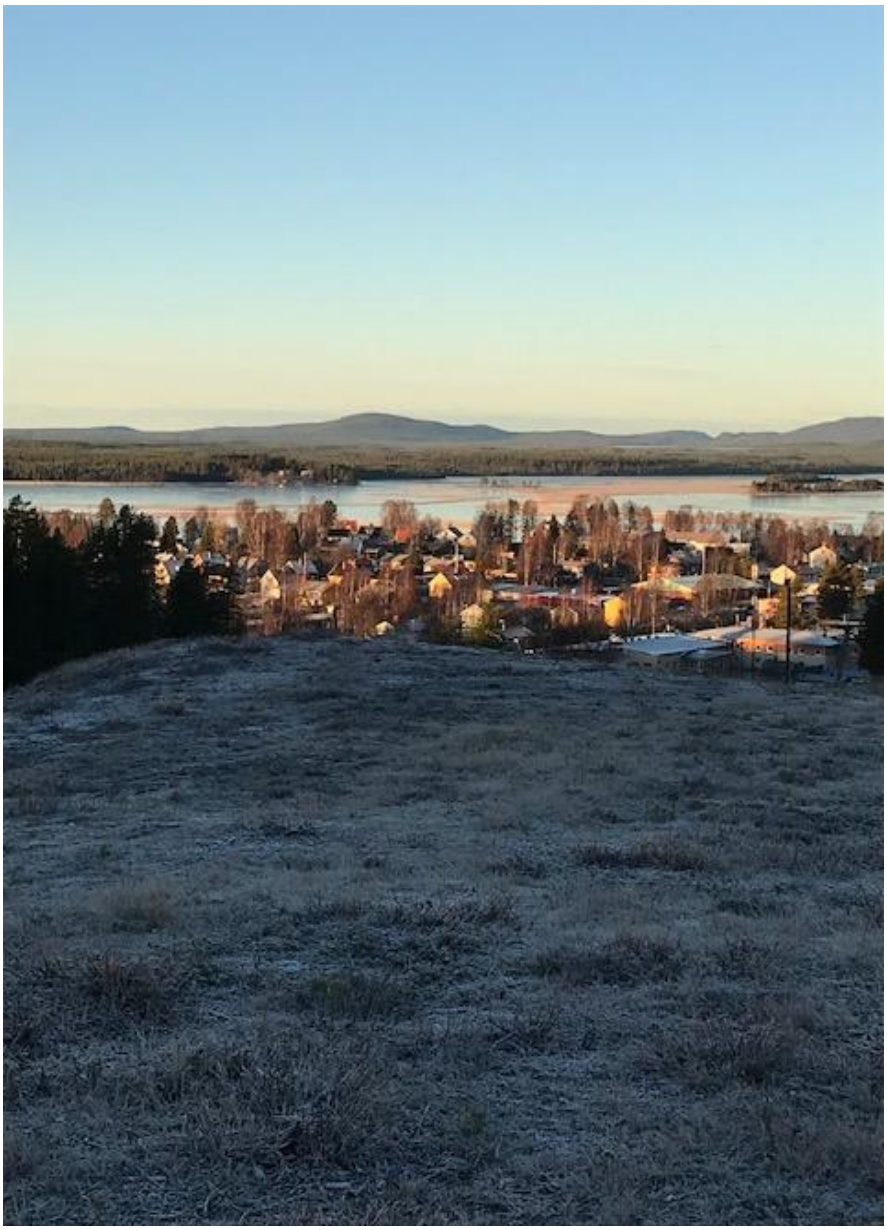

Foto: Linda Nystedt

Antaget av kommunfullmäktige 2020-xx-xx, § x

Innehållsförteckning

Inledning - Lagstiftning....2
Syfte....3
Metod....3
Nuläge....4
Mål....4
Gällande planer....7
Förutsättningar....8
Framtiden....15
Markberedskap/planförutsättning....15
Bostadsbehovet för särskilda grupper....17
Planerat bostadsbyggande....18
Fördjupning för Malå centralort....19
Framtidsscenarier....20
Slutsatser....21
Åtgärder och uppföljning....24

INLEDNING

Lagstiftning (Lag 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar)

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet, och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter.

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

2. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.

3. Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. [1]

I riksdagens nationella strategi för att implementera barnkonventionen ställs krav på kommunen att utveckla barn och ungdomars inflytande och delaktighet i samhällsplaneringen. Barnperspektivet ska vara en tydlig del i det kommunala arbetet.

Ett annat nationellt mål är att anlägga ett jämställdhetsperspektiv i den fysiska planeringen, goda boendemiljöer ska finnas för alla, oavsett kön, ålder, etnisk och kulturell bakgrund eller funktionsnedsättning. Kvinnor och män, flickor och pojkar ska ha samma möjlighet att leva ett bra vardagsliv med trygga och säkra boendemiljöer.

[1] https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383

Syfte

Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är att det dels ska fungera som ett faktaunderlag men även som ett stöd vid strategiska ställningstaganden till fysisk planering och bostadsutvecklingsprojekt.

Programmet beskriver förutsättningar, nuläge och framtida behov på den lokala marknaden samt utifrån olika gruppers behov, exempelvis äldre, ungdomar, nyanlända och personer med bostadssociala behov.

Metod

Arbetet med att ta fram Bostadsförsörjningsprogrammet för Malå kommun har skett i samarbete med omsorgsavdelningen, utvecklingsavdelningen, Malåbostaden AB samt Malå/Norsjö miljö- och byggnämnd.

Bostadsförsörjningsprogrammet för Malå kommun har skickats ut på remiss till de politiska partierna i Malå kommun, närliggande kommuner såsom Lycksele kommun, Sorsele kommun, Norsjö kommun och Arvidsjaurs kommun. Programmet har också skickats ut på remiss till Länsstyrelsen i Västerbotten, Boverket, Region Västerbotten och till de fastighetsbolag som finns i kommunen. Bostadsförsörjningsprogrammet finns även under remisstiden på hemsidan för att allmänheten ska kunna lämna synpunkter. De inkomna synpunkterna kommer att beaktas.

Boverket genomför varje år en bostadsmarknadsenkät som länsstyrelsen sammanställer. Delar av enkäten har använts i detta Bostadsförsörjningsprogram för Malå kommun.

Nuläge

Kommunbeskrivning

Malå kommun har en landareal på 1 598,21 km^2 och en totalareal av ca 1 727 km^2, ligger inom landskapet Lappland i Västerbottens län och tillhör stödområde 1. Malå kommun gränsar till Norsjö, Sorsele, Lycksele och Arvidsjaurs kommuner.

Antalet invånare 2019-12-31 var 3 068, se bild 1. Detta ger befolkningstätheten 1,9 invånare per km^2, vilket kan jämföras med Sveriges genomsnitt som är 25,1 invånare/km^2.

	Invånare per kvadratkilometer	Folkmängd	Landareal i kvadratkilometer
	2019	2019	2019
2418 Malå			
Män	1,0	1 586	1 598,21
Kvinnor	0,9	1 482	1 598,21
Totalt	1,9	3 068	1 598,21

Bild 1. Invånartäthet i Malå kommun 2019. Källa: SCB.

Över två tredjedelar av kommunens invånare är bosatta i centralorten Malå. Resterande del av Malås invånare är bosatta i byarna runt om i kommunen, främst i Rökå, Rentjärn, Adak och Lainejaur. Kommunen värderar möjligheten att kunna bo både i tätorten och i landsbygdsområden högt.

Mål

Bostadsmarknadspolitikens mål är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där efterfrågan och utbud av bostäder svarar mot behoven. Målet för byggande är bland annat att byggnadsverk ska vara långsiktigt hållbara. Politiken för bostadsmarknad och byggande hänger samman med de nationella målen för Demografi och Ekonomi. [2]

Övergripande nationella mål

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 långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.

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

Målet 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. [3]

Mål för samhällsplanering

- 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. (Boverket, 2011/17, bilaga 2 sid 11) [4]

Regionala mål

Västerbottens Regionala utvecklingsstrategi 2014 - 2020 (RUS) vägleder alla som arbetar för att Västerbotten ska vara en region med goda livsvillkor, välstånd och med utvecklingsmöjligheter för regionens invånare.

Syftet med strategin är att Västerbotten ska bli en bättre plats att bo och verka i. [5]

Kommunens strategiska mål och vision

I kommunfullmäktiges mål för 2020 anges bland annat att Malå kommun ska erbjuda attraktiva och tillgängliga bostäder, arbeta för ett hållbart samhälle där miljö- och klimatpåverkan minskas och erbjuda förutsättningar för ett hållbart och varierat näringsliv.

Malå kommuns mål för det framtida bostadsbyggandet grundar sig framförallt i ambitionen att kommunen ska kunna erbjuda tomter eller lägenheter inom rimlig tid till de som vill flytta inom, till eller som vill bygga i Malå kommun. Boendestrukturen med en blandning av flerbostadshus, småhus och villor i såväl tätorten som byarna är en kvalitet som ska bibehållas och utvecklas.

Malå kommun har pekat ut 13 LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen). LIS-områdena är exempel på attraktiva platser där ny bebyggelse och verksamheter kan bidra till att skapa arbetstillfällen och till att stärka underlaget för service.

Mål för bostadsförsörjningsprogrammet

- Malå kommun ska ha en god bostadstillgång så att nya invånare kan tas emot.
- Malå kommun ska ha goda boendemiljöer som passar alla åldrar och familjetyper.
- Invånare ska kunna byta bostad allt eftersom livet ändras och kraven och behoven förändras, fungerande flyttkedjor.
- Vid nyproduktion ska attraktiva lägen med god tillgång på service särskilt beaktas.
- Vid all ny- och ombyggnation ska energieffektivitet och tillgänglighet beaktas.

Kommunens vision: Malå med allt så nära, en välkomnande och trygg kommun där utveckling sker.

2 https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/nationella-mal1/bebyggelse/boende-och-byggande/
3 https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-byggande/
4 https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2011/sammanstallning-mal-planer.pdf
5 https://www.regionvasterbotten.se/VLL/Filer/BILAGA%206.%20Regional%20utvecklingsstrategi%20f%C3%B6r%20V%C3%A4sterbottens%20l%C3%A4n%202014%E2%80%932020.pdf

Gällande planer

Översiktsplan

Plan- och bygglagen (2010:900) reglerar att alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön samt mark- och vattenanvändningen i kommunen.

Lokal utvecklingsstrategi Malå kommun

Malå kommuns lokala utvecklingsstrategi och åtgärder syftar, enligt Regional utvecklingsstrategi för Västerbottens län (RUS) 2014 - 2020, till att skapa en tillväxt som är både socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar. Avsikten är att den ska vara vägledande för kommunernas verksamheter i utvecklingsarbetet samt fungera som ett verktyg för att öka projektmedel ur internationella, nationella och regionala fonder och program.

Serviceplan för Malå kommun 2019 - 2020

För att kunna säkerställa att tillväxt även kan ske på landsbygden behövs en plan för både offentlig och kommersiell service. Sådan service är viktig för att skapa attraktiva boendemiljöer och nya möjligheter till jobb. Det är också helt avgörande att det finns en bra infrastruktur (vägar, bredbandsfiber och mobil uppkoppling) på landsbygden för att servicen ska kunna fungera för både boende och företag.

Förutsättningar

Befolkningsutveckling

Befolkningen har under de senaste åtta åren minskat med 128 personer eller ca 4 %. Förändringen framgår av följande tablå.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
3 196	3 155	3 115	3 109	3 100	3 133	3 122	3 068

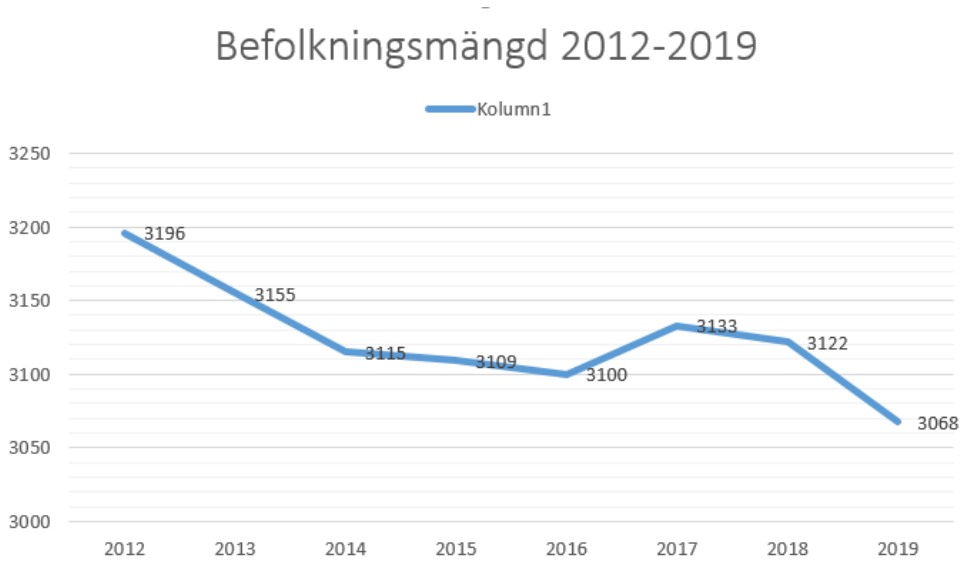

Bild 2. Befolkningsmängd i Malå kommun åren 2012 – 2019. Källa: Västerbottensdatabasen

Födda 2019		Döda 2019	
Kvinnor	15	Kvinnor	22
Män	13	Män	22
Totalt	**28**	**Totalt**	**44**

Befolkningsökning/-minskning 2019 jämfört med 2018

- 54 st

Medelålder 2019

Totalt	45,5 år
Kvinnor	46,5 år
Män	44,5 år

Utrikesfödda 2019

343 st

Åldersstruktur 2017 - 2019

Åldersstruktur i Malå

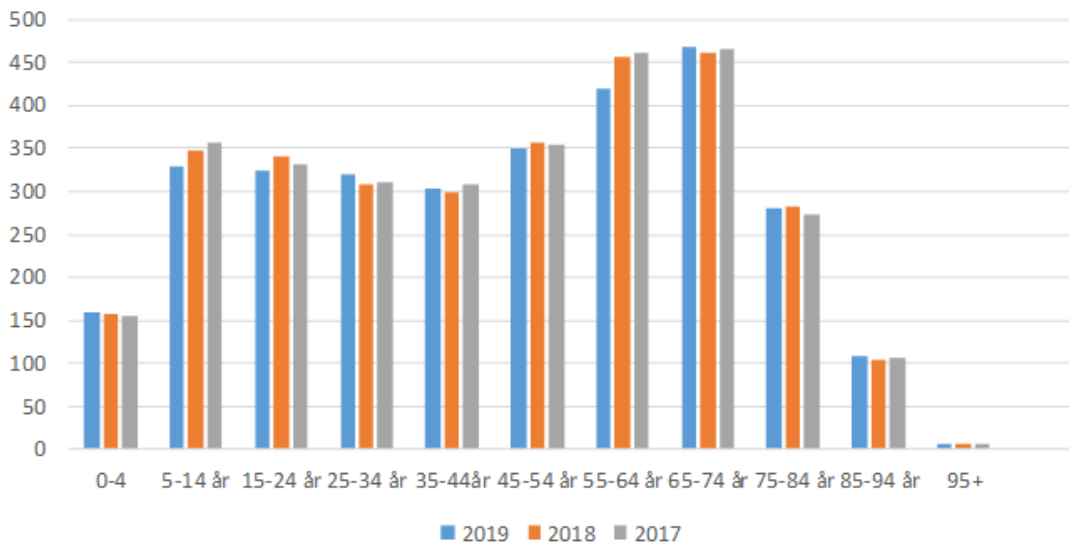

Bild 3. Åldersstruktur i Malå åren 2017 - 2019. Källa: Västerbottensdatabasen

Åldersstruktur i riket

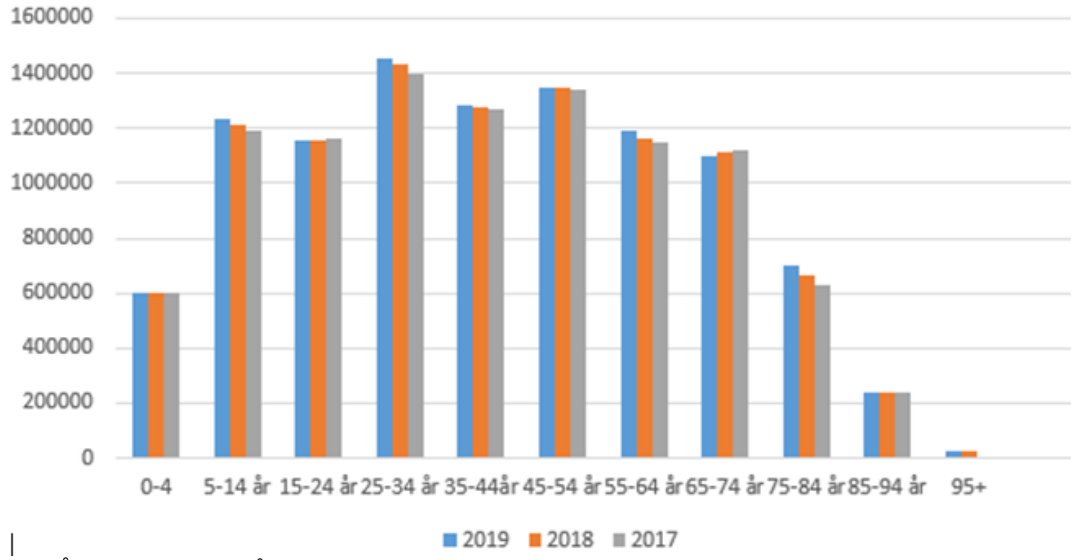

Bild 4. Åldersstruktur i riket åren 2017 - 2019. Källa Västerbottensdatabasen

Kommunen har en åldrande befolkning vilket innebär särskilda utmaningar inom bostadsförsörjningen. Andelen som arbetar minskar i förhållande till den andel som blir försörjda.

Befolkningsprognos

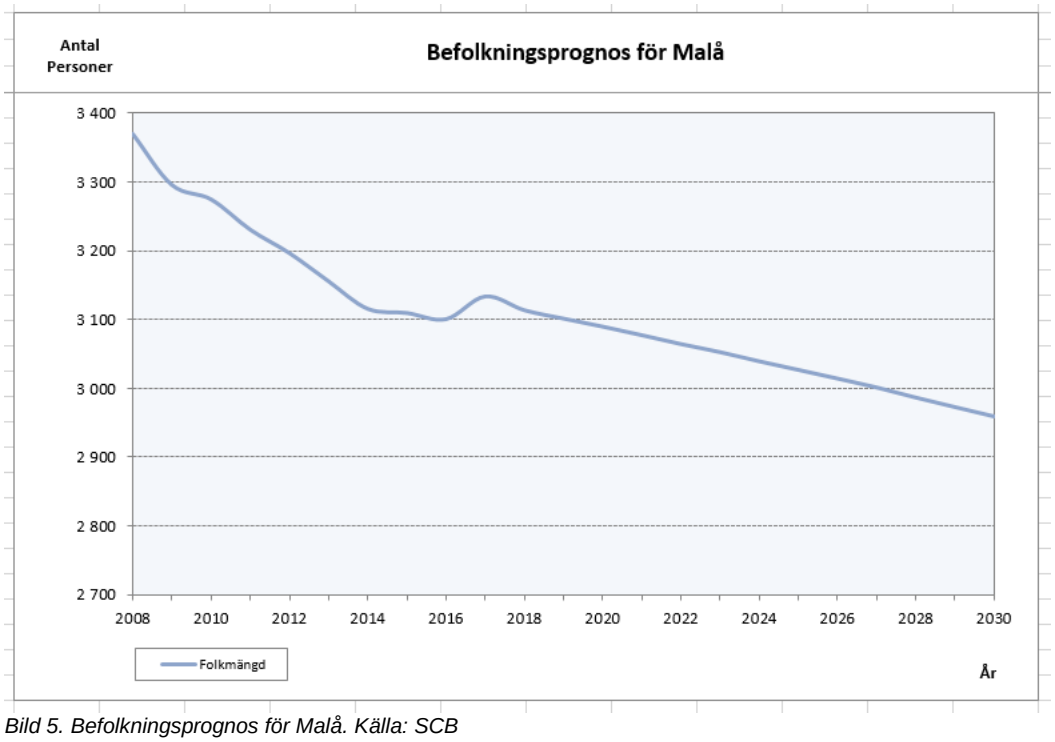

Bild 5. Befolkningsprognos för Malå. Källa: SCB

Bild 5 beskriver den förväntade befolkningsprognosen för Malå kommun. Uppgiften är hämtad från SCB:s befolkningsprognos.

Sysselsättning

Malå kommun är ett Sverige i miniatyr, vilket återspeglas i en bred och dynamisk näringslivsstruktur, se bild 6. Här finns en stark tradition av entreprenörskap med ursprung i de rika naturresurserna - skogen, jorden, malmen och renen.

De stora industrierna finns inom gruvdrift, trä, entreprenad, anläggning och tillverkning. I Malå finns Sveriges sydligaste skogssameby och framgångsrika världsledande företag med högt tekniskt kunnande och spetsprodukter på den nationella och internationella marknaden.

Tjänstesektorn växer med befintliga företag som utvecklas samtidigt som det tillkommer fler företag inom bland annat turist- och besöksnäringen. De senaste åren har tre nystartade företag etablerats inom branschen. Utöver detta har affärsrelationer utvecklats och exportmognaden höjts bland befintliga företag. Detta har bland annat resulterat i att andelen utländska gästnätter i Malå kommun år 2019 uppgick till toppnoteringen 4,62%, en fördubbling i antal (1639) i jämförelse med år 2016 (684).

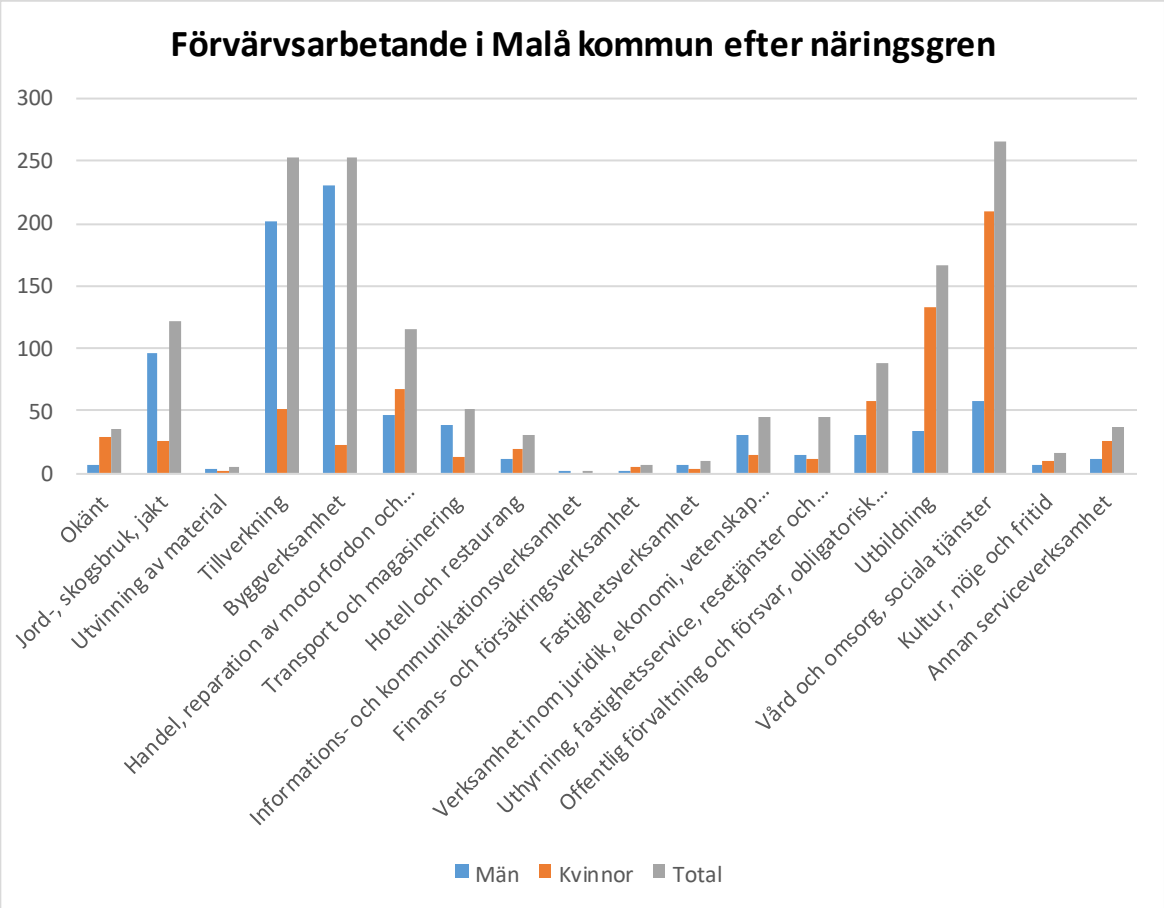

Bild 6. Förvärvsarbetande i Malå kommun efter näringsgren. Källa: Västerbottensdatabasen 2020-03-02 med uppgifter från år 2018.

Den största privata arbetsgivaren i Malå kommun är Bennys Gräv AB med ca 150 anställda. Malå kommun med offentlig service har ca 400 medarbetare fördelat på ca 70 yrken och utgör den största arbetsgivaren i kommunen. Andra offentliga arbetsgivare i kommunen är exempelvis Region Västerbotten med ca 35 anställda samt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU).

Platsbaserad näringslivsutveckling för fler och växande företag har hög prioritet i Malå kommun. Enligt bild 7 går det att utläsa hur stor andel av befolkningen i åldern 20 - 64 år som driver ett eget företag är i Malå kommun i relation till Sverigemedel. Bild 7 visar också nyföretagandet (per 1 000 invånare, 16 - 64 år) i Malå kommun, vilket är bland det tionde högsta i Sverige.

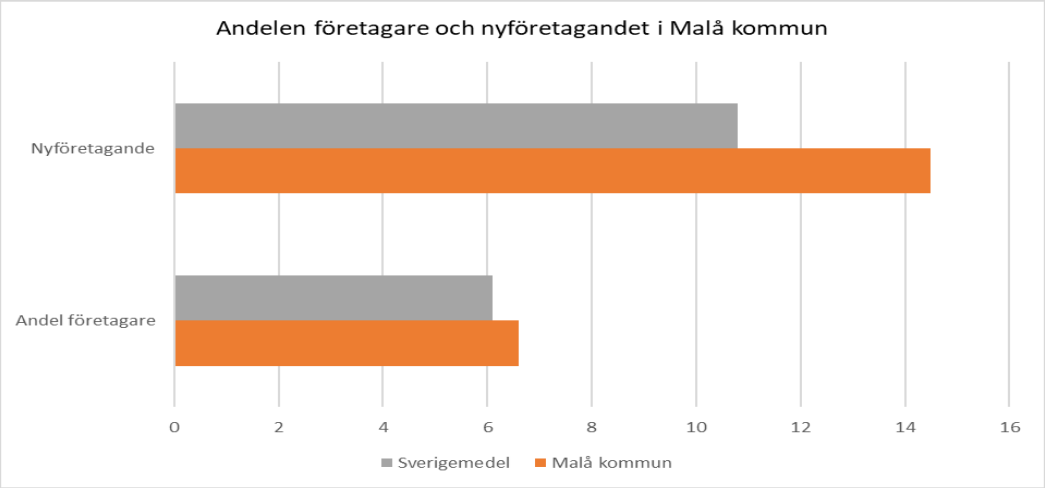

Bild 7. Andelen företagare och nyföretagande i Malå kommun. Källa: Ekonomifakta https://www.ekonomifakta.se/Fakta/Regional-statistik/Din-kommun-i-siffror/Mala/ 2020-05-22 med uppgifter från år 2018.

Det finns goda förutsättningar för en gynnsam utveckling av näringslivet i Malå kommun. Prognosen bygger på attraktionskraft i form av nära relationer och samarbete, central geografisk placering med goda kommunikationer och unika lokala förutsättningar som platsbundna resurser, identitet och kultur.

Förvärvsfrekvens

Bild 8 visar den procentuella andelen av befolkningen 20 - 64 år som förvärvsarbetat någon gång under åren 2006 - 2018. I Malå kommun har förvärvsfrekvensen konstant varit högre än Sverigemedel. Enligt arbetsförmedlingen hade Malå kommun en arbetslöshet på 5,1 % under 2019 i relation till 7 % Sverige i stort. En av de absolut största utmaningarna för sysselsättning i Malå kommun är kompetensförsörjning.

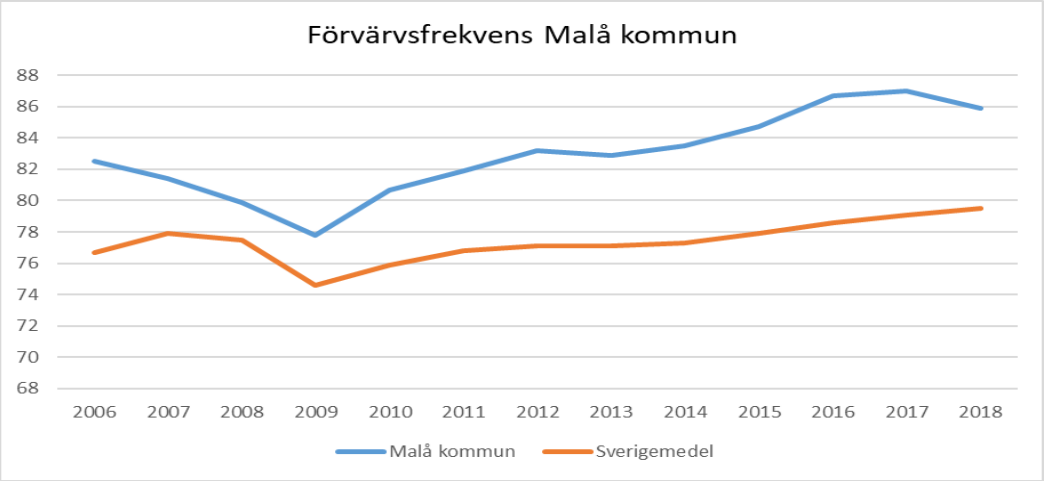

Bild 8. Förvärvsfrekvens i Malå kommun efter näringsgren. Källa: SCB (RAMS) 2020-05-22

Arbetspendling

Bild 9 visar arbetspendlingen till och från Malå kommun år 2018. Totalt 314 personer pendlade in till kommunen, medan 328 personer pendlade ut för att arbeta utanför kommunens gränser. Fler kvinnor än män pendlade in. Frågan kan ställas om attraktiva bostäder, livsmiljöer och ett utvecklat kultur- och fritidsutbud skulle kunna locka delar av gruppen inpendlare att bosätta sig i kommunen.

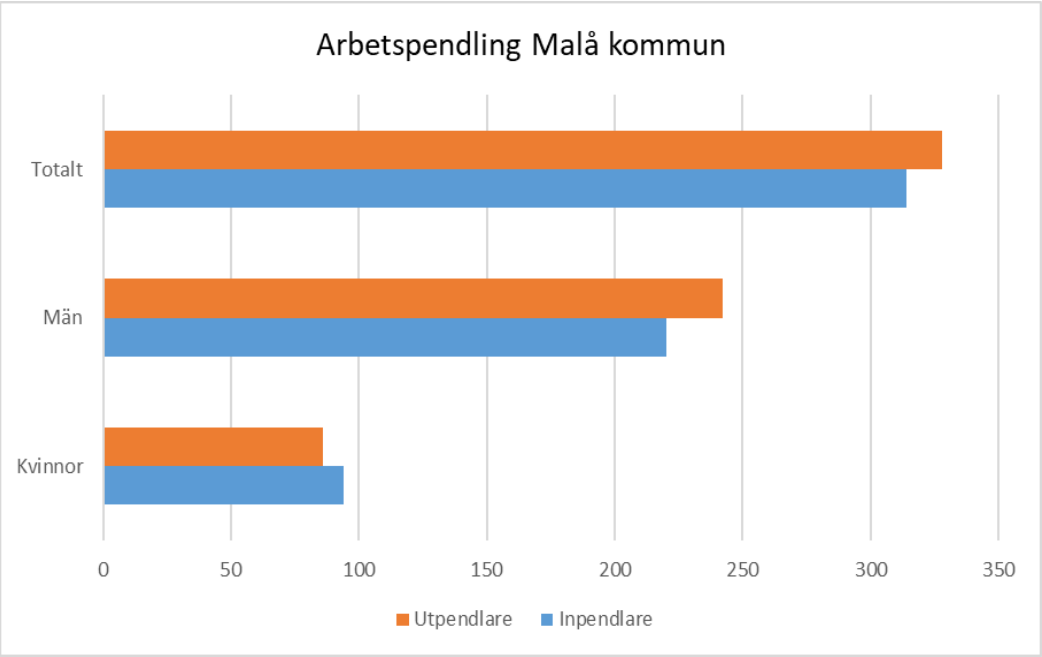

Bild 9. Arbetspendling Malå kommun år 2018. Källa: SCB 2020-03-02.

Sammantaget finns stora möjligheter till sysselsättning i hela Malå kommun, både som egen företagare och som anställd i privat eller offentlig sektor. Behovet av arbetskraft och tillhandahållandet av tjänster och produkter är stort. Det ställer i sin tur krav på attraktiva bostäder och livsmiljöer med ett diversifierat kultur- och fritidsutbud för bosättning samt god infrastruktur med välfungerande it-, transport-, och kollektivtrafiklösningar.

Bostadssituationen

År 2020 fanns det 486 bostadslägenheter (inklusive särskilt boende) i det kommunala bostadsföretaget. Antalet småhus uppgick till 425. [9]

Den övervägande delen av flerbostadshusen i Malå kommun ägs och förvaltas av kommunägda Malåbostaden AB. Övriga fastighetsbolag är Riksbyggens BRF Malåhus, Riksbyggens BRF Malåbonden och Tjamstanbo Fastigheter AB.

ANTAL HUSHÅLL MALÅ KOMMUN 2019				
Hushållstyp	**Utan barn**	**Med barn 0 - 24 år**	**Med barn 25+**	**Totalt**
Ensamstående	658	77	15	750
Sammanboende	412	265	29	706
Övriga hushåll	38	16	1	55
Totalt	**1 108**	**358**	**45**	**1 511**

Bild 10. Antal hushåll Malå kommun 2019. Källa: SCB

	ANTAL TOMMA LÄGENHETER 2015 - 2019 MALÅBOSTADEN AB		
År	**Malå tätort**	**Adak**	**Rökå**
2015	4	1	0
2016	3	3	0
2017	13	4	0
2018	19	0	0
2019	14	2	0

Bild 11. Antal tomma lägenheter i Malå. Källa: Malåbostaden AB

9 http://www.regionfakta.com/vasterbottens-lan/befolkning-och-hushall/

Framtiden

Sysselsättning

Tjänstesektorn växer med befintliga företag som utvecklas samtidigt som det tillkommer fler företag inom bland annat turist- och besöksnäringen.

Malå kommun har stärkt sin position som exportkommun, med internationella besökare från hela världen, både privat- och affärsresenärer. Den unika detaljhandeln i kommunen har utvecklats med investeringar i fler försäljningskanaler samt nya typer av besökare på orten.

Intresse för attraktiva tomter

Intresse för attraktiva, främst strandnära tomter finns, både i anslutning till centralorten och i byarna. Intresse finns både för permanent och för fritidsbostäder. Marknadsläget, där bankerna inte beviljar lån, gör dock att efterfrågan på attraktiva tomter för permanentboende är låg.

Markberedskap

Malå kommun har god tillgång till mark i Malå tätort. Förutom begränsade möjligheter till förtätning inom nuvarande bebyggelse finns mark i kvarteren kring Granstigen. Kommunen har även mark för småhusbebyggelse i Adak, Rökå och Rentjärn.

Planförutsättningar

Översiktsplanen är kommunens främsta instrument att se långsiktigt på den fysiska utvecklingen och varje kommun har skyldighet att ha en aktuell översiktsplan enligt plan- och bygglagen. I översiktsplanen anges vilken markanvändning som är aktuell och de övergripande mål som styr kommunens utbyggnad i stort. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska fungera som vägledning i alla beslut om hur mark- och vattenområden och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

För centralorten Malå samt för Rökå gäller fastställda detaljplaner. Adak och Rentjärn saknar fastställda planer.

Inom Malå centralort finns fastställd detaljplan för ca 20 obebyggda ej avstyckade tomter för småhus. Dessutom finns fastställd detaljplan för kvarteret Drängen där ca tio hyreslägenheter kan byggas.

BYGGBARA TOMTER (Avstyckade för småhus)	**Antal**
Malå samhälle	8
Adak	2
Rentjärn	1

Bild 12. Källa Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning

NYBYGGNAD 2016 - 2019 ENBOSTADSHUS	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**Summa**
Malå samhälle	0	1	0	0	1
Övriga områden	1	1	0	2	4
Totalt antal enbostadshus	**1**	**2**	**0**	**2**	**5**

Bild 13. Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning

NYBYGGNAD 2016 - 2019 LÄGENHETER I FLERBO-STADSHUS	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**Summa**
Malå samhälle	0	24	0	0	24
Utanför tätorten	0	0	0	0	0
Totalt antal lägenheter i flerbostadshus	**0**	**24**	**0**	**0**	**24**

Bild 14. Källa Malåbostaden AB

	2016	**2017**	**2018**	**2019**	**Summa**
OMBYGGNAD 2016 - 2019 LÄGENHETER I FLERBO-STADSHUS	0	0	0	0	0
Totalt antal lägenheter i flerbostadshus	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bild 15. Källa Malåbostaden AB

Faktorer som begränsar bostadsbyggandet:

- Höga produktionskostnader
- Svag andrahandsmarknad för bostäder
- Vikande befolkningsunderlag

Bostadsbehovet för särskilda grupper

Äldre- och serviceboende

I Malå kommun finns fyra särskilda boenden för äldre samt ett antal korttidsplatser.

Antalet personer över 85 år kommer att öka. År 2020 finns 62 platser i vård- och omsorgsboende för de mest sjuka äldre. Medelboendetiden förväntas bli kortare då hemtjänstverksamheten utvecklas med målsättningen att äldre ska bo och vårdas i hemmet i större utsträckning.

Det finns åtta korttidsplatser som även används som avlastning för anhöriga som vårdar närstående i hemmet. Platser i vård- och omsorgsboende är kostsamma, mellan 700 och 1 000 tkr/år. Därför har omsorgsnämnden minskat antalet platser under 2019.

Personer med funktionsnedsättning

I dagsläget finns inga bostäder specifikt för denna grupp. Behovet av sådana boenden inom kommunen är så litet att det inte är ekonomiskt försvarbart att driva i egen regi.

Ensamkommande asylsökande barn och ungdomar

Kommunen har i dagsläget inget Hem för vård eller boende (HVB) för ensamkommande då behovet inom kommunen är så litet att det inte är ekonomiskt försvarbart att driva i egen regi. Malå kommun bedriver fortsatt stödboende i egna lägenheter för ett antal ungdomar.

Ungdomar, unga vuxna och studenter

Gymnasium och eftergymnasiala utbildningar saknas i Malå vilket gör att det inte är så stor efterfrågan av boende för ungdomar och unga vuxna.

Kvinnor i behov av skyddat boende

Det finns inget skyddat boende i Malå kommun beroende på kommunens storlek. På grund av personkännedomen är det inte lämpligt då man inte kan säkerställa skyddsnätet runt individen.

Planerat bostadsbyggande

NYBYGGNAD 2019 - 2022 ENBOSTADSHUS	2019	2020	2021	2022	Summa
Malå samhälle	0	0	0	0	0
Övriga områden	0	0	0	0	0
Totalt antal enbostadshus	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bild 16. Källa Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning

NYBYGGNAD 2019 - 2022 LÄGENHETER I FLERBO-STADSHUS	2019	2020	2021	2022	Summa
Malå samhälle	0	0	11	0	11
Utanför tätorten	0	0	0	0	0
Totalt antal lägenheter i flerbostadshus	**0**	**0**	**11**	**0**	**11**

Bild 17. Källa: Malåbostaden AB

Boverkets bostadsmarknadsenkät

Kommunerna i länet har i Bostadsmarknadsenkäten 2020 bedömt hur läget på bostadsmarknaden kommer att se ut om tre år, d v s år 2023. Malå kommun har uppgett att man har balans.

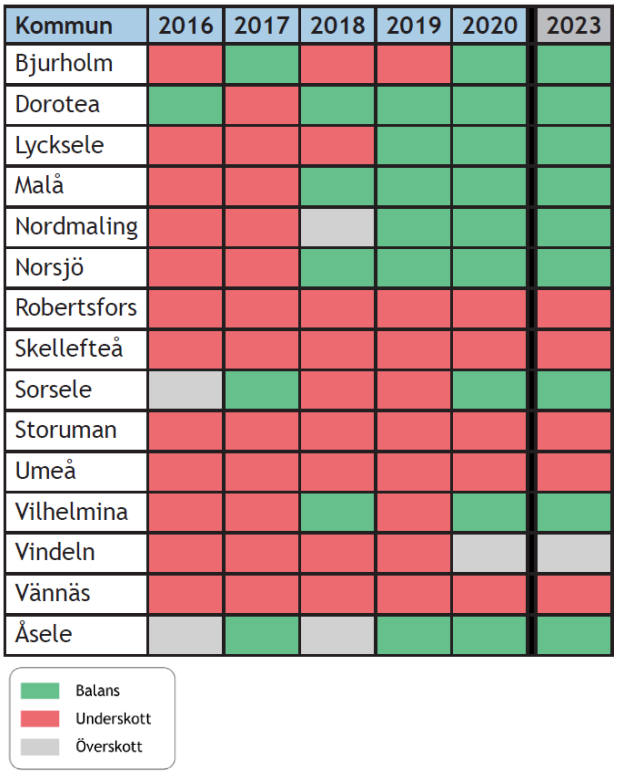

Bild 18. Bostadsmarknadsläget i kommunerna som helhet, Västerbottens län. Källa: BME 2020.
Se sid 4 för länk till bostadsmarknadsanalysen.

Fördjupning för Malå centralort

Fyra nya områden för bostadsbebyggelse pekas ut med företrädesvis småhus/villabebyggelse. En ytterligare utveckling av Tjamstanberget som stärker platsens attraktivitet för både Malåbor och besökare föreslås. Befintligt industriområde vid sågverket ges möjlighet att expandera västerut.

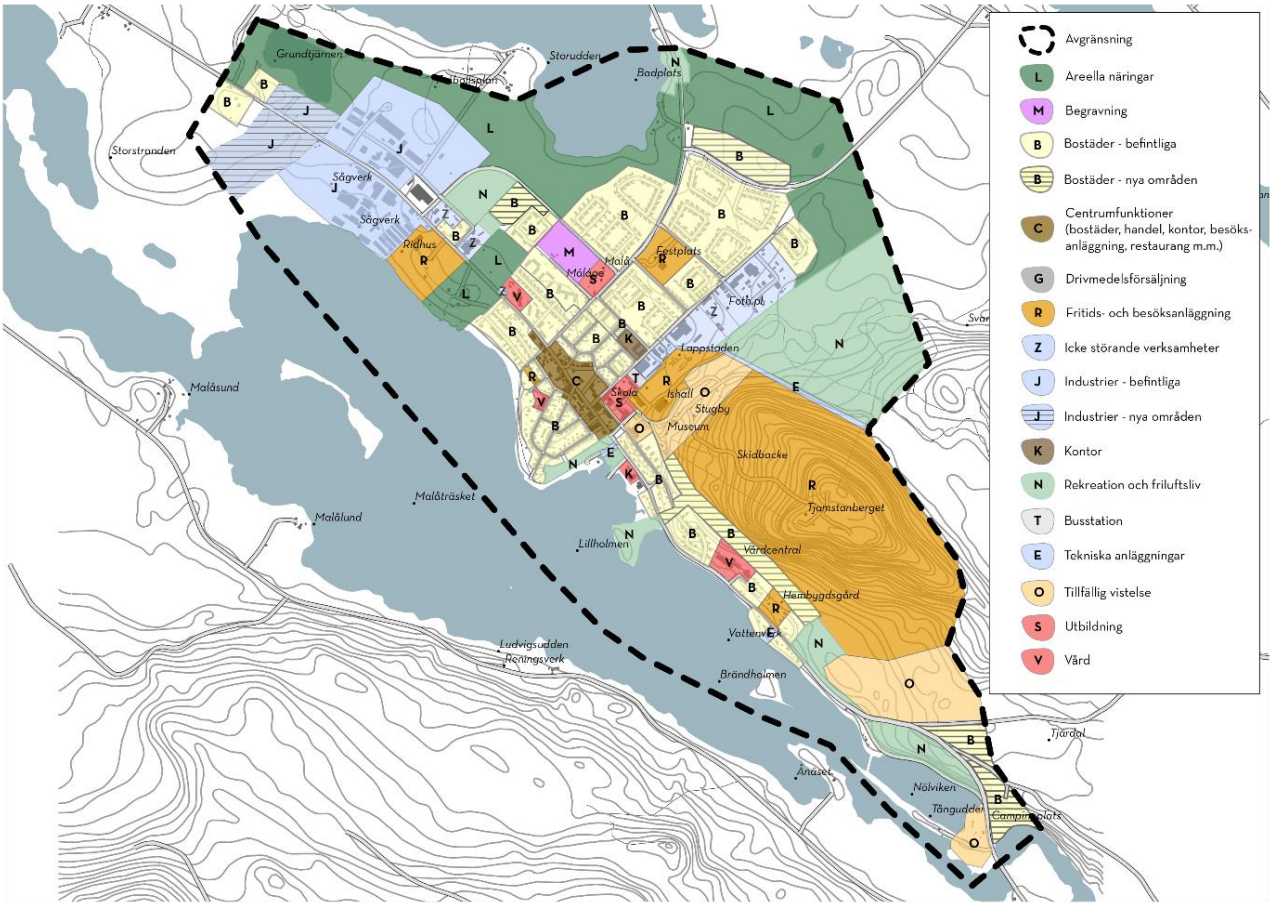

Bild 19. Fördjupning för Malå centrum. Källa: Översiktsplan för Malå kommun 2020 *OBS! Bilden är från ännu ej antagen översiktsplan och den kan komma att ändras.*

Nya områden/utvecklingsområden

I de områden som redovisas ska ny bostadsbebyggelse i form av småhus/villor och flerbostadshus kunna prövas. Områdena redovisas med beteckningen B.

Framtidsscenarier

Ändrade förhållanden för möjligheter att låna pengar och ändrad strandskyddslagstiftning kan öka intresset för att bygga på attraktiva tomter i kommunen, förutsatt att tillgång till arbetstillfällen finns i nuvarande eller ökad omfattning.

En minskad befolkning kan på sikt innebära ett överskott på lägenheter.

I Malå ser vi framöver den största inflyttningen av nyanlända genom återförening eller anvisning via Migrationsverket. I och med Migrationsverkets långa handläggningstider så är det en eftersläpning med återföreningar och i och med avslutat boende för ensamkommande så kommer även ärenden av återföreningar att avta framöver. Men prognoserna kan snabbt förändras och ny flyktingvåg kan komma och det är viktigt att vi är medvetna om det och har beredskap för detta. Under de senaste två decennierna har antalet människor på flykt som resultat av krig eller förföljelse ökat från 33,9 miljoner 1997 till 70,8 miljoner år 2018 enligt FN:s flyktingorgan UNHCR och inga tecken tyder på att de blir färre. Malå Kommun bör ha en krisberedskap för en eventuell kommande flyktingvåg.

Beredskap

Inom Malå centralort finns fastställd detaljplan för ca 20 obebyggda ej avstyckade tomter för småhus. Dessutom finns fastställd detaljplan för kvarteret Drängen där ca 10 hyreslägenheter kan byggas. I centralorten finns åtta avstyckade obebyggda tomter, i Adak finns tre och i Rökå och Rentjärn en vardera.

I översiktsplanen har området för framtida bostadsområden pekats ut, se ”Fördjupning för Malå centralort”. I tillägget till översiktsplanen ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen” har strandnära områden pekats ut där kommunen vill möjliggöra utveckling med ny bebyggelse. Detta tillägg ses över med jämna mellanrum.

Slutsatser

Malå kommun har en krympande befolkning och SCB:s befolknings-prognos visar att befolkningen kommer att sjunka ytterligare under kommande 10-årsperiod om inget oförutsett händer. Etablering av nya företag både här och i andra kommuner är mycket positivt, t ex byggandet av Northvolt i Skellefteå som förhoppningsvis påverkar Malå kommun i en positiv riktning. Utökning av brytning i Bolidengruvan i Kristineberg är också på gång. Det är positivt för Malå kommun och förhoppningsvis genererar det arbetstillfällen.

Malå kommun får generellt betecknas som en säker och trygg kommun att leva i. Kommunen har dock en åldrande befolkning vilket innebär särskilda utmaningar inom bostadsförsörjningen. Andelen som arbetar minskar i förhållande till den andel som blir försörjda. Många äldre vill bo kvar i sina hus så länge som det är möjligt och det gäller både de som bor i samhället och de som bor i byar. Fastighetspriser och driftkostnader på äldre villor har hittills varit låga och det finns därmed också en ekonomisk faktor att bo kvar i sina hus. Kommunen måste verka för att behovet av platser inom kommunens särskilda boenden är i balans med efterfrågan.

Det är viktigt att kunna 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 bör eftersträvas. De nya 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.

För att invånare ska känna trygghet, uppleva trivsel i boendet, närhet till service behöver kommunen ständigt arbeta med en samhällsplanering som har kvalitet och goda livsmiljöer i fokus. Många upplever naturen med tillgång till sjöar och vattendrag i närhet av bebyggelse som mycket positivt. En aktiv fritid och ett utbud av grundservice är för många människor en nödvändighet för att kunna trivas på en ort. 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. Att kommunicera fördelar med Malå som bostadsort/arbetsort är ett led i ett strategiskt arbete för att lyckas med att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på kort och lång sikt. Möjlighet att etablera och utveckla företag i Malå kommun är god.

Kollektivtrafiken är dock inte särskilt gynnsam om man vill dagpendla till Malå från andra orter. Det är inte heller särskilt gynnsamt att dagpendla

från orter inom Malå kommun in till samhället eller från samhället ut i byarna.

Det finns stora möjligheter när det gäller distansarbete och distansutbildning. En utmaning med distansarbete och distansutbildning är att vi behöver människor som har möjlighet arbeta/studera på distans men väljer att bo här.

I Regional utvecklingsstrategi för Västerbottens län 2014-202 framgår det att ”*Fler människor kommer att behövas för att klara arbetskraftsbehovet på sikt, vilket innebär att ökad inflyttning kommer att vara nödvändigt”.* De som är intresserade av Malå som ort att bo, leva och verka i eller som nyss har flyttat till Malå erbjuds en kontakt/länk som kan guida och underlätta första tiden i kontakt med kommunal service, potentiella arbetsgivare och det civila samhället, hjälp med att starta företag.

Arbetsgivare, offentliga och privata, som behöver stöd för nyinflyttade medarbetare och deras familjer kan också få service från kommunen. Kommunen arbetar också med kompetensförsörjningsfrågan och marknadsföring av Malå som ort att bo, leva och verka i.

Malå kommun ska prioritera barn och ungas inkludering och delaktighet och satsning görs från kommunen tex där ungdomar får starta och driva företag, näringslivs- och rekryteringsmässa, barnmässa mm där ungdomar får stå i fokus och ges möjlighet att påverka framtiden.

Kommunen har en positiv inställning till byggande och bosättning men 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.

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.

Ambitionen är att kunna erbjuda attraktiva och tillgängliga bostäder, arbeta för ett hållbart samhälle där miljö- och klimatpåverkan minskas och erbjuda förutsättningar för ett hållbart och varierat näringsliv.

Åtgärder och uppföljning

Uppföljning av Bostadsförsörjningsprogrammets åtgärder ska ske årligen av respektive styrelse och nämnd.

- God fysisk planering för långsiktig och hållbar bostadsförsörjning.
  Ansvarig instans – kommunstyrelsen

- Under varje mandatperiod ska detta program revideras. Revideringen ska innehålla uppgifter om bostadsbeståndets kvalitet och tillgång samt hur bostadskön ser ut.
  Ansvarig instans – kommunstyrelsen

- Kommunen bör se över gamla gällande detaljplaner om de i dagsläget hämmar utvecklingen.
  Ansvarig instans – Malå/Norsjö miljö- och byggnämnd

- Kommunen måste verka för att behovet av platser inom kommunens särskilda boenden är i balans.
  Ansvarig instans – kommunstyrelsen

- En handlingsplan behöver tas fram och den lokala utvecklingsstrategin behöver uppdateras för att skapa en attraktivare kommun i syfte att få fler invånare till kommunen.
  Ansvarig instans – kommunstyrelsen