



**MORA  
KOMMUN**

**BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM  
2023–2026  
- MED UTBLICK MOT 2030**



**Bostadsförsörjningsprogram 2023-2026 - med utblick mot 2030**

Fastställd Kommunfullmäktige 2023-§ 157

Reviderad

Produktion Kommunstyrelseförvaltningen

Dnr 2023/561

# Innehållsförteckning

Om denna handling.....	4
Sammanfattning .....	4
Inledning.....	6
Lagar av betydelse för bostadsförsörjningen.....	6
Globala, nationella och regionala mål, riktlinjer och strategier .....	6
Kommunala strategier.....	9
Metod och Process.....	10
Förutsättningar och trender i omvärlden.....	11
Mål för bostadsförsörjning .....	11
Syftet och övergripande mål med bostadsförsörjningsprogrammet .....	11
Delmål för bostadsförsörjningen.....	11
Kommunens verktyg för bostadsförsörjning .....	19
Mora kommuns förutsättningar .....	21
Demografisk utveckling .....	21
Befolkningsstruktur .....	21
Befolkningsutveckling mellan 1990–2022 .....	23
Flyttmönster .....	24
Födda/döda.....	26
Hushållens sammansättning och utveckling.....	29
Hushållsprognos samt bostadsbehov.....	30
Bostäderna i Mora.....	36
Bostadsbestånd .....	36
Boendeformer.....	37
Bostadsbyggande .....	38
Fastighetsmarknaden.....	38
Morastrand AB .....	40
Marknadsförutsättningar.....	42
Arbetsmarknad.....	42
Besöksnäring och handel.....	43
Mediannettoinkomst .....	44
Kommunikationer, infrastruktur och arbetspendling .....	45
Bostadsbehov för särskilda grupper.....	47
Särskilda boenden för äldre .....	47
Trygghetsboenden.....	49
Seniorboende .....	49
Boende inom socialpsykiatri.....	50
LSS-boenden (gruppboenden).....	50
Stödboende.....	51
Växelvårdsboende (avlastning).....	51
Bostäder till nyanlända .....	52
Hemlöshet.....	52
Gymnasieelever .....	53
Planberedskap och mark .....	53
Detaljplaner och planberedskap.....	53
Pågående planer och kommande planarbeten .....	54
Markinnehav och strategisk planering.....	55
Förutsättningar för och konsekvenser av att bygga för 22 000 invånare.....	55
Källor.....	57

## Om denna handling

Ansvar för bostadsförsörjning framgår av första paragrafen i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar:

*Varje kommun ska med riktlinjer planera 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.*

Mora kommun har valt att kalla riktlinjerna för ”**Bostadsförsörjningsprogram för Mora kommun 2023–2026 med utblick mot 2030**”.

## Sammanfattning

Mora kommun har sedan 2014 haft en positiv befolkningsutveckling. I slutet av december 2022 hade Mora en befolkning på 20 679 personer. Den främsta förklaringen till befolkningsökningen är att fler människor flyttar till kommunen än de som flyttar ut från kommunen. Mora kommun har dock som mål om att befolkning ska växa till 22 000 invånare till år 2030. För att målet ska kunna uppnås krävs det att befolkningen ökar mer än vad den senaste befolkningsprognosen förutspår. En avgörande pusselbit i detta är att få fler människor att flytta till Mora och få fler människor att stanna kvar i Mora.

Att Moras befolkning växer är positivt, samtidigt bidrar det till att bostadsbehoven ökar. Det har visserligen byggts nya bostäder men det har inte byggts tillräckligt många bostäder för att möta befolkningsökningen vilket gör att det finns en bostadsbrist idag. Bristen på bostäder gör att rörligheten på bostadsmarknaden är låg. Att det finns en rörlighet på bostadsmarknaden är viktigt både för den enskilda individen och samhället som helhet. I det här sammanhanget lyfts hyresrätten ofta fram som en viktig upplåtelseform då den har den högsta rörligheten. Idag finns det en brist på hyresrätter i Mora. Att köpa en bostadsrätt eller ett egenägt hus kräver ofta stora kapitalinsatser och bolån. Att det finns en brist på hyresbostäder kan bidra till att vissa grupper av människor såsom unga, arbetslösa, äldre eller flyktingar hamnar utanför bostadsmarknaden. Att det finns en brist på hyresrätter kan också hämma inflyttningen till kommunen.

En hållbar samhällsutveckling förutsätter att det såväl finns tillräckligt med bostäder som byggbar tomtmark. För Mora kommun är det viktigt att markinnehavet utvecklas då det råder brist på byggbar tomtmark idag.

Samarbete och dialog är en nyckelfaktor för att kunna nå en hållbar och balanserad bostadsmarknad. Därför är det viktigt att samarbetet mellan kommunens förvaltningar, Region Dalarna, Länsstyrelsen, grannkommuner och aktörer inom bostadsmarknaden fortsätter att utvecklas och växa.

Tillgången på bostäder är tillsammans med utbudet av service och arbete i kommunen är en viktig del i en hållbar samhällsutveckling. Att ha tillgång till en bostad är en förutsättning för individens inkludering, trygghet och etablering i samhället. Därför är det viktigt att Mora kommun arbetar aktivt för att skapa bostäder som kan tillgodose människors behov och önskemål i livets olika livsskeden. Att det finns en tillgång till goda bostäder är också viktig för att företag ska kunna rekrytera och behålla arbetskraft och kompetens.

Idag finns en trend där människor söker sig platser som har en trygg och god livsmiljö vilket ger Mora konkurrensfördelar. Resultatet av den senast genomförda medborgarundersökningen visade att Mora kommun upplevs som en mycket trygg plats att bo och leva på. Mora har dessutom en mångfald av kvaliteter såsom småstadspuls, en vacker kulturbygd, tillgång till idrotts- och fritidsanläggningar, kultur- och friluftsliv samt ett rikt utbud av varierade restauranger och en god handel. Möjligheterna till attraktiva boendemiljöer och naturnära friluftsliv är en av kommunens främsta kvaliteter. I Mora finns det mycket goda förutsättningar att kunna kombinera en yrkeskarriär med ett aktivt, hälsosamt och innehållsrikt liv. Inom Mora kommuns närområde finns även Sälenfjällen, Idre/Grövelsjön och Grönklitt. Att det finns en närhet till Dalarnas fjällvärld är en stor tillgång för Mora kommun.

Moras befolkning är till största delen koncentrerad till tätorten. Den absolut vanligaste boendeformen är boende i småhus med äganderätt därefter hyresrätt i flerbostadshus. Över tid har det byggts färre hyresrätter än bostadsrätter i Mora. Troligen beror detta på att det varit mer

lönsamt för privata byggherrar att bygga bostadsrätter. Att det inte byggts hyresrätter i samma utsträckning som bostadsrätter har bidragit till att allmännyttan (Morastrand AB) dominerar hyresmarknaden i Mora idag.

För att Mora ska kunna möta behovet av bostäder från såväl dagens invånare som framtidens invånare måste kommunen verka för att skapa fler bostäder i attraktiva områden. För att rörligheten på bostadsmarknaden ska kunna öka är det viktigt att det finns ett tillräckligt utbud av bostäder samt att bostadsutbudet matchar hushållens behov och preferenser. Det innebär att det bör finnas ett varierat utbud av bostäder utifrån upplåtelseformer, lägen, bostadstyper och inte minst kostnader. Om bostadsutbudet kan matcha den efterfrågan som finns på bostadsmarknaden kan också det befintliga bostadsbeståndet nyttjas på betydligt mer effektivt sätt och rörligheten på bostadsmarknaden kan öka.

Enligt hushållsprognosen förväntas det tillkomma 342 hushåll till år 2030 och 529 hushåll till år 2040. Det är dock viktigt att ha i åtanke att hushållsprognosen endast prognostiserar nytillkomna hushåll. Att beräkna ett framtida behov av bostadsbyggande utan att ta hänsyn till hur utvecklingen sett ut fram till beräkningens startpunkt skulle bli missvisande. Därför är det viktigt att ta hänsyn till hur det nuvarande bostadsbeståndet och bostadsbehovet ser ut.

I likhet med många andra kommuner i Sveriges blir Moras befolkning allt äldre. Samhället möter nya utmaningar när andelen personer i arbetsför ålder minskar samtidigt som andelen äldre ökar. Färre personer i arbetsför ålder ska försörja fler och samhällets skatteintäkter utvecklas i lägre takt. Att antalet sysselsatta minskar kan innebära att kommunen och företagen kan få svårigheter att rekrytera personal. Därför är inflyttningen av människor arbetsförålder en viktig del för Moras framtid. För att stimulera inflyttning av yngre människor och barnfamiljer är det viktigt att det finns trygga och attraktiva boendemiljöer för barn och unga.

Baserat på befolkningsprognosen och hushållsprognosen som Statistiska centralbyrån tagit fram kommer antalet hushåll med en referensperson som är i ålderskategorin 80 år eller äldre att öka drastiskt. Det gör att behoven av bostäder anpassade för äldre kommer att öka mest. En äldre befolkning kommer att ställa höga krav på att det finns boenden för äldre som är anpassade för deras behov såsom till exempelvis särskilda boenden, trygghetsboenden eller andra typer av mellanboendeformer.

För att kunna möta behoven från en åldrande befolkning är viktigt att kommunen verkar för tillgängliga bostäder såväl i centralorten som och utanför centralorten. En bostad med högre tillgänglighet och kvalitetshöjande faktorer kan bidra till att de äldre kan bo kvar längre i sitt boende vilket också kan bidra till en ökad trygghet hos individen som tillåts åldras i den invanda miljön. Ett ökat kvarboende kan bidra till att samhällskostnaderna kan minska så länge som kostnaderna för hemtjänst understiger kostnaderna för ett särskilt boende för samma individ. Dock kan ett ökat kvarboende bidra till ökat resande för personal inom hemtjänsten om personalen måste färdas långväga till/från den äldre brukarens hem.

Enligt socialförvaltningens prognos kommer det att behövas cirka 40–50 platser inom någon typ av mellanboendeform till år 2030. Om kommunen kan satsa på fler trygghetsboenden eller andra typer av mellanboendeformer för äldre kan det bidra till att hemtjänstens brukare i högre grad koncentreras på samma plats. Därmed kan hemtjänstens personal minska restiden till/från brukarna. Fler trygghetsbostäder eller andra typer av mellanboendeformer kan också medföra ett lägre behov av särskilt boende. För de äldre kan ett boende där det ges möjlighet till social samvaro och en känsla av ökad trygghet bidra till att behovet av särskilt boende kan flyttas framåt i tiden.

Idag är många äldre friska längre upp i åldrarna än förr i tiden. Det gör att inflyttning till särskilt boende ofta sker sent i livet när individen har utvecklat någon form av demenssjukdom. Inflyttningar till särskilt boende sker när behoven inte längre kan tillgodoses i den egna bostaden. I Mora kommun kommer behoven av platser på särskilt boende att öka då det är den allra äldsta åldersgruppen som kommer att öka mest. Enligt socialförvaltningens prognos kommer det att behövas cirka 60–80 platser på särskilt boende till år 2030.

För de äldre kan åldrandet öka risken för ofrivillig ensamhet vilket kan leda till en försämrad hälsa. Därför behövs mötesplatser och aktiviteter som skapar förutsättningar för social samvaro för de äldre. Att förbli aktiv och ha ett socialt liv är viktigt för ett hälsosamt och gott åldrande. Investeringar i hälsosamt åldrande med ökar livskvalitet för den enskilde kan skapa ett hållbart samhälle och bidra till minskade samhällskostnader.

Boendet är en viktig faktor i kommunens arbete för förbättrad folkhälsa och inkludering och inte minst viktig för barns- och ungas uppväxtvillkor. Vid planeringen och utformningen av bostäder och bostadsmiljöer är det extra viktigt att ta hänsyn till barns och ungas olika förutsättningar och behov. En god uppväxtmiljö kan påverka barn och ungas chanser till utveckling och ett hälsosamt liv. Möjlighet till samvaro, lek och rekreation i natur ska särskilt beaktas vid planering av nya bostäder. Tillgängliga mötesplatser, rekreations- och motionsområden, spontanidrott, kulturupplevelser är viktiga inslag i folkhälsa och social hållbarhet.

## **Inledning**

### **Lagar av betydelse för bostadsförsörjningen**

#### **Bostadsförsörjningslagen (SFS 2000:1383)**

Varje kommun ska genom framtagande av 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.

#### **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 och
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**

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen. Lag (2022:385).

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)**

Plan- och bygglagen säger att kommunen ansvarar för att planlägga sin mark- och vattenanvändning.

#### **Kommunallagen (SFS 2017:725)**

Kommunallagen säger att kommunen har rätt att skapa och driva bostadsföretag.

#### **Socialtjänstlagen (SFS 2001:453)**

Socialtjänstlagen säger att kommunen har ansvar för enskildes rätt till bostad.

## **Globala, nationella och regionala mål, riktlinjer och strategier**

### **Agenda 2030**

Det elfte målet i Agenda 2030 handlar om hållbara städer. Målet handlar bland annat om att på lång sikt kunna säkerställa tillgången till säkra och inkluderande grönområden samt en långsiktig hållbar planering och förvaltning av bostäder för att kunna tillskapa fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla.

### **Budgetproposition för 2023**

I budgetpropositionen för 2023 (prop. 2022/23:1) framgår att målet för området 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. För området bostadsmarknad är målet även långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

#### **Vidare framgår att politikens inriktning för området är följande:**

”Sverige ska ha en långsiktig och hållbar bostadspolitik för alla. Fler ska kunna förverkliga sina boendedrömmar och människor ska kunna flytta dit arbeten finns. Det behöver därför byggas fler bostäder över hela landet, som möter människors behov och efterfrågan. Sveriges befolkning har ökat under lång tid, vilket medför behov av ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande och ett bättre utnyttjande av det befintliga beståndet. Fler bostäder behövs för att underlätta för ungdomar att få sin första bostad och för att bidra till flyttkedjor samt lokal och regional utveckling.

För att människors efterfrågan och behov av bostäder ska mötas är det viktigt att det finns ett utbud av olika typer av upplåtelseformer och bostäder som passar i olika skeden av livet. Det ska även vara möjligt att flytta mellan olika boendeformer. Inte minst är det viktigt att det finns möjlighet att ta steget till den ägda bostadsmarknaden. Ett ökat eget ägande innebär att fler känner ett ansvar för sitt boende och sin boendemiljö. Det ska tas fram reformer som möjliggör för fler att äga sitt boende. Reformerna för att öka tillgången till byggbar mark ska tas fram och reglerna för att bygga ska förenklas betydligt. Kommuner ska uppmanas och stimuleras att höja sin planberedskap, särskilt vad gäller småhus.

Det är centralt att byggtakten kan upprätthållas för att successivt bygga i kapp det underliggande underskottet av bostäder. Samtidigt är det viktigt att ha beredskap för att omvärldsläget kan påverka byggtakten. Reformerna ska genomföras som ger incitament till ökat byggande, inte minst för att tillgängliggöra bostäder för grupper som i dag har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

En väl fungerande bostadsmarknad i hela landet är en viktig förutsättning för människors trygghet och livskvalitet, och för en konkurrenskraftig ekonomi. Dessutom behöver barnets rättigheter samt behov för personer med funktionsnedsättning och äldre beaktas vid fysisk planering och stadsutveckling. Förutsättningarna att skapa goda och attraktiva livsmiljöer ser olika ut i olika delar av landet, och en hållbar politik för samhällsplanering, bostäder och byggande måste utformas för att möta utmaningar i så väl storstäder, mindre städer och tätorter som på landsbygd.”

#### **Barnkonventionen**

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. För att säkerställa att barns och ungas rättigheter tas hänsyn till i samhällsplaneringen har regeringen gett Boverket i uppdrag att undersöka den praktiska tillämpningen av barnkonventionen. Det är centralt att tillgodose sociala värden för att våra städer ska bli trygga, trivsamma och hälsosamma uppväxtmiljöer för våra barn.

#### **Boverkets Vision 2025**

Boverket har på uppdrag av regeringen arbetat fram en vision som visar var Sverige bör vara år 2025 för att nå målen för ett hållbart samhälle 2050. Visionen är att Sverige 2025 ska ha en hållbar livsmiljö i och kring städerna. Det innebär att all ny bebyggelse ska vara klimatsmart och att äldre bebyggelse ska renoveras till modern livskvalitet samt bli energieffektiv. Gående och cyklisterna ska ges goda möjligheter att röra sig i staden medan biltrafiken ska minska. 2025 ska kommunerna tillsammans med markägare ta ansvar över den tätortsnära naturen genom att bevara och sköta den. All förtätning ska ske med hänsyn till grönstrukturen.

Småorter och glesbygd ska stärkas genom utveckling av fysiska och digitala kommunikationer. Samverkan mellan kommuner, mindre samhällen och glesbygd ska skapa ett utbyte av kompetens och service, för att skapa attraktiva boenden. Lokalt och regionalt ska kollektivtrafiken utökas för att binda samman städer och småorter. Kollektivtrafiken gynnar även utvecklingen av högskolor

och universitet, vilket i sin tur leder till regional tillväxt. Nationellt och internationellt utökas handels- och resmöjligheter genom att nya spårförbindelser skapas för gods- och persontrafik.

### **Propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö”**

Propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö” presenterades i februari 2018. Den tar ett helhetsgrepp om arbetet med gestaltad livsmiljö, och utgör en samlad nationell arkitekturpolicy. Den slår också fast att arkitektur, konst och kulturarv är avgörande i samhällsbygget.

### **Sveriges riksdag antog 2018 följande mål:**

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

Detta ska uppnås bland annat genom att

- Kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- Kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- Det offentliga agerar förebildligt

Att gestalta en hållbar livsmiljö handlar om att organisera motstridiga intressen. En omsorgsfullt gestaltad miljö kan bidra till ökad hälsa, välbefinnande och trivsel. Om kortsiktiga ekonomiska aspekter får överordnas andra hänsyn finns en risk att sociala såväl som långsiktigt ekonomiska värden förloras. Planeringen innan byggandet, likväl som förvaltningen efter byggandet, är av avgörande betydelse för hur vår bebyggda miljö påverkar människor och miljö. Det offentliga, kommuner, regioner och stat, har ett stort ansvar för detta perspektiv.

### **Strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026**

Socialstyrelsen ansvarar för att samordna alla uppdrag och insatser i regeringens nationella strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026. I strategin tydliggörs regeringens insatser som ska minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet och insatser för att förebygga att människor blir hemlösa. Strategin är framför allt inriktad på socialtjänstens arbete.

#### **I strategin anges fyra mål för att motverka hemlöshet**

- Hemlöshet ska förebyggas
- Ingen ska bo eller leva på gatan
- Metoden Bostad först bör införas nationellt
- Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas

### **Regional utvecklingsstrategi: Dalastrategin 2030**

I den regionala utvecklingsstrategin 2021–2030, Dalastrategin 2030 – *Tillsammans för ett hållbart Dalarna*, finns formuleringar som tangerar regionens inriktning och fokus med avseende på bostäder. Enligt strategin talar den allmänna samhällsutvecklingen för att människor i allt högre utsträckning väljer, och vill kunna välja, utbildning och arbete oberoende av bostadsort. Strategin poängterar därför att dagens arbetsmarknad i sin funktion är beroende av goda livsmiljöer som erbjuder diversifierade boendeformer, samt att detta, i kombination med god möjliggörande infrastruktur, är en grundförutsättning för en hållbar regional utveckling och tillväxt.

Av Dalastrategin följer som målbild att det i Dalarna senast år 2030 ska finnas diversifierade boendeformer som motverkar segregation och polarisering samt attraktiva boendemiljöer i alla delar av länet. Som prioriteringar för att uppnå denna position nämns bland annat utvecklandet av en regionalt sammanhållen samhällsplanering som bidrar till goda och inkluderande livs- och boendemiljöer samt möjliggörandet av ett varierat bostadsbyggande.



## Kommunala strategier

### Mora kommuns strategiska plan

Den strategiska planen är ett verktyg för att styra och leda den kommunala verksamheten att arbeta i målbildens riktning och bygger till stor del på den tidigare beslutade Strategi hållbara Mora. Den strategiska planen är ett av kommunens viktigaste styrdokument. Den innehåller mål på en övergripande nivå som anger vilka långsiktiga effekter som ska uppnås i kommunens verksamhet, för medborgaren eller brukaren.

I den strategiska planen lyfts fyra strategiska mål fram som särskilt viktiga. För dessa finns särskilda utvecklingsområden och politiska direktiv formulerade för att målen ska uppnås.

### De fyra strategiska målen för 2023–2026 är

1. Moras barn och elever ska utmanas i sitt lärande och klara sin utbildning
2. I Mora ska alla ges möjlighet att uppleva god livskvalitet
3. Hela kommunen ska växa genom ett hållbart samhällsbyggande
4. Mora kommun är en innovativ och effektiv organisation

### Koppling till Agenda 2030

Mellan kommunens strategiska mål finns en koppling till Agenda 2030. De strategiska mål som främst berör bostadsförsörjning och Agenda 2030 är mål 2 och 3.

Strategiskt mål	Utvecklingsområde	Agenda 2030
1. Moras barn och ungdomar ska utmanas i sitt lärande och klara sin utbildning	6. Ge barn och unga goda förutsättningar genom skolåren 7. Ge alla barn en bra start i livet	  
2. I Mora ska alla ges möjlighet att uppleva god livskvalitet	4. Stödja vägen till arbete 8. Bidra till hälsofrämjande och hållbara miljöer för alla	     
3. Hela kommunen ska växa genom ett hållbart samhällsbyggande	3. Främja hållbart företagande 9. Aktivt arbete för fossilfritt och energieffektivt samhälle 10. Naturens resurser och dess ekosystem är hållbart använda	       
4. Mora kommun är en innovativ och effektiv organisation	1. Stärk det tvärssektoriella arbetet för hållbara Mora 2. Digitalisera för hållbar utveckling 5. Utveckla lärande för hållbar utveckling och hållbara livsstilar	   

## Strategi Hållbara Mora

Hållbara Mora är en strategi som kommunen har tagit fram för att arbeta med ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Vi vill att Mora år 2030 ska vara en stad med stärkt hållbarhet, ha en förbättrad folkhälsa och det ska finnas goda förutsättningar för att leva, bo och verka. Ambitionen med strategin är att täcka in samtliga 17 mål i Agenda 2030.

### I Strategi Hållbara Moras målbild 2030 kan man läsa följande.

Vi har goda boendemiljöer som lockar nya invånare till Mora, där de hittar möjligheter att kombinera ett tryggt och aktivt liv med arbete. Föreningslivet är rikt, öppet för alla och fyller en viktig funktion i samhället. Det finns olika slag av bostäder och många bor i egna småhus. Goda kommunikationer och ny teknik skapar frihet att välja Mora som bostadsort och ett liv nära naturen på en vacker och tilltalande plats, trots att arbetsplatsen kanske ligger långt därifrån. Digitala tjänster är väl integrerade i vardagslivet. Viss fritidshusbebyggelse är omvandlad till åretruntbostäder eller säsonsboende, vilket gör det möjligt att upprätthålla service på landsbygden. I planeringssammanhang prioriteras rörlighet till fots och per cykel, och därför är det nu många Morabor som möts i mellanrummen på gator, torg och i grönområden på väg till skola, arbete och för att handla. Vinsterna är många, förbättrad folkhälsa, trygga och attraktiva miljöer, förbättrad luftkvalitet och minskat buller.

## Metod och Process

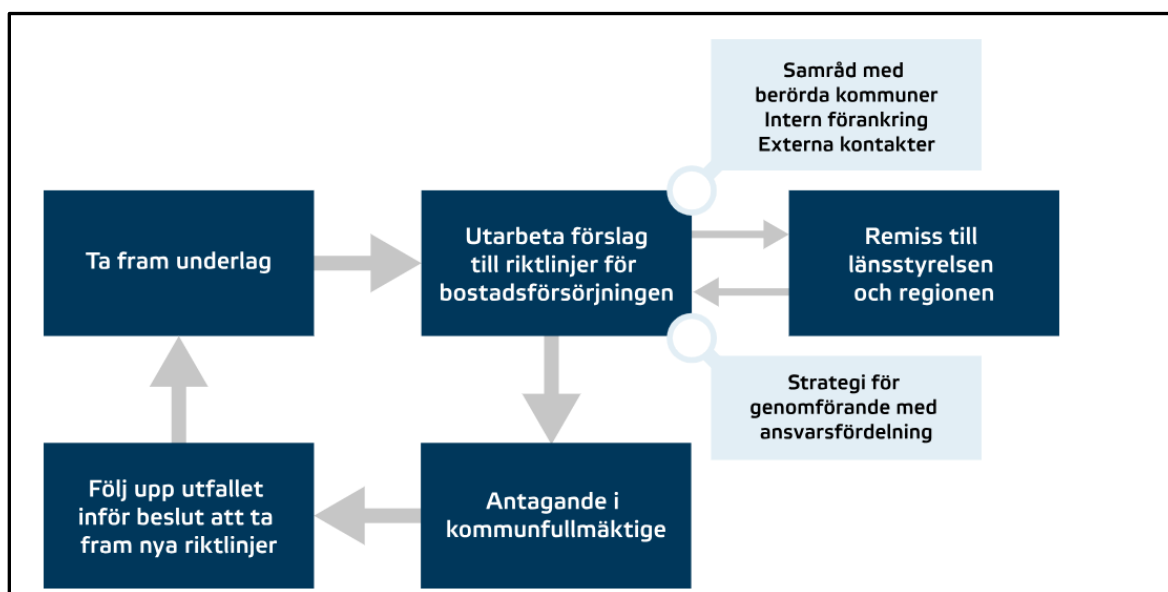
Framtagandet av programmet bygger på en analys som baserar sig på en enkätundersökning, Boverkets analyser, ett arbetsmaterial från Region Dalarna (Socioekonomisk analys av bostadsområden i Mora kommun), SCB:s och Koladas statistik samt intervjuer med kommunens förvaltningar och aktörer inom bostadsmarknaden.

Att fram ett bostadsförsörjningsprogram handlar inte bara om att ta fram det dokument som kommunfullmäktige ska ta ställning till utan ska ses som en kontinuerlig process i flera steg:

1. För att kunna ta fram bostadsförsörjningsprogrammet har en förberedande analys gjorts och utifrån analysen har ett underlagsmaterial sammanställts.
2. Utifrån analysen har ett bostadsförsörjningsprogram tagits fram. Programmet (riktlinjerna) ska enligt lag ska antas i kommunfullmäktige.
3. Till bostadsförsörjningsprogrammet finns ett separat dokument: Handlingsplan för bostadsförsörjning 2023–2026 med utblick mot 2030. Denna handlingsplan beslutas separat av kommunstyrelsen och ska årligen följas upp.

### En process i flera steg

Arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen kan ses som en kontinuerlig process i flera steg.



Figur 1) Process för arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjningen. (Illustration: Boverket.)

## Förutsättningar och trender i omvärlden

En orolig tid påverkar vårt samhälle på många olika sätt. Rysslands invasion av Ukraina har skapat ett mycket ovisst säkerhetspolitiskt läge i Europa och världen, men framför allt innebär kriget en enorm humanitär katastrof och ett stort mänskligt lidande. Ett stort antal ukrainska flyktingar antas komma till Sverige och den stora utmaningen med flyktingmottagandet på kort sikt handlar i första hand om bostäder och skola för de som kommer till Sverige. Konjunkturläget är just nu osäkert och inför framtiden finns en påtaglig oro i såväl Sverige som övriga Europa. Osäkerheten beror på en rad samverkande faktorer som höga energi- och bränslepriser, kraftigt ökad inflation, vikande börskurser runtom i världen samt oro för höjda styrräntor.

Idag befinner sig Sverige i ett utmanande ekonomiskt läge där förutsättningarna för att bygga nya bostäder försämrats väldigt snabbt. Enligt Boverket kan de kraftigt höjda byggkostnaderna i kombination med stopp för investeringsstöden bidra till en mycket snabb inbromsning av bostadsbyggandet. Höjda priser på byggmaterial har även gjort det näst intill omöjligt att bygga nya bostäder med hyror som de flesta har råd att betala. Både privata bostäder och fastighetsbolag har blivit mer försiktiga med att påbörja byggnationer eller pausat byggprojekt. Samtidigt råder bostadsbrist i de flesta av Sveriges kommuner.

De kraftigt stigande räntorna och de höga energikostnaderna har bidragit till fallande bostadspriser och värderingar på många ställen i landet. Enligt tillfrågade fastighetsmäklare har Moras bostadsmarknad trots allt klarat sig ganska bra hittills. Priser och efterfrågan på bostäder sjönk främst under senare delen av 2022. Under första delen av 2023 har efterfrågan och priser på bostäder stabiliserats till en nivå som kan beskrivas vara mera sund och stabil. En trend som blivit starkare under senare tid är att potentiella husköpare söker efter hus som har energieffektiv uppvärmning.

Stigande räntor och oförutsägbara energikostnader har gjort att intresset för att bo i hyresrätt ökat på många ställen i landet. Hyresrätten är ett bekvämt boende där en stor del av det som boende i villa behöver sköta själva ingår. Hyresgäster är skyddade mot plötsliga räntehöjningar, behöver inte dagligen tänka på vad uppvärmningen kostar eller hur mycket underhållskostnaden stigit.

Efterfrågan på att byggbar tomtmark ökade kraftigt under pandemiåren 2020–2021. Samtidigt rådde det en brist på byggbar tomtmark i Mora kommun. Under denna tid utgjorde bristen på byggbar mark ett hinder för ökat byggande. Under 2022 har efterfrågan på byggbar mark avtagit drastiskt. Enligt tillfrågade fastighetsmäklare i Mora har intresset för att köpa tomter och bygga hus totalt avstannat. Det beror troligen på att många potentiella ”husbyggare” blivit försiktiga med att påbörja byggnationer på grund av det ekonomiska läget i Sverige.

## Mål för bostadsförsörjning

### Syftet och övergripande mål med bostadsförsörjningsprogrammet

Syftet med följande program är att tydliggöra målsättningar som skapar förutsättningar för att uppnå en fungerande bostadsmarknad i kommunen idag och i framtiden.

Kommunens ska i enlighet med bostadsförsörjningslagen skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Mora ska vara en attraktiv livsplats där Moraborna trivs med att bo och leva och som attraherar nya invånare. Bostadsmarknaden ska vara balanserad och bidra till en hållbar samhällsutveckling såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt.

### Delmål för bostadsförsörjningen

#### 1. Bostäder för fler; Mora kommun ska planera för fler bostäder till 2030

Mora kommun fortsätter att växa och befolkningen har nu ökat nio år i rad. Vid årsskiftet 2022/2023 uppgick Moras befolkning till 20 679 personer. Den främsta förklaringen till befolkningsökningen är att Mora har haft ett positivt flyttnetto de senaste nio åren. Det innebär

att fler människor flyttar till kommunen än de som flyttar ut från kommunen. Samtidigt som det är positivt att Moras befolkningen växer så bidrar det till ett ökat behov av bostäder. Idag finns det en brist på bostäder i Mora som gör att vissa grupper av människor riskerar att hamna utanför bostadsmarknaden. Dessutom gör bostadsbristen det svårare för arbetsgivare att rekrytera personal med rätt kompetens och arbetsökande att ta lediga jobb som finns i Mora. För ungdomar kan bostadsbristen bidra till att det blir svårt att flytta till sitt första egna boende. Att öka bostadsbyggandet är därför en ytterst viktig fråga för både välfärd och tillväxt.

Enligt befolkningsprognosen förväntas folkmängden öka med 106 invånare till år 2026 och med 130 invånare till år 2030. Mora kommun har dock ett mål om att befolkning ska bli 22 000 invånare till år 2030. Det innebär att befolkningen skulle behöva öka med 1321 invånare till 2030. Om befolkningen ska kunna växa behöver vi fler bostäder i Mora. Därav behöver Mora kommun verka för att det skapas förutsättningar för ett bostadsbyggande som svarar upp mot målet om att vi ska vara 22 000 invånare år 2030.

Enligt hushållsprognosen bedöms antalet hushåll öka med 342 hushåll till år 2030. Prognosen säger dock inget om hushållens storlek eller sammansättning. En tydlig tendens i hushållsprognosen är att andelen hushåll där referensperson är 80 år eller äldre kommer att öka drastiskt. Detta beror på att Mora i likhet med så många andra kommuner i landet börjar Mora få en äldre befolkning. Den förändrade hushållssammansättning påverkar i hög grad bostadsbehovet i riktning mot ökat antal bostäder som är anpassade för äldre över 80 år och ett ökat antal bostäder för ensamhushåll.

Att Mora börjar få en alltmer åldrande befolkning innebär att åldersstrukturen kommer att förändras när antalet äldre personer ökar i relation till resten av befolkningen. Med en ålderstigen befolkning följer födelseunderskott, vilket betyder att antalet döda är fler än antalet födda. Mora har haft ett födelseunderskott i stort sett under hela tiden sedan 1995. Enligt befolkningsprognosen förväntas Mora ha ett födelseunderskott under hela prognostiden till år 2070.

För att Mora kommun ska kunna nå uppsatta mål om att befolkningen ska växa är det viktigt att bibehålla ett positivt flyttnetto. Därutöver är en inflyttning av yngre människor avgörande för att skapa jämvikt i åldersstrukturen och öka andelen människor i arbetsför ålder. För att detta mål ska kunna uppnås måste Mora fortsatt vara en attraktiv och trygg plats dit människor vill flytta till och där människor vill bo kvar. För de unga vuxna kan en trygg och bra uppväxt medverka till att de senare i livet vill återvända till Mora när de avslutad utbildning på annan ort eller när de står inför att bilda egen familj. Därför är det viktigt att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer för barn och unga som kan stimulera inflyttning av yngre människor och barnfamiljer. Att det finns attraktiva arbetsgivare är också en nyckelfråga för att kunna locka yrkesverksamma människor till Mora.

Mora kommun är redan idag en attraktiv plats som har många unika värden och kvalitéer som är viktiga att ta vara på. Att en plats är attraktiv kan hänga samman med en mängd faktorer som sammantaget bidrar till att människor väljer att flytta till och bo kvar på en plats. Det kan till exempel handla om kvalitéer såsom tillgång till en god bostads- och arbetsmarknad, attraktiva livsmiljöer, tillgång till en god skola, närhet till familj och vänner, goda pendlingsmöjligheter, tillgång nöjen, kultur, fritidsintressen och offentlig service.

Mora kommun arbetar redan idag för att öka platsens attraktivitet och för att få fler människor att flytta till och bo kvar på orten. Mora har mycket goda förutsättningar att öka inflyttningen och få fler att bo kvar på orten. En avgörande pusselbit för att få fler människor att flytta till och bo kvar på orten är att det måste skapas fler bostäder. Därmed är det av största vikt att Mora kommun arbetar aktivt med planläggning av de bostadsområden som finns med i Mora kommuns planprioritering. Det innebär att det måste finnas en tydlig röd tråd mellan den strategiskt viktiga översiktliga planeringen ner till planprioritering, detaljplanering, exploatering och gestaltning i förstudie- samt bygglovsfasen.

Under de senaste åren har fastighetsmäklare i Mora uppmärksammat att det växt fram en ny trend i Mora där människor valt att flytta till Mora för att finna ett "livsstilsboende" och en aktiv livsstil. Detta ger Mora konkurrensfördelar då det finns det mycket goda möjligheter att kunna kombinera en aktiv livsstil med ett "livsstilsboende" såväl i centrala delarna av Mora som på Moras vackra landsbygd. I det här sammanhanget bör det satsas på en bättre inflyttarinformation och marknadsföring av Mora för att nå ut till potentiella inflyttare. Inte minst bör

marknadsföringen riktas mot de som söker de typer av livsstilsboenden som Mora kommun kan erbjuda.

Vid planering och nybyggnation av nya bostadsområden är det viktigt att värna om platsens unika kvalitéer och karaktäristiska särdrag. En god gestaltning kan förstärka platsens identitet och öka känslan av trygghet, säkerhet och delaktighet i ett bostadsområde. För att synas som en attraktiv kommun är det viktigt att Moras unika värden lyfts fram.

#### **Mora kommun ska**

- möjliggöra ett bostadsbyggande på den nivå som krävs för att nå kommunfullmäktiges mål om att växa till 22 000 invånare. Detta kan åstadkommas genom prioritering detaljplaner och genom att verka för att redan planlagda områden blir bebyggda.
- ha en dialog med eventuella exploatörer, statliga myndigheter och andra berörda vid framtagande av detaljplaner för att stämma av genomförbarheten och ekonomiska konsekvenser i planerna.
- följa upp detaljplaner för bostadsbebyggelse årligen med sammanställning och redovisas i samband med årsredovisningen gällande exempelvis bostadstyp och antal.
- verka för att äga och förvärva strategisk intressant mark i attraktiva lägen för att kunna säkerställa utvecklingen av bebyggelsen på kort och lång sikt i enlighet med översiktsplan och fördjupad översiktsplan.
- vidareutveckla en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess med fördjupad översiktsplan och översiktsplan som grund, i syfte att skapa en god kontinuitet för detaljplanering och genomförande över tid.
- delta i etablerade samverkansforum med branschföreträdare, exempelvis bygg- och fastighetsbranschrådet.
- utveckla samarbetet mellan kommunen, fastighetsmäklare, Morastrand AB och andra fastighetsägare.
- fortsätta utveckla webbplatsen och synliggöra inflyttarinformation.
- arbeta för en stärkt samverkan mellan länets kommuner för att möta framtida utmaningar.
- hålla sig uppdaterad om nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen och medverka till att dessa uppnås.

## **2. Bostäder för alla; Mora kommun ska verka för att alla invånare ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder.**

Trycket på bostäder är stort i hela kommunen och idag finns det en brist på bostäder i Mora. Det innebär att rörlighet är låg på bostadsmarknaden i Mora. För att rörligheten på bostadsmarknaden ska kunna öka är det viktigt att det finns ett tillräckligt utbud av bostäder samt att bostadsutbudet matchar hushållens behov och preferenser. Det innebär att det bör finnas ett varierat utbud av bostäder utifrån upplåtelseformer, lägen, bostadstyper och inte minst boendekostnader. Om bostadsutbudet kan matcha den efterfrågan som finns på bostadsmarknaden kan också det befintliga bostadsbeståndet nyttjas betydligt mer effektivt och rörligheten på bostadsmarknaden kan öka.

En rörelse på bostadsmarknaden är viktig både för den enskilda individen och samhället som helhet. I det här sammanhanget lyfts hyresrätten ofta fram som en viktig upplåtelseform då den har den högsta rörligheten. Ett tillräckligt utbud av hyresrätter kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden då den är enklare att flytta till än ett egenägt boende. Hyresrätten förutsätter inte heller någon kapitalinsats. Idag är det relativt kostsamt att köpa en egen bostad samtidigt som det är svårt att få tillgång till en hyresrätt.

I jämförelse med länet och riket har Mora kommun färre hyresrätter per 1000 invånare. För att Mora ska kunna växa måste kommunen verka för att skapa fler ändamålsenliga och kvalitetsfulla hyresrätter i Mora. Därutöver behöver Mora kommun skapa goda förutsättningar för privata bostadsbolag att bygga hyresrätter och bostadsrätter.

Bostadsmarknaden fungerar ofta dåligt för hushåll som har svag ekonomi. Bostadsbyggandet riktar sig ofta till hushåll med högre inkomster, medan lågt betalda yrkesgrupper får lov att nöja sig med sämre boendeanternativ. Boverket har tagit fram en modell som ska vara till hjälp för kommunerna att kunna identifiera antalet hushåll som saknar en rimlig bostad. Utifrån modellen anser Boverket att det är särskilt viktigt att lyfta fram trångboddhet och ansträngd boendekonomi, både var för sig och tillsammans.

I modellen finns två mått för ansträngd boendekonomi. Skillnaden mellan två olika måtten är att den disponibla inkomsten är lägre i det första måttet vilket bidrar till att hushållet måste ha en relativt låg konsumtion. Det andra måttet är även ett mått på ansträngd boendekonomi men där används en annan baskonsumtion som baseras på bankerna KALP-kalkyler vilket medger en högre än konsumtionen i det första måttet.

### **Enligt Boverkets öppna data från 2020:**

1. så har cirka 310 hushåll en ansträngd boendekonomi i Mora. Det innebär att cirka 600 personer är påverkade av en ansträngd boendekonomi. Andelen hushåll som har en ansträngd boendekonomi är dock lägre i Mora (3,2%) i jämförelse med länet (4,6 %) och riket (5,1%). Under perioden 2012–2020 har antalet hushåll med ansträngd boendekonomi minskat från 436 hushåll år 2012 till 310 hushåll år 2020.
2. så har cirka 2384 hushåll en ansträngd boendekonomi enligt ”KALP-modellen” vilket motsvarar 24,1 procent av hushållen i Mora. Andelen hushåll som har en ansträngd boendekonomi är lägre i jämförelse med länet (26,3 %) och riket (26 %). Under perioden 2012–2020 har antalet hushåll med ansträngd boendekonomi minskat från 2948 hushåll år 2012 till 2384 hushåll år 2020.
3. finns det cirka 468 trångbodda hushåll i Mora kommun, vilket motsvarar 4,7 procent av hushållen i kommunen. Andelen trångbodda i Mora är lägre än i jämförelse med Dalarnas län (7 %) och riket (9,7%). Under perioden 2012–2020 har antalet trångbodda hushåll ökat från 408 år 2012 till 468 år 2020.
4. är cirka 28 hushåll både trångbodda och har en ansträngd boendekonomi. Det innebär att cirka 130 personer har en ansträngd boendekonomi. Det motsvarar 0,3 procent av befolkningen i Mora. Andelen hushåll som bor trångbott och har en ansträngd boendekonomi är lägre i Mora jämförelse med länet (1,1%) och riket (1,2 %).
5. är cirka 115 hushåll både trångbodda och har en ansträngd boendekonomi enligt ”KALP-modellen”. Det motsvarar 1,2 procent av befolkningen. Andelen hushåll som bor trångbott och har en ansträngd boendekonomi är lägre i Mora i jämförelse med länet (2,8 %) och riket (3,4 %). Under perioden 2012–2020 har antalet trångbodda hushåll med en ansträngd boendekonomi minskat från cirka 166 år 2012 till cirka 115 år 2020.

Mer information om Boverkets öppna data från 2020 finns i bilaga 1.

### **Statistiska centralbyråns medborgarundersökning visade:**

Utöver den övergripande undersökning om nöjdhet beställde Mora kommun kommunspecifika tillägsfrågor kopplade till boende.

- Svaren visade att närmare 40 procent i åldersgruppen 18–29 år inte har råd att betala för ett eget boende. Därför bor de hemma hos föräldrarna. Detta kan bland annat bero på att den här åldersgruppen i högre grad består av studenter, personer som har en låg inkomst eller att de står utanför arbetsmarknaden. Det kan även vara svårt att få hyra en lägenhet om man har en för låg inkomst. För att få hyra en lägenhet av Morastrand AB krävs exempelvis ett intyg som visar att personen har en nettoinkomst som minst motsvarar hyran samt att personen har ett normalbelopp över per månad. Normalbeloppet ska täcka levnadskostnader såsom kostnader för mat, hygien, kläder och en del annat.
- Svaren visade att närmare 18 procent i åldersgruppen 65 år eller äldre är villiga att betala för ett boende till max kostnad på 3999 kronor (inkl. el, vatten, lån eller hyra). Detta torde kunna belysa att åldersgruppen 65 år eller äldre är sårbara ekonomiskt.

Socialförvaltningen i Mora har sett att hemlösheten har ökat de senaste åren i Mora. När priserna ökar kraftigt, drabbas de redan ekonomiskt utsatta hushållen allra hårdast. Om arbetslösheten ökar samtidigt som hushållens kostnader ökar kan detta bidra till en nedåtgående spiral där sociala problemen ökar i form av fler betalningsproblem, vräkningar, stigande hemlöshet och utslagning.

Att ha en osäker boendesituation kan vara extra känsligt när det finns barn med i bilden. Att leva i osäkra boendeförhållanden kan ha en mycket negativ inverkan i ett barns liv och fortsatta

framtid. Att inte ha en bostad kan också ha en negativ inverkan på möjligheterna att påbörja och fullfölja en utbildning och den som inte har en bostad får också svårare att skaffa ett arbete. Att ha en stadigvarande inkomst är en förutsättning för att få tillgång till en bostad och omvänt är tillgång till ett boende centralt för att kunna ha en försörjning

En stadigvarande inkomst är en förutsättning för att få tillgång till en bostad och omvänt är tillgång till ett boende centralt för att kunna ha en försörjning. Därav är det viktigt att Mora kommun verkar för att det finns ett tillräckligt utbud av hyreslägenheter som har en rimlig hyra. Detta kan bidra till att vissa grupper av människor såsom unga, arbetslösa, äldre eller flyktingar hamnar inte hamnar utanför bostadsmarknaden.

En äldre befolkning kommer att ställa höga krav på att det finns boenden för äldre såsom till exempelvis särskilda boenden, trygghetsboenden eller andra mellanboendeformer men det är även att det finns tillgängliga bostäder såväl i centralorten som och utanför centralorten.

Att tillgängligheten är god i såväl bostaden som i dess omgivning kan underlätta äldres vardag och öka kvarboende i det egna hemmet trots olika typer av funktionsnedsättning. En bostad med en god tillgänglighet kan bidra till att de äldre kan bo kvar längre i sitt boende vilket också kan bidra till en ökad trygghet hos individen som tillåts åldras i den invanda miljön. Tekniska hjälpmedel och lösningar kan ytterligare öka tryggheten i hemmet. Tillgången till hiss eller boende i markplan är ytterligare faktorer som kan göra hemmet tryggt och säkert. Ett ökat kvarboende kan bidra till att samhällskostnaderna kan minska så länge som kostnaderna för hemtjänst understiger kostnaderna för ett eventuellt särskilt boende. Att allt fler äldre personer lever i ensamhushåll ökar behoven av naturliga mötesplatser i närområdet.

En enkätundersökning som gjordes av Niras på uppdrag av Mora kommun år 2019 visade att den ekonomiska aspekten hämmar rörligheten på bostadsmarknaden bland äldre i Mora. Detta beror på att många äldre bor i ett egenägt hus och ofta är det billigare att bo kvar än att flytta till en lägenhet. Dels genom en högre årlig boendekostnad, dels till följd av kostnaderna som uppstår vid försäljning av en bostad. För att öka rörligheten på marknaden behövs förutom ett utbud av bostäder anpassade för äldre med hyresnivåer som motsvarar betalningsviljan. Många äldre har också höga förväntningar på sitt boende och behöver därav kunna få ett mervärde för att motiveras till att flytta från det egenägda huset. Ett mervärde kan till exempel vara: trygghet inom boendet, boenden som främjar gemenskap, närhet till dagligvaruhandel och kommunikation och bekanta. Ofta är det viktigt för de äldre att det inte finns några trappor i bostaden och att det finns hiss om bostaden inte är i markplan. Denna grupp söker ofta ett boende som är lättskött och bekvämt. Ofta vill de äldre också ha tillgång till en uteplats eller en liten grönyta som de inte sköter själva. Studier visar även att det finns äldre som föredrar att flytta inom samma bostadsområde där deras nuvarande bostad är lokaliserad. Vidare visar studier att äldre kan tveka inför att flytta till ett mera anpassat boende på grund av exempelvis brist på information vilka boendebud som finns tillgängliga samt brist på flytthjälp.

En brist på boenden som är utformade utifrån de äldres behov kan bidra till att den äldre väljer att bo kvar i villan. Detta trots att den äldre skulle behöva flytta till ett boende som kräver mindre underhåll och där närhet till service finns. Därmed kan inte heller villan frigöras för en eventuell barnfamilj som behöver ett större boende. Om äldre personer flyttar till en bostad som är bättre anpassad till deras behov kan även en samhällsekonomisk vinst uppnås. Att den äldre har ett hem som passar dem och är anpassat utifrån deras funktionella förmåga kan även vara en grundförutsättning för att bibehålla självständighet i vardagens aktiviteter och för de ska ha en god hälsa.

Unga vuxna som är nya på bostadsmarknaden har ofta svårt att få tillgång till en bostad, bland annat beror detta på att de har begränsad betalningsförmåga. Den här gruppen behöver bostäder med överkomliga hyror vilket även skulle kunna innebära andra typer av boende än de traditionella såsom delningsboenden. En variant av delningsboenden kallas ”coliving” innebär att varje enskild bostadsgäst har en mindre lägenhet och delar på större levnadsytor såsom exempelvis vardagsrum med andra. Inom vissa coliving-projekt finns det även tillgång till bil- och cykelpool. Målgruppen kan vara människor som vill bo i sociala bostadsmiljöer till rimliga priser med viljan att gemensamt bidra till att sänka boendekostnader, minska belastningen på miljön, men samtidigt ha privatliv i det egna boendet.

I Boverkets öppna data finns ett mått för hemmaboende vuxna barn där barnet är 25 år eller äldre. Boverkets öppna data visar att det finns cirka 427 hushåll med hemmaboende vuxna barn

där barnet är 25 år eller äldre i Mora. Det motsvarar 4,3 procent av befolkningen. Andelen hushåll med hemmaboende vuxna barn i Mora är högre jämfört länet (3,4 %) och riket (3,6%). Dock är det osäkert hur många som bor tillsammans med sin förälder/föräldrar för att de vill och hur många som gör det för att de har svårt att hitta en egen bostad eller skaffa bostad utifrån deras ekonomiska situation. Mer information om: Boverkets öppna data finns i bilaga 2.

Dagens brist på bostäder riskerar att fördröja etableringsprocessen och skapa problem för den nyanlända. En god och trygg bostad är en förutsättning för att kunna etablera sig i samhället. En god integration kan bidra till att de nyanlända snabbare kan etablera sig både i samhället och på arbetsmarknaden.

#### **Mora kommun ska**

- verka det finns ett varierat utbud av bostäder utifrån upplåtelseformer, bostadstyper och boendekostnader genom detaljplaneläggning, exploateringsavtal och markanvisningar.
- verka för att behoven av bostäder tillgodoses. Framför allt ska fokus läggas på att behoven av hyresrätter tillgodoses.
- kontinuerligt hålla sig uppdaterad och analysera om bostadsbehoven förändras genom att kombinera kvantitativa och kvalitativa analyser.
- öka socialtjänstens och skolans delaktighet i samhällsplaneringen.
- verka för att det finns ett tillräckligt antal bostäder för socialtjänstens - och integrationsverksamhetens särskilda behov.
- verka för att det finns tillräckligt med bostäder till näringslivets behov.
- arbeta för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Se över om "Bostad först-modellen" kan implementeras.

## **6. Bostäder på rätt sätt; Mora kommun verka för ett hållbart samhälle**

För att Mora ska kunna växa hållbart krävs en samplanering av bebyggelse med exempelvis transportinfrastruktur, vatten och avlopp, energiförsörjning, kollektivtrafik och grönsstruktur.

För att bostadsområdena ska vara attraktiva samt socialt och miljömässigt hållbara bör bostadsutbudet vara varierat samt ha en god tillgänglighet. Det är även fördelaktigt om fler bostäder kan skapas i en funktionsblandad miljö. En funktionsblandad miljö innebär att det utöver bostäder också ska finnas andra funktioner och värden i närheten så som fritidsaktiviteter, service eller arbetsplatser. Lokaliseringen av till exempel arbetsplatser, skolor, förskolor, fritidsaktiviteter, service, gång- och cykelvägar, kollektivtrafikförbindelser kan lägga grunden för människors möjligheter att göra klimatsmarta och hälsosamma val i vardagen. En funktionsblandad planeringsstruktur där bostäder med varierade boendeformer, storlekar på boenden, arbetsplatser och service mixas kan även minska ojämlikheter och motverka segregation i samhället. Enligt material som Region Dalarna tagit fram (*Socioekonomisk analys av bostadsområden i Mora kommun*) finns det redan idag en viss ojämlikhet mellan de olika bostadsområdena i Mora.

Boendet är en viktig faktor i kommunens arbete för förbättrad folkhälsa och inkludering och inte minst viktig för barns- och ungas uppväxtvillkor. Vid planeringen och utformningen av bostäder och bostadsmiljöer är det extra viktigt att ta hänsyn till barns och ungas olika förutsättningar och behov. En god uppväxtmiljö kan påverka barn och ungas chanser till utveckling och ett hälsosamt liv.<sup>1</sup>

Mer information om: Socioekonomisk analys av bostadsområden i Mora kommun finns i bilaga 2.

---

<sup>1</sup> Folkhälsomyndigheten.



### Mora kommun ska

- verka det finns ett varierat utbud av bostäder utifrån upplåtelseformer, bostadstyper och boendekostnader.
- verka för att bostäderna och bostadsmiljön utformas så att de bidrar till en god folkhälsa och social inkludering och främjar jämställdhet, trygghet, tillgänglighet och kultur.
- motverka trångboddhet. (Identifieras enligt Boverkets definition).
- verka för att barnens och barnfamiljers behov av boende tillgodoses med hänsyn till trygghet, skola, barnomsorg, fritidsaktiviteter och en säker miljö.
- verka för att det finns mötesplatser inom bostadsområdena som uppmuntrar till social samvaro, stimulans och aktivitet för människor i alla åldrar och olika delar av livet. Detta bidrar till att uppfylla den fördjupade översiktsplanens riktlinjer om utformning av offentliga platser, tillgänglighet och trygghet.
- verka för att göra det enkelt för människor att göra klimatsmarta och hälsosamma val i vardagen.
- ta tillvara de kvalitéer som finns och de investeringar som redan är gjorda.
- lyfta fram och värna om Moras unika värden och miljöer för att skapa ett bostadsutbud som har en förhöjd attraktivitet och en egen identitet för att öka Moras konkurrenskraft i enlighet med den fördjupade översiktsplanens riktlinjer för bostäder.
- verka för att bostadsbebyggelse har god tillgång till ett utbud av grönområden i enlighet med Grönstrukturplanen.
- främja klimatsmart energi, miljövänliga transporter, cirkulära kretslopp och minskade giftutsläpp.
- lyfta fram träbyggnadsstrategin och möjligheterna att bygga bostäder i trä.

## 7. Bostäder på rätt plats; Mora kommun ska planera bostäder i attraktiva lägen.

Mora kommuns styrka är att det finns en mångfald av attraktiva och unika miljöer att utveckla för bostadsbyggande. För att stimulera inflyttning och för att få människor att bo kvar i Mora måste det finnas tillräckligt utbud med bostäder i attraktiva lägen.

Ett attraktivt läge kan betyda olika för olika människor. Tillgången till attraktiva lägen kan spela en viktig roll för efterfrågan, inte minst för att väga upp den högre prisbilden för nyproducerat. Faktorer som kan vara attraktiva är närhet till skolor, centrumnära boenden, närhet till arbeten, service, kulturutbud, goda pendlingsmöjligheter och närhet till grönområden och friluftsliv.

Att planera bostadsområden i attraktiva lägen är viktigt då många människor inte är villiga att bygga ett dyrt hus på en plats där de inte kan få ut värdet för själva byggnationen vid en försäljning. Det kan också vara svårt att få banklån om produktionskostnaden blir högre än marknadsvärdet när huset är färdigbyggt då detta innebär en risk för banken. Det är mycket viktigt att läget är attraktivt för att få byggaktörer att våga och vilja investera och bygga på platsen.

Inom Mora kommun bedöms Mora tätort fortsatt stå för den största befolkningsökningen och bostadsutvecklingen. I den fördjupade översiktsplanen för Mora tätort har flera nya bostadsområden pekats ut. År 2022 startade arbetet med planprogram för två av dessa områden, Norra Kråkberg och Kanada. Här utreds möjligheten att bygga större mängder bostäder i form av både småhus och flerbostadshus. Norra Kråkberg ligger nära båda Orsasjöns strand och vackra naturområden. Kanada ligger bara ett stenkast från Hemus och Vasaloppsspåret. Från båda områdena finns möjligheten att ordna snabba och hållbara resvägar till Mora centrum i form av kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Mora kommun har tillgångar som är attraktiva för många såsom en mycket vacker och varierad natur med landsbygd, skogar och sjöar och mer småskaliga livsmiljöer. Den digitala kommunikationen i form av bredband är en av de viktigaste frågorna för att landsbygden ska vara en attraktiv plats att bo och verka på. Distansarbete har skapat möjligheter för människor att leva klimatsmart och att kunna kombinera jobb med ett livsboende utanför tätorten. Genom möjlighet till arbete och studier på distans kan många välja att bo kvar i byarna och på landsbygden. I byarna och på landsbygden kan byggnation och renovering av äldre bostäder stärka bostadsmarknaden och ge bättre förutsättningar för både service- och

kollektivtrafikförsörjning. Generationsskiften i det befintliga beståndet är viktigt för befolkningsutvecklingen på landsbygden och i byar och där det generellt byggs färre nya bostäder.

En fortsatt bostadsutveckling i byarna och på landsbygden är viktig eftersom det bidrar till ett brett i utbud av boendemiljöer och till en levande landsbygd. För äldre som vill bo kvar i sin hemtrakt men som inte har möjlighet att ta hand om gården eller villan ska Mora kommun verka för att skapas tillgängliga och lättskötta boenden i markplan. Dock har Mora kommun mindre möjlighet att strategiskt planera för större områden i byarna och på landsbygden på grund av att den största delen av marken är privatägd. Ofta saknas detaljplaner i dessa områden och frågor som rör till exempel kulturmiljövården samt vatten och avlopp kan vara komplicerade.

I syfte att främja landsbygdsutveckling tog Mora kommun fram en LIS-plan år 2014. LIS står för landsbygdsutveckling i strandnära läge och innebär att ett upphävande av strandskyddet inom LIS-planens utpekade områden underlättas. För att kunna bygga attraktiva strandnära bostäder (inom strandskyddszonen) behöver strandskyddet upphävas genom att något av miljöbalkens särskilda skäl för strandskyddsupphävande uppfylls. Ett LIS-utpekande innebär att landsbygdsutveckling blir möjligt att åberopa som särskilt skäl för till exempel en bostadsexploatering. Exploatering inom ett LIS-område behöver i många fall föregås av sedvanlig lämplighetsprövning genom detaljplanläggning och medföljande utredningsarbete.

Avståndet mellan Mora och Orsa tätorter är kort och det sker en utveckling på båda sidor av kommungränsen, särskilt vid Orsasjön. Ett fördjupat samarbete mellan Mora och Orsa kommuner kan vara positivt för kommunernas utveckling och bostadsförsörjning. Kommunerna delar på en gemensam planerhet, vilket kan skapa goda förutsättningar för att uppnå en mer samordnad planering där ambitionen bör vara att kommunerna i högre grad ska komplettera varandra. I vilken form samarbetet ska bedrivas är en fråga som tas ställning till i respektive kommuns planeringsstrategi som ska antas innan 11 september 2024.

#### Mora kommun ska

- verka för att bostadsbyggande sker enligt kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplan.
- verka för att större bostadsområden i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter med närhet till service och infrastruktur.
- arbeta aktivt med syfte att främja ortsutveckling och möjligheterna att bo på landsbygden.
- undersöka om det är lämpligt med en gemensam planering med Orsa kommun då många frågor, bland annat bostadsförsörjning, är gemensamma. Frågan om en sådan planering kan i ett första steg hanteras i de båda kommunernas planeringsstrategier.



## Kommunens verktyg för bostadsförsörjning

Kommunen har goda möjligheter att påverka vad som byggs och bidra till en fungerande och balanserad bostadsmarknad genom:

- **Kommunala planmonopolet:** Kommunens planmonopol är centralt för möjligheterna att bedriva lokal bostadspolitik och att planera goda bostadsområden. Med stöd av det kommunala planmonopolet enligt plan- och bygglagen (PBL), har kommunen det samlade ansvaret för arbetet med översiktsplaner och detaljplaner, vilket i sin tur styr användningen av mark, vatten och bebyggelseutvecklingen i kommunen. Genom detta kan kommunen bestämma när och var en utbyggnad ska ske samt hur bebyggelsen ska utformas. Planmonopolet innebär dock inte att kommunen måste genomföra allt planarbete själva. Att ta hjälp av aktiva intresserade byggbolag kan både öka kompetensen och effektivisera processerna. Kommunen måste dock ha tydliga spelregler för hur ett deltagande i planarbetet ser ut och behandla alla byggbolag lika. Detaljplanekonsulter kan anlitas av kommunens planenhet eller av exploatörer. Detta kan i vissa fall effektivisera planprocessen, men arbetet måste ske i nära samarbete med kommunens planenhet eftersom flera delar av planprocessen ska hanteras av kommunen enligt plan- och bygglag. Kommunen måste också ha tydliga spelregler för hur ett deltagande i planarbetet ser ut och behandla alla exploatörer lika.
- **Översiktsplanen:** Översiktsplanen beskriver hur markanvändningen bör se ut och pekar bland annat ut möjliga utbyggnadsområden för bostäder. Det första steget mot en god bostadsplanering tas i kommunens översiktsplan som är en långsiktig strategi för utveckling av kommunens mark- och vattenområden. Där anges var nya bostadsområden bör placeras och vilken utvecklingsriktning för bebyggelsen som kan bli aktuell. Översiktsplanen utgör därmed också ett underlag för en god markberedskap. Mora kommuns översiktsplan antogs av fullmäktige år 2006. Översiktsplanen ska hållas aktuell. Senast två år efter ett ordinarie val, med början efter valet 2022, ska kommunen ha tagit fram en planeringsstrategi där kommunen bland annat redogöra för planens aktualitet, men också hur kommunen tänker fortsätta arbeta med översiktsplaneringen.
- **Fördjupad översiktsplan:** Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategidokument för bostadsplaneringen. För att precisera markanvändningen avseende viss verksamhet eller inom ett visst geografiskt område kan kommunen göra en fördjupning av översiktsplanen (FÖP). Mora kommun har fördjupningar av Mora tätort. Den fördjupade översiktsplanen för Mora tätort antogs i kommunfullmäktige den 22 november 2021.
- **Riktlinjer för bostadsförsörjning:** Alla kommuner ska enligt lag (2000:1383), anta riktlinjer som visar hur kommunen planerar för bostadsförsörjningen.

Utöver översiktsplanen är riktlinjer för bostadsförsörjningen ett strategiskt viktigt styrdokument. Det ska utgöra underlag för de bedömningar som görs i översiktsplanen när det gäller hänsyn till behovet av bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Det handlar inte om att lyfta in riktlinjerna för bostadsförsörjningen i översiktsplanen utan om att de ska påverka de bedömningar och ställningstaganden som görs i översiktsplanen. Därför är även de analyser och andra underlag som ligger till grund för riktlinjerna relevanta för den översiktliga fysiska planeringen.

- **Detaljplanering:** Detaljplanen ska ta avstamp i översiktsplanen och de fördjupade översiktsplanerna som råder i området. Den är ett förverkligande av den översiktliga planeringen. Genom detaljplanen kan kommunen styra över markens användning och utformning samt hur bebyggelsen ska utformas. I detaljplanen reglerar kommunen bland annat bebyggelsegrad, volym och byggnadernas struktur. Till skillnad från översiktsplanen är det som bestäms i en detaljplan, efter prövning, juridiskt bindande och gäller den ersätts eller upphävs. Det innebär att bygglov inte får inte beviljas om det inte stämmer med den gällande detaljplanen. I vissa fall får dock mindre avvikelser göras.

- **Planprogram:** För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett program behövs.
- **Planberedskap:** En förutsättning för att nyttja planmonopolet för att möta de behov som finns på bostadsmarknaden är att det finns processer som bidrar till ett effektivt bostadsbyggande. I Boverkets rapport Kommunernas planeringsberedskap (2012) betonar Boverket vikten av planeringsberedskap. De menar att antalet byggklara detaljplaner, att ha en så kallad planberedskap, inte är det väsentliga. I stället anser Boverket att en kommun måste arbeta inom tre huvudsakliga områden för att i slutändan få till stånd ett effektivt bostadsbyggande.
  1. En kommun behöver strategisk beredskap. Hur kommunen hanterar planeringen och i vad mån man använder övergångsformer mellan översiktsplan och detaljplan i form av fördjupningar av översiktsplanen eller detaljplaneprogram. Det kan även finnas andra styrdokument eller strategidokument i form av till exempel kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen som kan fungera som stöd i planeringen.
  2. En kommun behöver markberedskap. Att kommunen har en strategi för markförvärv och bevakar mark som är lämplig att förvärva inom en snar framtid, dels att kommunen äger mark som är lämplig för bostadsändamål.
  3. En kommun behöver resurs- och organisationsberedskap. Resurs- och organisationsberedskap: Personella resurser att vid behov utföra planläggning, hur arbetet med planeringen är organiserad det vill säga bland annat hur lång tid det tar att ta fram en detaljplan och om planen har de kvaliteter som krävs för att smidigt genomföra den.

Boverket menar att de kommuner som lyckas bäst med sin planering är de kommuner som aktivt arbetar med sin planeringsberedskap.

- **Kommunens markinnehav** är en strategisk resurs för planeringen och förutsätter även att en aktiv markpolitik bedrivs. Genom markinnehav och markförvärv har kommunen möjlighet att säkerställa att det finns tillgång till mark för bostäder, verksamheter, allmänna ändamål, naturvård och friluftsliv. I Mora kommun är översiktsplanen vägledande för de strategiska markförvärven. För Mora kommun är det viktigt att markinnehav utvecklas då det bland annat råder brist på byggbar tomtmark och industrimark idag Därutöver är det av stor vikt att Mora kommun har en markstrategi. En markstrategi håller därför på att tas fram för Mora kommun.
- **Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal:** Mora kommun har riktlinjer för markanvisning och exploatering. Dessa antogs av kommunstyrelsen den 23 februari 2016.
  - **En markanvisning:** En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggaktör som ger byggaktören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst kommunägt markområde för bebyggande. Om kommunen äger marken kan kommunen genom villkor i ett markanvisningsavtal styra inriktningen på bostadsbyggandet, till exempel när det gäller upplåtelseformer eller storlek på bostäder. En markanvisning kan antingen ske genom en:
    - Direktanvisning,
    - Anbudsförfarande,
    - eller genom ett tävlingsförfarande.
  - **Ett exploateringsavtal:** rör genomförandet av en detaljplan för mark som inte ägs av kommunen. Byggaktörer benämns här exploatör. I samband med att detaljplanearbetet påbörjas bedömer kommunen om ett exploateringsavtal ska träffas. Syftet med avtalet är att säkerställa genomförandet av planen. Det innebär också att detaljplanen inte kommer att antas före det att avtalet har träffats.

- **Det allmännyttiga bostadsföretaget** är ett av kommunernas viktigaste verktyg för att kunna påverka bostadsförsörjningen. Allmännyttans mest grundläggande uppgift är att bygga bra bostäder till rimliga kostnader för alla, oavsett inkomstgrupp eller samhällsklass. Med allmännyttan kan kommunen ta ett socialt ansvar för bostadsutbudet.

Kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag har enligt lag till syfte att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Det kan ske genom att dels tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet, som kan attrahera olika slags hyresgäster, dels bidra till att tillgodose bostadsbehov för hushåll med särskilda behov. Kommunen kan ge sitt kommunala bostadsföretag direktiv att bygga specialbostäder för äldre eller för studenter eller att tillhandahålla vanliga bostäder, som riktas till specifika grupper, till exempel ungdomar eller äldre. De allmännyttiga bostadsföretagen ska enligt lag bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Med det menas att kommunen som ägare ska ställa marknadsmässiga avkastningskrav på bolaget. Genom politisk styrning och ägardirektiv kan kommunen fortfarande använda allmännyttan för att styra över nyproduktion, bostadsförmedlande och åtgärder i det befintliga beståndet, men de bostadsmässiga insatser som inte är affärsmässiga måste finansieras av kommunen. Det finns inget som hindrar att ett kommunalt bostadsföretag arbetar även med andra upplåtelseformer, så länge som huvuddelen av verksamheten avser hyresbostäder.

Mora kommun har ett eget allmännyttigt bostadsföretag som heter Morastrand AB. Därmed har Mora kommun goda möjligheter att påverka bostadsförsörjningen.

**Ägardirektivet** är kommunernas främsta verktyg för att säkerställa deras ansvar för bostadsförsörjning med hjälp av det allmännyttiga bostadsbolaget. Mora kommun sista ägardirektiv för Morastrand AB antogs år 2022.

**Utöver detta finns det även möjlighet för kommuner att använda andra verktyg och styrmedel som kan påverka bostadsförsörjningen och bostadsmarknaden såsom exempelvis**

- kommunal bostadsförmedling (*Mora kommun har ingen kommunal bostadsförmedling*)
- hyresgarantier enligt lag 2 kap 6 & § lagen (2009:4) om vissa kommunala befogenheter (*Mora kommun använder sig inte av detta*)
- boendelösningar för hemlösa. (*Såsom "Bostad först".*)
- alternativa sätt att bo på (*tex. boendekollektiv, bogemenskap eller gemenskapsboende*)

## Mora kommuns förutsättningar

### Demografisk utveckling

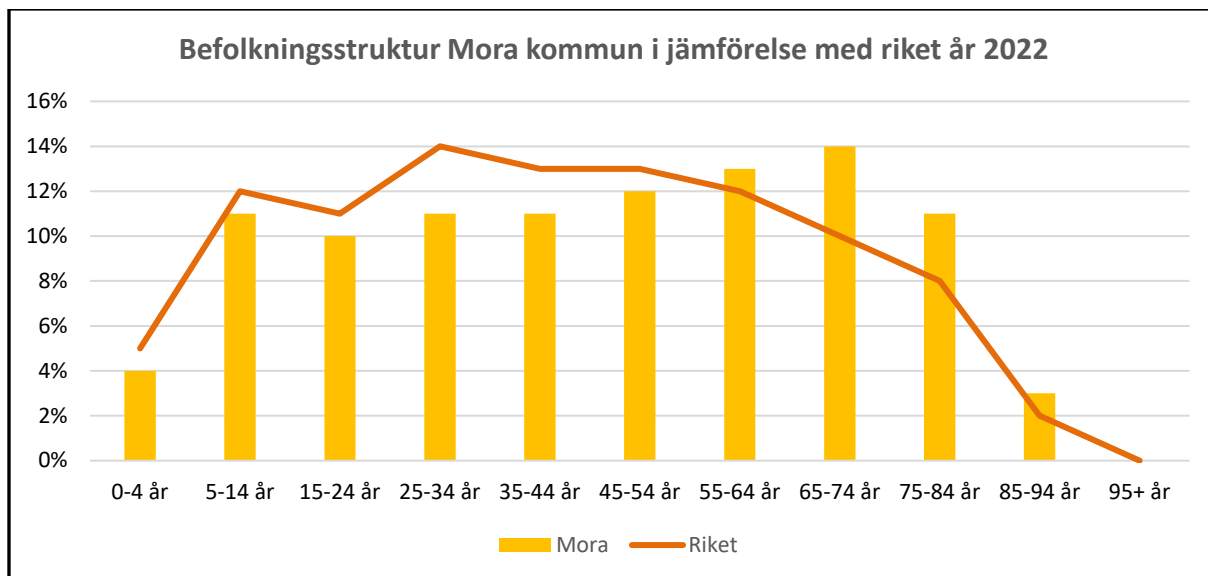
Den demografiska utvecklingen i kommunen utgör en grund för att kunna uppskatta behovet av olika typer av bostäder framöver. Olika åldersgrupper ställer generellt sett olika krav på sitt boende, vilket gör det särskilt angeläget att få en bild av hur olika åldersgrupper kommer att öka eller minska de närmaste åren. Vidare är hushållsammansättningen avgörande för förståelsen av vilka typer av bostäder som efterfrågas.

### Befolkningsstruktur

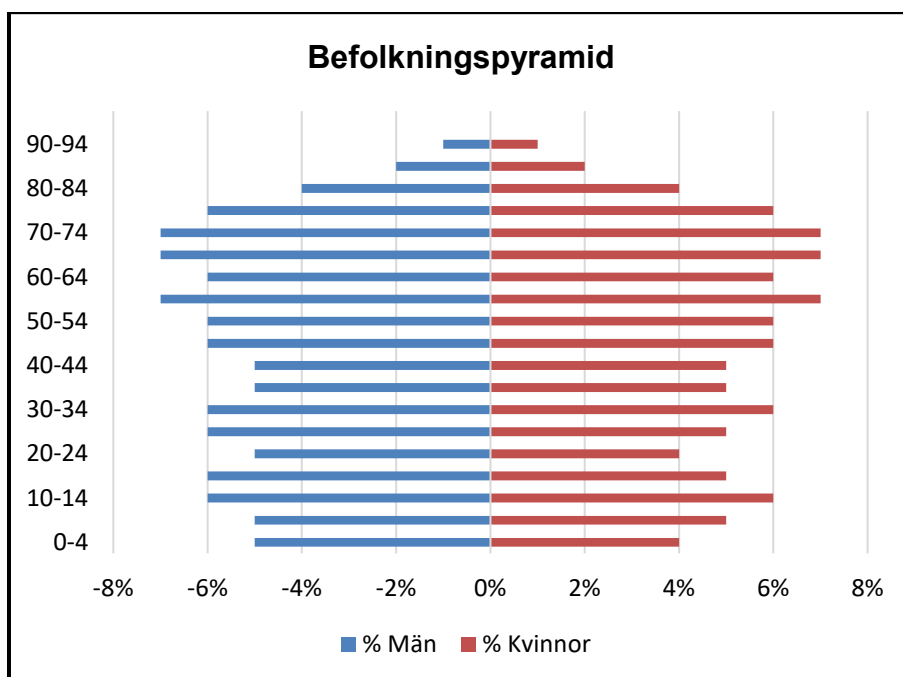
I likhet med många kommuner i Sverige blir Moras befolkning allt äldre. Detta beror framför allt på en förändrad åldersstruktur där antalet äldre personer ökar i relation till resten av befolkningen. Mora kommun har en högre andel invånare som är 55 år eller äldre i jämförelse med riket.

De stora årskullarna födda i början av 1940-talet närmar sig idag de mer vårdkrävande åldrarna. En åldrande befolkning kan komma att ställa högre krav på att det finns bostäder som är tillgängliga och anpassade för äldres behov. Med en ålderstigen befolkning följer födelseunderskott. Därför är inflyttningen av yngre människor avgörande för att åstadkomma en befolkningstillväxt och skapa jämvikt i åldersfördelningen.

Diagrammet i figur 2 nedan visar befolkningsstrukturen i Mora i jämförelse med riket år 2022.



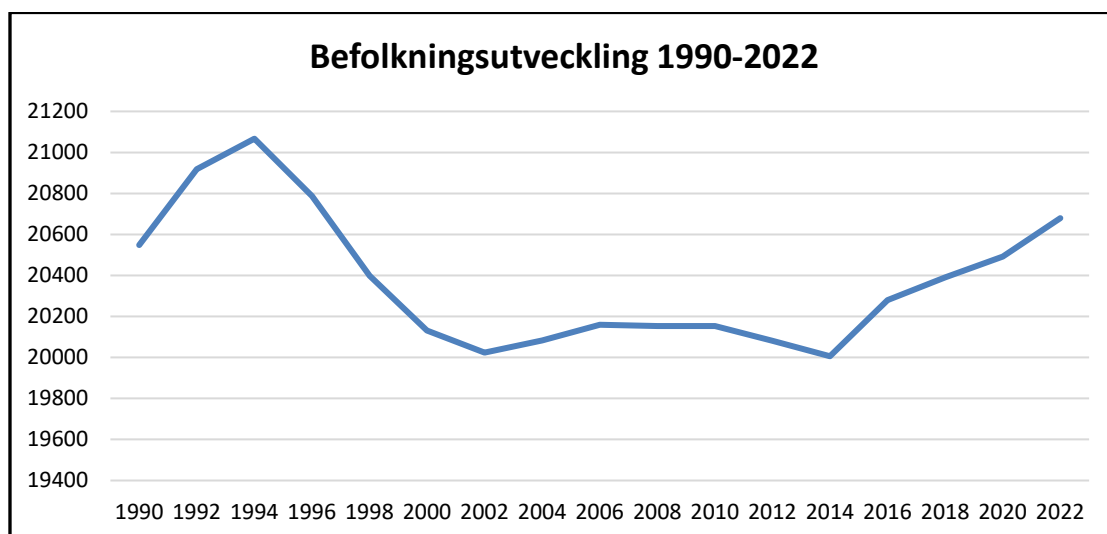
Figur 2) Befolkningsstruktur i Mora kommun 2022 i jämförelse med riket (SCB data 2022).



Figur 3) Befolkningspyramid för Mora kommun. Befolkningspyramid visar att äldres andel av befolkningen blivit allt större. År 2022 fanns det 10 478 män och 10 201 kvinnor i Mora kommun. (SCB)

## Befolkningsutveckling mellan 1990–2022

Mora kommun fortsätter att växa och befolkningen har ökat årligen de senaste 9 åren. Under 2022 ökade befolkningen med 9 personer. Vid årsskiftet 2022/2023 hade Mora 20 679 invånare.



Tabell 4) Befolkningsutvecklingen mellan år 1990 och år 2022. (SCB)

Här nedan redogörs befolkningsutvecklingen i Mora mellan år 1990 och 2022 samt vilka faktorer som bidragit till att befolkningen ökat eller minskat under denna period.

### Det finns två faktorer som gör att en befolkning ökar eller minskar i en kommun

1. Födelsenettet (Födelsenettet är antalet födda minus antalet döda.)
2. Flyttnettot. (Flyttnettot är inrikes inflyttningar minus utflyttningar samt immigration minus emigration.)

### Hög befolkningsstillväxt mellan år 1990 och 1994 ↑

Historiskt sett hade Mora en hög befolkningsstillväxt mellan år 1990 och 1994. Den högsta befolkningssiffran uppnåddes år 1994 då uppgick befolkningen till 21 067 personer. Kombinationen av ett högt positivt flyttningsnetto år 1990, 1991 samt 1994 samt ett positivt födelsenetto mellan år 1990 och 1994 bidrog till den höga befolkningsstillväxten i början av nittio-talet. Mellan år 1990 och 1994 hade Mora ett positivt flyttnetto alla år utom år 1993. År 1991 var ett absolut toppår gällande inflyttning.

### Mellan år 1995 och 2001 en stor minskning av Moras befolkning ↓

Från år 1995 vände den positiva kurvan. Moras befolkning minskade en stor andel mellan åren 1995–2001. Kombinationen av ett negativt flyttnetto och födelsenetto bidrog till att befolkningen minskade i Mora.

### Mellan år 2002 och 2013 minskade Moras befolkning i mindre grad →

Mellan år 2002 och 2013 minskade befolkningen inte i lika hög grad som föregående period. Mellan dessa år var flyttnettet övervägande positivt samtidigt som födelsenettet var negativt alla år utom år 2011 (+4). Det positiva flyttnettet framför allt år 2003 och 2005 bidrog till att Moras befolkning minskade i mindre grad under denna period.

### Från år 2014 har Moras befolkning ökat ↑

Från och med år 2014 har befolkningskurvan vänt och befolkningen har ökat varje år. Vid årsskiftet 2022 uppgick Moras befolkning till 20 679 personer. Den högsta befolkningssiffran på 2000-talet uppnåddes år 2021. Dock kan det inte mäta sig med 1990-talets toppår då befolkningen som mest låg på 21 067 invånare.

Mellan år 2014 och 2021 var flyttnettot positivt samtidigt som födelsenettot var negativt. Det är framför allt den höga inflyttningen som bidragit till att Moras befolkning har ökat de senaste åren. Utan inflyttningsöverskottet skulle Moras befolkning ha minskat.

## Flyttmönster

Flyttningar kan delas in i inrikes och utrikes flyttningar. De inrikes flyttströmmarna till och från kommunen är betydligt större än de flyttströmmar som sker till och från utlandet.

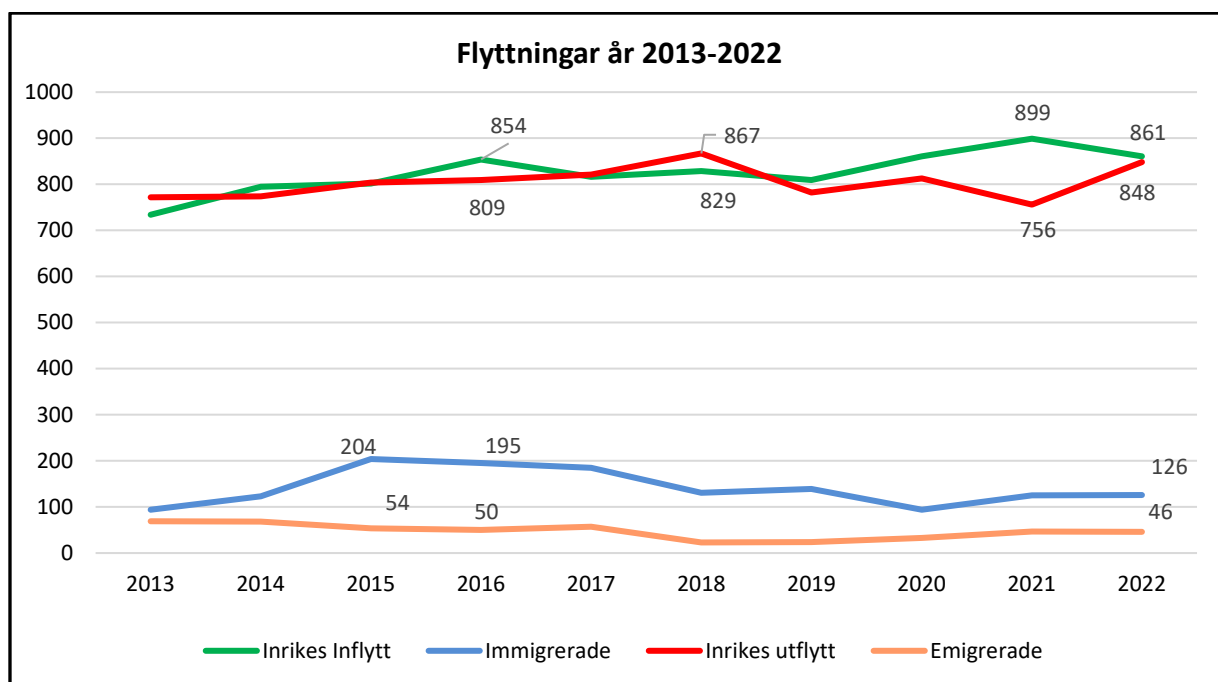
År 2022 flyttade 861 personer till Mora från andra delar i Sverige. Samtidigt invandrade 126 personer från andra länder till Mora. Samma år flyttade 848 personer från Mora till andra delar i Sverige. Samtidigt utvandrade 46 personer från Mora. Flyttningsnettot blev därmed +93 personer år 2022 vilket är lägre än år 2021 då flyttnettot uppgick till +221 personer.

Sedan 2015 har antalet inflyttade till Mora legat på en högre nivå än de föregående åren. Mellan år 2015 och 2017 ökade antalet inflyttade på grund av invandring till följd av kriget i Syrien.

Sedan 2014 har Mora haft ett flyttöverskott. Det innebär att antalet personer som flyttat till Mora har varit högre än antalet personer som flyttat från kommunen. Det högsta flyttöverskottet under 2000-talet uppmättes år 2021.

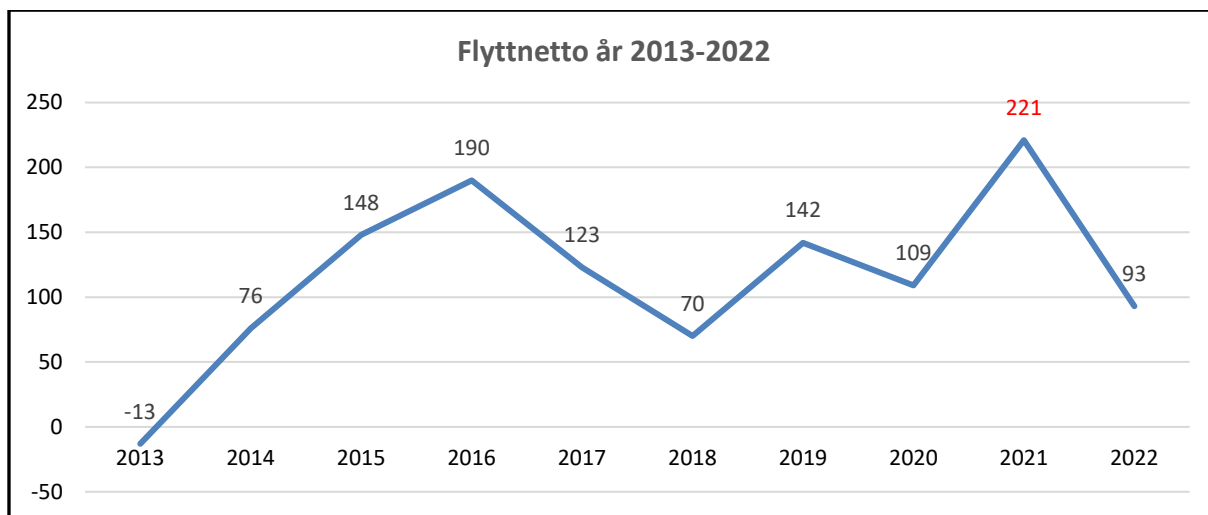
Benägenheten att flytta är mycket olika för olika åldrar. Generellt flyttar unga vuxna betydligt mer än äldre. Ofta hänger den första flytten samman med att det är dags för den unga vuxna att lämna föräldrahemmet för att studera eller i samband med att de fått sitt första arbete. De unga vuxna är ofta mer lättroliga fram till de fått egna barn. När de sedan fått egna barn och barnen börjat skolan flyttar de flesta väsentligt mindre ofta. Generellt sjunker benägenheten att flytta med stigande ålder.

För att Moras befolkning ska kunna växa är det viktigt att flyttnettot är positivt då födelsenettot förväntas vara negativt i framtiden.



Figur 5) In- och utflyttningar till Mora kommun mellan år 2013–2022. (SCB)

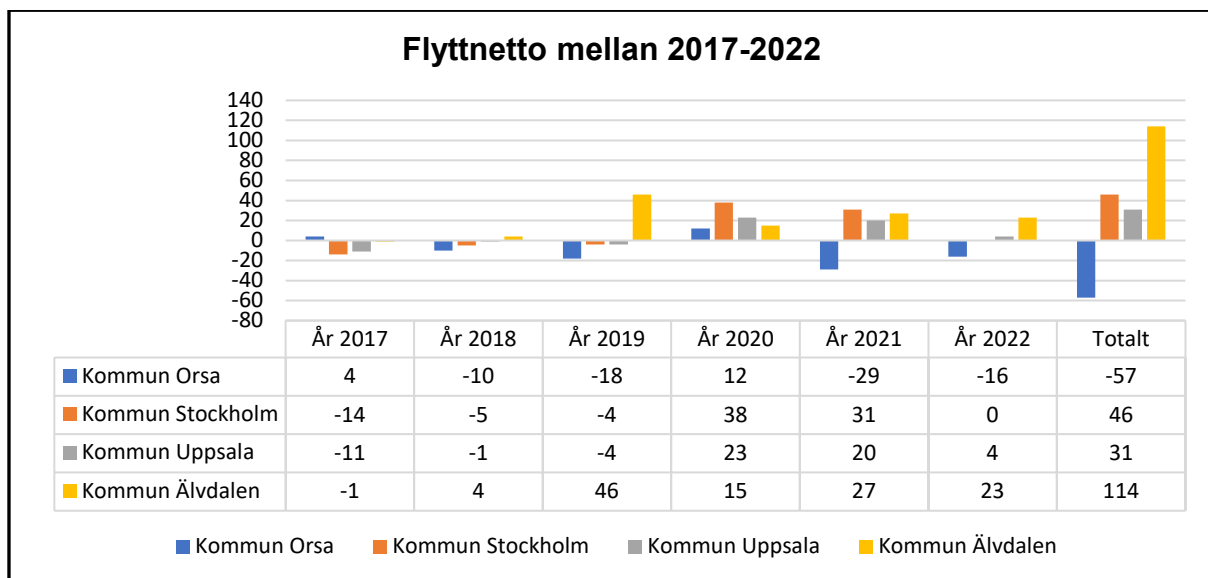




Figur 6) Flyttnetto, Mora kommun år 2013–2022. (SCB)

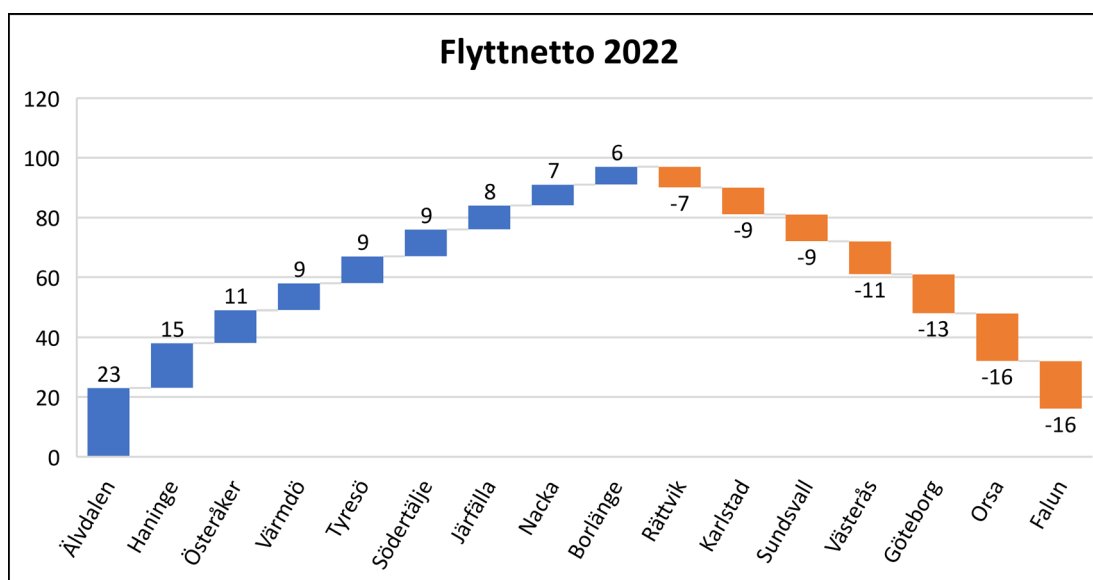
### Flyttningar som påverkat Moras befolkning mellan år 2017–2022

- Mellan 2019 och 2022 har Mora kommun haft det högsta flyttnettot mot Älvdalens kommun.
- Mellan 2020 och 2021 hade Mora kommun ett högre flyttnetto mot Stockholms kommun.
- Mellan 2020–2021 hade Mora kommun ett högt flyttnetto mot Uppsala kommun.
- Mora kommun har under flera år haft ett negativt flyttnetto mot Orsa kommun. Det korta avståndet mellan Mora och Orsa gör Orsa till en viktig bostadsort. Att en del av flyttströmmarna går till Orsa kan dels antas bero på att det är lättare att få tag på en hyreslägenhet, dels att priserna på villor har varit lägre i Orsa. I Orsa finns det dessutom attraktiva boendemiljöer i kombination med närheten till Mora. Det korta avståndet mellan orterna tillsammans att det finns goda möjligheterna att arbetspendla med både bil och kollektivtrafik gör att det är möjligt att arbetspendla mellan Orsa och Mora.



Figur 7) Bild ovan visar flyttöverskott mellan år 2019–2021 gentemot fyra kommuner i Sverige. (SCB)

I relation till andra kommuner i landet hade Mora kommun högst positivt flyttnetto mot Älvdalens kommun år 2022. Det negativa flyttnettot var högst mot Orsa - och Falu kommun.



Figur 8) Bild visar positivt och negativt flyttnetto gentemot några betydelsefulla kommuner i landet 2022. (SCB)

Nedan visas flyttnetto mot Dalarnas kommuner år 2022. Totalt hade Mora kommun ett negativt flyttnetto mot Dalarnas kommuner på -14 personer.

Dalarnas kommuner	Flyttnetto
Vansbro	-4
Malung	-1
Gagnef	0
Leksand	1
Rättvik	-7
Orsa	-16
Älvdalen	23
Smedjebacken	-1
Falun	-16
Borlänge	6
Säter	0
Hedemora	-1
Avesta	3
Ludvika	-1

Figur 9) Flyttnetto gentemot Dalarnas kommuner år 2022. (SCB)

## Födda/döda

Med en ålderstigen befolkning följer födelseunderskott. I Mora har antalet döda varit fler än antalet födda i stort sett under hela tiden sedan 1995 (med undantag för år 2011 (+4)). Antalet födda barn i genomsnitt per kvinna i åldern 15–49 år ligger också på en lägre nivå i Mora i jämförelse med Dalarnas län och riket. <sup>2</sup> Hur många barn som föds per år beror dels på hur många kvinnor som det finns i de barnafödande åldrarna, dels på deras benägenhet att skaffa barn.

En trend i landet som helhet är att kvinnor föder allt färre barn och den summerade fruktsamheten minskar i stort sett i hela Sverige. Historiskt sett har till exempel ekonomi eller familjepolitik påverkat antalet födda barn. Under de senaste åren har coronakrisen och kriget i Ukraina påverkat världsekonomin negativt. Just nu är det osäkert hur de ekonomiska utsikterna kommer att se ut och hur detta kan komma att påverka barnafödandet i Sverige och i Mora.

<sup>2</sup> (SCB 2021)

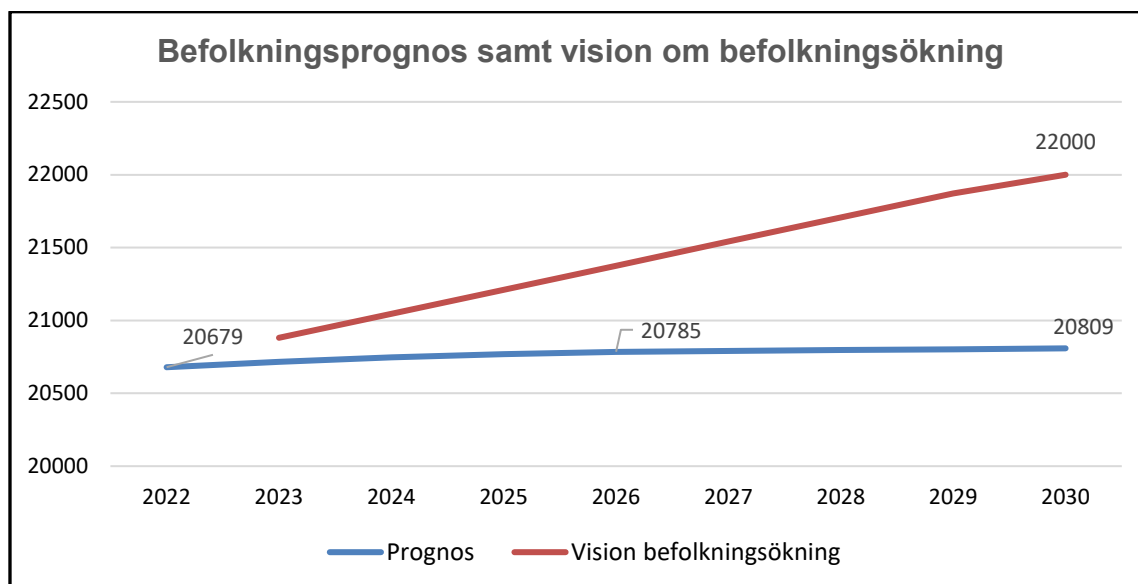
Enligt befolkningsprognosen förväntas det vara ett fortsatt födelseunderskott. Därmed är inflyttningen av yngre människor från övriga Sverige eller från andra länder avgörande för att åstadkomma en befolkningstillväxt och för att skapa jämvikt i åldersfördelningen i Mora.

Därför är det också viktigt att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer för barn och unga som kan stimulera inflyttning av yngre människor och barnfamiljer. Samtidigt är det viktigt att skapa förutsättningar för de unga att stanna i kommunen eller återvända till Mora efter avslutad utbildning på annan ort.

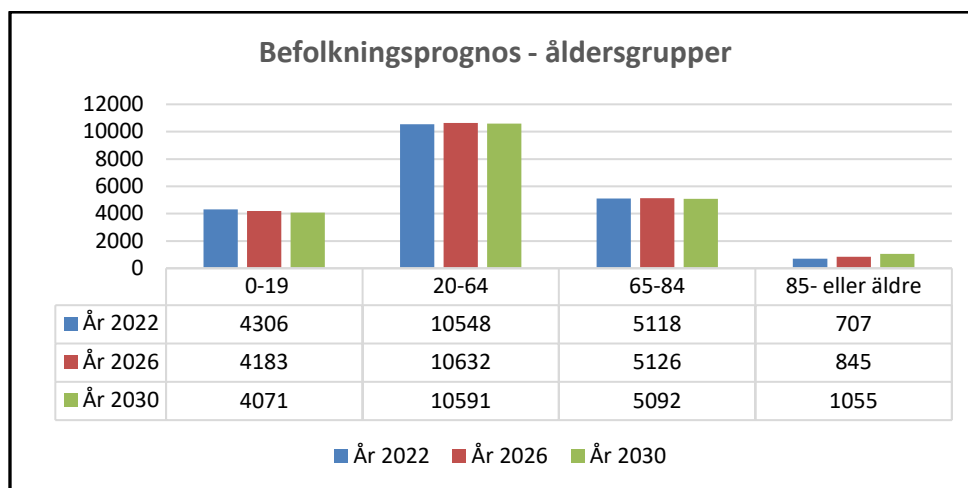


## Befolkningsprognos

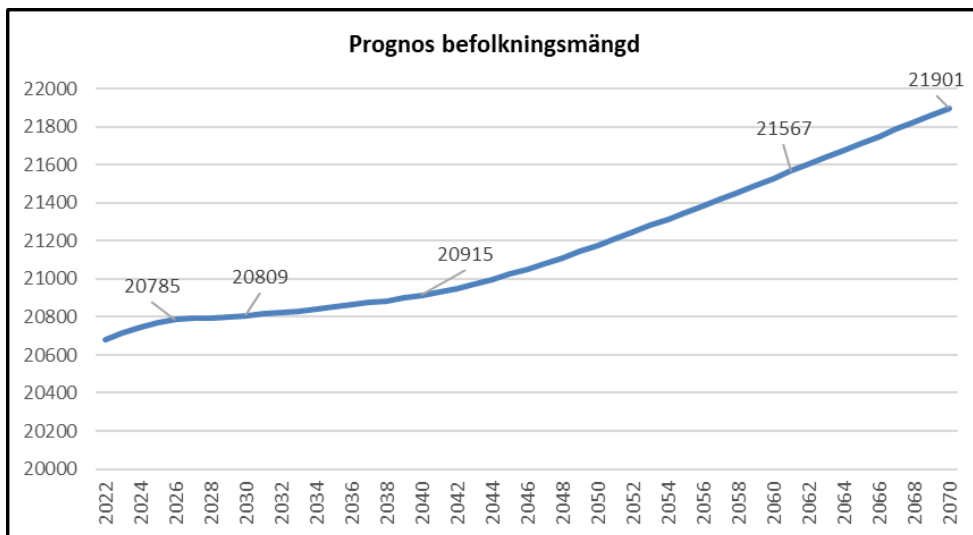
År 2022 var invånarantalet 20 679. Enligt befolkningsprognosen beräknas folkmängden öka med 106 personer till år 2026 och med 130 personer till 2030. År 2026 beräknas befolkningen uppgå till 20 785 och år 2030 till 20 809 invånare. Emellertid avser kommunen arbeta för att öka inflyttningen, exempelvis genom att erbjuda attraktiva lägen för nya bostäder. Kommunens mål är att vi ska vara 22 000 invånare år 2030.



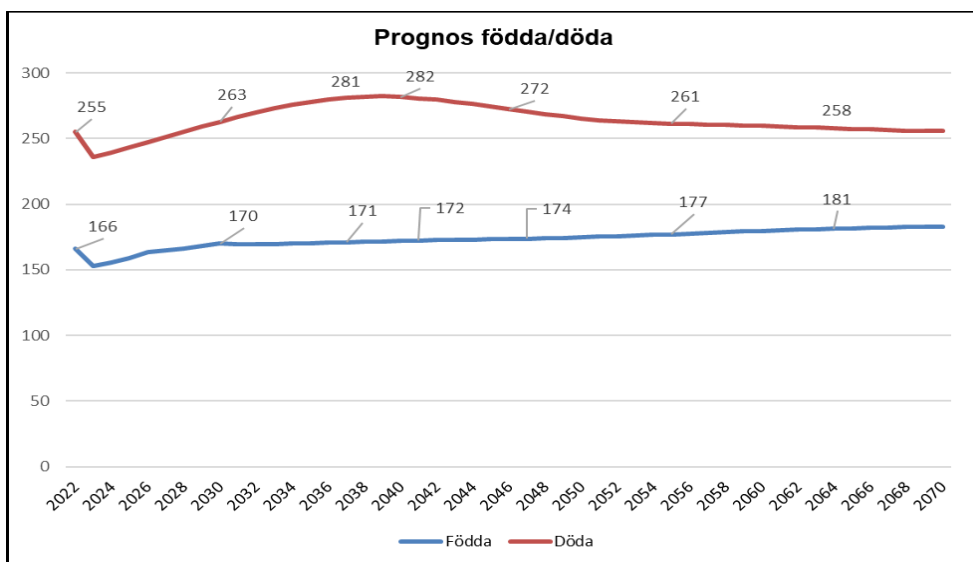
Tabell 10) SCB:s befolkningsprognos förutspår en långsammare befolkningsutveckling än kommunens mål.



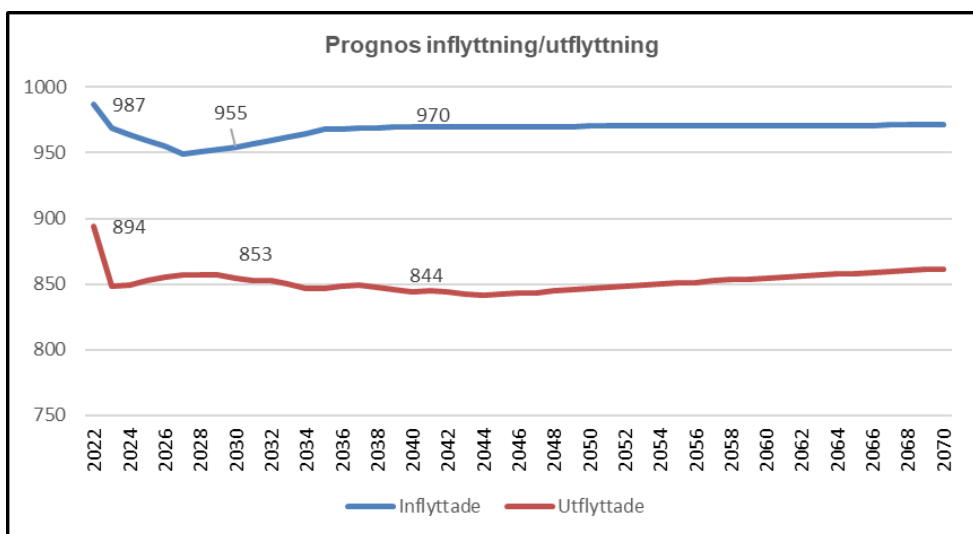
Figur 11) Prognos förväntad befolkningsutveckling mellan år 2022–2030 för olika åldersgrupper (SCB).



Figur 12) Prognos visar att det förväntas vara en befolkningsökning hela prognostiden (SCB)



Figur 13) Prognos födda/döda visar att det förväntas bli ett födelseunderskott hela prognostiden (SCB)



Figur 14) Prognos inflyttning/utflyttning visar att det beräknas vara ett positivt flyttnetto hela prognostiden (SCB)

## Hushållens sammansättning och utveckling

Ett hushåll består av de personer som är folkbokförda på samma bostad. Utvecklingen av hushåll är starkt sammankopplad med den demografiska utvecklingen. Hushållens storlek påverkar vilken typ av bostäder som efterfrågas.

Utvecklingen av hushåll är centralt när det gäller bostadsförsörjning.

Antalet hushåll har stadigt ökat i Mora. År 2022 fanns det 10 079 hushåll i Mora.

År 2021 bodde det i genomsnitt 2,1 personer per hushåll. Sedan dess har genomsnittet minskat marginellt. År 2022 bodde det i genomsnitt 2 personer per hushåll. I takt med att den äldsta befolkningen ökar torde hushåll med en person öka. Detta kan i sin tur kan leda till att den genomsnittliga hushållstorleken minskar ytterligare på sikt.

Nedan visas genomsnittstorlek på hushållet per boendeform år 2022. Se diagram 15.

Antal personer per hushåll och boendeform	Storlek
småhus, äganderätt	2,3
småhus, bostadsrätt	1,9
småhus, hyresrätt	2,0
flerbostadshus, bostadsrätt	1,4
flerbostadshus, hyresrätt	1,5
specialbostad	1,1

Figur 15) Antal personer per hushåll och boendeform år 2022 (SCB)

Om man tittar utifrån hur många personer det bodde i varje hushållet i förhållande till den totala folkmängden var största andelen de som bodde i hushåll med två personer (32 %), därefter med en person (20 %) och fyra personer (20%). Flest ensamboende finns det i åldersgruppen 61 år eller äldre.

Antal personer per hushåll	Antal individer i respektive hushåll	Procentandel
1	4223	20%
2	6574	32%
3	3192	16%
4	4132	20%
5	1710	8%
6	588	3%
7+	239	1%
Uppgift saknas	21	0%
<b>Total befolkning år 2022</b>	<b>20 679</b>	<b>100%</b>

Figur 16) Diagram ovan visar hushållens sammansättning år 2022. (SCB)

Den största andelen hushållen år 2022 var ensamstående utan barn (42%) därefter sammanboende utan barn (26%).

Hushållstyp	Antal hushåll	Procent
ensamstående kvinnor -64 år utan barn	894	42%
ensamstående kvinnor 65-år utan barn	1223	
ensamstående män -64 år utan barn	1264	
ensamstående män 65-år utan barn	842	
ensamstående kvinnor med barn 0–24 år	402	4%
ensamstående män med barn 0–24 år	183	2%
sammanboende utan barn	2650	26%
sammanboende med barn 0–24 år, 1 barn	584	6%
sammanboende med barn 0–24 år, 2 barn	893	9%
sammanboende med barn 0–24 år, 3+ barn	353	3%
övriga hushåll utan barn 0–24 år	618	6%
övriga hushåll med barn 0–24 år	173	2%
samtliga hushåll	10 079	100%

Tabell 17) Diagram ovan visar hushållens sammansättning år 2022 (SCB)

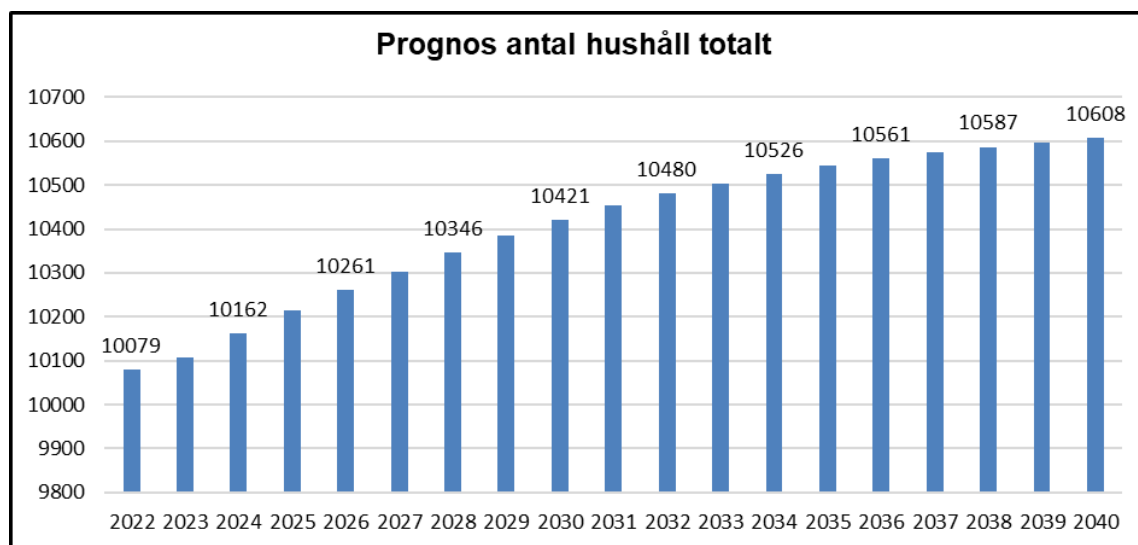
## Hushållsprognos samt bostadsbehov

Mora kommun har låtit ta fram en hushållsprognos för utvecklingen av hushåll i Mora. Hushållsprognosen bygger på kommunens befolkningsprognos. Hushållsprognosen kan ge en uppfattning om hur hushållsbildningen kommer att se ut antalsmässigt och hur utvecklingen av hushåll kommer att se ut i olika åldrar. Därav är hushållsprognosen viktig för att kunna uppskatta det framtida behovet av bostäder för olika åldersgrupper då olika åldersgrupper generellt sett ställer olika krav på sitt boende. Prognosen säger dock inget om hushållens storlek eller vilken typ av bostäder som förväntas efterfrågas. Dock ska det betonas att alla prognoser är förenade med osäkerhet, ett faktum som inte nog kan betonas.

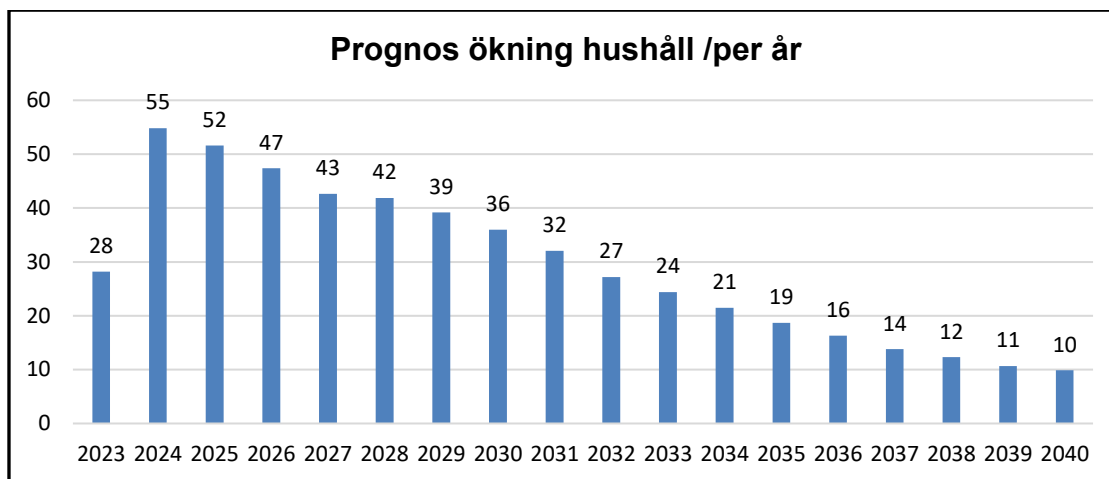
### Hushållsprognos

Totalt förväntas det tillkomma 342 hushåll till år 2030 och 529 hushåll till år 2040.

Enligt befolkningsprognosen och hushållsprognosen kommer den allra äldsta befolkningen öka drastiskt. I har takt med att den allra äldsta befolkningen ökar torde hushåll med en person att öka. Detta kan leda till att den genomsnittliga hushållstorleken minskar ytterligare på sikt. Enligt prognoserna kommer kvoten att minska under 2 personer/per hushåll runt år 2030.



Figur 18) Prognos för antal hushåll i Mora (SCB:s hushållsprognos)



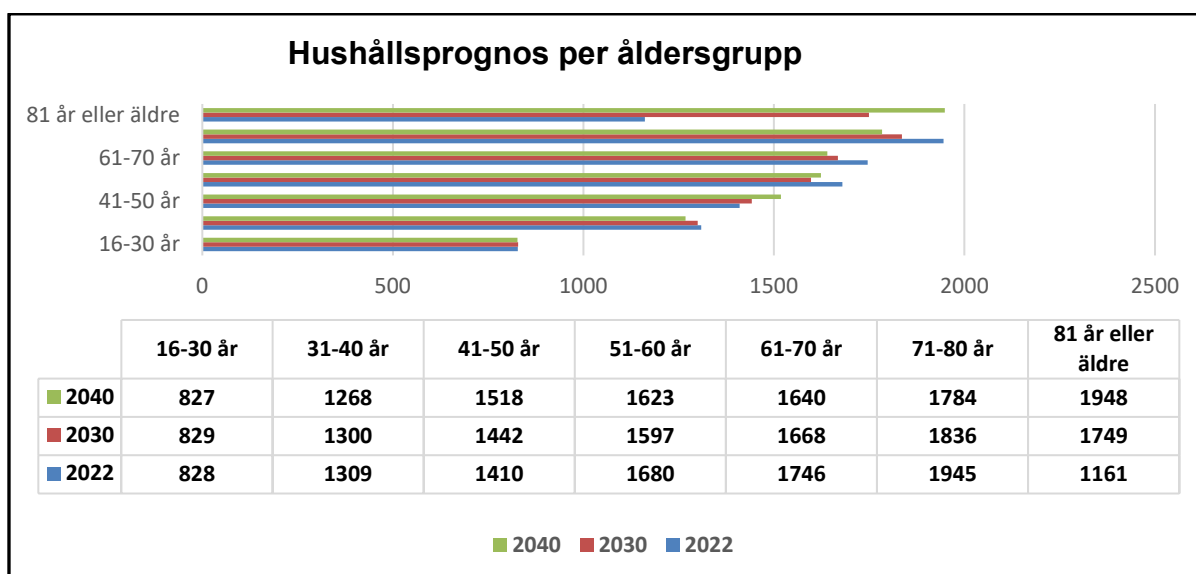
Figur 19) Prognos för antalet tillkommande hushåll per år. (SCB:s hushållsprognos)

### Hushållsprognos med koppling till bostadsbehov

Idag finns inte någon allmänt vedertagen metod varken för att beräkna det uppdämda behovet av bostäder eller framtida byggbehov av bostäder. Hushållsprognosen kan ge uppfattning om antalet tillkommande hushåll och dess behov av bostäder. Dock är det viktigt att ha i åtanke att hushållsprognosen endast prognostiserar nytillkomna hushåll. Att beräkna ett framtida behov av bostadsbyggande utan att ta hänsyn till hur utvecklingen sett ut fram till beräkningens startpunkt skulle bli missvisande. Därför är det viktigt att ta hänsyn till hur det nuvarande bostadsbeståndet och bostadsbehovet ser ut. Idag finns det framför allt en brist på hyreslägenheter. Bristen på hyresbostäder är ett hinder både för inflyttning och omflyttning och riskerar därmed bli ett hinder för en hållbar tillväxt och utveckling.

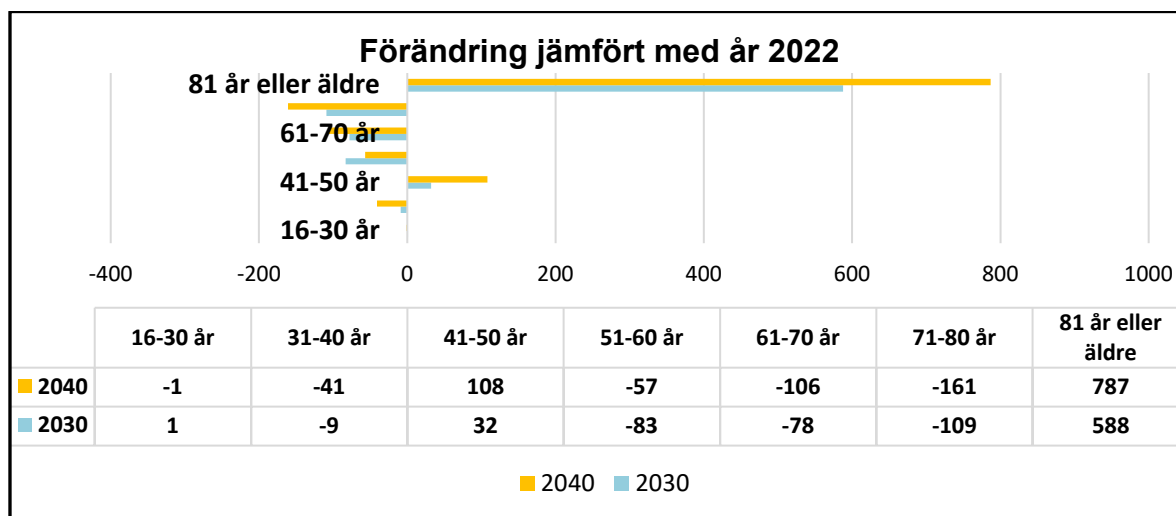
Eftersom relationen mellan bostadsbehov, efterfrågan och utbud är i ständig förändring är det mycket svårt att med säkerhet förutse när det är en balans på bostadsmarknaden. Därmed bör kommunen kontinuerligt analysera läget på bostadsmarknaden genom att kombinera prognoser, statistik och analyser med dialoger med aktörer inom bostadsmarknaden, näringslivet och genom ett samarbete med Region Dalarna och Länsstyrelsen i Dalarnas län.

Diagram nedan visar hushållsprognos för de olika åldersgrupperna. De hushåll med referenspersoner som är 81 år eller äldre väntas öka mest. Även hushåll med referenspersoner som 41–50 år förväntas öka. Övriga hushåll förväntas minska eller ligga på samma nivå som år 2022.



Tabell 20) Diagram visat hushållsprognos för de olika åldersgrupperna. (SCB:s hushållsprognos)

Diagram nedan visar förväntad förändring av hushållens ålderssammansättning jämfört med år 2022. Framför allt förväntas hushåll med referenspersoner som är 81 år eller äldre öka mest. De hushåll med referenspersoner som är mellan 71–80 år förväntas minska mest.



Tabell 21) Diagram visat förväntad förändring av hushållens åldersgrupper jämfört med år 2022 ((SCB:s hushållsprognos).

### Läsanvisning

För att kunna bilda sig en uppfattning om vilka bostadsformer och vilka hushållsstorlekar som kan komma att bildas i framtiden visas ett diagram med vanligaste bostadsformerna/hushållsstorlekarna för varje åldersgrupp år 2022 här nedan. De åldersgrupper som förväntas öka mest har rangordnats först.

### Antalet hushåll med den äldsta befolkningen kommer att öka kraftigt

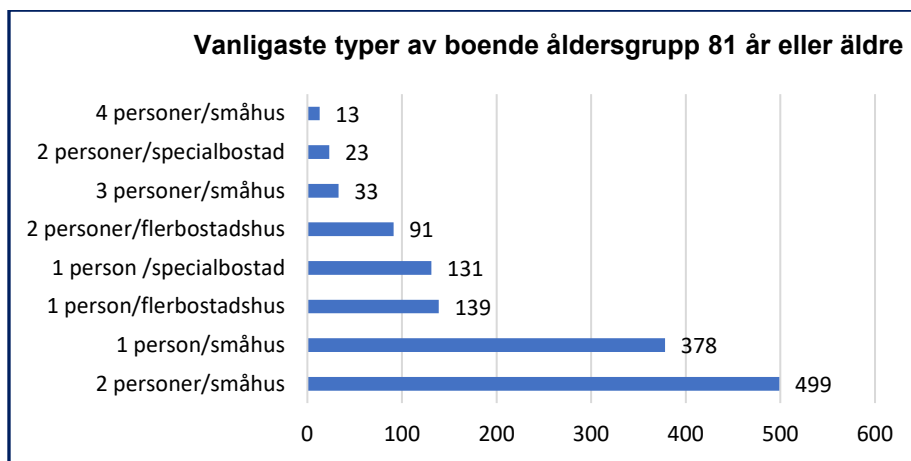
Baserat på hushållsprognosen kommer antalet hushåll där referensperson är 81 år eller äldre öka kraftigt i framtiden. Till år 2030 förväntas hushåll där referenspersonen är 81 år eller äldre öka med 588 hushåll till år 2030 och 787 hushåll till år 2040. Hur den här växande gruppens bostadsbehov kan tillfredsställas och hur de väljer att bo kommer att påverka hela bostadsmarknaden framöver.

År	81 år eller äldre	
2022	1161	
2030	1749	588
2040	1948	787

Figur22) Prognos för antalet hushåll i åldersgruppen 81 år eller äldre. Prognos för totala antalet år 2030 och 2040 samt förväntad ökning jämfört med år 2022 ((SCB:s hushållsprognos)

År 2022 var det vanligast att den äldsta åldersgruppen bodde småhus med två personer i hushållet (499). Antalet ensamhushåll är högre i denna åldersgrupp. Behoven av specialboende är högre i den äldsta åldersgruppen.





Figur 23) Diagram ovan visar antal äldre personer per hushållstorlek och bostadsform år 2022 ((SCB:s hushållsprognos).

Den framtida förändringen med ett ökat antal äldre kommer i hög grad att påverka bostadsbehovet i riktning mot ett behov av ökat antal bostäder som är anpassade för äldre. Hushållstorleken i denna åldersgrupp pekar mot ett ökat antal ensamhushåll. De flesta äldre bor redan idag i egenägt småhus och benägenheten att flytta till annat boende är generellt låg. För att äldre ska motiveras till att flytta till en ny bostad som är mera anpassad för dem krävs det oftast att bostaden är tillgänglig och det kan tillföra individen ett mervärde. Ett mervärde kan till exempel vara: trygghet inom boendet, boenden som främjar gemenskap, närhet till dagligvaruhandel och kommunikation och bekanta.

Ett mönster som syns är att man med ökad ålder övergår från egenägt småhus till hyresrätt och bostadsrätt i flerbostadshus. Det gör att behoven av tillgängliga hyresrätter/bostadsrätter i flerbostadshus kan komma att öka för denna åldersgrupp. Eftersom många äldre bor ensamma eller i par kan behoven av mindre lägenheter komma att öka.

För de äldre som vill ha en större trygghet och en social gemenskap och som inte vill bo ensamma i ett flerbostadshus kan det finnas ett behov av så kallade mellanboenden. Med mellanboenden avses bostäder som inte alltid kräver ett beslut från kommunen och kan ses som en bostadsform mellan vanligt boende och behovsprövat särskilt boende. Exempel på mellanboendeformer är en trygghetsbostad eller en seniorbostad. På så sätt kan de äldres självständighet, hälsa och kvarboende på den ordinarie bostadsmarknaden öka och hemtjänstens resurser samordnas. Enligt socialförvaltningens prognos kommer det att behövas cirka 40–50 platser inom någon typ av mellanboendeform till år 2030.

För de allra äldsta som inte klarar sig själva finns det behov av platser på särskilt boende. Enligt socialförvaltningens prognos kommer det att behövas cirka 60–80 platser på särskilt boende till år 2030.

En åldrande befolkning kan komma att påverka flyttkedjor. För att en flyttkedja ska kunna starta krävs en vakans, det vill säga ett ledigt boende. Vakanser uppstår när hushåll försvinner från bostadsmarknaden genom att exempelvis den äldre lämnar ett hus till förmån för en ledig lägenhet, alternativt ett senior- eller äldreboende eller när personerna i hushållet avlider.

Det är i dagsläget svårt att förutspå hur den åldrande befolkningen kan komma att påverka bostadsmarknaden. Därav är det viktigt att kommunen kontinuerligt analyserar läget på bostadsmarknaden.

Redan idag finns det en bostadsreserv i form av tomma hus som ingen bor i. Många av dessa hus är belägna på landsbygden. En del kommuner och regioner gör en kraftanstängning för att inventera de outnyttjade husen, där en del i arbetet går ut på att kontakta fastighetsägarna för att det ska leda till en försäljning eller föreslå att ägarna kan hyra ut dem till permanentboende. Att ta vara på den befintliga bostadsreserven i form av outnyttjade hus kan vara mer resurseffektivt och hållbart än att producera nya bostäder.

Mora kommun avser att genomföra inventeringar av outnyttjat boende inom ramen för Landsbygdsprogrammet. Planen är att detta ska ske genom samverkan med aktörer på de utsedda serviceorterna. Detta kan dels bidra till en mer levande landsbygd, dels se till efterfrågan på småhus.

## Antalet hushåll där referensperson är mellan 41–50 år förväntas öka

Baserat på hushållsprognosen kommer även antalet hushåll där referensperson är mellan 41–50 år att öka i jämförelse med år 2022. Till år 2030 förväntas dessa hushåll öka med 32 hushåll till år 2030 och 108 hushåll till år 2040.

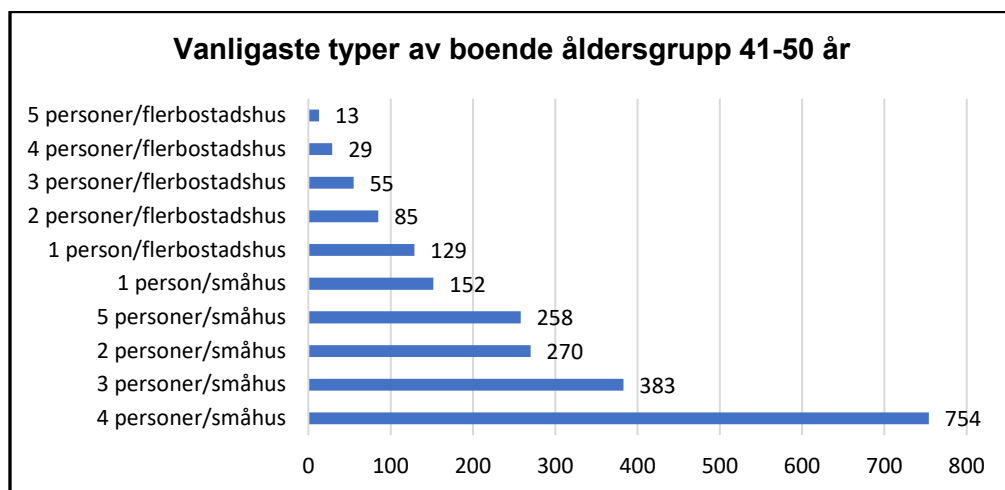
År 2022 bodde flest personer i 41–50 års åldern i småhus med hushåll med om fyra personer.

År	41–50 år	
2022	1410	
2030	1442	32
2040	1518	108

Figur 24) Prognos åldersgruppen 41–50 år. Prognos för totala antalet år 2030 och 2040 samt förväntad ökning jämfört med år 2022 (SCB).

År 2022 bodde flest personer i åldersgruppen 41–50 år i småhus med hushåll med om 4 personer. Att storleken på hushållen är större i denna åldersgrupp kan bero på att hushållen har hemmaboende barn.

Den framtida förändringen med ett ökat antal i åldersgruppen 41–50 år kan komma att påverka bostadsbehovet i riktning mot ett behov av ökat antal bostäder som är anpassade för barnfamiljer i småhus. Utöver detta kan det bidra till ett behov av varierade storlekar på boenden och boendeformer.



Figur 25) Diagram ovan visar antal personer i åldersgruppen 41–50 år per hushållstorlek och bostadsform år 2022 (SCB)

## Antalet hushåll där referenspersonen är mellan 16–30 år förväntas ligga på samma nivå som år 2022

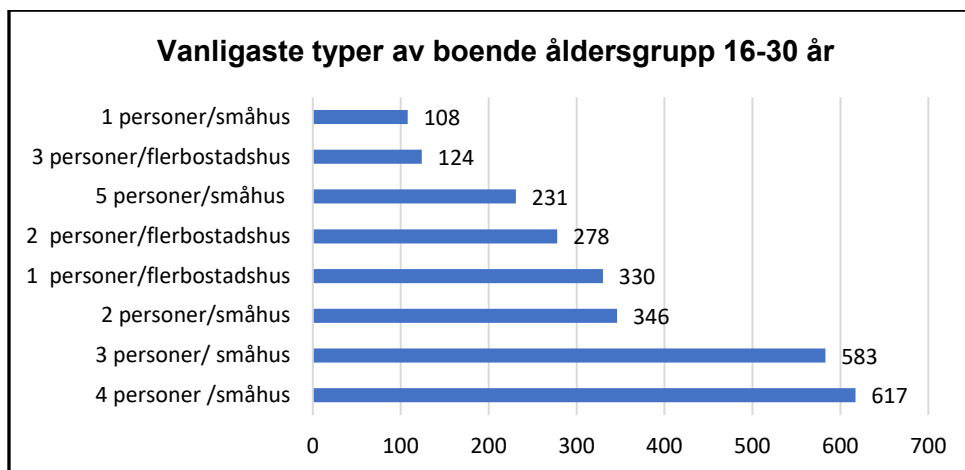
Baserat på hushållsprognosen kommer antalet hushåll i åldersgruppen 16–30 år i stort sett ligga på samma nivå som år 2022.

År 2022 bodde flest personer i 16–30 års åldern i småhus med hushåll med fyra personer. Efter 20-års ålder kan man se att det blir vanligare att man bor i flerbostadshus.

Den här åldersgruppen kan komma att ha behov av bostäder som är anpassade för barnfamiljer samt mindre lägenheter i flerbostadshus. Utöver detta kan det finnas behov av varierade storlekar på boenden och boendeformer för denna åldersgrupp.

År	16–30 år	
2022	828	
2030	829	1
2040	827	-1

Figur 26) Prognos för antalet hushåll i åldersgruppen 16–30 år. Prognos för totala antalet år 2030 och 2040 samt förväntad ökning jämfört med år 2022 (SCB).



Figur 27) Diagram visar de vanligaste hushållstorlekarna och boendeformerna för personer i åldersgrupp 16–30 år, år 2022 (SCB)

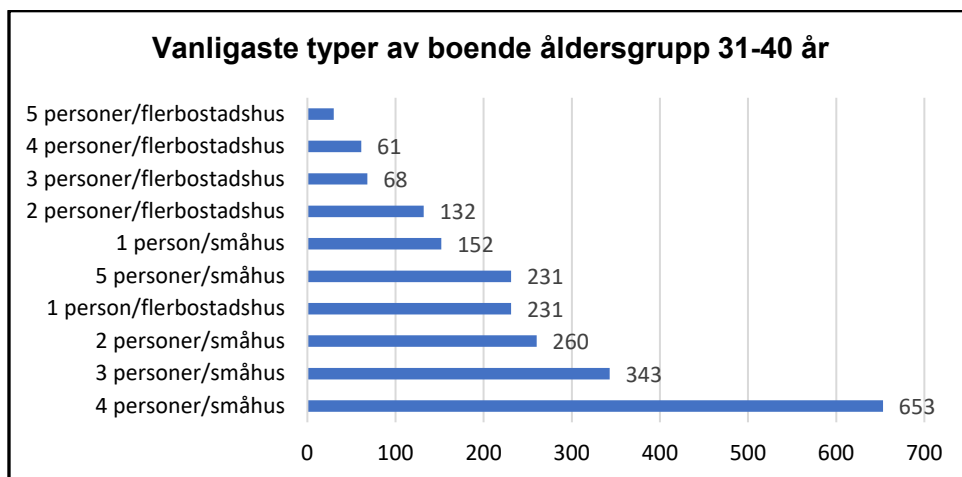
### Hushåll med en referensperson som mellan 31–40 år. Dessa hushåll förväntas minska med 9 hushåll till år 2030 och 41 hushåll till år 2040 →

År 2022 bodde flest personer i 31–40 års åldern i småhus med hushåll med om fyra personer. Att storleken på hushållen är större i denna åldersgrupp kan bero på att hushållen har hemmaboende barn.

Enligt hushållsprognosen kommer hushåll där referensperson är mellan 31–40 år att minska främst till år 2040. Den här åldersgruppen kan komma att ha behov av bostäder som är anpassade för barnfamiljer samt mindre lägenheter i flerbostadshus. Utöver detta kan det finnas behov av varierade storlekar på boenden och boendeformer för denna åldersgrupp.

År	31–40 år	
2022	1 309	
2030	1 300	-9
2040	1 268	-41

Tabell 28) Prognos för antalet hushåll i åldersgruppen 31–40 år. Prognos för totala antalet år 2030 och 2040 samt förväntad ökning jämfört med år 2022 (SCB)



Figur 29) Diagram visar de vanligaste hushållstorlekarna och boendeformerna för personer i åldersgrupp 31–40 år antal personer som 2022 (SCB)

### Hushåll med en referensperson som mellan 51–80 förväntas minska med 109 hushåll till år 2030 och 324 hushåll till år 2040 ↓

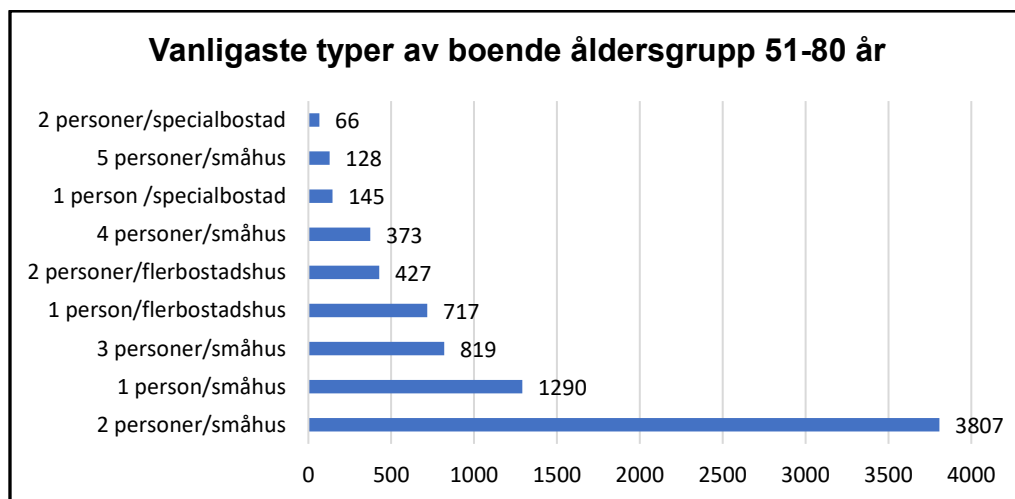
År 2022 bodde flest personer i 51–80 års åldern i småhus med hushåll med om 2 personer. Ett stort antal personer bodde även i ensamhushåll. Benägenheten att flytta från det egenägda huset

är generellt låg. Ett mönster som syns är att man en ökad ålder övergår från egenägt småhus till hyresrätt och bostadsrätt i flerbostadshus.

Enligt hushållsprognosen kommer hushåll där referensperson är mellan 51–80 år att minska kraftigt vilket gör att även behoven av bostäder för denna åldersgrupp inte kommer vara lika stor som idag. En stor del av denna åldersgrupp bor redan idag i ett egenägt hus och benägenheten att flytta från det egenägda huset är generellt låg. Denna åldersgrupp har också olika behov av bostäder beroende på vilken fas i livet de befinner sig i. Eftersom det redan idag finns en tendens att man en ökad ålder övergår från egenägt småhus till hyresrätt och bostadsrätt i flerbostadshus kan detta bidra till ett ökat behov av sådana bostäder. För att man ska motiveras till att flytta till från det egenägda huset krävs det dock oftast att den nya bostaden kan tillföra individen ett mervärde. För de äldsta i denna åldersgrupp kan det komma att finnas behov av boende i specialbostad.

År	51–80 år	
2022	5371	
2030	5101	-270
2040	5047	-324

Tabell 30) Prognos för antalet hushåll i åldersgruppen 51–80 år. Prognos för totala antalet år 2030 och 2040 samt förväntad ökning jämfört med år 2022 (SCB)



Tabell 31) Diagram visar de vanligaste hushållstorlekarna och boendeformerna för personer i åldersgrupp 51–80 år antal personer som 2022 (SCB)

## Bostäderna i Mora

### Bostadsbestånd

Det befintliga bostadsbeståndet i Mora består av en större andel äldre bostäder. Många av småhusen är byggda innan 1930, samt mellan 1971 och 1990. Cirka 42 procent av flerbostadshusen är byggda innan 1971. Specialbostäderna är framför allt byggda mellan 1951 och 1960 samt mellan 1981 och 2000.

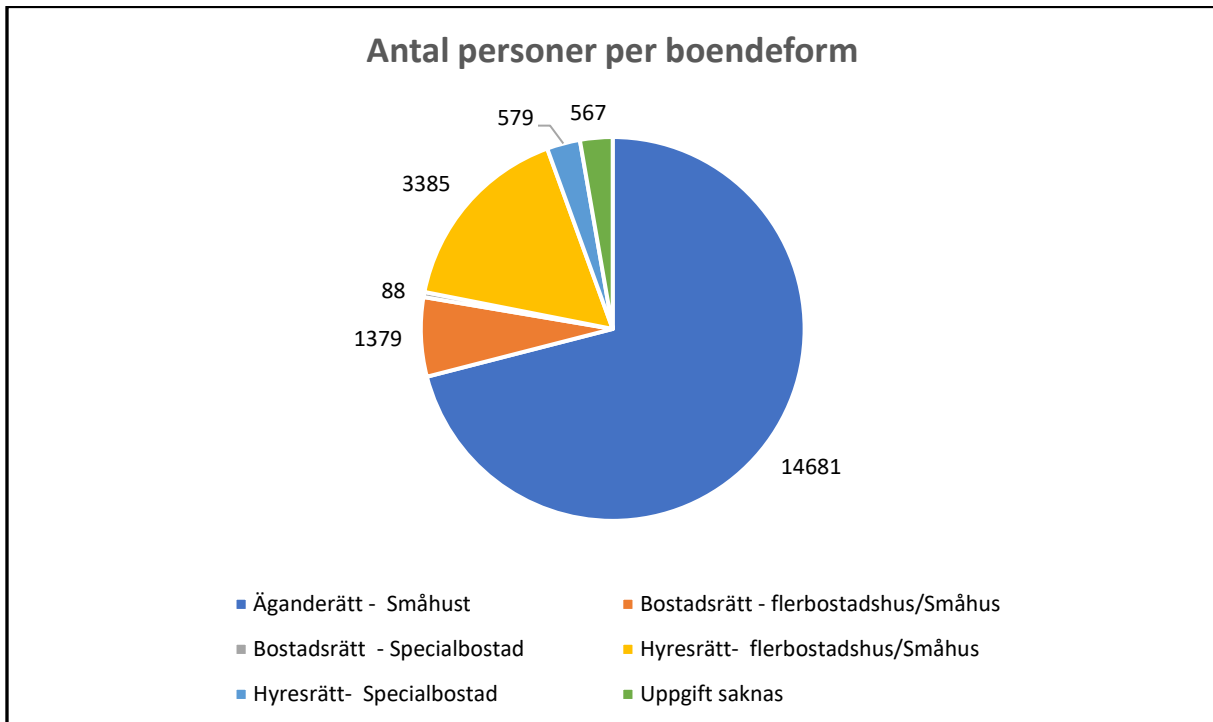
### Vid en jämförelse med riket och länet har Mora

- Fler bostäder totalt per 1000 invånare än riket men färre än Dalarnas län.
- Fler äganderätter per 1000 invånare än riket och Dalarnas län.
- Färre hyresrätter per 1000 invånare än riket och Dalarnas län.
- Färre bostadsrätter per 1000 invånare än riket och Dalarnas län.

Antal bostäder per 1000 invånare år 2022	Totalt antal bostäder	Äganderätter	Hysesrätter	Bostadsrätter
<b>Mora</b>	518	308	158	52
<b>Dalarna</b>	529	307	162	60
<b>Riket</b>	490	183	189	118

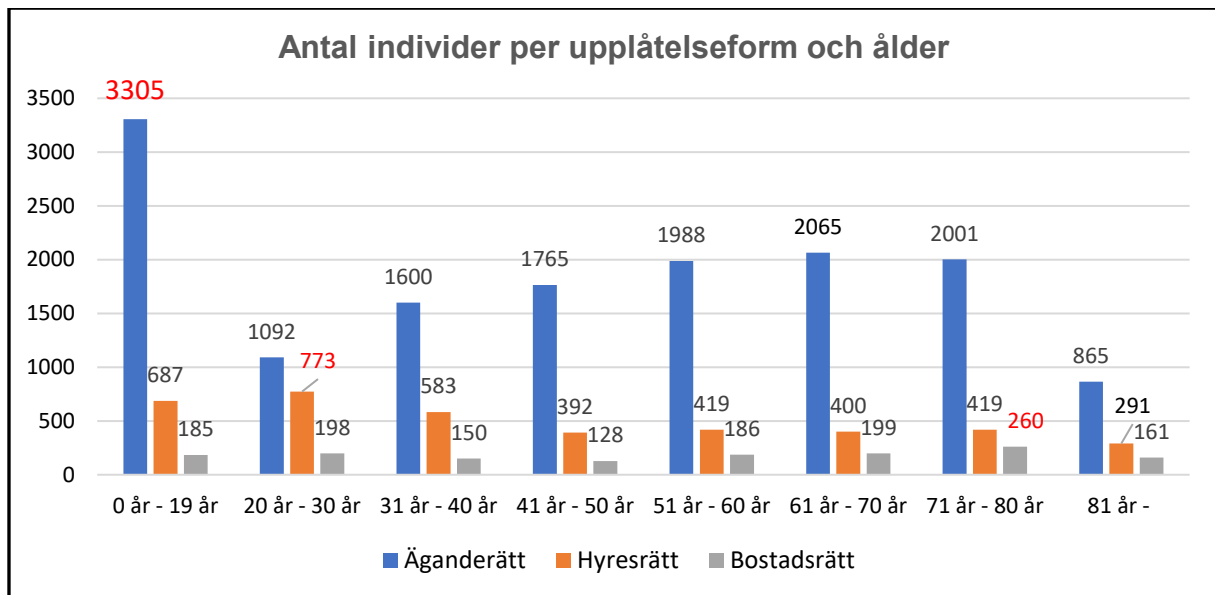
## Boendeformer

Moras befolkning är till största delen koncentrerad till tätorten. Flest antal personer bor i ett småhus med äganderätt (71%) därefter hyresrätt sedan bostadsrätt.



Tabell 32) Antal personer per boendeform 2022 (SCB)

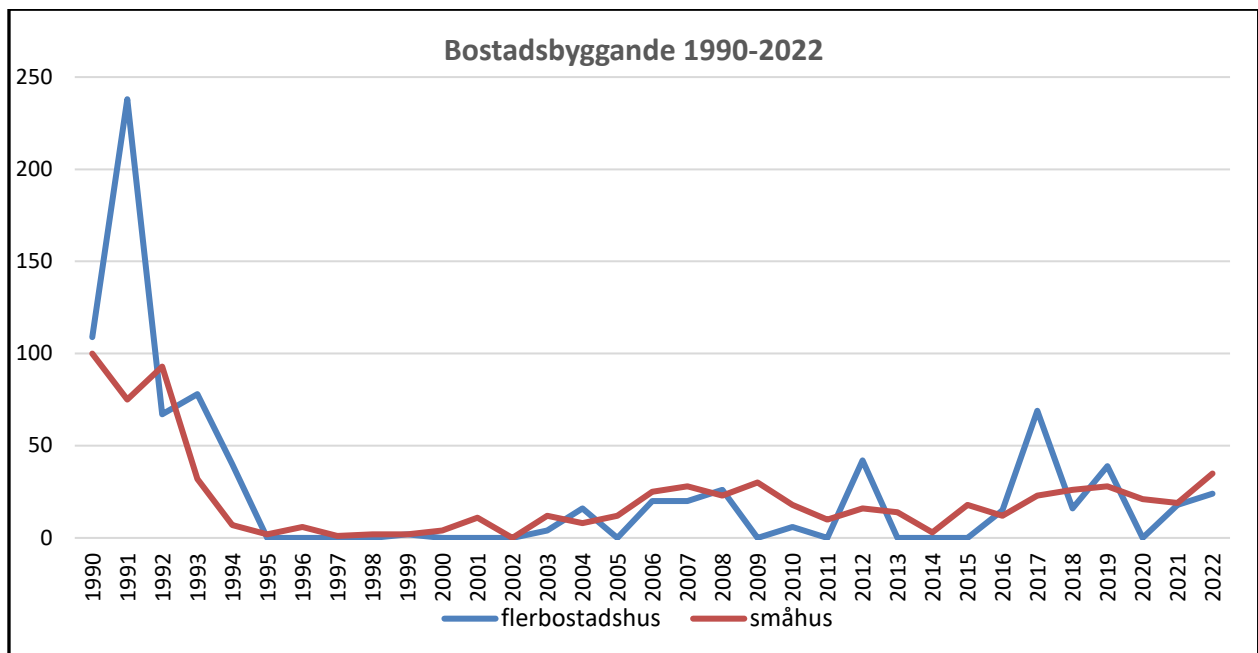
Den vanligast boendeformen i alla åldrar är boende i småhus med äganderätt. I den yngsta åldersgruppen är det absolut vanligast att man bor i egenägt småhus. När de unga vuxna är runt 20–30 år flyttar många ut från föräldrahemmet till en egen bostad vilket gör att boende i småhus sjunker för denna åldersgrupp. Från och med sjuttioårsåldern sjunker boende i egenägt hus.



Figur 33) Diagram visar antal boende individer per upplåtelseform. Övriga boenden är inte med i diagram (SCB)

## Bostadsbyggande

Av diagram nedan kan man se att det färdigställdes ett stort antal bostäder i början av 1990-talet samtidigt som det var en stor befolkningsökning i Mora.



Figur 34) Bild ovan visar antalet färdigställda lägenheter i nybyggda hus i Mora kommun 1990–2022.

### Mellan 2012–2022 färdigställdes i genomsnitt

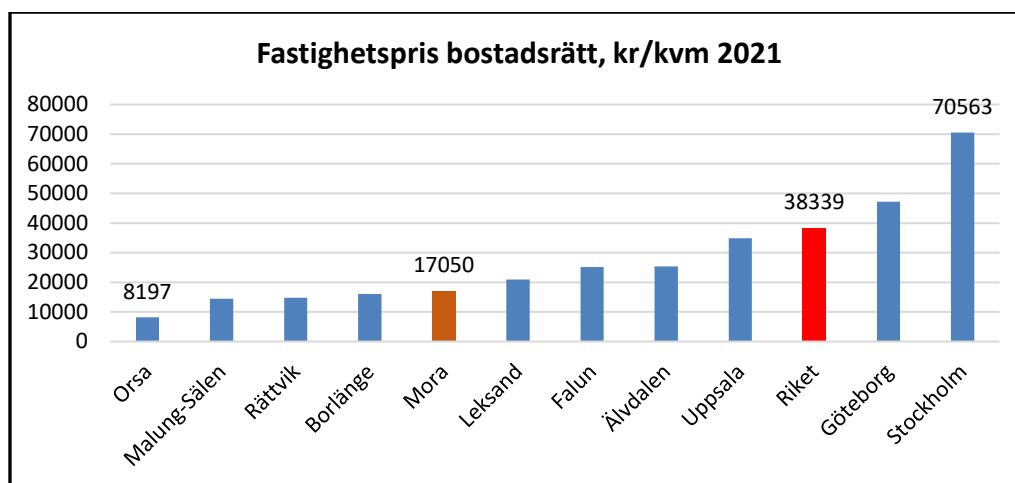
- närmare 40 bostäder per år
- närmare 17 hyresrätter i flerbostadshus eller småhus per år
- närmare 5 bostadsrätter i flerbostadshus eller småhus per år
- cirka 18 äganderätter i småhus per år

## Fastighetsmarknaden

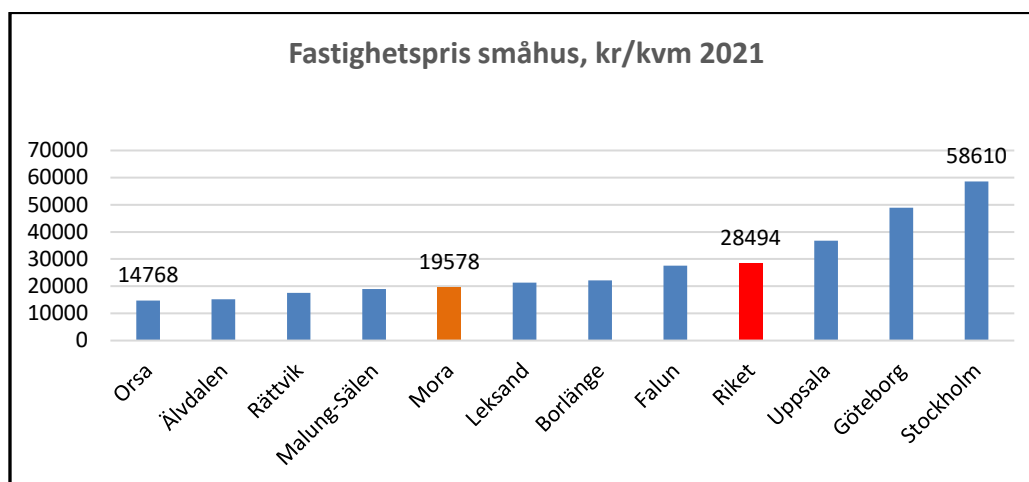
Under pandemiären var det en hög aktivitet på fastighetsmarknaden i Sverige och i Mora. Under 2020 och 2021 såldes också fler villor och bostadsrätter i Mora än föregående år. Enligt fastighetsmäklare i Mora och framtagna statistik har fastighetsmarknaden klarat sig relativt bra

hittills i Mora. Detta trots att det pågick en pandemi under några år och det svåra ekonomiska läget som Sverige befinner sig i just nu. Idag kan bostadsmarknaden beskrivas vara mera sund och stabil.

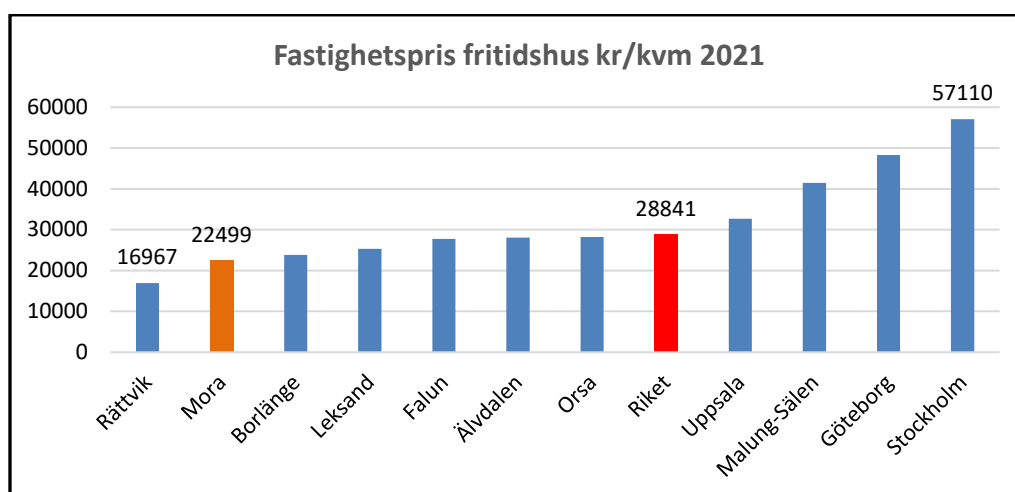
Nedan visas diagram med jämförelse av fastighetspriser för bostadsrätter, småhus och fritidshus i förhållande till andra kommuner och riket. Statistik är hämtat från Kolada vilket gör att den inte kan jämföras med statistik från andra källor såsom till exempel Svensk Mäklarstatistik.



Figur 35) Jämförelse av fastighetspris för bostadsrätt år 2021. (Kolada)



Figur36) Jämförelse av fastighetspris för småhus år 2021. (Kolada)



Figur 37) Jämförelse av fastighetspris för fritidshus år 2021. (Kolada)

## **Morastrand AB**

Morastrand AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som till 100 procent ägs av Mora kommun. Bolaget äger och förvaltar 2326 hyreslägenheter, varav 337 är specialbostäder samt 101 studentbostäder.<sup>3</sup> Huvuddelen av hyresbostäderna finns i centrala Mora och Noret.

### **Ägardirektiv**

Kommunfullmäktige beslutade ägardirektiv för Morastrand AB från år 2022. Av ägardirektivet framgår det att bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Mora kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget ska bidra till en hållbar utveckling i kommunen med avseende på etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget ska i sin verksamhet beakta den kommunala lokaliseringsprincipen. Kommunerna har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper av dess medlemmar. Morastrand AB är ett viktigt verktyg för att kommunen ska uppfylla detta ansvar.

Av ägardirektiven ska det framgå att bolaget inför sina investeringsbeslut inte enbart beaktar lönsamheten och avkastningen i det enskilda investeringsobjektet, utan även uppmärksammar effekterna för den lokala marknaden och värdetillväxten i bolagets bestånd, som konsekvens av gjorda investeringar. Inte minst gäller detta vid investeringar i nya bostäder i socialt utsatta områden eller i övrigt tillväxtsvaga delar av kommunen.

### **Bolaget ska**

- Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden tillgodose att hyresbostäder finns tillgängliga på konkurrenskraftiga villkor och till god teknisk och arkitektonisk kvalitet.
- Erbjuder ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard och läge.
- Medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper.
- Främja integration, social sammanhållning och trygghet i bolagets bostadsområden.
- Bolaget ska ha en långsiktighet i sitt agerande och arbeta så kundorienterat att det uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandesbehov och ekonomiska möjligheter.
- Se till att det finns en god och allsidig service för hyresgästerna.
- Medverka till att vidareutveckla boendeinflytandet.
- Genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppstänkande vid såväl byggnation som drift, underhåll och rivningar arbeta för en god miljö.
- Pröva träets möjligheter i varje nytt projekt.
- Utveckla sin kompetens i trähusbyggnad och utvärdera detta i genomförda projekt.
- Genom sin verksamhet i punkterna ovan ska bolaget aktivt verka för att Mora kommun ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo och verka i.

### **Morastrand äger huvuddelen av hyreslägenheterna i Mora**

Morastrand äger huvuddelen av hyresbostäderna i Mora idag. Därmed är Morastrand AB kommunens största hyresvärd.

---

<sup>3</sup> Uppgifter från Morastrand AB



## Bostadskö

I dagsläget är alla hyreslägenheter uthyrda och så har det varit under flera år. Det innebär att det är svårt att få en hyreslägenhet direkt.

Kötiden varierar mycket utifrån vad hushållet efterfrågar för objekt. Kötiden för att få en lägenhet påverkas bland annat av:

- **vilket område lägenheten ligger i.** De mest eftertraktade lägenheterna är centralt belägna.
- **hur stor lägenheten är.** Mest eftertraktade är tvårumslägenheter. Uthyrningsstatistik visar att de har störst brist på tvårumslägenheter.
- **hur hög hyran är.** De mest eftertraktade lägenheterna har en låg hyra.

De mest eftertraktade lägenheterna är endast tillgängliga för hushåll som har en betydande kötid. Nyproducerade lägenheter har högre hyror än lägenheter i det äldre beståndet. De nyproducerade lägenheterna har normalt sett en kortare kötid. Trots att många nyproducerade lägenheter har en högre hyra än lägenheter i det äldre beståndet finns det en marknad för dessa. Den marknaden består huvudsakligen av hushåll som råd att betala för en nyproducerad lägenhet och som vill ha ett bekvämt, attraktivt och bra boende i centrala Mora.

För att minska kötiden och för att få i gång flyttkedjor inom det egna bostadsbeståndet behövs fler lägenheter. Exakt hur många nya lägenheter som behövs för att uppnå balans på hyresmarknaden är svår att uppskatta. Därför är det ytterst viktigt att det sker kontinuerligt analys av läget på bostadsmarknaden i Mora.

Nybyggnation innebär inte att bostadsbristen automatiskt försvinner eftersom det är de billigare lägenheterna som är mest eftertraktade. Det är högst sannolikt att många hushåll väljer att vänta på en lägenhet som har en lägre hyra än att flytta in i en dyrare. Därför kommer bristen av billiga lägenheter bestå trots att det totala beståndet av lägenheter ökar vid nyproduktion.

Trots att det finns ett stort behov av lägenheter med en låg hyra är det näst intill omöjligt att bygga sådana. Skenande byggmaterialpriser i kombination med stopp för investeringsstödet har bidragit till att det är svårt att bygga nya lägenheter med hyror som de flesta har råd att betala för.

En ombyggnation av befintliga lokaler till bostäder kan vara en pusselbit för att få fram fler lägenheter.

## Förtur till bostad

Ett av de verktyg en kommun har för att uppfylla det kommunala bostadsförsörjningsansvaret och lösa bostadssituationen för särskilt utsatta grupper är att ge förturer till hyreslägenheter hos allmännyttan. Vid ett beslut om en förtur till en hyresrättslägenhet lyfts lägenheten ut från den ordinarie kön hos Morastrand AB och erbjuds den som har beviljats förtur.

### Morastrand AB kan ge förtur i bostadskön för:

#### 1. Kompetensförsörjningsförtur:

- personer som inte bor inom pendlingsavstånd, minst 10 mil enkel resa.
- personer som fått en stadigvarande 100 % tillsvidareanställning hos arbetsgivare i Mora kommun.
- behoven ska avse ett permanentboende och att person är folkbokförd på adressen.

#### 2. Socialtjänsten handlägger och beslutar om förtur av sociala skäl.

## Tillgänglighet

I dag är en stor del av Morastrand AB:s bostadsbestånd från 50–60-talet. Med tanke på den åldrande befolkningen säger Morastrand AB att det är en utmaning att tillgänglighetsanpassa det befintliga äldre bostadsbeståndet.

### Morastrand AB ska medverka till att fler ändamålsenliga bostäder kan uppföras

Det kommunala bostadsbolaget, Morastrand AB utgör en viktig aktör på bostadsmarknaden för att tillgodose behovet av bostäder i kommunen. Morastrand AB spelar också en viktig roll för att skapa goda och hållbara boendemiljöer i Mora.

Enligt beslut ska Morastrand AB medverka till att fler ändamålsenliga bostäder kan uppföras under tidsperioden 2023–2033.



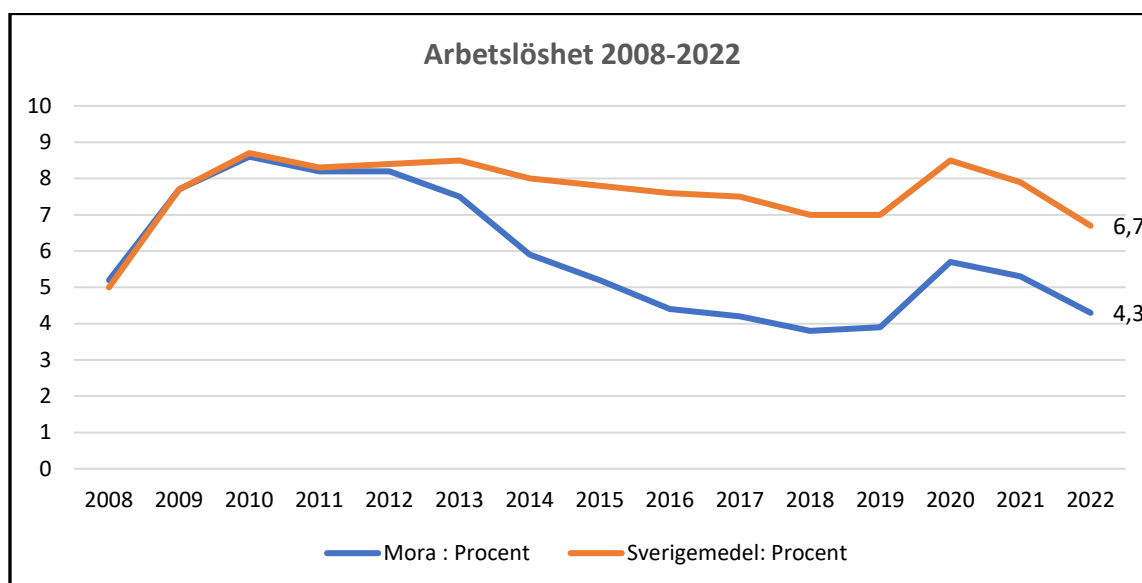
## Marknadsförutsättningar

### Arbetsmarknad

Moras arbetsmarknad kännetecknas av en relativt god mångfald i näringslivet där ett flertal branscher är representerade med både stora och små företag. Den småskaliga tillverkningsindustrin och besöksnäringen i vid bemärkelse är viktiga näringar för Moras arbetsmarknad och utveckling. Just det diversifierade näringslivet är ett positivt särdrag och gör Moras arbetsmarknad mindre sårbar över tid. Även den offentliga sektorn är stark med stora arbetsgivare som kommun, Region (Mora Lasarett), Arbetsförmedlingen med flera.

Mora ingår i ett lokalt arbetsmarknadsområde tillsammans med Orsa och Älvdalens kommuner. Inom detta område pågår dagligen en stor rörelse och pendling på arbetsmarknaden där Mora utgör en nod i norra Dalarna. Av demografiska skäl finns det stora utmaningar gällande kompetensförsörjning på den lokala arbetsmarknaden. Det är generellt svårt för ett flertal branscher att hitta nya medarbetare med adekvat, efterfrågad kompetens. Demografin och kompetensförsörjningen kommer sannolikt vara en utmaning i både hög- och lågkonjunktur en tid framöver. Arbetslösheten i Mora har under ett flertal år varit extremt låg och fortsätter, i kölvattnet av pandemin, att ligga betydligt lägre jämfört med Dalarna och riket.

Mora kommun hade en förhållandevis låg arbetslöshet jämfört med Dalarnas län (5,9%) och riket (6,7%) år 2022.



Figur 38) Diagram ovan visar en jämförelse av arbetslöshet i procent för Mora kommun och riket. (Ekonomifakta/Arbetsförmedlingen)

Att tänka på är att olika aktörers siffror och måttetal kan skilja sig åt (till exempel SCB och Arbetsförmedlingen) på grund av att de använder sig av olika definitioner gällande mätning av arbetslöshetssiffror.

## Besöksnäring och handel

Mora är norra Dalarnas största handelsområde med ett hundratal butiker, varuhus, caféer och restauranger. Besöksnäringen är stor och en viktig del av Moras näringsliv och Siljansområdet är Sveriges fjärde största besöksdestination. Genom en unik mix av kulturmiljöer, fritidsmöjligheter och världskända evenemang såsom Vasaloppet har Mora en stark position som besöksmål.

Mora kommun har unika och värdefulla natur- och kulturmiljöer. Värdena är komplexa och består av en kombination av landskapsbild, naturvärden, kulturmiljövärden samt upprätthållandet av traditioner som exempelvis midsommarfirandet. De unika natur- och kulturmiljöer bidrar till Moras attraktionskraft för både nyinflyttare som besöksmål.

En av de starkaste sidorna hos Mora är förutsättningarna för att leva ett aktivt liv. Naturen är närvarande överallt och möjligheterna till upplevelser är oändliga. De många lederna för vandring, ridning, cykling, löpning, skoter, skidåkning eller kanot sprider sig som ett finmaskigt nät över både land och vatten. Fiskevatten och naturreservat är alltid redo att ge invånare och besökare helt unika intryck. Möjligheterna att kunna leva ett aktivt liv bidrar till Moras attraktionskraft för både nyinflyttare som besöksmål.

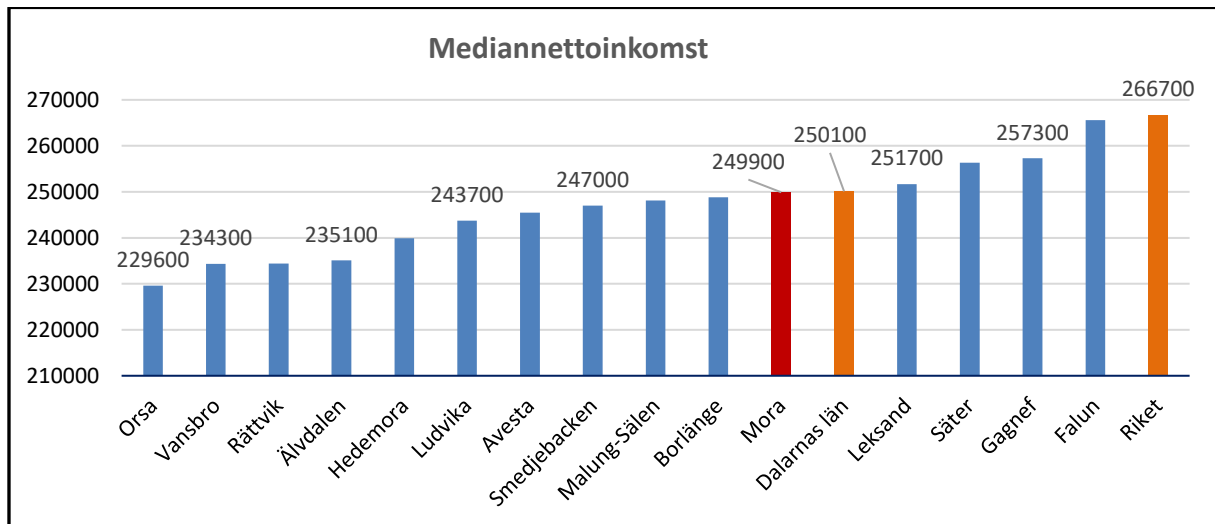
Besöksnäringen och handeln påverkas av att Mora ligger strategiskt bra till med närhet till Dalarnas fjällvärld. Inom Mora kommuns närområde finns bland annat skidanläggningarna Sälenfjällen, Idre/Grövelsjön och Grönklitt.



## Mediannettoinkomst

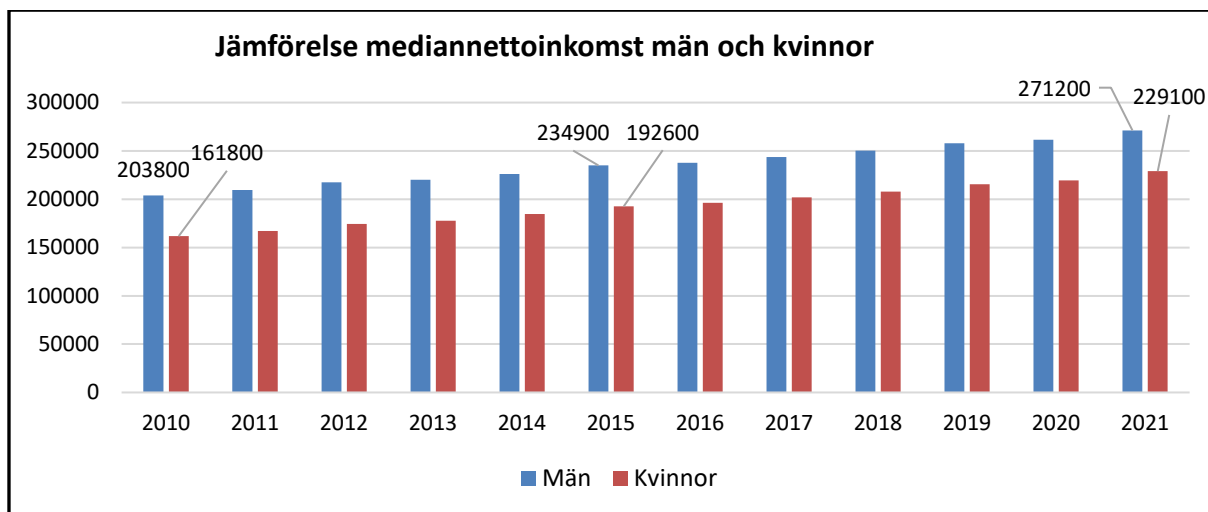
Jämfört med Riket och Dalarnas län har Mora kommun en lägre mediannettoinkomst (kronor/invånare 20 år eller äldre). Moras mediannettoinkomst låg 2021 på 249 900 kronor.

- Mediannettoinkomsten är summan av alla skattepliktiga och skattefria inkomster som förvärvs- och kapitalinkomster och transfereringar minus skatt och övriga negativa transfer.



Figur 39) Diagram visar jämförelse av mediannettoinkomst år 2021. Indikatorn avser personer 20 år och äldre som är folkbokförda i området. (SCB)

I Sverige har män en högre mediannettoinkomst än kvinnor. Så är det även i Mora. Det kan vara flera faktorer som bidrar till detta såsom exempelvis att kvinnor oftare arbetar inom yrken med låg inkomst och arbetar mer deltid än män. Kvinnor har dessutom större sjukfrånvaro och barnrelaterad frånvaro.



Figur 40) Diagram visar fördelning mediannettoinkomst mellan år 2010 och 2021 i Mora kommun. (SCB)

## Kommunikationer, infrastruktur och arbetspendling

Tillgängligheten till goda kommunikationer och bra bredbandsuppkoppling har blivit alltmer avgörande vid val av boende. Fungerande kommunikationer, vägar, järnvägar, flyg och IT-infrastruktur är en förutsättning för att människor och företag som lever och verkar i kommunen ska välja att stanna kvar.

Mora är en knutpunkt för kommunikationer såsom vägnät, järnväg och flyg. Genom Mora korsar det nationella stamvägnätets vägar E45 och RV 70 samt järnvägslinjerna Dalabanan, Inlandsbanan och Älvdalsbanan.

Kollektivtrafiken i kommunen består i huvudsak av buss men det finns även regionala tåg som förbinder Mora med orterna i Siljansbygden och vidare mot Borlänge och Stockholm. Det finns även enstaka avgångar på Inlandsbanan mot Östersund. Mora har en relativt god kollektivtrafik i de centrala delarna av Mora samt till de större tätorterna i Dalarna. Arbetspendling med kollektivtrafik till landsbygden och de kringliggande länen har däremot en utvecklingspotential.

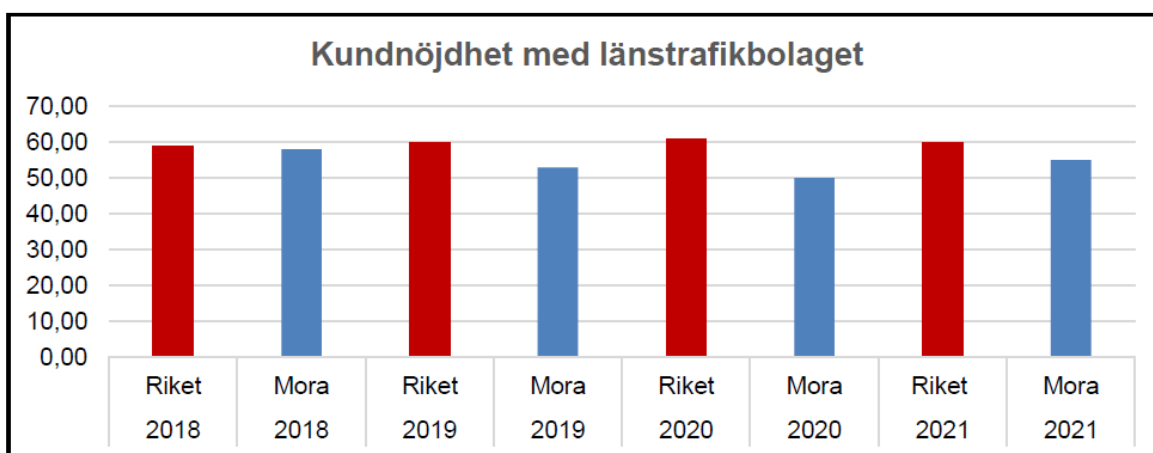
Vikten av samordning mellan planering av bostäder och kollektivtrafik, gång- och cykelnät och knutpunkter för infrastruktur har blivit alltmer viktig. En lokaliserad av bostäder i närheten av kollektivtrafiknoder och gång- och cykelnät kan göra det lättare för invånare att på ett klimatsmart och enkelt sätt kunna pendla till och från arbetet.

Satsningar på kollektivtrafik spelar en viktig roll för social och ekonomisk inkludering. För de invånare som inte har möjlighet att köra bil eller inte vill ha en egen bil är tillgången till en god kollektivtrafik helt avgörande. En åldrande befolkning medför stora utmaningar där kollektivtrafikens utformning och tillgänglighet.

En förutsättning för att kollektivtrafiken ska användas i så hög grad som möjligt är att den finns inom ett rimligt avstånd. I den globala indikatorn har 500 meter föreslagits som tröskel för vad som räknas som "Convention access" och därför har detta avstånd valts i nyckeltalet. Nyckeltalet visar hur stor andel av invånarna som bor i ett kollektivnära läge det vill säga inom 500 meter från en trafikerad hållplats eller station. Enligt statistik från Rådet för främjande av kommunala analyser (år 2019) hade en högre andel (82,8%) av Moras befolkning en trafikerad hållplats inom 500 i jämförelse med riket (81,4%).

Sedan 1 januari 2018 är Dalatrafik en förvaltning i Region Dalarna. Kollektivtrafikförvaltningen ansvarar för planering och drift av trafiken i hela länet. Det regionala trafikförsörjningsprogrammet är regionens viktigaste styrdokument för kollektivtrafikens utveckling i länet.

Enligt Svensk Kollektivtrafik undersökning (Kollektivtrafikbarometern) är kundnöjdheten gällande länstrafikbolaget lägre i Mora jämfört med riket. Nedanstående tabell visar resultat av Svensk Kollektivtrafik undersökning (Kollektivtrafikbarometern) mellan år 2018 och 2021.



Tabell 41) Diagram visar kundnöjdhet med Dalatrafik jämfört med riket (Kollektivtrafikbarometern)

Ett ökat utbud av kollektivtrafik, en förbättrad tillgänglighet samt en god bostadsplanering är faktorer som torde kunna bidra till ett ökat resande och en ökad kundnöjdhet med kollektivtrafiken i Mora.

Inom Mora kommun finns ett väl utvecklad och utbyggt fibernät. Mora kommun har idag över 8277 anslutna hushåll till sitt bredbandsnät, varav 5274 villor. Det innebär att cirka 80 procent av hushållen i Mora är anslutna till stadsnätet, vilket anses vara en hög grad av anslutning. Dessutom har stadsnätet knappt 200 företagskunder.

### Arbetspendling mellan kommuner

Mora kommun har en nettoinpendling, det vill säga att fler pendlar in än ut ur kommunen för att arbeta. Totalt arbetspendlade 2821 personer från en annan kommun till Mora kommun samtidigt som 1719 personer arbetspendlade från Mora kommun till en annan kommun år 2021.

Mora ingår i ett lokalt arbetsmarknadsområde tillsammans med Orsa och Älvdalens kommuner. Inom detta område pågår dagligen en stor rörelse och pendling på arbetsmarknaden där Mora utgör en nod i norra Dalarna.

Orsa kommun är såväl den största inpendlingskommunen som den största utpendlingskommunen. År 2021 arbetspendlade 1192 personer från Orsa kommun till Mora kommun samtidigt som 428 personer arbetspendlade från Mora kommun till Orsa kommun.

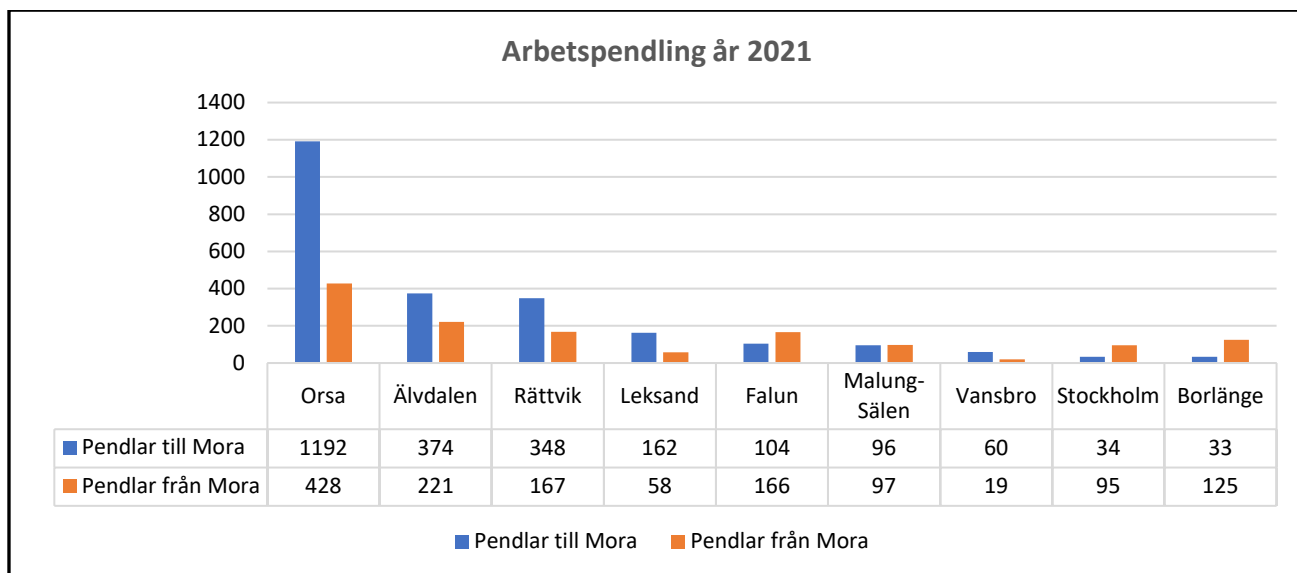
Det korta avståndet mellan Orsa och Mora gör att det är lätt att arbetspendla mellan orterna. I Mora finns flera stora arbetsplatser som ligger på "Orsa-sidan" såsom Mora lasarett och Norets handelsområde. Därför är dessa arbetsplatser lätta att ta sig till från Orsa kommun. Eftersom det är enkelt, snabbt och bekvämt att ta sig mellan Orsa och Mora kan båda orterna dra nytta av närheten till varandra.

Från Älvdalens tätort är det cirka 40 kilometer till Mora. Det relativt korta avståndet mellan kommunerna gör att det går att arbetspendla mellan kommunerna.

### Sedan 2020 har arbetspendlandet

- ökat från Orsa kommun till Mora kommun med 36 personer
- minskat med 53 personer Mora kommun till Orsa kommun.

Inom Mora kommun är arbetspendlingen till tätorten störst såväl inom kommunen som från andra kommuner.



Figur 42) In-och utpendling till/från Mora kommun år 2021 (SCB)

## Bostadsbehov för särskilda grupper

Kommunen har ett särskilt ansvar att tillhandahålla bostäder åt personer med fysiska och psykiska funktionshinder, för äldre med behov av särskilt boende samt enskilda personer som av olika anledningar står långt ifrån bostadsmarknaden.

### I kommunen finns följande boendeformer

- Särskilda boende (SÄBO)
- Boende inom socialpsykiatrin
- Trygghetsboende
- Seniorboende
- LSS-boende (gruppboende)
- Stödboende
- Växelvårdsboende
- Korttidsboende
- Bostäder för nyanlända

### Särskilda boenden för äldre

Särskilt boende innebär en bostad med service och omvårdnad dygnet runt. Denna boendeform är för personer med omfattande behov av omsorg och service och som av den anledningen inte kan bo kvar i sitt hem. De boende hyr en egen lägenhet, det finns gemensamma utrymmen för måltider och samvaro samt personal dygnet runt som ger vård- och omsorg till de boende.

Enligt Socialtjänstlagen har äldre par möjlighet att fortsätta att bo tillsammans även om det endast är den ena individen som har behov av särskilt boende eller trygghetsboende.

Den kommunala äldreomsorgen har idag 229 platser på särskilt boende. I Mora kommun finns både särskilda boenden som drivs i kommunal regi och särskilda boenden som drivs i privat regi.

### Det finns två inriktningar av särskilt boende för äldre

- Vård och omsorgsboende för personer inom somatik.
- Vård och omsorgsboende för personer med demenssjukdom eller demensliknande tillstånd.

## I Mora kommun finns följande särskilda boenden

Boende	Antal platser	Typ av boende	Beläget i område	Drivs av /ägs av samt övrig info
Saxnäs-Stenudden	27	Somatik	Centrala Mora - Saxviken	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Saxnäs-Talludden	20	Somatik	Centrala Mora - Saxviken	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Saxnäs-Björkudden	30	Somatik	Centrala Mora - Saxviken	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Saxnäs-Emmagården	34	Har demensplatser	Centrala Mora - Saxviken	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Saxnäs Strömgården	24	Har demensplatser	Centrala Mora - Saxviken	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Junggården	14	Somatik	Venjan	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Tomtebogården	40	Har demensplatser och somatik	Centrala Mora - Utmeland	Drivs i privat regi
Gullogården	8	Somatik	Siknäs	Drivs i privat regi
Ekbacken	32	Har demensplatser och somatik	Måmyren	Drivs i privat regi (ägs av Mora kommun). Ekbacken är det särskilda boendet som färdigställdes senast. Ekbacken färdigställdes under 2017 med 32 platser.
<b>Totalt</b>	<b>229</b>			

### Förväntad efterfrågan på särskilt boende

Mora har idag 229 platser på särskilt boende. Från år 2025 kommer ytterligare cirka 30 platser att finnas på Saxnäs när de lokaler som idag används av habiliteringen och hemsjukvården byggs om till särskilt boende. Det innebär att det kommer finnas cirka 259 platser på särskilt boende år 2025.

Eftersom behovet av platser på särskilt boende beräknas öka behöver det skapas ytterligare platser på särskilt boende enligt prognos. Platser på särskilt boende beräknas öka med cirka 8–10 brukare per år fram till 2030. I realitet behöver det skapas cirka 60–80 ytterligare platser för framtida behov.

Tabell nedan visas en prognos för hur behovet av platser på särskilt boende kommer att se ut fram till år 2026. Behoven av platser förväntas öka betydligt mer i slutet av 2020-talet och under 2030-talet när 40-talisterna blir 90 år och äldre. Prognosen utgår från vilka behov av särskilt boende som respektive åldersgrupp hade år 2021.

Det kan vara fördelaktigt om bostäder planeras och byggs med en inbyggd flexibilitet för de lättare ska kunna förändras om behoven förändras med tiden.

Per åldersgrupp	År 2022	År 2025	År 2026	År 2030	% -sats (enligt 2021 siffror)
65–74	15	14	13		0,50%
75–79	41	42	41		3,00%
80–84	58	69	73		6,80%
85–89	62	71	75		13,20%
90 år eller äldre	54	60	63		22,70%
Beräknat behov av platser på SÄBO	229	256	265	Behovet av platser förväntas öka i slutet av 2020-talet och under 2030-talet. Totalt behöver cirka 60-80 platser skapas till år 2030)	

Tabell 43) Förväntat behov av platser på Särskilt boende. (Framtidens äldreomsorg Mora kommun 2023–2033)



## Trygghetsboenden

Trygghetsboendet är utformat som vanliga lägenheter med hyreskontrakt med tillgång till viss service som många efterfrågar på äldre dagar. Lägenheterna är tillgänglighetsanpassade och ofta samlade i en byggnad med gemensamhetslokal. Boendeformen är avsedd för den som klarar sin vardag med hjälp av hemtjänsten, men som vill ha närhet till viss service och ökad möjlighet till social samvaro.

Trygghetsboende är ett alternativ för personer som börjar fundera på att flytta till annat boende för att få närmare till andra eller har behov av en anpassad lägenhet. För att kunna flytta till ett trygghetsboende behöver personen vara folkbokförd i Mora kommun och vara 70 år eller äldre.

Enligt Socialtjänstlagen har äldre par möjlighet att fortsätta att bo tillsammans även om det endast är den ena individen som har behov av särskilt boende eller trygghetsboende.

I kommunen finns fyra trygghetsboenden med totalt 111 platser:

Trygghetsboende	Antal platser	Beläget i område/övrig info
Stoltgården	23 platser	Sollerön (boendet drivs i privat regi)
Noretgården	38 platser	Mora Noret
Spanskgården	27 platser	Centrala Mora
Hanslinden	23 platser	Våmhus
<b>Totalt</b>	<b>111 platser</b>	

## Förväntad efterfrågan på trygghetsboenden

Verksamheten ser att det finns ett behov av cirka 40–50 platser på trygghetsboende till år 2030. Det finns även behov av en långsiktig lösning för lokaler för hemtjänsten och gärna i anslutning/i befintliga trygghetsbostäder alternativt i en nybyggnation. Utöver detta finns behov av och går att skapa mötesplatser för social samvaro/öppen verksamhet i ett hemtjänstens hus, både nu i befintliga byggnader och i en framtida lokal.

Många äldre upplever att deras boende inte längre passar livssituationen. Men varför flytta när alternativen är få och kanske inte tillräckligt attraktiva. För de äldre ska motiveras att flytta från sin nuvarande bostad kan det krävas de finner ett mervärde med att flytta. Ett mervärde som är betydelsefull för många äldre är få åldras i trygghet och gemenskap. Därför är det viktigt att det finns tillräckligt med platser på trygghetsboenden eller någon annan form av mellanboende såsom exempelvis seniorboende där det kan ges möjlighet till social samvaro och aktiviteter. Fler trygghetsbostäder eller andra former av mellanboenden kan medföra ett lägre behov av särskilt boende genom att de äldre får en anpassad lägenhet och det ges möjlighet till social samvaro och trygghet. Därmed kan behovet av särskilt boende flyttas framåt i tiden.

Om kommunen kan satsa på fler boendeplatser på samma ställe kan det bidra till att hemtjänstens brukare i högre grad koncentreras på samma plats. Samlokalisering av äldre med behov av kommunal omsorg kan vara ett sätt att minska kostnaden för erbjudna hemtjänst- och hemsjukvårdsinsatser. Det kan även spara tid för hemtjänstens personal när restiden till/från brukarna minskas.

Det kan vara fördelaktigt om bostäder planeras och byggs med en inbyggd flexibilitet för de lättare ska kunna förändras om behoven förändras med tiden.

## Seniorboende

Seniorboende är en boendeform för personer som är eller kommer att bli pensionärer inom en snar framtid. På ett seniorboende ordnas ofta gemensamma aktiviteter såsom bridgekvällar, snickarkurser, studiecirkel eller bara gemensamt fika. Det är ofta bostadsrättsföreningar som bildar seniorboende.

### I kommunen finns två seniorboenden

- Midsommardansen seniorboende +55 på Vasagatan 43 i centrala Mora. Midsommardansen är en bostadsrättsförening med 39 bostäder.

- Dalagården ägs av Morastrand AB+ 70 på Prostgatan 7 i centrala Mora. På Dalagården finns 34 hyreslägenheter. Vissa lägenheter hyrs av Mora kommun som LSS-boenden.

Gemensamt för seniorboenden och trygghetsboenden är att de är anpassade för äldre och ger ökad möjlighet till gemenskap och trygghet och med god tillgänglighet. Att utöka platser inom seniorboenden kan vara ett alternativ till att utöka platser inom trygghetsboende.

Det kan vara fördelaktigt om bostäder planeras och byggs med en inbyggd flexibilitet för de lättare ska kunna förändras om behoven förändras med tiden.

## Boende inom socialpsykiatri

Denna boendeform är till för personer med psykisk ohälsa och som har ett varaktigt behov av omfattande tillsyn och omvård. I Mora kommun finns det 18 boendeplatser på Lokatten och Solkatten för personer med psykisk ohälsa.

### Förväntad efterfrågan inom socialpsykiatri

**Behov:** Trenden är att psykisk ohälsa ökar. Därigenom kommer boende inom socialpsykiatri att öka i framtiden. För att möta bostadsbehoven inom socialpsykiatri för personer med psykisk ohälsa kommer det att krävas fler bostäder. Ett visst antal särskilt anpassade bostäder kommer att behövas för denna grupp.

### Boenden för socialt utsatta

**Behov:** För personer som har en social, ekonomisk och/eller missbruksproblematik, hemlöshet samt personer utsatta för våld i nära relationer kommer det att krävas fler bostäder.

## LSS-boenden (gruppboenden)

Ett LSS-boende är en bostad som är anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Boendet kan vara ett gruppboende, en servicebostad eller en annan särskilt anpassad bostad. Målet med LSS-boenden är att funktionsnedsatta människor ska kunna leva och bo så likt andra människor som möjligt. I ett LSS-boende finns personal som tar hand om de inneboende. Denna typ av bostad kan utgöras av mindre flerfamiljshus där det dessutom finns tillgång till gemensamhetsutrymmen.

I kommunen finns det 13 gruppboendestäder med 71 platser. Dock finns ett behov av att bygga en ny gruppboendestad enligt LSS med 6 platser för att ersätta boenden där fastigheten ej bedöms ändamålsenlig. Vid en utfasning kommer det att bli 12 gruppboendestäder med 71 platser.

### I kommunen finns det tretton LSS-boenden

LSS-boende	Antal platser	Beläget i område	Drivs av /ägs av
Dalagatan	7	Centrala Mora	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Liljan	6	Saxnäs	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Skogsbacken	5	Hindriksheden	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Kvarnholsvägen	5	Morkarlby	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Tingsgärdesgården	6	Finnsnäs	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Bossvägen	6	Utmeland	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Morkarbyvägen/ Bølplan	5	Morkarlby	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Furuvägen	6	Hindriksheden	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Hallonstigen	5	Rödmyren	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Spanskvägen	4	Centrala Mora	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Ängsvägen	6	Morkarlby	Drivs i kommunal regi (hyrs av Morastrand AB)
Selja	4	Selja	Hyrs (Danab)
Ljungvägen	6	Morkarlby	Ägs av Mora kommun men drivs i privat regi
<b>Totalt</b>	<b>71</b>		

### **Förväntad efterfrågan på LSS boenden**

Det finns ett behov av att utöka beståndet av servicelägenheter.

### **Stödboende**

Individ-och familjeomsorgen, vuxenenheten arbetar med ekonomiskt bistånd, missbruk och öppenvård. Barn-och ungdomsenheten arbetar med stöd och insatser till barn, unga och familjer samt ensamkommande barn och ungdomar. Stödboende är ett eget boende med individanpassat stöd för barn och unga i åldern 16–20 år. Verksamheten bedrivs enligt 7 kap. 1 § 1 socialtjänstlagen (SoL).

Socialnämnden har ansvar för att tillhandahålla insatser för alla barn och ungdomar utifrån vilket behov de har, oavsett ålder, så länge det åligger kommunens ansvarsområde.

Tidigare hade socialnämnden även HVB-hem men dessa boenden är omgjorda till stödboendeplatser eftersom antalet ensamkommande har minskat kraftigt.

I kommunen finns det 12 boendeplatser på ett stödboende beläget på Tingsnäs. I dagsläget finns det inga lediga platser på kommunens stödboende.

Verksamheten ser att behovet av stödboende ökat då missbruksproblematik blivit allt vanligare i lägre åldrar.

### **Förväntad efterfrågan på stödboenden**

Verksamheten tror att behovet av stödboendeplatser inom kommunen regi kan komma att öka. Detta beror dels på att verksamheten håller på att arbeta fram fler hemmaplanslösningar, dels eftersom både Individ och familjeomsorg (IFO) Barn- och ungdom och Individ och familjeomsorg (IFO) Vuxen placerar boende på Tingsnäs numera. Tidigare placerade endast IFO Barn- och ungdom på Tingsnäs. IFO har ett väldigt litet, nästan inget, behov av externa stödboenden (dvs. stödboenden på annan ort eller i privat regi).

### **Växelvårdsboende (avlastning)**

På växelvårdsboende finns personal dygnet runt och finns till för att personer ska få utökat stöd under en kortare period. Plats på växelboende kan beviljas för personer som har behov av tillsyn/eller omsorg över dygnets alla timmar under begränsad period. Växelvård kan beviljas enskild person som har anhöriga som är i behov av tillfällig eller regelbunden avlastning (växelvård) i omvårdnadsarbetet.

### **I kommunen finns det växelvårdsplatser på:**

- **Spansksgården**, växelvårdsavdelning Gläntan – 8 platser (Under 2023 kommer ytterligare 8 platser att öppnas på Gläntan då behoven av växelvårdsplatser stadigt ökar.)
- **Rosen** – 8 platser avsedda för äldre med demens

### **Kortidsvistelse och korttidstillsyn**

- **Rasmus** – 3 platser avsedda för barn och unga inom LSS
- **Solglimten** – 4 platser avsedda för barn och unga inom LSS

### **Förväntad efterfrågan på växelvårdsplatser**

Behovet av växelvårdsplatser framåt är svårt att beräkna, men kopplat till att den äldre befolkningen förväntas att öka troligtvis kommer behovet av växelvårdsplatser stadigt att öka framöver.

### **Kortidsplatser**

På Emmagården finns Rosen, en avdelning för korttids-och växelvård för personer med demenssjukdom. Avdelningen har 8 platser.

## Bostäder till nyanlända

Den 1 mars 2016 trädde lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända för bosättning i kraft. Det innebär att kommunerna är skyldiga efter anvisning från Migrationsverket ta emot nyanlända för bosättning. Lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning Lagen (2016:38) innebär att en kommun är skyldig att efter anvisning ta emot en nyanländ för bosättning i kommunen. Syftet med lagen är att nyanländas etablering i arbetslivet och i samhället ska förbättras, eftersom nyanlända har stora svårigheter att på egen hand ordna bostad.

I Mora kommuns integrationsprogram, KF 20-05-04 § 89, börjar kapitlet ”bra boende för alla” med ”Bra boende är en grundläggande förutsättning för etablering och integration.” För att på ett bra sätt kunna ge bra möjligheter till god och skyndsamt etablering är ett bra och anpassat boende en viktig parameter.

De kontrakt kommunen skriver med Morastrand AB övergår till den nyanlände så snart personen blivit folkbokförd och fått fullständigt personnummer.

### För att möjliggöra detta vill Mora kommun verka för:

- Att tilldelningen av lägenheter till målgruppen sker med regelbundenhet för att möjliggöra ett väl planerat mottagningsarbete.
- Att tilldelningen sker med hänsyn till att motverka segregation.
- Att tilldelningen av lägenheter sker utifrån en transparent samverkan med kommunens bostadsbolag för att förhindra att desinformation sprids som kan påverka en redan utsatt grupp negativt.

## Hemlöshet

Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden har framför allt sin grund i bristen på bostäder. En person som saknar bostad saknar även den grundläggande möjligheten att kunna ha ett arbete, sköta sin hälsa och ha ett stabilt socialt liv. Att bli bostadslös beror sannolikt både på individuella faktorer och på brister i samhället. Det kan till exempel vara unga vuxna som ofrivilligt bor kvar i sitt föräldrahem, personer som inte kan genomföra separation på grund av svårigheter att skaffa bostad eller personer som utsätts för våld i nära relationer och bor tillfälligt på skyddat boende. Det kan även gälla personer som är ofrivilligt inneboende hos bekanta och då blir konsekvensen i många fall trångboddhet som i sin tur kan skapa ohälsa.

Det är kommunens ansvar att bostadslösa personer får det stöd och den hjälp de behöver, men det är inte socialtjänstens ansvar att tillhandahålla bostäder. Befolkningsökningen tillsammans med lågt bostadsbyggande har medfört ökad konkurrens om bostäder, framför allt billiga hyreslägenheter i kommunen.

Socialförvaltningens individ och familjeomsorg har de senaste året uppmärksammat en ökning av antalet hemlösa personer i Mora kommun. Fler personer bor på tillfälliga boenden och en ökad andel personer är helt hemlösa och bor exempelvis i allmänna utrymmen som trappuppgångar och förrådsutrymmen. Detta blir en otrygghet för övriga hyresgäster och ett personligt lidande för den enskilde som är bostadslös.

Bostadsbristen och framför allt den låga tillgången till hyreslägenheter för personer som saknar eller har låga inkomster har lett till att fler vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med sin bostadssituation. Individ och familjeomsorgen möter varje vecka personer som kommer akut till socialkontoret eller kontaktar oss på annat sätt. Dessa personer står helt utan tak över huvudet och kan inte lösa sin boendesituation för följande natt. I Mora kommun finns inga härbärgen eller andra akuta boendelösningar utan personer hänvisas till exempelvis vandrarhem. Om de inte själva kan betala boendekostnaden kan de i vissa fall ha rätt till ekonomiskt bistånd. Då socialförvaltningen inte ansvarar för vandrarhemmen och ägare av vandrarhemmen är skeptiska till att ta emot blir lösningen ytterst osäker för dessa personer.

## Gymnasieelever

Elever som studerar på Mora gymnasium har möjlighet att söka en elevbostad. Elever är en betydelsefull grupp för Moras fortsatta tillväxt. Mora gymnasium bidrar till framtida kompetensförsörjning och många elever som flyttar till Mora för sina studier väljer att stanna kvar i Mora efter studenten.

Mora gymnasium har elevboende på Stentorpsgatan, Älvgatan och Tingsnäsvägen. Samtliga elevboenden består av lägenheter med 2–3 rum. Varje elev har eget rum men gemensamt kök, toalett/dusch och tvättstuga.

Det har på senare tid framkommit att denna grupp har behov av andra boendialternativ som är mer anpassat till dagens behov. På sikt finns det önskemål om att nuvarande lägenheter på 2–3 rum ska ersättas med fullt utrustade enrumslägenheter.

Mora kommun arbetar aktivt för att skapa ändamålsenliga bostäder som kan möta denna grups behov över tid. Mora gymnasiums ökade utbud av program och specialidrotter skapar ett ökat behov av elevbostäder.



## Planberedskap och mark

Planberedskapen utgörs av gällande detaljplaner som ännu inte har byggts ut. Det är främst bostadsmarknadens aktörer som bygger bostäder i kommunen, men det är kommunen som skapar förutsättningarna för byggandet genom att detaljplanera och upprätthålla en resursmässig planberedskap. För att hantera bostadsförsörjningsfrågan på kort och lång sikt är det viktigt att kommunens planberedskap stärks kontinuerligt med nya detaljplaner i olika geografiska lägen och med varierade byggrätter.

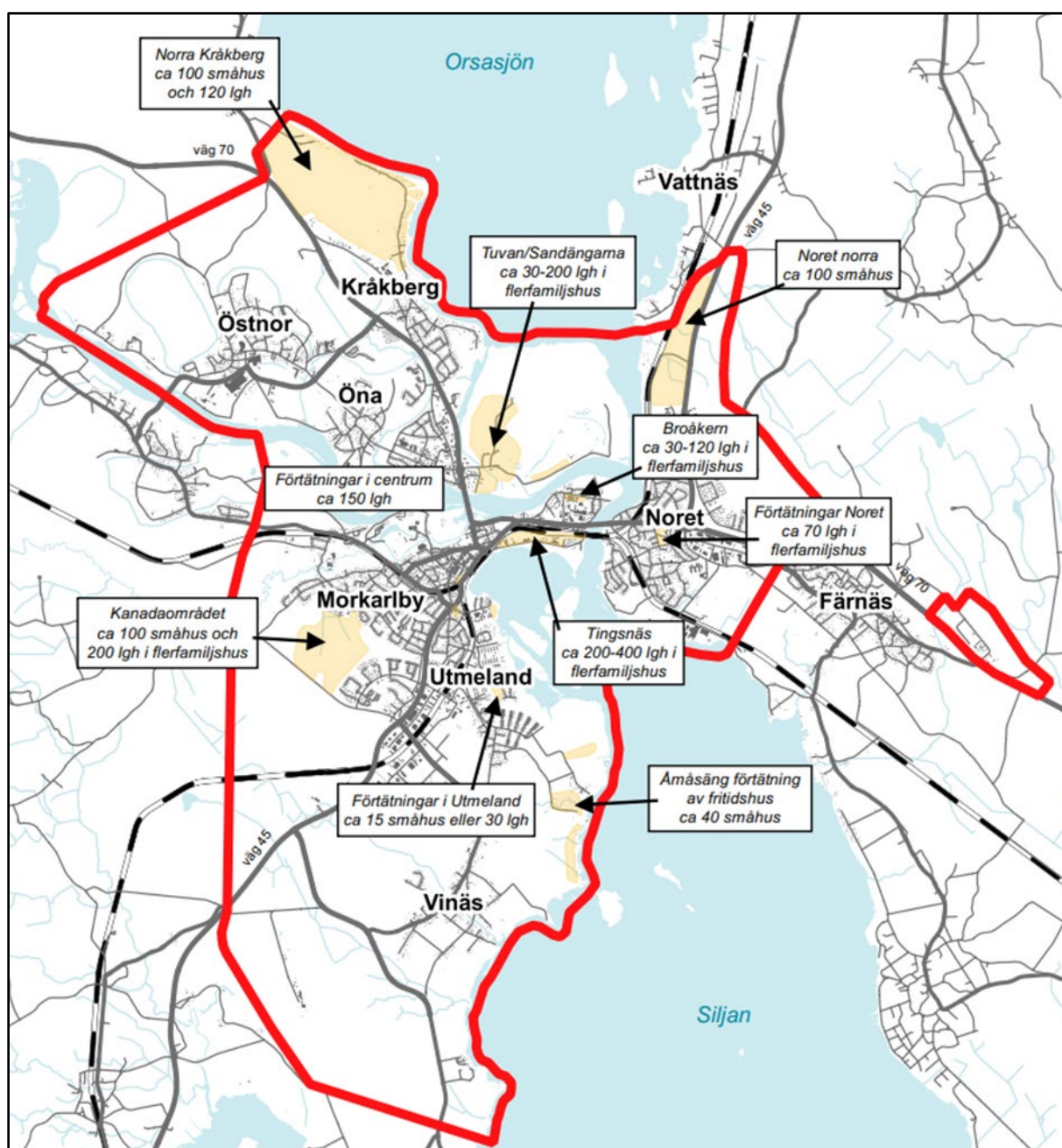
## Detaljplaner och planberedskap

Mora kommun har idag en planberedskap där byggrätter för både småhus och flerbostadshus kan erbjudas. Detaljplanerna i fråga finns på både kommunal och privatägd mark. Det finns emellertid ett behov av mer detaljplanelagd bostadsmark, inte minst för småhus i Mora tätort. De detaljplaner som planenheten arbetar med prioriteras enligt kommunens planprioritering som kommunfullmäktige beslutar om i samband med att kommunplanen tas varje år. I planprioriteringen finns kriterier och bedömningsgrunder som ligger till grund för

prioriteringslistan. Detaljplaner för bostäder är ett särskilt prioriterat område 2023–2024 enligt planprioriteringen.

## Pågående planer och kommande planarbeten

Mora kommun antog en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Mora tätort år 2021 där flera nya bostadsområden pekats ut, se karta från FÖP:en på nästa sida. Det möjliga antalet bostäder i FÖP:ens föreslagna utbyggnadsområden som framgår på kartan är tidiga uppskattningar som förändras och fastställs under utredningsarbetet som väntar i respektive detaljplaneprocess. År 2022 startade arbetet med planprogram för två av de utpekade områdena, Norra Kråkberg och Kanada. Här utreds möjligheten att bygga större mängder bostäder i form av både småhus och flerbostadshus. Efter att planprogrammen har varit på samråd och därefter godkänts kan detaljplanearbetena starta. I samband med att planprogrammen tas fram arbetar kommunen fram en strategi för hur områdena ska byggas ut. I denna strategi bör det tydliggöras vilket område som ska detaljplanläggas först.



Kartbild 1: Karta från den fördjupade översiktsplanen för Mora tätort som visar nya bostadsområden. Planarbete pågår för Norra Kråkberg och Kanada och utbyggnad förväntas

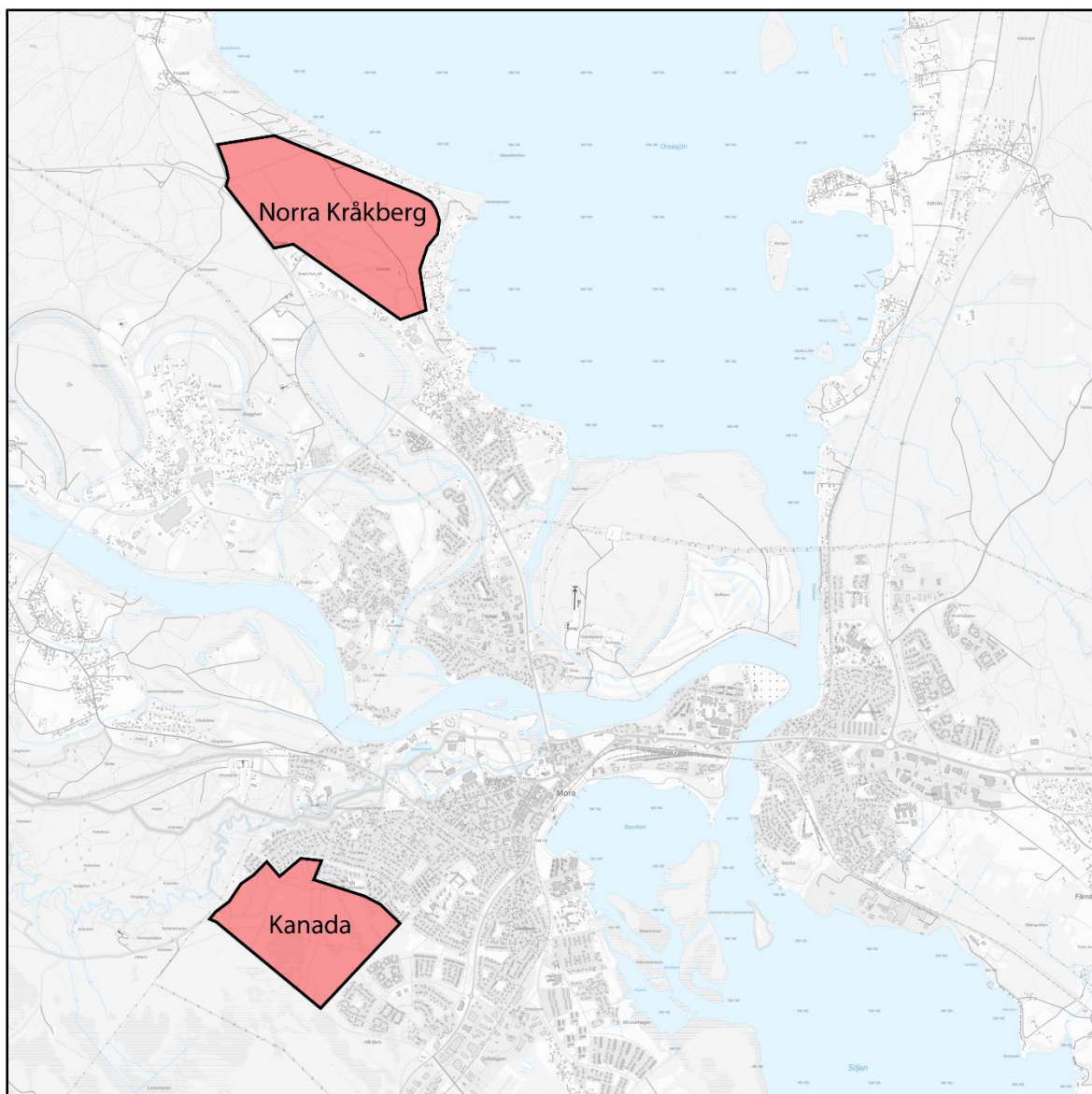
därmed vara möjligt före 2030. För resterande utpekade områden finns år 2023 ingen tidplan för planläggning och utbyggnad.

### **Markinnehav och strategisk planering**

Att äga mark är ett viktigt verktyg för kommunen för att kunna påverka bostadsmarknaden och bostadsbyggandet. Många kommuner gör strategiska markförvärv för att ha beredskap för framtida markanvisningar för bostadsbyggande. Mora kommun har ett relativt lågt markinnehav vilket påverkar kommunens möjligheter att påverka samhällsutvecklingen och bostadsbyggandet långsiktigt. För att få en god markberedskap håller kommunen på att ta fram en strategi för markförvärv. Därmed är det viktigt att Mora kommun ständigt bevakar mark som är lämplig att förvärva för bland annat bostadsändamål. En mera framåtsyftande markpolitik med en markstrategi ökar också kommunens möjligheter att genomföra översiktsplanens intentioner. Genom att ta en mer aktiv roll och genomföra markförvärv i strategiskt syfte kan Mora kommun i ökad grad påverka kommunens framtida utsikter i en positiv riktning.

### **Förutsättningar för och konsekvenser av att bygga för 22 000 invånare**

Det finns goda förutsättningar att planera för fler bostäder i framför allt Mora tätort. Dagens brist på attraktiv planlagd mark för småhus är ett hinder för kommunens utveckling och målet att nå 22 000 invånare till 2030. Det är därför viktigt att planprogrammen för Norra Kråkberg och Kanada är fortsatt prioriterade för att skapa ny byggbar mark för bostäder. Planprogrammen efterföljas av detaljplaner där det skulle kunna vara möjligt att planlägga för hundratals nya bostäder. Tidiga uppskattningar i den fördjupade översiktsplanen sa cirka 300 bostäder i Norra Kråkberg och cirka 200 bostäder i Kanada. Dessa uppskattningar är nu under bearbetning när planprogramsarbetena pågår. I planprogramsområdena undersökts möjligheten att skapa ett varierat bostadsbestånd för att passa både unga och äldre hushåll samt barnfamiljer. Även om efterfrågan av planlagd bostadsmark är stor så är det viktigt att utbyggnadstakten sker på ett genomtänkt sätt utifrån kommunens förutsättningar, eventuellt i flera utbyggnadsetapper. När ett stort planlagt område byggs ut etappvis är det viktigt att skapa goda boendemiljöer och fungerande bostadskvarter redan vid första utbyggnadsetappen.



Kartbild 2: Planarbete pågår för områdena Norra Kråkberg och Kanada där bostadsbyggnation förväntas vara möjligt innan 2030.

Fler kommuninvånare är positivt eftersom det innebär att skatteintäkterna ökar som i sin tur ger kommunen större och bättre möjligheter att utveckla verksamheter och service till invånarna. Det innebär också att behovet av service och efterfrågan av olika tjänster ökar. Det skapar bättre förutsättningar för både nya och befintliga företag att etablera sig, verka och bidra till ett levande Mora. Den positiva spiral som skapas av tillväxt är mycket betydelsefull både på kort och lång sikt. Ett större och bättre utbud av tjänster och samhällsservice leder till ökad livskvalitet och attraktivitet för kommunen, vilket kan bidra till ytterligare inflyttning och efterfrågan på bostäder i Mora. Det ökade behovet av kommunal service och kommunala tjänster som följer med en växande befolkning kan dock innebära högre kostnader för barn- och äldreomsorgen. Fler barn innebär att det behövs fler platser på skolor och förskolor. När kommunen planerar för nya bostadsområden är det viktigt att skolplaneringen följer med. Fler äldre invånare innebär ökade behov av investeringar inom äldreomsorgen.

Att vi blir fler Morabor innebär också att vi blir fler som behöver transportera oss med cykel, bil eller kollektivtrafik. Fler bilar kan medföra miljö- och säkerhetsrisker, ökat buller, slitage på vägarna och behov av fler ytkrävande parkeringsplatser. Ökat cyklande medför större behov av snabba och säkra cykelvägar. Dessa behov och frågeställningar behöver utredas djupare i handlingsplanen till översiktsplanen.



## Källor

Följande externa material och information har inhämtats som underlag för bostadsförsörjningsprogrammet:

### Skriftliga källor

- Planering för bostadsförsörjning – en handbok från Boverket (digital handbok)
- Översiktsplan Mora kommun (2006)
- Fördjupad översiktsplan Mora kommun (2021)
- Socioekonomisk analys av bostadsområden i Mora kommun (2023)
- Strategi Hållbara Mora (2022)

### Statistik:

- Öppna data - Boverkets bedömning av bostadsbrist (2020)
- Rådet för främjande av kommunala analyser (RKA), Kolada (Bostadsförsörjning)
- Ekonomifakta (Arbetsförmedlingen)
- Kollektivtrafikbarometern år 2018–2021
- Rådet för främjande av kommunala analyser (RKA) - närhet till hållplats (år 2019)
- Statistiska centralbyrån (SCB):
  - Befolkningsprognos för Mora kommun år 2023–2070
  - Hushållsprognos år 2023–2070
  - Statistik gällande befolkning, flyttkedjor, bostäder med mera

### Undersökningar:

- Statistiska centralbyrån (SCB): Tilläggsfrågor till medborgarundersökning gällande bostäder (2022)
- Bostadsmarknadsenkät (2023)
- Rapporter framtagna av Niras: lokalbehovsutredning; insatser för att öka äldre personers flyttbenägenhet samt omvärldsanalys (2019–2020)

### Resultat från intervjuer med:

- Allmännyttan - Morastrand AB
- Fastighetsmäklare i Mora
- Fastighetsägare i Mora
- Socialförvaltningen Mora kommun (Bostadsbehov för särskilda grupper)
- Planavdelningen Mora kommun (Planer/Planberedskap)

### Bilagor

Bilaga 1. Boverkets öppna data från 2020.

Bilaga 2. Socioekonomisk analys av bostadsområden i Mora.