

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Uppföljning av bostadsplanering och byggande

TERTIAL 1 **2017**



SKÖVDE

SKÖVDE VÄXER!

Första tertialen* under 2017 har startat i högt tempo. Månaderna januari-april har inneburit mycket arbete för alla som bidrar till att Skövde växer. Inte nog med att vi på sektor samhällsbyggnad på Skövde kommun blir fler medarbetare - även den omtalade byggkranefaktorn är påtaglig och överallt i Skövde ser vi utveckling och framåtanda.



Förklaringarna till det ökade bostadsbyggandet under 2014–2017 har bland annat att göra med att fler entreprenörer och aktörer väljer att bygga i Skövde. Det har både funnits en efterfrågan på bostäder och en planberedskap för byggandet.

I denna rapport visar vi uppdaterade siffror för bostadsbyggandet under årets första månader. Bläddrar du fram till slutet hittar du en spaning in i framtiden av sektorschefen Karl Alexanderson. Tillsammans gör vi så att Skövde växer!

18 BEVILJADE
BYGGLOV
för nybyggnation bostäder

10 SÅLDA
VILLATOMTER

87 FÄRDIGSTÄLLDA
BOSTÄDER

3 NYA DETALJPLANER
FÖR BOSTÄDER

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANERING

Lagakraftvunna detaljplaner bostäder 4

BYGGLOV

Bygglovansökningar 6

Beviljade bygglov 7

BYGGNATION

Byggstartade bostäder 8

Byggda bostäder efter hustyp 9

Hur blandat bygger vi? 10

FRAMTIDEN

Sektorschefen har ordet 11



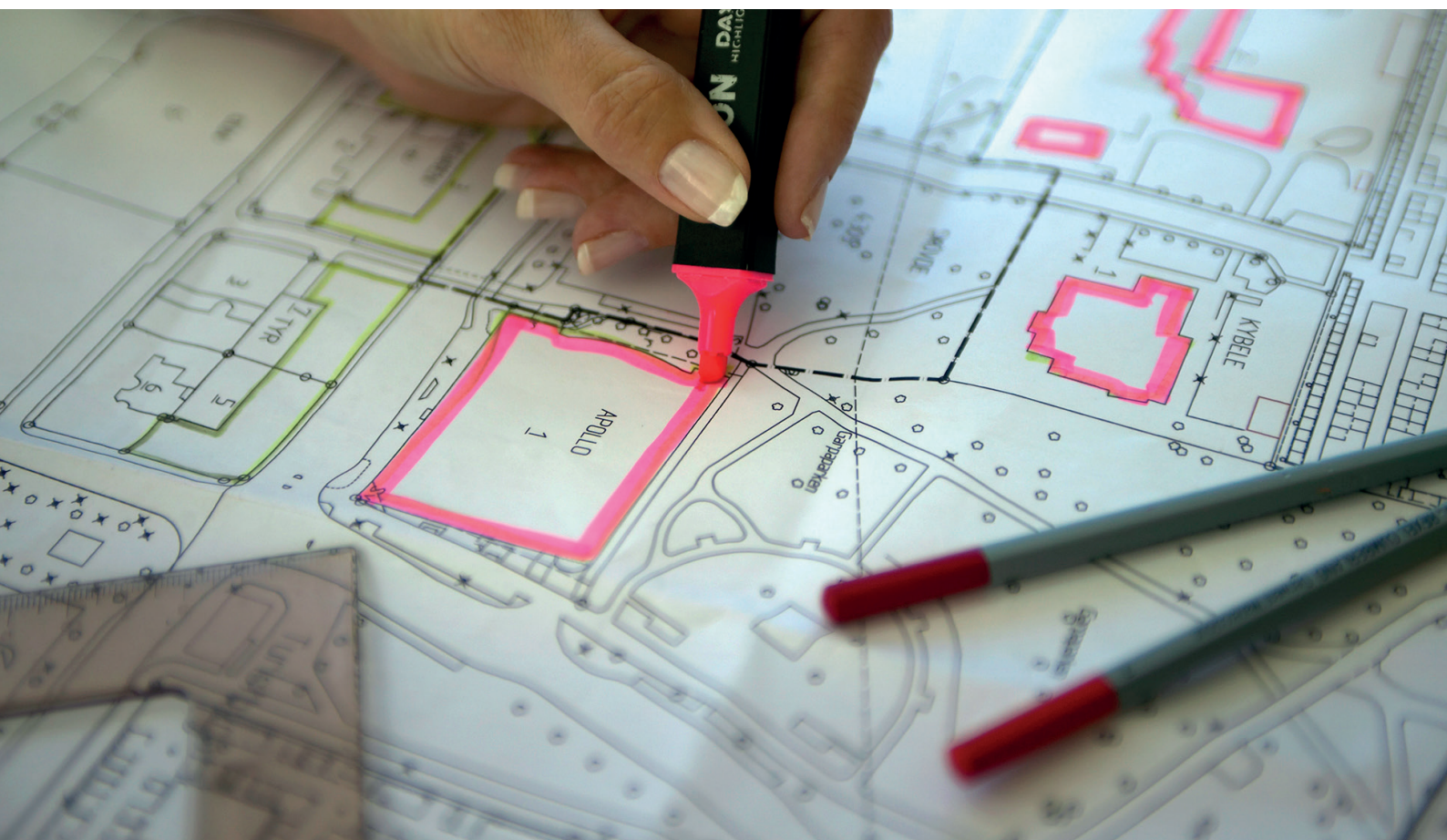
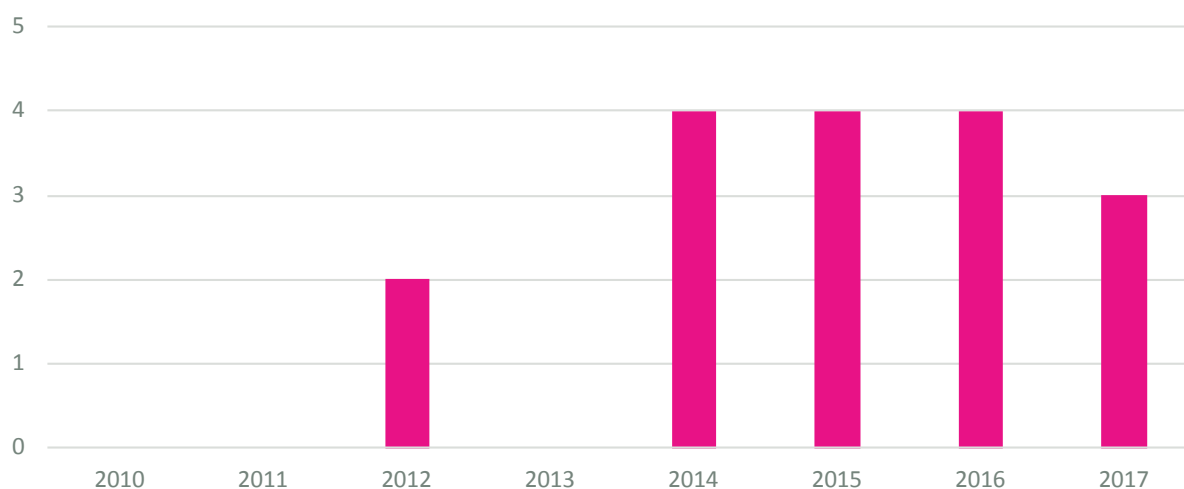
VAD ÄR EN TERTIALRAPPORT?

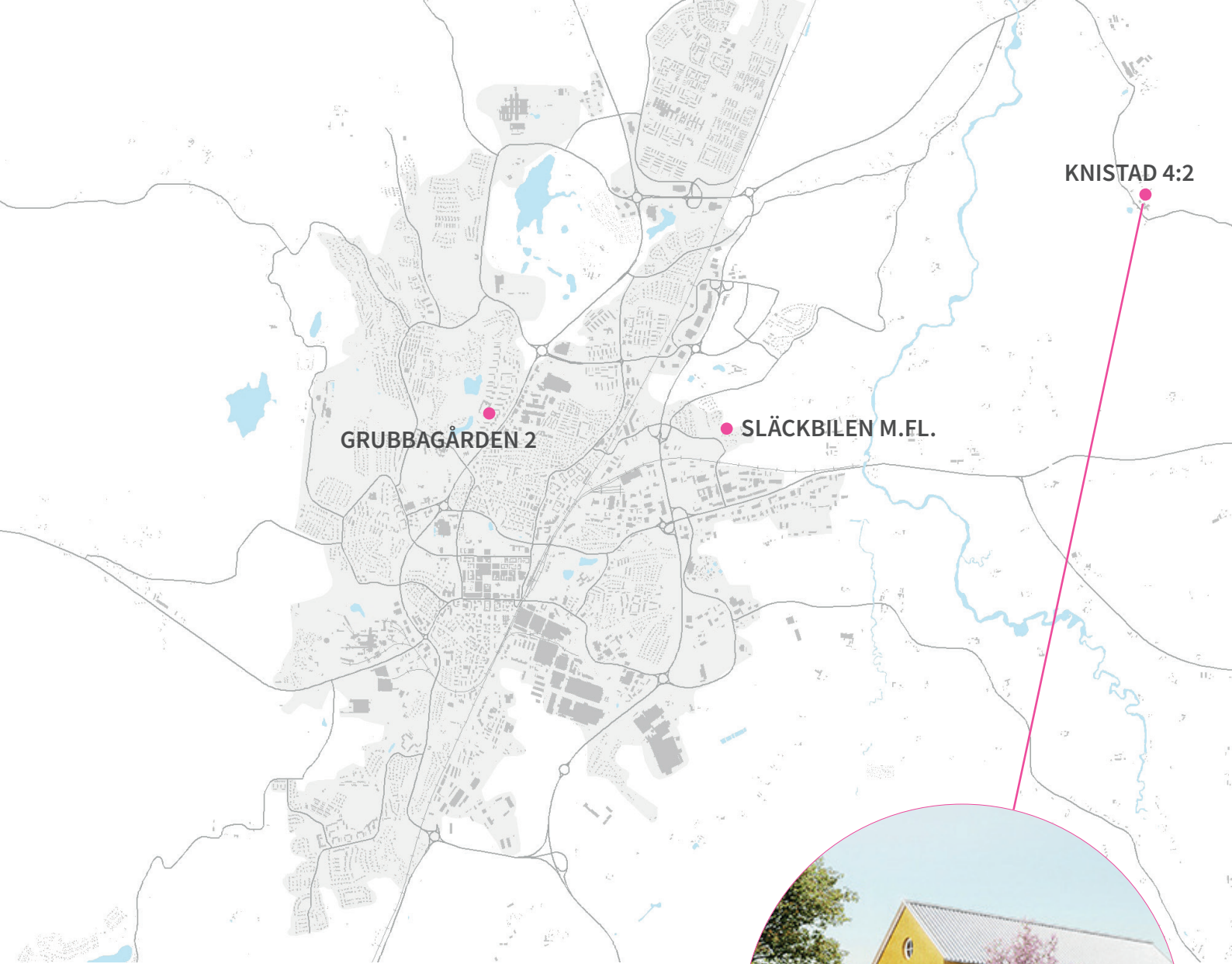
Tertialrapporten syftar till att ge en översiktlig bild av bostadsplanering och byggande i Skövde kommun. Rapporten vänder sig till politiker, byggherrar och tjänstemän. Tertialvis redovisas detaljplaner och bygglov som avser nya bostäder, i både nybyggnad och ombyggnad. Sista tertialrapporten för året sammanfattar även i korthet bostadsplaneringen- och byggandet för helåret.

Rapporten är framtagen av sektor samhällsbyggnad på Skövde kommun. Läs mer om Skövdes bostadsbyggande på www.skovde.se/bygabo.

LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER FÖR BOSTÄDER

Under åren 2010–2013 levererades ett väldigt lågt antal detaljplaner för bostäder. Under 2014–2015 har motsvarande siffra ökat till 4 stycken, vilket förklarar den kraftiga uppgången av antalet påbörjade bostäder under 2015–2016. Under första tertialen 2017 har tre detaljplaner redan vunnit laga kraft. Dessa kan du läsa mer om på nästa sida.





LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER FORTS.

Under 2017 års första tertial har tre detaljplaner för bostäder vunnit laga kraft, vilka totalt omfattar 84 bostäder. Dessa innehåller en varierad bebyggelse, med grupphus i Släckbilen m.fl., småbostadshus i Knistad 4:2 samt flerbostadshus med centrumfunktion i bottenplan i Grubbagården 2.

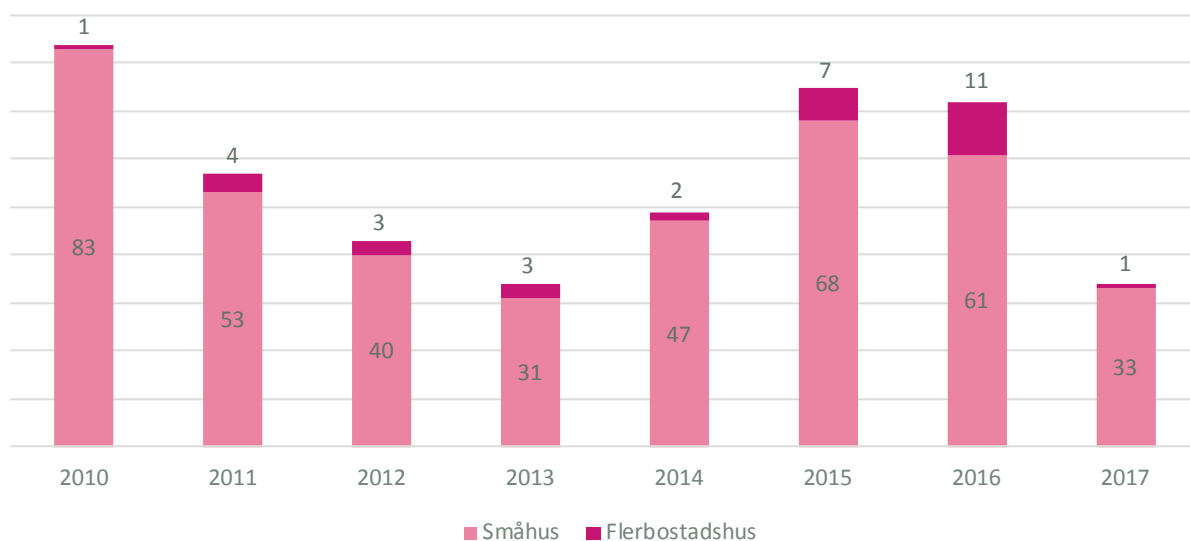
KNISTAD 4:2 Detaljplaneförslaget möjliggör Knistad Äppelby, ett koncept med friliggande, tät bebyggelse insprängd i en äppellund. Den planerade bebyggelsen ska passas in i landskapet och förhålla sig väl till de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna och byggnaderna.



BYGGLOVANSÖKNINGAR

Diagrammet illustrerar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit till byggnadsnämnden under åren 2010–2016. 2017 innehåller motsvarande siffra för första tertialen.

I småhus inräknas bland annat vanliga enbostadshus, radhus, kedjehus, parhus samt andra tvåbostadshus. Bland flerbostadshusen ingår bland annat hus med tre eller fler lägenheter, specialbostäder samt grupphus.



21
SMÅHUS*



2 FLER-
BOSTADSHUS*

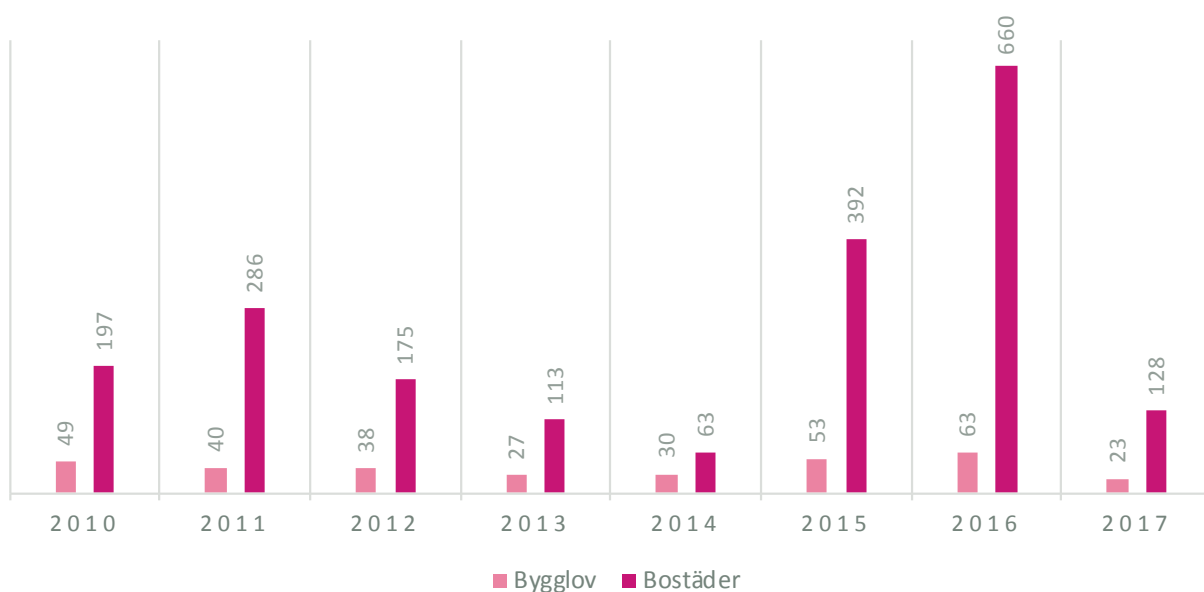


*Beviljade bygglov efter hustyp under första tertialen 2017.

BEVILJADE BYGGLOV

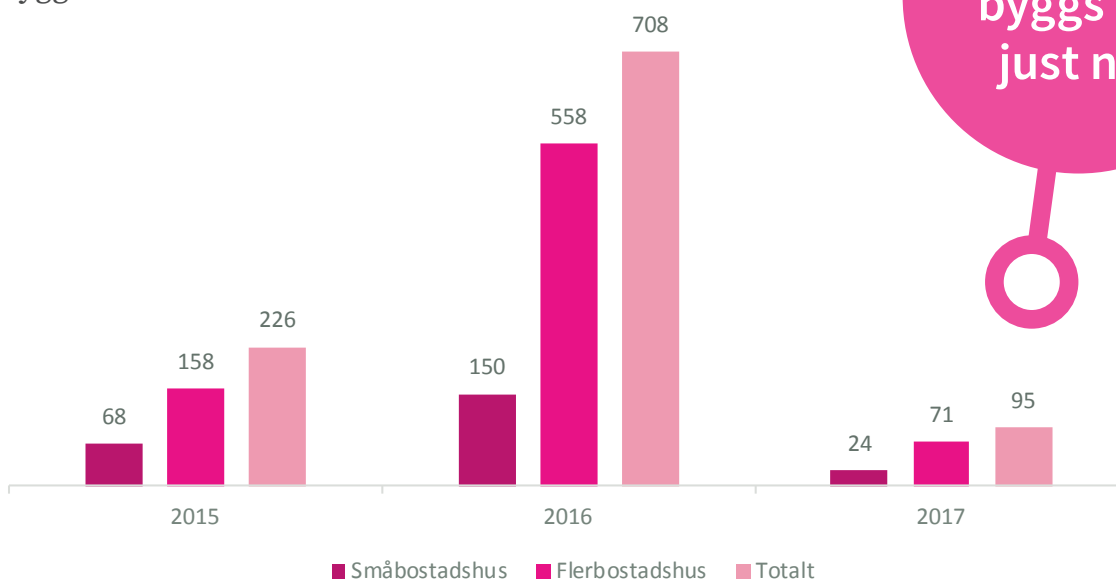
Av diagrammet kan vi utläsa att antalet beviljade bygglov i Skövde kommun ökade kraftigt under 2015–2016. År 2017 avser endast första tertialen. Den högra stapeln för varje år påvisar det antal bostäder som byggloven totalt sett omfattar.

Delar vi upp byggloven efter hustyper märker vi att det är småhusen som står för den största ökningen, även om antalet bostäder i flerbostadshus som genererats av bygglov också har ökat.

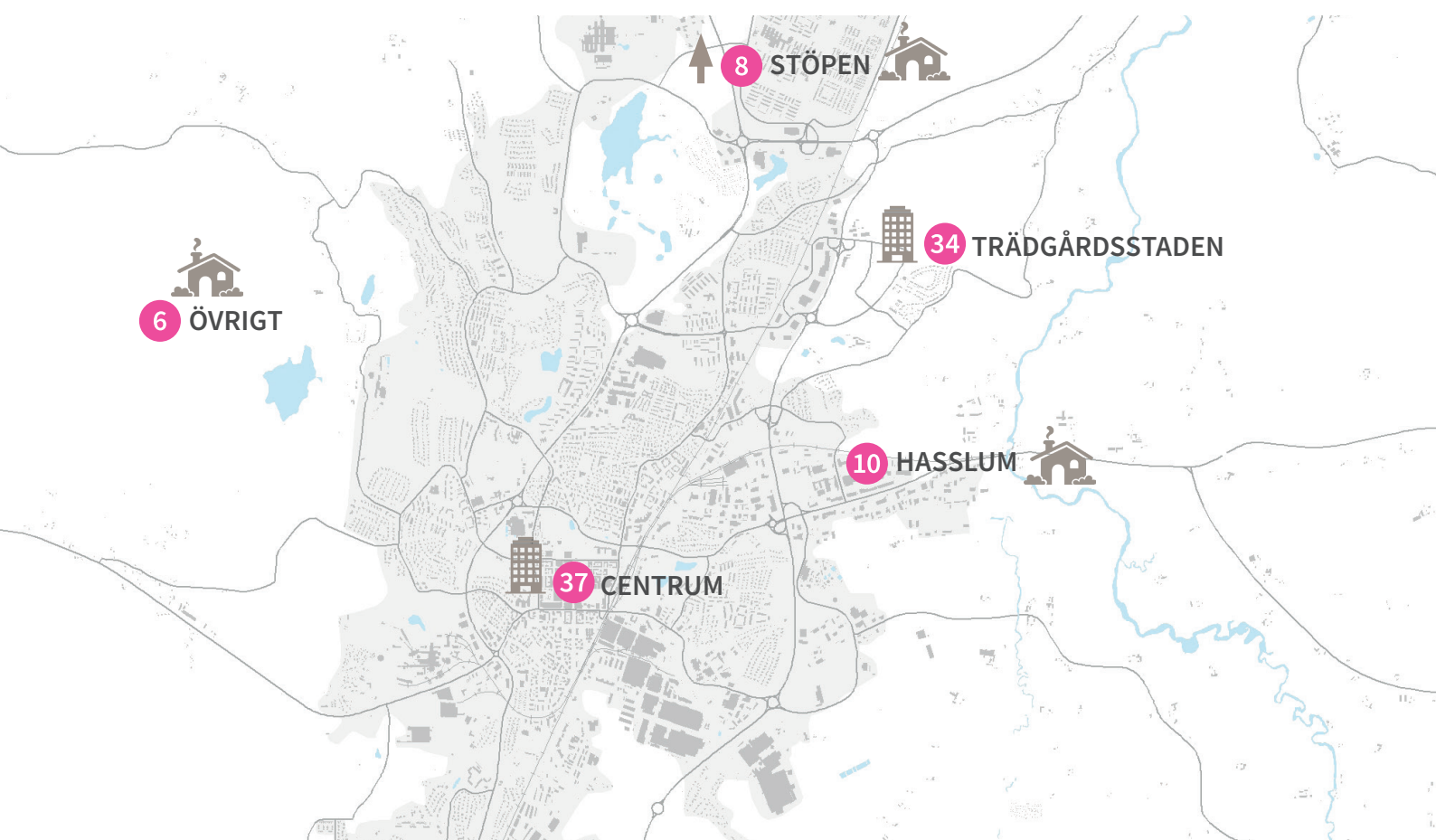


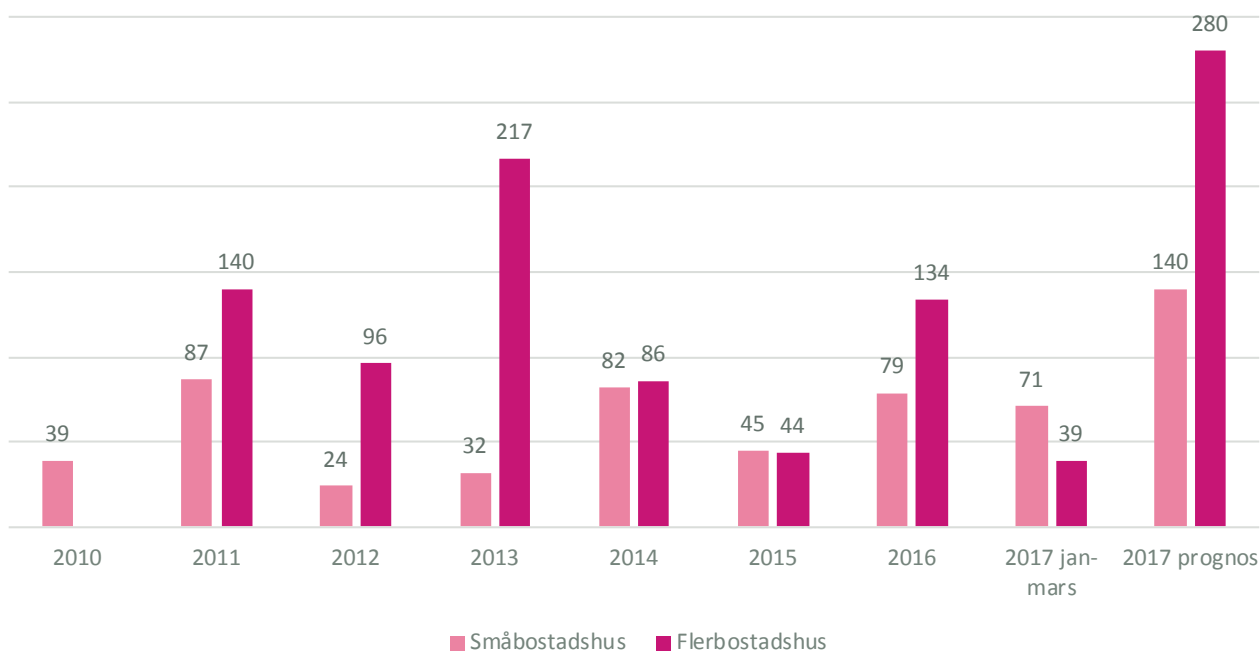
BYGGSTARTADE BOSTÄDER

Diagrammet visar en kraftig ökning av antalet igångsatta bostadsbygganden under 2016 jämfört med 2015. Det har mer än tredubblats och gäller i första hand flerbostadshus. 2017 har nära på ett 100-tal bostadsbygganden påbörjats under den första tertialen och på kartan kan du se var dessa projekt ligger. 2016 genomförde Boverket en undersökning som visade att Skövde låg på nionde plats i landet över igångsatta byggnationer under året.



Var i Skövde byggs det just nu?





BYGGDA BOSTÄDER EFTER HUSTYP

Bostadsbyggandet i Skövde kommun har historiskt sett varit väldigt ryckigt. Under vissa år har byggnationen till och med varit låg. Under åren 2010–2016 har det i genomsnitt färdigställts omkring 160 bostäder per år, varav en tredjedel är småhus och två tredjedelar är flerbostadshus.

Under 2017 förväntas det totala antalet färdigställda bostäder uppgå till mellan 400–450 bostäder, vilket är den högsta siffran sedan början av 1990-talet.

160
bostäder
om året!*

*Genomsnittligt byggande i Skövde kommun 2010-2016.

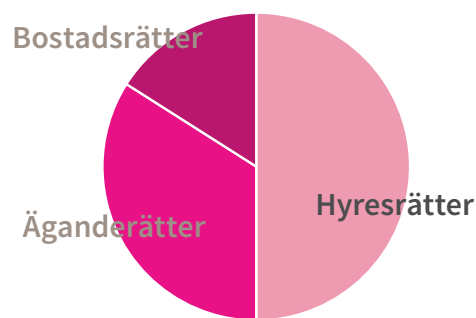
420
bostäder
2017**

**Prognosen baseras på beviljade bygglov under 2016.

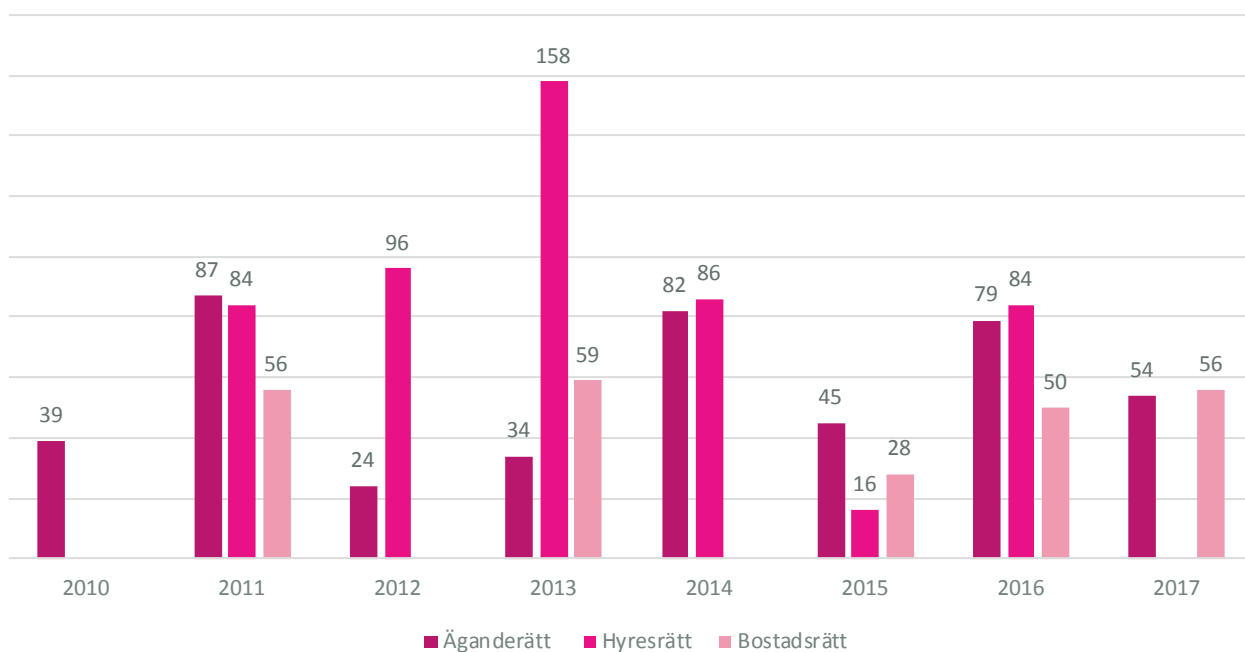
HUR BLANDAT BYGGER VI?

Under de senaste sex årens bostadsbyggnation kan vi konstatera att nästan hälften av det nybyggda beståndet har bestått av hyresrätter, medan en dryg tredjedel har bestått av äganderätter. Mellan 15–20 procent av det nybyggda beståndet har bestått av bostadsrätter.

Under första tertialen av 2017 har det ännu inte färdigställts några hyresrätter, dock har ett femtiotal bostadsrätter tillkommit.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2016



Byggda bostäder efter upplåtelseform, 2010-2017, Skövde kommun



När befolkningen i ett bostadsområde är blandad skapas förutsättningar för gemenskap och en berikande mångfald. På motsvarande sätt kan ensidiga bostadsområden leda till utanförskap och segregation. För att nå en blandad befolkning behövs en variation av boendeformer, då alla individer har olika behov och förutsättningar.”

Från Boendestrategiskt program för Skövde kommun.



SEKTORSHEFEN HAR ORDET

Det känns viktigt att få presentera en uppföljning på de insatser som olika aktörer gör för att uppfylla bostadsbehovet i vår kommun. Den politiska målsättningen — att det ska byggas minst 300 bostäder per år — kommer med råge att uppfyllas år 2017. Och som det ser ut nu blir det nära på 600 bostäder år 2018! Det finns många aktörer som vill bidra ännu mer och nästan varje vecka kommer det en ny idé på ytterligare bostadsproduktion. Vi jobbar på att möjliggöra den bostadsproduktion som grundar sig på den politiska ambitionen.

Justeringar, kompletteringar och prioriteringar av denna utbyggnadsplan kommer att göras mer strukturerat framöver, då det är väsentligt att komma framåt på bästa sätt. Utöver bostadsproduktionen måste vi tillgodose fler behov, såsom förskolor, äldreboende, gruppboende och, inte minst, infrastruktur. Allt för att kunna uppfylla de samhälleliga rättigheterna!

Den positiva tillväxten i Skövde har tagit riktig fart de senaste åren. Vi jobbar nu aktivt med att säkerställa utvecklingen på längre sikt än enbart de kommande tio åren. För att enklare kunna ta fram detaljplaner tillsammans med exploatörer arbetar vi parallellt med övergripande planer, så kallade planprogram, över bland annat Ryd, Hentorp, Norrmalm och Arenaområdet. På sektor samhällsbyggnad finns en mycket engagerad och kunnig personal som tillsammans tar ett stort ansvar för att nyttja marktillgångar på bästa sätt och därmed bygga vårt hållbara Skövde.

Slutligen vill jag tacka alla aktörer för er initiativförmåga, men samtidigt be om fortsatt förståelse då det behövs eftertanke för att växa på ett klokt sätt.

*Karl Alexanderson,
samhällsbyggnadschef*



