

# Uppföljning av bostadsplanering och byggande 2019 tertial 1-3

Dokumenttyp: Rapport  
Dokumentet gäller för: 2019-12-31  
Diarienummer: MEX.2021.239



## Innehållsförteckning

1	Tertialrapport.....	3
2	Planering .....	4
	2.1 Planprogram .....	4
	2.2 Detaljplaner för bostäder .....	4
3	Bygglov .....	6
	3.1 Ansökan om bygglov .....	6
	3.2 Nybyggnation bostäder som beviljade bygglov medger .....	7
	3.3 Byggstartade bostäder .....	8
	3.4 Färdigställda bostäder efter hustyp .....	9
	3.5 Färdigställda bostäder efter upplåtelseform .....	10

## Dokumenthistorik

Datum	Ändring	Kommentar

# 1 Tertiälrapport

Denna tertiälrapport avser att ge en översiktlig bild av planering och produktion av bostäder i Skövde kommun. Rapporten vänder sig till politiker, byggherrar och tjänstepersoner. Tertiälvis redovisas detaljplaner och bygglov som avser nya bostäder, i både ny- och ombyggnad. Årets sista rapport sammanfattar även i korthet planeringen och byggnationen av bostäder för helåret.

Rapporten är framtagen av sektor samhällsbyggnad på Skövde kommun.

	Tertiäl 1	Tertiäl 2	Tertiäl 3	2019
Beviljade bygglov	14 bygglov varav 12 småhus 2 flerbostadshus	24 bygglov varav 23 småhus 1 flerbostadshus	25 bygglov varav 21 småhus 4 flerbostadshus	63 bygglov varav 56 småhus 7 flerbostadshus
Omfattning av byggloven	50 bostäder varav 12 småhus 38 lägenheter	69 bostäder varav 39 småhus 30 lägenheter	121 bostäder varav 25 småhus 96 lägenheter	240 bostäder varav 76 småhus 164 lägenheter
Färdigställda bostäder	93 stycken varav 25 småhus 68 lägenheter	75 stycken varav 30 småhus 45 lägenheter	224 stycken varav 29 småhus 195 lägenheter	392 stycken varav 84 småhus 308 lägenheter
Färdigställda detaljplaner	2 detaljplaner som omfattar 252 bostäder	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	2 detaljplaner som omfattar 252 bostäder
Pågående planuppdrag	8 detaljplaner som omfattar 700 bostäder	7 detaljplaner som omfattar 468 bostäder	7 detaljplaner som omfattar 468 bostäder	7 detaljplaner som omfattar 468 bostäder

*Figur 1. Sammanfattande nyckeltal bostadsplanering och byggande i Skövde kommun för tertiäl 1-3 år 2019.*

## **2 Planering**

### **2.1 Planprogram**

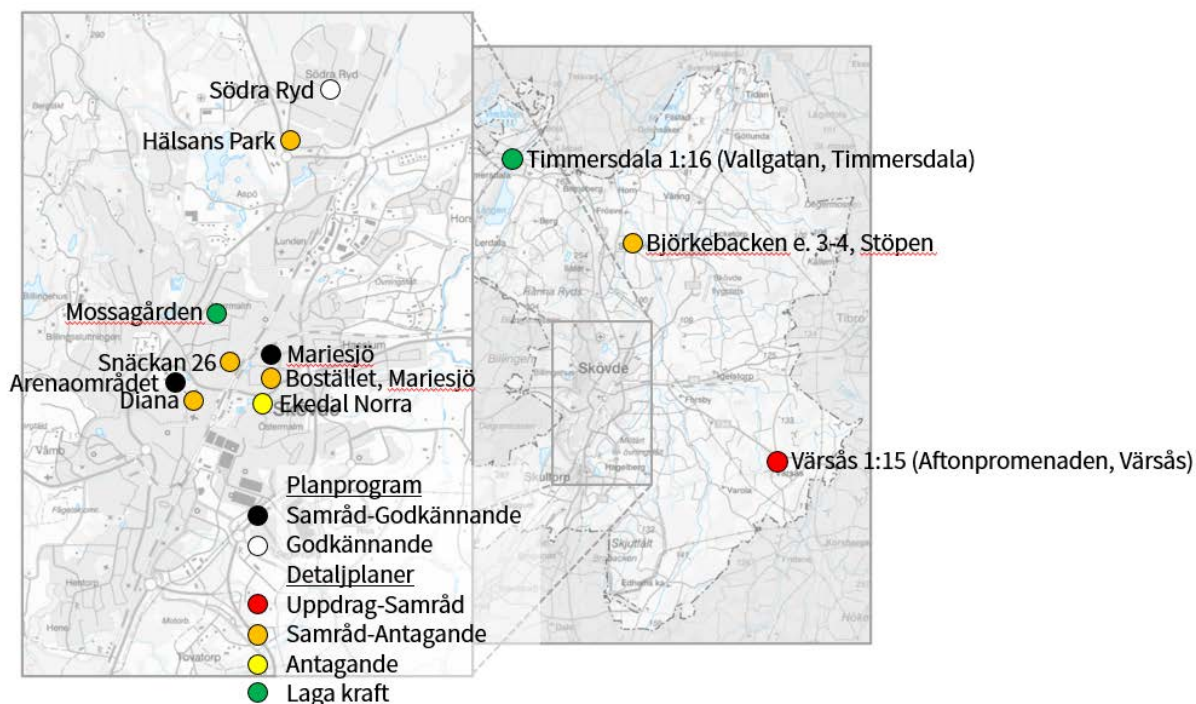
Markens användning och bebyggelsens utformning regleras genom så kallade detaljplaner. Innan detaljplaner för ett område tas fram kan helheten behöva utredas och illustreras för ett större geografiskt område. Då tar kommunen fram ett planprogram. Ett planprogram är inte juridiskt bindande, men visar på kommunens mål och visioner med ett område samt redovisar övergripande förutsättningar för utveckling. Alla kan tycka till om planprogrammets innehåll under den period som kallas samråd.

Under 2019 har sektor samhällsbyggnad arbetat med tre planprogram, nämligen Södra Ryd, Mariesjö och Arenaområdet. Planprogram för Södra Ryd godkändes av kommunfullmäktige den 31 oktober 2019. De två andra programmen befinner sig i olika delar av planprocessen. På sikt kan dessa planprogram möjliggöra för mer bostadsbyggnation i Skövde. För mer information om områdena, se [www.skovde.se](http://www.skovde.se).

### **2.2 Detaljplaner för bostäder**

Genom detaljplaneläggning utreder och prövas om ett område är lämpligt för till exempel bostadsbebyggelse. Det gäller både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Den ska avväga allmänna och enskilda intressen i en demokratisk process. Processen är väl definierad med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett bra beslutsunderlag och att förankra förslaget

Under 2019 har sektor samhällsbyggnad arbetat med nio detaljplaner för bostäder. Den geografiska placeringen på detaljplanerna och de tidigare nämnda planprogrammen återges nedan i figur 2.

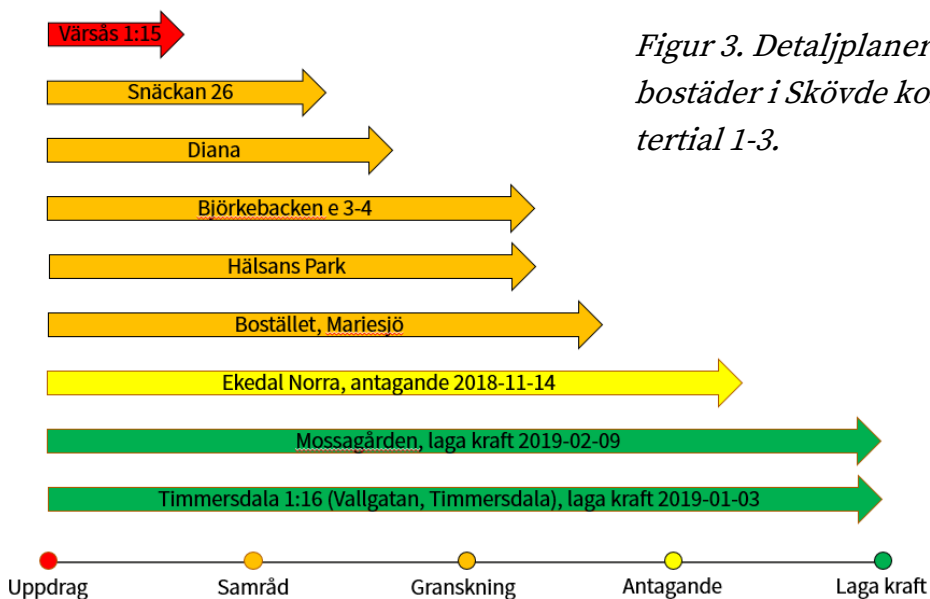


Figur 2. Geografisk placering detaljplaner och planprogram i Skövde kommun för tertial 1-3 år 2019.

Planerna befinner sig i olika skeden av processen. På tidsaxeln nedan ser du vilka detaljplanerna är och hur långt processen kommit. Totalt omfattar planerna cirka 700 bostäder.

Två detaljplaner (Mossagården samt Timmersdala 1:16) har vunnit laga kraft hittills under året. Totalt omfattar dessa 252 bostäder.

Under året har ett nytt planuppdrag för bostäder tillkommit, Vårsås 1:15 (Aftonpromenaden, Vårsås). Den planen bedöms ge utrymme för cirka tio nya bostäder.

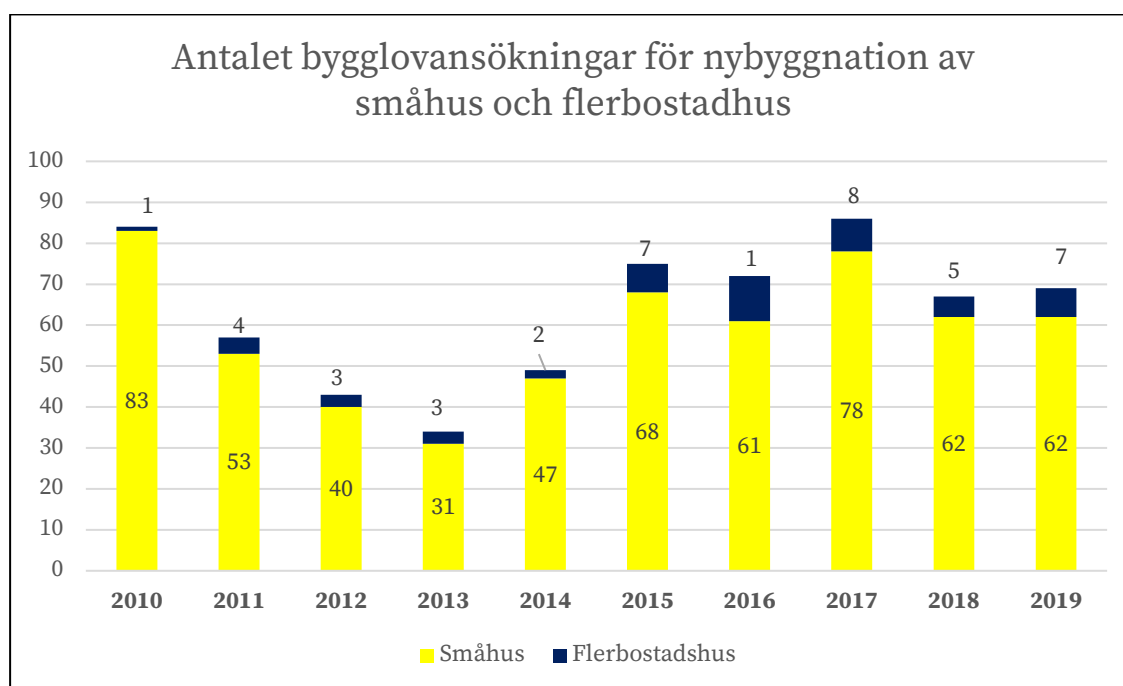


Figur 3. Detaljplaner för bostäder i Skövde kommun 2019 tertial 1-3.

## 3 Bygglov

### 3.1 Ansökan om bygglov

Diagrammet nedan visar hur många ansökan om bygglov för nybyggnation av småhus<sup>1</sup> och flerbostadshus<sup>2</sup> som inkommit under åren 2010–2019 (se fig. 1). En markant uppgång i ansökningarna inträdde under åren 2015-2017, vilket har givit upphov till den ökade byggnationen under slutet av 2010-talet.



Figur 4. Antalet bygglovsansökningar för nybyggnation av småhus och flerbostadshus i Skövde kommun 2010-2019.

Under 2018--2019 har antalet ansökningar sjunkit något, men det råder fortfarande ett högt söktryck. Summan av antalet nybyggnationsansökningar under första och andra tertiälet 2019 ligger i samma nivå som under samma period 2018. Att fler ansökningar för flerbostadshus kommit in under det senaste åren har resulterat i ett mer varierat bostadsbestånd.

Tertiäl	Småhus	Flerbostadshus	Total
1	19	2	21
2	19	4	23
3	24	1	25
<b>Årets total</b>	<b>62</b>	<b>7</b>	<b>69</b>

Tabell 1. Antal ansökningar om bygglov per tertiäl 1-3 för år 2019.

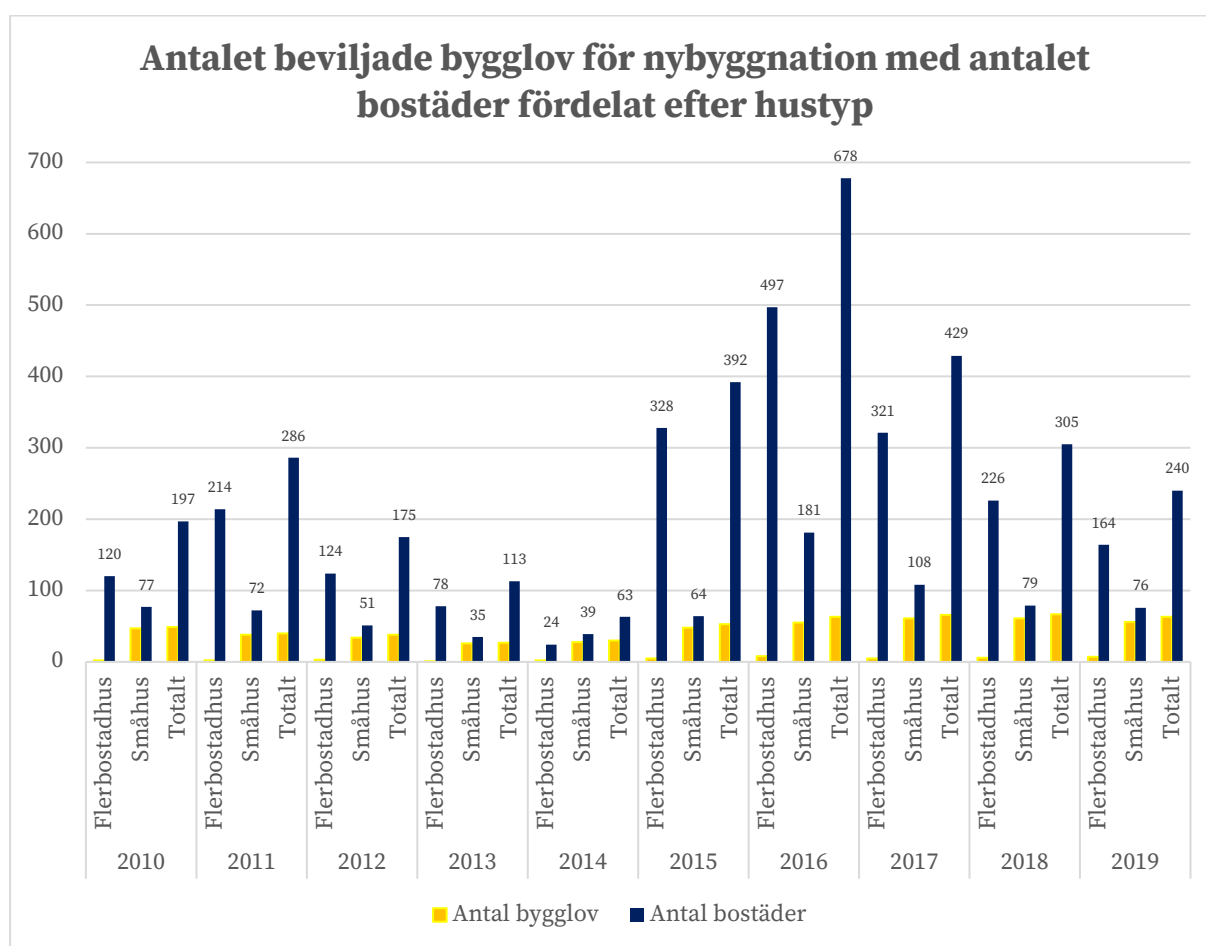
<sup>1</sup> I småhus inräknas friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus. Ett småhus kan innehålla två bostäder.

<sup>2</sup> I flerbostadshus inräknas hus med fler än två bostäder (som inte är kedje- eller radhus), gruppboheter och specialboheter.

### 3.2 Nybyggnation bostäder som beviljade bygglov medger

Av diagrammet nedan (se fig. 5) kan utläsas antalet beviljade bygglov för nybyggnation av bostäder mellan 2010–2019. Den högra stapeln för varje år visar det antal bostäder som byggloven totalt sett omfattar.

Under 2016 nåddes toppen med nära 680 bostäder genererade av 63 bygglov. En nedgång skedde under 2017 till nästan 430 bostäder fördelade på 66 bygglov. Under 2018 låg antalet bygglov på samma nivå. Dock har antalet bostäder som dessa bygglov genererar, både flerbostadshus och småhus, halverats jämfört med den nivå som var under 2016. Vid en jämförelse mellan de två första tertialen för 2018 och 2019 är antalet bygglov något högre för 2019, men antalet bostäder som genereras av byggloven ligger på samma nivå.



*Figur 5. Antalet beviljade bygglov för nybyggnation med antalet bostäder fördelat efter hustyp i Skövde kommun 2010-2019.*

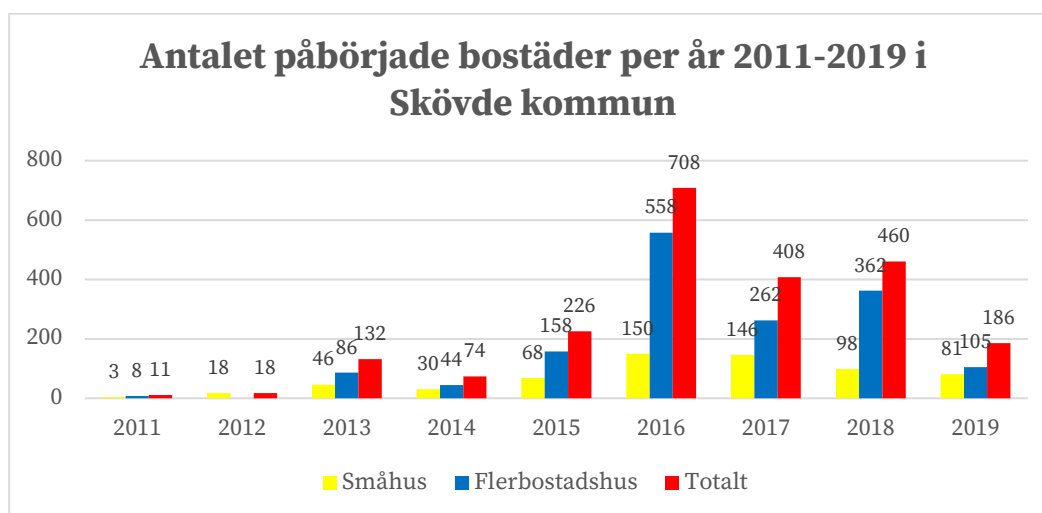
Tabellen nedan (se tab. 2) visar antalet beviljade bygglov per tertial fördelat efter hustyp. Dessutom framkommer antalet beviljade bostäder per bygglov.

Tertial	Beviljade bygglov			Antal bostäder	
	Småhus	Flerbostadshus	Total		per bygglov
1	12	2	14	50	3,57
2	23	1	24	69	2,88
3	21	4	25	121	4,84
<b>Årets total</b>	<b>62</b>	<b>7</b>	<b>69</b>	<b>240</b>	<b>3,81</b>

Tabell 2. Antal beviljade bygglov och antalet bostäder per tertial 1-3 för år 2019.

### 3.3 Byggstartade bostäder

Diagrammet visar en kraftig ökning av antalet igångsatta bostadsbygganden under 2016 jämfört med 2015. 2017 är antalet byggstartade bostäder något lägre, även om siffran historiskt sett är hög. 2018 stiger siffran från föregående år, även om den inte når upp till 2016 års nivåer. Antalet påbörjade bostäder under 2019 har varit lågt jämfört med de tre föregående åren. Detta ger oss en indikation på ett lägre antal färdigställda bostäder kommande år.



Figur 6. Antalet påbörjade bostäder för nybyggnation av småhus och flerbostadshus i Skövde kommun 2010-2019.

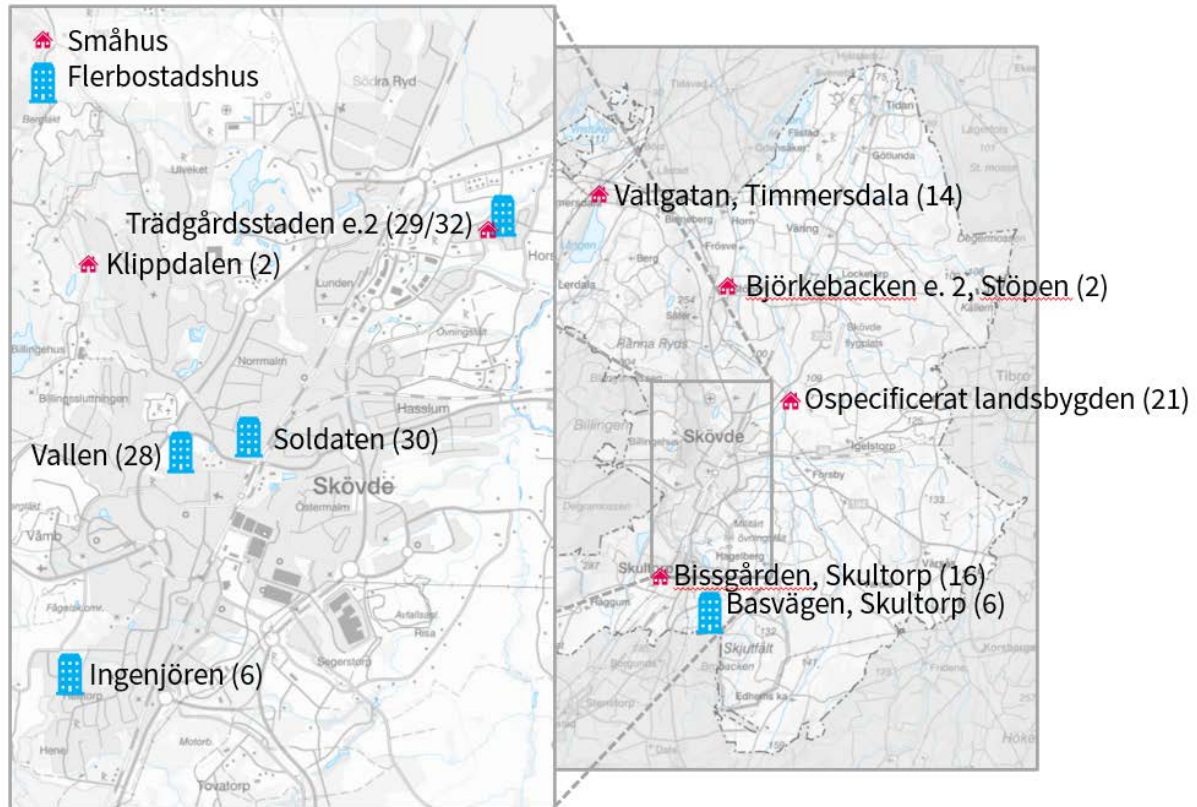
Tabellen nedan (se tab. 3) visar antalet byggstartade bostäder per tertial fördelat efter hustyp.

Tertial	Byggstartade bostäder		
	Småhus	Flerbostadshus	Total
1	27	3	30
2	20	102	122
3	34	0	34
<b>Årets total</b>	<b>81</b>	<b>105</b>	<b>186</b>

Tabell 3. Antal byggstartade bostäder per tertial 1-3 för år 2019.



Under 2019 har 186 bostäder totalt påbörjats och på kartan (se fig. 7) ser du var dessa projekt är placerade i kommunen. Bostäderna är uppdelade i 80 bostäder i småhus och cirka 102 bostäder i flerbostadshus.

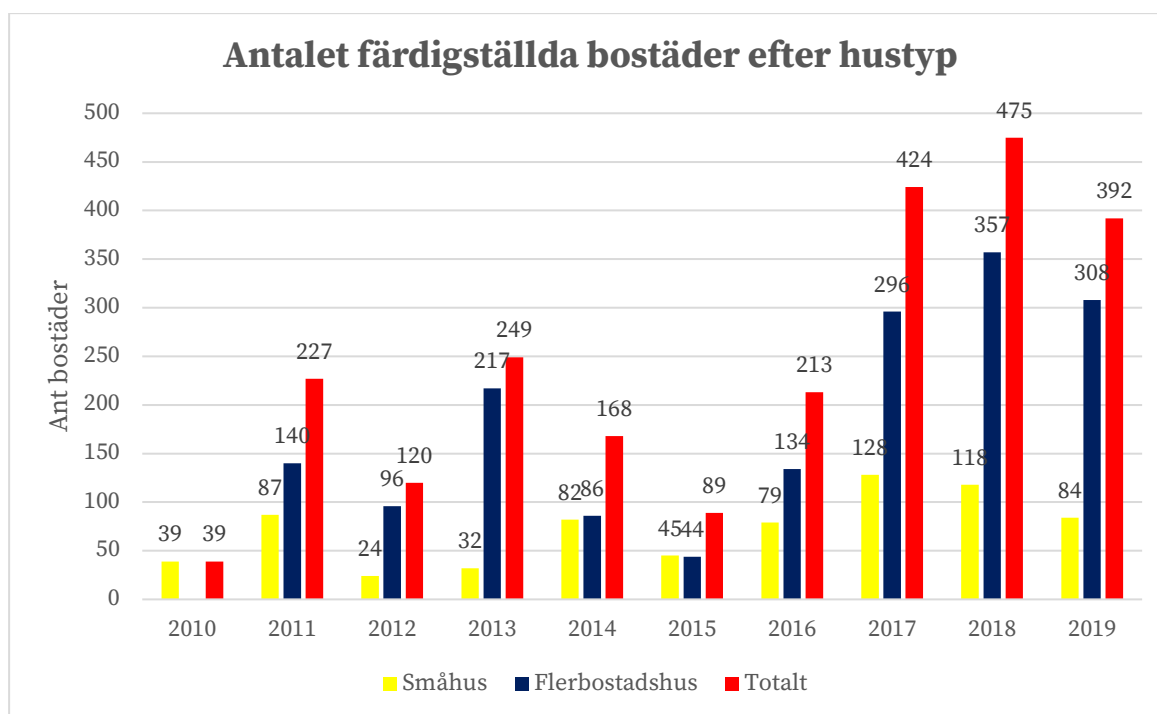


Figur 7. Antalet påbörjade bostäder för nybyggnation av småhus och flerbostadshus i Skövde kommun 2019.

### 3.4 Färdigställda bostäder efter hustyp

Under åren 2010–2016 har det i genomsnitt färdigställts omkring 160 bostäder per år, varav en tredjedel är småhus och två tredjedelar är flerbostadshus (se fig. 8). Under 2017 uppgick antalet byggda bostäder till nästan 425 och under 2018 uppgick byggandet till 475 bostäder. Det är den högsta siffran sedan början av 1990-talet, då Trängen-området byggdes i Skövde. Genomsnittligt antal byggda bostäder 2010–2018 uppgick till över 220. Under 2019 minskade antalet färdigställda bostäder något.

Då vi tidigare i Skövdes historia har haft enstaka år med väldigt hög byggnation, som följts av år med knappt någon byggnation alls, visar de senare åren istället på en jämnare hög takt.



*Figur 8. Antalet färdigställda bostäder från nybyggnation av småhus och flerbostadshus i Skövde kommun 2010-2019.*

Under år 2019 har det färdigställts 392 bostäder, vilket är något mindre jämfört med 2017 och 2018. Under 2019 års tredje kvartal färdigställdes merparten av bostäderna i flerbostadshusen vilket resulterade i att denna bostadstyp liknade 2017 och 2018 års värden (se tab. 4).

Tertial	Färdigställda bostäder		
	Småhus	Flerbostadshus	Total
1	25	68	93
2	30	45	75
3	29	195	224
<b>Årets total</b>	<b>84</b>	<b>308</b>	<b>392</b>

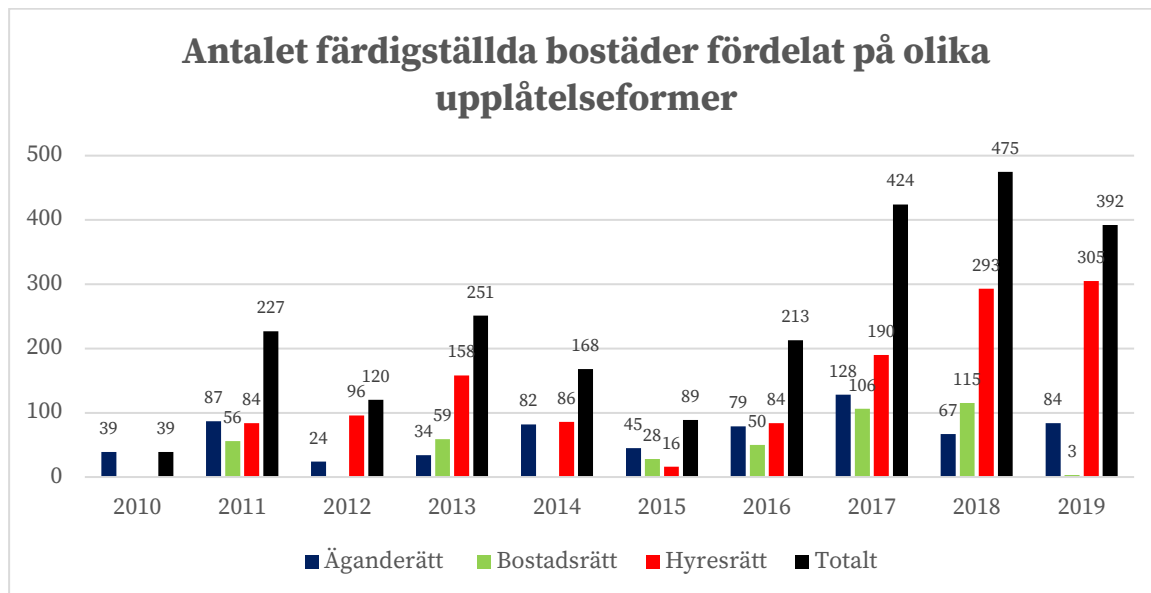
*Tabell 4. Antal färdigställda bostäder per tertial 1-3 för år 2019.*

### 3.5 Färdigställda bostäder efter upplåtelseform

Under de senaste åtta årens bostadsbyggnation kan konstateras att mer än hälften av det nybyggda beståndet har bestått av hyresrätter och cirka 30 procent av äganderätter. Resten, cirka 20 procent, har bestått av bostadsrätter (se fig. 9).

Under de senaste åren är det främst antalet hyresrätter som ökat, som en följd av att fler aktörer gett sig in på marknaden samt att det tidigare funnits ett underskott av hyreslägenheter.

Under 2019 (januari-augusti) har det färdigställts 110 hyresrätter (65 %), 55 äganderätter (33 %) men bara tre bostadsrätter (2 %). Det innebär att hyresrätterna har tagit en stor del av fördelningen i anspråk på bekostnad av bostadsrätterna, om man jämför med tidigare år.



Figur 8. Antalet färdigställda bostäder fördelade på olika upplåtelseformer i Skövde kommun 2010-2019.

Cirka 90 procent av Skövdes flerbostadshus utgörs av 2–3-rummare. Det finns alltså ett underskott av mindre samt större lägenheter. I tabellen (se tab. 4) nedan visar hur många bostäder av olika upplåtelseformer som producerats tertialvis under 2019.

Tertial	Upplåtelseformer			
	Äganderätt	Bostadsrätt	Hyresrätt	Total
1	25	3	65	93
2	30	0	45	75
3	29	0	195	224
<b>Årets total</b>	<b>84</b>	<b>3</b>	<b>305</b>	<b>392</b>

Tabell 5. Producerade bostäder per upplåtelseform tertial 1-3 för år 2019.