

**SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD**

# Uppföljning av bostadsplanering och byggande

TERTIAL 2 **2017**



**SKÖVDE**

## VAD HAR HÄNT SEDAN SIST?

Under tertial 1 presenterade vi en bild av ett starkt bostadsbyggande i Skövde kommun. Det råder ingen tvekan om att det är i samma anda som tertial 2 har fortsatt. Högproduktionen är märkbar, både på planerings- samt byggnationssidan, trots semestertider.

Rapporten redovisar hur planeringen under maj-augusti ger förutsättningar för fortsatt hög byggnation under kommande månader. Vi ser fram emot de sista fyra månaderna av 2017 för att därefter kunna knyta ihop säcken och presentera ett fint år för bostadsbyggnationen i Skövde.



**17** BEVILJADE  
BYGGLOV  
som möjliggör 204 nybyggda bostäder

**248** BYGGSTARTADE  
BOSTÄDER

**106** FÄRDIGSTÄLLDA  
BOSTÄDER

**13** SÅLDA  
VILLATOMTER

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### PLANERING

Detaljplaner för bostäder 4

### BYGGLOV

Bygglovansökningar 6

Beviljade bygglov nybyggnation bostäder 7

### BYGGNATION

Byggstartade bostäder 8

Färdigställda bostäder 9

Blandad bebyggelse 10

Sektorschefen har ordet 11



## VAD ÄR EN TERTIALRAPPORT?

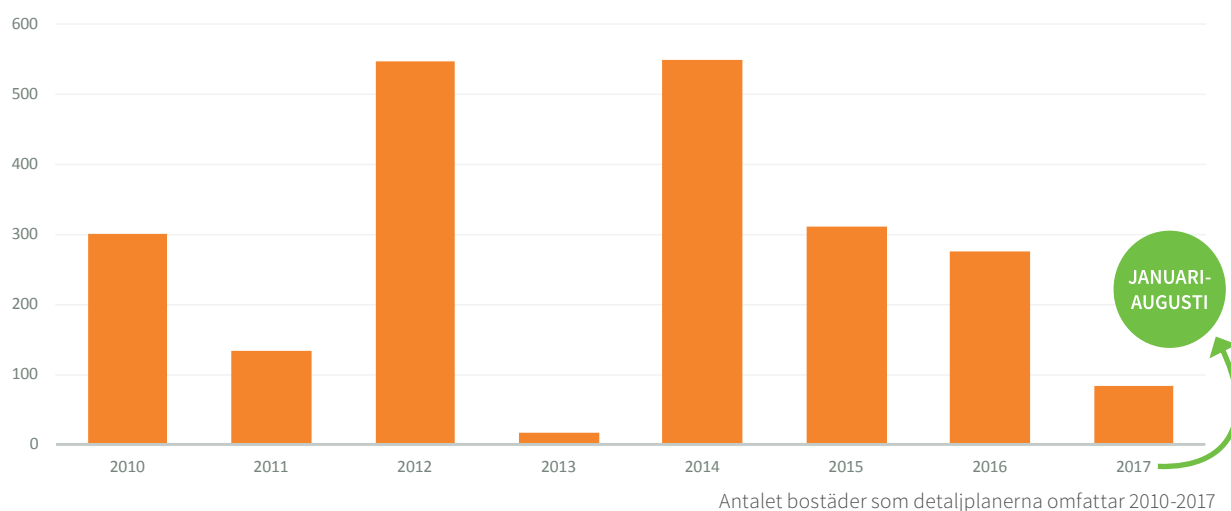
Tertialrapporten syftar till att ge en översiktlig bild av bostadsplanering och byggande i Skövde kommun. Rapporten vänder sig till politiker, byggherrar och tjänstepersoner. Tertialvis redovisas detaljplaner och bygglov som avser nya bostäder, i både nybyggnad och ombyggnad. Sista tertialrapporten för 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/byggabo](http://www.skovde.se/byggabo).



## DETALJPLANER FÖR BOSTÄDER

Diagrammet nedan visar det totala antalet bostäder som detaljplanerna under de senaste åren har gett. År 2017 avser enbart januari-augusti. Av detta kan vi utläsa ett strukturerat arbete med detaljplanering för bostäder för att möta upp behoven. Oberoende av vilken tvåårsperiod vi väljer ligger antalet bostäder vanligtvis mellan 450–700. Utslaget på hela perioden har detaljplaneringen gett mer än 300 bostäder per år.







Under 2010-2017 har sammanlagt 22 detaljplaner för bostäder vunnit laga kraft. Dess namn och placering i kommunen ser du på kartan här ovan.

Viktigt att notera är att det kan variera mycket mellan hur många bostäder en detaljplan ger. Många av de angivna detaljplanerna ovan innehåller flera hundra bostäder, exempelvis Frostaliden, Aspö Gård eller Trädgårdsstaden etapp II. Andra detaljplaner, så som Tyr 3 eller Klippdalen, ger bara några fåtal bostäder. Varje detaljplan är således unik och utgår från sina förutsättningar.

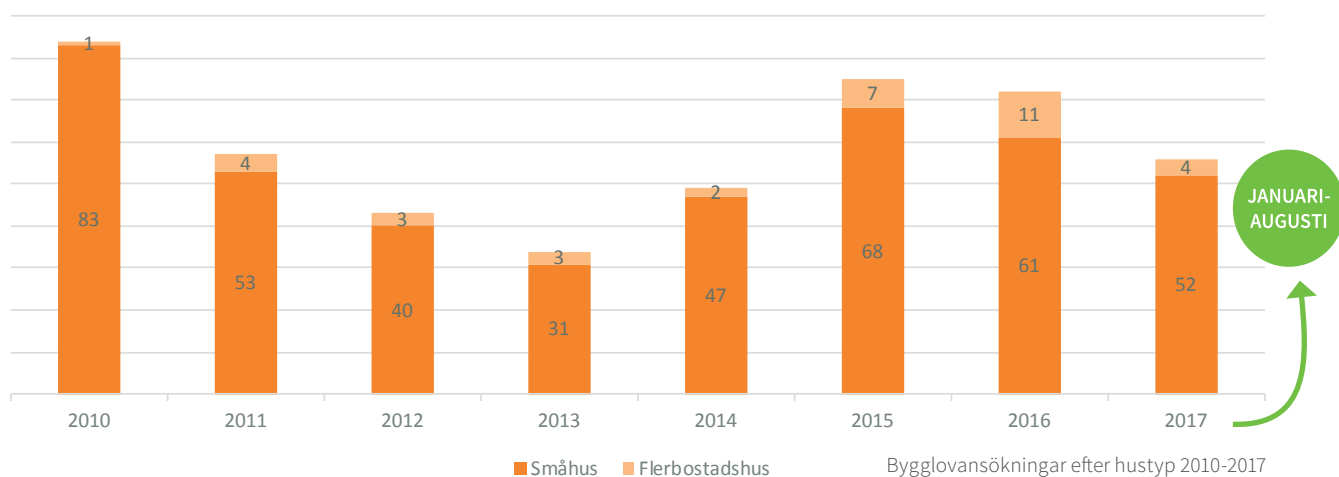
Nytt för perioden maj-augusti 2017 är att du kan se alla pågående detaljplaner i 3D på vår webb. Kika in på [www.skovde.se/detaljplaner](http://www.skovde.se/detaljplaner) för att läsa mer.

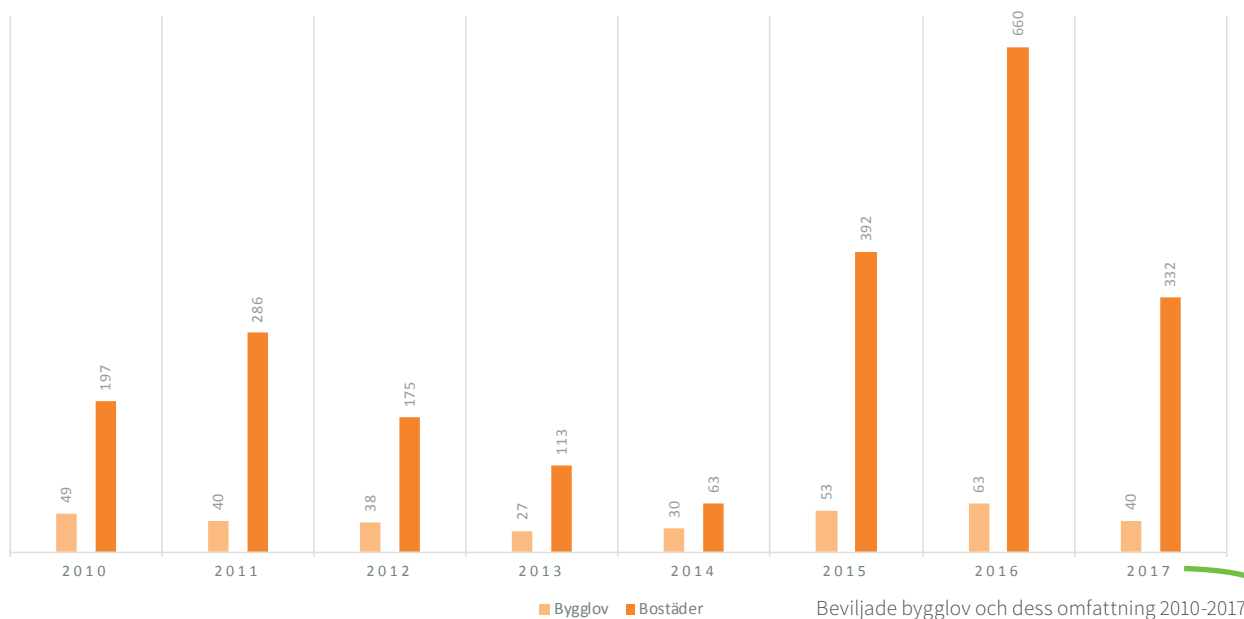


## BYGGLOVANSÖKNINGAR

Diagrammet nedan visar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit under åren 2010–2017. 2017 redovisar siffrorna för perioden januari-augusti. Vi märker en markant uppgång i bygglovansökningar som kommit in under åren 2015-2017.

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.



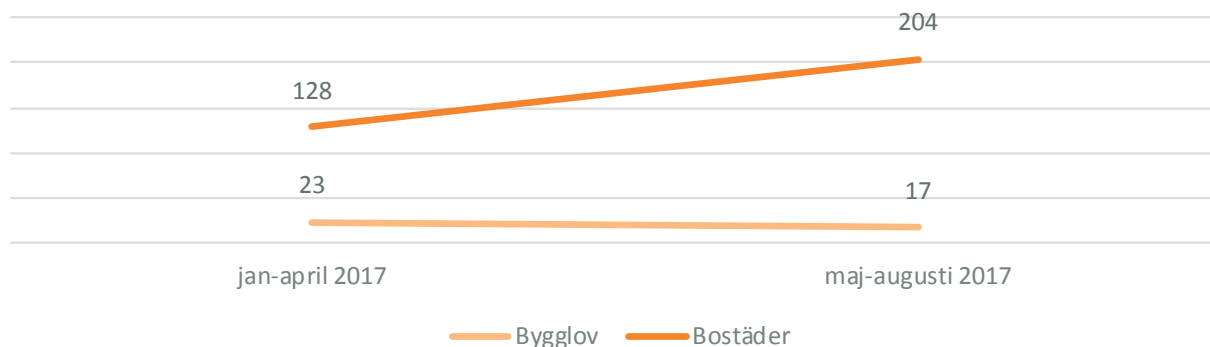


JANUARI-  
AUGUSTI

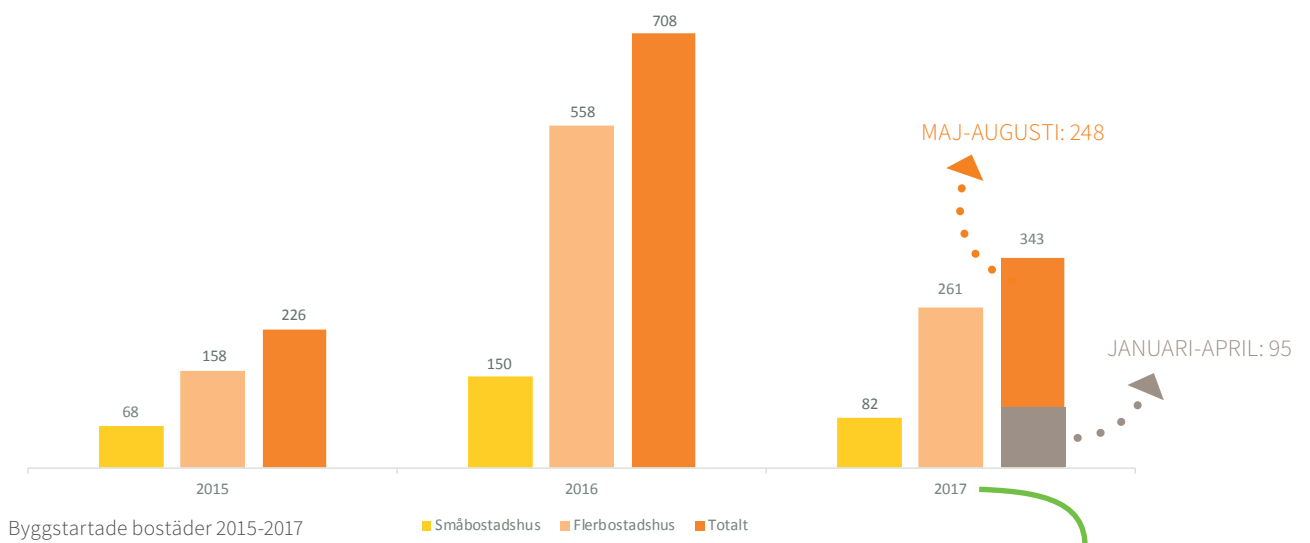
## BEVILJADE BYGGLOV NYBYGGNATION BOSTÄDER

Av diagrammet ovan kan vi utläsa att antalet beviljade bygglov för nybyggnation bostäder ökat 2015–2017. År 2017 avser endast tertial 1 (23 st) och tertial 2 (17 st). Den högra stapeln för varje år visar det antal bostäder som byggloven totalt sett omfattar.

Intressant att notera är att även om antalet beviljade bygglov var färre tertial 2 (jämfört med tertial 1) så ökade den totala mängd bostäder som byggloven omfattar. Det kan alltså vara klokt att inte bara titta på antalet beviljade bygglov, utan även se till dess omfattning.







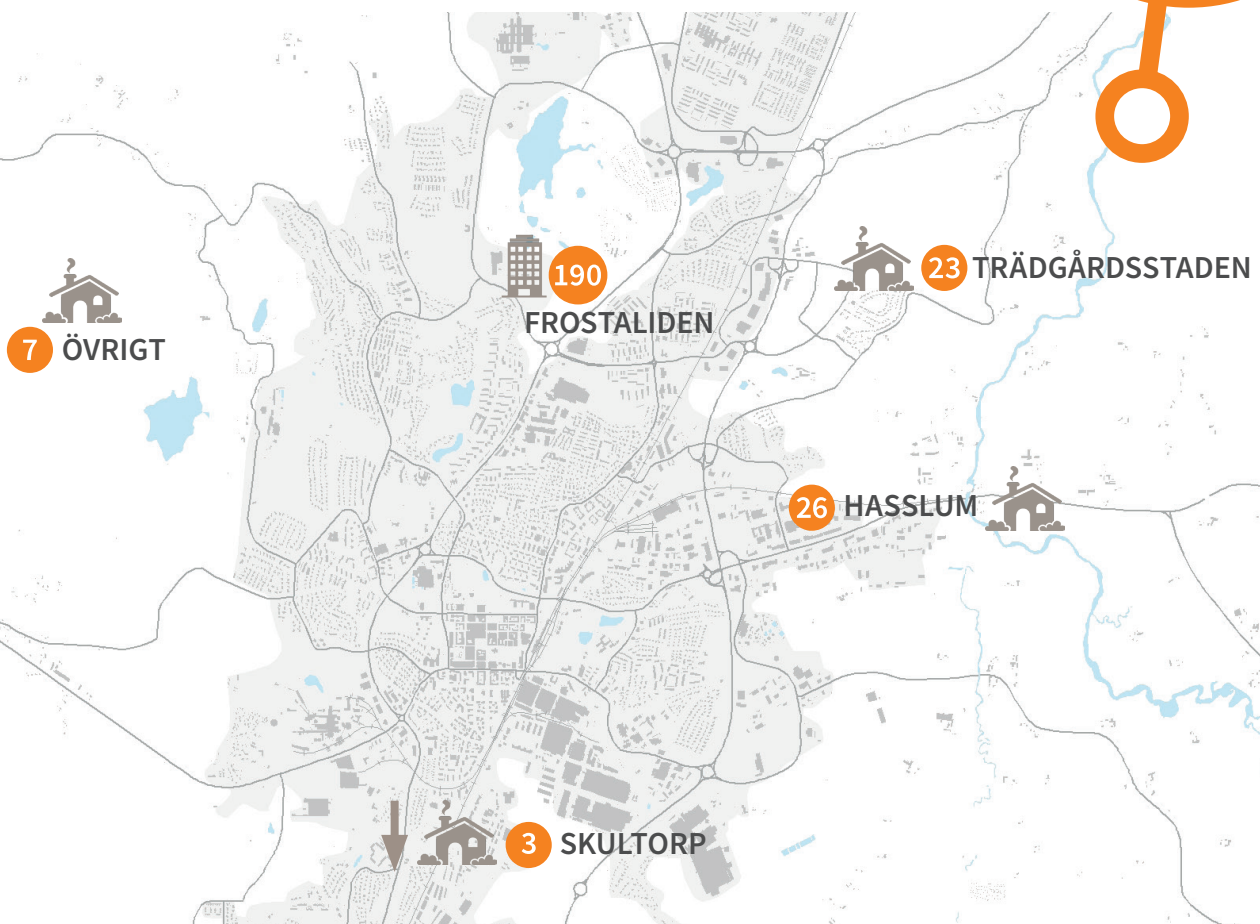
## BYGGSTARTADE BOSTÄDER

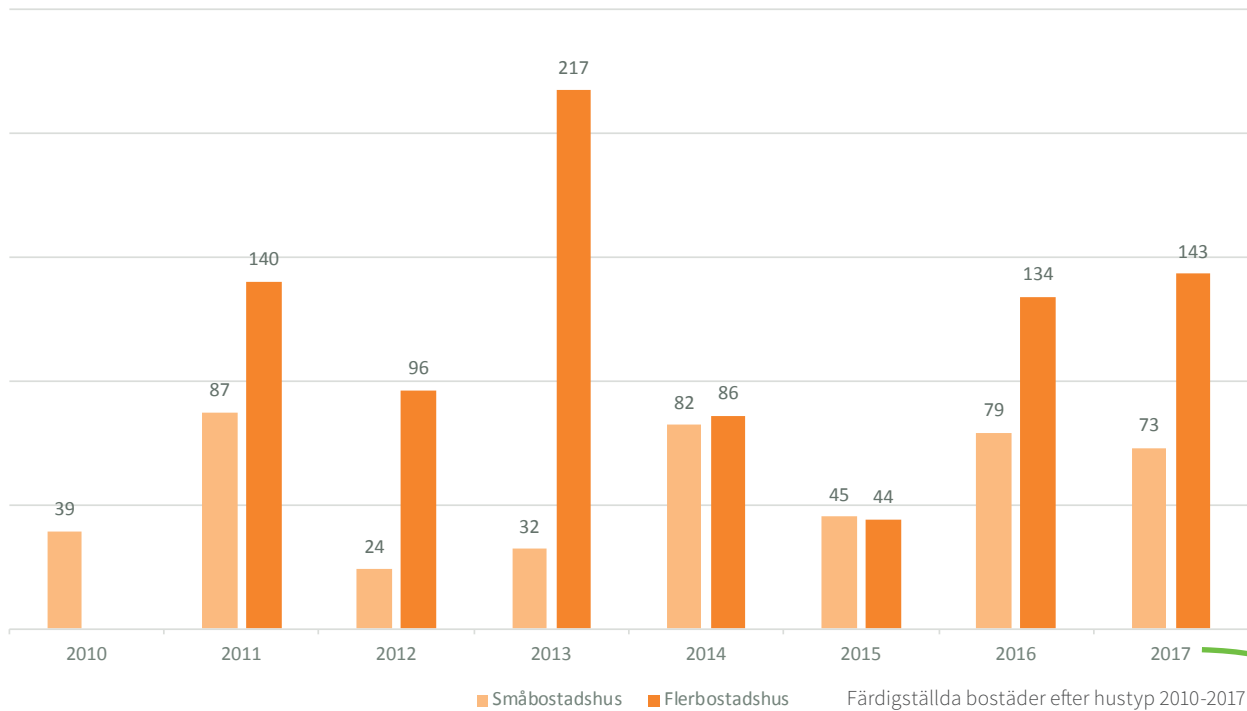
Diagrammet visar en kraftig ökning av antalet igångsatta bostadsbygganden under 2016 jämfört med 2015. Det har mer än tredubblats och gäller i första hand flerbostadshus. 2017 avser siffror för januari-augusti.

Under tertiäl 2 2017 har nästan 250 bostäder påbörjats och på kartan ser du var dessa projekt är placerade i kommunen. Ökningen, från 95 (tertiäl 1) till 248 (tertiäl 2) igångsatta bostäder, består både av småhus och flerbostadshus.

JANUARI-  
AUGUSTI

Startade  
byggnationer  
maj-augusti

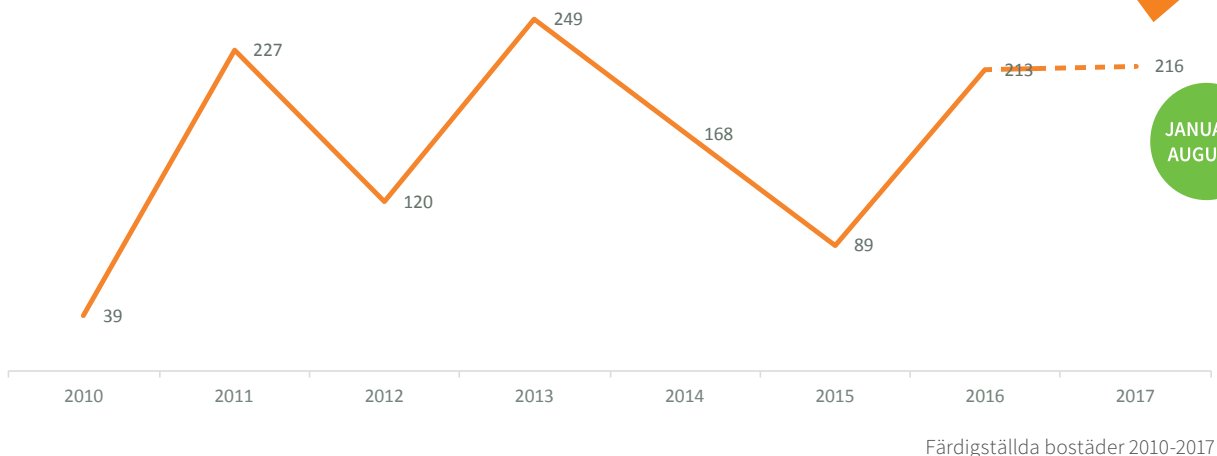




## FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Under åren 2010–2016 har det i genomsnitt färdigställts omkring 160 bostäder per år, varav en tredjedel är småhus och två tredjedelar är flerbostadshus. I diagrammen visar år 2017 både tertial 1 och 2. Den sammanlagda siffran på 216 färdigställda bostäder visar att vi efter årets första åtta månader nästan når toppnotering för de senaste sju årens totala årsproduktion. Framst har det färdigställts många flerbostadshus under tertial 2.

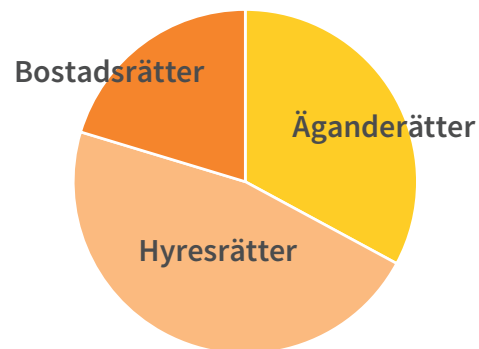
2017 ligger prognosen för det totala antalet färdigställda bostäder på mellan 350–400 bostäder, vilket är den högsta siffran sedan 1996.



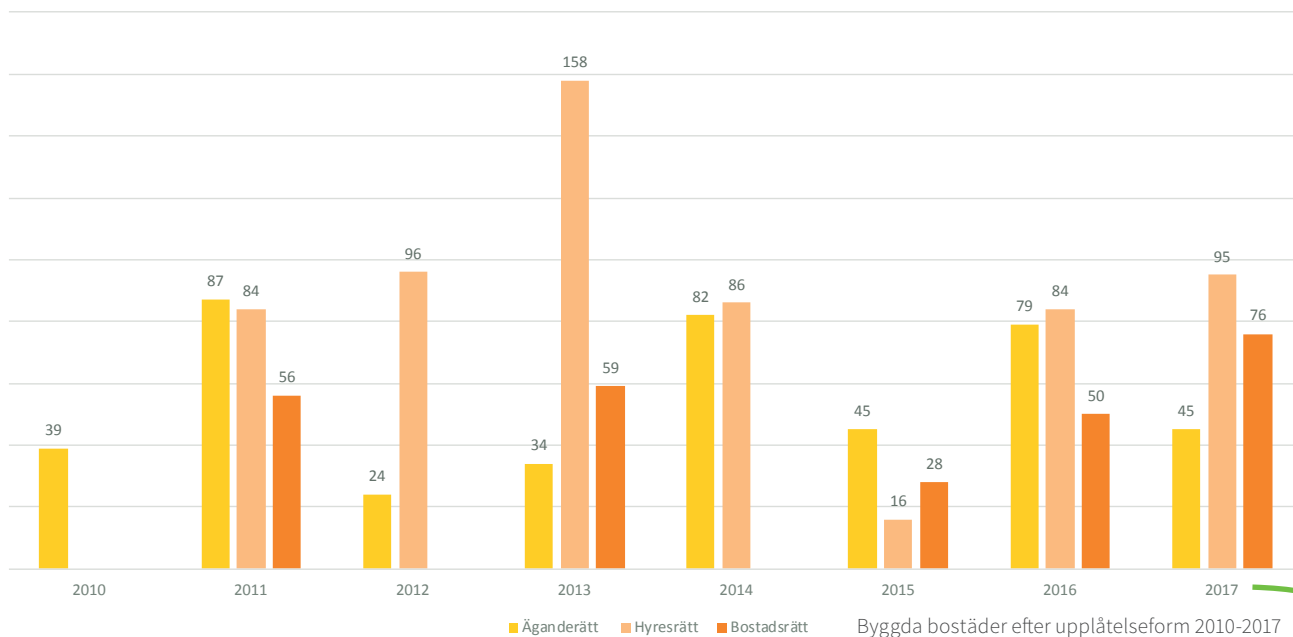
## BLANDAD BEBYGGELSE

Under de senaste sju årens bostadsbyggnation kan vi konstatera att nästan hälften av det nybyggda beståndet har bestått av hyresrätter, medan en tredjedel har bestått av äganderätter. Resten, cirka 20 procent av det nybyggda beståndet, har bestått av bostadsrätter.

Under tertial 2 2017 har det färdigställts nästan 100 hyresrätter. De sammanlagda siffrorna för tertial 1 och 2 ser vi i diagrammet nedan.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2017



Bygga bostäder efter upplåtelseform 2010-2017

JANUARI-  
AUGUSTI

## HUR GOTT ÄR BLANDAT?

”

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.





## SEKTORSCHEFEN HAR ORDET

Min tid som chef på sektor samhällsbyggnad blev kort, men synnerligen givande. Då bostadsproduktion alltid legat mig varmt om hjärtat kommer jag nu gå vidare till driva ett allmännyttigt bostadsbolag i en närliggande kommun.

Vi ser nu resultatet från allt det hårda arbete vi lagt ner och det är minst sagt en positiv utveckling vi skådar. Det byggs och färdigställs fler bostäder i Skövde nu än det gjorde på miljonprogrammets tid. Planen med att ha cirka 400 bostäder inflyttningsklara år 2017 kommer att uppfyllas!

Vi har en stor bredd på exploatörer och byggherrar som vill bygga i Skövde, vilket skapar förutsättningar för ett intressant och varierat utbud. Sektor samhällsbyggnads samtliga enheter går på högtryck och gör viktiga insatser för en fortsatt god utveckling. Det finns goda förutsättningar för att de centrala delarna av Skövde kan förtätas ännu mer, men då är det viktigt att andra funktionsbehov hänger med och anpassas utifrån detta.

Utöver en enorm bostadskö hos bostadsföretagen finns det också en efterfrågan på villatomter. Att ordna attraktiva villatomter är ett utvecklingsområde som behöver prioriteras upp. Några av utmaningarna framöver utgörs av högre byggkostnader, ränteförändringar, betalningsförmåga samt personal- och kompetensförsörjning. Det är viktigt att vi står väl rustade inför dessa utmaningar.

Avslutningsvis är min bestämda åsikt att samtliga aktörer i Skövde agerar mycket bra tillsammans. Det finns kraft, mod och glädje i denna kommun, vilket gör att det fantastiskt att leva, bo och att verka här.

*Karl Alexanderson,  
samhällsbyggnadschef*





