

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Uppföljning av bostadsplanering och byggande

TERTIAL 1 **2018**



SKÖVDE



	Tertial 1 2016	Tertial 1 2017	Tertial 1 2018
Bygglov-ansökningar	27 bygglov varav 22 berör småhus 5 flerbostadshus	28 bygglov varav 27 berör småhus 1 flerbostadshus	16 bygglov varav 14 berör småhus 2 flerbostadshus
Beviljade bygglov	25 bygglov varav 20 berör småhus 5 flerbostadshus	23 bygglov varav 21 berör småhus 2 flerbostadshus	11 bygglov varav 10 berör småhus 1 flerbostadshus
Omfattning av byggloven	308 bostäder varav 75 småhusbostäder 233 lägenheter	128 bostäder varav 46 småhusbostäder 82 lägenheter	26 bostäder varav 10 småhusbostäder 16 lägenheter
Byggstartade bostäder			317 stycken varav 35 småhus 282 lägenheter
Färdigställda bostäder	26 stycken varav 26 småhus 0 lägenheter	107 stycken varav 59 småhus 48 lägenheter	169 stycken varav 35 småhus 134 lägenheter

Innehållsförteckning

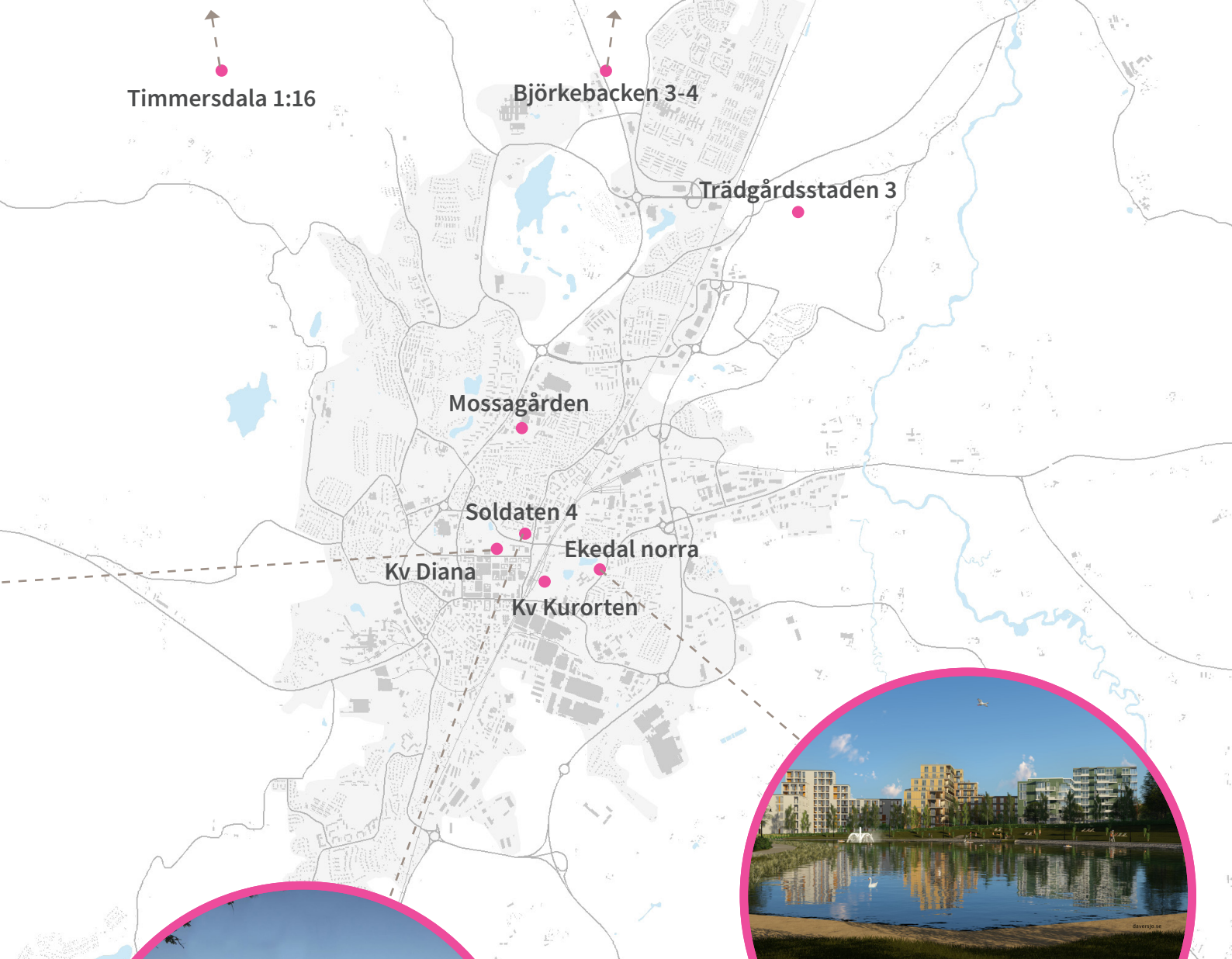
Planering	
Detaljplaner för bostäder	4
Bygglov	
Bygglovansökningar	6
Bostäder i beviljade bygglov	7
Byggnation	
Byggstartade bostäder	8
Byggda bostäder efter hustyp	9
Hur blandat bygger vi?	10
Sektorchefen har ordet	11



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.



Ekedal norras detaljplaneförslaget innehåller cirka 180 lägenheter i tre L-formade bostadskvarter som vänder ryggen åt trafiken i nordost och öppnar sig mot Boulognerskogen i sydväst. Byggnadskropparnas höjd varierar mellan 5-10 våningar inom kvarteren.



Soldaten 4 ligger vid Mörkekorset och har gångavstånd till bland annat stadskärnan, högskolan och Resecentrum. Planen ska skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse med centrumändamål i markplan och plats för boendeparkering.

Trädgårdsstaden 3

Arbete

Arbete

Antagande

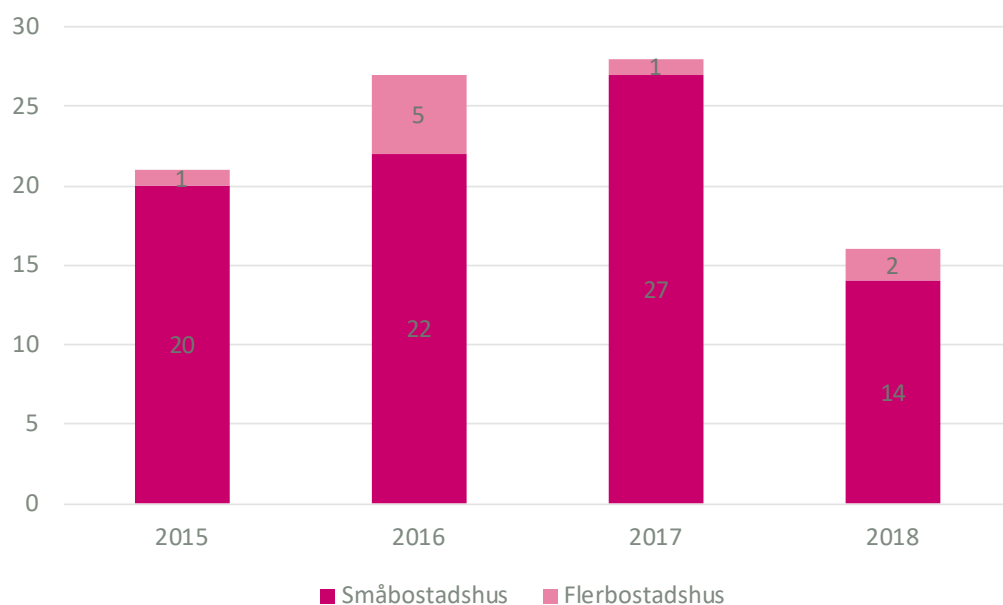
Laga kraft

Bygglovansökningar

Diagrammet illustrerar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit till byggnadsnämnden under **tertialet 1** (januari-april) för åren 2015–2018.

Under 2018 års första tertiäl har antalet inkomna nybyggnationsansökningar minskat. Om detta är ett trendbrott i nybyggnationsefterfrågan är dock för tidigt att säga något om.

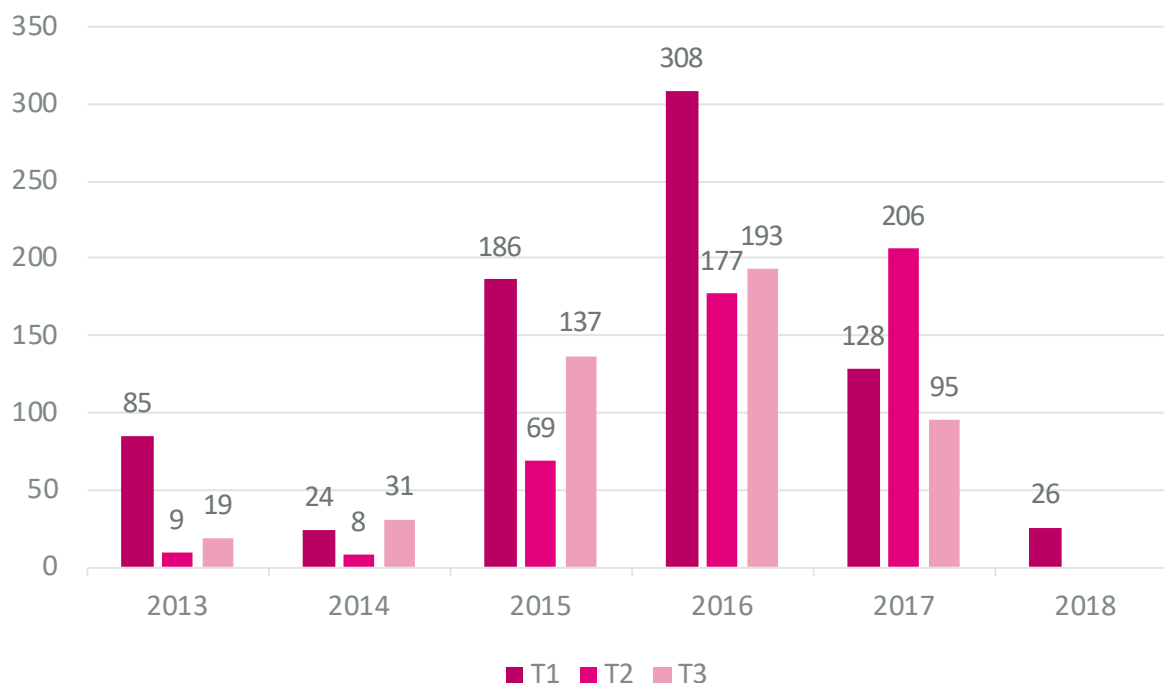
I **småhus** inräknas bland annat vanliga enbostadshus, radhus, kedjehus, parhus samt andra tvåbostadshus. Bland **flerbostadshusen** ingår bland annat hus med tre eller fler lägenheter, specialbostäder samt grupphus.



Nybyggnation bostäder som beviljade bygglov medger

Av diagrammet ser vi antalet bostäder för nybyggnation som beviljade bygglov genererat, uppdelade efter de tre tertialen åren 2013-2018. Antalet bygglov och bostäder som genererats av bygglov har varit högt under 2015-2017. Under år 2016 nåddes toppen med 308 bostäder genererade av 25 bygglov. En nedgång skedde under 2017 till nästan 128 bostäder fördelade på 23 bygglov.

Under första tertialet 2018 har nedgången fortsatt. Vid jämförelser med första tertialen 2016 och 2017 har bara hälften så många bygglov för nyproduktion av bostäder beviljats (11 st) under första tertialen 2018, vilka totalt medger 26 bostäder för nybyggnation. Nedgången i bygglovansökningar och beviljade bygglov under första tertialen 2018 kan vara en första indikation på en minskad bostadsproduktionstakt framöver, lokalt som nationellt. Siffrorna kan dock variera stort över året, samt mellan åren, vilket vi ser i diagrammet nedan.

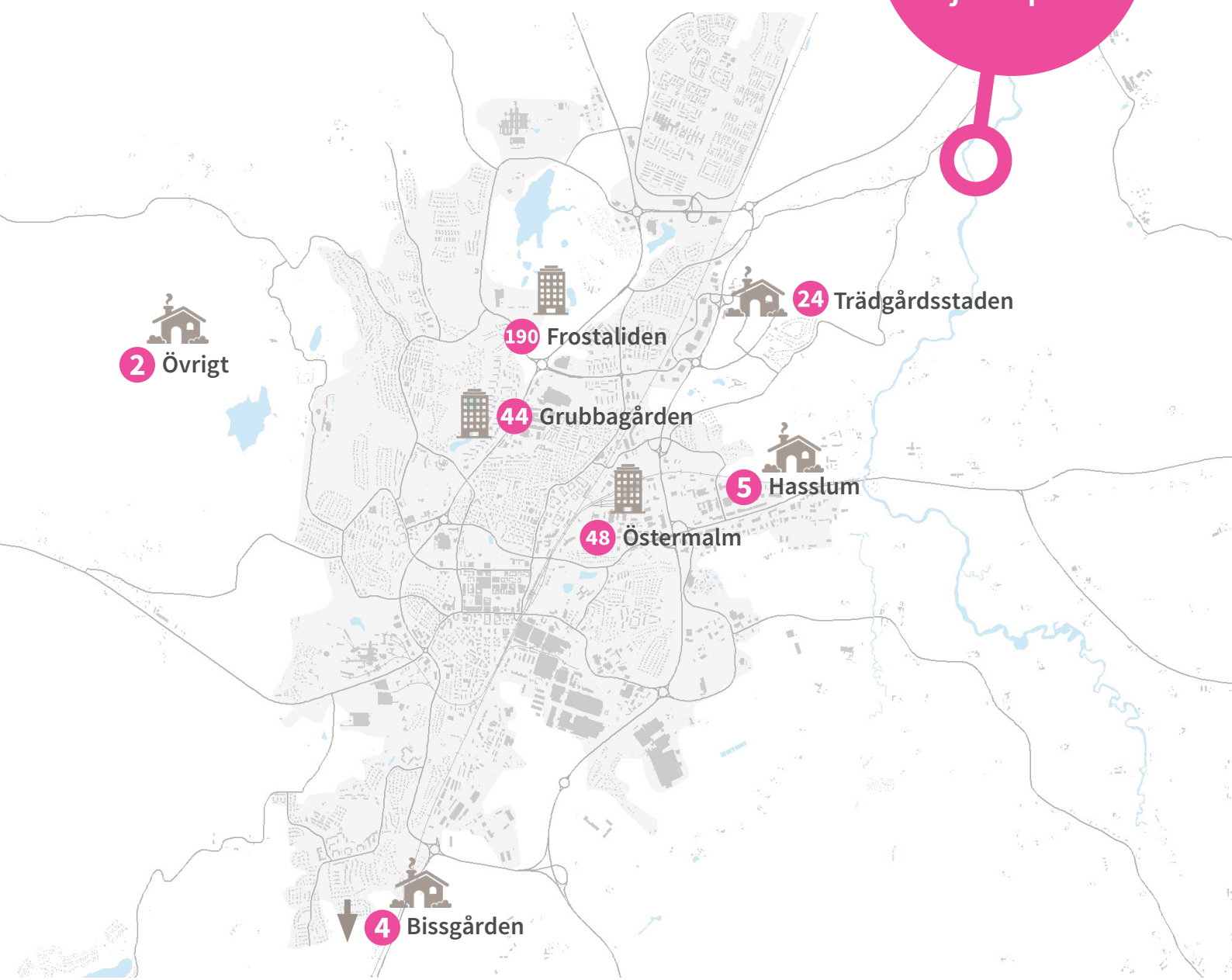


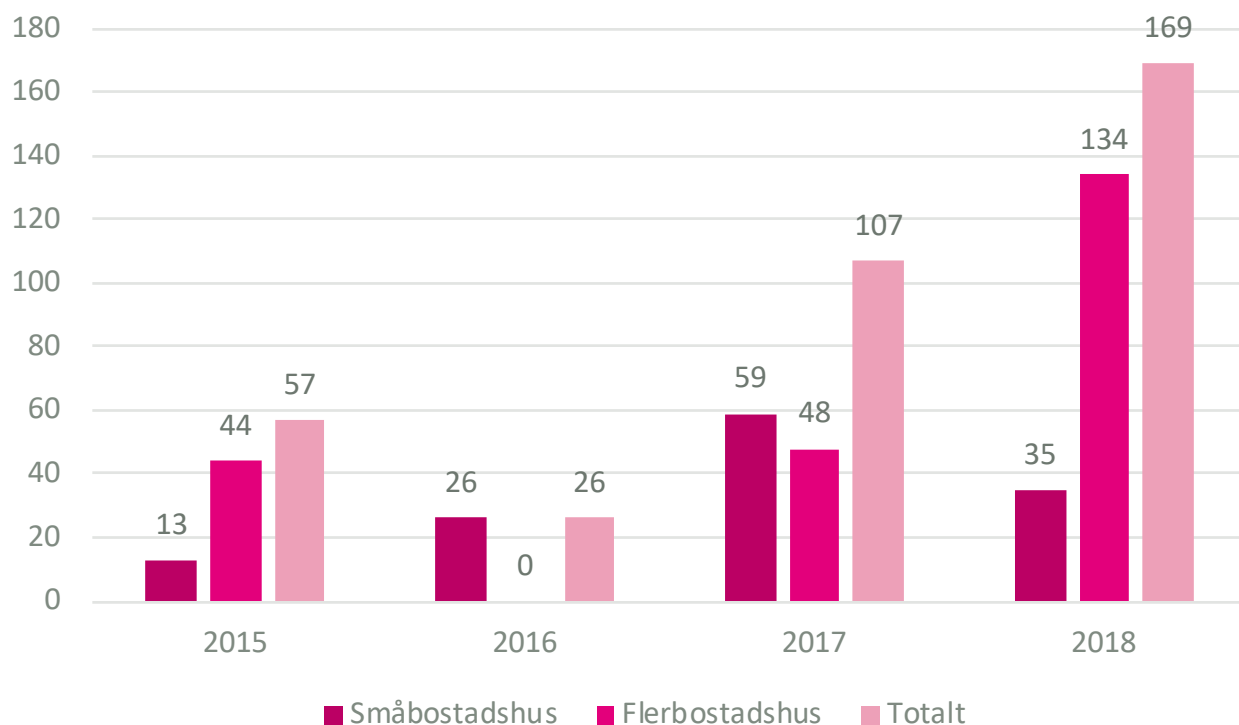
Byggstartade bostäder

Under första tertialen 2018 har **totalt 317 bostäder påbörjats**. Av dessa är 35 småhus och 282 lägenheter. Detta är en hög siffra och är ett resultat av ett högt tryck på bygglovansökningarna under 2016 och 2017. Jämförelsevis byggstartades totalt under 2017 cirka 400 bostäder. Den höga siffran under inledningen av 2018 visar att antalet färdigställda bostäder vid årets slut också kommer att hålla rekordnivåer i jämförelse med de senaste årtiondena.

På kartan nedan ser du var de byggstartade projekten under 2018 ligger i kommunen, hur många bostäder de innehåller samt vilken typ av hus som byggs.

Byggstartade
bostäder
jan-april





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.

Det totala antalet färdigställda bostäder under 2017 uppgick till 427 bostäder och första tertialen under 2018 har 169 bostäder redan färdigställts. Om inget oförutsett händer kommer 2018 alltså innebära ett ännu högre antal färdigställda bostäder än 2017.

160
bostäder
om året!*

*Genomsnittligt byggande i Skövde kommun 2010-2016.

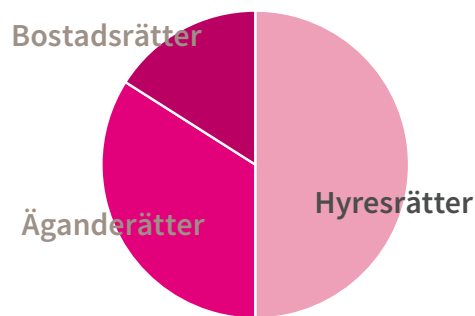
475
bostäder
2018**

**Prognosen baseras på beviljade bygglov under 2017.

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 tertialet 2018 har det dock huvudsakligen byggts hyresrätter. Nästan 75 procent av det nyproducerade bostadsbeståndet under första tertialet är hyresrätter.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2016



Byggda bostäder efter upplåtelseform, 2010-2018, 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.



Sektorchefen har ordet

Det har, efter några intensiva månader på posten som Skövdes samhällsbyggnadschef, blivit dags för mig att presentera bostadsbyggnationsstatistiken för första tertialet 2018. Skövde fortsätter växa och det pågår byggnation på flera platser i staden. Tyvärr innebär det ibland att det under tiden blir något knöligare att ta sig fram både med bil, till fots eller med cykel. Men visst är det samtidigt härligt att se staden växa och utvecklas till något ännu bättre?

Siffrorna för första tertialet visar på en fortsatt hög byggtakt när det gäller bostäder och vi ser ut att nå upp i ungefär lika höga siffror för nyproducerade bostäder 2018 som rekordåret 2017. Antalet detaljplaner för bostadsändamål är fortsatt många. Samtidigt pågår ett antal förätningsprojekt inne i centrala staden.

Statistiken för inkomna bygglov under första tertialet 2018 kan tyda på att konjunkturen sviktar något precis som vi kan se i storstadsregionerna för närvarande. Samtidigt är trycket hos oss på sektor samhällsbyggnad fortsatt högt och det är många aktörer som visar vilja att vara med och driva Skövdes utveckling framåt. Det är vi väldigt tacksamma för!

Jag önskar er alla en skön vår och sommar.

Caroline Hagström

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef



Nyckeltal för Skövdes bostadsbyggande
januari-april 2018

1333 bostäder
i pågående
planuppdrag

11 beviljade
bygglov

26 bostäder i
beviljade
bygglov

317 byggstartade
bostäder

169 färdigställda
bostäder

17 sålda
villatomter



SKÖVDE