

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Uppföljning av bostadsplanering och byggande

TERTIAL 2 **2018**



SKÖVDE



	Tertial 2 2016	Tertial 2 2017	Tertial 2 2018
Bygglov-ansökningar	17 bygglov varav 18 berör småhus 1 flerbostadshus	20 bygglov varav 17 berör småhus 3 flerbostadshus	26 bygglov varav 24 berör småhus 2 flerbostadshus
Beviljade bygglov	16 bygglov varav 15 berör småhus 1 flerbostadshus	17 bygglov varav 16 berör småhus 1 flerbostadshus	20 bygglov varav 18 berör småhus 2 flerbostadshus
Omfattning av byggloven	177 bostäder varav 27 småhusbostäder 150 lägenheter	206 bostäder varav 16 småhusbostäder 190 lägenheter	94 bostäder varav 25 småhusbostäder 69 lägenheter
Byggstartade bostäder			62 stycken varav 17 småhus 45 lägenheter
Färdigställda bostäder	97 stycken varav 13 småhus 84 lägenheter	109 stycken varav 14 småhus 95 lägenheter	248 stycken varav 53 småhus 195 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 bostadsbyggande 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 bostadsbyggandet för helåret.

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

Detaljplaner för bostäder, maj-augusti

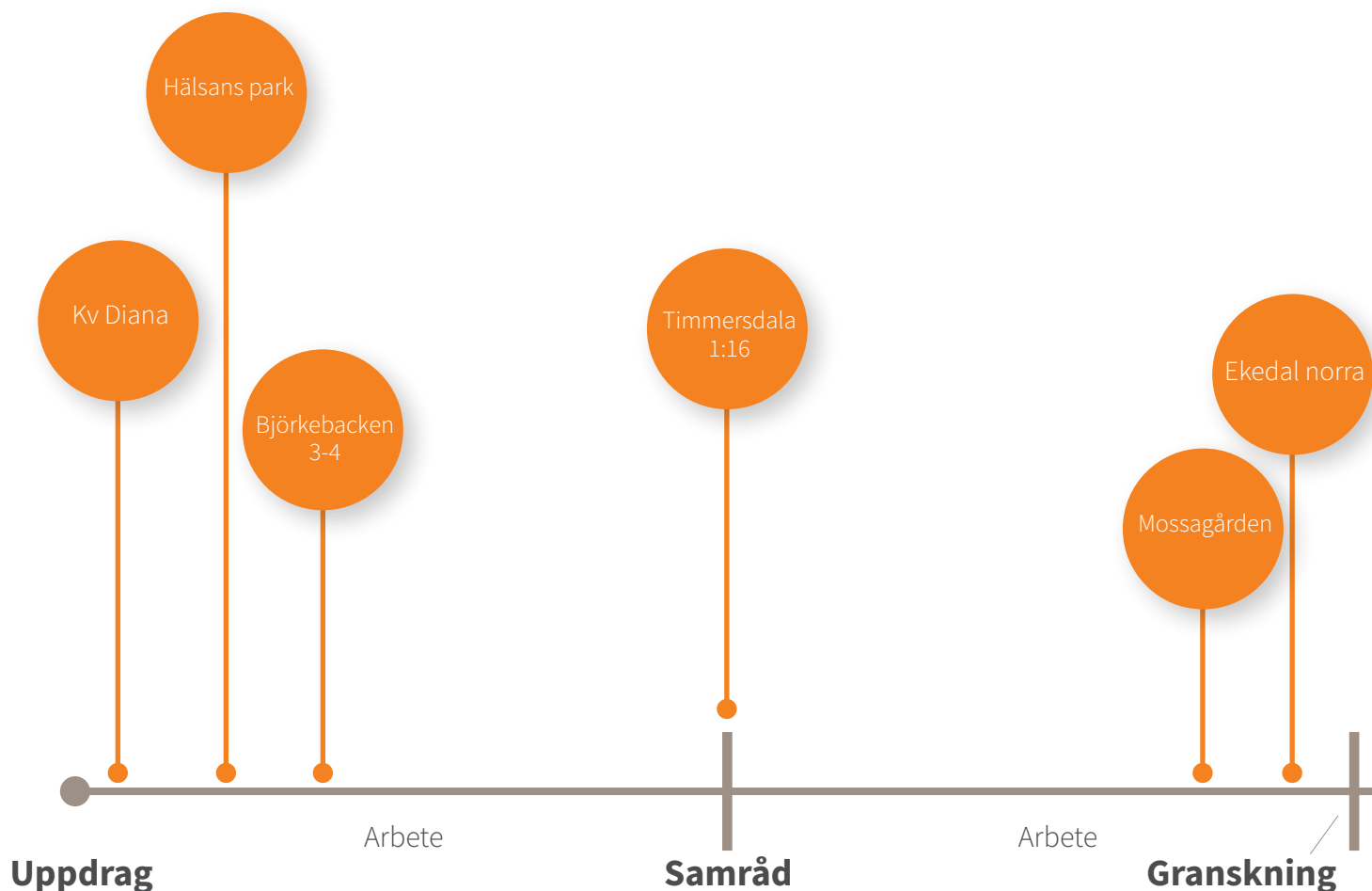
Planläggning med detaljplan syftar till att mark och vattenområden används till de ändamål området är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När vi tar fram en detaljplan görs det enligt en väl definierad process med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

Under andra tertialen 2018 har planenheten arbetat med 9 detaljplaner för bostäder, som befinner sig i olika skeden av processen. På tidsaxeln nedan ser du vilka dessa är. Totalt omfattar dessa planer cirka 1400 bostäder.

En detaljplan, Trädgårdsstaden etapp 3, vann laga kraft i maj 2018 som omfattar mellan 350-450 bostäder. Ett nytt uppdrag har inkommit under andra tertialen, nämligen Hälsans park, som kan ge utrymme för ca 60 lägenheter.



Kvarteret Diana ligger centralt i Skövde. Här planeras för ett flerbostadshus, med både hyres- och bostadsrätter, samt lokaler för handel- och kontorsverksamhet som vänder sig ut mot Staketgatan och stärker gaturummet.



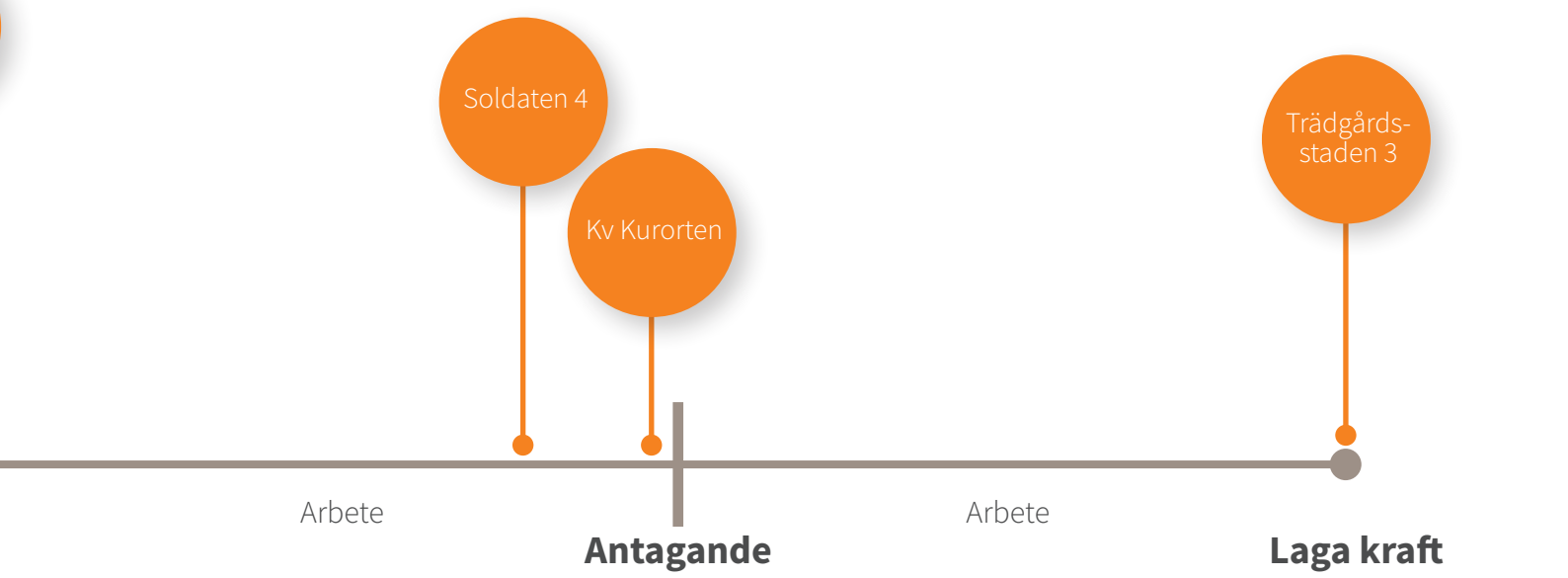
Här befann sig detaljplanerna i processen under maj-augusti 2018.



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.



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.

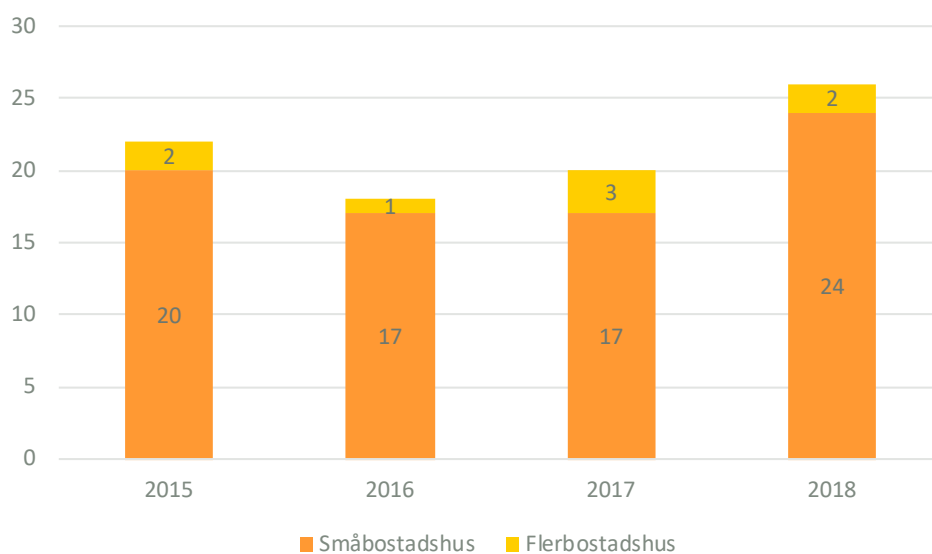


Bygglovansökningar

Diagrammet illustrerar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit till byggnadsnämnden under **tertialet 2** (maj-augusti) för åren 2015–2018.

Under 2018 års andra tertiäl har antalet inkomna nybyggnationsansökningar ökat något i jämförelse med tidigare år. Totalt har 26 ansökningar inkommit.

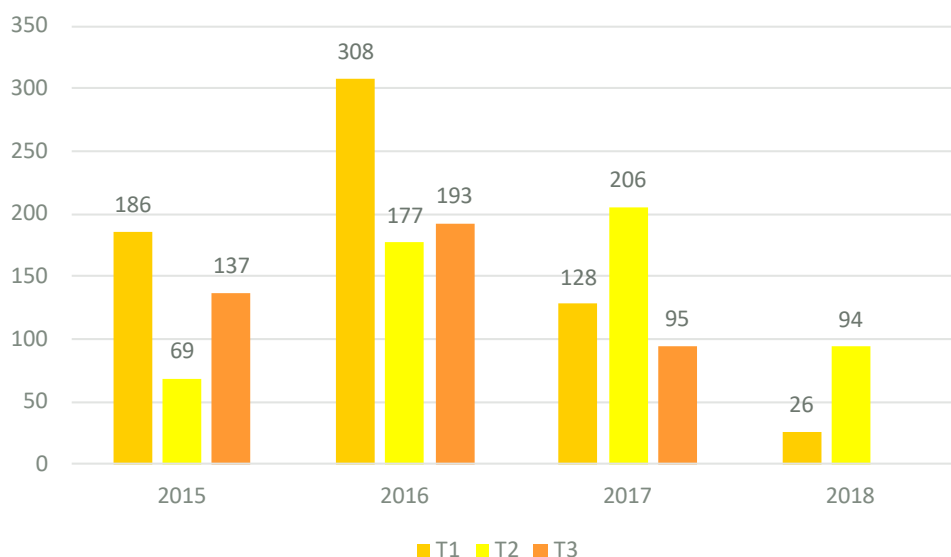
I **småhus** inräknas bland annat vanliga enbostadshus, radhus, kedjehus, parhus samt andra tvåbostadshus. Bland **flerbostadshusen** ingår bland annat hus med tre eller fler lägenheter, specialbostäder samt grupphus.



Nybyggnation bostäder som beviljade bygglov medger

I diagrammet ser vi antalet bostäder för nybyggnation som beviljade bygglov genererat, uppdelade efter de tre tertialen åren 2015-2018 (enbart tertial 1 och 2 för 2018). Antalet bygglov och bostäder som genererats av bygglov har varit högt under 2015-2017. Fokuserar vi på staplarna för tertial 2 (mitten) ser vi att antalet bostäder i beviljade bygglov i år har sjunkit något jämfört med tidigare år, detta gäller både för flerbostadshus och småhus. Däremot har antalet ökat om vi jämför med första tertialen 2018.

Nedgången i beviljade bygglov under första och andra 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.

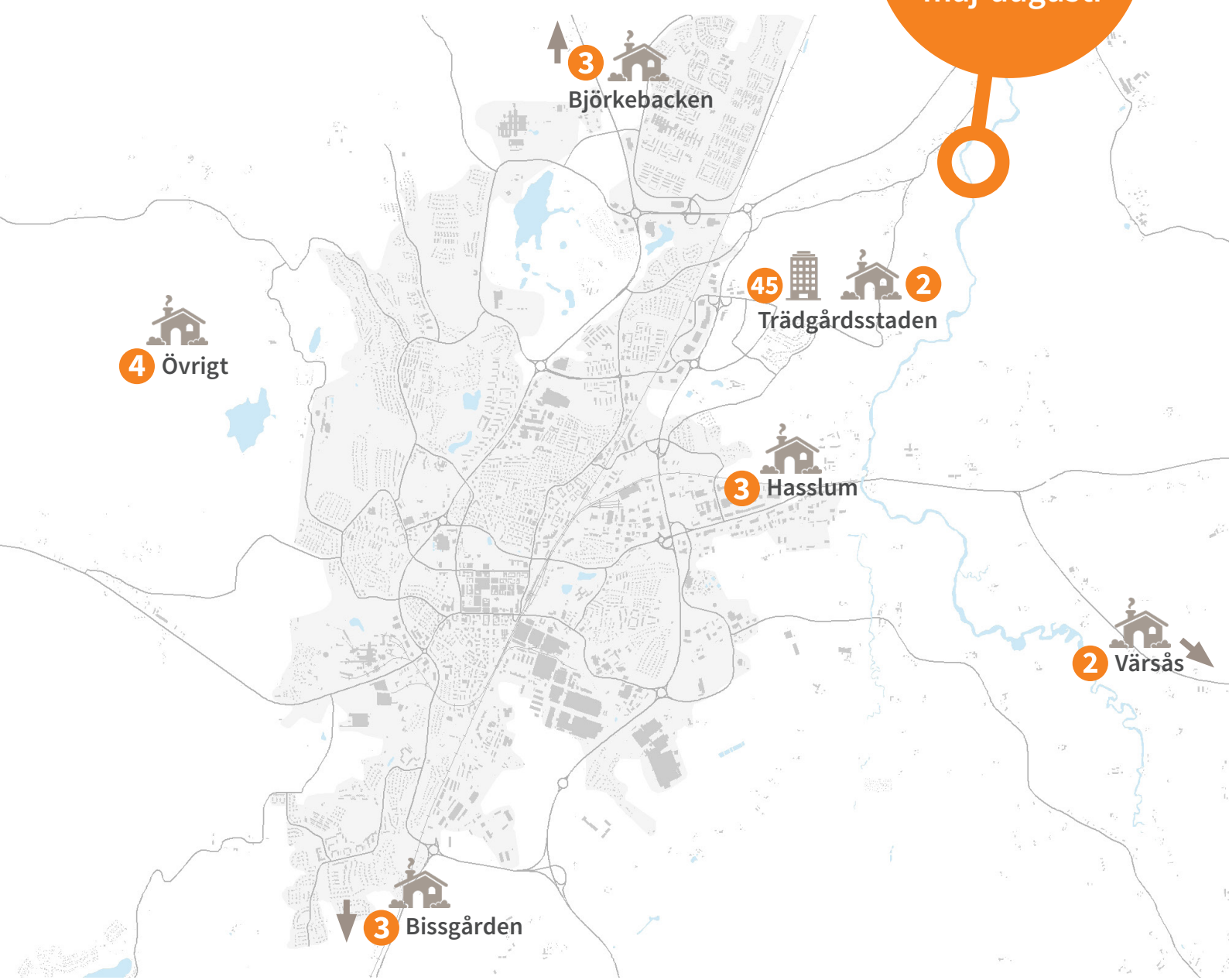


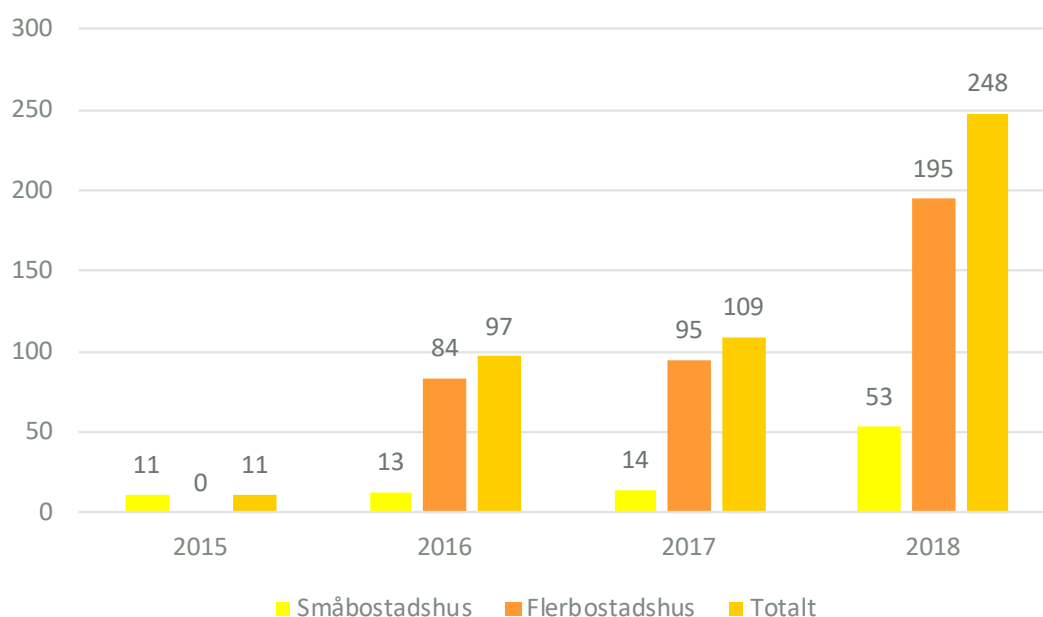
Byggstartade bostäder

Under andra tertialen 2018 har **totalt 62 bostäder påbörjats**. Av dessa är 17 småhus och 45 lägenheter. Detta är en något lägre siffra än under första tertialen i år, samtidigt som vi vet med oss att det påbörjas fler projekt tidigt på året jämfört med de senare månaderna. Intressant att notera för dessa månader är att det påbörjats fler småhusprojekt i kringtätorterna än i centralorten.

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

Byggstartade
bostäder
maj-augusti





Diagrammet avser andra tertialen för varje år.

Byggda 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. De senaste två åren har det skett en markant ökning av byggda flerbostadshus.

Det totala antalet färdigställda bostäder under 2017 uppgick till 427 bostäder (varav 109 byggdes under andra tertialen) och andra tertialen 2018 har 248 bostäder färdigställts. Allting tyder på att antalet färdigställda bostäder under 2018 totalt sett kommer att nå rekordnivåer, och till och med slå 2017 års rekord sedan 1990-talet.

160
bostäder
om året!*

*Genomsnittligt byggande i Skövde kommun 2010–2016.

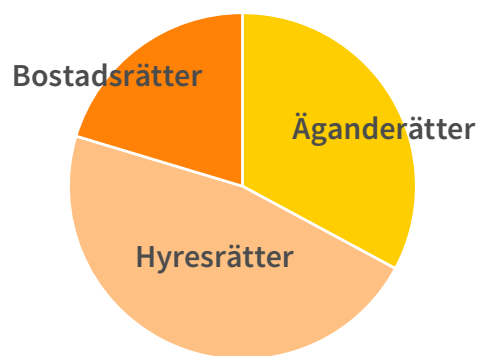
475
bostäder
2018**

**Prognosen baseras på beviljade bygglov under 2017.

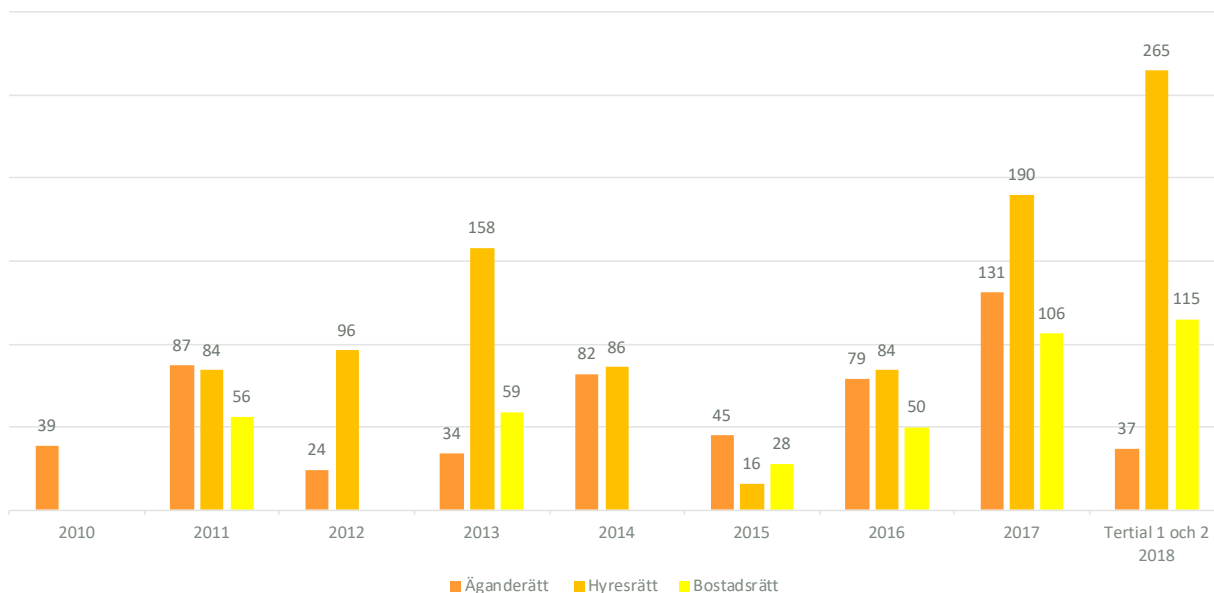
Hur blandat bygger vi?

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 och andra tertialet 2018 har det dock huvudsakligen byggts hyresrätter. Mellan 60-65 procent av det nyproducerade bostadsbeståndet är hyresrätter. Att det inte har byggts så många äganderätter beror troligen på lägre marktillgång för bostäder.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2016



Bygga bostäder efter upplåtelseform, 2010-2018



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.

Nyckeltal för Skövdes bostadsbyggande
maj-augusti 2018

400 bostäder
i lagakraftvunna
detaljplaner

1400 bostäder
i pågående
planuppdrag

20 beviljade
bygglov för
nya bostäder

94 bostäder i
beviljade
bygglov

8 sålda
villatomter

62 byggstartade
bostäder

248 färdigställda
bostäder



SKÖVDE