

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Uppföljning av bostadsplanering och byggande

ÅRSRAPPORT **2017**



SKÖVDE

SUMMERING AV 2017

Byggnationsmässigt har 2017 på många sätt varit ett rekordår. Med 427 färdigställda bostäder passerar vi 2016 års höga siffror och det har inte byggts så mycket i Skövde sedan tidigt 1990-tal. Med många byggstartade projekt i slutet av 2017 ser 2018 ut att inledas i samma höga takt när det kommer till färdigställda bostäder.

På bygglovsidan ser vi att antalet beviljade bygglov för nybyggnation bostäder håller en jämn nivå med tidigare år. Detta ger oss indikationer på att det starka bostadsbyggandet i Skövde inte ser ut att mattas av under den närmaste tiden.

Antalet lagakraftvunna detaljplaner för bostäder har under 2017 varit något lägre än tidigare. När Skövde växer måste detaljplaner för andra verksamheter tas fram och under 2017 har förskolor, skolor, fritidområde och handel haft stort fokus. Under 2017 har det påbörjats 4 nya planuppdrag som omfattar cirka 630 bostäder. Utöver dessa finns pågående detaljplaner som omfattar cirka 770 bostäder, men där uppdraget kommit tidigare än 2017.

	Tertial 1	Tertial 2	Tertial 3	2017
Beviljade bygglov	23 bygglov varav 21 berör småhus 2 flerbostadshus	17 bygglov varav 16 berör småhus 1 flerbostadshus	26 bygglov varav 24 berör småhus 2 flerbostadshus	66 bygglov varav 61 berör småhus 5 flerbostadshus
Omfattning av byggloven	128 bostäder varav 46 småhusbostäder 82 lägenheter	206 bostäder varav 16 småhusbostäder 190 lägenheter	95 bostäder varav 46 småhusbostäder 49 lägenheter	429 bostäder varav 108 småhusbostäder 321 lägenheter
Byggstartade bostäder	100 stycken varav 29 småhus 71 lägenheter	235 stycken varav 45 småhus 190 lägenheter	73 stycken varav 72 småhus 1 lägenhet	408 stycken varav 146 småhus 262 lägenheter
Färdigställda bostäder	107 stycken varav 59 småhus 48 lägenheter	109 stycken varav 14 småhus 95 lägenheter	211 stycken varav 58 småhus 153 lägenheter	427 stycken varav 131 småhus 296 lägenheter
Klara detaljplaner	3 detaljplaner som omfattar 84 bostäder	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	3 detaljplaner som omfattar 84 bostäder
Påbörjade planuppdrag	1 detaljplan som omfattar 132 bostäder	2 detaljplaner som omfattar 300 bostäder	1 detaljplan som omfattar 200 bostäder	4 detaljplaner som omfattar 632 bostäder

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANERING

Detaljplaner för bostäder	4
---------------------------	---

BYGGLOV

Bygglovansökningar	6
Beviljade bygglov nybyggnation bostäder	7

BYGGNATION

Byggstartade bostäder	8
Färdigställda bostäder	9
Blandad bebyggelse	10

Sektorchefen har ordet	11
------------------------	----



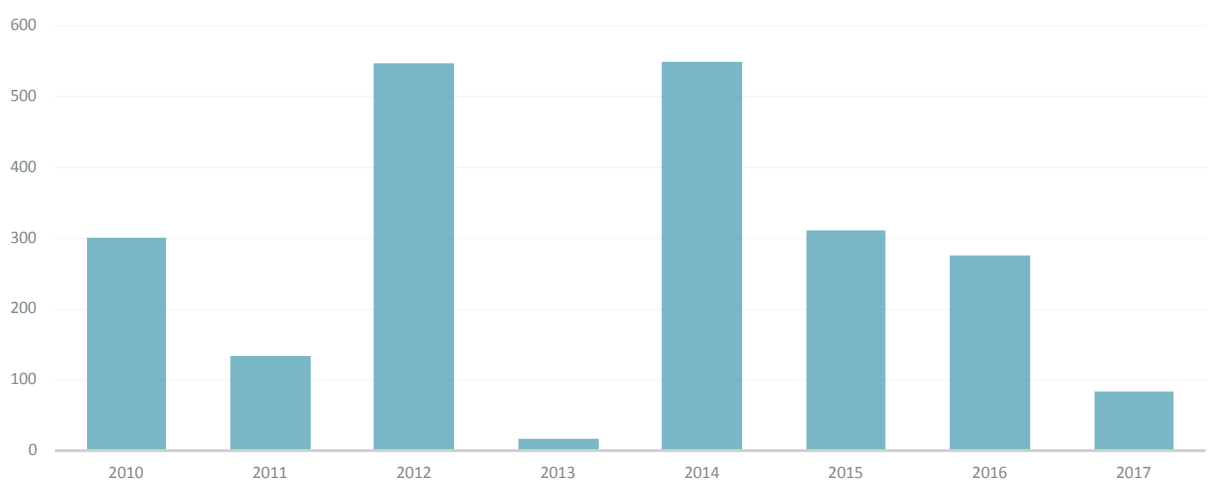
VARFÖR EN RAPPORT?

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

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

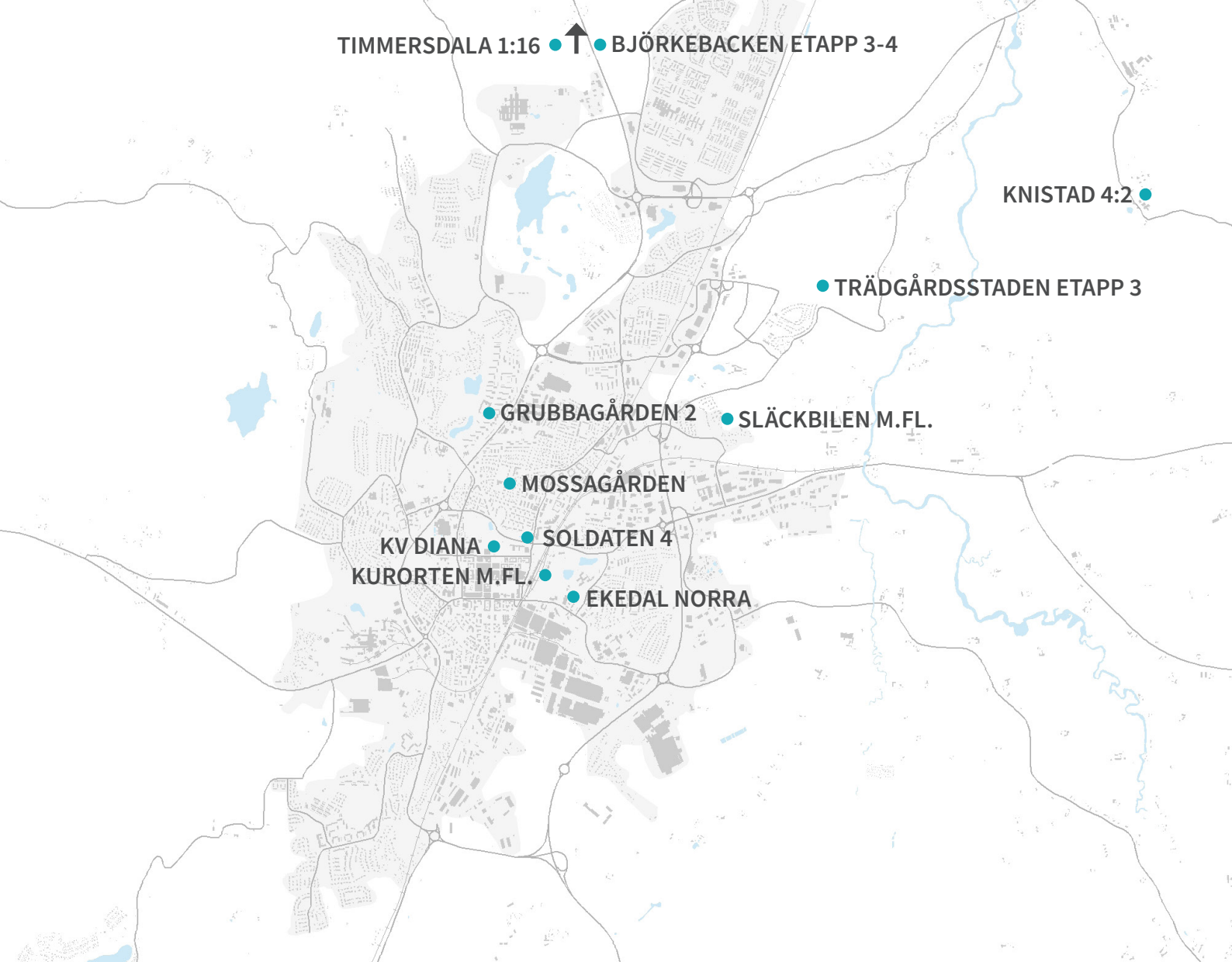
DETALJPLANER FÖR BOSTÄDER

Diagrammet nedan visar det totala antalet bostäder som detaljplanerna under de senaste åren har möjliggjort. 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.



Antalet bostäder som detaljplanerna omfattar 2010-2017





PLANARBETET UNDER 2017

Under 2017 har sammanlagt 3 detaljplaner för bostäder vunnit laga kraft. Dessa är Grubbagården 2, Släckbilen m.fl. samt Knistad 4:2 och omfattar totalt 84 bostäder.

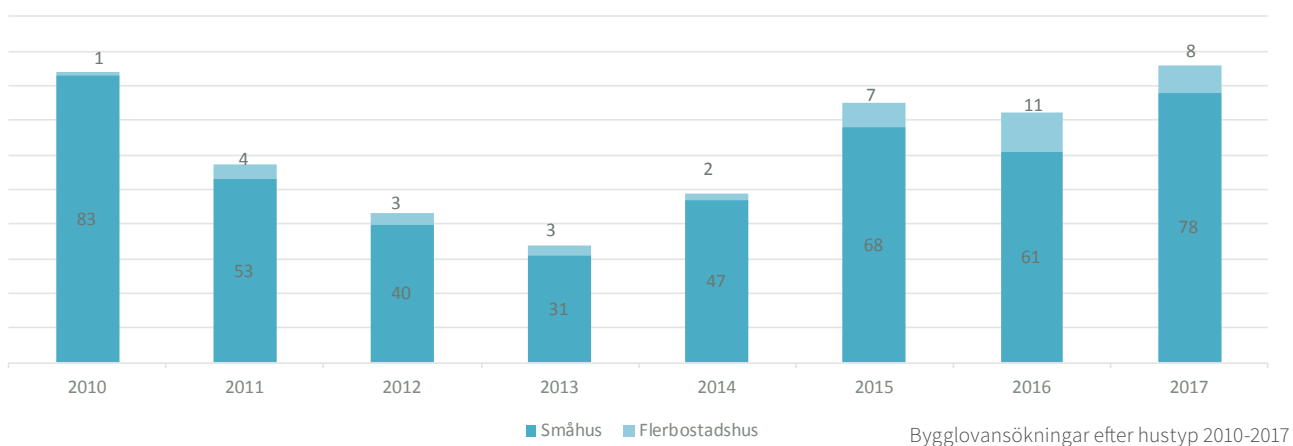
Under 2017 har även 4 nya planuppdrag inkommit, Ekedal norra, kv Kurorten m.fl., kv Diana samt Björkebacken etapp 3-4. Dessa detaljplaner omfattar totalt cirka 630 bostäder.

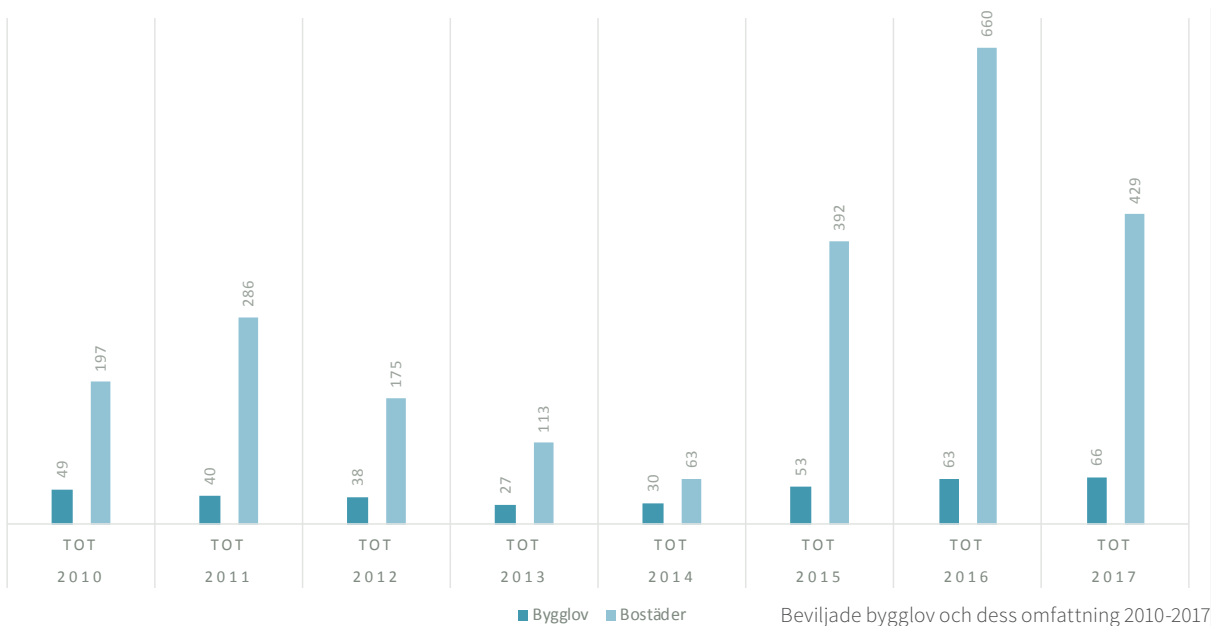
Planarbetet under 2017 har också bestått av pågående planarbete, med bland annat detaljplaner för Trädgårdsstaden etapp III, Mossagården, Soldaten 4 och Timmersdala 1:16. Totalt sett omfattar dessa cirka 770 bostäder. Planuppdragen påbörjades tidigare än 2017 och befinner sig nu i olika skeden i detaljplaneprocessen.

BYGGLOVANSÖKNINGAR

Diagrammet nedan visar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit under åren 2010–2017. Vi märker en markant uppgång i bygglovansökningar som kommit in under åren 2015-2017. Här ligger snittet på 30 ansökningar per tertiäl, eller hela 2 per vecka.

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.





BEVILJADE BYGGLOV NYBYGGNATION BOSTÄDER

Av diagrammet ovan kan vi utläsa att antalet beviljade bygglov för nybyggnation bostäder ökat 2015–2017. Den högra stapeln för varje år visar det antal bostäder som byggloven totalt sett omfattar.

Främst är det ansökningar för småhus som har beviljats bygglov. De 61 beviljade byggloven för småhus omfattar totalt 108 bostäder, medan de 5 beviljade byggloven för flerbostadshus totalt sett omfattar 321 bostäder. De senaste två åren har de beviljade byggloven för flerbostadshus blivit allt fler.

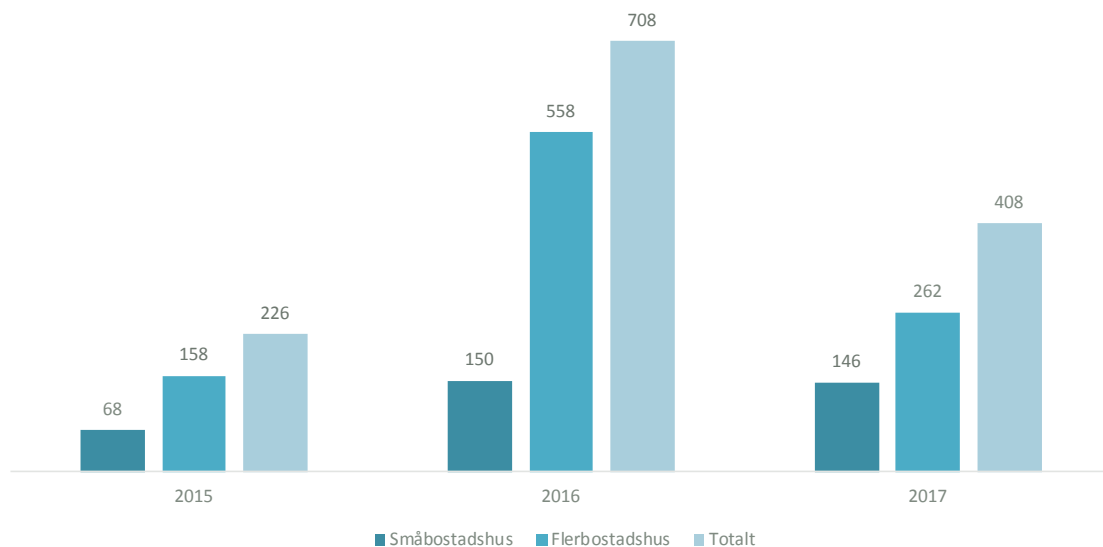
61 SMÅHUS*



5 FLERBOSTADSHUS*



*Beviljade bygglov efter hustyp under 2017.

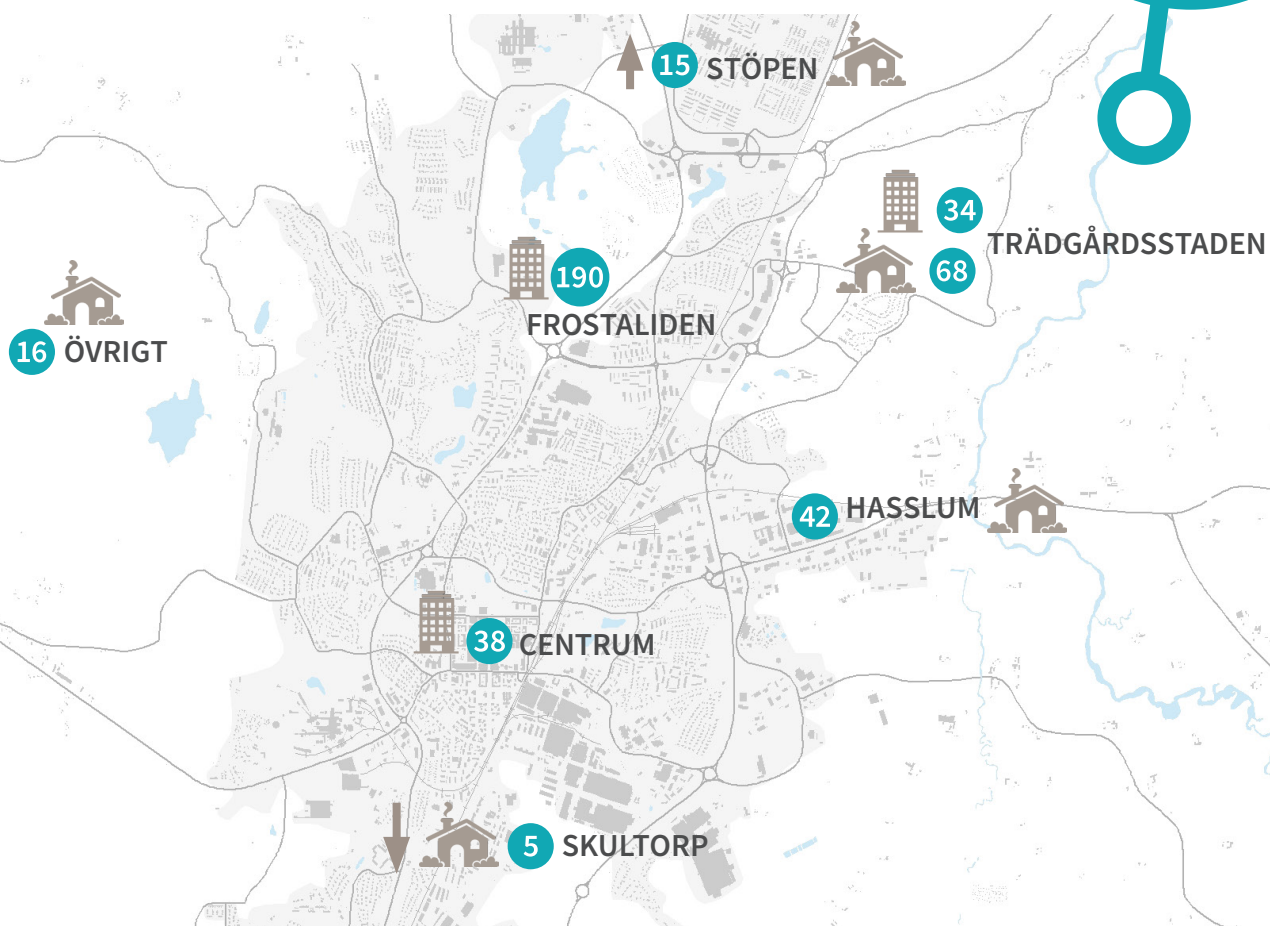


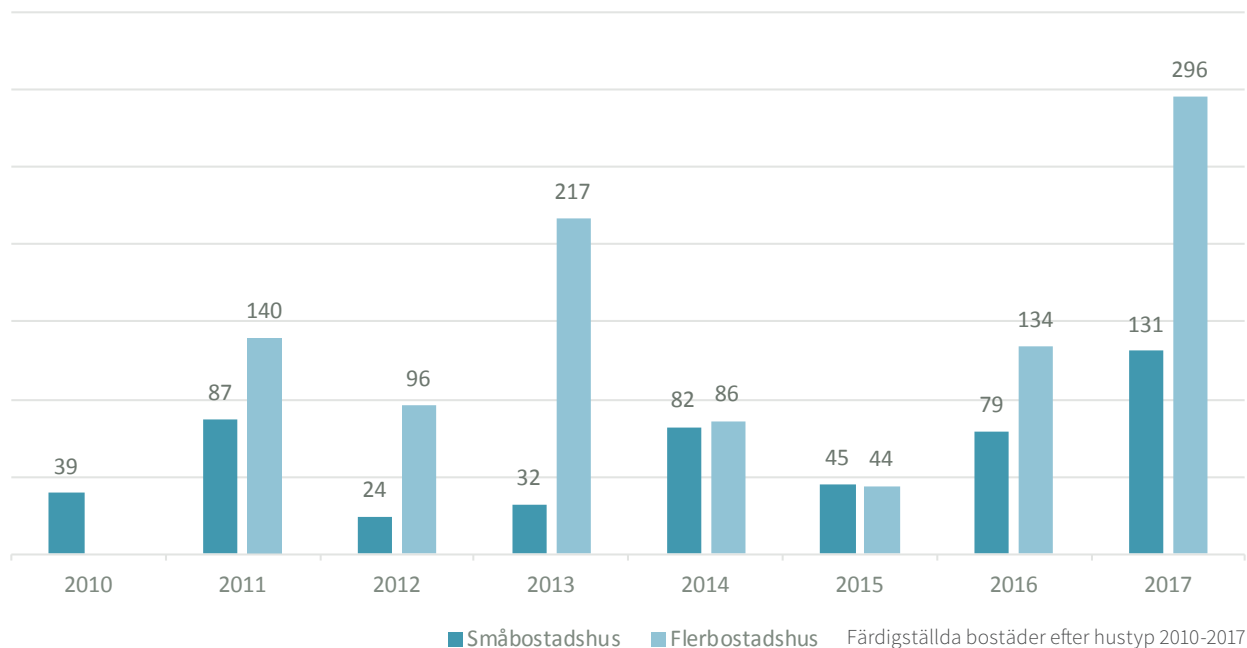
BYGGSTARTADE BOSTÄDER

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. Det är främst antalet byggstartade flerbostadshus som inte nått samma nivå som under 2016.

Under 2017 har 408 bostäder påbörjats och på kartan ser du var dessa projekt är placerade i kommunen.

Startade byggnationer 2017





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. Under 2017 har det totalt färdigställts nästan 430 bostäder, vilket är ett rekordår sedan i början av 1990-talet, då Trängen-området byggdes i Skövde.

Jämför vi månaderna under 2017 färdigställdes lika många bostäder under sista tertialen (211) som under de två första tillsammans (216).

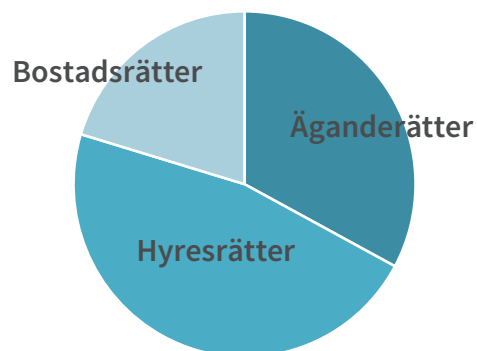
Att vi sett en högre byggtakt av bostäder de senare åren menar vi beror på en blandning av att det finns en bättre planberedskap som möjliggör bostadsbyggnation och att marknaden för byggherrar är mer attraktiv.

REKORDMÅNGA!
427
 färdigställda
 bostäder

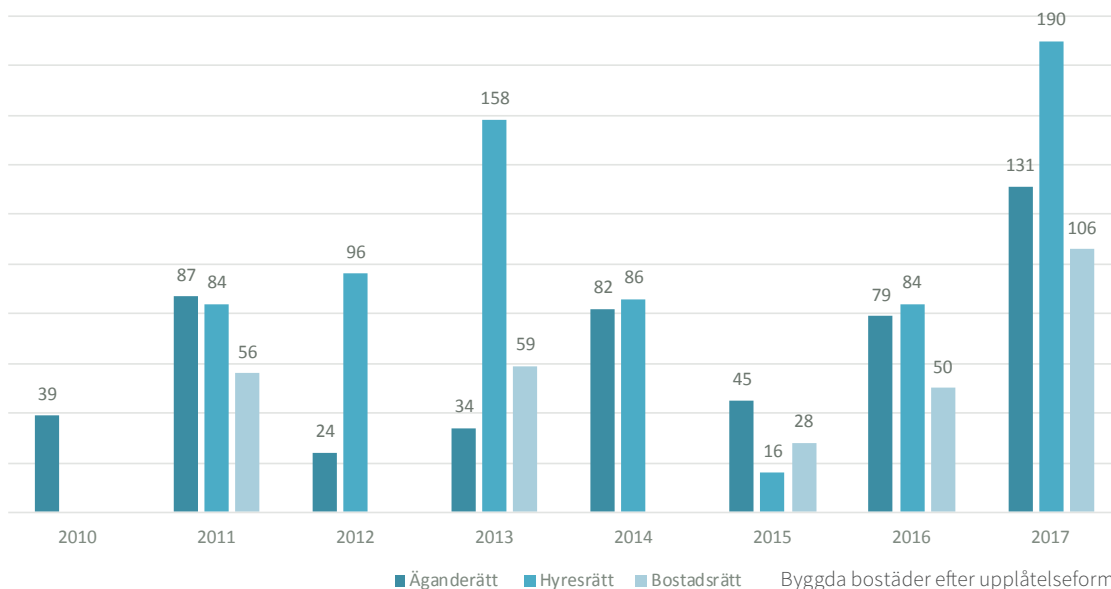
BLANDAD BEBYGGELSE

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 2017 har det färdigställts 190 hyresrätter (45 procent), 131 äganderätter (30 procent) och 106 bostadsrätter (25 procent). Det innebär att fördelningen mellan upplåtelseformerna fortsätter på samma nivåer som tidigare.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2017





SEKTORCHEFEN HAR ORDET

Så summerar vi 2017, ett år av kraftigt bostadsbyggande i Skövde! Siffrorna vi presenterar i denna rapport visar verkligen svart på vitt att det händer oerhört mycket i Skövde.

Den politiska målsättningen är att det ska byggas 300 bostäder per år i Skövde. Under 2017 färdigställdes 427 bostäder! Alla delar i kugghjulet har samspelat för att nå dessa nivåer, både den kommunala verksamheten och näringslivet. Detta är vi på sektor samhällsbyggnad väldigt stolta över, men på samma gång ödmjuka inför.

Skövde växer och med det ökar behoven av fler bostäder. Samtidigt är utvecklingen av infrastrukturen viktig, både för att skapa fler jobb och större arbetsmarknadsregioner, men även för att skapa förutsättningar för ett hållbart samhällsbyggande.

För oss innebär ett hållbart samhällsbyggande att både mjuka och hårda värden kombineras och beaktas likvärdigt. Vi ska tillsammans sträva efter att bygga en stad utifrån hållbara grunder, vilket vi har stora möjligheter till här.

Nu går vi in i 2018 fyllda med förväntan. Vi ser fram emot att upptäcka det tillsammans med er!

*Inger Carlsson,
tf samhällsbyggnadschef*

NYCKELTAL FÖR SKÖVDES BOSTADSBYGGANDE 2017

84 BOSTÄDER
I KLARA
DETALJPLANER

1400 BOSTÄDER
I PÅGÅENDE
PLANUPPDRAG

66 BEVILJADE
BYGGLOV

429 BOSTÄDER I
BEVILJADE
BYGGLOV

408 BYGGSTARTADE
BOSTÄDER

427 FÄRDIGSTÄLLDA
BOSTÄDER

32 SÅLDA
VILLATOMTER



SKÖVDE