

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Uppföljning av bostadsplanering och byggande

ÅRSRAPPORT **2018**



SKÖVDE



	Tertial 1	Tertial 2	Tertial 3	2018
Beviljade bygglov	11 bygglov varav 10 småhus 1 flerbostadshus	20 bygglov varav 18 småhus 2 flerbostadshus	36 bygglov varav 33 småhus 3 flerbostadshus	67 bygglov varav 61 småhus 6 flerbostadshus
Omfattning av byggloven	26 bostäder varav 10 småhusbostäder 16 lägenheter	94 bostäder varav 25 småhusbostäder 69 lägenheter	185 bostäder varav 44 småhusbostäder 141 lägenheter	305 bostäder varav 79 småhusbostäder 295 lägenheter
Byggstartade bostäder	273 stycken varav 35 småhus 238 lägenheter	106 stycken varav 17 småhus 89 lägenheter	108 stycken varav 46 småhus 63 lägenheter	488 stycken varav 98 småhus 390 lägenheter
Färdigställda bostäder	169 stycken varav 35 småhus 134 lägenheter	248 stycken varav 53 småhus 195 lägenheter	58 stycken varav 30 småhus 28 lägenheter	475 stycken varav 118 småhus 357 lägenheter
Klara detaljplaner	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	1 detaljplan som omfattar 400 bostäder	2 detaljplaner som omfattar 162 bostäder	3 detaljplaner som omfattar 562 bostäder
Påbörjade planuppdrag	0 detaljplaner som omfattar 0 bostäder	2 detaljplaner som omfattar 180 bostäder	1 detaljplan som omfattar 140 bostäder	3 detaljplaner som omfattar 320 bostäder

REKORD!

Innehållsförteckning

Planering	
Detaljplaner för bostäder	4
Planprogram	5
Bygglov	
Bygglovansökningar	6
Bostäder beviljade bygglov medger	7
Byggnation	
Byggstartade bostäder	8
Färdigställda bostäder	9
Blandad bebyggelse	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.

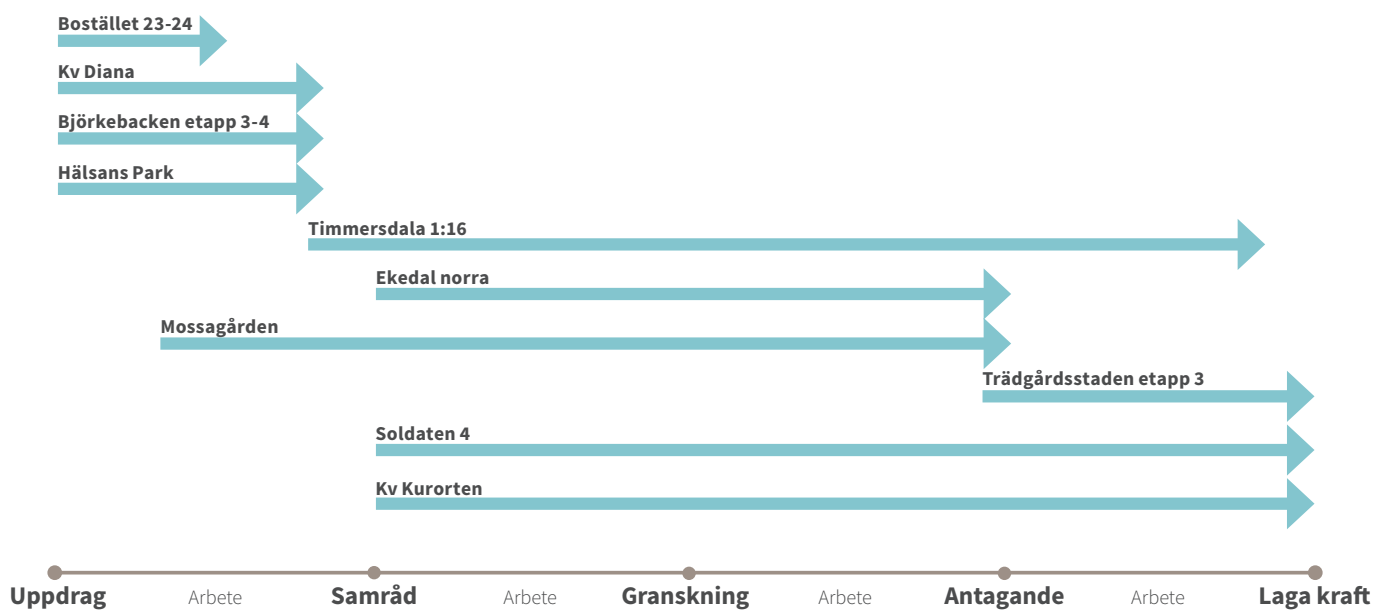
Detaljplaner för bostäder

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.

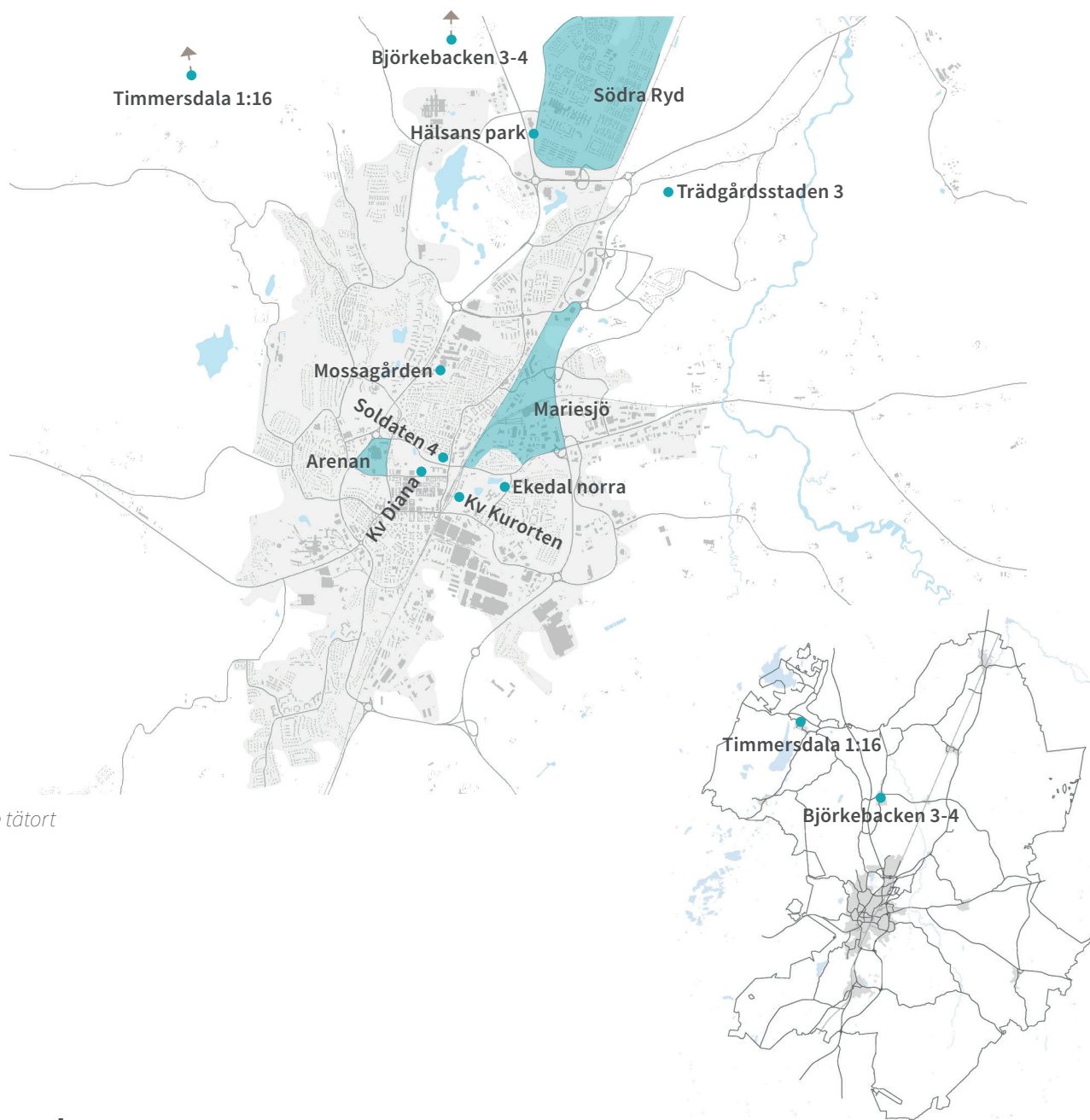
Under 2018 har planenheten totalt sett arbetat med 10 detaljplaner för bostäder, som befinner sig i olika skeden av processen. På tidsaxeln ser du vilka dessa är. Totalt omfattar dessa planer cirka 1400 bostäder.

Tre detaljplaner (Trädgårdsstaden etapp 3, Soldaten 4 samt Kv Kurorten) vann laga kraft under året. Totalt omfattar dessa cirka 560 bostäder.

Tre nya planuppdrag har inkommit under året, nämligen Hälsans park, som kan ge utrymme för cirka 60 bostäder, Kv Diana, som beräknas innehålla cirka 120 bostäder, samt Bostället 23-24, med sina cirka 140 bostäder.



Pilarna symboliserar hur långt de enskilda detaljplanerna har tagit sig i planprocessen under 2018



Skövde tätort

Skövde kommun

Planprogram

Markens användning och bebyggelsens utformning regleras genom så kallade detaljplaner. Innan detaljplaner för ett område tas fram kan helheten behöva utredas och illustreras i 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.

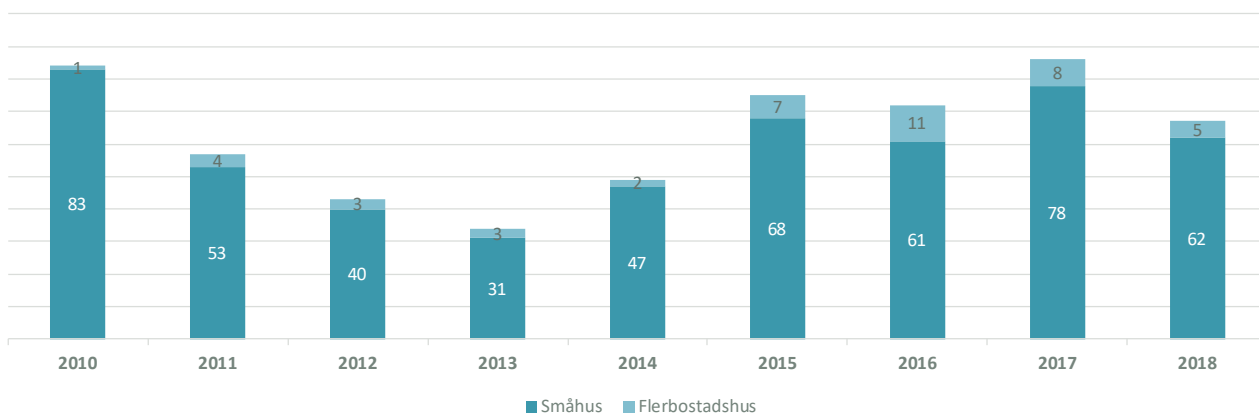
Det är inte bara detaljplaner som planenheten arbetat med under 2018. Tre planprogram, nämligen Södra Ryd, Mariesjö och Arenaområdet, har befunnit sig i olika delar av planprocessen. På sikt kan dessa planprogram möjliggöra för mer bostadsbyggnation i Skövde. För mer information om områdena, se www.skovde.se.

Bygglovansökningar

Diagrammet nedan visar hur många bygglovansökningar om nybyggnation för småhus och flerbostadshus som inkommit under åren 2010–2018. Vi märker en markant uppgång i bygglovansökningar som kommit in under åren 2015-2017, vilket har gett upphov till den ökade byggnationen under senaste år.

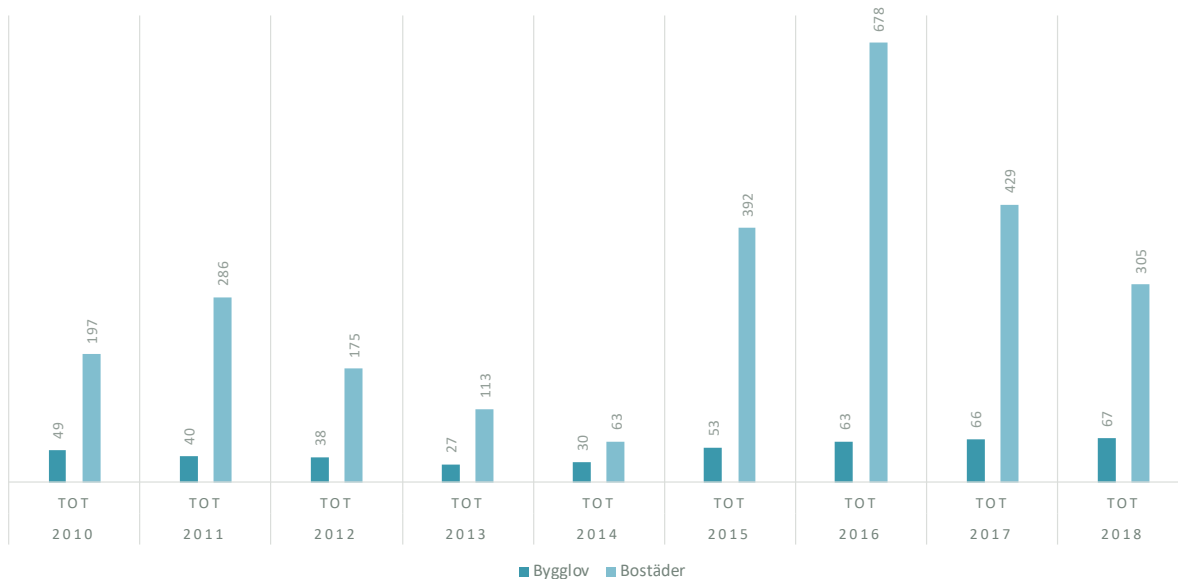
2018 har antalet bygglovansökningar sjunkit något, men det är fortfarande ett högt tryck som råder. Att fler ansökningar för flerbostadshus kommit in under de senaste åren ger slutligen ett mer varierat bostadsbestånd.

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.



Bygglovansökningar efter hustyp 2010-2018





Beviljade bygglov och dess omfattning 2010-2018

Nybyggnation bostäder som beviljade bygglov medger

Av diagrammet ovan kan vi utläsa antalet beviljade bygglov för nybyggnation bostäder mellan 2010–2018. 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 har antalet bygglov legat på samma nivå. Dock har antalet bostäder som dessa bygglov kan generera, både flerbostads hus och småhus, halverats jämfört med den nivå som var under 2016.

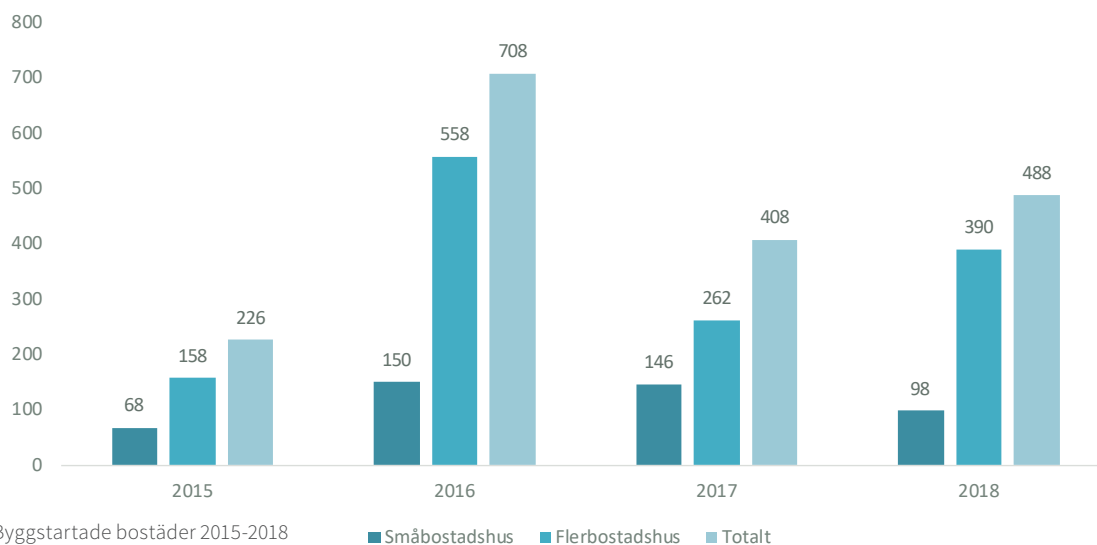
61 småhus*
= 79 bostäder



6 flerbostadshus*
= 226 bostäder



*Beviljade bygglov efter hustyp under 2018.

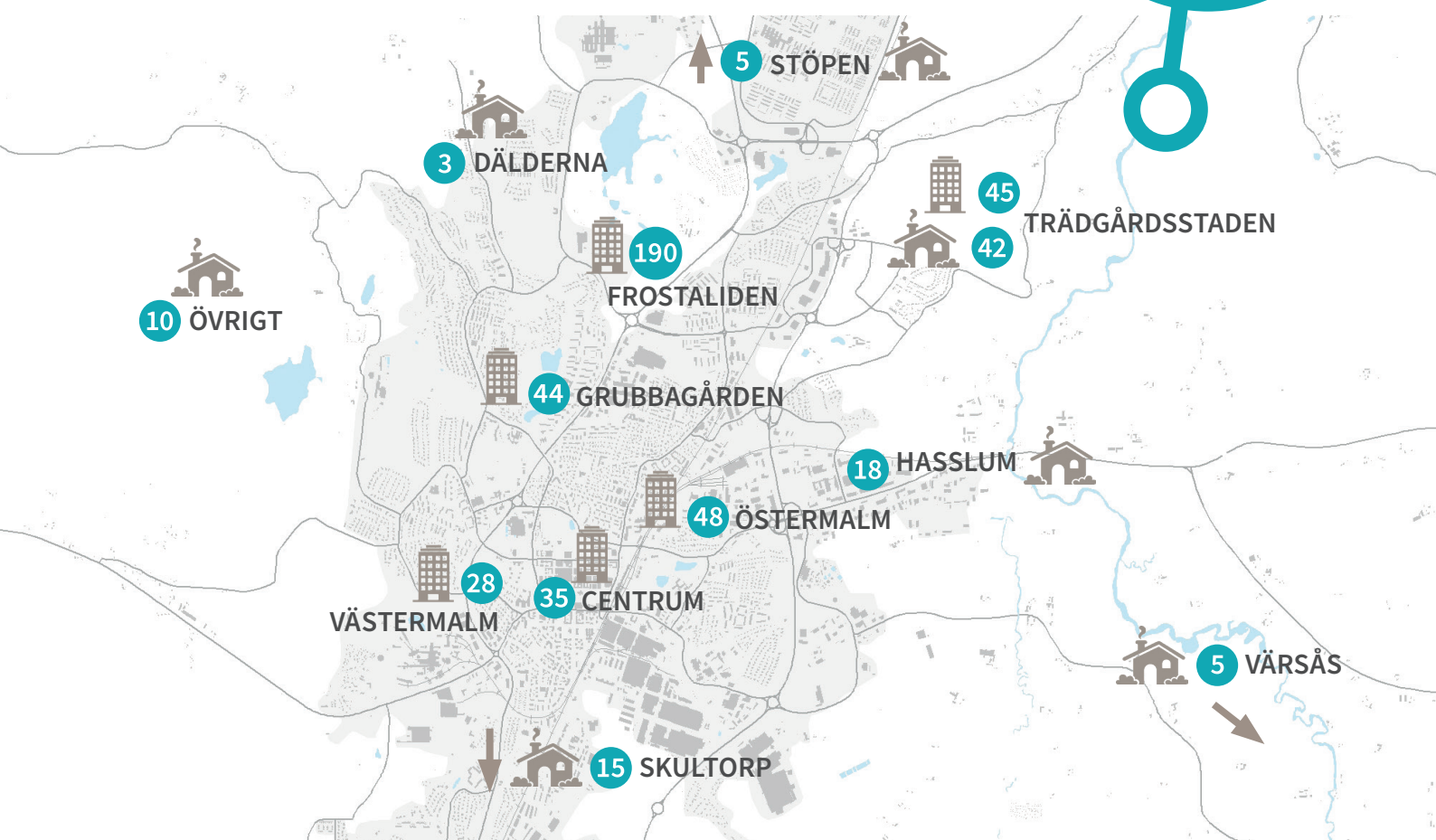


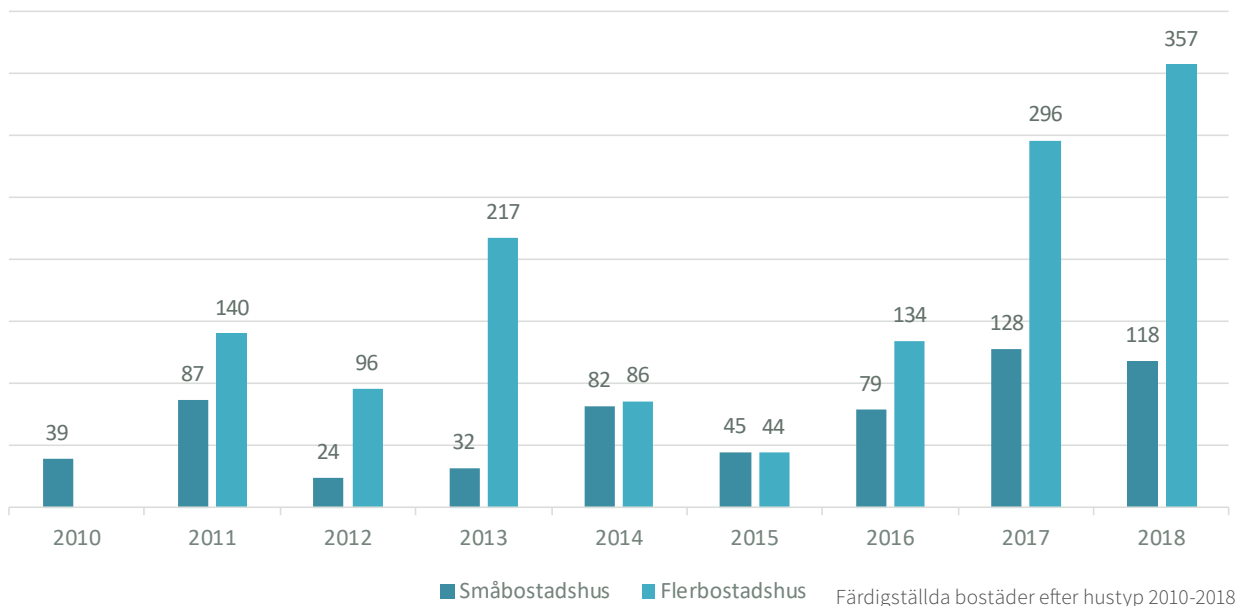
Byggstartade bostäder

Diagrammet visar en kraftig ökning av antalet igångsatta bostadsbyggnaden 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. Det innebär dock att det kommer vara fortsatt hög byggtakt även under 2019-2020, trots att en nedgång efter det kan skönjas i antalet byggnationer.

Under 2018 har 488 bostäder påbörjats och på kartan ser du var dessa projekt är placerade i kommunen.

Byggstartade bostäder 2018





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. 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.

Jämför vi tertialerna under 2018 färdigställdes det flest bostäder under de första tertialerna (T1: 169, T2: 248) än under den sista tertialen (T3: 58).

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 jämn och hög takt.



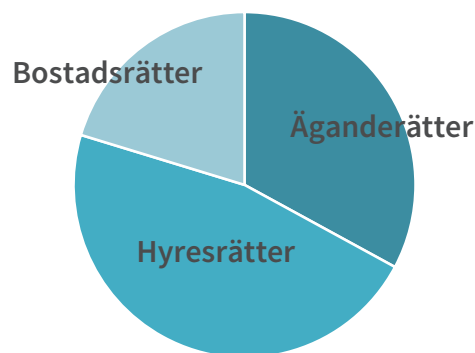
Blandad bebyggelse

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.

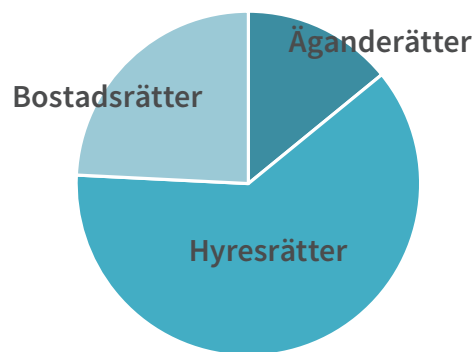
Under de senaste åren är det främst antalet hyresrätter som ökat, som en följd av att fler aktörer gett sig in på marknaden samt att det tidigare funnits ett underskott av hyreslägenheter.

Under 2018 har det färdigställts 293 hyresrätter (62 procent), 67 äganderätter (14 procent) och 115 bostadsrätter (24 procent). Det innebär att hyresrätterna har tagit en stor del av äganderätterna i fördelningen, om man jämför med tidigare år.

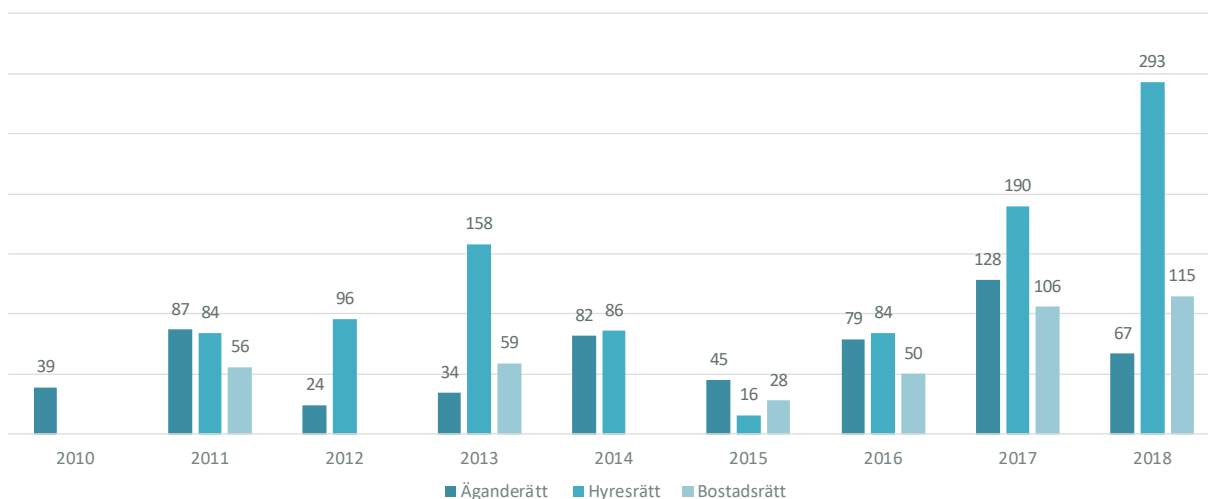
Cirka 90 procent av Skövdes flerbostadshus utgörs av 2–3-rummare. Det finns alltså ett underskott av mindre, samt större, lägenheter. För vidare läsning se Bostadsmarknadsanalys för Skövde, del 3 i Boendestrategiska programmet.



Fördelningen av upplåtelseformer 2010-2017



Fördelningen av upplåtelseformer 2018



Bygda bostäder efter upplåtelseform 2010-2018



Sektorchefen har ordet

2018 — ännu ett rekordår till ända. Skövde håller verkligen fanan högt när det kommer till bostadsbyggnation och trycket är fortsatt stort. På sektor samhällsbyggnad bestämmer vi inte om det ska byggas, men vi vill gärna vara med och möjliggöra för byggnation. Det vi för närvarande ser är att vi har ett flertal aktörer som är med och bygger i staden, och ännu fler som ser potentialen i Skövde. Detta tycker vi är fantastiskt kul!

Vi får ofta höra att vi borde planera så eller så, och även hos oss är det emellanåt tuffa prioriteringar som gäller. Det räcker trots allt inte att bara planera för bostäder, utan planeringen måste innefatta näringsliv, handel, förskolor, skolor, särskilda boenden, fritid... Och mycket mer! Allt för att alla vi som lever, bor och verkar i staden ska trivas.

Stort fokus har legat på Skövde centralort, även om det pågår detaljplaner i både Stöpen, Timmersdala och Vårsås och under hösten släpps ytterligare tomter i Skultorp. I slutet av 2018 påbörjades arbetet, tillsammans med våra intresseföreningar i yttertätorterna, för att möjliggöra för **hela** Skövde kommun att utvecklas hållbart. En viktig förutsättning för vår framtida tillväxt och välmående!

På återseende!

Caroline Hagström

Caroline Hagström, samhällsbyggnadschef



Nyckeltal för Skövdes bostadsbyggande 2018

562 bostäder
i lagakraftvunna
detaljplaner

918 bostäder
i pågående
planuppdrag

67 beviljade
bygglov för
nya bostäder

305 bostäder i
beviljade
bygglov

43 sålda
villatomter

488 byggstartade
bostäder

475 färdigställda
bostäder



SKÖVDE