

» Program

Policy

Plan

Riktlinjer

Regler

# Boendestrategiskt program för Skövde kommun, del 1

Beslutad av kommunfullmäktige  
24 september 2018, § 99. Dnr KS2018.0055

**Dokumenttyp:** Program

**Dokumentet gäller för:** samtliga nämnder och sektorer

**Diarienummer:** KS2018.0055

**Reviderad:** 2018

**Giltighetstid:** 2022-12-31

**Tidpunkt för aktualitetsprövning:** ska antas en gång per mandatperiod

**Dokumentansvarig:** Sektor samhällsbyggnad

**Andra tillhörande dokument:** Boendestrategiskt program för Skövde kommun, del 2  
åtgärdsplan med utbyggnadsordning; Bostadsmarknadsanalys för Skövde kommun



SKÖVDE KOMMUN

# Boendestrategiskt program

Del 1 - bostadspolitiska mål och riktlinjer

### **Arbetsroller och process**

Arbetet med att ta fram det boendestrategiska programmet har skett i projektform under 2011-2012 med Närings- och samhällsbyggnadsenheten som projektägare och Kommunstyrelsens arbetsutskott som styrgrupp.

Projektorganisationen har bestått av en projektgrupp med representanter från Närings- och samhällsbyggnadsenheten, Plan-, Bygg- och Lantmäteriförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Folkhälsoplaneringen och Skövde kommuns allmännyttiga bostadsbolag, AB Skövdebostäder. Kommundirektörens ledningsgrupp har varit en intern referensgrupp och Näringslivsforums bygg- och etableringsgrupp har varit en extern referensgrupp.

Sakkunniga från berörda kommunala förvaltningar har bidragit med kunskande och faktaunderlag. Andra aktörer såsom Ungdomsforum och ansvariga för tillgänglighets- och jämställdhetsfrågor har tillfört synpunkter och perspektiv. Projektet är beskrivet och beslutat i en projektbeskrivning som antogs av kommunstyrelsen i juni 2011.

Dokumentet har varit föremål för remissförfarande 2012-02-22 till 2012-05-11 och synpunkter inhämtas både internt och externt. Eftersom detta är det första programmet i sitt slag är det naturligt att alla frågor inte blivit fullt utredda, utan får kompletteras efter hand.

### **Programmets indelning**

Programmet i sin helhet består av tre delar: Del 1 – Bostadspolitiska mål och riktlinjer, Del 2 – Åtgärdsplan med utbyggnadsordning och Del 3 – Bostadsmarknadsanalys. Del 1 ska i enlighet med lagstiftningen revideras en gång per mandatperiod. Del 2 och 3 ses över vartannat år samt löpande i takt med hur bostadsfrågorna utvecklas. Dokumentet antogs av kommunfullmäktige 24 September 2012.

### **Revidering 2018**

Kommunfullmäktige ska varje mandatperiod ta ställning till sin bostadsplanering. Denna revidering utgör ställningstagandet för perioden 2014-2018. Revideringen har tagits fram genom två workshoppar under hösten 2017, där samtliga sektorer, externa aktörer och den politiska ledningen medverkat. Det reviderade dokumentet antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2018.

### **Projektledning**

Annelie Bjerkne, samhällsstrateg (2012)  
Mikael Zsiga, mark- och exploateringschef (2018)  
Uppdaterad av Sweco (2018)

### **Formgivning**

Morot Kommunikation & Design (2012)  
Sektor samhällsbyggnad (2018)

### **Foto**

Skövde kommun



# Vårt Skövde

Skövde kommun vill med Boendestrategiskt program tydliggöra sina ambitioner när det gäller att utveckla attraktiva boendemiljöer för befintliga och nya invånare. I programmet anges långsiktiga mål och riktlinjer för bostadsplaneringen i Skövde kommun. Till programmet hör även en åtgärdsplan med de insatser som vi vill satsa på under de närmast kommande åren.

Vision Skövde 2025 ger oss färdriktningen för det samhälle vi vill bygga. Vårt övergripande mål för bostadsplaneringen är att den ska säkra både välfärd och tillväxt i hela Skövde.

Skövde kommun växer med kraft och vi har en bra planberedskap för nya, intressanta områden. Förutsättningarna för att bygga och förvalta bostäder i Skövde är goda, men vi arbetar hela tiden med att utveckla våra förhållningssätt och metoder i dialog med branschens företrädare.

Det är med glädje jag kan konstatera att Skövde erbjuder många olika boendeanternativ – både det centrumnära boendet inne i staden och det mer naturnära läget med stadens puls och utbud inom bekvämt avstånd.

Att erbjuda attraktiva boendeanternativ och att arbeta långsiktigt med att både bevara och utveckla en god livsmiljö för våra invånare ser vi som viktiga steg på vägen mot vår vision om ett välkomnade och växande Skövde.

**Katarina Jonsson**  
Kommunstyrelsens ordförande

# Innehåll

Vårt skövde	3
<b>1. Boendeplanering – en utvecklingsfråga</b>	<b>5</b>
Attraktiva boendemiljöer viktigt för Skövdes välfärd och tillväxt	6
Programmets syfte och uppgift	6
Programmets samspel med övriga styrdokument	6
Kommunens ansvar för bostadsförsörjning	7
Kommunens redskap	7
Ledning, genomförande och uppföljning	8
<b>2. Utmaningar på bostadsmarknaden</b>	<b>9</b>
Utmaningar och möjligheter på bostadsmarknaden i Skövde	10
Bostadsefterfrågan	11
<b>3. Bostadspolitiska mål och riktlinjer</b>	<b>12</b>
Vision och övergripande mål	13
De två perspektiven	13
<b>4. Välfärdsinriktade mål för Skövde kommuns bostadsplanering</b>	<b>14</b>
Mål 1. Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer	15
Mål 2. Valfrihet och mångfald	16
Mål 3. Hållbar utveckling	17
Mål 4. Goda kommunikationer	18
Mål 5. Ungas möjlighet till eget boende	19
Mål 6. Varierat boende för äldre	20
Mål 7. Ansvarstagande för utsatta grupper	21
Mål 8. Förmedling av bostäder	22
<b>5. Tillväxtinriktade mål för Skövde kommuns bostadsplanering</b>	<b>23</b>
Mål 9. Kraftfull nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden	24
Mål 10. God mark- och planberedskap	25
Mål 11. Goda förutsättningar, tydliga spelregler och god dialog	26
Mål 12. Attraktiva bostadsområden	27
Mål 13. Studentbostäder en tillväxtfaktor	28
Mål 14. Boende på landsbygden	29
Mål 15. Marknadsföring av Skövde som bostadsort	30
Mål 16. Regional samverkan i boendeplanering	31
<b>Bilagor</b>	
Del 2 - Åtgärdsplan med utbyggnadsordning	
Del 3 - Bostadsmarknadsanalys	
Regeringens mål för boende och byggande	



# 1 Boendeplanering - en utvecklingsfråga

Vision Skövde 2025 handlar om hur vi tillsammans vill utveckla Skövde-regionen till en välkomnande och växande region där människor möts, verkar och mår bra. Hur vi blir starkare tillsammans när vi alla får uppleva trygghet, delaktighet och respekt oavsett vem vi är. Hur tillväxt utgör en förutsättning för att säkra välfärden och möjligheterna att skapa ett rikare liv för alla i Skövde-regionen, i alla avseenden. Bostaden och boendemiljön är en social rättighet och en viktig del av hur vi lever våra liv.

# Attraktiva boendemiljöer viktigt för Skövdes välfärd och tillväxt

För att skapa välfärd och tillväxt behöver vi värna om en god livskvalitet för alla invånare och samtidigt stärka Skövde-regionens attraktivitet och konkurrenskraft för att lyckas locka till oss nya invånare.

Förr flyttade människor dit jobben fanns, idag värderar många boendet i första hand. Därför spelar boendefrågorna en avgörande roll i arbetet med att förverkliga visionen och bli 60 000 invånare år 2025. Skövdes attraktivitet som centralort och boenderegion gör att det är angeläget att presentera ett samlat boendestrategiskt program för Skövde kommun i syfte att möta den ökade bostadsefterfrågan på ett balanserat och proaktivt sätt.

## Programmets syfte

Det boendestrategiska programmets syfte är att skapa förutsättningar för att alla kommuninvånare ska kunna bo i attraktiva boendemiljöer och att Skövde kan växa med nya bostäder i enlighet med tillväxtmålen i Vision Skövde 2025.

## Programmets uppgift

- Synliggöra och ge en samlad redovisning av kommunens ambitioner och åtgärder rörande bostadsbyggande och därtill relaterade frågor.
- Utgöra ett av kommunens övergripande styrdokument för att uppnå Vision Skövde 2025 avseende frågor som rör boende.
- Utgöra ett planeringsinstrument för kommunen när det gäller planering och beslut kring bostäder och boendeplanering.
- Fungera som ett informationsmaterial till olika intressenter på bostadsmarknaden såsom byggherrar och förvaltare, investerare och finansieringsinstitut, mäklare med flera.

## Programmets samspel med övriga styrdokument

Vision Skövde 2025 ger oss färdriktningen för det samhälle vi vill bygga. Därtill ger Skövdes varumärkesplattform de värdegrundande förutsättningarna och Skövdes översiktsplan, ÖP2025, de fysiska förutsättningarna för Skövdes framtida utveckling. Visionen anger ett antal prioriterade utvecklingsområden varav Attraktiva boendemiljöer är ett. Boendestrategiskt program fungerar som det styrande dokumentet avseende Skövde kommunens arbete med dessa frågor. Det finns även en nationell inverkan bland annat från regeringens mål för boende och byggande (se bilagor).



## Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

### Kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Sedan 2001 gäller lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt lagen ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i kommunen för att alla invånare ska ha möjlighet att leva i goda bostäder. Lagen säger vidare att Kommunfullmäktige varje mandatperiod ska ta ställning till sin bostadsplanering. Hur kommunerna ska bedriva sin bostadsförsörjning eller vad planeringen ska omfatta regleras inte närmare, men Boverket och Länsstyrelsen bistår med vägledning och rekommendationer.

### Allmännyttiga kommunala bostadsbolag

I januari 2011 började lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag att gälla. Lagen har medfört att villkoren för allmännyttiga bostadsaktiebolag förändrats. Syftet med den nya lagen och förändringen av hyressättningsreglerna är att skapa likvärdiga förutsättningar för kommunala bostadsaktiebolag och privata hyresvärdar och därigenom ge förutsättningar för en bättre fungerande bostadshyresmarknad, ett större intresse för att investera i och förvalta hyresrätter och

på sikt ett förbättrat utbud av hyresbostäder. Syftet är även att bringa den svenska lagstiftningen på området i överensstämmelse med EU-rättens konkurrensregler och då inte minst statsstödsreglerna. Lagen anger också de huvudsakliga uppgifterna för ett kommunalt bostadsaktiebolag: ”att i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter med hyresrätter, främja bostadsförsörjningen i kommunen och erbjuda hyresgästerna inflytande.”

### Annan lagstiftning

Annan lagstiftning som reglerar kommunens ansvar för planering och genomförande av bostadsbyggande är plan- och bygglagen som ger kommunerna ansvar för planering av markanvändning och goda boendemiljöer. Dessutom har kommunen genom socialtjänstlagen (2001:453), lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) det yttersta ansvaret för den enskilde med särskilt ansvar för boende för äldre, personer med funktionsnedsättning, hemlösa, nyanlända med uppehållstillstånd med flera.

## Kommunens redskap

Kommunen har ett antal kraftfulla redskap till sitt förfogande för att främja bostadsförsörjningen.

### Plan- och bygglagen

Det första är det kommunala planmonopolet enligt Plan- och bygglagen, PBL. Med stöd av planmonopolet har kommunen det samlade ansvaret för översiktsplanering och detaljplanearbetet som i sin tur styr användningen av mark, vatten och bebyggelsens utveckling i Skövde kommun.

### Mark- och exploateringsavtal

Det andra är mark- och exploateringsavtal som innebär att Skövde kommun vid försäljning av kommunens mark genom avtal kan ställa villkor om kommande inriktning på bostadsbyggandet såsom upplåtelseformer, bostadsstorlekar och behov av att lokaler för kommunal verksamhet ska ingå i byggnationen. Därtill kan kommunen genom strategiska markförvärv och god planberedskap se till att det finns byggbar mark när marknaden efterfrågar detta.

### Allmännyttiga bostadsföretag

Det tredje redskapet är det allmännyttiga bostadsföretaget, AB Skövdebostäder, som med sina dryga 40 procent av hyresmarknaden är en viktig aktör på bostadsmarknaden. Skövde kommun äger bolaget och kan genom bolagsordning och ägardirektiv fastställa av kommunfullmäktige ställa krav på att Skövdebostäder medverkar till att främja bostadsförsörjningen i kommunen.

### Lokala regelverk och marknaden

Därtill har en kommun möjlighet att genom förändrade synsätt, arbetssätt och lokala regelverk påverka hur det kommunala arbetet bostadsplaneringen genomförs och därmed också resultatet.

Kommunen har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen. Huruvida det byggs nya bostäder är dock i slutändan huvudsakligen marknads beslut. Bostadsbyggnadsaktörerna är företag eller privatpersoner som bygger när efterfrågan bedöms finnas. Skövde kommuns del av nybyggnationen utgörs av nytillskott av hyresrätter, som det allmännyttiga bostadsbolaget AB Skövdebostäder har i uppgift att bygga utifrån efterfrågan, samt särskilda boenden som kommunen själv bygger för grupper med särskilda behov (biståndsbedömt boende).

## Ledning, genomförande och uppföljning

### Organisation och ansvar

Ansvarig nämnd för den strategiska boendeplaneringen i Skövde kommun är kommunstyrelsen. Ansvarig enhet är mark- och exploateringsenheten på sektor samhällsbyggnad.

Flera nämnder och sektorer bär ansvar för olika delar av kommunens samlade arbete som berör boende, bostäder och boendemiljöer. Exempelvis sektor samhällsbyggnad som ansvarar för exploatering, detaljplanering, bygglov och byggnation av vägar, lekplatser med mera, sektor socialtjänst som bland annat ansvarar för hemlöshetsfrågor, sektor vård och omsorg som ansvarar för särskilt boende för äldre och personer med funktionsnedsättning samt sektor service som ansvarar för kommunens egna lokalförsörjning och infrastruktur i form av VA- och fiberledningar.

### Programmets ledning och uppföljning

Mark- och exploateringsenheten har ansvar för ledning, koordinering, uppföljning och rapportering av programmets mål och åtgärder.

### Programmets olika delar

Del 1 - Bostadspolitiska mål och riktlinjer

**Revidering:** En gång per mandatperiod enligt lag

**Beslutande nämnd:** Kommunfullmäktige

**Uppföljning:** Måluppfyllelse rapporteras till kommunfullmäktige en gång per år

**Ansvarig förvaltning:** Mark- och exploateringsenheten på sektor samhällsbyggnad

Del 2 - Åtgärdsplan med utbyggnadsordning

**Revidering:** Vartannat år, ihop med revideringen av Bostadsmarknadsanalysen

**Beslutande nämnd:** Kommunstyrelsen

**Uppföljning:** Arbetet rapporteras till kommunstyrelsen en gång per år

**Ansvarig förvaltning:** Mark- och exploateringsenheten på sektor samhällsbyggnad

Del 3 - Bostadsmarknadsanalys

**Revidering:** Vartannat år

**Beslutande nämnd:** Kommunstyrelsen

**Ansvarig förvaltning:** Mark- och exploateringsenheten på sektor samhällsbyggnad

## Avgränsning och kommande arbete

Det är kommunen som enligt socialtjänstlagen har ansvar för att inrätta särskilt boende för service och omvårdnad för människor som behöver särskilt stöd. Det omfattar både äldre människor som behöver särskilt stöd och människor med olika typer av funktionsnedsättning, fysiska eller psykiska. För att kunna bo i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen i enlighet med Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Särskilt boende hanteras av sektor vård och omsorg och sektor socialtjänst i särskild ordning och behandlas inte specifikt i programmet. Dock ska sektorernas lokalbehov för särskilt boende alltid beaktas i kommunens arbete med mark- och planberedskap, vilket anges under mål 10 på sida 25.

Utöver särskilt boende bistår sektor socialtjänst människor i olika utsatta situationer med att få tillgång till en egen bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är behovet av dessa bostäder som behandlas under mål 7. Det handlar om vanliga bostäder/lägenheter där individen på sikt ska fungera självständigt utan stödinsatser från sektor socialtjänst och själv stå på hyreskontraktet.

Eftersom detta är det första programmet i sitt slag, är det naturligt att alla frågor inte blivit fullt utredda, utan får kompletteras efterhand. Detta speglas bland annat i programmets åtgärdsplan.



## 2 Utmaningar på bostadsmarknaden

I Skövde kommun finns ca 27 000 bostäder. Fördelningen mellan småhus och lägenheter är ca 40/60 vilket ligger i linje med riket. Lägenheterna är relativt jämt fördelade mellan privata hyresrätter, allmännyttans hyresrätter och bostadsrätter. Befolkningens sammansättning och utveckling skapar tillsammans med kommunens planerade tillväxt olika utmaningar på bostadsmarknaden. I bilagan ”Del 3: Bostadsmarknadsanalys” finns vidare beskrivning av sammanfattade slutsatser på nästa sida.

# Utmaningar och möjligheter på bostadsmarknaden i Skövde

I Skövde kommun finns ca 27 000 bostäder. Fördelningen mellan småhus och lägenheter är ca 40/60 vilket ligger i linje med riket. Lägenheterna är relativt jämt fördelade mellan privata hyresrätter, allmännyttans hyresrätter och bostadsrätter. Befolkningens sammansättning

och utveckling skapar tillsammans med kommunens planerade tillväxt olika utmaningar på bostadsmarknaden. I bilagan ”Del 3: Bostadsmarknadsanalys” finns vidare beskrivning av nedan sammanfattade slutsatser.

## Möjligheter

- Bra kvalitet i det befintliga bostadsbeståndet, välskötta bostadsområden överlag.
- Stor tillgång till naturnära boende, den viktigaste kvalitén för attraktivt boende enligt Skövdeborna själva.
- Flyttöverskott bland unga 19-24 år (Högskolan viktigaste bidragande orsaken. Även Försvarmakten, Skaraborgs sjukhus m fl arbetsgivare attraherar många unga).
- God balans i andelen ägandeformer (hyresrätter, bostadsrätter, äganderätter).
- Stort utbud av tvårumslägenheter.
- Hög nyproduktion år 2017, 420-430 nya bostäder.
- Flera attraktiva, nya bostadsprojekt på gång.
- God boendeekonomi i Skövde i nationell jämförelse, mer pengar över till annat för de boende.
- Goda kommunikationer till/från Skövde, bra lokal infrastruktur.

## Utmaningar

- Råder bostadsbrist, en följd av ökad inflyttning och för låg nyproduktion de senaste åren.
- Bristen leder till låg rörlighet/omsättning i det befintliga bostadsbeståndet, vilket hämmar inflyttning och omflyttning.
- Extra svårt för grupper med låg betalningsförmåga att komma in på bostadsmarknaden (däribland unga, studenter och grupper med särskilda behov och nyanlända).
- Saknas vissa ägandeformer i vissa bostadsområden.
- Brist på mark i de mest attraktiva lägena.
- Saknas attraktiva byggklara tomter för bostäder i yttertätorterna.
- Otydliga spelregler för tilldelning av kommunal mark.
- I Skövde råder en lägre betalningsvilja för nyproducerade lägenheter vilket kan få investerare att tveka.
- Flyttunderskott i arbetsför ålder 25-44 (barnfamiljsålder) och högutbildade.
- Otydlig identitet nationellt – varför ska jag flytta till Skövde?

## Bostadsefterfrågan

Efterfrågan på bostäder påverkas av en mängd olika faktorer. Tillväxten av hushåll som har sin grund i den demografiska utvecklingen är naturligt den viktigaste då bostadsbehoven ändrar sig allt eftersom människors livssituation förändras. Människors efterfrågan av bostäder styrs också av ekonomiska och sociala faktorer så som möjligheten till arbete, inkomstnivåer, boendekostnader och räntenivåer. I bilagan ”Del 3: Bostadsmarknadsanalys” finns vidare beskrivning av nedan sammanfattade slutsatser.

### Hur många bostäder behövs?

Boendetätheten i Skövde kommun, dvs antalet personer som i genomsnitt bor i varje hushåll, är 2,1 invånare/hushåll. Utifrån dagens bedömningar antas boendetätheten hålla en tämligen konstant nivå framöver. ”Beräkningar med utgångspunkt i boendetätheten, tillväxtmålen och det faktum att Skövde år 2025 har något mer än 61 000 invånare, visar ett nybyggnadsbehov om ca 360 bostäder per år i genomsnitt. För att möta tillfälliga upp- och nergångar på bostadsmarknaden kan det årliga målen med fördel variera mellan 300-400.

### Definition av behov och efterfrågan

Det går att tala om både behov och efterfrågan när det gäller bostäder. Med behov menas i det här avseendet boende som människor är i verkligt behov av men som de kanske inte fullt ut har möjlighet att ordna för sig, av ekonomiska eller andra skäl. Med efterfrågan avses det boende som människor och organisationer vill ha och som de också har möjlighet, ekonomiskt och på annat vis, att skaffa sig. Efterfrågan är ofta mer påtaglig då människor är aktiva och fråga efter det önskade boendet. Efterfrågan har också särskilt stor påverkan på nyproduktion då byggnation sällan påbörjas förrän byggaktören bedömer att tillräckligt många efterfrågar boendet. Behov är av omvänd anledning inte lika tydliga på bostadsmarknaden.

### Efterfrågan idag och kommande år

• Stor efterfrågan på 2-3 rumslägenheter i centrala lägen, såväl nybyggda som äldre lägenheter, både bostadsrätter och hyresrätter. Naturligt är efterfrågan på äldre lägenheter större än på nyproducerade som ligger i ett högre prisläge.

• Stor efterfrågan på begagnade småhus i Skövde tätort och i andra tätorter, god efterfrågan på villatomter för nybyggnation i tätorten.

• Boende nära naturen eller annan grönska i kombination med närhet till, alternativt goda kommunikationer till, ett bra utbud av service, handel, skolor/vård och så vidare.

### Behov idag och kommande åren

• Stort behov av små, billiga hyreslägenheter med två rum eller färre i Skövde tätort, för målgrupper som unga, studenter, soldater, ensamstående och nyanlända.

• Behov av stora hyreslägenheter med fem rum eller fler, för målgrupper som inflyttande barnfamiljer eller familjer som inte kan/önskar äga eget boende.

• Behov av boende för äldre både i Skövde tätort och i yttertätorterna.

Till beskrivningar av bostadsefterfrågan hör att marknaden ständigt förändras, utifrån konjunktur och andra bestämmelser eller händelser, och med den förändras efterfrågan.





## 3 Bostadspolitiska mål och riktlinjer

Skövde är en blomstrande och naturnära stad och kommun. Vacker natur, unika Billingen och de många stadsnära naturreservaten ger alla tillgång till grönska, fina strövområden sommartid och utmärkta skidspår och backar på vintern. Framtiden finns där människor har nära till arbetet, till fritidsaktiviteterna och hemmet och där det finns tid att bejaka livet däremellan. Det har du i Skövde.

Här känner du dig välkommen bland människor som har ett stort hjärta, är enkla och varma. Här finns rum för mänskliga möten och utrymme att vara annorlunda eller precis som du är. I Skövde kommer du närmare. Människor. Upplevelser. Ditt drömböende. Naturen. Livet.

Framtiden finns också där människor har en stark vilja att sträva framåt, tänka nytt och vidare. Där kvinnor och män har modet att satsa och våga. Här har människor, företag, verksamheter, högskola och föreningar alla förutsättningar att växa och utvecklas.

I Skövde kommer du vidare. I karriären, i livet, till andra platser, dit du vill. Skövde är en stad med kraft, mod och glädje som drivs av vad vi kan kalla livslust och erbjuder vad vi kan kalla livskvalitet. Vi är varken en småstad eller en storstad utan en framtidsstad. Här finns plats för livet, för idéer, för dig och för fler.

## Vision och övergripande mål

- Det bor 60 000 invånare i Skövde kommun år 2025.
- Bra bostäder för alla i attraktiva boendemiljöer som ger förutsättningar för både välfärd och tillväxt i hela Skövde kommun.
- Bostadsplanering sker ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart perspektiv.
- Skapa förutsättningar inom kommunen för att det kan produceras 360 nya bostäder per år.

Övergripande mål för bostadsplaneringen

*”Skövde regionen är känd i landet som en välkomnande och växande region där människor möts, verkar och mår bra.”*

Vision Skövde 2025 ger oss färdriktningen för det samhälle vi vill bygga.

## De två perspektiven

### Välfärd

Vi ska skapa attraktiva boendemiljöer som är anpassade till människors olika intressen och behov.

#### Bostadspolitiska mål och riktlinjer

- Trygga och hälsosamma boendemiljöer
- Valfrihet och mångfald
- Hållbar utveckling
- Goda kommunikationer
- Ungas möjlighet till eget boende
- Varierat boende för äldre
- Ansvarstagande för utsatta grupper
- Förmedling av bostäder

### Tillväxt

Vi ska utveckla förutsättningarna för nybyggnation av bostäder, stimulera intressenter att investera i Skövde och stärka Skövde som attraktiv boenderegion.

#### Bostadspolitiska mål och riktlinjer

- Kraftfull nyproduktion för att öka rörligheten
- God mark- och planberedskap
- Goda förutsättningar, spelregler och dialog
- Attraktiva bostadsområden
- Studentbostäder en tillväxtfaktor
- Boende på landsbygden
- Marknadsföring Skövde som bostadsort
- Regional samverkan i boendeplanering

Boendeplanering som välfärds- och tillväxtfaktor. Båda perspektiven behövs och står i nära samspel med varandra.



## 4 Välfärdsinriktade mål för Skövde kommuns bostadsplanering

1. Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer
2. Valfrihet och mångfald
3. Hållbar utveckling
4. Goda kommunikationer
5. Ungas möjlighet till eget boende
6. Varierat boende för äldre
7. Ansvarstagande för utsatta grupper
8. Förmedling av bostäder



## Riktlinjer

Skövdes boendemiljöer ska vara trygga, tillgängliga och stimulerande för alla Skövdes invånare och skapa förutsättningar för en jämlik och jämställd hälsa.

Aspekter som rör barn- och folkhälsoperspektiven ska särskilt beaktas vid utveckling av nya och befintliga bostadsområden och Skövdes goda tillgång till grönska och naturområden ska befastas.

## Mål 1. Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer

Förutsättningar för att vi ska må bra och ha en god hälsa påverkas av våra livsvillkor och av de omgivande boende- och livsmiljöerna, men också av individens egna val och levnadsvanor.

Mycket av kommunens arbete handlar om att skapa en god boendemiljö som är trygg, säker, tillgänglig och hälsofrämjande för alla, kvinnor som män, äldre som unga. Exempelvis styr detaljplaner för nya bostadsområden hur skadliga miljöstörningar som buller, dålig luft mer mera förhindras eller minimeras och hur utomhusytor och mötesplatser planeras för att kännas trygga, öppna och inbjudande för alla användargrupper och kulturer.

Det finns fler delar som bidrar till hälsofrämjande och stimulerade bostadsmiljöer. Tillgången till grönska är en sådan faktor vars positiva påverkan på människors hälsa och välmående är mycket väl dokumenterad. Barns möjligheter att röra sig fritt och finna stimulans i boendets närmiljö är en annan faktor. Även konstnärlig gestaltning i olika former, mötesplatser och möjlighet till friskvård och spontanidrott bidrar till goda bostadsmiljöer.



## Mål 2. Valfrihet och mångfald

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. Bostadsbehoven ändrar sig också helt naturligt under livets gång. Människans valfrihet över sin egen boendesituation handlar också om möjligheten att kunna få välja var i kommunen man önskar bosätta sig.

### Riktlinjer

En god variation av boendeformer, avseende bostadsstorlek och upplåtelseform, ska eftersträvas i planeringen av Skövdes bostadsområden för att ge möjlighet till valfrihet och en bred gemenskap.

För kommunala villatomter ska det finnas en geografisk valmöjlighet inom Skövde tätort.



## Riktlinjer

Skövde ska vara en kommun där bostadsbyggandet präglas av hållbarhet och varsamhet med miljön och naturen.

Ny bebyggelse ska i möjligaste mån komplettera befintlig bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur så effektivt som möjligt.

Nya bostäder och bostadsområden ska följa målen i Skövde kommuns Energi- och klimatplan.

## Mål 3. Hållbar utveckling

Byggande, underhåll och förvaltning av bostäder medför stor påverkan på miljön när det gäller exempelvis användning av energi, material, vatten och avfall, men också indirekt genom transporter och infrastruktur. Därför är den hållbara dimensionen av all utveckling grundläggande.

Fysisk planering kan utgöra ett verktyg av stor betydelse för att minska utsläppen av växthusgaser. Genom strategisk planering av bebyggelse, infrastruktur, energiförsörjning, grönstruktur, med mera i översikts- och detaljplanearbetet kan samhällets klimatpåverkan minskas. Både genom ett effektivare resursutnyttjande och genom att människors beteende förändras då stadsstrukturen uppmuntrar till ett mer klimatvänligt beteende.



### Mål 4. Goda kommunikationer

För att kunna bygga fler bostäder behövs infrastruktur som skapar tillgång till goda kommunikationer. Dels lokalt i anslutning till varje bostadsområde och dels regionalt och nationellt för att öka tillgängligheten till och från Skövde som stad.

Tillgången till kollektivtrafik och goda bil- och cykelvägar är grundläggande för ett bostadsområdes attraktivitet, då människor vill kunna ta sig till och från hemmet på ett smidigt sätt. Behoven ser olika ut hos kvinnor och män och hos unga och äldre.

Rätt planerad skapar infrastrukturen och kommunikationsmöjligheterna en gynnsam grund för hälsofrämjande livsstilar och stödjer ett miljömässigt hållbart byggande. Även utbyggnationen av IT-infrastruktur är betydelsefull för Skövdes utveckling och attraktivitet.

#### Riktlinjer

Nya bostadsområden ska planeras med goda kommunikationsmöjligheter för kollektivtrafik, gång, cykel och bil. Kollektivtrafik ska driftsättas redan vid inflyttning i enlighet med förslaget till ny trafikplan för Skövde kommun.

För bostadsområden i Skövde tätort ska cykel- och gångvägar finnas till och från centrum. I yttertätorterna ska cykelvägar finnas till idrottsplatser om sådana ligger utanför tätorten. På lång sikt bör yttertätorterna knytas ihop med Skövde centralort i enlighet med målbilden i förslaget till reviderad översiktsplan för Skövde kommun, ÖP2025.

Bredbandsutbyggnaden ska fortsätta. År 2025 ska alla i kommunen minst ha tillgång till 100 Mbit/s symmetriskt (nedströms och uppströms) i enlighet med Skövde kommuns IT-infrastrukturplan.

Verka för utbyggd kapacitetshöjning på Västra Stambanan, E20 och regionala stråket 49:an samt nationella stråket 26:an.



## Riktlinjer

De unga är vår framtid. Vi ska, i enlighet med det Ungdomspolitiska programmet, öka tillgängligheten av bostäder för unga. Det ska vi göra genom att:

- Stödja deras möjligheter att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Stimulera rörligheten på bostadsmarknaden så att fler små, billiga lägenheter blir lediga.
- Säkerställa fortsatt nybyggnation av hyresrätter som upplåtelseform och värna nytillskottet av små, kostnadseffektiva lägenheter.

## Mål 5. Ungas möjlighet till eget boende

Antalet unga mellan 19 och 25 år har ökat kraftigt under senare år och förväntas öka än mer, inte minst efter de senaste två årens flyktingmottagning. Fler unga vuxna i kombination med alltför lågt byggande gör att det är många kommuner i Sverige som uppger en brist på de bostäder som unga söker, speciellt gäller detta i större städer och högskoleorter. Situationen är likartad i Skövde.

Unga har som grupp svårare att konkurrera på bostadsmarknaden, då de ofta saknar fast inkomst och egna kontakter eller referenser. Hyresrätten är därför extra betydelsefull för unga. Nybyggda lägenheter är alltid dyrare än äldre, vilket gör att nybyggnation riktad till unga sällan är en lösning då hyrorna blir för höga för de ungas betalningsförmåga. I stället är det vedertaget att arbeta för en ökad rörlighet på bostadsmarknaden i stort.

Genom att bygga för dem som har ekonomi och på så sätt få igång så kallade flyttkedjor frigörs äldre, billigare lägenheter som unga kan efterfråga. Frånsett nybyggnation finns insatser av olika slag som bostadsbolag kan göra för att stärka de ungas möjlighet till en första bostad. Organisationen SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsbolag), Ungdomsstyrelsen och Boverket ger förslag på sådana åtgärder.



## Mål 6. Varierat boende för äldre

Kommunen har ansvar för att planera för och erbjuda boende till äldre. Den del av boendet som huvudsakligen regleras av socialtjänstlagen kallas för särskilt boende och tilldelas genom biståndsbeslut av omvårdnadsnämnden. Detta boende planeras och hanteras av nämnden och sektor vård och omsorg i särskild ordning.

Boendestrategiskt program har fokus på hur övrigt boende på bostadsmarknaden kan anpassas utifrån behoven hos den äldre befolkningen. Här finns två vedertagna former av äldreboenden; trygghetsboenden samt seniorbostäder. Båda boendeformerna är bra ”mellanboenden” som kan underlätta för äldre att i rätt tid anpassa sin boendesituation efter sina behov.

Ett anpassat boende, med tillgång till fritidsaktiviteter, social gemenskap och samhällsservice, torde för många kunna skjuta upp behov av särskilt boende, vilket är positivt för både individ och samhälle.

Kommunen står inför en utmaning i och med att andelen äldre kommer att öka. Oavsett vilka val av boendeformer som morgondagens äldre kommer att göra så får deras agerande betydelse för bostadsmarknaden.

### Riktlinjer

Det ska finnas seniorbostäder och trygghetsbostäder väl fördelat i Skövde kommun så att möjlighet finns för äldre att bo kvar i sitt närområde.

Mark ska planeras för dessa ändamål och kommunen ska stimulera en utbyggnad av antalet senior- och trygghetsbostäder.



## Riktlinjer

Bostäder för utsatta grupper ska så långt möjligt integreras bland övriga kommunmedborgare och vara väl fördelade i hela Skövde kommun.

Människor som har särskilt behov av hjälp till bostad på den ordinarie bostadsmarknaden får stöd av sektor socialtjänst och ska få hjälp till eget boende inom tre månader.

Skövde kommuns kontakt med bostadsförvaltare i dessa frågor ska vara långsiktig och informativ och det ska finnas effektiva rutiner för det löpande arbetet med stödinsatser till människor som behöver hjälp att få en egen bostad.

## Mål 7. Ansvarstagande för utsatta grupper

För människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl behöver särskilt stöd i sin livssituation har kommunen ansvar enligt bestämmelser i socialtjänstlagen (SoL), lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och bostättningslagen. Det rör sig om särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden: äldre personer, ungdomar och unga vuxna, studenter, personer med funktionsnedsättning, nyanlända, ensamkommande asylsökande barn och ungdomar, hemlösa, kvinnor i behov av skyddat boende och personer med låg betalningsförmåga.

Alla ska ges möjlighet att bo på ett sätt som är anpassat efter hens behov. Det särskilda boende som tilldelas genom biståndsbeslut av Socialnämnden eller Omvårdnadsnämnden planeras och hanteras av nämnderna i särskild ordning. Sektor socialtjänst arbetar också med att bistå människor som av olika anledningar behöver stöd i att finna eller behålla en egen bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. I detta arbete står kommunen inför en stor utmaning, då det är svårt att få tillgång till bostäder för dessa grupper.



## Mål 8. Förmedling av bostäder

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunen anordna en bostadsförmedling om behov finns. Detta är det dock mycket få kommuner som har. Istället är det vanligt att kommunens allmännyttiga bostadsbolag har en bostadskö som är öppen för alla.

Det finns kommuner som helt saknar kö och enbart hänvisar bostadssökande direkt till lokala fastighetsföretag som väljer till vilka de hyr ut sina lägenheter. Hur den allmännyttiga bostadskön hanteras kan se olika ut, exempelvis ifråga om krav på de bostadssökande för att vara aktuell som hyresrättsinnehavare och prioriteringar av olika målgrupper.

Skövde kommuns allmännyttiga bostadsbolag, AB Skövdebostäder, har en öppen kö. Den har de senaste åren vuxit kraftigt. Idag är cirka 30 000 personer registrerade. Anledningarna kan vara flera och kön utgörs både av personer som ännu inte bor hos Skövdebostäder och befintliga hyresgäster som önskar byta boende. Den genomsnittliga kötiden hos den som tecknar kontrakt är idag drygt fem år. Detta skiljer sig åt mellan områden och storlek på lägenhet. Skövdebostäder har de senaste tio åren upprättat särskilda köer vid nyproduktion, varför personer utan tidigare intresseanmälan i bostadskön fått möjlighet att teckna hyreskontrakt. Kötiden för nyproducerade lägenheter är under de första åren kortare än för det äldre beståndet.

Den allmännyttiga bostadskön berör enbart allmännyttans lägenheter varpå förmedling av bostäder kan innebära fler insatser för hela bostadsmarknadens utbud och efterfrågan. I Skövde finns till exempel Högskolan i Skövde som har en egen bostadskoordinator för att stödja studenterna. Skövdebostäder har en särskild kö för studentbostäder där cirka 3 500 personer är registrerade.

### Riktlinjer

Allmännyttans bostadskö ska vara öppen för alla som önskar ställa sig i kö för en bostad hos allmännyttan.

Möjligheten för unga i åldern 18-25 att få erbjudande om bostad ska utvecklas.

Möjligheten för nyinflyttande till kommunen att inom rimlig tid få erbjudande om bostad ska utvecklas.



## 5 Tillvästinriktade mål för Skövde kommuns bostadsplanering

9. Kraftfull nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden
10. God mark- och planberedskap
11. Goda förutsättningar, tydliga spelregler och god dialog
12. Attraktiva bostadsområden
13. Studentbostäder - en tillväxtfaktor
14. Boende på landsbygden
15. Marknadsföring av Skövde som bostadsort
16. Regional samverkan i boendeplanering



## Mål 9. Kraftig nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden

Skövde har ett nyproduktionsunderskott av bostäder på grund av en mycket låg nyproduktion åren 2008–2010. Detta – i kombination med en positiv befolkningsökning och växande arbets- och utbildningsmarknad – gör att det råder bostadsbrist i Skövde. Fler bostäder behövs.

En effekt av den låga rörligheten på Skövdes bostadsmarknad, det vill säga att det finns för få lediga lägenheter/bostäder, är att människor som önskar flytta till Skövde eller behöver byta bostad inom Skövde kan tvingas söka sitt boende någon annanstans.

För att växa enligt Vision Skövde 2025 och målet om att vara 60 000 invånare behövs ett nettotillskott på cirka 360 bostäder per år efter beräkningar på en snitthushållstäthet om 2,1 invånare per bostad. För att möta tillfälliga upp- och nergångar på bostadsmarknaden kan det årliga målet med fördel variera mellan 300-400 bostäder.

Det faktiska bostadsbyggandet är beroende av en rad faktorer, inte minst konjunkturläget. Huruvida det byggs nya bostäder är i slutändan huvudsakligen marknadens beslut då det är enskilda företag eller privatpersoner som bygger.

Skövde kommuns möjlighet att bygga nya bostäder utgörs dels av det allmännyttiga bostadsbolaget, AB Skövdebo- städer, vars uppgift är att bygga och förvalta hyresrätter, samt av de särskilda boenden (biståndsbedömt boende) som kommunen själv bygger.

### Riktlinjer

Ökad rörlighet på Skövdes bostadsmarknad genom ökad nyproduktion. Målet är att det i genomsnitt byggs cirka 360 nya bostäder per år i Skövde kommun. För att möta tillfälliga upp- och nergångar på bostadsmarknaden kan det årliga målen med fördel variera mellan 300-400 bostäder.

Bostadsplaneringen ska stimulera att nyproduktion fördelas jämnare över åren.

## Riktlinjer

Resurserna för strategiska markköp för nya bostadsområden ska stärkas.

Skövde kommun ska hålla en god framförhållning i detaljplanearbetet och alltid kunna erbjuda godkänd detaljplanelagd mark för minst två årsbehov.

I detaljplaneringen av nya bostadsområden ska lokalbehoven hos sektor barn och utbildning, sektor socialtjänst och sektor vård och omsorg beaktas, likaså möjligheten till etablering av dagligvarubutik och/eller annan bostadsnära service.

## Mål 10. God mark- och planberedskap

Genom planmonopolet har kommunen möjlighet att planera, styra och skapa olika förutsättningar för nybyggnation. Det kan vara mycket långa processer från översiktlig planering till byggstart. Detta ställer höga krav på framförhållning.

Kommunen behöver exempelvis ha god beredskap för strategiska markköp och framtagande av detaljplaner så att möjligheter finns klara för byggnation när marknaden efterfrågar detta.

I planering av nya bostadsområden är det många berörda parter som ska delta och ha möjlighet att kunna komma till tals. Både inom den kommunala verksamheten med förvaltningarna och externt från enskilda företag och privatpersoner.



## Mål 11. Goda förutsättningar, tydliga spelregler och god dialog

Byggandet av nya bostäder är beroende av hur goda förutsättningarna är för att en sådan investering ska bli lönsam.

Förutsättningarna bestäms delvis nationellt, i form av lagar, skatter och subventioner, och lokalt i form av kommunens regler och agerande. Men också av den rådande konjunkturen, kundernas betalningsvilja och konkurrensen på den lokala bostadsmarknaden. I Skövde uppger cirka 90 procent av fastighetsägarna i den årliga enkätundersökningen *Fastighetsägarklimatet 2016* att de överlag tycker att förutsättningarna är goda för att bedriva lönsam fastighetsverksamhet i Skövde.

Naturligt finns det även områden som näringslivet upplever kan utvecklas och fungera bättre. Dessa handlar om kommunens rutiner för marktilldelning, hantering av byggärenden, kontakten med politikerna och den lokala konkurrenssituationen.

### Riktlinjer

Skövde kommun ska ha goda förutsättningar för nybyggnation, tydliga spelregler för tilldelning av kommunal mark och god dialog med bostadsmarknaden.

Skövde kommun ska stimulera bygg- och fastighetsaktörer att investera i Skövde.

Skövde kommun ska, i nationell jämförelse, ha konkurrenskraftiga taxor och avgifter för el, värme, avfall och vatten samt tomtpriser.



## Riktlinjer

Vid planeringen av nya större bostadsområden ska de ges tydliga attraktionsvärden och karaktärsdrag, vilka ska lyftas fram och kommuniceras.

Fler ska ges möjlighet att bo centrumnära. Möjliga lägen för 1 000 nya bostäder ska tas fram genom förtätning.

Långsiktigt ska fler möjligheter belysas i de mest attraktiva lägena.

## Mål 12. Attraktiva bostadsområden

Tidigare bosatte sig människor där jobben fanns. Idag tyder allt mer på att jobben och näringslivets investeringar istället styrs till regioner där människor väljer att bosätta sig. Attraktiva boendemiljöer är således viktigt för tillväxten.

Flera faktorer är viktiga för att en stad eller region ska uppfattas som attraktiv – bland annat kultur, en öppen livsstil, ett varierat utbud och attraktiva miljöer att vistas i. Konkurrensen om nya invånare är stor. För att människor ska välja Skövde behöver bostadsutbudet och miljöerna uppfattas som attraktiva i en större jämförelse regionalt och nationellt. De kvaliteter i Skövde som efterfrågas av flest enligt Skövdes bostadsaktörer, sett till bostädernas marknadspris och enligt kommunens medborgarenkät, är boende på Billings sluttningar med utsikt och vacker natur in på knuten samt centralt med stor tillgång till utbud och kommunikationer.

När Skövdes invånare själva fått berätta vad de anser vara en attraktiv boendemiljö är utan tvekan tillgången till natur och grönska det som flest uppger som viktigt. Därtill önskas närhet till centrum eller service/handel samt goda kommunikationer.



## Mål 13. Studentbostäder - en tillväxtfaktor

Högskolan i Skövde är en av Skövde-regionens mest betydelsefulla tillväxtmotorer. Det är därför viktigt att värna och stärka dess attraktionskraft i den hårdnande konkurrens som högskolan går till mötes de närmsta åren.

Undersökningar visar att ortens attraktivitet spelar en tongivande roll för val av lärosäte, då många utbildningar är varandra lika och studenter kan ha svårt att själva bedöma lärosätenas akademiska kvalitet.

Bostädernas närhet till campus är också ett avgörande attraktionsvärde för Högskolan i Skövde och viktigt argument i konkurrensen med andra lärosäten i större, mer kända städer. Högskolan uppger att tillgången till studentbostäder även är en direkt möjliggörande faktor för att kunna expandera mot betalande målgrupper inom näringslivet och utländska partneruniversitet. Idag finns sammanlagt 1 100 studentbostäder i Skövde kommun varav 870 förvaltas av Skövdebostäder. Dessa ligger campusnära. Återstoden finns i Ryd och Mariesjö och förvaltas av privata bostadsbolag.

Minst 40 procent av andelen studenter som läser heltidsprogram på campus bör kunna erbjudas en studentbostad. Dessutom bör alla de som är internationella studenter kunna erbjudas möblerade studentrum.

### Riktlinjer

Skövde kommun ska värna och bidra till högskolans utveckling genom att aktivt verka för en god tillgång av centralt belägna studentbostäder.



## Riktlinjer

Boendemöjligheterna på landsbygden och i yttertätorterna ska tas till vara och utvecklas i enlighet med Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025.

Kommunal detaljplanelagd mark för ny bostadsbyggnation ska finnas i yttertätorterna.

Kommunen ska ha en positiv inställning till bostadsbyggnation utanför detaljplanelagt område på landsbygden.

Kommunen ser bostadsbyggnation på landsbygden utanför detaljplanelagt område som ett viktigt verktyg för fastighetsutveckling, befolkningsutveckling samt tillväxt på landsbygden.

Kommunen ska vara återhållsam med att kräva ny detaljplan vid förtätning av bostadsbyggnation utanför detaljplanelagt område, framförallt på landsbygd och jordbruksmark.

## Mål 14. Boende på landsbygden

Potentialen i landsbygdens boendemiljöer behöver tillvaratas bättre för att kommunen ska växa hållbart och i enlighet med visionen. Genom att utveckla boendet på landsbygden så att fler erbjuds möjligheten att bo där stärks också underlaget för kommunal service, skolor, kollektivtrafik och annat handel- eller serviceutbud i yttertätorterna.

Landsbygden och yttertätorterna har sina egna förutsättningar, möjligheter och behov. Utbudet av bostäder på landsbygden utgörs idag nästan uteslutande av villor. Det innebär att bostäderna är relativt stora, kräver ett eget kapital och även en hel del eget arbete. Det finns ett mindre antal lägenheter i respektive yttertätort, men för att öka möjligheterna för äldre och yngre att kunna bo kvar behöver bostadsutbudet bli mer varierat.

Nuvarande ekonomiska förutsättningar utgör dock ett hinder för nyproduktion på landsbygden. På de flesta platser överstiger kostnaden för byggnation av ett nytt hus väsentligt dess marknadsvärde.



## Mål 15. Marknadsföring av Skövde som bostadsort

För att vi ska kunna växa till 60 000 invånare i enlighet med Vision Skövde 2025 krävs inte bara att vi planerar för och bygger nya, attraktiva bostadsområden.

Det är också en nödvändighet att vi berättar om detta för nya grupper utanför Skövde-regionen. Marknadsföring av Skövde som boenderegion kan inte ses som en enskild aktivitet utan är en långsiktig fråga som behöver drivas över tid och även integreras i planeringen av varje större bostadsprojekt.

För att kunna nå ut till tillräckligt stora grupper behöver Skövde kraftsamla. Alla aktörer på bostadsmarknaden behöver hjälpas åt i en förenad flerårig satsning på marknadsföring av Skövde-regionens fina boendemöjligheter.

### Riktlinjer

Skövde kommun ska genom en långsiktig marknadsföringssatsning profilera Skövde som attraktiv boenderegion.



## Riktlinjer

Skövde kommun ska verka för samarbete över kommungränserna som leder till en gemensam syn och aktiviteter som stärker Skaraborgs förutsättningar som konkurrenskraftig boenderegion.

## Mål 16. Regional samverkan i boendeplanering

I en tid av regionförstoring som medför att såväl arbets- som bostadsmarknader vidgas ökar behovet av mellan-kommunal och regional planering. Inom Västra Götalandsregionen sker dock detta i begränsad omfattning avseende bostäder, men exempel på samverkan finns.

Målet med regionförstoring är att medborgarna kan ges möjlighet att välja bostadsort efter egna preferenser och samtidigt kunna nå ett stort utbud av arbetstillfällen inom rimliga restider.

För att skapa tillväxt i vår delregion behövs en enad syn på hur bostadsmarknaden ska utvecklas för att vara konkurrenskraftig.

Skövde kommun  
Postadress 541 83 SKÖVDE  
Telefon 0500-49 80 00  
Webbplats [skovde.se](http://skovde.se)



» Program

Policy

Plan

Riktlinjer

Regler

# Boendestrategiskt program för Skövde kommun, del 2

Beslutad av kommunfullmäktige  
24 september 2018, § 99. Dnr KS2018.0055

**Dokumenttyp:** Program

**Dokumentet gäller för:** samtliga nämnder och sektorer

**Diarienummer:** KS2018.0055

**Reviderad:** 2018

**Giltighetstid:** 2022-12-31

**Tidpunkt för aktualitetsprövning:** ska antas en gång per mandatperiod

**Dokumentansvarig:** Sektor samhällsbyggnad

**Andra tillhörande dokument:** Boendestrategiskt program för Skövde kommun, del 1  
åtgärdsplan med utbyggnadsordning; Bostadsmarknadsanalys för Skövde kommun

SKÖVDE KOMMUN

# Boendestrategiskt program

Del 2 - åtgärdsplan med utbyggnadsordning



SKÖVDE

### **Arbetsroller och process**

Den 24 september 2012 antog kommunfullmäktige ett boendestrategiskt program för Skövde kommun. Programmet innehåller långsiktiga bostadspolitiska mål och riktlinjer för kommunens bostadsplanering. Det utgör ett av kommunens övergripande styrdokument för att uppnå Vision Skövde 2025 och syftar till att säkra både välfärd och tillväxt i hela Skövde.

Arbetet med att ta fram åtgärdsplanen har skett i projektform under 2012 med närings- och samhällsbyggnadsenheten som projektägare och kommunstyrelsens arbetsutskott som styrgrupp. Projektorganisationen har bestått av en projektgrupp med tjänstemän från närings- och samhällsbyggnadsenheten, plan- bygg och lantmäteriförvaltningen, Tekniska förvaltningen och Folkhälsoplaneringen.

Nära dialog har även förts med bland annat socialförvaltningen, omvårdnadsförvaltningen och ungdomsstrategen. Näringslivsforums bygg- och etableringsgrupp har fungerat som extern referensgrupp.

Innehållet i åtgärden har under hösten 2012 synkroniserats med berörda förvaltningars verksamhetsplanering för kommande period 2013-2015.

### **Programmets indelning**

Programmet i sin helhet består av tre delar: Del 1 – Bostadspolitiska mål och riktlinjer, Del 2 – Åtgärdsplan med utbyggnadsordning och Del 3 – Bostadsmarknadsanalys. Del 1 ska i enlighet med lagstiftningen revideras en gång per mandatperiod. Del 2 och 3 ses över vartannat år samt löpande i takt med hur bostadsfrågorna utvecklas. Dokumentet beslutades av kommunstyrelsen 3 december 2012.

### **Revidering 2018**

Dokumentet har inte förvaltats i enlighet med de intentioner som gavs med årlig uppföljning och revidering vart annat år. Denna revidering måste därför även ses som en uppföljning. Revideringen har tagits fram genom två workshoppar under hösten 2017 där samtliga sektorer, externa aktörer och den politiska ledningen medverkat.

Det reviderade dokumentet antogs av kommunstyrelsen den 24 september 2018.

### **Projektledning**

Annelie Bjerkne, samhällsstrateg (2012)  
Mikael Zsiga, mark- och exploateringschef (2018)  
Uppdaterad av Sweco (2018)

### **Formgivning**

Morot Kommunikation & Design (2012)  
Sektor samhällsbyggnad (2018)

### **Foto**

Skövde kommun



# Välfärdsinriktade mål

Följande åtgärder planeras för åren 2013-2015

1. Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer
2. Valfrihet och mångfald
3. Hållbar utveckling
4. Goda kommunikationer
5. Ungas möjlighet till eget boende
6. Varierat boende för äldre
7. Ansvarstagande för utsatta grupper
8. Förmedling av bostäder

## ✓ Åtgärd 1A

Det sedvanliga detaljplanearbetet kompletteras med en tvärsektoriell diskussion som breddar perspektiven och belyser aspekter som rör barn- och folkhälsoperspektiven och tillgången till grönska och naturområden. En checklista ska tas fram och följas.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Plan-, bygg- och lantmäteriförvaltningen

**Ekonomi:** Ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Folkhälsostrategen, handikappssekreteraren, jämställdhetsansvarige, skolförvaltningen, kommunekologen

**Uppföljning 2017:** Genomfört inom SSB

## ✓ Åtgärd 1B

Utveckla en arbetsmodell för hur barn och unga kan involveras i samhällsplanering och förnyelse av bostadsnära miljöer, exempelvis vid utveckling av kommunala lekplatser.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Tekniska förvaltningen

**Ekonomi:** Ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Skolförvaltningen, folkhälsostrategen, handikappssekreteraren, ungdomsstrategen

**Uppföljning 2017:** Genomfört inom SSB

## ☐ Åtgärd 1C

Genomföra en översyn med tillhörande åtgärdsförslag av närmiljön i olika bostadsområden avseende barns möjligheter till lek och vistelse samt äldres möjligheter till rörelse och aktivitet.

**Tid:** 2014

**Ansvarig utförare:** Kommunstyrelsens stab/Folkhälsorådet

**Ekonomi:** Ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Skolförvaltningen, tekniska förvaltningen, omvårdnadsförvaltningen, plan- bygg och lantmäteriförvaltningen, handikappssekreteraren, kommunekologen, bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Ansvaret måste utredas. Osäker status på hittills gällande genomförande.

## ☐ Åtgärd 1C

Genomföra en översyn med tillhörande åtgärdsförslag av närmiljön i olika bostadsområden avseende barns möjligheter till lek och vistelse samt äldres möjligheter till rörelse och aktivitet.

**Tid:** 2014

**Ansvarig utförare:** Kommunstyrelsens stab/Folkhälsorådet

**Ekonomi:** Ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Skolförvaltningen, tekniska förvaltningen, omvårdnadsförvaltningen, plan- bygg och lantmäteriförvaltningen, handikappssekreteraren, kommunekologen, bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Ansvaret måste utredas. Osäker status på hittills gällande genomförande.

# Mål 1. Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer

## Riktlinjer

Skövdes boendemiljöer ska vara trygga, tillgängliga och stimulerande för alla Skövdes invånare och skapa förutsättningar för en jämlik och jämställd hälsa.

Aspekter som rör barn- och folkhälsoperspektiven ska särskilt beaktas vid utveckling av nya och befintliga bostadsområden och Skövdes goda tillgång till grönska och naturområden ska befastas.

## Mål 2. Valfrihet och mångfald

### Riktlinjer

En god variation av boendeformer, avseende bostadsstorlek och upplåtelseform, ska eftersträvas i planeringen av Skövdes bostadsområden för att ge möjlighet till valfrihet och en bred gemenskap.

För kommunala villatomter ska det finnas en geografisk valmöjlighet inom Skövde tätort.

### Åtgärd 2A

Genomföra en fördjupad analys innehållande nulägesbeskrivning, behov/efterfrågan och åtgärdsförslag för fortsatt arbete avseende

- 1) variationen av boendeformer och upplåtelseformer i Skövdes bostadsområden
- 2) boende för äldre
- 3) studentbostäder.

Syftet med analysen är att utgöra beslutsunderlag för att, vid planering och försäljning av kommunal mark för nya bostäder, kunna lyfta upp särskilda faktorer, som ex upplåtelseform, bostadsstorlek eller målgruppsinriktning, som påverkande eller styrande.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013 (150 000 kr)

**Parter för samverkan:** Omvårdnadsförvaltningen, plan-, bygg och lantmäteriförvaltningen, folkhälsostrategen, ungdomsstrateg, Högskolan i Skövde och Studentkåren

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-mex. Fördjupad analys saknas, jämför med Boendeundersökning 2010. Skövdebostäder med flera har gjort en separat för studentbostäder. Efterfråge- och behovsanalys behöver utvecklas. Inkludera marknadsaktörerna. Exempel på åtgärder: enkät till fastighetsägare, tomtkö och exploatörer. Utredda förutsättningarna att bygga boenden anpassade för äldre även i tätorter utanför Skövde stad, med syfte att främja flyttkedjan även i dessa orter.

### ☐ Åtgärd 3A

Se åtgärder i Skövde kommuns energi- och klimatplan, bland annat G3a-d och G4a-c.

**Uppföljning 2017:** Under omarbetning

### ☐ Åtgärd 3B

Uppförandet av bostadsområdet Frostaliden med cirka 290 planerade lägenheter i flerbostadshus byggda med trästommar. Ingår i projektet Trädstad 2012 där Skövde kommun deltog och tillsammans med kommuner och regioner som samverkat för att utveckla och pröva nya byggmetoder i trä som ett led i en mer hållbar stadsutveckling.

**Tid:** 2013-2016

**Ansvarig utförare:** Flertalet byggaktörer

**Ekonomi:** -

**Parter för samverkan:** -

**Uppföljning 2017:** Genomförande av projektet pågår med byggnation av bostäder

## Mål 3. Hållbar utveckling

### Riktlinjer

Skövde ska vara en kommun där bostadsbyggandet präglas av hållbarhet och varsamhet med miljön och naturen.

Ny bebyggelse ska i möjligaste mån komplettera befintlig bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur så effektivt som möjligt.

Nya bostäder och bostadsområden ska följa målen i Skövde kommuns Energi- och klimatplan.

## Mål 4. Goda kommunikationer

### Riktlinjer

Nya bostadsområden ska planeras med goda kommunikationsmöjligheter för kollektivtrafik, gång, cykel och bil. Kollektivtrafik ska driftsättas redan vid inflyttning i enlighet med förslaget till ny trafikplan för Skövde kommun.

För bostadsområden i Skövde tätort ska cykel- och gångvägar finnas till och från centrum. I yttertätorterna ska cykelvägar finnas till idrottsplatser om sådana ligger utanför tätorten. På lång sikt bör yttertätorterna knytas ihop med Skövde centralort i enlighet med målbilden i förslaget till reviderad översiktsplan för Skövde kommun, ÖP2025.

Bredbandsutbyggnaden ska fortsätta. År 2025 ska alla i kommunen minst ha tillgång till 100 Mbit/s symmetriskt (nedströms och uppströms) i enlighet Skövde kommuns IT-infrastrukturplan.

Verka för utbyggd kapacitetshöjning på Västra Stambanan, E20 och regionala stråket 49:an samt nationella stråket 26:an.

### Åtgärd 4A

Översyn av gång- och cykelvägar till skolor och Skövde centrum för att belysa brister och ge förslag till åtgärder.

**Tid:** Pågår, klar våren 2013

**Ansvarig utförare:** Tekniska förvaltningen, trafikenheten

**Ekonomi:** Översynen ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag. Medel för åtgärder äskas i ordinarie budgetprocess där det idag ligger 3 mnkr för 2013, 5 mnkr för 2014 och 8 mnkr för 2015

**Parter för samverkan:** -

**Hänvisning till relaterade styrdokument för ytterligare mål samt åtgärder:**

- Regional infrastrukturplan
- Nationell infrastrukturplan
- Trafikplan för Skövde kommun
- Kollektivtrafikprogram för Skövde kommun
- IT-infrastrukturplan för Skövde kommun

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-gata. Cykelstrategi är påbörjad.

## Åtgärd 5A

Årligen återkommande informationsinsats riktad till unga vuxna och gymnasieungdomar i Skövde i syfte att förbereda dem på insteget på bostadsmarknaden.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Kommunstyrelsens stab/Ung i Skövde

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013

**Parter för samverkan:** Utbildningsförvaltningen, Ungdomsforum, ungdomens hus Nyeport, bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Ansvaret måste utredas. Osäker status på genomförandet

## Åtgärd 5B

Verka för att bostadsförvaltare genomför insatser som stärker ungas instieg på bostadsmarknaden.

**Tid:** Start 2013

**Ansvarig utförare:** Kommunstyrelsens stab/Ung i Skövde

**Ekonomi:** Arbetet rymms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Arbetet fortgår

## Åtgärd 5C

Genomföra en fördjupad uppföljningsanalys avseende ungas boendesituation i Skövde-regionen och deras möjlighet att påverka bostadsplaneringen.

**Tid:** 2014

**Ansvarig utförare:** Kommunstyrelsens stab/Ung i Skövde

**Ekonomi:** Arbetet rymms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Socialförvaltningen, utbildningsförvaltningen, närings- och samhällsbyggnadsenheten, bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Arbetet måste utredas. Osäker status på genomförandet

## Åtgärd 5D

Använda möjligheten att lyfta fram bostadsstorlek som styrande faktor i kommunens markanvisningsavtal avseende försäljning av kommunal bostadsmark för att stimulera tillkomsten av små, kostnadseffektiva lägenheter.

**Tid:** Start 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** -

**Parter för samverkan:** Bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-mex. Öppnare förfarande och ökad tydlighet behövs. Bostadsmarknadens aktörer behöver inkluderas

# Mål 5. Ungas möjlighet till eget boende

## Riktlinjer

De unga är vår framtid. Vi ska, i enlighet med det Ungdomspolitiska programmet, öka tillgängligheten av bostäder för unga. Det ska vi göra genom att:

- Stödja deras möjligheter att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Stimulera rörligheten på bostadsmarknaden så att fler små, billiga lägenheter blir lediga.
- Säkerställa fortsatt nybyggnation av hyresrätter som upplåtelseform och värna nytillskottet av små, kostnadseffektiva lägenheter.

## Mål 6. Varierat boende för äldre

### Riktlinjer

Det ska finnas seniorbostäder och trygghetsbostäder väl fördelat i Skövde kommun så att möjlighet finns för äldre att bo kvar i sitt närområde.

Mark ska planeras för dessa ändamål och kommunen ska stimulera en utbyggnad av antalet senior- och trygghetsbostäder.

### Åtgärd 6A

Se åtgärd 2A.

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-mex. Fördjupad analys saknas, jämför Boendeundersökning 2010. Skövdebostäder med flera har gjort en separat för studentbostäder. Efterfråge- och behovsanalys behöver utvecklas. Inkludera marknadsaktörerna.

**Exempel på åtgärder:** enkät till fastighetsägare, tomtkö och exploatörer. Utredda förutsättningarna att bygga boenden anpassade för äldre även i tätorter utanför Skövde stad, med syfte att främja flyttkedjan även i dessa orter.

### Åtgärd 6B

Utarbeta en strategi för utbyggnation av varierat boende för äldre.

**Tid:** 2014-2015

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Parter för samverkan:** Omvårdnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Uppföljning 2017:** SSB-mex är ansvariga för boendefrågan i största allmänhet, men institutionsboenden ligger under SVO. Plan för äldreboende omfattar inte vanligt boende där det är hyresrätter som den boende själv hyr. Bättre samverkan krävs.

## ☐ Åtgärd 7A

Utarbeta nya rutiner för hanteringen av bostadsfrågorna inom socialförvaltningen. Rutinerna ska innefatta kontakten med bostadsförvaltare i syfte att skapa en effektiv och långsiktig hantering av lägenheter på den ordinarie bostadsmarknaden till personer med särskilda behov.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Socialförvaltningen

**Ekonomi:** Arbetet rymms inom förvaltningens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Tekniska förvaltningen, omvårdnadsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, närings- och samhällsbyggnadsenheten, bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** SSE är ansvariga med stöd från SSO och SVO. Håller kontinuerliga samverkansmöten och inrättat särskild tjänst. Skövdebostäder har varit involverade och en nätverksgrupp har satts upp där även privata fastighetsägare ska bjudas in.

## ☐ Åtgärd 7B

Genomföra en årlig boendesocial dialog med bostadsförvaltare i Skövde kommun. Syftet är att öka den ömsesidiga förståelsen, underlätta samarbetet och öka öppenheten gentemot socialt utsatta grupper.

**Tid:** Årligen med start hösten 2013

**Ansvarig utförare:** Socialförvaltningen

**Ekonomi:** Arbetet rymms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Bostadsförvaltare, tekniska förvaltningen, omvårdnadsförvaltningen

**Uppföljning 2017:** Arbetet pågår med kontinuerlig dialog med Skövdebostäder där även privata fastighetsägare skall bjudas in

## ☐ Åtgärd 7C

Verka för att upprätta boendesociala avtal mellan Skövde kommun och bostadsförvaltare i syfte att skapa en effektiv och långsiktig hantering av lägenheter på den ordinarie bostadsmarknaden till personer med särskilda behov.

**Tid:** Start 2014

**Ansvarig utförare:** Socialförvaltningen

**Ekonomi:** Arbetet rymms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Bostadsförvaltare

**Uppföljning 2017:** Arbetet pågår i samarbete mellan SSE, SSO och SVO. Avtal har tecknats med Skövdebostäder. SSB-mex kan bidra genom markanvisningar.

# Mål 7. Ansvarstagande för utsatta grupper

## Riktlinjer

Bostäder för utsatta grupper ska så långt möjligt integreras bland övriga kommunmedborgare och vara väl fördelade i hela Skövde kommun.

Människor som har särskilt behov av hjälp till bostad på den ordinarie bostadsmarknaden får stöd av sektor socialtjänst och ska få hjälp till eget boende inom tre månader.

Skövde kommuns kontakt med bostadsförvaltare i dessa frågor ska vara långsiktig och informativ och det ska finnas effektiva rutiner för det löpande arbetet med stödinsatser till människor som behöver hjälp att få en egen bostad.

## Mål 8. Förmedling av bostäder

### Åtgärd 8A

Se åtgärd 5B.

#### Riktlinjer

Allmännyttans bostadskö ska vara öppen för alla som önskar ställa sig i kö för en bostad hos allmännyttan.

Möjligheten för unga i åldern 18-25 att få erbjudande om bostad ska utvecklas.

Möjligheten för nyinflyttande till kommunen att inom rimlig tid få erbjudande om bostad ska utvecklas.



# Tillväxtinriktade mål

Följande åtgärder planeras för åren 2013-2015

9. Kraftfull nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden
10. God mark- och planberedskap
11. Goda förutsättningar, tydliga spelregler och god dialog
12. Attraktiva bostadsområden
13. Studentbostäder - en tillväxtfaktor
14. Boende på landsbygden
15. Marknadsföring av Skövde som bostadsort
16. Regional samverkan i boendeplanering

## Mål 9. Kraftfull nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden

### Riktlinjer

Ökad rörlighet på Skövdes bostadsmarknad genom ökad nyproduktion. Målet är att det i genomsnitt byggs cirka 360 nya bostäder per år i Skövde kommun. För att möta tillfälliga upp- och nergångar på bostadsmarknaden kan det årliga målen med fördel variera mellan 300-400 bostäder.

Bostadsplaneringen ska stimulera att nyproduktion fördelas jämnare över åren.

### Åtgärd 9A

Nybyggnationen de kommande åren ska planeras och redogöras i Skövde kommuns utbyggnadsordning och utbyggnadskartor.

**Tid:** Med start 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Berörda förvaltningar och externa parter

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB. Utbyggnadsordningen utgör leveransplanen för inflyttningsklara bostäder. Leveransplanen behöver tas fram, fastläggas och kommuniceras till bostadsmarknadens aktörer och till allmänheten. Tanken är att den fortsättningsvis kommer att föras upp till antagande i kommunstyrelsens arbetsutskott en-två gånger per år.

## ✓ Åtgärd 10A

Genomföra en organisationsöversyn och förstärkning av samhällsbyggnadsfunktionen i Skövde kommun, inklusive mark- och exploateringsprocessen.

**Tid:** Pågår, klar 2013

**Ansvarig utförare:** Kommundirektören

**Ekonomi:** -

**Parter för samverkan:** Berörda enheter och förvaltningar

**Uppföljning 2017:** Genomförd. Tydliggör ansvarsfördelningen.

## ☐ Åtgärd 10B

Detaljplanerad mark för bostäder och kommande nybyggnadsprojekt planeras och redogörs i Skövde kommuns utbyggnadsordning och utbyggnadskarta.

**Tid:** Med start 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Berörda förvaltningar

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB. Berörda sektorer är parter för samverkan, men även bostadsmarknadens aktörer. Se åtgärd 9A.

# Mål 10. God mark- och planberedskap

## Riktlinjer

Resurserna för strategiska markköp för nya bostadsområden ska stärkas.

Skövde kommun ska hålla en god framförhållning i detaljplanearbetet och alltid kunna erbjuda godkänd detaljplanelagd mark för minst två årsbehov.

I detaljplaneringen av nya bostadsområden ska lokalbehoven hos sektor barn och utbildning, sektor socialtjänst och sektor vård och omsorg beaktas, likaså möjligheten till etablering av dagligvarubutik och/eller annan bostadsnära service.

# Mål 11. Goda förutsättningar, tydliga spelregler och god dialog

## Riktlinjer

Skövde kommun ska ha goda förutsättningar för nybyggnation, tydliga spelregler för tilldelning av kommunal mark och god dialog med bostadsmarknaden.

Skövde kommun ska stimulera bygg- och fastighetsaktörer att investera i Skövde.

Skövde kommun ska, i nationell jämförelse, ha konkurrenskraftiga taxor och avgifter för el, värme, avfall och vatten samt tomtpriser.

### ✓ Åtgärd 11A

Utarbeta riktlinjer för markanvisning inom Skövde kommun som bland annat skapar tydliga spelregler och transparens i hur kommunen anvisar och säljer mark för bostäder och verksamheter.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013

**Parter för samverkan:** Näringslivsforum

**Uppföljning 2017:** Riktlinjer är beslutade och genomförda. Policyn behöver omarbetas med input från marknadens aktörer.

### ☐ Åtgärd 11B

Anordnande av en årlig BO-dialog mellan bostadsmarknadens aktörer och kommunens politiker och tjänstemän. Tillfälle för framtidsspaning, erfarenhetsutbyte och dialog kring bostadsmarknaden och aktuella boendestrategiska frågor.

**Tid:** Start hösten 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013 (30 000 kr)

**Parter för samverkan:** Berörda kommunala förvaltningar, Näringslivsforum, bygg- och bostadsbranschens aktörer

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB, särskilt MEX. Det finns behov av att diskutera framtidsfrågorna än mer. De så kallade Samhällsbyggnadsfrukostarna är en sådan möjlighet. Det behöver även sättas upp ett nätverk för byggherrar/exploatörer.

### ☐ Åtgärd 11C

Ta fram nyckeltal och indikatorer för målområdena i Boendestrategiskt program som underlättar uppföljning och långsiktigt styrning.

**Tid:** 2014

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Berörda förvaltningar, Näringslivsforum

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB. Området måste utvecklas

### ☐ Åtgärd 11D

För större bostadsbyggnadsprojekt ska presentationsmaterial tas fram och presenteras för aktuella bygg- och fastighetsaktörer med intresse för nyetablering eller investering i Skövde.

**Tid:** Start 2014

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Plan- bygg och lantmäteriförvaltningen

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-mex. Området måste utvecklas

## ✓ Åtgärd 12A

Upprätta en fördjupning av översiktsplanen för centrala Skövde där såväl stadskärnan som de centrumnära områdena tas med. Fördjupningen ska genomlysas alla de behov, förutsättningar och utvecklingstankar som finns i området och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar planering för markanvändning och funktioner i centrala Skövde. Bland annat ska möjliga lägen för 1000 nya bostäder belysas.

**Tid:** 2013-2014

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013-2014 (900 000 kr)

**Parter för samverkan:** Berörda förvaltningar, berörda externa aktörer, Näringslivsforum

**Uppföljning 2017:** Åtgärden har genomförts 2013-2014, men arbetet med detaljplaneläggning återstår.

## Mål 12. Attraktiva bostadsområden

### Riktlinjer

Vid planeringen av nya större bostadsområden ska de ges tydliga attraktionsvärden och karaktärsdrag, vilka ska lyftas fram och kommuniceras.

Fler ska ges möjlighet att bo centrumnära. Möjliga lägen för 1 000 nya bostäder ska tas fram genom förtätning.

Långsiktigt ska fler möjligheter belysas i de mest attraktiva lägena.

## Mål 13. Studentbostäder - en tillväxtfaktor

### Riktlinjer

Skövde kommun ska värna och bidra till högskolans utveckling genom att aktivt verka för en god tillgång av centralt belägna studentbostäder.

### Åtgärd 13A

Se åtgärd 2A, fördjupad analys.

**Uppföljning 2017:** SSB är ansvarig utförare. Samordnas med Mål 2. Utred förutsättningarna för bostadsgaranti till studenter. Skövdebostäder och Högskolan med flera har under 2015 genomfört en utredning av behoven av studentbostäder.

## ✓ Åtgärd 14A

Utarbeta ett Landsbygdsprogram för Skövde kommun som målsätter och beskriver kommunens arbete med att skapa förutsättningar för tillväxt på landsbygden.

**Tid:** Pågår, klart våren 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budget för 2013 (100 000 kr)

**Parter för samverkan:** Berörda förvaltningar, Näringslivsforum

**Uppföljning 2017:** Åtgärden har genomförts.

## ☐ Åtgärd 14B

Utifrån ett marknads- och tillväxtperspektiv utreda och lämna ett kostnadsberäknat förslag till nysatsning på kommunala villatomter samt en översyn av tomter för flerbostadshus i kommunens yttertätorter.

**Tid:** 2014

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Plan- bygg och lantmäteriförvaltningen

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB-mex. Åtgärden återstår att genomföra.

# Mål 14. Boende på landsbygden

## Riktlinjer

Boendemöjligheterna på landsbygden och i yttertätorterna ska tas till vara och utvecklas i enlighet med Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025.

Kommunal detaljplanelagd mark för ny bostadsbyggnation ska finnas i yttertätorterna.

Kommunen ska ha en positiv inställning till bostadsbyggnation utanför detaljplanelagt område på landsbygden.

Kommunen ser bostadsbyggnation på landsbygden utanför detaljplanelagt område som ett viktigt verktyg för fastighetsutveckling, befolkningsutveckling samt tillväxt på landsbygden.

Kommunen ska vara återhållsam med att kräva ny detaljplan vid förtätning av bostadsbyggnation utanför detaljplanelagt område, framförallt på landsbygd och jordbruksmark.

# Mål 15. Marknadsföring av Skövde som bostadsort

## Riktlinjer

Skövde kommun ska genom en långsiktig marknadsföringssatsning profilera Skövde som attraktiv boenderegion.

### Åtgärd 15A

Utarbeta ett koncept för en långsiktig marknadsföringssatsning av Skövde som boendekommun.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel upptagna för åtgärden i enhetens budgetäskan för 2013 (200 000 kr)

**Parter för samverkan:** Privata och offentliga aktörer, kommunerna i Skaraborg, bygg- och bostadsbranschens aktörer

**Uppföljning 2017:** Ansvar måste utredas. Åtgärder har utförts, men en förnyad satsning behövs

### Åtgärd 15B

Genomföra en flerårig marknadsföringssatsning av Skövde-regionen som boenderegion.

**Tid:** Med start 2014

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Medel kommer tas upp i särskild äskan under 2013 när konceptet är utarbetat

**Parter för samverkan:** Privata och offentliga aktörer, kommunerna i Skaraborg, bygg- och bostadsbranschens aktörer

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är Next Skövde

### Åtgärd 15C

Genomföra en flyttstudie som belyser anledningar till in- och utflyttning till Skövde-regionen.

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** -

**Uppföljning 2017:** Ansvarig är SSB. Underlag för åtgärd finns. Samordnas med Mål 2.

## Åtgärd 16A

Utveckla informationen om boendemöjligheterna i Skaraborg på [www.skovde.se](http://www.skovde.se).

**Tid:** 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** Arbetet ryms inom enhetens ordinarie uppdrag

**Parter för samverkan:** Skaraborgs kommuner, Skaraborgs Kommunalförbund

**Uppföljning 2017:** Löpande arbete. SSB ansvarar.

## Åtgärd 10B

Bidra till det initiativ som kommundirektörsgruppen inom Skaraborgs Kommunalförbund tagit för att undersöka möjligheten att åstadkomma en gemensam översiktlig planering i Skaraborg där attraktiva boendemiljöer finns med som en del.

**Tid:** Med start 2013

**Ansvarig utförare:** Närings- och samhällsbyggnadsenheten

**Ekonomi:** -

**Parter för samverkan:** Skaraborgs kommuner, Skaraborgs Kommunalförbund

**Uppföljning 2017:** Löpande arbete. SSB ansvarar.

# Mål 16. Regional samverkan i boendeplanering

## Riktlinjer

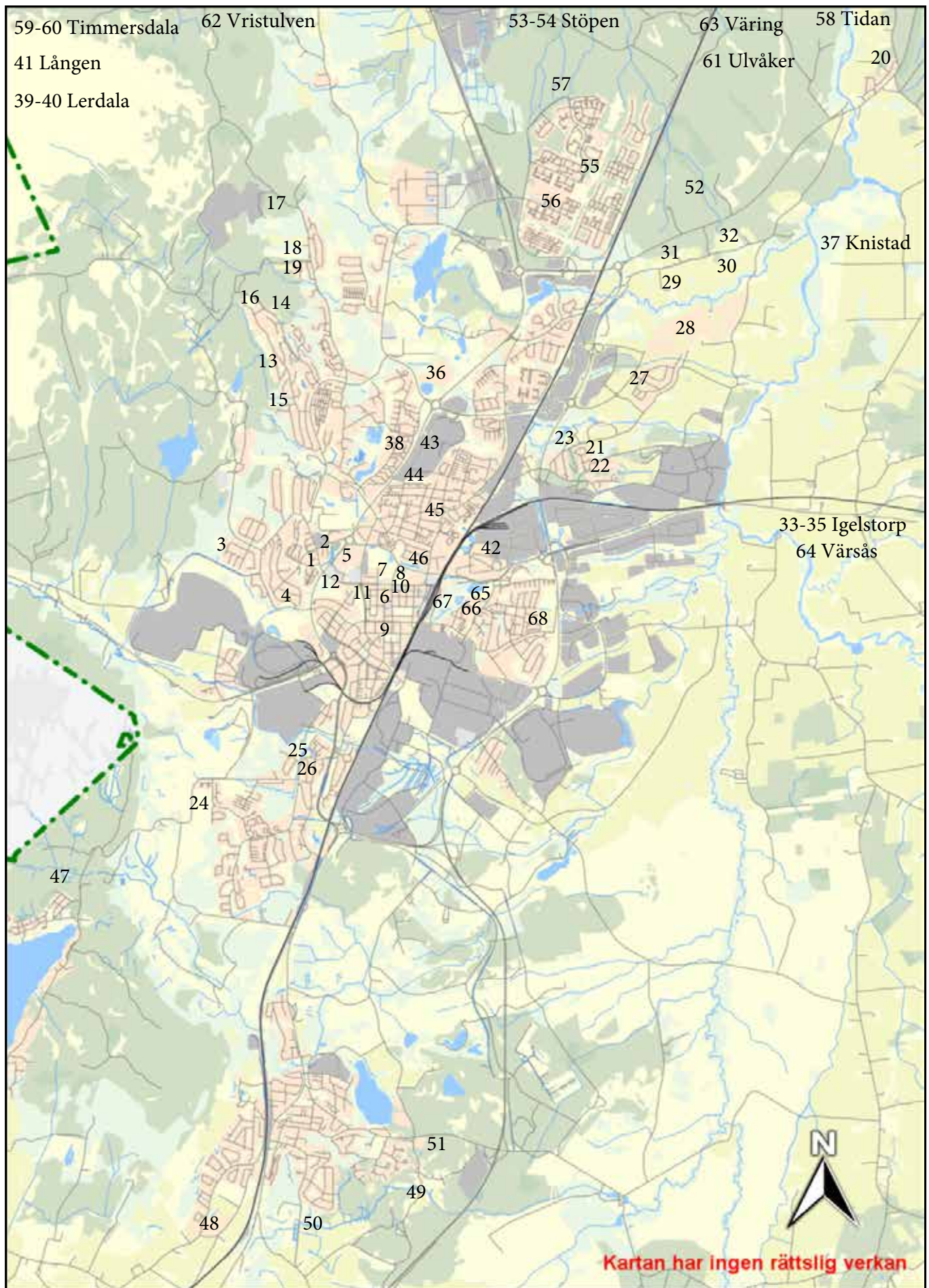
Skövde kommun ska verka för samarbete över kommungränserna som leder till en gemensam syn och aktiviteter som stärker Skaraborgs förutsättningar som konkurrenskraftig boenderegion.

**Bilaga 1. Sammanställning av möjliga bostadsprojekt i Skövde kommun med leveransvolym (färdigställda bostäder)**

Nedanstående sammanställning omfattar kända bostadsprojekt som finns redovisade i översiktsplanen, fördjupad översiktsplan, planprogram eller i detaljplan. Vidare finns sådana projekt som sanktionerats genom markanvisning eller annat beslut i kommunstyrelsen och några där kommunens markinnehav gjort att en byggnation kan anses högst sannolik. Antalet bostäder uppgår till 9 397 stycken vilket motsvarar 360 möjliga bostäder per år i 26 års tid.

Projektnamn_populär	Område	Gata	Innehåll	Typ	Uppläteelseform	Fastighetsägare	Tomter till tomtkän	Projektmotiv	Ref.	Status	Antal bostäder	
1	Folkets Park	Billingsluttningen	Norra Bergvägen/Billingslorpsvägen	Flerbostadshus		HR	Privat	Ej aktuellt	KS		Infor detaljplan	30
2	Rödfrån	Billingsluttningen	Norra Bergvägen	Flerbostadshus		BR/HR	Privat	Ej aktuellt	KS		Infor detaljplan	20
3	Sommervägen	Billingsluttningen	Sommervägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	OP	13	Översiktsplan	15
4	Vadden	Billingsluttningen	Södra Bergvägen/Falkvägen	Flerbostadshus			Skövde kommun	Ej aktuellt	-			60
5	Arenaområdet	Centrum	Norra Bergvägen	Flerbostadshus			Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	C	Fördjupad översiktsplan	400
6	Commerce	Centrum	Lövegatan/Torggatan/Rådhusgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Privat/Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	B	Fördjupad översiktsplan	30
7	Diana	Centrum	Staketgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	D	Infor detaljplan	120
8	Garpaparken	Centrum	Staketgatan/Rådhusgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	D	Fördjupad översiktsplan finns	50
9	Rönnen	Centrum	Storgatan/Skolgatan	Flerbostadshus		HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	DP		Bostadsproduktion pågår	37
10	Sandtorget	Centrum	Staketgatan/Rådhusgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	B	Fördjupad översiktsplan finns	150
11	Stadshusparken	Centrum	Radhusgatan/Långgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	B	Fördjupad översiktsplan finns	40
12	Vallen	Centrum	Norra Bergvägen	Flerbostadshus		HR	Privat (stiftelseägd)	Ej aktuellt	DP		Detaljplan finns	30
13	Däldernavägen/Klippdalen	Dälderna	Däldernavägen	Enbostadshus	Friliggande/Kedje-/radhus	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	7
14	Höglint norra delen	Dälderna	Däldernavägen/Lerdalavägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Nej	DP		Översiktsplan	3
15	Karl Magnussons väg	Dälderna	Karl Magnussons väg	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR/BR	Skövde kommun	-	-		Infor detaljplan	20
16	Norr om Lerdalavägen (Höglint)	Dälderna	Lerdalavägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat, Skövde kommun	Ja	OP	9	Översiktsplan	12
17	Billingsryd	Ekängen	Inga-Karls väg	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	-			250
18	Hasselbacken, etapp 1 (4)	Ekängen	Inga-Karls väg	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR/BR	Skövde kommun	Nej	PP	2	Planprogram finns	50
19	Hasselbacken, etapp 3	Ekängen	Inga-Karls väg	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR/BR	Skövde kommun, Privat	Nej	PP	3	Planprogram finns	25
20	Fjället	Fjället		Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Ja	OP	27	Översiktsplan	10
21	Hasslum, etapp 3	Hasslum	Insatsvägen/Gnistanvägen	Enbostadshus	Friliggande/Radhus	AR/BR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	53
22	Hasslum, etapp 4	Hasslum	Insatsvägen/Gnistanvägen	Enbostadshus	Radhus	AR/BR	Skövde kommun, Privat		PP		Planprogram finns	25
23	Norr om Horsåsvägen	Hasslum	Horsåsvägen	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR/BR	Privat		OP	20	Översiktsplan	12
24	Karl Dahlins väg (Drivingranch)	Hentorp	Claesborgsvägen/Karl Dahlins väg	En- och flerbostadshus		AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	(PP)	1		125
25	General Ericsons väg	Hentorp	Gröna vägen	Flerbostadshus		HR	Skövde kommun	Nej	(PP)	5		60
26	S.T. Johannes	Hentorp	Gröna vägen/General Ericsons väg	Flerbostadshus		HR	Skövde kommun	Nej	(PP)	3		55
27	Trädgårdsstaden etapp 1	Horsås	Nolhagavägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	200
28	Trädgårdsstaden etapp 2	Horsås	Nolhagavägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	400
29	Trädgårdsstaden etapp 3	Horsås	Nolhagavägen/Gamla Törebodavägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun, Privat	Nej	PP		Detaljplan finns	350
30	Trädgårdsstaden etapp 4	Horsås	Nolhagavägen/Gamla Törebodavägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun, Privat	Ja	PP		Planprogram finns	350
31	Trädgårdsstaden etapp 5	Horsås	Törebodavägen/Gamla Törebodavägen	Flerbostadshus		BR, HR	Privat, Skövde kommun	Ej aktuellt	OP	2A	Översiktsplan	200
32	Trädgårdsstaden etapp 6	Horsås	Törebodavägen/Gamla Törebodavägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat, Skövde kommun	Ja	OP	2B	Översiktsplan	100
33	Granhemsvägen i Igelstorp	Igelstorp	Granhemsvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Götenhus AB	Nej	DP		Detaljplan finns	6
34	Knistadvägen i Igelstorp	Igelstorp	Knistadvägen	Enbostadshus		AG, BR	Privat		OP	28	Översiktsplan	30
35	Stationsvägen i Igelstorp	Igelstorp	Stationsvägen	Enbostadshus		AG, BR	Privat		OP	29	Översiktsplan	30
36	Frostaliden	Karstorp	Karstorsvägen	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	DP		Bostadsproduktion pågår	300
37	Appelby	Knistad		Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Nej	DP		Detaljplan finns	20
38	Gamla GP Livs	Käpplunda	Havstenavägen	Flerbostadshus			Privat	Ej aktuellt	KS		Detaljplan finns	28
39	Flugsnapparvägen i Lerdala	Lerdala	Flugsnapparvägen/Sidensvanvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Detaljplan finns	3
40	Kvarnvägen i Lerdala	Lerdala	Kvarnvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Ja	OP	34	Översiktsplan	20
41	LIS-området vid Lången	Lången	Väg 2747 Timmersdala-Lerdala	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun, Privat	Ja	OP		Översiktsplan	20
42	Mariesjö	Mariesjö		Flerbostadshus, kontor, handel		AR, BR, HR	Privat, Skövde kommun	Nej	FÖP	K	Planprogram pågår	2000
43	Hamnaren	Normalm	Gustav Adolfs gata/Rådmansgatan	Flerbostadshus, kontor, handel		BR, HR	Privat	Nej	FÖP		Fördjupad översiktsplan finns	450
44	Mossagården	Normalm	Gustav Adolfs gata/Rådmansgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Nej	PP		Detaljplan pågår	250
45	Snäckan	Normalm	Mariestadsvägen	Flerbostadshus		HR	Privat	Nej	KS		Detaljplan pågår	20
46	Soldaten	Normalm	Hjövågen/Mariestadsvägen	Flerbostadshus, kontor		HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	I	Detaljplan pågår	30
47	Simsjön	Simsjön		En- flerbostadshus		AR, BR, HR	Privat, Skövde kommun	Ja	OP	16	Översiktsplan	350
48	Bissgården etapp 3 (I+II+III+IIII)	Skultorp	Bissgårdsvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	71
49	Loringa, Skultorp	Skultorp	Loringavägen	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR	Skövde kommun, Privat	Ja	OP	82	Översiktsplan	50
50	Sofiero	Skultorp	Orrevadsvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR, BR	Privat, Skövde kommun	Ja	OP	24	Översiktsplan	50
51	Ostra skogen	Skultorp	Klagstorsvägen	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR	Skövde kommun	Ja	OP	23	Översiktsplan	30
52	Stadsskogen	Stadsskogen	Törebodavägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Privat, Skövde kommun	Ja	OP	3	Översiktsplan	780
53	Björkebacken etapp 2	Stöpen	Fjällbjörksvägen	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Bostadsproduktion pågår	12
54	Björkebacken etapp 3-4	Stöpen	Björkebacksvägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	OP	25	Detaljplan pågår	120
55	Förtätning av Ryd	Södra Ryd		En- och flerbostadshus		AR, BR, HR	Privat, Skövde kommun	Ja	KS		Planprogram pågår	500
56	Hälsans hus	Södra Ryd	Timmervägen	Flerbostadshus, Handel, Vård		HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	KS		Detaljplan pågår	36
57	Skogsrovägen	Södra Ryd	Västra Skogsrovägen	En- och flerbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR, BR, HR	Skövde kommun	Ja	OP	5	Översiktsplan	200
58	Närlanda i Tidan	Tidan		Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Detaljplan finns	20
59	Fornminnesvägen i Timmersdala	Timmersdala	Fornminnesvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	DP			5
60	Gamla förskolan i Ulvåker	Timmersdala	Vallgatan	Enbostadshus	Radhus	HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	KS		Infor detaljplan	10
61	Ulvåker	Ulvåker		Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Ja	OP	36	Översiktsplan	10
62	LIS-området vid Vrislulven	Vrislulven		Enbostadshus	Friliggande	AR	Privat	Nej	OP		Översiktsplan	15
63	Enbärsvägen i Våring	Våring	Enbärsvägen	Enbostadshus	Friliggande	AR	Skövde kommun	Ja	DP		Detaljplan finns	9
64	Aftonpromenaden i Vårsås	Vårsås	Aftonpromenaden	Enbostadshus	Friliggande/Par-/Kedje-/Radhus	AR	Skövde kommun	Ja	OP	39	Översiktsplan	5
65	Ekedal Norra	Östermalm	Henriksbergsgatan	Flerbostadshus		BR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	L	Detaljplan pågår	162
66	Ekedal Södra	Östermalm	Henriksbergsgatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	DP	L	Bostadsproduktion pågår	204
67	Kurorten	Östermalm	Kurortsvägen	Flerbostadshus		HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	FÖP	A	Detaljplan pågår	132
68	Östergatan	Östermalm	Östergatan	Flerbostadshus		BR, HR	Skövde kommun	Ej aktuellt	OP	18	Översiktsplan	130

Förklaring: Uppläteelseform; AR = äganderätt, BR = bostadsrätt och HR = hyresrätt. Projektmotiv; OP = översiktsplan, FÖP = fördjupad översiktsplan, PP = planprogram, DP = detaljplan, KS = kommunstyrelsebeslut och - = kommunalt ägande motiv. Ref. = referens och avser numring i OP, FÖP alternativt PP.



1 km

Jan/16/2018

Skala 1:50000

Skövde kommun  
Postadress 541 83 SKÖVDE  
Telefon 0500-49 80 00  
Webbplats [skovde.se](http://skovde.se)

