VÄSTERÅS STAD

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Datum
2019-08-29

Diarienr
NF 2019/00280- 1.7.1

Vård och omsorgsförvaltningen
Karin Bodlund
Epost: karin.bodlund@vasteras.se

Kopia till
Fastighetsnämnden

Nämnden för personer med funktionsnedsättning

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021

Förslag till beslut

Nämnden för personer med funktionsnedsättning godkänner yttrandet och överlämnar det till Fastighetsnämnden.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen vill understryka vikten av att effektuera åtgärdsförslaget ”Kraftsamla för att möjliggöra byggande av bostäder till rimliga kostnader”.

Att bygga ordinära bostäder som är anpassade efter behoven i en god närmiljö och med en hyresnivå som är i paritet med målgruppens ekonomiska förutsättningar är helt avgörande för att främja självständighet och delaktighet i samhället. En sådan utveckling kan även bidra till att minska behoven av bostäder med särskild service.

VÄSTERÅS STAD

DNR:
NF 2019/ 00280- 1.7.1

Vård- och omsorgsförvaltningen
Karin Bodlund
E-post: karin.bodlund@vasteras.se

NÄMDEN FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Remissvar Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021

Fastighetsnämnden har remitterat Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021 till nämnden för personer med funktionsnedsättning.

Av Socialtjänstlagen (SoL) 3 kap 1 § framgår att socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen och i 3 kap 2 § återfinns följande: ”Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen”.

Yttrande

Förvaltningen anser att handlingsplanen med påföljande förslag till åtgärder i sin helhet är tydlig och tar upp behov hos målgruppen.

Bostäder med särskild service
Det finns behov av att utöka antalet bostäder med särskild service med 12-15 lägenheter per år. Boendeplanen för nämnden för personer med funktionsnedsättning stäcker sig till 2024 men beskriver även behoven för kommande år.

Ordinära bostäder
Förvaltningen vill understryka vikten av att effektuera åtgärdsförslaget ”Kraftsamla för att möjliggöra byggande av bostäder till rimliga kostnader”. Att bygga ordinära bostäder som är anpassade efter behoven i en god närmiljö och med en hyresnivå som är i paritet med målgruppens ekonomiska förutsättningar är helt avgörande för att främja självständighet och delaktighet i samhället. En sådan utveckling kan även bidra till att minska behoven av bostäder med särskild service.

Pågående detaljplaner som
fått planuppdrag till och med juni 2019

Område	Plannr	Detaljplan	Antal bostäder enligt DP
Barkarö	1900	Barkaröby 15:1	160
Billsta	1915	Västerås 4:79, Billsta	50
Bäckby	1905	Martinprocessen och Välljärnet	300
Centrum	1811	Resecentrum	350
	1844	Herta 7 (Bryggargården)	30
	1855	Lothar 5, Östermalm	15
Dingtuna	1846	Del av Österby 1:2, Dingtuna	280
Gideonsberg	1881	Jordrevan	100
	1910	Del av Isolatorn 3, Gideonsbergsgatan Utvecklingsgränd, Gideonsberg	400
Gäddeholm	1895	Gäddeholm 3	600
	1896	Gäddeholm 4	600
Hammarby	1858	Lugnet 1-2 och Höskrindan 1 mfl	200
Harkie	1906	Harkie 2:89	20
Hässlö	1885	Hässlö 5:1, Eskadergatan	105
Irsta	1743	Ullvi 3:1, Irsta	330
Karlslund	1869	Karlslund 1	150
Kopparlunden	1878	Verkstaden 7 mfl, Kopparlunden syd	850
	1879	Verkstaden 12 mfl, Kopparlunden mitt	300
	1882	Verkstaden 20, Kopparlunden norr	1000
Kristiansborg	1839	Kristiansborgsskolan 1, vid Carlforsska	50
	1887	Iggebygärde	100
	1897	Kristiansborgbadet	50
Lillhärad	1920	Litslunda 1:8, Litslunda 1:4, Skästa byväg, Lillhärad	23
Lillåudden	1891	Sjömärket 1	145
Munga	1868	Sjöbo/Åbylund, Munga	10
Oxbacken	1870	Oxbacken centrum (Sandstenen 11 med flera)	195
Pettersberg	1874	Urberget 1, Pettersberg	160
Skallberget	1880	Lodjuret 4 mfl Skallberget	40
Skiljebo	1898	Södra skiljebo	180
Skultuna	1871	Svanå 2:58, Skultuna	100
Sätra	1913	Sätra	1000
Tillberga	1872	Hedensberg 7:5, Tillberga	80
Tortuna	1919	Del av Mycklinge 5:1, Aberga byar, Tortuna	30
Vallby	1883	Allmogekulturen 12	175
	1894	Västerås 4:86, vid vallbyleden	80
Viksäng	1873	Fältmössan/vapenrocken	300
Ängsgärdet	1865	Överstelöjtnanten 10	125
Önsta-Gryta	1901	Östra vildrosen 1, Önsta	100
Öster Mälarstrand	1851	Framnäs 1, Sjösportgården	25
	1886	Regattan 46/Kryssen, ÖM	1000
	1890	Ångkraftverket 1, ÖM	200

Program
Policy
Handlingsplan
Riktlinje

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021

Antagen av kommunstyrelsen xx xxxx 2019

DNR: FN 2019/00186, KS 2019/007

Remissversion 2019-06-18

VÄSTERÅS STAD

Program	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet med utvecklingen av Västerås som ort inklusive koncernen Västerås stad
Policy	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet i koncernen Västerås stad
Handlingsplan	anger strategier och konkreta åtgärder för att nå den politiska viljeinriktningen och fastställda mål på olika nivåer i organisationen
Riktlinje	säkerställer ett riktigt agerande och en god kvalitet i handläggning och utförande i koncernen Västerås stad

Innehåll

1 Förord 5

2 Inledning 6

Övergripande program som utgångspunkt för bostadsförsörjningen 7

Bostadsförsörjningens beroenden av annan planering 7

3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder 9

4 Nuläge 12

Planberedskap och arbeten med detaljplaner 12

Markberedskap och markanvisningar 12

Bostadbyggande och bostadsbehov 13

Ekologiskt hållbart bostadsbyggande 18

Statliga stöd till bostäder 19

Statistik och fakta 19

5 Mål och åtgärder 20

Mål 1. BOSTÄDER FÖR ALLA – alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder 20

Mål 2. BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050 23

Mål 3. BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Komplettera balanserat i Västerås tätort och i serviceorterna 24

Mål 4. BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT – Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden 25

6 Prioritering av detaljplaner 27

7 Möjligt bostadsbyggande 28

Planberedskap och prognos för bostadsbyggnation 2019-2021 28

Prognos byggnation 2019-2021 28

8 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen 29

Ansvar och organisation 29

Genomförande och uppföljning 29

9 Gott samarbete för genomförandet av riktlinjer för bostadsförsörjning 30

10 Kommunal verktygslåda 31

Översiktsplaner, orts- och stadsdelsanalyser 31

Detaljplaner 31

Markinnehav och markberedskap 31

Riktlinjer för markanvisningar 31

Lokalresursplan 32

Bilagor:
Ingår inte i beslutet, utan kan uppdateras allteftersom nya data inkommer.
Bilaga 1: Fakta om befolkning, bostadsbyggande och planberedskap
Bilaga 2: Planreserv - Lagakraftvunna detaljplaner för bostadsbyggnation
Bilaga 3: Pågående detaljplaner för bostadsbyggnation
Bilaga 4: Prognos för bostadsbyggandet 2019-2021
Bilaga 5: Uppföljning av program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2018

1 Förord

2 Inledning

§

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Syftet med planeringen för Västerås är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder, till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Riktlinjer för bostadsförsörjningen, enligt lagen om kommunernas bostadstadsförsörjningsansvar, delas i Västerås in i två delar - **Program med mål och indikatorer** samt **Handlingsplan med åtgärder (HP)**.

Programmet antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod och handlingsplanen tas fram av fastighetsnämnden för en tvåårsperiod och antas av kommunstyrelsen.

I december 2017 antog kommunfullmäktige Program för bostadsförsörjningen för perioden 2018-2021. En handlingsplan antogs av kommunstyrelsen i maj 2018. Den innehåller åtgärder för 2018 och 2019 ska bidra till att målen i programmet uppfylls. Nu tas en ny handlingsplan fram för 2020 och 2021 som fortsatt ska bidra till uppfyllelse av programmets mål.

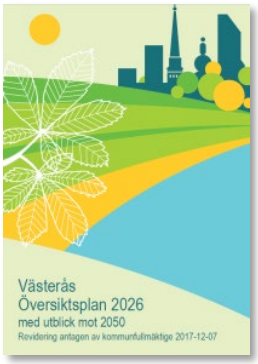
GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

FNs globala mål för hållbar utveckling är en av utgångspunkterna för bostadsförsörjningen i Västerås. Bostadsförsörjningen berör bland annat mål 11 ”Hållbara städer och samhällen”, mål 7 ”Hållbar energi för alla”, mål 10 ”Minskad omjämlikhet”. De 17 globala målen är integrerade och odelbara. De är visserligen nummrerade, men de betyder inte att ett mål prioriteras över ett annat. Genom att ett mål uppfylls förenklar det vägen att uppnå ett annat.

Åtgärderna i denna handlingsplan bidrar till de globala målen för en hållbar utveckling.

Övergripande program som utgångspunkt för bostadsförsörjningen

VÄSTERÅS ÖVERSIKTSPLAN 2026



Programmet och handlingsplanen för bostadsförsörjning utgår bland annat från Västerås Översiktsplan 2026 och Vision 2026 – Västerås staden utan gränser.

Bostadsförsörjningen är beroende av stadens översiktliga planering och denna handlingsplan hanterar inte alla frågor inom fysisk planering. Många aktiviteter och åtgärder som genomförs inom ramen för det planeringsarbetet bidrar till målen i bostadsförsörjningsprogrammet.

Under hösten 2019 kommer en aktualitetsprövning göras av nuvarande översiktplan med syftet att ta ställning till om den är aktuell och om den fungerar som ett styrdokument för en långsiktigt, hållbar fysisk samhällsutveckling. Aktualitetsprövningen kommer att vara vägledande i frågan om stadens översiktsplan behöver revideras och i sådant fall i vilka avseenden.

PROGRAM OCH HANDLINGSPLAN FÖR SOCIAL HÅLLBARHET

Den 6 september 2018 antog kommunfullmäktige ett program för social hållbarhet. Program för social hållbarhet bygger på tre grundläggande principer för hur vi utvecklar Västerås – vi ska erbjuda jämlika förutsättningar och främja tillit och framtidstro. I programmet pekas bostäder ut som ett prioriterat målområde – ”Tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla”. Detta målområdet hanteras framförallt i denna handlingsplan genom åtgärder i målet Bostäder för alla.

PROGRAM FÖR EKOLOGISK HÅLLBARHET

En remissversion om program för ekologisk hållbarhet finns framtagen (maj 2019). Bostadsförsörjningen har stark koppling till det föreslagna målområdet ”Samhällsplanering och infrastruktur”. Åtgärderna till målet Bostäder på rätt sätt kan bidra till uppfyllelse av målen i program för ekologisk hållbarhet.

PROGRAM FÖR NÄRINGSLIVET

Västerås näringslivsprogram antogs av kommunfullmäktige i mars 2017. Målbild till 2022 är att Västerås är en kunskaps- och innovationsnod med hög attraktionskraft . För att Västerås ska vara en attraktiv ort för entreprenörer och välutbildad arbetskraft att flytta till behövs bland annat ett bra utbud av bostäder.

Bostadsförsörjningens beroenden av annan planering

Det behövs en kunskapsuppbyggnad och framtagande av kunskapsunderlag för att kunna arbeta på ett bra sätt med bostadsförsörjningen. Vissa delar hanteras i uppdrag om Västerås framtida samhällsbyggande och inom den övergripande översiktliga planeringen. Det finns också ett behov av stadsdelsanalyser. Planer för nyetablering av bostäder behöver innehålla en analys av behovet av ytterligare samhällsservice och vad det i övrigt genererar för behov eller skapar underlag för.

Det är viktigt med en helhetssyn och att få med viktiga funktioner för att skapa attraktiva bostäder och socialt hållbara områden.

Vid planering av och utveckling av befintliga och nya bostadsområden är det viktigt att i ett tidigt skede analysera behov av och skapa förutsättningar för att kunna bygga nya väl fungerande samhällsfunktioner i området, så som service, förskolor och skolor, idrottsanläggningar, kultur, bostäder för äldre och funktionsnedsatta samt för utsatta personer. Dessa är samhällsfunktioner som behöver finnas för att skapa hållbara och väl fungerande bostadsområden. Ett gott samarbete, i ett tidigt skede, mellan alla berörda nämnder och förvaltningar i staden är nödvändigt.

En allt viktigare fråga har blivit hur miljöpåverkan under själva byggfasen kan minska. Det är även viktigt att det finns tillräckliga resurser för planeringen av nya bostadsmiljöer. Kvaliteten i byggnader och utemiljö ska skapa goda och hälsosamma livsmiljöer med frisk luft och god ljudmiljö som håller på lång sikt. Genom en effektiv, kvalitetssäkrad bostadsbyggnadsprocess och ett gott samarbete med bostadsmarknadens aktörer skapas förutsättningar för att bygga rätt.

3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder

I handlingsplanen föreslås prioritering och en koncentration av åtgärder som kan ge mest effekt på målen och indikatorerna. Bedömningen är att vissa åtgärder från handlingsplan 2018-2019 kommer att behöva fortsatt hantering och kan komma att ingå i handlingsplan 2020-2021. I tabellen redovisas dessa med 2019- som tidpunkt. I bilaga 5, uppföljningsrapporten för 2018, framgår alla åtgärderna i sin helhet från HP 2018-2019. En nämnd ansvarar för att åtgärden genomförs och följs upp. En eller flera förvaltningar/bolag föreslås bidra till att genomföra och delta i arbetet genom samverkan kring åtgärderna.

Nedan redovisas en sammanställning av handlingsplanens föreslagna åtgärder för att nå målen i program för bostadsförsörjning 2018-2021. I kapitel 5 redovisas respektive åtgärd mer utförligt.

Mål	Åtgärd	Ansva-rig	Utförare	Tidpunkt
BOSTÄDER FÖR ALLA	Nyttja befintliga bostadsbeståndet. Skapa flyttkedjor... - analysera hur förtur kan gå till vid lägenhetsförmedling - informera och inspirera äldre om flyttankar och möjligheter - utred möjligheter till en tjänst som kan stötta äldre i och kring flyttankar	KS	SK, VOF, SKF, Mimer	2020-2021
	Kraftsamla för att möjliggöra byggande av bostäder till rimliga kostnader - Nyttja andras erfarenheter - följ upp genomförda markanvisningar med krav på hyresnivå / boendekostnad - Genomför en markanvisning med låg hyresnivå som krav	FN	TFF (FN), SBF	2020-2021
	Ge uppdrag till Bostad Västerås att erbjuda privata fastighetsägare att de lämnar sina småhustomter till tomt- och småhuskön.	FN	TFF (FN)	2020-2021
	Marknadsföra småhustomter (både kommunala och privata) i karttjänsten bostadsbyggande.	KS	SK, SBF,TFF (FN)	2020-2021
	Fortsatta dialoger med äldre och unga om deras efterfrågan på bostäder.	KS	SK, TFF (FN), VOF, SKF	2019-
	Genomföra flyttkedjestudier.	KS	SK	2019-
	Informera byggaktörer löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet.	KS	SK	2019-
	Fortsätta ställa krav i markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort.	FN	TFF (FN)	2019-

Mål	Åtgärd	Ansva-rig	Utförare	Tidpunkt
BOSTÄDER FÖR FLER	Nyttja planberedskapen – följ upp och genomför lagakraftvunna detaljplaner.	KS / FN	SK, SBF,TFF (FN/TN)	2020-2021
	Utveckla arbetet med Stadens erbjudande. Ta fram en årsplan för vilka områden som ska vara med i erbjudandet.	FN	TFF (FN), SBF	2019-
	Beredningsgruppen föreslår prioritering av detaljplaner enligt kapitel Prioritering av detaljplaner. Informera berörda förvaltningar och marknaden om prioriteringen.	BN	Bered-nings-gruppen, SBF	2019-
	Fortsätta ta fram detaljplaner utan byggherre för att kunna erbjuda marknaden färdiga detaljplaner.	FN	TFF (FN), SBF	2019-
BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS				
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	Utveckla karttjänsten för bostadsbyggande för att tydliggöra (tillgängliggöra / kommunicera) och marknadsföra planer och stadens erbjudande.	KS	SK, SBF,TFF (FN)	2020-2021
	Ekologiskt hållbart byggande genom att... -Ta fram och besluta om definition av ekologiskt hållbara byggvaror och byggmaterial över hela livscykeln. -Nyttja andras erfarenheter om trähusbyggnation och klimatneutralt byggande. -Ta fram en handlingsplan för att öka användningen av ekologiskt hållbara byggvaror och byggmaterial över hela livscykeln enligt framtagen definition.	KS	SK, SBF, MHF, TFF (FN), Mälarenergi Mimer	2020-2021
	Bilda en tvärsektoriell arbetsgrupp som tillsammans med marknaden stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktionen.	KS	SK, TFF (FN, TN), SBF, MHF, VOF, SKF, Mälarenergi VafabMiljö, Mimer, samt andra byggaktörer	2019-
	Samordningsgruppen för bostadsbyggnadsprocessen fortsätter arbete med åtgärder utifrån projektet ”Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen”.	KS	Alla berörda förvalt-ningar	2019-
	Fortsätta bjuda in till bostadsseminarier och utveckla samarbetsformer med byggaktörer.	KS	SK, TFF (FN)	2019-
	Berörda förvaltningar och bolag har god kännedom om planerad bostadsbyggnation (bostadsbyggnadsprognoser) genom karttjänster, informationsträffar och liknande.	KS	SK, TFF (FN), SBF	2019-

KS = kommunstyrelsen
FN = fastighetsnämnden
BN = byggnadsnämnden
SK= stadsledningskontoret
TFF = teknik- och fastighetsförvaltningen
SBF = stadsbyggnadsförvaltningen
MHF = miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
SKF = Skultuna kommundelsförvaltning
VOF = vård- och omsorgsförvaltningen

Beredningsgruppen = bildades i oktober 2015 med syfte att ge en tydligare och snabbare ärendehandläggning mot kunder. Det är en tvärsektoriell arbetsgrupp som behandlar inkomna exploateringsidéer både på privat mark och på kommunal mark. Förfrågningar behandlas enhetligt och snabbt och en tydligare återkoppling ges och dialog med idégivare eftersträvas.

4 Nuläge

Trots att det har byggts mycket de senaste åren finns det en generell bostadsbrist i Västerås kommun. Bostadsbyggandet har varit rekordhögt de senaste åren, från i snitt ca 500 bostäder per år till över 1000 bostäder per år de senaste åren. Denna rekordhöga nivå är den nivå som bostadsbyggandet bör ligga på för att tillgodose det behov av bostäder som finns utifrån inflyttning och det glapp som tidigare varit mellan bostadsbyggande och nya hushåll i Västerås.

Västerås befolkning har ökat kraftigt de senaste åren och uppgår nu till 152 078 invånare. Prognoser visar att den stora befolkningsutvecklingen fortsatt kommer vara hög. Översiktsplanen har planeringsinriktningen att vi kan vara 230 000 invånare till 2050. För att klara framtida behov av bostäder med översiktsplanens planeringsinriktning behöver vi ta höjd för att planera för 40 000 bostäder till 2050.

Planberedskap och arbeten med detaljplaner

Planreserven har ökat kraftigt under 2018 och början av 2019. Det finns nu möjlighet att bygga 6 000 bostäder i lagakraftvunna detaljplaner. Enligt byggherrarnas prognoser från årsskiftet 2018/2019 kommer det påbörjas drygt 4 000 bostäder inom i princip alla dessa detaljplaner till 2021.

Det pågår detaljplaner och finns projektidéer som kan möjliggöra ett bostadsbyggande på över 10 000 bostäder. Detaljplaner kan numera genomföras av byggherren (med stöd av stadsbyggnadskontoret), så kallade byggherreplaner samt tas fram av konsult för stadens räkning.

Markberedskap och markanvisningar

MARKBEREDSKAP

Västerås stad har historiskt ägt ganska mycket mark och har under de senaste 50 åren till stor del kunnat utveckla staden på egen mark. På senare år har dock den faktiskt tillgängliga markreserven minskat och staden äger lite mark i de större strategiska stadsomvandlingsområdena, så som Mälarporten, Ängsgärdet och Kopparlunden.

Enligt mål i fastighetsnämnens verksamhetsplan för 2019 ska nuvarande nivå på markreserven upprätthållas. Den mark som enligt ÖP 2026 ska bebyggas med bostäder täcks idag in i pågående planeringsarbete.

En av de beslutade målsatta indikatorerna enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021 är att antagen markstrategi finns framtagen 2021.
Stadsledningskontoret fick i uppdrag att ta fram en markstrategi i samverkan med berörda förvaltningar och bolag enligt beslut i KS (§ 437) 2017-11-22. Arbete har påbörjats och avvaktar i dagsläget politiskt inspel inför fortsatt arbete.

MARKANVISNINGAR

Västerås stad har riktlinjer för markanvisningar som beslutades av kommunfullmäktige i februari 2017. Riktlinjerna anger principerna för hur byggherrar utses och förfarandet kring markanvisningar.

I program för bostadsförsörjningen 2018-2021 anges att till år 2021 ska 80 % av beslutade markanvisningar (jämförelseförfaranden och direktanvisningar) bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort. Inför markanvisningar, med framför allt jämförelseförfaranden, görs en analys av aktuell stadsdel eller serviceort. Analysen ger underlag för bedömning av behovet och vilket krav som ska ställas i markanvisningar om olika upplåtelseformer. Genom att fortsätta ställa krav i markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort kan det bidra till en blandad stad som motverkar segregation.

Andel hyresrätter och ägarlägenheter hanteras i markanvisningarna utifrån fastighetsnämndens mål för 2019. Det innebär att 40 % av markanvisningarna ska vara hyresrätter samt att minst 2 markanvisningar för ägarlägenheter ska genomföras.

Ett nämndinitiativ från (M) "Initiativ om markanvisning för konceptboende” har i fastighetsnämnden bifallits våren 2018. Teknik- och fastighetsförvaltningen ska undersöka möjligheten att finna ett lämpligt område för byggnation av konceptboende för äldre.

Bostadbyggande och bostadsbehov

BOSTADSBESTÅND OCH BOSTADSBYGGANDE

I Västerås finns det totalt 74 386 bostäder bostäder. 2018 färdigställdes 1 075 bostäder. Av dessa var 827 (77 %) flerbostadshus och 248 småhus (23 %).

Av de 74 386 bostäderna är 38 % hyresrätter, 31 % bostadsrätter och 31 % äganderätter. Västerås har något lägre andel hyrerätter än jämförbara kommuner. Detta beror delvis på att den bebyggelse som tillkom under miljonprogrammet var bostadsrätter i Västerås.

Andelen hyresrätter håller succesivt på att öka. Under 2014-2018 har andelen färdigställda hyresrätter varit 45 %, bostadsrätter 36 % och äganderätter 19 %.

I den pågående byggnationen vid årskiftet 2018/2019 var det över 50 % hyresrätter.

SMÅHUS/STYCKEBYGGARTOMTER

Efterfrågan på styckebyggartomter är stor. Styckebyggartomt kan vara både friliggande småhus, gruppbyggda villor, parhus, radhus och kedjehus. Fastighetsnämndens mål från 2019 är att det alltid ska finnas 100 styckebyggartomter tillgängliga. För att på sikt uppnå detta krävs ett långsiktigt arbete med markköp, fysisk planering med fler fördjupningar av översiktsplanen

men också utpekande av nya områden vid en revidering eller ny kommuntäckande översiktsplan.

I Västerås finns en tomt- och småhuskö som hanteras av Bostad Västerås på uppdrag av Västerås stad. Antalet person som står i kön (ca 1800 personer) har ökat markant under de senaste åren och de tomter som staden lämnat till tomt- och småhuskön har snabbt sålt slut. I dagsläget (maj 2019) finns inga tomter lediga till de som står i tomt- och småhuskön. Tomter släpptes till tomtkön i april 2019 på Västra Skälby och i Tillberga och intresset för dessa var stort. Tomter på stadens mark planeras i Barkarö, Gäddeholm, Västra Skälby och några på Sätra vilka kommer lämnas till tomt- och småhuskön.

Privata fastighetsägare planlägger också småhustomter och säljer tomter till privatpersoner, ibland får köparen välja småhusleverantör och ibland är fastighetsägaren knuten till en husleverantör.

Aroseken bygger 6 kedjehus 2019 och planerar för fortsatt utbyggnad av Nordanby äng med ca 12 tomter. I Barkarö (Gotö) planerar Aroseken fortsatt utbyggnad med 15 friliggande småhus, försäljning planeras påbörjas hösten 2019. I en framtida etapp i Barkarö (Gotö) kommer det finnas möjlighet att bygga ut ca 60 tomter. I Skästa hage är alla tomter sålda. Fastighetsägaren har sökt om en ny detaljplan för ytterligare en etapp. En detaljplan pågår för Munga i syfte att öka byggrätterna på befintliga tomter, men planen prövar också möjligheten för ett tiotal nya tomter. I Hedensberg pågår en detaljplan för ett 80-tal småhustomter.

BEHOV I SERVICEORTERNA UTIFRÅN ORTSDIALOGER

Under 2018-2019 har dialoger genomförts i sju av kommunens serviceorter. Orterna skiljer sig vad gäller bostadsutbud. En del mer landsbygdspräglade orter, som Tortuna och Orresta, saknar till stor del flerbostadshus, till skillnad mot en ort som Tillberga som har ett större utbud av blandade bostäder. Gemensamt för samtliga orter är dock en önskan om att bo kvar på orten på äldre dagar. Många bor i hus och behovet av fysisk tillgängliga bostäder är stort, antingen i form av ordinarie lägenheter, trygghetsboende eller äldreboende. Även behovet av att kunna flytta hemifrån och hitta ett billigt boende på orten är tydligt i serviceorterna. Sammanfattningsvis behöver serviceorterna stärkas genom att utveckla ett blandat bostadsutbud för livets alla skeden.

BOSTÄDER FÖR OLIKA GRUPPER

Boendeplaner

Vård- och omsorgsförvaltningen tar fram boendeplaner inom sina ansvarsområden som beslutas av äldrenämnden respektive nämnden för personer med funktionsnedsättning. Individ- och familjeförvaltningen tar fram boendeplan som beslutas av individ- och familjenämnden. Boendeplanerna hanterar de bostäder där ett biståndsbeslut krävs för att få en bostad. De innehåller bland annat åtgärder för att tillhandahålla bostäder åt nyanlända som anvisas från migrationsverket samt unga som har särskilda svårigheter att på egen

hand skaffa bostad, särskilda boenden för äldre samt särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning.

En väl fungerande ordinär bostadsmarknad med rätt utbud gör att behovet av särskilda bostäder enligt boendeplanerna kan minska.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Inom nämndens målgrupper finns det personer med olika funktionsnedsättningar med behov av bostad med särskild service. Det kan vara personer med intellektuella och neuropsykiatriska funktionsnedsättningar med behov enligt Lagen om stöd och service för personer med funktionsnedsättning, LSS, eller personer med en psykiatrisk diagnos som behöver en bostad med stöd enligt Socialtjänstlagen, SOL.

Behoven för de enskilda inom målgrupperna är mycket skiftande, inom såväl LSS som SOL. Bostäderna behöver därför ha olika inriktningar för att möta behoven hos människor med exempelvis intellektuella funktionsnedsättningar, autism, omfattande fysiska omvårdnadsbehov, rörelsenedsättningar, psykiska funktionsnedsättningar, etc.

Det finns behov av att utöka antalet bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning med 12-15 lägenheter per år. Boendeplanen för nämnden för personer med funktionsnedsättning stäcker sig till 2024 men beskriver ett fortsatt behov även kommande åren. Utöver behovet av bostäder med särskild service har målgruppen behov av ordinära bostäder. Tillgången på ordinära bostäder som är anpassade till målgruppens behov påverkar också behov av servicebostäder. En bra boendemiljö för personer med funktionsnedsättning kräver mycket god tillgänglighet. Väsentligt för målgruppen är också att bostäder byggs kostnadseffektivt med rimliga hyresnivåer.

Samverkansavtal – bostäder för nyanlända och för sociala ändamål

Individ- och familjenämnden, IFN, har bedömt att det under åren 2019-2021 behövs ca 150-170 bostäder för sociala ändamål och flyktingmottagande. Mottagandet av nyanlända prognosticeras till väsentligt lägre nivåer under de angivna åren än de senaste. Den flyktingvåg som krävde ett stort antal bostäder under åren 2015-2017 har avtagit. En viss anhöriginvandring kommer att fortgå men bostadsbehovet bedöms inte vara lika stort för dessa. IFN ansvarar även för personer med sociala skäl till bostad så som personer med missbruk, barnfamiljer och unga vuxna i behov av bistånd.

Ett sätt Västerås stad arbetar med för att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända är genom samverkansavtalet. Samverkansavtalet är ett frivilligt avtal mellan individ- och familjenämnden och fastighetsägare. Förutom att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända syftar samverkansavtalet även till att skapa förutsättningar till bostad för personer som av olika skäl är utestängda från den reguljära bostadsmarknaden. I dagsläget har 14 fastighetsägare tecknat avtalet. Västerås stad äger 267 villor och bostadsrätter som hanteras via samverkansavtalet.

Sedan början av 2017 har kommunen gett privatpersoner möjligheten att bidra i arbetet med bostadsförsörjningen genom att bygga ett Attefallshus som sedan hyrs ut av Bostads AB Mimer. Mimer hade en kampanj som kallades Dela kampanjen. Det innebar att man anmälde sitt intresse till Mimer om man hade en bostad att hyra ut till en nyanländ och ville vara engagerad i hyresgästens integration i Västerås. Detta gav ett par väldigt lyckade uthyrningar i Dela kampanjen där dock inget var i Attefallshus utan båda var i befintliga bostäder.

Bostäder för äldre

Åldersgruppen 65 år och äldre utgör en stor del av Västerås befolkning (20 procent). Antalet äldre i befolkningen kommer att öka drastiskt under de kommande tio-femton åren, inte minst antalet personer över 80 år.

I juni 2018 beslutade äldrenämnden om en riktlinje ”Ersättning för trygghetsboende” för att göra det attraktivt för fastighetsägare att bygga trygghetsboende i syfte att erbjuda äldre bra boendeformer där de kan bo kvar längre. Ett annat syfte med ersättningen är att skjuta upp och minska behovet av att flytta till ett särskilt boende.

För att få ersättning från äldrenämnden ska trygghetsboende vara hyresrätter som förmedlas via fastighetsägare, eller bostadsförmedling till personer över 65 år. Bostäderna förmedlas utifrån kötid och kräver inget biståndsbeslut från kommunen. Trygghetsboendet ska ha en gemensamhetslokal samt en bovärd som har i uppdrag att bland annat ge service och främja de boendes hälsa och dagliga aktiviteter. Trygghetsboenden kan även vara i formen av bostadsrätter, men då lämnas ingen ersättning från Västerås stad.

Västerås Stad såg redan tidigt behovet av trygghetsboende. 2012 skrev staden ett avtal med en fastighetsägare där staden bidrar med hyreskostnaden för gemensamhetslokalen för ett trygghetsboende. Efterfrågan av trygghetsboenden gör att fler fastighetsägare planerar för den formen av boenden för äldre.

Boendeplanen för äldrenämnden sträcker sig till 2024. De som får en lägenhet i ett särskilt boende har ett omfattande behov av service och omvårdnadsinsatser som inte är tillfälliga. Vårdbehoven kan vara både fysiska och psykiska. Inom särskilt boende har nämnden tre olika boendeformer; äldreboende, servicehus och korttidsplats. Förändringar i socialtjänstlagen ger kommuner möjlighet att även inrätta biståndsbedömt trygghetsboende som en boendeform inom särskilt boende. Västerås stad har inga biståndsbedömda trygghetsboenden, utan de trygghetsboenden som finns i Västerås kan man söka sig till utan bistånd från äldrenämnden. Äldrenämnden ser gärna att fastighetsägare bygger trygghetsboenden och har beslutat om att ge bidrag för att uppmuntra byggandet av trygghetsboenden.

Ett problem för målgruppen i sin helhet är den rådande bristen på lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet. Det innebär bland annat att äldre söker servicehus då de behöver en ny bostad. Behoven för målgruppen skulle i många fall kunna lösas

om bostadsmarknaden kunde erbjuda fler bra lägenheter för äldre, med exempelvis hiss, tillgängliga badrum och en hyra som äldre uppfattar som rimlig.

Av Socialtjänstlagen 3 kap 2 § framgår bland annat att socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter.

Socialtjänsten ska genom sitt deltagande i samhällsplaneringen verka för grupper som i olika avseenden är underförsörjda, belysa sambanden mellan sociala problem och samhällsstrukturen. Formerna för socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen har inte närmare preciserats i Socialtjänstlagen.

Enligt socialtjänstlagen 2 kap 1 § är det kommunen som har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp de behöver. Äldrenämndens huvudsakliga uppgifter är att stödja och företräda enskilda individer med särskilda behov av stöd och hjälp. Nämnden ska underlätta för den enskilde att bo kvar i sitt ordinära boende. Om den enskilde har omfattande omvårdnadsbehov eller är otrygg, trots stödinsatser i sitt ordinära boende, kan särskilt boende erbjudas.

Planerade bostäder för äldre

Ett trygghetsboende påbörjades 2018 på Öster Mälarstrand och ytterligare två planeras att påbörjas under 2019-2022, ett i Södra Källtorp och ett på Råby (Kornknarren). I Vasastan (Käringbacken) planeras ett seniorboende (Bonum, Riksbyggens koncept för 55+).

Äldenämnden har beslutat om nybyggnation av två äldreboenden, Södra Källtorp och Öster Mälarstrand, vilka planeras vara klara till 2021. Förutsättningar för äldreboende på Ängsgärdet och på Karlslund håller också på att utredas.

Bostäder för ungdomar och studenter

I Västerås finns en bostadsgaranti för att underlätta för inflyttade studenter att få en bostad. Det finns inget beslut om garantin utan det är en överenskommelse sedan flera år tillbaka mellan Västerås stad, Bostad Västerås och Mälardalens högskola. Idag finns drygt 1 600 studentlägenheter och studentrum som förmedlas av Bostad Västerås. Västerås har klarat av att leva upp till garantin varje år trots den stora bostadsbristen i övrigt.

Kommunala bostadsbolaget Bostads AB Mimer underlättar för unga (upp till 27 år) att få en bostad genom att ha en särskild kö till denna grupp. Ungdomar kan man ställa sig i Mimers bostadskö från det år man fyller 16 år och drygt 15 000 ungdomar mellan 16-27 år finns registrerade i denna (maj 2019). Ett 50-tal lägenheter per år hyrs ut som ungdomslägenheter. Till dessa kan bara ungdomar söka som är mellan 18-27 år.

Ekologiskt hållbart bostadsbyggande

En remissversion av program för ekologisk hållbarhet finns framtagen (maj 2019). Programmet blir det övergripande styrande dokumentet för att utveckla staden ekologiskt och där beskrivs och föreslås följande:

Avsnittet samhällsplanering är i synnerhet av betydelse för bostadsbyggandet. Här står till exempel att

- *”Stadsdelarna bidrar till att invånarna kan leva ekologiskt hållbart. Här bor västeråsarna i klimatsmarta, kemikaliesmarta och resurseffektiva bostäder”*
  och att det i samhället till 2030 krävs
- *”Byggnader som är energi- och resurseffektiva sett ur ett systemperspektiv samt anpassade till den aktuella platsen” och*
- *”Nybyggnation och renovering som utförs med byggvaror och byggmaterial som är ekologiskt hållbara ur ett livscykelperspektiv”*

Samt att den kommunala koncernen till 2030 ska

- *Utveckla ekologiskt hållbara stadsdelar och serviceorter som främjar människors hälsa och miljö*
- *Integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i planeringsprocessen samt vid byggande och förvaltning*
- *Bevara och utveckla ekosystemtjänster och biologisk mångfald i den bebyggda miljön*
- *Garantera att all nybyggnation och renovering av kommunala byggnader:*
  - *är energi- och resurseffektiv sett ur ett systemperspektiv*
  - *utförs med byggvaror och byggmaterial som är kemikaliesmarta och ekologiskt hållbara ur ett livscykelperspektiv bland annat genom byggande med trästommar*

Ekologiskt hållbara bostäder innebär då klimatsmarta, giftfria och cirkulära byggvaror och byggmaterial. Vidare innebär det utformning för låg energianvändning eller till och med överskott av energi under hela eller delar av året. Det innebär också att bostäderna är utformade för att främja hållbara levnadsvanor, till exempel delandeekonomi och minskat bilbehov. Utformningen ska också bidra till en god bebyggd miljö i staden som helhet, till exempel låga bullernivåer, god luftkvalitet och höga naturvärden.

För att uppnå en god bebyggd miljö är det viktigt att stadens handlingsplaner och riktlinjer inom dessa områden genomsyrar hela bostadsbyggnadsprocessen. Västerås stad var tidigt aktiva i att ställa krav om att byggaktörer byggde lågenergihus och antog 2008 en definition för lågenergihus. Den kunde efter några år inte längre användas på grund av statliga direktiv. Målet om att det skulle byggas 250 bostäder enligt Västerås stads lågenergihuskoncept till 2012 har överträffats mångdubbelt. Idag är det en stor andel som bygger lågenergihus, utan att staden ställer krav om det, men ingen systematisk uppföljning görs om hur många. Utveckling pågår för att bygga plusenergihus och även plusenergistadsdelar, där byggnader under hela eller delar av året ger ett överskott av energi. Till exempel genom att byggnader har mycket låga

värmeförluster, är anslutna till fjärrvärmens kraftvärmesystem och är generöst försedda med solceller. Ett utvecklingsområde är att vid nybyggnation uppnå en massabalans inom respektive projekt för att även i byggskedet aktivt arbeta för att uppnå en god bebyggd miljö. Det innebär att inga massor såsom lera behöver fraktas i onödan.

Statliga stöd till bostäder

Länsstyrelsen handlägger och beslutar om olika typer av statliga stöd till bostäder. Det finns i dagsläget en stor osäkerhet kring vilka stöd som kommer att finnas framöver och utformningen kring dessa.

Statistik och fakta

Mer fakta och statistik som påverkar behovet av bostäder finns i *Bilaga 1 Fakta om befolkning, bostadsbyggande och planberedskap.*

5 Mål och åtgärder

I detta kapitel redovisas mål och indikatorer som kommunfullmäktige beslutade om i december 2017 i program för bostadsförsörjningen 2018-2021. Åtgärderna kan leda till måluppfyllelse för flera mål, men redovisas bara under det mål där åtgärden sannolikt leder till störst måluppfyllelse.

Mål 1. BOSTÄDER FÖR ALLA – alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder

Målsatta indikatorer enligt beslutat program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021	Uppföljning: 2018
Fastighetsägare som tecknat samverkansavtal lämnar tilldelad kvot av lägenheter	Ja	Nej
Beslutade markanvisningar *(jämförelseförfaranden och direktanvisningar)* bidrar till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell *stadsdel* eller *serviceort*	80 %	75 %
Antal byggaktörer som beviljats investeringsstöd för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder	Öka	5 st
Antal lägenheter som beviljats investeringsstöd för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder	Öka	223

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER FÖR ALLA

Åtgärd: Nyttja befintliga bostadsbeståndet. Skapa flyttkedjor...
- analysera hur förtur kan gå till vid lägenhetsförmedling
- informera och inspirera äldre om flyttankar och möjligheter
- utred möjligheter till en tjänst som kan stötta äldre i och kring flyttankar
Bakgrund: Hur kan det befintliga bostadsbeståndet utnyttjas på ett bättre sätt och hur skapar vi flyttkedjor? Det finns möjligheter att titta på förtur vid lägenhetsfördelning, att informera och inspirera äldre i flyttankar och att utreda en tjänst som kan stötta med praktiska frågor för ett mer anpassat boende. Förenkla för målgruppen genom att samla och sprida information.
Det kan också finnas kommunala lokaler som kan ställas om till annan användning. Till exempel serviceboenden som kan bli enklare bostäder för ungdomar, studenter eller byggas om till trygghetsboenden. Den analysen kan hanteras inom lokalresursplanens ram.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Föreslagna förvaltningar/bolag att delta i genomförandet av åtgärden: Stadsledningskontoret, vård- och omsorgsförvaltningen, Skultuna kommundelsförvaltning, Mimer.

Åtgärd: Kraftsamla för att möjliggöra byggande av bostäder till rimliga kostnader
- Nyttja andras erfarenheter - följ upp genomförda markanvisningar med krav på hyresnivå/boendekostnad
- Genomför en markanvisning med låg hyresnivå som krav
Bakgrund: Det sociala hållbarhetsprogrammet innehåller mål om ”Tillgång till

fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla". Efterfrågan på bostäder till rimliga kostnader är stor och därför föreslås en kraftsamling för att bygga till rimliga kostnader. Vad kan vi lära av andra kommuner? En omvärldsbevakning (benchmark) och utvärdering/ undersökning av hur genomförda markanvisningar i andra kommuner gått där krav ställts på hyresnivå/boendekostnad. En hög ambitionsnivå kan leda till ökade kostnader. Analysera vad som är kostnadsdrivande.

Genom en motion från (V) "Bygg en stad för alla" fick fastighetsnämnden uppdraget i juni 2017 att ta fram en modell för markanvisning i enlighet med Göteborgs Frihamnsmodell för att få till låga hyreskostnader på delar av hyreslägenheterna. Dessutom har fastighetsnämnden och byggnadsnämnden genom en motion av (M) fått uppdraget att finna lämplig tomt/tomter och planer för mindre lägenheter enligt konceptet första bostaden[1].
Ansvarig: Fastighetsnämnden.
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN), stadsbyggnadsförvaltningen.

Fråga till remissinstanser: Fler åtgärder har ännu inte formulerats utöver förslagen enligt ovan. Vi vill gärna ha era förslag på vad vi inom staden/bolagen kan göra? Vad har vi för verktyg och vad kan vi styra över?

Bakgrund till båda åtgärderna nedan: I Västerås finns en tomt- och småhuskö som hanteras av Bostad Västerås på uppdrag av Västerås stad. Tomter släpptes till tomtkön i april 2019 på Västra Skälby och i Tillberga och intresset för dessa var stort. Tomter på stadens mark planeras i Barkarö, Gäddeholm, Västra Skälby och några på Sätra och kommer lämnas till tomt- och småhuskön. Privata fastighetsägare planlägger också småhustomter och säljer tomter till privatpersoner, ibland får köparen välja småhusleverantör och ibland är fastighetsägaren knuten till en husleverantör.

Åtgärd: Ge uppdrag till Bostad Västerås att erbjuda privata fastighetsägare att de lämnar sina småhustomter till tomt- och småhuskön.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

Åtgärd: Marknadsföra småhustomter (både kommunala och privata) i karttjänsten bostadsbyggande.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden: Stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

[1] Små lägenheter med typ trinettkök, där man som hyresgäst eller bostadsrättsägare själv får välja om man vill anpassa lägenheten till en annan standard

Åtgärder från HP 2018-2019 som föreslås fortsätta:

Åtgärd: Fortsatta dialoger med äldre och unga om deras efterfrågan på bostäder.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Genomföra flyttkedjestudier.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Informera byggaktörer löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Fortsätta ställa krav i markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Mål 2. BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050

Målsatta indikatorer enligt beslutat program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021	Uppföljning: 2018
Antal färdigställda bostäder 2018-2021	5000	1075
Antal lägenheter i antagna detaljplaner under 2018-2021	6000	3470
Planreserv - antal lägenheter i lagakraftvunna detaljplaner	2500	5000
Antal antagna detaljplaner för flerbostadshus 2018-2021 som inte är tilldelad någon byggherre	8	1
Planeringsunderlaget scenarier för hållbar framtida bebyggelsestruktur finns	Ja	Nej
Antagen markstrategi finns	Ja	Nej

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER FÖR FLER

Åtgärd: Nyttja planberedskapen – följ upp och genomför lagakraftvunna detaljplaner
Bakgrund: De senaste åren har det varit en stor aktivitet och fokus på att ta fram både fördjupning av översiktsplanen och detaljplaner för att möjliggöra ett högt bostadsbyggande. Byggaktörerna har ambitioner om att påbörja byggnation inom de flesta lagakraftvunna detaljplanerna. Arbete ska fokusera på att planerna genomförs (både nyligen framtagna men även outnyttjade byggrätter i äldre detaljplaner). I detaljplaner på stadens mark följs avtal upp (att ett genomförande sker i enlighet med överenskommna vilkor) och på privat mark lobbas det för ett genomförande. Analysera vad de eventuella hindren är för ett genomförande.
Ansvarig: Kommunstyrelsen/Fastighetsnämnden (stadens mark).
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden:
Stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN/TN).

Åtgärder från HP 2018-2019 som föreslås fortsätta 2020-2021:

Åtgärd: Utveckla arbetet med Stadens erbjudande. Ta fram en årsplan för vilka områden som ska vara med i erbjudandet.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Åtgärd: Beredningsgruppen Prioritera detaljplanerna enligt kapitel Prioritering av detaljplaner och informera berörda förvaltningar och marknaden om prioriteringen.
Ansvarig: Byggnadsnämnden

Åtgärd: Fortsätta ta fram detaljplaner utan byggherre för att kunna erbjuda marknaden färdiga detaljplaner.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Mål 3. BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Komplettera balanserat i Västerås tätort och i serviceorterna

Målsatta indikatorer enligt beslutat program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021	Uppföljning: 2018
Antagen kompletteringsstrategi finns.	Ja	Nej

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS

Enligt stadens översiktsplan 2026 ska tillkommande bebyggelse lokaliseras till Västerås tätort- staden och till serviceorterna. Den stadsutveckling som pågår kommer att fortsätta de närmaste åren. Detta betyder fortsatt omvandling av äldre industriområden och överstora gaturum samt komplettering med ny bebyggelse där dåligt utnyttjade ytor finns. För att stärka stadens arbete med översiktsplanens strategi ”balanserad komplettering” kommer det att göras en historisk tillbakablick över hur Västerås har byggts, uppföljning av de senaste årens byggande, inventering och nulägesanalys över funktioner i staden samt ett handläggarstöd för säkrare bedömning av inkomna byggidéer.

Inga nya åtgärder föreslås under detta mål. En åtgärd som handlar om att utveckla karttjänsten har bäring på målet men återfinns under Mål 4, Bostäder på rätt sätt, då det relaterar till indikatorn om nöjdhet i bostadsbyggnadsprocessen. Däremot kan nämnas arbeten och uppdrag som sker utanför ramen för handlingsplan för bostadsförsörjning. Några är nämnda ovan och det finns också ett uppdrag i årsplan 2019, Nr 12: Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden får i uppdrag att fortsätta utveckla orts- och stadsdelsdialoger. Dialog ska ske i ett tidigt skede med närboende och andra berörda innan byggprocessen.

Mål 4. BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT – Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden

Målsatta indikatorer enligt beslutat program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021	2018
Verksamma byggherrar i Västerås är mycket nöjda i bostadsbyggnadsprocessen	Minst 4 på en 5-gradig skala	3,5
Stadens markanvisningar *(förfrågningsunderlaget i jämförelseförfaranden)* har **krav eller urvalskriterier** om • god arkitektur och gestaltning och tillgänglighet **och/eller** • social hållbarhet **och/eller** • miljö, energi och kvalitet i hela processen	100 %	-

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT

Åtgärd: Utveckla karttjänsten för bostadsbyggande för att tydliggöra (tillgängliggöra/kommunicera) och marknadsföra planer och stadens erbjudande.
Bakgrund: För att tydligare visa och marknadsföra de planer som finns tillgängliga, liksom det utbud som privata fastighetsägare kan erbjuda, föreslås en utveckling av den framtagna karttjänsten för bostadsbyggande.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden:
Stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

Åtgärd: Ekologiskt hållbart byggande genom att...
-Ta fram och besluta om definition av ekologiskt hållbara byggvaror och byggmaterial över hela livscykeln.
-Nyttja andras erfarenheter om trähusbyggnation och klimatneutralt byggande.
-Ta fram en handlingsplan för att öka användningen av ekologiskt hållbara byggvaror och byggmaterial över hela livscykeln enligt framtagen definition.
Bakgrund: Vad är ekologiskt hållbara byggvaror och byggmaterial över hela livscykeln? Detta ska tas fram och definieras. En handlingsplan för att öka användningen av dessa byggmaterial ska också vara beslutad senast vid utgången av 2020. Planen ska minst innehålla åtgärder kring energi och klimat, giftfria och cirkulära materialval, miljöpåverkan i byggskedet inklusive massahantering och utformning för god bebyggd miljö. Det finns lärdomar att hämta från andra kommuner och andras erfarenheter om trähusbyggnation och klimatneutralt byggande. Malmö och Växjö är två exempel som kan studeras och analyseras i arbetet och inom åtgärden.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Föreslagna förvaltningar att delta i genomförandet av åtgärden:
Stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ,teknik- och fastighetsförvaltningen (FN), Mälarenergi, Mimer.

Åtgärder från HP 2018-2019 som föreslås fortsätta 2020-2021

Åtgärd: Bilda en tvärsektoriell arbetsgrupp som tillsammans med marknaden stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktion.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Samordningsgruppen för bostadsbyggnadsprocessen fortsätter arbete med åtgärder utifrån projektet ”Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen”.
Ansvarig: Kommunstyrelsen

Åtgärd: Fortsätta bjuda in till bostadsseminarier och utveckla samarbetsformer med byggaktörer.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Berörda förvaltningar och bolag har god kännedom om planerad bostadsbyggnation (bostadsbyggandsprognoser) genom karttjänster, informationsträffar och liknande.
Ansvarig: Kommunstyrelsen

6 Prioritering av detaljplaner

Byggnadsnämnden har under några år arbetat med följande prioritering av detaljplaner:

1. För Västerås stad strategiska projekt
   KS-uppdrag
   Politiskt prioriterade projekt
2. Bostäder, enligt program och handlingsplan för bostadsförsörjningen på kort sikt
   Nya viktiga projekt för stadens bostadsförsörjning
   Utveckling av stadskärnan
3. Bostäder enligt program och handlingsplan för bostadsförsörjningen på längre sikt
   Viktiga näringslivsprojekt
4. Övriga bostadsprojekt
5. Övriga näringslivsprojekt
6. Övriga projekt
7. Inte aktuella för planläggning

PRIORITERINGSKRITERIER FÖR DETALJPLANER ENLIGT PUNKT 2-4 OVAN

- Detaljplaner där flera byggaktörer är involverade.
- Detaljplaner på stadens mark där staden är initiativtagare.
- Detaljplaner som möjliggör minst 100 lägenheter.
- Detaljplaner i serviceorterna.
- Detaljplaner som är spjutspetsprojekt inom till exempel arkitektur, social hållbarhet, klimat- och miljöområdet.
- Detaljplaner som uppfyller ett för staden viktigt behov så som bostäder riktade till äldre och behovsprövade boenden, förskolor eller skolor, studentbostäder med mera.
- Detaljplaner som möjliggör småhustomter som lämnas till tomt- och småhuskön.
- Detaljplaner som bidrar till bättre fördelning av upplåtelseform i stadsdelen eller serviceorten.

Ju fler punkter som överensstämmer desto högre prioritering får detaljplanen.

7 Möjligt bostadsbyggande

Planberedskap och prognos för bostadsbyggnation 2019-2021

LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER FÖR BOSTÄDER

Vid årsskiftet 2018/2019 fanns möjlighet att bygga 5000 bostäder i lagakraftvunna detaljplaner (planreserv). Under 2019 (till och med maj) har ytterligare 4 detaljplaner vunnit lagakragt som kan möjliggöra drygt 1000 bostäder.
Bilaga 2: Planreserv, redovisar vilka detaljplaner som byggrätter finns kvar i. Då byggnationen påbörjas (plattan är gjuten) frånräknas antalet planreserven. Inom de allra flesta detaljplanerna pågår byggnation, eller kommer att påbörjas inom planperioden.

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE DETALJPLANER

Det pågår cirka 40 detaljplaner (juni 2019) som möjliggör ca 10 000 bostäder och planansökningar finns (både kommunala och privata) för ytterligare cirka 1 500 som väntar på planuppdrag i byggnadsnämnden.
Bilaga 3 redovisar de pågående detaljplanerna för bostadsbyggnation.

FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER OCH PLANPROGRAM FÖR BOSTADSBYGGNATION

För vissa större områden kan fördjupad översiktsplan eller ett planprogram behövas innan en detaljplan kan tas fram. Med stöd av den fördjupade översiktsplanen eller planprogrammet kan processen för framtagandet av detaljplaner gå snabbare.

Det finns antagna och påbörjade fördjupade översiktsplaner och planprogram som möjliggör bostadsbyggande för cirka 10 000 lägenheter.

Prognos byggnation 2019-2021

FÖRVÄNTAD BYGGNATION INOM LAGAKRAFTVUNNA OCH PÅBÖRJADE DETALJPLANER

Inom lagakraftvunna och pågående detaljplaner kommer det, enligt byggaktörernas prognos lämnad i januari 2019, påbörjas cirka 7000 lägenheter under perioden 2019-2021, se *bilaga 4*. 4 000 finns i nu lagakraftvunna detaljplaner och 3 000 lägenheter av den planerade byggnationen är inom nu pågående detaljplaner och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft.

Byggaktörernas prognoser brukar vara optimistiska. Prognosen ger dock en indikation om ambitioner och vilja hos byggherrarna.

På Bostad Västerås hemsida finns en karttjänst, Västerås bygger, med mer information om pågående byggprojekt.

8 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen

Ansvar och organisation

Kommunstyrelsen är uppdragsgivare och har det övergripande ansvaret för handlingsplanen för bostadsförsörjningen 2020-2021. Genomförandet sker i samverkan med berörda nämnder och bolag.

Huvudansvarig för genomförandet av åtgärderna i handlingsplanen är kommunstyrelsen, fastighetsnämndens och byggnadsnämnden. De är ansvariga för att åtgärderna arbetas in i respektive verksamhetsplan eller som en rutin i sitt löpande arbete. Flera förvaltningar och bolag ska medverka i genomförandet av åtgärderna och behöver avsätta resurser för sitt deltagande.

Genomförande och uppföljning

Genomförande och uppföljning av handlingsplanen sker inom ramen för Västerås stads rullande bostadsplanering som innefattar både program och handlingsplan. Programmet för bostadsförsörjning med mål och indikatorer gäller för perioden 2018-2021 och denna handlingsplanen gäller för 2020-2021. Beslut om uppdrag för ett nytt/reviderat program 2022-2025 ska tas hösten 2020 för att kunna tas till kommunfullmäktige för beslut innan utgången av 2021. Arbete med handlingsplan för 2022-2023 är beräknad att påbörjas våren 2021. Senast 2021-12-31 ska beslut kunna fattas i kommunstyrelsen om ny handlingsplan.

Nedan följer en kronologisk arbetsprocess för handlingsplanen:

Hösten 2020 sker avrapportering av genomförda åtgärder till kommunstyrelsen, fastighetsnämnden och byggnadsnämnden. Inför denna avrapportering ska respektive ansvarig förvaltning rapportera in genomfört arbete till stadsledningskontoret.

Efter avrapportering sker verksamhetsplanering inom respektive förvaltning med prioritering av åtgärder för 2021.

Februari 2021 sker en samordnad uppföljning av indikatorerna i program för bostadsförsörjning och genomförda åtgärder i handlingsplanen. Uppföljningen avrapporteras till kommunstyrelsen, fastighetsnämnden och byggnadsnämnden.

Hösten 2021 sker avrapportering av genomförda och kvarstående åtgärder. Vid detta tillfälle har processen med framtagande av handlingsplan för 2022-2023 pågått sedan våren 2021.

9 Gott samarbete för genomförandet av riktlinjer för bostadsförsörjning

Flera av kommunens nämnder, förvaltningar och bolag är viktiga i arbetet med bostadsförsörjningen. Kommunstyrelsen ansvarar för den översiktliga planeringen, byggnadsnämnden för bland annat detaljplaner, bygglov och lantmäteriförrättningar, fastighetsnämnden för marktilldelning och markförvärv. Tekniska nämnden spelar en viktig roll i genomförandet av bostadsprojekten genom att bygga ut gator och allmänna platser, Mälarenergi ansvarar för utbyggnaden av ledningar. Miljö- och konsumentnämnden bevakar att bostadsbyggandet resulterar i hälsosamma boendemiljöer avseende bland annat luft, buller och förorenade områden.

Vid utveckling av befintliga och nya bostadsområden är det viktigt att se över behov av förskolor, skolor och idrottsanläggningar, vilket Skultuna kommundelsnämnd, förskolenämnden, grundskolenämnden, utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden respektive nämnden för idrott och friluftsliv ansvarar för. Äldrenämnden, nämnden för personer med funktionsnedsättning och individ- och familjenämnden ser till att behovet för äldre, personer med funktionsnedsättning och utsatta personer kan förses med en bostad. Alla dessa nämnder och förvaltningar behöver samarbeta och vara delaktiga för att staden ska ha en väl fungerande bostadsförsörjning.

Det allmännyttiga bostadsbolaget Bostads AB Mimer är en viktig medspelare i bostadsförsörjningen, dels genom deras eget bostadsbyggande dels genom krav på samhällsansvar, sociala investeringar och samhällsnytta. Allmännyttiga bostadsbolag ska helt eller till större delen ägas av kommunen och verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bostads AB Mimer regleras genom så kallade ägardirektiv.

Genom att ha ett gott samarbete med Bostads AB Mimer och marknadens övriga bostadsaktörer kan Västerås stad få till stånd ett bostadsbyggande i önskad riktning i enlighet med riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Även den regionala samverkan är viktig för bostadsförsörjningen. Samarbete sker dels med Länsstyrelsen och Region Västmanland som har ansvaret för det regionala tillväxtarbetet i länet, dels inom 4 Mälarstäder. I 4 Mälarstäder samarbetar Västerås, Eskilstuna, Enköping och Strängnäs kommuner. Syftet är bland annat att gemensamt hitta de samverkansområden som bidrar positivt till kommunernas arbete med bostadsförsörjningsfrågor.

10 Kommunal verktygslåda

Översiktsplaner, orts- och stadsdelsanalyser

Enligt plan- och bygglagen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som täcker hela kommunens yta. Översiktsplanen ska bland annat ange grunddragen i mark- och vattenanvändningen och kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Den ger kommunen en långsiktig bild av vad vi vill uppnå. Västerås översiktsplan ÖP2026 redovisar hur vi tillsammans ska arbeta för att nå visionen och gå mot det långsiktiga hållbara Västerås. I Västerås finns även ett flertal fördjupningar av översiktsplanen. Dessutom finns planprogram som omfattar större områden och kan liknas vid fördjupningar av översiktsplanen som mer i detalj studerar specifika områdens framtida utveckling.

Staden tar fram ortsanalyser, respektive stadsdelsanalyser. De ger brett förankrat underlag för ortens/stadsdelsens utveckling.

I översiktsplanen, fördjupade översiktsplaner, planprogram samt orts- och stadsdelsanalyser finns områden utpekade för ny bebyggelse. Översiktsplanerna och orts- och stadsdelsanalyserna är inte juridiskt bindande men är ett besluts- och planeringsunderlag i ärenden som berör mark – och vattenområden, till exempel detaljplaneläggning.

Detaljplaner

För att gå vidare med förverkligande av utpekade områden i en översiktsplan eller i en stadsdels/ortsanalys tas detaljplaner fram. Syftet med detaljplaneläggning är att reglera markens och bebyggelsens användning och utformning. Genom detaljplanen möjliggörs byggrätter för bland annat bostäder. De detaljplaner som vunnit laga kraft men som ännu inte genomförts utgör tillsammans den så kallade planreserven. En viktig förutsättning för ett aktivt och långsiktigt bostadsbyggande är att Västerås stad har en god planreserv samt en god framförhållning i översiktsplanen med tillhörande fördjupade översiktsplaner.

Markinnehav och markberedskap

Tillgången på kommunägd mark är väsentlig för att påverka bostadsbyggandet i kommunen. Markägandet ger möjligheter att styra och säkra bostadsbyggandet; var, vad och hur det ska byggas, samt när i tiden. Genom en förutseende markpolitik skapas förutsättningar för stadens utveckling.

Västerås stad har historiskt ägt ganska mycket mark och har under de senaste 50 åren till stor del kunnat utveckla staden på egen mark. På senare år har dock den faktiskt tillgängliga markreserven minskat och staden äger lite mark i strategiska stadsomvandlingsområden.

Riktlinjer för markanvisningar

Tilldelning av mark är en del i processen att exploatera stadens mark. En markanvisning ger en byggherre rätt att under vissa förutsättningar bygga på stadens mark. Västerås stads riktlinjer för markanvisningar beslutades av

kommunfullmäktige i februari 2017. Riktlinjerna anger principerna för hur byggherrar utses och förfarandet kring markanvisningar. Likaså redovisas principer för prissättning och grundläggande villkor för markanvisningar. Förutsättningar för direktanvisningar redovisas samt hur urval görs när en markanvisning lämnas till marknaden.

Genom markanvisningar kan Västerås stad genom urvalskriter välja vem, vad och hur det ska byggas, till exempel vilken upplåtelseform, gestaltning, kategoribostad med mera.

Lokalresursplan

Västerås stads lokalresursplan behandlar det kommunala lokalbehovet för förskolor, skolor, äldreboenden med flera. Planen tjänar som underlag till investerings- och budgetprocessen.

VÄSTERÅS STAD

Kontaktcenter: 021-39 00 00

www.vasteras.se

Fakta om befolkning, bostadsbyggande och planberedskap

2019-06-18

Stadsledningskontoret
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se

Felldin, Helena
021-392425 • Helena.Felldin@vasteras.se

Innehållsförteckning

Inledning 3

Kort om befolkning och omvärldsfaktorer som påverkar behovet av bostäder 4

Befolkning 4

Omvärldsfaktorer 10

Fakta om bostäder och bostadsbyggande 12

Bostadsbestånd 2018 12

Bostadspriser 13

Bostadsbyggande och prognoser 14

Planläge för bostadsbyggande 20

Lagakraftvunna och pågående detaljplaner för bostadsbyggnation 20

Planerade bostäder i översiktsplaner (FÖP) och planprogram (PP) 21

Ortsanalyser 24

Inledning

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Enligt andra paragrafen ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Denna rapport är en bilaga till Västerås stads riktlinjer för bostadsförsörjning som indelas i två beslutade dokument, ett program som redovisar kommunens mål och indikatorer för bostadsbyggandet och en handlingsplan som redovisar vilka åtgärder som ska genomföras för att nå programmets mål. Programmet gäller för fyra år och handlingsplanen gäller för två år. Programmets indikatorer och handlingsplanens åtgärder följs upp årligen i en egen rapport. En prognos för bostadsbyggandet görs två gånger per år.

Denna rapport uppdateras i april/maj årligen.

Vissa tabellerna och diagrammen inkluderar statistik från andra kommuner för jämförelse. Jämförelsekommunerna är de kommuner som ingår i R9 nätverket. Kommunerna är: Eskilstuna, Gävle, Jönköping, Linköping, Norrköping, Uppsala, Södertälje, Örebro och Västerås.

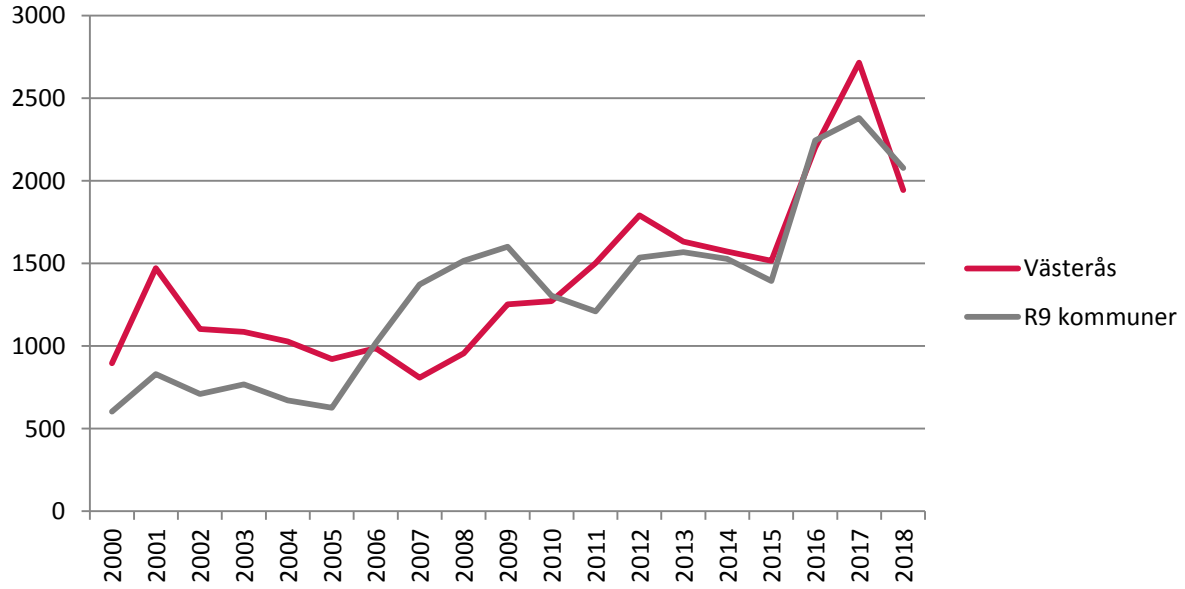
Kort om befolkning och omvärldsfaktorer som påverkar behovet av bostäder

Befolkning

BEFOLKNINGSÖKNING

Under år 2018 ökade folkmängden i Västerås med 1 944 personer, eller 1,3 procent, vilket är en mindre procentuell ökning än under år 2017. Befolkningen i Västerås uppgår nu till 152 078 personer. Ökningen på 1,3 procent ligger något under genomsnittet för R9 på 1,5 procent. Inom R9 var den procentuella ökningen störst i Uppsala, Örebro och Linköping.

Årlig folkökning i Västerås, samt medel för R9 kommunerna. År 2000-2018

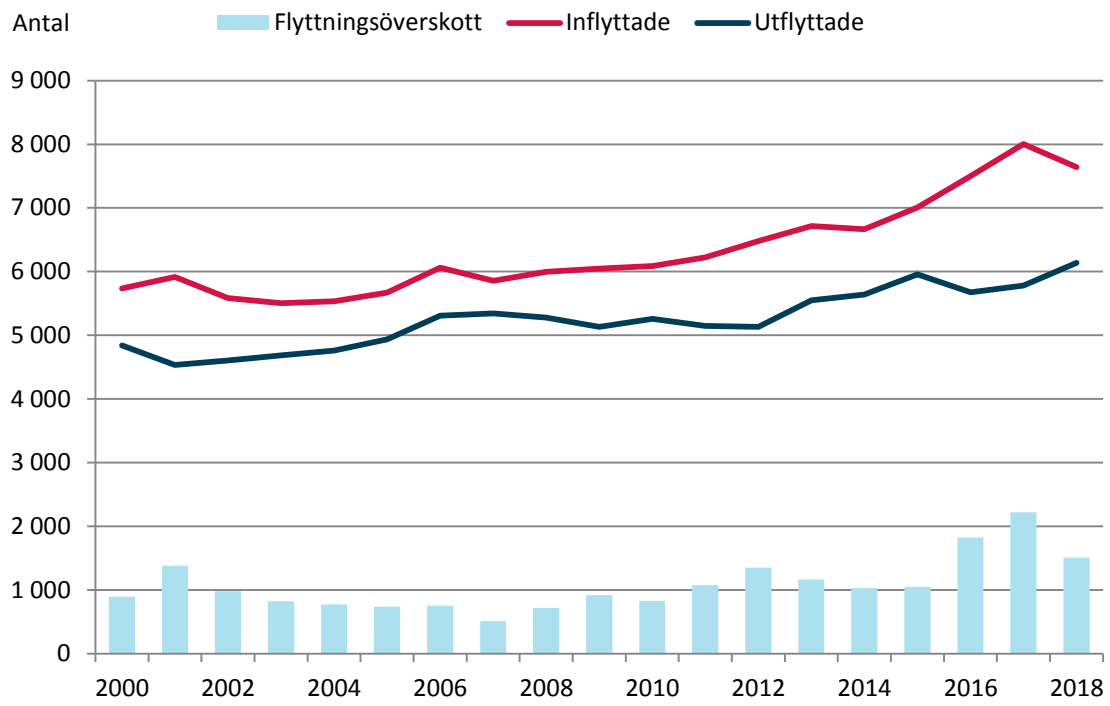


Källa: Statistiska Centralbyrån

FLYTTNING

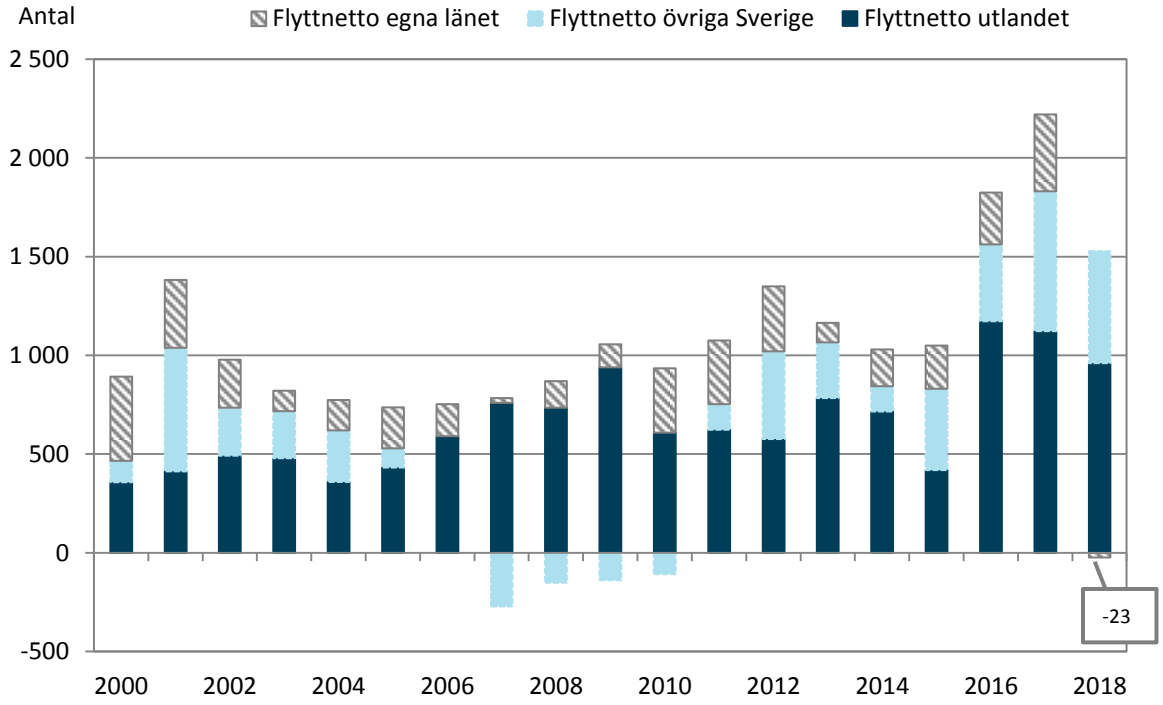
Flyttningsöverskottet för Västerås år 2018 var 1 500 personer. Under året flyttade 7 640 personer till kommunen medan 6 140 personer flyttade ut från kommunen. I jämförelse med året innan har inflyttningen minskat medan utflyttningen ökat.

Antal inflyttade och utflyttade till/från Västerås år 2000—2018.



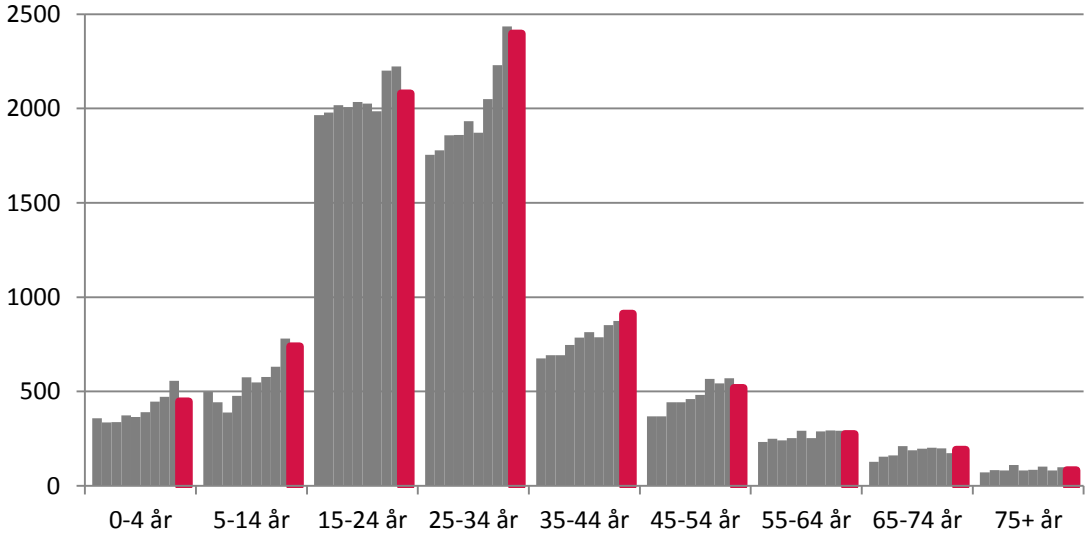
Källa: Statistiska Centralbyrån

Flyttnetto mot Västmanlands län, övriga kommuner i riket samt utlandet, Västerås år 2000—2018.



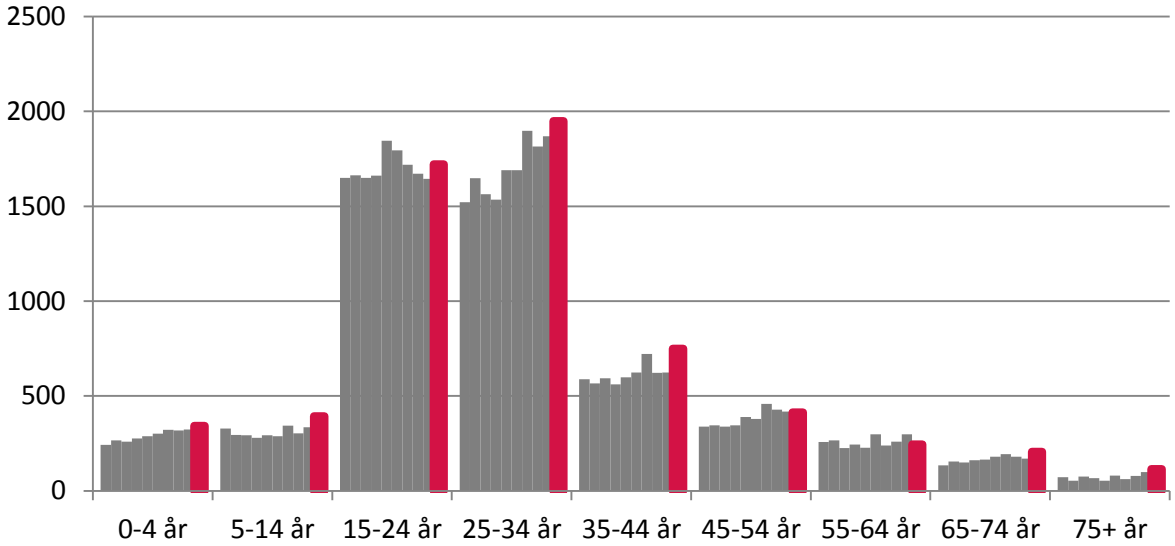
Källa: Statistiska Centralbyrån

Inflyttningar per åldersgrupp och år, Västerås år 2009-2018



Källa: Statistiska Centralbyrån

Utflyttningar per åldersgrupp och år, Västerås år 2009-2018



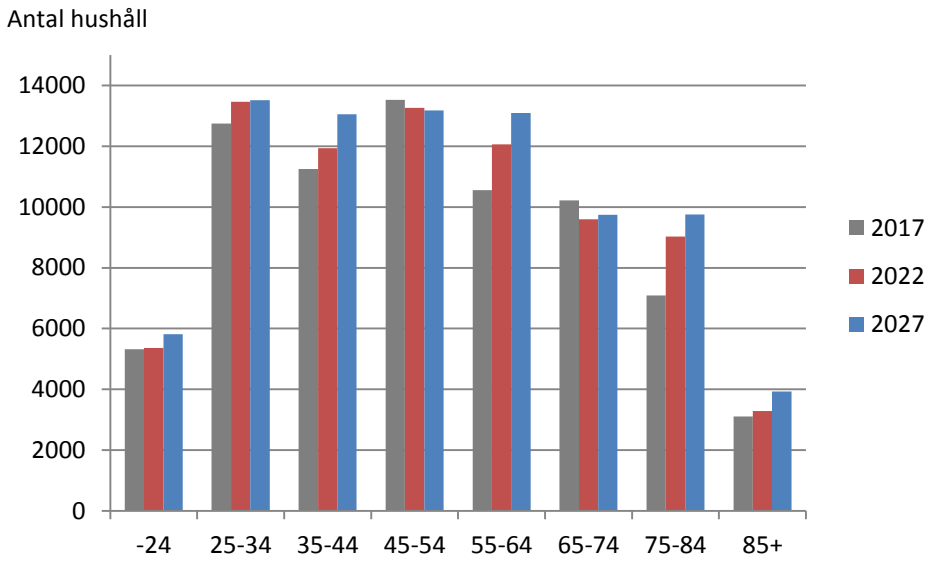
Källa: Statistiska Centralbyrån

HUSHÅLL

Enligt den beräknade hushållprognosen kommer hushållen öka med drygt 800 nya hushåll per år under den kommande prognosperioden. År 2017 uppskattas antalet hushåll i Västerås till ca 73 800. År 2022 förväntas det totala antalet hushåll uppgå till 78 000.

Den största ökningen finns bland personer i åldrarna 75-84 år, samt 85+ år där antalet hushåll förväntas öka med närmare 38 procent respektive 27 procent till år 2027. För åldersgruppen 55-64 år förväntas antalet hushåll öka med 24 procent till år 2027.

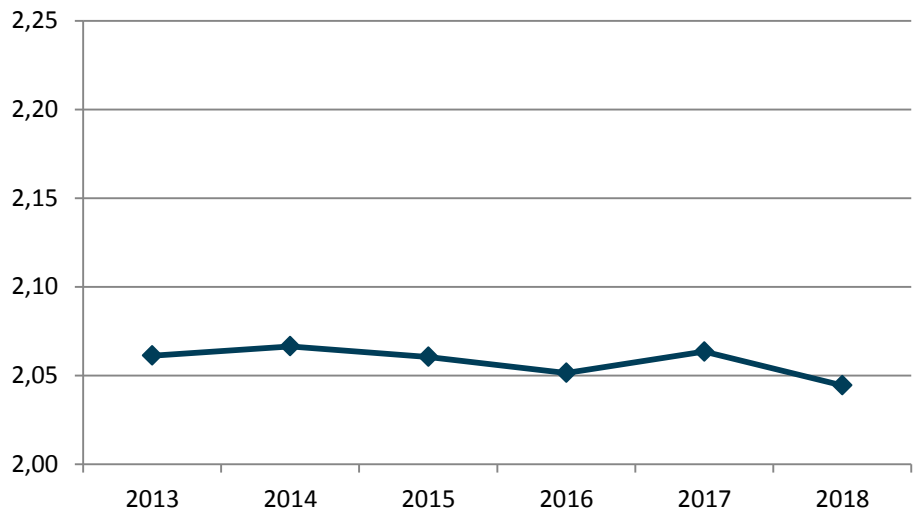
Befolkningens åldersstruktur påverkar vilken typ av bostäder som efterfrågas. I och med att befolkningsstrukturen förändras kommer även behovet av olika typer av bostäder att förändras.



Källa: Hushållsprognos för Västerås stad 2017

År 2013 är första möjliga mätpunkten för antalet invånare per bostad. Sedan dess har antalet invånare per bostad rört sig både uppåt och nedåt men totalt sett minskat från 2,06 år 2017 till 2,04 invånare per bostad år 2018.

Antal invånare per bostad, Västerås år 2013-2018. Observera att lodräta linjen börjar på 2!



Källa: Statistiska Centralbyrån

TRÅNGBODDHET I FLERBOSTADSHUS

Med hjälp av databasen MONA från SCB går det att räkna ut andelen hushåll i flerbostadshus som är trångbodda. Uppgifterna kommer från en kombination av olika register och med dem följer vissa felkällor, bland annat att personer ibland bor på en annan plats än den de är skrivna på. I vissa lägenheter bor också personer utan personnummer, vilka inte heller fångas av denna statistik.
För småhus saknas de registeruppgifter som behövs. I Västerås fanns det 31 december 2018 69 553 hushåll, enligt registerdata. Av dessa fanns nästan 24 200 i småhus och 90 procent av dessa hushåll bestod av max 4 personer. Ett antagande är därför gjort att trångboddhet är ovanligt i småhus.

Det finns olika normer för trångboddhet. För denna beräkning har vi använt en modifierad version av norm 3 vilken är den nyaste normen från en utredning 1974. Enligt denna ska varje person eller par ha ett eget sovrum, utöver kök och vardagsrum. Modifikationen är att singelhushåll inte räknas som trångbodda oavsett storleken på boendet. Vi har gjort antagandet att denna definition stämmer överens med den rådande normen, det vill säga vi antar att de flesta barnhushåll eftersträvar egna rum till barnen. Det är dock en högt satt standard och det är stor skillnad på en familj med två barn i förskoleåldern som delar rum, i jämförelse med till exempel en familj med inneboende äldre släktingar och flera tonåringar som måste dela rum.

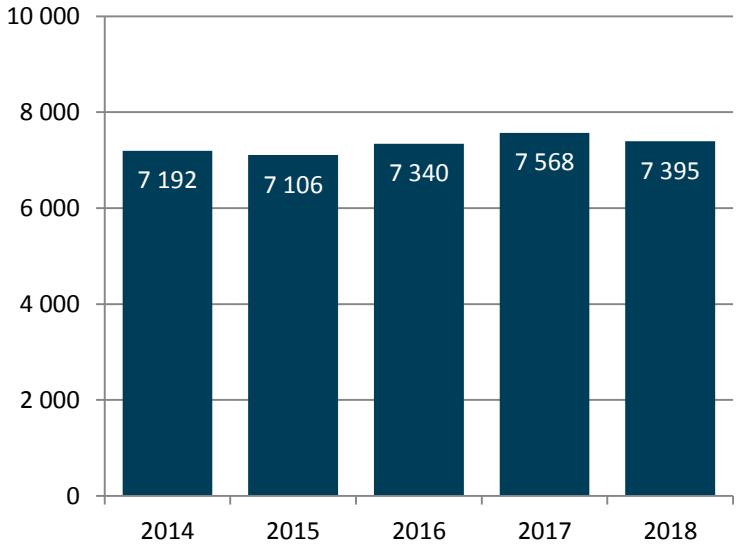
Den 31 december 2018 fanns det 40 424 hushåll i staden registrerade till flerbostadshus, av dessa räknades 6 934 hushåll eller 17 procent som trångbodda.

Omvärldsfaktorer

STUDERANDE VID MÄLARDALENS HÖGSKOLA

Antal helårsstudenter har ökat något under år 2016 och 2017, men minskat under perioden 2017-2018.

Antal helårsstudenter vid Mälardalens högskola, år 2014-2018.

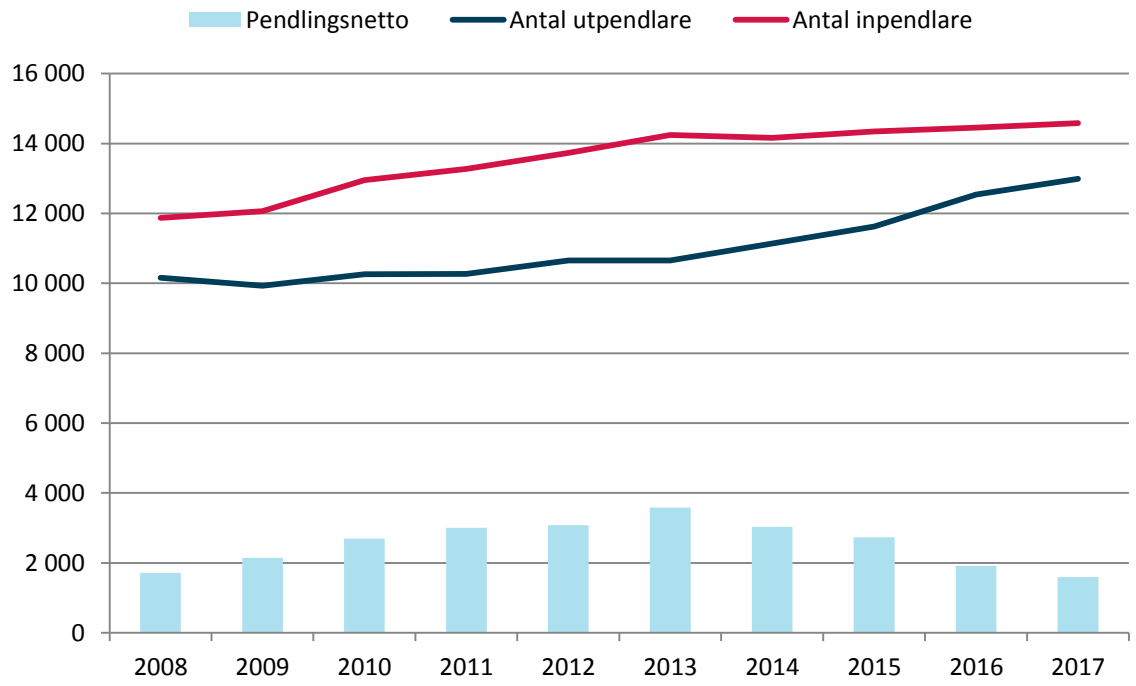


Källa: Mälardalens högskola årsredovisningar

PENDLING OCH ARBETSMARKNAD

Sedan 2014 har inpendlingen till Västerås sakta ökat. År 2017 beräknas 14 482 personer ha pendlat in till kommunen, en ökning med drygt 120 personer jämfört med året innan. Störst inpendling sker från närliggande kommuner i Västmanland och från Eskilstuna. Det fanns 73 000 arbetstillfällen i kommunen år 2017, vilket är en ökning med 1 200 arbetstillfällen från föregående år.

Utpendlingen ökar snabbare än inpendlingen. År 2017 beräknas 12 884 personer ha jobbpendlat ut ur kommunen, en ökning med nästan 350 personer från året innan. Vanligaste utpendlingsorten är Stockholm, följt av Eskilstuna.



Källa: Statistiska Centralbyrån

2019-06-18

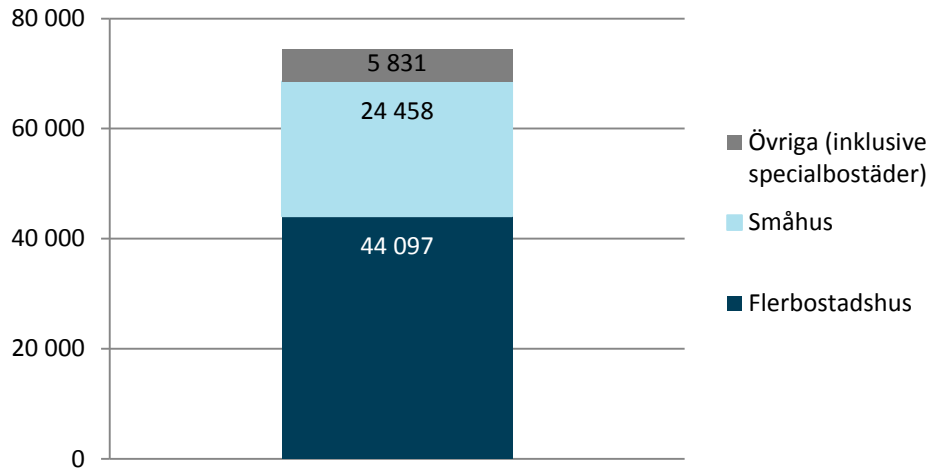
Fakta om bostäder och bostadsbyggande

Bostadsbestånd 2018

Bostadsbeståndet i Västerås årsskiftet 2018/2019 uppgick till 74 386 bostäder. Tillskottet, i form av lägenheter i nya hus, blev totalt 1 075 bostäder under 2018. 77 procent av nyproduktionen var i flerbostadshus, och av de nya flerbostadshusen var 60 procent hyresrätter och 40 procent bostadsrätter.

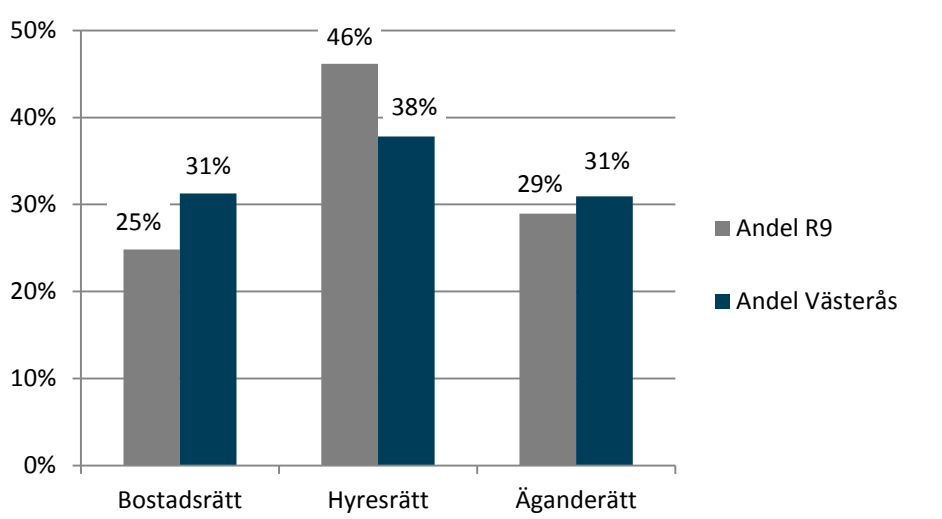
FÖRDELNING AV HUSTYPER I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET 2018

Obs ny källa (från eget register till SCB), går ej att jämföra mot tidigare år.



Källa: Statistiska Centralbyrån

UPPLÅTELSEFORMER I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET 2018



Källa: Statistiska Centralbyrån

SPECIALBOSTÄDER OCH ÖVRIGA HUS I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET

Med specialbostäder avses bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder samt övriga specialbostäder. Vid utgången av 2018 fanns 4 659 specialbostäder i Västerås.

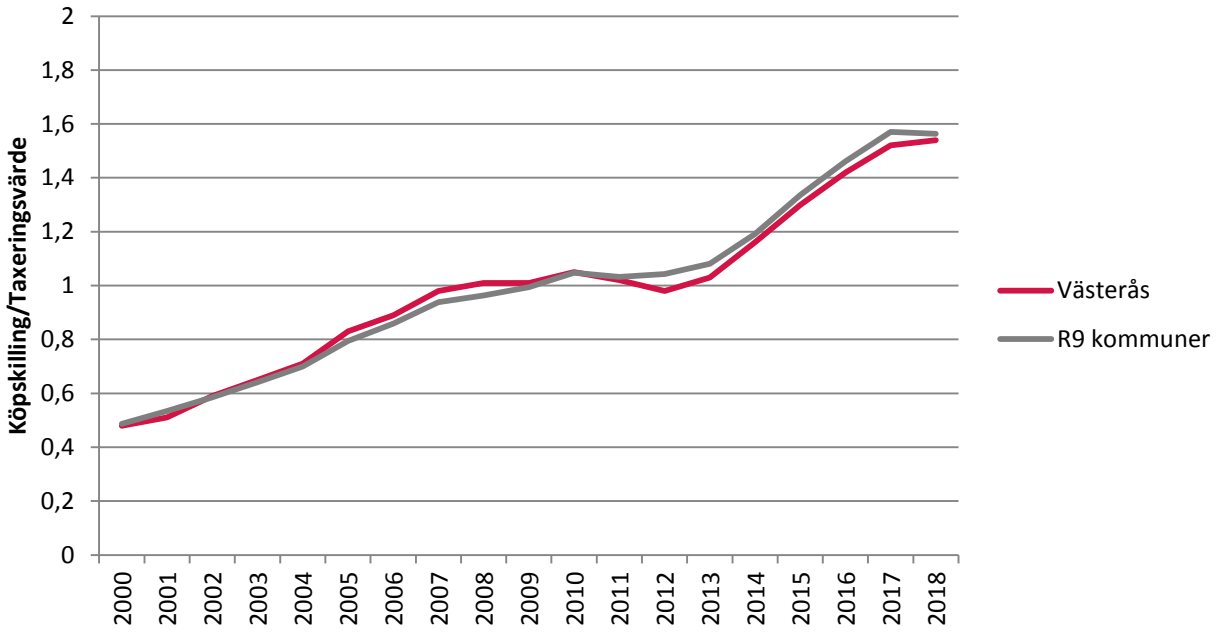
Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Vid utgången av 2018 fanns 1 172 lägenheter i övriga hus i Västerås.

ATT TÄNKA PÅ VID JÄMFÖRELSE AV BOSTADSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING OCH FÄRDIGSTÄLLDA LÄGENHETER GENOM NYBYGGNAD OCH OMBYGGNAD

Det kan förekomma skillnader mellan de årliga förändringarna i redovisningen av bostadsbeståndet jämfört med den årliga rapporteringen av nybyggnad, ombyggnad och rivning. Detta trots att det är kommunerna som rapporterar både till lägenhetsregistret (bostadsbeståndet) och till SCB:s nybyggnads-, ombyggnads- och rivningsstatistik. Detta beror på att bostadsbeståndet kan förändras av andra anledningar än ren nybyggnad, ombyggnad och rivning. Eftersom lägenhetsregistret ajourförs hos kommunerna gör dessa löpande korrigeringar/uppdateringar av felaktiga uppgifter förutom att lägga till sådant som nybyggnad, ombyggnad och rivning. Det kan t.ex. vara lägenheter som är felregistrerade och därför avregistreras eller lägenheter som kodats i fel byggnadskategori. En annan förändring som kan ske mellan två år är att småhus permanentas eller ”avpermanentas”.

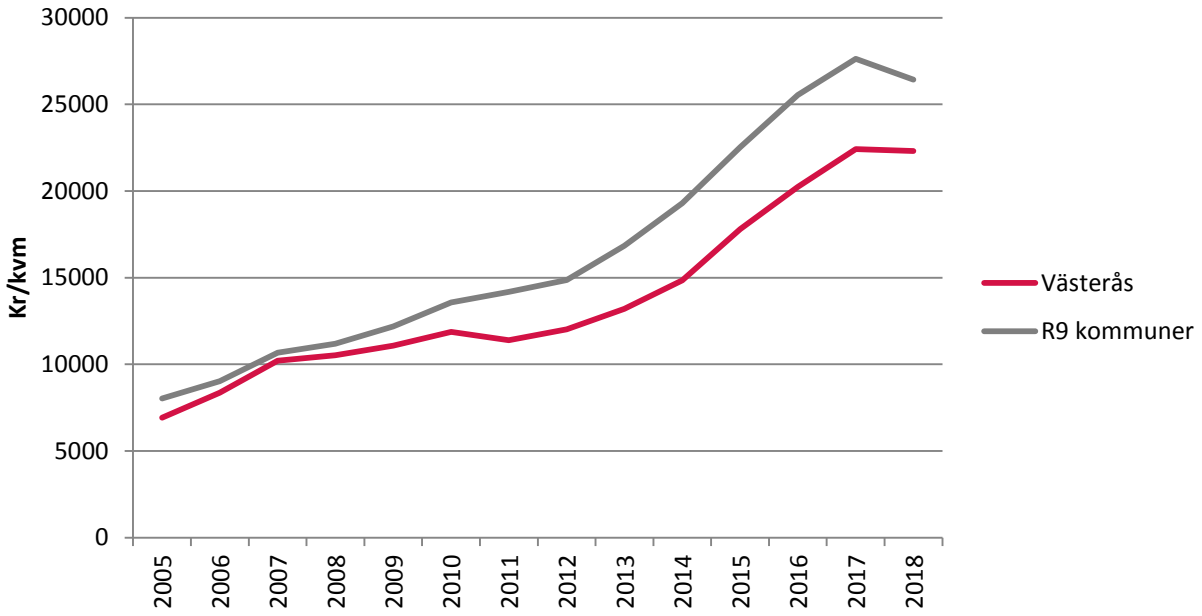
Bostadspriser

SMÅHUS



Källa: Mäklarstatistik

BOSTADSPRISER BOSTADSRÄTTER

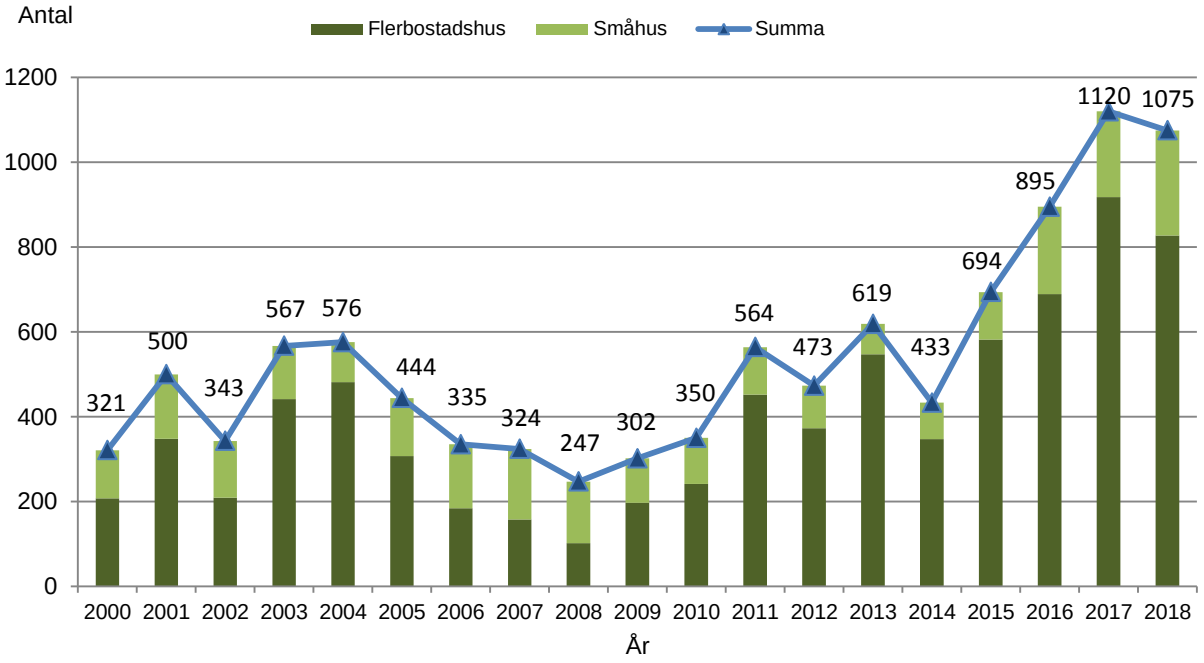


Källa: Mäklarstatistik

Bostadsbyggande och prognoser

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

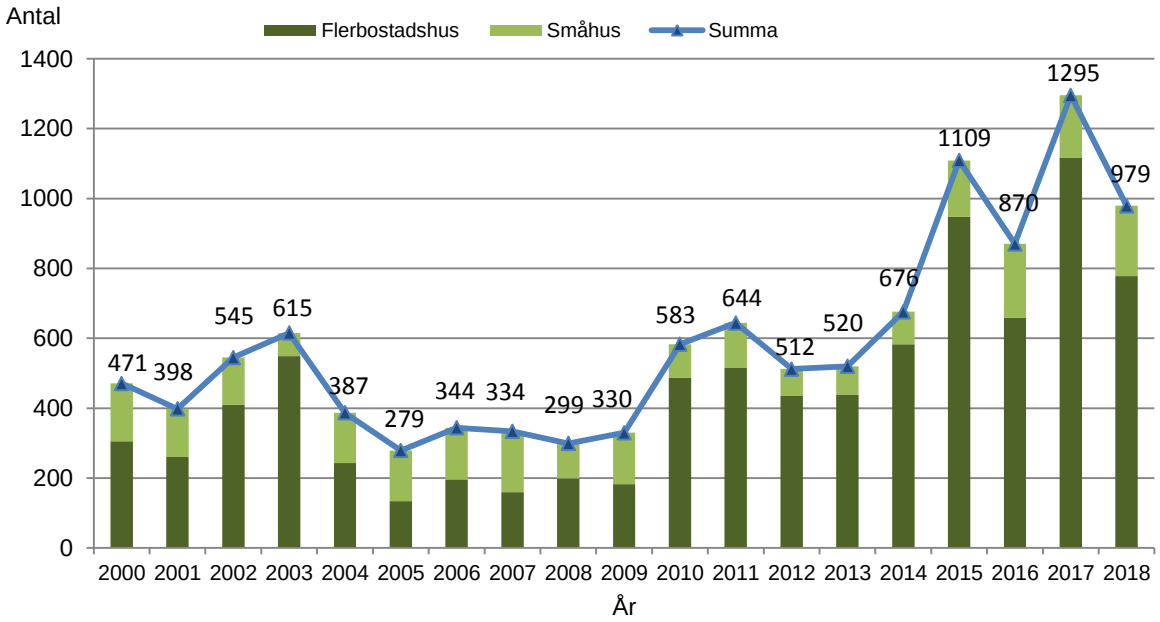
Färdigställda bostäder i Västerås 2000-2018.



Källa: Konsultcenter

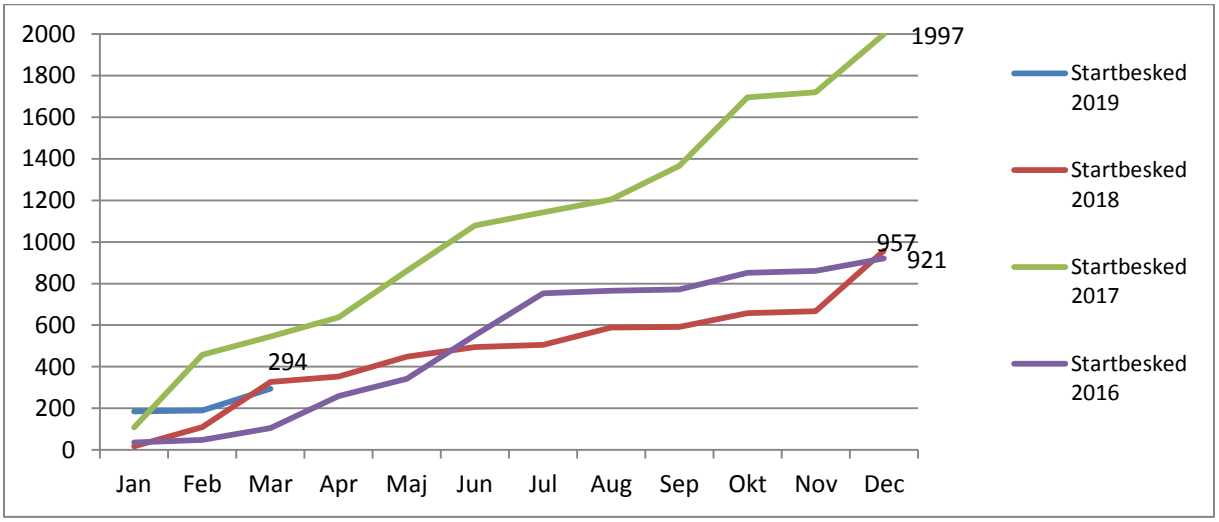
PÅBÖRJADE BOSTÄDER

Påbörjade bostäder 2000-2018.



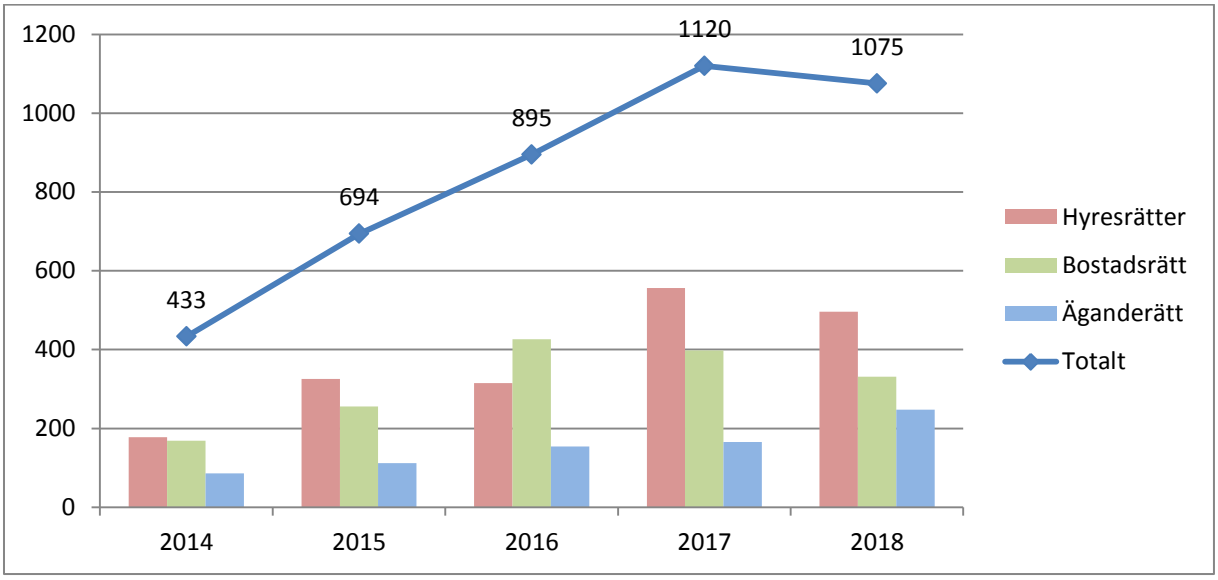
Källa: Konsultcenter

ANTAL LÄGENHETER I LÄMNADE STARTBESKED



FÄRDIGSTÄLLDA LÄGENHETER PER UPPLÅTELSEFORM

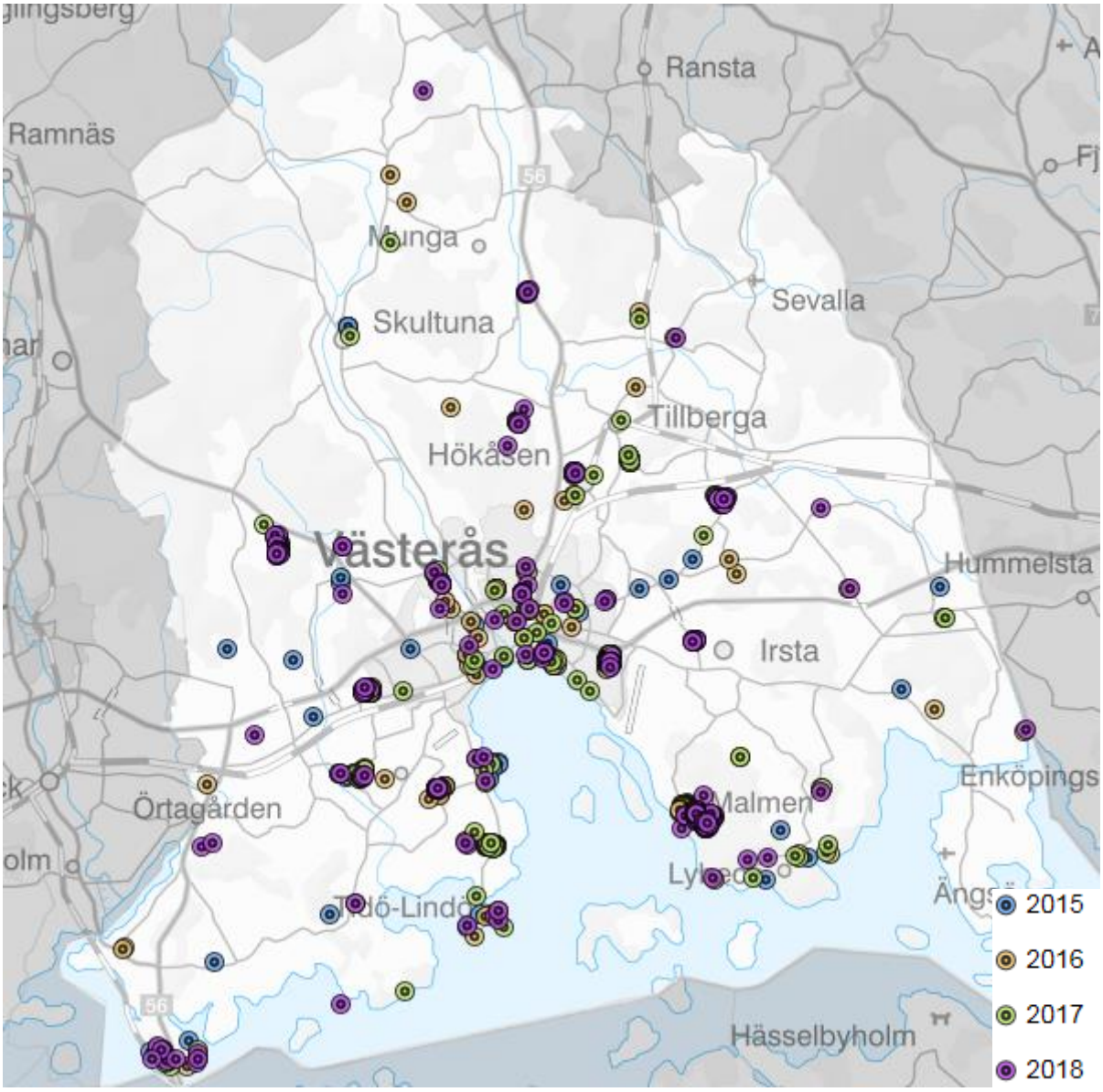
Under 2014-2018 har andelen färdigställda hyresrätter varit 45 %, bostadsrätter 36 % och äganderätter 19 %.



Källa: Konsultcenter

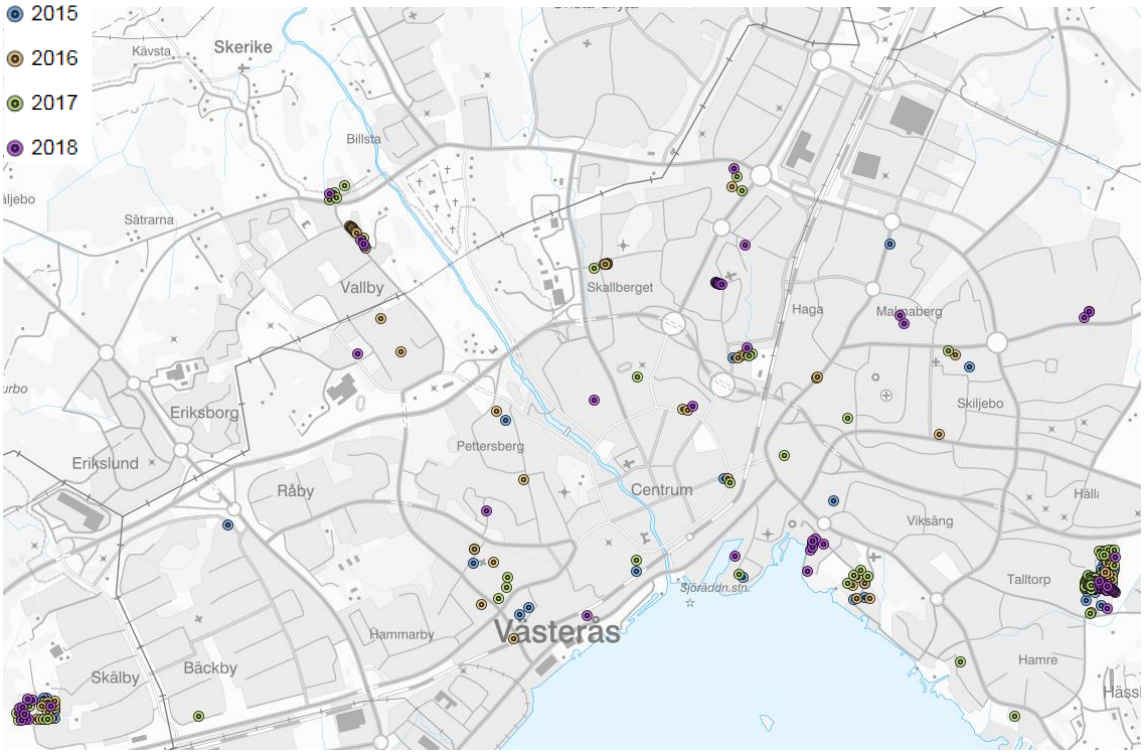
2019-06-18

LOKALISERING AV NYPRODUKTION 2015-2018



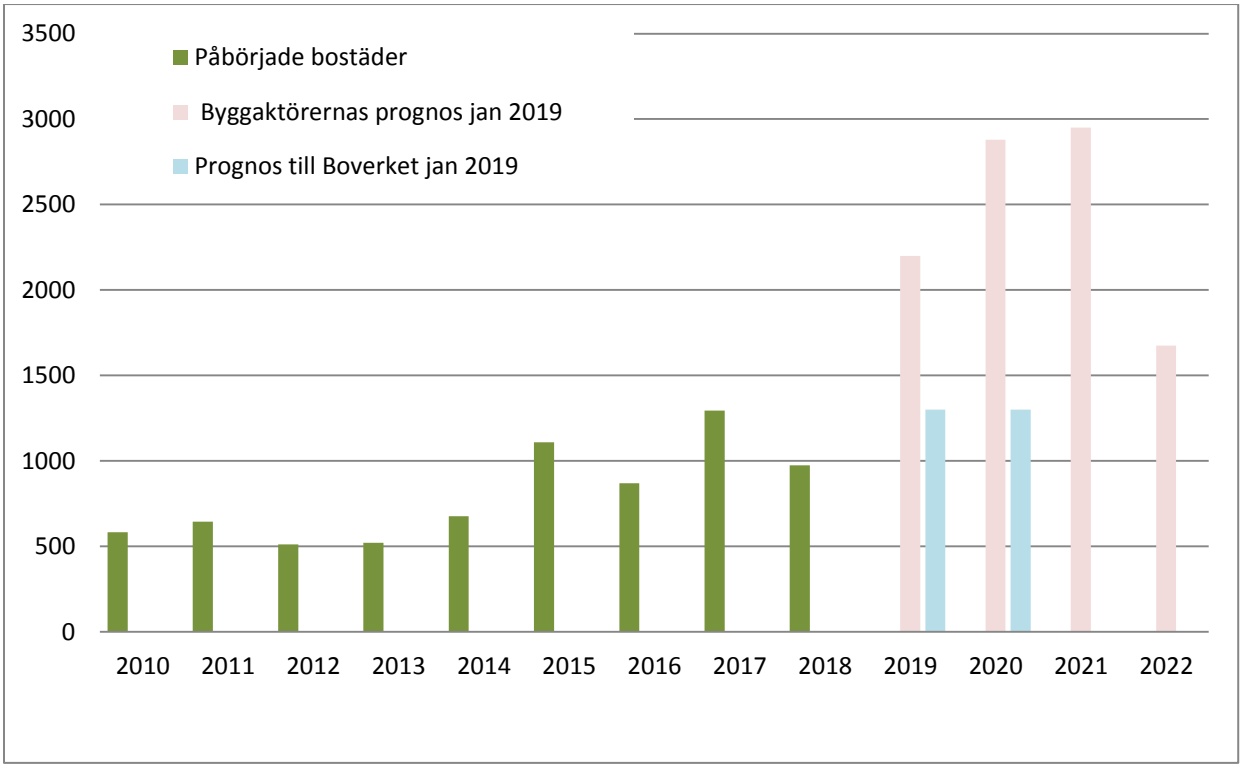
VÄSTERÅS STAD

2019-06-18



BYGGAKTÖRERNAS BOSTADSBYGGNADSPROGNOSER

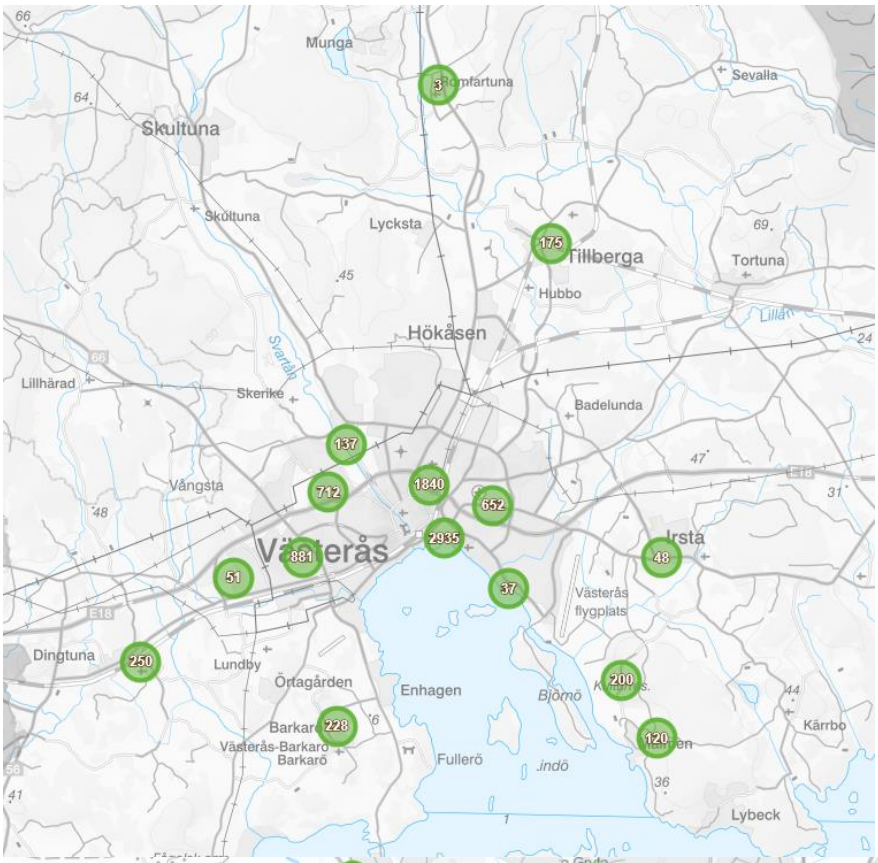
Två gånger per år görs en prognos utifrån byggaktörernas svar på deras planerade byggnation för de kommande fyra åren. Den senaste prognosen lämnades vid årskiftet 2018/2019.

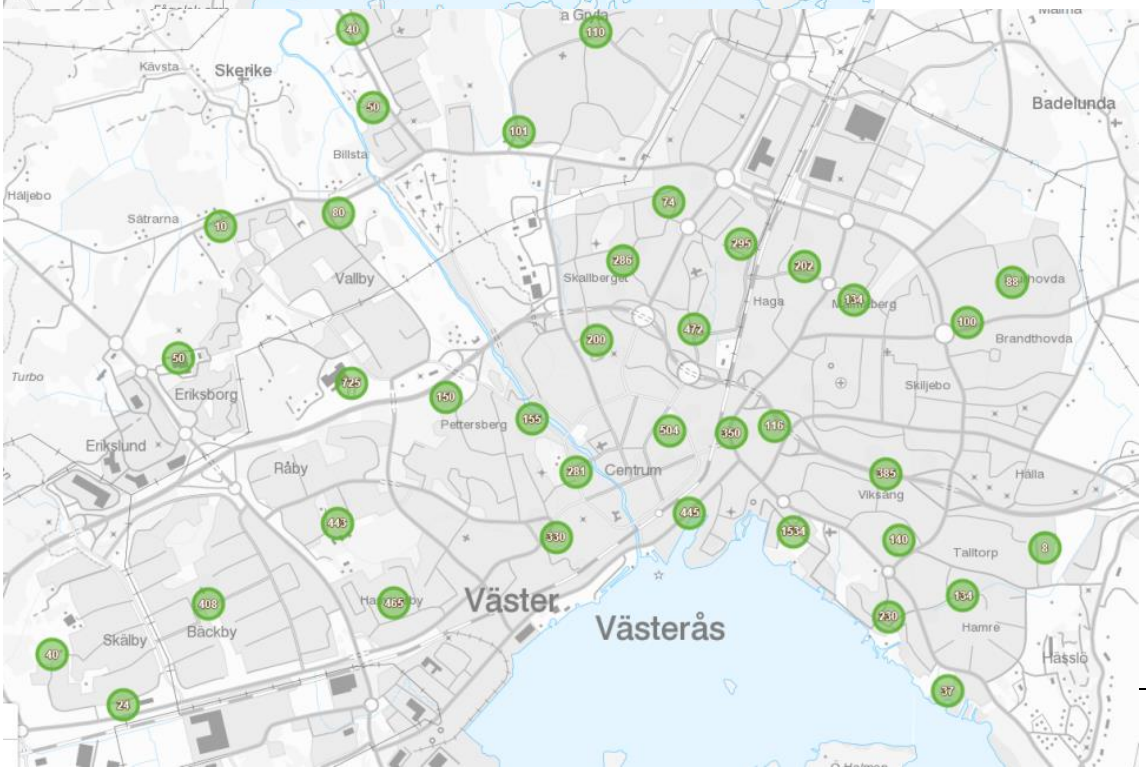


VÄSTERÅS STAD

2019-06-18

Utifrån byggaktörernas lämnade prognos i januari 2019 redovisar kartan var byggnationen planeras att påbörjas under 2019-2022 samt antal uppskattade bostäder under perioden. (Redovisningen avser planerad byggnation inom pågående och lagakraftvunna detaljplaner). Den största koncentrationen av bebyggelse kommer ske inom Öster Mälarstrand och de centrala delarna av Västerås tätort, men byggnation planeras även i Dingtuna, Barkarö, Irsta Gäddeholm och Tillberga.





2019-06-18

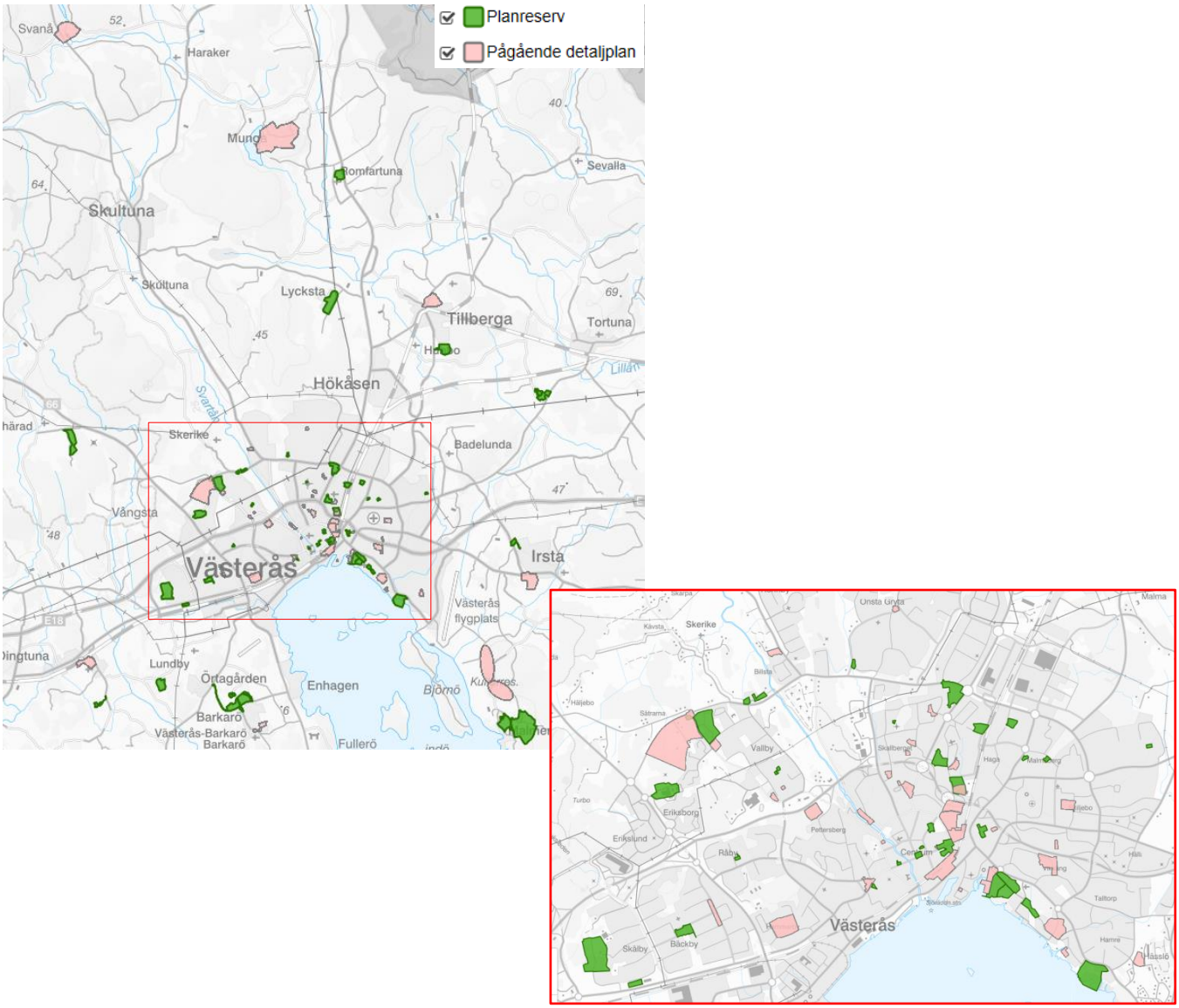
Planläge för bostadsbyggande

Lagakraftvunna och pågående detaljplaner för bostadsbyggnation

Vid årsskiftet 2018/2019 fanns möjlighet att bygga nästan 5000 bostäder i lagakraftvunna detaljplaner (planreserv). Under 2019 (till och med maj) har ytterligare 4 detaljplaner vunnit lagakraft som kan möjliggöra drygt 1000 bostäder.

Det pågår detaljplaner (juni 2019) som kommer kunna möjliggöra ca 10 000 bostäder.

Se förteckning över pågående och lagakraftvunna detaljplaner i bilaga 2 och 3 till handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019.



Planerade bostäder i översiktsplaner (FÖP) och planprogram (PP)

Det finns möjlighet att planera för ca 10 000 bostäder i nu antagna och pågående fördjupning av översiktsplaner och planprogram (utöver det som redan är planlagt eller detaljplan pågår för).

Antagna FÖP/ PP	Ungefärligt antal bostäder att planera för inom fördjupade översiktsplaner och planprgram *
FÖP Gäddeholm	3600
FÖP Stationsområdet	1150**
FÖP Skälby	200
FÖP TIllberga	250
FÖP Dingtuna	100
PP Östra Västerås	700
PP Bäckby	100
PP Irsta	100
PP Kopparlunden	300
PP Oxbacken	0
PP Barkarövägen	70
PP Barkaröskogen	400
Pågående FÖP/PP	
FÖP Sätra	1500
FÖP Ängsgärdet	1700***
FÖP Gåmyrevreten	För tidigt i processen för att ange ett antal
FÖP Johannisberg	För tidigt i processen för att ange ett antal

* Bostadsbyggande inom lagakraftvunna och pågående detaljplaner inom FÖP/PP är borträknade
**Projekt Mälarporten har som utgångspunkt 5000 bostäder inom området
***Under förutsättning att depån flyttas

ANTAGNA FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER OCH PLANPROGRAM

Fördjupad översiktsplan för Gäddeholm

Målet är att utveckla Gäddeholm till en attraktiv stadsdel för boende och rekreation. Översiktsplanen visar hur Gäddeholmsområdet utvecklas till en ny stadsdel. Den fördjupade översiktsplanen ger förutsättningar för 5000 bostäder med varierande utformning och upplåtelseformer och med unika möjligheter till rekreation och friluftsliv i en historisk mälarmiljö.

Detaljplanearbete har hittills tagits fram för 370 bostäder (Malmen och Herrgårdsängen). Två nya detaljplaner har påbörjats för ytterligare cirka 900 bostäder.

Fördjupad översiktsplan för Stationsområdet

Stationsområdet är ett viktigt strategiskt stadsbyggnadsprojekt med syfte att utveckla stationsområdet. Målet är att knyta ihop City med Mälaren och göra stationsområdet händelserikt och tryggt. Här ska finnas plats för kontor, service och inslag av bostäder. Den fördjupade

översiktsplanen för stationsområdet antogs av kommunfullmäktige i december 2013.Fördjupningen av översiktsplanen medger 1500 bostäder. Pågående arbete med projekt Mälarporten har 5000 nya bostäder som utgångspunkt.

Arbete pågår nu med en första detaljplan inom området för resecentrum med ca 350 bostäder.

Fördjupad översiktsplan för Skälby
Den fördjupade översiktsplanen för Skälby antogs 2004 och möjliggör både bostadsbebyggelse och näringslivsmark. Stora delar av området är redan planlagt, men det finns möjlighet att planlägga ytterligare mark för både bostäder och näringsliv.

Fördjupad översiktsplan för Tillberga
En detaljplan har påbörjats inom fördjupad översiktsplan för Tillberga. Det finnas möjlighet att bygga ytterligare bostäder inom ramen för den fördjupade översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Dingtuna
En detaljplan är framtagen för utveckling av Dingtuna söder om Dingtuna samhälle. Detaljplanen är överklagad. Ytterligare bostadsbebyggelse är möjlig inom den fördjupade översiktsplanens område.

Planprogram Östra Västerås
Planprogrammet omfattar ett område från Björnövägen i söder till E18 i norr. Detaljplanför stadsdelen Lillhamra etapp 1 är en del i genomförandet av Planprogram Östra Västerås.
Det finns möjlighet till ytterligare ca 700-1000 bostäder inom planprogrammet. Genomförandet av programmet förutsätter bland annat att Hamre ridcenter flyttas. Detaljplanen för ridcentret är överklagad.

Planprogram Bäckby
I planprogrammet anges ramarna för den framtida utvecklingen av Bäckby, både för bostäder och verksamheter, men även för frågor kring trygghet och trivsel, samt förbättringar av allmänna platser. I programmet visas möjligheter för drygt 500 nya bostäder, en tyngdpunkt kring Bäckby centrum där en detaljplan nu finns antagen. Ytterligare en detaljplan pågår vid Lisjögatan.

Inom planprogrammet finns möjlighet till ytterligare områden för bostadsbyggnation.

Planprogram Irsta
Planprogrammet visar hur Irsta kan växa och fortfarande vara en ort med sammahållen bebyggelse kring befintligt vägnät. Tillkommande bebyggelse, sammanlagt 250-300 bostäder, lokaliseras i första hand söder om Irsta Stockholmsväg.

Detaljplanearbete pågår för Ullvi 3:1 för cirka 150 bostäder.

Planprogram Kopparlunden
För Kopparlunden antogs 2017 ett planprogram där Kopparlunden 2025 utvecklas till ”en stadsdel i centrala Västerås där det myllrar av inspirerande stadsliv”, med bostäder, arbetsplatser, kulturlokaler

och mötesplatser.

Det pågår tre detaljplaner för sammanlagt cirka 1200 bostäder. Finns möjlighet för ytterligare bostadsbyggnation inom de östra delarna av planprogrammet.

Planprogram Oxbacken
Inom planprogram för Oxbacken pågår detaljplaner för hela planområdets avgränsning.

Planprogram Barkarövägen
Ett planprogram finns för Barkarövägen. De områden som redovisas för framtida bostadsbebyggelse rymmer mellan 150 och 200 nya bostäder. En blandad bebyggelse med inslag av marknära flerbostadshus eftersträvas. En detaljplan pågår för hela planprogrammets omfattning.

Planprogram Barkaröskogen
Ett planprogram för området mellan Eriksbo park och Södra Barkarö är antaget och ger underlag för kommande detaljplaner för i huvudsak bostäder, ca 400.

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER OCH PLANPROGRAM

Fördjupad översiktsplan för Sätra
Sätra finns utpekat i Västerås översiktsplan 2026 som ett område som ska utvecklas till en ny stadsdel. Där ska främst finnas bostäder och den typ av service som behövs i ett bostadsområde. En detaljplan för den östra delen av området har påbörjats.

Fördjupad översiktsplan för Ängsgärdet
Ängsgärdet – Kungsängen är ett framtida centralt förnyelseområde som utvecklas till en stadsdel med bostäder, arbetsplatser, parker och mötesplatser. En utveckling av hela området förutsätter att VL:s bussdepå flyttas och arbete pågår med bussdepåns framtida placering. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen pågår.

Två detaljplaner för en begränsad del av Ängsgärdet, vid Pilgatan, har vunnit laga kraft för cirka 650 bostäder. Dessutom har planuppdrag lämnats för ytterligare en detaljplan, Överstelöjtnanten 10. Det arbetet kommer att fortlöpa parallellt med översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Gåsmyrevreten
Stadens behov av att tillgodose en växande befolkningsmängd i kombination med att friidrottsanläggningen Arosvallen inte kan möta dagens krav på en sådan anläggning, har väckt idéer om att det kanske kan vara möjligt att flytta idrottsverksamheten och ersätta den med någon annan form av stadsfunktion. Möjligheten för att tillföra bostäder utreds i en fördjupad översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan för Johannisberg
Kommunstyrelsen har beslutat att en fördjupad översiktsplan ska tas fram för Johannisberg.

Ortsanalyser

Ortsanalys Skultuna

En ortsanalys har genomförts i Skultuna. Den innehåller ett fördjupat underlag om planering och byggande och pekar ut ett antal områden där bostadsbebyggelse kan var möjligt, 350-500 bostäder. Den övergripande planeringsinriktningen är att ny bebyggelse lokaliseras inom eller i direkt anslutning till Skultuna tätort på Svartåns östra sida. Därmed tas hänsyn till ådalens stora natur- och kulturmiljövärden. I Svartådalen föreslås ingen ny bebyggelse då det är av stort intresse ur både natur- och kulturmiljösynpunkt att bevara det öppna landskapets kvalitéer.

Ortsanalys och utvecklingsplan för Kvicksund

Västerås stad och Eskilstuna kommun arbetar tillsammans för att utveckla Kvicksund och tar fram en ortsanalys och utvecklingsplan för Kvicksund. Syftet med arbetet är att bland annat att identifiera utvecklingspotential och föreslå utvecklingsstrategier för orten.

Ortsdialoger

Under 2018-2019 har ortsdialoger genomförts i alla serviceorter i syfte att veta hur serviceorterna kan stärkas, och få kunskap om hur det är att leva, bo och verka i dem. Boendefrågan var ett temaområdet som har diskuterats. Lokalisering av nya bostäder har inte analyserats.

Planerad byggnation 2019-2021
enligt byggherrarnas prognos lämnad i januari 2019.

OMRÅDE	PLANLÄGE	Plannr	DETALJPLAN	Summa
Barkarö	Lagakraft	DP 1656	Gotö, Barkarö	40
		DP 1831	Gotö 3:1 m.fl., Barkarö	4
		DP 1867	Gotö etapp 2 och del av barkarövägen	16
	Pågående detaljplan	1900	Barkaröby 15:1	143
Barkarö Summa				**203**
Billsta	Pågående detaljplan	1915	Västerås 4:79, Billsta	62
Billsta Summa				**62**
Bjurhovda	Lagakraft	DP 1785	Stenåldern 3, Bjurhovda	6
		DP 1857	Bjurhovda (vid Coop)	100
Bjurhovda Summa				**106**
Bäckby	Lagakraft	DP 1824	Bäckby centrum	449
	Pågående detaljplan	1905	Martinprocessen och Välljärnet	80
Bäckby Summa				**529**
Centrum	Lagakraft	DP 1832	Hulte/Högne	150
	Pågående detaljplan	1811	Resecentrum	100
		1844	Herta 7 (Bryggargården)	40
		1855	Lothar 5, Östermalm	16
Centrum Summa				**306**
Dingtuna	Pågående detaljplan	1846	Del av Österby 1:2, Dingtuna	250
Dingtuna Summa				**250**
Eriksborg	Lagakraft	DP 1728	Vedbo 61 (Västra sjukhuset)	50
Eriksborg Summa				**50**
Fågelvik	Lagakraft	DP 1710	Stadsträdgården, Framnäs	37
Fågelvik Summa				**37**
Gideonsberg	Lagakraft	DP 1732	Kv. Isolatorn	59
		DP 1828	Kungsljuset 2, Gideonsberg	111
	Pågående detaljplan	1881	Jordrevan	50
		1910	Del av Isolatorn 3, , Gideonsberg	150
Gideonsberg Summa				**370**
Gäddeholm	Lagakraft	DP 1747	Malmen 1, Gäddeholm	120
Gäddeholm Summa				**120**
Haga	Lagakraft	DP 1758	Skytten 10, Norra Haga	44
Haga Summa				**44**
Hammarby	Pågående detaljplan	1858	Lugnet 1-2 och Höskrindan 1 mfl	140
Hammarby Summa				**140**
Irsta	Lagakraft	DP 1757	Irsta-Lista 5:6, Irsta	8
	Pågående detaljplan	1743	Ullvi 3:1, Irsta	20
Irsta Summa				**28**
Jakobsberg	Pågående detaljplan	1838	Västerås 2:113, Jakobsbergsplatsen	80
Jakobsberg Summa				**80**
Kopparlunden	Pågående detaljplan	1878	Verkstaden 7 mfl, Kopparlunden syd	280
Kopparlunden Summa				**280**
Kristiansborg	Pågående detaljplan	1839	Kristiansborgsskolan 1, vid Carlforsska	50
		1897	Kristiansborgbadet	120
Kristiansborg Summa				**170**
Lillåudden	Pågående detaljplan	1891	Sjömärket 1	50
Lillåudden Summa				**50**
Malmaberg	Lagakraft	DP 1841	Västerås 3:12, Björskogsgatan	85
Malmaberg Summa				**85**
Nordanby	Lagakraft	DP 1553	Nordanby äng	18
Nordanby Summa				**18**
Nordanby Gärde	Lagakraft	DP 1818	Svärdsliljan 5	80
Nordanby Gärde Summa				**80**
Oxbacken	Lagakraft	DP 1856	Käringbacken 1, Oxbacken	75
	Pågående detaljplan	1870	Oxbacken centrum (Sandstenen 11 med flera)	221
Oxbacken Summa				**296**
Pettersberg	Pågående detaljplan	1874	Urberget 1, Pettersberg	250
Pettersberg Summa				**250**

Planerad byggnation 2019-2021
enligt byggherrarnas prognos lämnad i januari 2019.

OMRÅDE	PLANLÄGE	Plannr	DETALJPLAN	Summa
Romfartuna	Lagakraft	DP 1188	Romfartuna	3
Romfartuna Summa				**3**
Råby	Lagakraft	DP 1827	Kornknarren 1, Råby	190
Råby Summa				**190**
Skallberget	Lagakraft	DP 1853	Älgen 1, Skallberget	68
	Pågående detaljplan	1880	Lodjuret 4 mfl Skallberget	43
Skallberget Summa				**111**
Skiljebo	Pågående detaljplan	1898	Södra skiljebo	80
Skiljebo Summa				**80**
Stallhagen	Pågående detaljplan	1914	Västerås 2:70, Fridnässkolan	50
Stallhagen Summa				**50**
Tillberga	Lagakraft	DP 1614	Kvistberga	25
	Pågående detaljplan	1872	Hedensberg 7:5, Tillberga	100
Tillberga Summa				**125**
Vallby	Lagakraft	DP 1821	Södra Källtorp (Wenströmska)	260
		DP 1826	Allmogekulturen 10, Vallby	45
		DP 1899	Västerås 4:86 och Skerike-Tibble 3:21, Älvkullen	42
	Pågående detaljplan	1894	Västerås 4:86, vid vallbyleden	82
Vallby Summa				**429**
Viksäng	Pågående detaljplan	1873	Fältmössan/vapenrocken	309
Viksäng Summa				**309**
Västra Skälby	Lagakraft	DP 1635	Västra skälby	51
Västra Skälby Summa				**51**
Ängsgärdet	Lagakraft	DP 1845	Kungsängen 1 m.fl.	42
Ängsgärdet Summa				**42**
Önsta-Gryta	Lagakraft	DP 1852	Hartassen 1, Önsta-Gryta	50
	Pågående detaljplan	1901	Östra vildrosen 1, Önsta	104
Önsta-Gryta Summa				**154**
Öster Mälarstrand	Lagakraft	DP 1797	Öster Mälarstrand, etapp 3	266
		DP 1842	Öster Mälarstrand, etapp 4 (MUAB)	637
		DP 1843	Öster Mälarstrand 5 (Förseglet)	750
		DP 1876	Västerås 1:128, Öster Mälarstrand. Skola mm	81
	Pågående detaljplan	1886	Regattan 46/Kryssen, ÖM	90
		1890	Ångkraftverket 1, ÖM	90
Öster Mälarstrand Summa				**1914**
Totalsumma				**7012**

OMRÅDE	Plannr	DETALJPLAN	Antal byggrätter
Aberga	**DP 1652**	Del av Aberga 1:2	7
Barkarö	**DP 1656**	Gotö, Barkarö	47
	DP 1831	Gotö 3:1 m.fl., Barkarö	25
	DP 1834	Gotö 1:1, Barkarö	6
	DP 1867	Gotö etapp 2 och del av barkarövägen	115
	DP 1884	Barkaröby 1:8 & 8:6	25
Bjurhovda	**DP 1785**	Stenåldern 3, Bjurhovda	10
	DP 1857	Bjurhovda (vid Coop)	100
Bäckby	**DP 1824**	Bäckby centrum	500
Centrum	**DP 1571**	Kv. Mimer och Ludvig	111
	DP 1719	Livia 15, Centrum	10
	DP 1779	Lennart 17, Centra, Centrum	10
	DP 1796	Kol 13	30
	DP 1832	Hulte/Högne	200
Eriksborg	**DP 1728**	Vedbo 61 (Västra sjukhuset)	100
Fågelvik	**DP 1710**	Stadsträdgården, Framnäs	35
Gideonsberg	**DP 1732**	Kv. Isolatorn	37
	DP 1828	Kungsljuset 2, Gideonsberg	36
Gäddeholm	**DP 1747**	Malmen 1, Gäddeholm	84
Haga	**DP 1758**	Skytten 10, Norra Haga	50
Irsta	**DP 1757**	Irsta-Lista 5:6, Irsta	15
Kanik-Lunby	**DP 1694**	Kanik - Lundby	10
Lospånga	**DP 1634**	Lospånga	9
Malmaberg	**DP 1740**	Almen 3, Malmaberg	50
	DP 1841	Västerås 3:12, Björskogsgatan	85
Nordanby	**DP 1553**	Nordanby äng	20
Nordanby Gärde	**DP 1818**	Svärdsliljan 5	120
Oxbacken	**DP 1856**	Käringbacken 1, Oxbacken	65
Romfartuna	**DP 1188**	Romfartuna	3
Råby	**DP 1769**	Kv. Lövhagen 15, Råby	5
	DP 1827	Kornknarren 1, Råby	250
Skallberget	**DP 1853**	Älgen 1, Skallberget	90
Skälby	**DP 1128 J**	Tvättmaskinen	4
Skästa hage	**DP 1672**	Skästa hage	13
Tillberga	**DP 1614**	Kvistberga	23
Tunby	**DP 1802**	Hallonet 5	3
Vallby	**DP 1821**	Södra Källtorp (Wenströmska)	670
	DP 1826	Allmogekulturen 10, Vallby	25
Västra Skälby	**DP 1635**	Västra skälby	50
Ängsgärdet	**DP 1845**	Kungsängen 1 m.fl.	600
Önsta-Gryta	**DP 1852**	Hartassen 1, Önsta-Gryta	100
Öster Mälarstrand	**DP 1797**	Öster Mälarstrand, etapp 3	9
	DP 1842	Öster Mälarstrand, etapp 4 (MUAB)	466
	DP 1843	Öster Mälarstrand 5 (Förseglet)	1500
	DP 1876	Västerås 1:128, Öster Mälarstrand. Skola mm	80

Antal byggrätter anger ungefärlig antal bostäder som kan byggas inom detaljplanen.

Uppföljning av program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2018

2019-03-05

Stadsledningskontoret/Teknik- och fastighetsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se

Helena Felldin, helena.felldin@vasteras.se
Riitta Forngren, riitta.forngren@vasteras.se

VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

1. Bostadsförsörjningen i Västerås 2018 i korthet 3
   BOSTADSBYGGANDE 3
   PLANBEREDSKAP 3
   BOSTADSPRISER 4
   INVESTERINGSSTÖD 4
   BOSTÄDER FÖR OLIKA GRUPPER 5
2. Program för bostadsförsörjning 2018-2021 – uppföljning av indikatorer 6
3. Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019 – uppföljning av åtgärder 12
4. Definitioner och förkortningar 17

1. Bostadsförsörjningen i Västerås 2018 i korthet

BOSTADSBYGGANDE

Västerås stad ökade med 1 944 personer 2018. 1 505 av dessa var på grund av ett positivt flyttnetto. För att klara denna stora befolkningsökning behövs ett fortsatt högt bostadsbyggande i Västerås. Målet är att 5 000 bostäder ska byggas till 2021.

2018 färdigställdes 1 066 lägenheter, varav 243 i småhus och 823 i flerbostadshus. Det är fortsatt stor andel hyresrätter som byggs (46 % hyresrätter, 31 % bostadsrätter och 23 % äganderätter).

Baserat på byggaktörernas prognoser var Västerås stads bedömning att det skulle påbörjas 1 100 bostäder 2018. Den bedömningen var något hög och resultatet blev 974 påbörjade lägenheter 2018.

I de prognoser byggaktörerna lämnat i december 2018/januari 2019 är det fortsatt höga siffror för byggstarter. Vid fjolårets prognos var det totalt 9 000 bostäder som planerades att byggstarta under 2018-2021. För kommande 4 års-period, det vill säga 2019-2022, är ambitionerna lika höga.

Enligt Boverket går utvecklingen i olika riktning i landet. 2018 ökade byggandet kraftigt i Göteborgs stad, det blir oförändrat i Stormalmö och minskar något medelstora och mindre kommuner. Samtidigt är det en kraftig inbromsning i Storstockholms större kommuner utanför storstadsregionerna, där det tidigare har påbörjats mycket bostäder. Denna inbromsning är ännu inte lika tydlig i Västerås. Något lägre antal påbörjade bostäder 2018 än förväntat, men ambitionerna för kommande år är fortfarande rekordhöga.

PLANBEREDSKAP

Västerås stad har arbetat aktivt för att ge förutsättningar för ett fortsatt högt bostadsbyggande. Detaljplaner för närmare 3 500 lägenheter har antagits under 2018. Fyra detaljplaner har överklagats, som skulle möjliggöra 1 250 lägenheter. Överklagandena förskjuter tidplaner, eller gör att projekten inte genomförs alls. Planuppdrag har lämnats under 2018 för 13 detaljplaner som kan möjliggöra ca 3 000 bostäder. En fördjupad översiktsplan har antagits under 2018 (FÖP Erikslund) där det finns förutsättningar för bostadsbebyggelse inom en del av planen. Fördjupade översiktsplaner pågår för Sätra, Ängsgärdet och Gåsmyrevreten som sammanlagt kan möjliggöra ca 5 000 bostäder.

Uppdrag har lämnats för att starta projektet ”Västerås framtida fysiska samhällsbyggande”. Projektet innefattar två delutredningar Tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) – kompletteringsstrategi samt Utredning - framtida utbyggnadsinriktning. Dessa utredningar syftar till att underlätta att bygga en

hållbar stad när stadens befolkning ökar, säkerställa och underlätta att ett helhetsperspektiv tillämpas när staden kompletteras och växer samt tydliggöra kommunens vilja kring stadens fysiska utveckling.

BOSTADSPRISER

Bostadspriserna har sjunkit under 2018 i hela landet. I Västerås har bostadsrättspriserna sjunkit marginellt. Priserna på bostadsrätter är ändå över 30 % högre än vad de var 2014 (14 852 kr/kv 2014 och 22 299 kr/kvm 2018).

Villapriserna har varit relativt stabila under 2018. Snittpriset på en villa är 3,3 mnkr i Västerås, vilket kan jämföras med riket där snittpriset är ca 3 mnkr. 2014 var snittpriset 2,6 mnkr för en friköpt villa i Västerås.

INVESTERINGSSTÖD

2016 beslutade regeringen om flera stöd för att öka bostadsbyggandet och för att skapa nyproduktion med rimliga hyreskostnader. Riksdagen har, i samband med beslut om statens budget för 2019, beslutat att avveckla vissa av de bostadspolitiska stöden. Bland de stöd som avvecklas finns investeringsstödet för byggande av hyresbostäder och bostäder för studerande, stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden och stöd till utemiljöer i vissa bostadsområden. Stöd som täcker del av byggkostnaden om man avser att bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kvarstår. Det finns också stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, så att de fungerar bättre för äldre personer som vill bo kvar.

Den nytillträdda regeringen föreslår dock i sin Januariuppgörelse att återinföra investeringsbidraget för hyresrätter. Om så blir fallet kommer beslut kring detta fattas i och med vårbudgeten.

I Västerås har 138 lägenheter färdigställts med investerinsstöd (Mimers projekt Matboden och Lindaren) och 223 lägenheter har beviljats stöd. Mimers planerade projekt i Bäckby centrum har ännu inte beslutats av länsstyrelsen.

BOSTÄDER FÖR OLIKA GRUPPER

Under 2018 har två äldreboenden byggts ut med ytterligare 11 respektive 6 lägenheter (Ängsklockan och Birka). Vid ombyggnation av boendet på Gryta tillkom 18 lägenheter för permanent boende. Två gruppbostäder med totalt 10 lägenheter har påbörjats under 2018 samt ett korttidsboende med 13 rum.

Enligt demografin kommer antalet personer över 65 år att öka och det innebär att behovet av bra bostäder för äldre i ordinärt boende kommer vara stort framåt. Äldrenämnden har beslutat om en riktlinje avseende ersättning för trygghetsboenden. Det innebär att fastighetsägaren kan få en årlig ersättning för trygghetsboendet. Detta för att säkerställa kvalitet gällande bovärd, gemensamhetslokal och anpassningar i fastigheten.

Staden ska erbjudas att köpa eller hyra 5 % av det antal lägenheter som tillkommer inom projekt som markanvisas en byggaktör. Under 2018 har 14 lägenheter lämnats i nyproduktion av fastighetsägare via de 5 % som ska erbjudas staden för bostadssociala ändamål. Staden har även köpt 8 st lägenheter under året. 154 lägenheter har lämnats via samverkansavtalet.

Det finns flera nyanlända som fortfarande bor i temporära boenden, där det kan vara svårt att finna en permanent lösning för denna grupp. Nyproduktionen har en hög prisnivå, och köerna är långa till det befintliga beståndet.

Studentbostadsgarantin gäller för nyinflyttade studenter från annan ort än Västerås som ska börja studera heltid på Mälardalens högskola. Det finns 1 600 studentbostäder i Västerås som på uppdrag av staden förmedlas av Bostad Västerås. Studentbostadsgarantin uppfylldes både vid vårterminen 2018 och höstterminen 2018. Eskilstuna kommun hade svårigheter att uppfylla sin garanti vilket löstes genom att studenter vid Mälardalens högskola i Eskilstuna erbjöds lägenheter i Västerås.

2. Program för bostadsförsörjning 2018-2021 – uppföljning av indikatorer

Den 7 december 2017 antog kommunfullmäktige program för bostadsförsörjning 2018-2021. Programmet innehåller mål och indikatorer för bostadsförsörjningen i Västerås. Målen är:

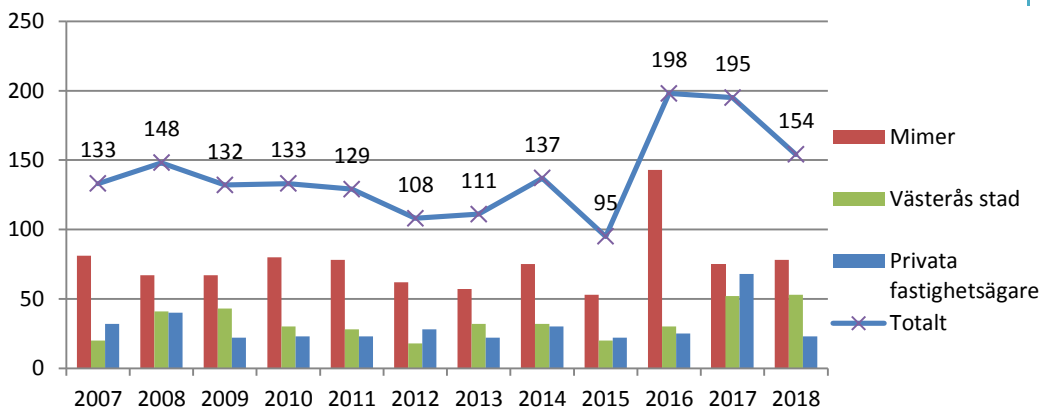
- **Bostäder för alla –** *Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder*
- **Bostäder för fler –** *Planera för 40 000 bostäder till år 2050*
- **Bostäder på rätt plats –** *Komplettera balanserat i Västerås tätort och i serviceorterna*
- **Bostäder på rätt sätt –** *Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden.*

För de fyra målen finns 14 st målsatta indikatorer. Indikatorerna visar om vi är på väg i rätt riktning för att nå våra mål för bostadsförsörjningen i Västerås. I följande tabell redovisas hur resultatet sett ut för 2018. I tabellen finns även målet som vi ska ha uppnåt 2021 samt resultatet för 2014-2017 som jämförelseår.

Ord med kursiv text finns förklarad i kapitel 4 Definitioner och förkortningar.

Mål		Målsatta indikatorer	Mål 2021	2018	2014-2017
BOSTÄDER FÖR ALLA	1	**Fastighetsägare som tecknat *samverkansavtal* lämnar tilldelad kvot av lägenheter**	Ja	**Nej**	Nej

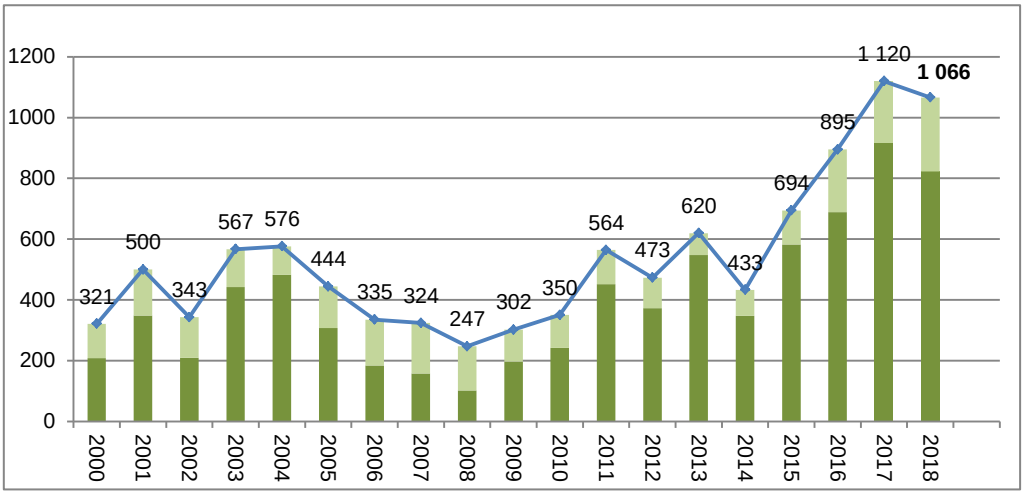
Kommentar 2018:
14 fastighetsägare har tecknat samverkansavtal med Västerås stad. Av dessa var det 8 st som lämnade lägenheter enligt tilldelad kvot. Under året har Svea fastigheter bostad, Willhem och Hembla tecknat samverkansavtalet. ByggVesta har sålt sitt bestånd i Västerås och har därmed gått ur avtalet. Totalt har fastighetsägarna lämnat 154 lägenheter enligt samverkansavtalet. För 2019 finns möjlighet att fler lägenheter lämnas då det nu är fler som tecknat avtalet samt att Västerås stad köpt ytterligare 8 bostadsrätter som fördelas enligt samverkansavtalet.



	2	**Beslutade markanvisningar *(jämförelseförfaranden och direktanvisningar)* bidrar till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell *stadsdel* eller *serviceort***	80 %	**75 %**	70 %

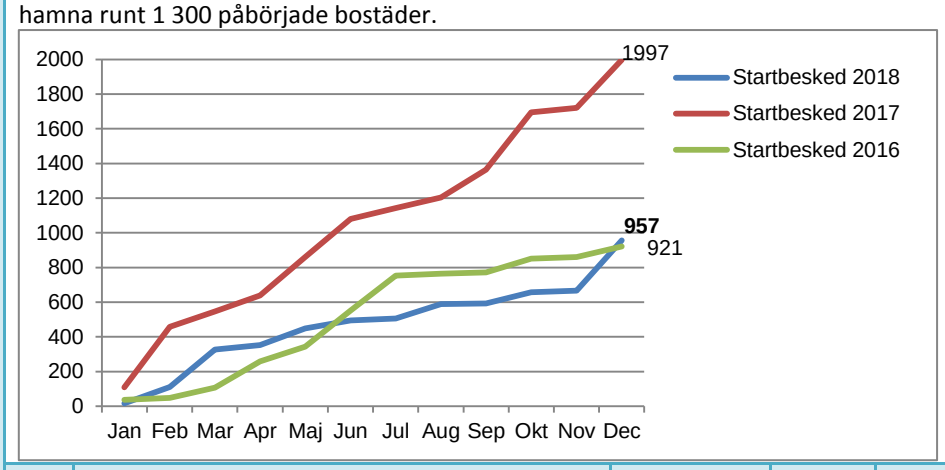
Kommentar 2018:
Markanvisningar på stadens mark föregås av en undersökning för att kontrollera vad som är den dominerande upplåtelseformen inom stadsdelen eller serviceorten. Staden anvisar marken, i den utsträckning det är möjligt, så att det bidrar till att det blir en jämnare fördelning av upplåtelseformerna i de olika stadsdelarna och serviceorterna.
Rutinen har förts in i exploateringsprocessens verksamhetsmanual. Om markanvisningen bidrar till en jämnare fördelning av upplåtelseform är det också ett kriterium som påverkar prioriteringen av kommande detaljplaneläggning.
Av de fyra markanvisningar som beslutats under året kan genomförandet bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformerna i tre av de områden som berörs. Det gäller projekten Orientalen i Önsta, Stadsträdgården B vid Fågelvik och Oxbackens centrum. Projektet Hästhovsgatan i Hagas genomförande bidrar till att öka den huvudsakliga upplåtelseformen som dominerar idag. Fastighetsnämnden har i januari beslutat att dra tillbaka markanvisningarna för projektet vid Orientalen och vid Hästhovsgatan.

Mål		Målsatta indikatorer	Mål 2021	2018	2014-2017
BOSTÄDER FÖR ALLA	3	**Antal byggaktörer som beviljats *investeringsstöd* för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder**	Öka	5 st	6 st
	Kommentar 2018: Under 2108 har 5 byggaktörer beviljats investeringsstöd för byggande av hyresrätter, varav 2 har beviljats för 2 projekt var. 2 st ytterligare har sökt, men ännu inte beviljats.				
	4	**Antal lägenheter som beviljats *investeringsstöd* för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder**	Öka	223	452
	Kommentar 2018: Stöd har beviljats för byggande av 223 lägenheter fördelat på 7 olika projekt under 2018. 2 projekt för ytterligare 75 respektive 53 lägenheter har sökt men ännu inte beviljats bidrag.				
BOSTÄDER FÖR FLER	5	**Antal färdigställda bostäder 2018-2021**	5000	1066	3142
	Kommentar 2018: Det färdigställdes 1 066 bostäder 2018, varav 243 småhus och 823 bostäder i flerbostadshus. 46 % av den färdigställda byggnationen var hyresrätter, 31 % bostadsrätter och 23 % äganderätter. Vid årsskiftet pågår det byggande av 1 433 bostäder varav 974 påbörjades 2018.				



Mål		Målsatta indikatorer	Mål 2021	2018	2014-2017
BOSTÄDER FÖR FLER	6	**Antal lägenheter i beslutade startbesked under 2018-2021**	5000	**957**	(Uppgift saknas för hela perioden)

Kommentar 2018:
957 bostäder fick startbesked 2018. 974 påbörjades, platta gjuten, (vissa kan då ha fått startbesked 2017 eller tidigare). I de prognoser byggaktörerna lämnat i december 2018/januari 2019 är det fortsatt höga siffror för byggstarter. Vid fjolårets prognos var det totalt 9 000 bostäder som planerades att byggstarta under 2018-2021. För kommande 4 års-period, det vill säga 2019-2022, är ambitionerna lika höga. Under 2019 anger byggaktörerna att de kan byggstarta drygt 2 000 bostäder. Med erfarenhet från tidigare år bedöms siffran hamna runt 1 300 påbörjade bostäder.



	7	**Antal lägenheter i antagna detaljplaner under 2018-2021**	6000	**3470**	3500

Kommentar 2018:
Under 2018 har 9 detaljplaner antagits som möjliggör 3 470 lägenheter, vilket är nästan lika många som under hela perioden 2014-2017. Fyra detaljplaner har överklagats under 2018 vilket medför att 1250 lägenheter kan få försenad byggstart eller i värsta fall inte komma att byggas överhuvudtaget.
Målet att uppnå att anta detaljplaner för 6 000 lägenheter till 2021 bedöms kunna uppfyllas, då det pågår detaljplaner för ca 10 000 lägenheter – och att det redan under år 1 av perioden antagits detaljplaner för 3 470 lägenheter.

Detaljplan	Antal bostäder	Läge	Kommunal mark
Förseglet, Öster Mälarstrand	1500	Lagakraft	
Västerås 1:128, Öster Mälarstrand.	80	Lagakraft	x
Gotö etapp 2 och del av Barkarövägen, Barkarö	115	Lagakraft	x
Del av Österby 1:2, Dingtuna	280	Överklagad	
Kornknarren1, Råby	260	Överklagad	x
Kata 22 och 23, Jakobsberg	40	Överklagad	
Bäckby centrum	500	Lagakraft	x
Södra Källtorp	670	Överklagad	x
Detaljplan för del av Barkaröby 8:6, Barkarö	25	Antagen	
SUMMA:	**3470**		

Mål	Målsatta indikatorer		Mål 2021	2018	2014-2017
BOSTÄDER FÖR FLER	8	**Planreserv - antal lägenheter i lagakraftvunna detaljplaner**	2500	5000	2950
	Kommentar 2018: Under 2018 har detaljplaner som möjliggör närmare 2200 bostäder vunnit lagakraft. Målet för indikatorn är uppfyllt, men arbete måste fortgå då planreserven minskar för varje påbörjad bostad.				
	9	**Antal antagna detaljplaner för flerbostadshus 2018-2021 som inte är tilldelad någon byggherre**	8	**1**	7
	Kommentar 2018: Under 2018 har fem detaljplaner antagits på stadens mark. Av dessa har två antagits som ännu inte tilldelats någon byggherre innan antagande, Södra Källtorp (del av) samt Gotö etapp 2 (del av). På Gotö blir det dock endast tomter till tomt- och småhuskön. Övriga detaljplaner på stadens mark har föregåtts av markanvisning innan detaljplanen antogs. Av de detaljplaner som pågår är 16 på kommunal mark, varav 4 inte redan är markanvisade. För att nå målet om 8 antagna detaljplaner inom perioden behöver fler detaljplaner påbörjas som inte föregåtts av en markanvisning.				
	10	**Planeringsunderlaget scenarier för hållbar framtida bebyggelsestruktur finns**	Ja	**Nej**	Nej
	Kommentar 2018: I maj 2018 fick stadsledningskontoret i uppdrag av kommunstyrelsen att starta projektet Västerås framtida fysiska samhällsbyggande. Projektet innefattar två delutredningar Tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) – kompletteringsstrategi samt Utredning - framtida utbyggnadsinriktning. Projektet inleds med att kompletteringsstrategin tas fram.				
	11	**Antagen markstrategi finns**	Ja	**Nej**	Nej
	Kommentar 2018: I november 2017 fick stadsledningskontoret i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till markstrategi. Arbetet har genomförts, enligt uppdragsbeskrivning, av projektgruppen som mark och exploatering drivit. Det förslag som tagits fram innehåller en kort historisk tillbakablick över stadens markägande, beskrivning av den marknad som staden agerar på vad gäller markförvärv samt en genomgång av stadens förväntade markbehov på kort och lång sikt. Ett antal strategier som föreslås utgöra stadens förhållningssätt till markförvärv, markägande och markförsäljning har tagits fram. Processledningsgrupp samhällsbyggnad godkände i juni 2018 ett utkast till dokument för vidare information och förankring politiskt. En redovisning gjordes till kommunlarådsberedningen i augusti.				

Mål		Målsatta indikatorer	Mål 2021	2018	2014-2017
BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS	12	**Antagen kompletteringsstrategi finns**	Ja	**Nej**	Nej
	Kommentar 2018: I maj 2018 fick stadsledningskontoret i uppdrag av kommunstyrelsen att starta projektet Västerås framtida fysiska samhällsbyggande. Projektet innefattar två delutredningar Tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) – **kompletteringsstrategi** samt Utredning - framtida utbyggnadsinriktning. En projektplan finns framtagen för kompletteringsstrategin med målsättningen om att ha en av KF antagen TÖP i oktober 2020.				
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	13	**Verksamma byggherrar i Västerås är mycket nöjda i bostadsbyggnadsprocessen**	Minst 4 på en 5-gradig skala	3,5	3,5
	Kommentar 2018: 27 byggaktörer verksamma i Västerås svarade på enkäten om hur nöjda de är med kommunens agerande i bostadbyggnadsprocessen. Svarsfrekvensen var 52 %. Många är nöjda med Västerås stads arbete, men vi når inte målet. Ett aktivt arbete pågår med att förbättra bostadsbyggnadsprocessen och en samordningsgrupp för detta har bildats under 2018, vilket kan leda till ett resultat närmare målet kommande år. De synpunkter och kommentarer byggaktörerna lämnat i enkäten är ett värdefullt underlag i fortsatt arbete med att förbättra processerna.				

	2018	***2017***	***2016***	***2015***	***2014***
Idéskedet	3,7	*3,9*	*3,8*	*3,4*	*3,6*
Planskedet	3,2	*3,6*	*3,6*	*3*	*3,7*
Bygglovsskedet	3,3	*3,5*	*3,2*	*3,1*	*3,7*
Genomförandeskedet	3,6	*3,5*	*4*	*3,4*	*3,4*
TOTALT	**3,5**	***3,6***	***3,7***	***3,2***	***3,6***
Utskickat till	52	*57*	*46*	*27*	*24*
Antal svarande	27	*26*	*16*	*19*	*14*

	14	**Stadens markanvisningar *(förfrågningsunderlaget i jämförelseförfaranden)* har krav eller urvalskriterier om god arkitektur och gestaltning och tillgänglighet och/eller social hållbarhet och/eller miljö, energi och kvalitet i hela processen**	100 %	-	80 %
	Kommentar 2018: Under 2018 har ingen öppen markanvisning med jämförelseförfarande genomförts.				

3. Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019 – uppföljning av åtgärder

I maj 2018 antog kommunstyrelsen handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019. Handlingsplanen innehåller åtgärder som ska genomföras under 2018 och 2019 för att bidra till att målen i programmet för bostadsförsörjning 2018-2021 kan nås. I tabellen redovisas vad som är genomfört under 2018. Rött innebär att åtgärden inte är påbörjad, gult innebär påbörjad men inte klar och grönt innebär att åtgärden är genomförd.

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Uppföljning 2018
BOSTÄDER FÖR ALLA	Fortsatt dialog med ungdomar om deras efterfrågan på bostäder.	KS	SK och TFF (FN)	**Planeras att genomföras 2019.**
	Analysera 2013 års enkätsvar om äldres bostadsönskemål och komplettera eventuellt med nya frågor och/eller dialog.	KS	SK, SNF och TFF (FN)	**Planeras att genomföras 2019.**
	Göra flyttkedjestudier för att få mer kunskap om vad nybyggnationen bidrar till gällande bostadsförsörjningen i Västerås. Bland annat som underlag för att undersöka vad som stimulerar rörlighet på bostadsmarknaden.	KS	SK	**Planeras att genomföras 2019.**
	Markanvisning ska genomföras med fokus på boendekostnad.	FN	TFF (FN)	**Planeras att genomföras 2019.**
	Informera byggherrar löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet.	KS	SK	**Vid frukostmöte den 30 augusti 2018 för byggaktörer verksamma i Västerås informerade Länsstyrelsen om investeringsstöden. Mimer och Tornet som nyttjat stödet berättade om hur och varför de nyttjat stödet.**

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Uppföljning 2018
BOSTÄDER FÖR ALLA	Utveckla rutinerna kring och uppföljning av tecknade markanvisningsavtal där byggherren förbinder sig att teckna samverkansavtal och/eller lämna 5 % av antalet lägenheter i aktuellt projekt.	FN	TFF (FN), SK, IFF, Bostad Västerås	**Text framtagen och inlagd i mall för markanvisnings-avtal som förbinder byggherren att teckna samverkansavtal med Bostad Västerås. Blankett framtagen för erbjudande om 5% till sociala bostäder där byggherren ska fylla i sitt erbjudande till Staden och som därefter lämnas till lokalförsörjningen. Uppföljning sker hos fastighetsenheten.**
	Utreda förutsättningar för en gemensam sök- och köfunktion för hyresrätter.	KS	SK, Mimer	**En uppdragsbeskrivning finns framtagen tillsammans med Bostads AB Mimer, Eskilstuna kommun samt Eskilstuna kommunfastigheter AB. Uppdragsbeskrivningen är inte politiskt beslutad.**
	Fortsätta ställa krav i markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort.	FN	TFF (FN)	**Markanvisningar på stadens mark föregås av en undersökning för att kontrollera vad som är den dominerande upplåtelseformen inom stadsdelen eller serviceorten. Staden anvisar marken, i den utsträckning det är möjligt, så att det bidrar till att det blir en jämnare fördelning av upplåtelseformerna i de olika stadsdelarna och serviceorterna. Rutinen har förts in i exploateringsprocessens verksamhetsmanual.**

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Uppföljning 2018
BOSTÄDER FÖR FLER	Utveckla arbetet med stadens erbjudande. Ta fram en årsplan för vilka områden som ska vara med i stadens erbjudande.	FN	TFF (FN), SBF	**Vid frukostmöte i augusti 2018 informerades byggaktörerna om genomförda och kommande markanvisningar. Arbete ska fortgå med att ta fram ytterligare områden till stadens erbjudande.**
	Prioritera detaljplanerna enligt kapitel Prioritering av detaljplaner och informera berörda förvaltningar och marknaden om prioriteringen.	BN	SBF, Beredningsgruppen	**Vid frukostmöte i augusti 2018 informerades byggaktörerna om prioriteringskriterierna. Under hösten har även TFF, SBF (plan och strategiska) fått information om prioriteringskriterna. Arbete ska fortgå om vilka planer som kommer prioriteras 2019.**
	Fortsätta ta fram detaljplaner utan byggherre för att kunna erbjuda marknaden färdiga detaljplaner.	FN	TFF (FN), SBF	**Under 2018 har en detaljplan tagits fram för Södra Källtorp där en del av den inte har tilldelats någon byggherre.**
BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS	Analysera om det finns byggbar mark i närheten av befintliga skolor och förskolor, utöver skolans och idrottens behov av mark.	FN	TFF (FN, TN), SBF, BUF, KIF, SKF	**Inväntar arbetet med Tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) – kompletteringsstrategi.**
	Ta fram fördjupade studier, exempelvis ortsanalyser eller fördjupade översiktsplaner, i syfte att utreda hur serviceorterna kan bli mer attraktiva att bygga och bo i, både för den enskilde och för marknaden.*	KS	SK, SBF	**Ortsanalyser har genomförts i Tortuna, Orresta, Tillberga, Dingtuna, Barkarö och Irsta under 2018. En sammanställning av förslag till planeringsunderlag ska göras för respektive serviceort och skickas ut på remiss. Ett avsnitt i underlaget handlar om boende.**

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Uppföljning 2018
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	Ta fram en karttjänst som underlättar byggaktörens arbete vid ansökningar om direktanvisningar. *	KS	SK, Beredningsgruppen	**En första version är klar och kan utvecklas framöver. Finns tillgänglig på Västerås stads hemsida, samt på Insidan.**
	Implementera föreslagna åtgärder utifrån projektet ”Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen”. *	KS	Alla berörda förvaltningar	**En samordningsgrupp med representanter från SK, SBF, TFF och Mälarenergi bildades i juni 2018. Gruppen arbetar med att genomföra de förbättringsförslag projektet föreslog, samt arbetar vidare med ytterligare förbättringsområden, för att få en effektiv process med ökad kvalitet.**
	Bilda en tvärsektoriell arbetsgrupp som tillsammans med marknaden stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktion.	KS	SK, TFF (FN, TN), SBF, MHF, SNF, Mälarenergi, VafabMiljö, Mimer, samt andra byggaktörer	**Planeras genomföras 2019.**
	Ta fram och kommunicera ett underlag specifik för Västerås stad för att främja ekologiskt hållbara byggvaror/byggmaterial över hela livscykeln.	KS	SK, SBF, MHF	**Ännu inte framtaget. Arbete med FÖP Sätra har gett input avseende definition av plusenergistandard. En första uppskattning på ram för klimatpåverkan över livscykeln utifrån ett konsumtionsbaserat perspektiv har också tagits fram.**

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Uppföljning 2018
	Berörda förvaltningar och bolag har god kännedom om planerad bostadsbyggnation (bostadsbyggandsprognoser) genom karttjänster, informationsträffar och liknande.	KS	SK, TFF (FN), SBF	**Den framtagna karttjänsten lanserades vid frukostmöte i augusti 2018. Den innehåller bland annat bostadsbyggnadsprognoser. Karttjänsten har informerats om vid träff med TFF, SBF (plan och strategiska), företagslotsen samt kontaktcenter.**
	Fortsätta bjuda in till bostadsseminarier och utveckla samarbetsformer med byggaktörer.	KS	SK, TFF (FN)	**Ett frukostmöte genomfördes den 30 augusti 2018 med byggaktörer verksamma i Västerås, samt ett bostadsseminarium den 15 november som arrangerades i samarbete med Svea fastigheter Bostad.** **Ett löpande arbete som även kommer att fortsätta 2019. Beredningsgruppen har utvecklats till att byggaktörerna kan komma och presentera sina projektidéer och under året har två gjort detta.**

4. Definitioner och förkortningar

Direktanvisning	Det betyder att en byggaktör själv kan ge förslag på vad de skulle vilja bygga på en specifik mark. Västerås stad gör då en bedömning och om förslaget är bra kan kommunen låta byggaktören genomföra sitt förslag. Direktanvisningar sker när det inte finns något behov av jämförelseförfarande.
Jämförelseförfarande	Det innebär att en byggaktör väljs ut genom en urvalsprocess utifrån i förväg bestämda urvalskriterier som är anpassade utifrån varje projekt.
Investeringsstöd	Stöd för att bygga hyresbostäder i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist samt för att bygga bostäder för studerande. Stöd som täcker del av byggkostnaden om man avser att bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kvarstår. Det inns också stöd för att anpassa till exempel entréer, trapphus eller tvättstugor i hus med hyresrätter och bostadsrätter, så att de fungerar bättre för äldre personer som vill bo kvar.
Planreserv	Det är bostäder som finns i gällande detaljplaner men som ännu inte har byggts. När startbesked om att byggandet av bostäder i planreserven kommer, räknas det antal bostäder av från planreserven.
Samverkansavtal	Det är ett frivilligt avtal mellan fastighetsägare och individ- och familjenämnden om att lämna lägenheter till staden för sociala ändamål.
Serviceort	Tätorterna Skultuna, Dingtuna, Barkarö, Tillberga, Irsta, Gäddeholm, Tortuna, Orresta och Kvicksund är serviceorter i Västerås stad enligt Översiktsplan 2026.
Stadsdel	Geografiskt definierat statistikområde enligt nyckelkod (NYKO) 3-siffernivå.
Översiktsplan 2026	I detta dokument är det den senaste versionen av Översiktsplanen för Västerås som menas.

KS = kommunstyrelsen
FN = fastighetsnämnden
BN = byggnadsnämnden
SK= stadsledningskontoret
TFF = teknik- och fastighetsförvaltningen
SBF = stadsbyggnadsförvaltningen
MHF = miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
BUF = barn- och utbildningsförvaltningen
KIF = kultur- och idrottsförvaltningen
SNF = sociala nämndernas förvaltning
SKF = Skultuna kommundelsförvaltning

2019-06-20 Dnr: 2019/00186-FN

Enligt sändlista

Remiss

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021

Ett program med riktlinjer för bostadsförsörjningen 2018-2021 antogs i kommunfullmäktige den 7 december 2017. Programmet innehåller fyra stycken mål med tillhörande indikatorer. En handlingsplan för 2018-2019 beslutades i kommunstyrelsen i maj 2018. Ett förslag till ny handlingsplan för perioden 2020-2021 har nu tagits fram som hanterar hur Västerås stad ska nå programmets uppsatta mål.

I handlingsplanen föreslås en kraftsamling för möjliggöra byggande av bostäder till rimliga kostnader. Vi ser gärna förslag till ytterligare åtgärder inom detta område. Åtgärdena bidrar både till målet "Tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder för alla" i program för social hållbarhet samt till målet "Bostäder för alla" i program för bostadsförsörjning.

Ni har möjlighet att lämna synpunkter på handlingsplanen.
Skicka era synpunkter senast den 26 september 2019 till:
fastighetsnamnd@vasteras.se

Vi vill påpeka att handlingsplanens åtgärder berör olika nämnder och kommunala bolag, vilka är ansvariga för att åtgärderna arbetas in i respektive verksamhetsplan. Merparten av åtgärderna ligger på kommunstyrelsens, fastighetsnämndens och byggnadsnämndens ansvar. Flera förvaltningar och bolag föreslås bidra till att genomföra och delta i arbetet genom samverkan kring åtgärderna.

Frågor om handlingsplanen besvaras av
Riitta Forngren, Strateg, Teknik- och fastighetsförvaltningen, 021-39 13 62, e-post: riitta.forngren@vasteras.se
Helena Felldin, Bostadsstrateg, Stadsledningskontoret, 021-39 24 25, e-post: helena.felldin@vasteras.se

Hans Näslund
Direktör
Teknik- och fastighetsförvaltningen

Riitta Forngren
Strateg

Sändlista Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021

- Sveriges byggindustrier
- Bostads AB Mimer
- Mälarenergi AB
- Fastighetsägarna MittNord
- Hyresgästföreningen
- Bostad Västerås
- Västerås Marknad- och Näringsliv AB
- VafabMiljö
- De politiska partierna representerade i kommunfullmäktige Västerås
- Länsstyrelsen Västmanland
- Region Västmanland
- Mälardalens högskola
- Studentkåren
- Kommunerna i Samverkan 4 Mälarstäder (Enköpings kommun, Eskilstuna kommun, Strängnäs kommun)
- Stadsledningskontoret
- Kommunerna i Västmanlands län
- Byggnadsnämnden
- Äldrenämnden
- Nämnden för personer med funktionsnedsättning
- Individ- och familjenämnden
- Tekniska nämnden
- Miljö- och konsumentnämnden
- Kulturnämnden
- Nämnden för Idrott och Friluftsliv
- Förskolenämnden
- Grundskolenämnden
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Skultuna kommundelsnämnd
- Styrelsen för stöd-fritid och entreprenad

Från: Fastighetsnämndens Myndighetsbrevlåda
Skickat: den 25 juni 2019 11:05
Till: 'info@sverigesbyggindustrier.se'; 'post@mimer.nu'; 'post@malarenergi.se'; 'info.mittnord@fastighetsagarna.se'; 'info@hyresgastforeningen.se'; 'info@bostadvasteras.se'; VMNAB Myndighetsbrevlåda; 'vastmanland@lansstyrelsen.se'; 'info@vafabmiljo.se'; 'region@regionvastmanland.se'; 'registrator@mdh.se'; Förskolenämnden; Grundskolenämnden; Individ- och familjenämnden; Kulturnämnden; Miljö- och konsumentnämnden; Nämnden för idrott- fritid och förebyggande; 'namndfunktionshindrade@vasteras.se'; Skultuna Kommundelsnämnd; Byggnadsnämnden; Tekniska nämndens myndighetsbrevlåda; Barn- och utbildningsförvaltningen; Äldrenämnden; 'vasteras@socialdemokraterna.se'; 'vasteras@centerpartiet.se'; 'vasteras@mp.se'; 'vasteras@kristdemokraterna.se'; 'vasteras@vansterpartiet.se'; 'vasteraskretsen@moderaterna.se'; 'vasteras@liberalerna.se'; 'vasteras@sd.se'; 'arboga.kommun@arboga.se'; 'info@fagersta.se'; 'kommun@hallstahammar.se'; 'info@kungsor.se'; 'kopings.kommun@koping.se'; 'info@norberg.se'; 'kommun.info@sala.se'; 'kommun@skinnskatteberg.se'; 'kommunen@surahammar.se'; 'kommunen@enkoping.se'; 'info@eskilstuna.se'; 'kommun@strangnas.se'; Kommunstyrelsen Myndighetsbrevlåda; 'inflytande@mds.mdh.se'; Nämnden för idrott- fritid och förebyggande; Nämnden för personer med Funktionsnedsättning
Kopia: Olmårs, Peter; Felldin, Helena; Forngren, Riitta
Ämne: Remiss - Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021
Bifogade filer: Bilaga 4 Prognos för bostadsbyggnadet 2019-2021.pdf; Bilaga 5 Uppföljning av program och handlingsplan bostadsförsörjning 2018_20190305.pdf; Följebrev och sändlista Remiss handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021.pdf; Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021_remissversion_2019-06-18.pdf; Bilaga 1 Fakta om befolkning, bostadsbyggande och planberedskap_20190618.pdf; Bilaga 2 Planreserv - Lagakraftvunna detaljplaner för bostadsbyggnation_juni2019.pdf; Bilaga 3 Pågående detaljplaner för bostadsbyggnation_juni2019.pdf

Hej,

Ni får härmed tillfälle att lämna synpunkter på bifogat förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021.

Remisshandlingar

- Följebrev och sändlista
- Handlingsplan för bostadsförsörjning 2020-2021
- Bilaga 1: Fakta om befolkning, bostadsbyggande och planberedskap
  Bilaga 2: Planreserv - Lagakraftvunna detaljplaner för bostadsbyggnation
- Bilaga 3: Pågående detaljplaner för bostadsbyggnation
- Bilaga 4: Prognos för bostadsbyggandet 2019-2021

- Bilaga 5: Uppföljning av program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2018

Skicka era synpunkter senast den 26 september 2019 till:
fastighetsnamnd@vasteras.se
Ange dnr FN 2019/00186 i rubrikraden i ditt e-postsvar.

Kontaktpersoner: Riitta Forngren, 021-39 13 62, e-post: riitta.forngren@vasteras.se,
Helena Felldin, 021-39 24 25, e-post: helena.felldin@vasteras.se

Med vänlig hälsning

Registrator
Västerås stad
Teknik- och fastighetsförvaltningen
721 87 Västerås