



Bostadsförsörjning i Västerås

PROGRAM MED RIKTLINJER 2014-2017

Antagen av kommunfullmäktige 4 september 2014

Detta är en populärutgåva av Program med riktlinjer för bostadsförsörjningen i Västerås 2014-2017

Dnr: 2014/194-KS

Antaget av kommunfullmäktige 4 september 2014.



Inledning

Västerås växer! Hur staden ska växa finns beskrivet i Vision 2026 - Staden utan gränser och Västerås Översiktsplan 2026 med utblick mot 2050. Inriktningen för vår planering är att befolkningen kan öka med 1 500-1 600 personer per år fram till 2050, vilket betyder att vi då kommer att vara 200 000 invånare. En av de viktigaste frågorna i utvecklingen är att klara ett bostadsbyggande som svarar upp mot denna utvecklingstakt.

I "Västerås stads strategiska plan 2012-2015" finns att utläsa att "Västerås ska vara tryggt och attraktivt. Alla ska ha en möjlighet att utvecklas och lyckas. Segregation och utanförskap ska arbetas bort."

I Översiktsplan 2026 redovisas strategier och riktlinjer för hur vi tillsammans ska arbeta för att nå visionen och gå mot det långsiktiga hållbara Västerås. Detta program utgår från översiktsplanens intentioner och anger mål och indikatorer för att stärka bostadsplaneringen.

En viktig framgångsfaktor för Västerås utveckling är tillskapandet av nya attraktiva bostadsmiljöer som utnyttjar stadens unika fördelar och läge. Västerås bostadsmarknad ska bli Sveriges mest framgångsrika! Om målen i programmet uppfylls är Västerås bostadsmarknad framgångsrik.

Ett brett samarbete med kommuner i regionen, fastighetsägare, byggherrar, näringslivet, Mälardalens högskola och de boende är nödvändigt för att staden ska nå de bostadspolitiska målen. Kommunen ser gärna att förslag och initiativ till olika bostadsprojekt kommer från olika håll och att de är i samklang med programmets mål och översiktplanens strategier.

Västerås stad kan genom både detta program och planmonopolet påverka bostadsbyggandet i önskad riktning. Bostadsbyggandet genomförs av det kommunala bostadsbolaget och bostadsmarknadens övriga privata aktörer.

Nationella lagar och mål

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) ska riktlinjer för bostadsförsörjningen antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska 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.

Det nationella bostadspolitiska målet säger att:

”Målet för bostadspolitiken är att alla skall ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön skall bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning skall en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.”

I plan- och bygglagen (PBL) har bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet förts in som ett sådant allmänt intresse som kommunerna ska främja bl.a. vid planläggning. Vid planläggning ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen vara ett vägledande underlag.

Bostadsplaneringen i Västerås - en rullande process

Bostadsplaneringen i Västerås delas in i två delar - Program med riktlinjer för bostadsförsörjningen 2014-2017 samt Handlingsplan för bostadsförsörjningen. Programmet antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod och handlingsplanen antas av fastighetsnämnden årligen. Stadens senaste program för bostadsförsörjning antogs av kommunfullmäktige 2009. Detta program ersätter 2009 års program. Gällande handlingsplan antogs av fastighetsnämnden 2012. Handlingsplanen föreslås revideras efter antagande av detta program.

Programmet innehåller mål med indikatorer för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen innehåller åtgärder som bidrar till att målen i programmet uppfylls, analyser om befolkningsutveckling och bostadsbyggande samt framtida behov och utmaningar inom bostadsplaneringen. Handlingsplanen presenterar även möjligt bostadsbyggande på kort och lång sikt.

Uppföljningen av programmets indikatorer för måluppfyllelse och handlingsplanens åtgärder sker årligen.



Om målen i programmet uppfylls är Västerås bostadsmarknad framgångsrik.

Mål och indikatorer för bostadsförsörjning i Västerås

För att svara upp mot det övergripande målet, som anges i både Vision 2026 och Översiktsplan 2026, det vill säga att Västerås ska vara attraktivt och hållbart ur ett socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt perspektiv har staden tagit fram elva mål med tillhörande indikatorer.

MÅL

- 1** Alla invånare ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder med värdiga levnadsförhållanden samt uppleva att de kan förverkliga sina bostadsdrömmar. God uppväxt för barn och ungdomar ska särskilt främjas.
Indikator: 4, 6, 7
- 2** Bostadsbyggandet ska medverka till en attraktiv stad som möter en ökande befolkning på ett hållbart sätt.
Indikator: 1, 3, 9,10, 13
- 3** Balans ska råda på bostadsmarknaden genom att rätt utbud möter efterfrågan.
Indikator: 1, 5, 9
- 4** Bostadsbyggandet ska stödja näringslivets utvecklingsmöjligheter.
Indikator: 1, 5, 10, 9
- 5** Bostadsförsörjningen ska stärka den sociala hållbarheten (avseenden social, ekonomisk, etniskt och åldersmässigt blandad befolkning). I det ligger att värna god arkitektur och gestaltning och öka möjligheten till positiva och generations-överskridande möten.
Indikator: 9, 12
- 6** Förtätning ska ske överallt i staden (Västerås tätort), även i serviceorterna.
Indikator: 12
- 7** Västerås stad ska skapa förutsättningar för ett bostadsbyggande som svarar upp mot den strategiska befolkningsprognosen.
Indikator: 1, 2, 3
- 8** Västerås stad ska vara en aktiv part på fastighetsmarknaden med en god markberedskap för att klara framtida bostadsförsörjning.
Indikator: 3
- 9** Västerås stad ska befästa och vidarutveckla samarbetet med byggherrar och andra aktörer och därmed få en effektivare process.
Indikator: 8, 14
- 10** Västerås stad ska medverka till att skapa förutsättningar för en god bostadsförsörjning i regionen.
Indikator: 1
- 11** Västerås ska stå i framkant avseende energieffektivitet i hela processen såväl byggande, drift och livslängd.
Indikator: 11, 13

Indikatorer

För att kunna mäta måluppfyllelsen har ett antal indikatorer tagits fram. Respektive indikator har en önskad utveckling "Mål 2017". Om "Mål 2017" uppfylls innebär det att bostadsförsörjningen går i önskvärd riktning. Basår 2013 anger utgångsläget för indikatorn. Uppföljning av indikatorerna ska ske årligen under programperioden 2014-2017. Med en årlig uppföljning av indikatorerna ges förutsättningar för att revidera och lägga till erforderliga åtgärder i handlingsplanen. Detta skapar i sin tur förutsättningar för att programmets mål ska kunna uppfyllas.

| | Indikator | Basår 2013 | Mål 2017 | Kommentar | Koppl. till mål | Indata-ansv. |
|----|--|------------|--------------------------------|---|-----------------|--------------|
| 1 | Antal färdigställda lägenheter | 619 lgh | Minst 4000 lgh | I snitt 1000 lgh/år | 2, 3, 4, 7, 10 | FK |
| 2 | Antal lägenheter i lagakraftvunna detaljplaner | 2750 lgh* | Minst 2700 lgh | *Dessutom finns ca 350 lgh i omvandlingsområden | 7 | SBF |
| 3 | Antal lagakraftvunna detaljplaner för flerbostadshus som inte är tilldelad någon byggherre | 1 st | 2 st | | 2 | FK |
| 4 | Antal styckebyggartomter i lagakraftvunna detaljplaner | ~300 st | 50 st | Varav 230 st är kommunägd mark | 1 | |
| 5 | Andelen nyproducerade hyresrätter | 32%** | Minst 33 % | **Snitt för perioden 2010-2013 | 3, 4 | FK |
| 6 | Antal lägenheter som lämnas enligt samverk-ansvalet | 111 lgh | Minst 195 lgh/år | | 1 | FK |
| 7 | Antal hemlösa | 552 st | Halverat från basåret 2013 | | 1 | SNF |
| 8 | Mycket nöjda byggherrar i bostadsbyggnadsprocessen | - | I snitt 4 på en 5-skala | Enkät | 9 | FK |
| 9 | Andelen markanvisningar som bidrar till jämnare fördelning av upplåtelseformer i stadsdelen/serviceorten | 50 % | 100 % | | 2, 3, 5 | FK |
| 10 | Tillgången på bostäder utgör inget hinder för näringslivets utvecklingsmöjlighet | - | 100 % ja | Enkät | 2, 4 | SK |
| 11 | Andelen nyproducerade lågenergihus | 48 % | Öka | | 11 | FK |
| 12 | Andel färdigställd bebyggelse utanför centrala Västerås och centrala mälärstranden | 25 % | Minst 33 % | | 5, 6 | FK |
| 13 | Antal intressenter i markanvisningar under 2014-2017 | 30 st | Fler än för perioden 2010-2013 | Avser unika intressenter i direktanvisningar, jämförelseförfaranden och markanvisningstävlingar | 2, 11 | FK |
| 14 | Garantitid för bygglov | | 10 veckor | BN ser över förutsättningarna att korta ner garantitiden under programperioden | 9 | SBF |

Definitioner

STRATEGISK BEFOLKNINGSPROGNOS – prognos som utgår ifrån den planeringshorisont som presenteras i Västerås stads översiktsplan, ÖP 2026. Prognosalternativet sträcker sig fram till år 2030 och leder i förlängningen till en folkmängd på cirka 200 000 invånare år 2050, i enlighet med översiktsplanens inriktning.

ANTAL FÄRDIGSTÄLLDA LÄGENHETER – Flerbostadshus anses färdigställt om 75 % är inflyttat. För småhus gäller att man ska vara inflyttad.

ANTAL LÄGENHETER I LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER – Summan av lägenheter som finns i lagakraftvunna detaljplaner för bostadsändamål. Om bygglov är lämnat och byggnation påbörjad (gjuten grund) så är lägenheten inte medräknad.

OMVANDLINGSOMRÅDE – befintliga fritidshusområden där ny detaljplanen medger förutsättningar för permanentboende.

SAMVERKANSAVTAL – frivilligt avtal mellan fastighetsägare och staden där lägenheter lämnas för sociala ändamål.

HEMLÖS – Hemlöshet definieras olika men Socialstyrelsen har en definition som utgår från fyra situationer:

Situation 1. En person är hemlös om denne är hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende eller är uteliggare.

Situation 2. En person är hemlös om denne är intagen eller inskriven på antingen Kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller någon form av stödboende och beräknas bli utskrivnen inom 3 månader, men inte har någon bostad ordnad inför utskrivningen eller utflyttningen.

Situation 3. En person är hemlös om denne är intagen eller inskriven på behandlingsenhet eller någon form av stödboende och inte har någon bostad ordnad vid eventuell framtida utskrivning eller utflyttning.

Situation 4. En person är hemlös om denne bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj, släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontakt och som på grund av denna situation sökt hjälp eller varit i kontakt med socialtjänsten.

BOSTADSBYGGNADSPROCESSEN – process från inkommen idé till färdig bostad. I processen ingår skeden som exempelvis markanvisning, detaljplanearbete, lantmäteriförrättning, bygglov, projektering och genomförande.

STADSDEL – Geografiskt definierat statikområde enligt nyckelkod (NYKO) 3-siffernivå.

SERVICEORT – Tätorterna Tillberga, Dingtuna, Skultuna, Barkarö, Tortuna, Irsta, Kvicksund, Orresta, Gäddeholm (framtida serviceort) som enligt ÖP2026 definieras som serviceorter.

LÅGENERGIHUS – Nyproducerade hus som uppfyller Västerås stads definition på lågenergishus.

UTANFÖR CENTRUM OCH CENTRALA MÄLARSTRANDEN – utanför statistikområde 012-018, 021-022 och 073 och 081

FK – Fastighetskontoret

SBF – Stadsbyggnadsförvaltningen

SNF – Sociala nämndernas förvaltning



VÄSTERÅS STAD

Kontaktcenter 021-39 00 00

www.vasteras.se