VÄSTERÅS STAD

FÖLJEBREV 1

2017-12-19 Dnr: 2017/00591-FN

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -12- 20
Diarienr 2017/1547 Aktbilaga 1

Enligt sändlista

Remiss

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019

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 bostadsförsörjningen 2018-2019 har nu tagits fram som hanterar hur Västerås stad ska nå programmets uppsatta mål och hur vi ska kraftsamla kring bostadsbyggande och arbeta för att nå målen.

Ni har möjlighet att lämna synpunkter på handlingsplanen.
Skicka era synpunkter senast den 23 februari 2018 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 eller som en rutin i sitt löpande arbete. Merparten av åtgärderna ligger på kommunstyrelsens, fastighetsnämndens och byggnadsnämndens ansvar. Tekniska nämnden, äldrenämnden, individ- och familjenämnden, nämnden för personer med funktionsnedsättning, skolnämnderna, Skultuna kommundelsnämnd, miljö- och konsumentnämnden, Mimer, Bostad Västerås och beredningsgruppen inom Västerås stad har roller i åtgärdsförslagen, men inte något huvudansvar. Andra nämnder och bolag kan också beröras och behöva vara delaktiga i arbetet med genomförandet av åtgärder. Det är särskilt viktigt att ni vid er remissbehandling analyserar det som åläggs er.

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

Riitta Forngren
Strateg

Sändlista Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019

- Byggherrar
- Sveriges byggindustrier
- Bostads AB Mimer
- Mälarenergi AB
- Fastighetsägarna MittNord
- Hyresgästföreningen
- Bostad Västerås
- Västerås Marknad- och näringsliv AB
- Enköpings kommun
- Eskilstuna kommun
- Strängnäs kommun
- De politiska partierna i Västerås
- Länsstyrelsen Västmanland
- Region Västmanland
- Mälardalens högskola
- Studentkåren
- Kommunerna i Västmanlands län
- Stadsledningskontoret
- 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

Diarienr: FN 2017/00591

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -12- 20
Diarienr 2017/1547
Aktbilaga 2

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019

Antagen av kommunstyrelsen den xx 2018

Remissversion 2017-12-15

program

policy

handlingsplan

riktlinje

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

Innehållsförteckning

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019 1
1 Förord 4
2 Inledning 5
3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder 5
4 Statsbidrag för ökat bostadsbyggande - Byggbonus 7
Byggbonus i Västerås 7
5 Mål, nuläge och åtgärder 8
Mål 1. BOSTÄDER FÖR ALLA – alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder 8
Mål 2. BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050 12
Mål 3. BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Komplettera balanserat i Västerås tätort och i serviceorterna 14
Mål 4. BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT – Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden 16
6 Prioritering av detaljplaner 18
Detaljplaner för bostäder 18
7 Möjligt bostadsbyggande 19
Planberedskap 19
Prognos byggnation på kort sikt 19
Prognos byggnation på längre sikt 19
8 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen 20
Ansvar och organisation 20
Genomförande och uppföljning 20
9 Gott samarbete för genomförandet av riktlinjer för bostadsförsörjning 21
10 Kommunal verktygslåda 21
Översiktsplaner, orts- och stadsdelsanalyser 21
Detaljplaner 22
Markinnehav och Markstrategi 22
Riktlinjer för markanvisningar 22
Lokalresursplan 22

Bilagor:
Bilaga 1: Utgångspunkter för bostadsförsörjningen
Bilaga 2: Lagakraftvunna detaljplaner för bostadsbyggnation
Bilaga 3: Påbörjade detaljplaner för bostadsbyggnation
Bilaga 4: Prognos för bostadsbyggandet 2018-2019

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 delas in i två delar - **Program med mål och indikatorer** samt **Handlingsplan med åtgärder**. Programmet antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod och handlingsplanen tas fram av fastighetsnämnden för en tvåårsperiod och antas av kommunstyrelsen.

Programmet innehåller mål med indikatorer för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen innehåller åtgärder som ska bidra till att målen i programmet uppfylls.

3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder

Nedan redovisas en sammanställning av handlingsplanens föreslagna åtgärder för att nå målen i program för bostadsförsörjning 2018-2021.

Mål	Åtgärd	Huvud-ansvarig	Med-ansvarig	Tidpunkt
BOSTÄDER FÖR ALLA	Fortsatt dialog med ungdomar om deras efterfrågan på bostäder.	KS	FN	2018-2019
	Analysera 2013 års enkätsvar om äldres bostadsönskemål och komplettera eventuellt med nya frågor och/eller dialog.	KS	ÄN och FN	2018-2019
	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		2018-2019
	Markanvisning ska genomföras med fokus på boendekostnad.	FN		2018-2019
	Informera byggherrar löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet, exempelvis investeringsstöd för byggande av hyresrätter, studentbostäder, stöd till bostäder för äldre med mera.	KS		Rutin
	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	IFN, NF, Bostad Västerås	Rutin
BOSTÄDER FÖR FLER	Scenarier för framtida hållbar bebyggelsestruktur ska belysa bostadsbyggandets lokalisering för såväl flerbostadshus som småhus.	KS	FN och BN	2018-2019
	Samordna flera detaljplaner där det är möjligt.	BN	Beredningsgruppen	Rutin
	Utveckla arbetet med stadens erbjudande. Ta fram en årsplan för vilka områden som ska vara med i stadens erbjudande.	FN	BN	Rutin
	Prioritera detaljplanerna enligt kapitel Prioritering av detaljplaner och informera berörda förvaltningar och marknaden om prioriteringen.	BN	Beredningsgruppen	Rutin

BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS	Analysera om det finns byggbar mark i närheten av skolor och förskolor, utöver skolans behov av mark.	FN	BN, TN, UAN, GSN, FSN, KDNS	2018-2019
	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		2018-2019
	Kompletteringsstrategin ska belysa bostadsbyggandets lokalisering för såväl flerbostadshus som småhus.	KS	BN och FN	2018-2019
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	Ta fram en karttjänst som underlättar byggaktörens arbete vid ansökningar om direktanvisningar.	KS	Beredningsgruppen	2018-2019
	Implementera föreslagna åtgärder utifrån projektet "Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen".	KS	Alla berörda nämnder	2018-2019
	Ta del av andra kommuners erfarenheter av flexibla byggnader och olika boendelösningar (till exempel bokaler) som underlag för att överväga liknande krav vid markanvisningar.	FN		2018-2019
	En tvärsektoriell arbetsgrupp bildas, för att driva pilotprojekt tillsammans med marknaden, som stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktion. Hitta arbetssätt för att fånga innovativa exempel och ta del av andras erfarenheter inom exempelvis boendeformer (utformning och funktion) grön infrastruktur och social hållbarhet.	KS	FN, BN, TN, MKN, ÄN, Bostads AB Mimer	2018-2019
	Ta fram och kommunicera en rekommendation/strategi specifik för Västerås stad gällande att säkerställa ekologiskt hållbara byggvaror/byggmaterial över hela livscykeln.	KS	BN och MKN	2018-2019
	Berörda förvaltningar och bolag har god kännedom om planerad bostadsbyggnation (bostadsbyggandsprognoser) genom karttjänster, informationsträffar och liknande.	KS		Rutin
	Utveckla samarbetsformer med byggaktörer.	KS		Rutin

4 Statsbidrag för ökat bostadsbyggande - Byggbonus

2015 beslutade regeringen att avsätta 6,3 miljarder kronor för ökat bostadsbyggande (byggbonus) som ska fördelas under 2016-2019.

För att få ta del av bidraget måste ett antal villkor vara uppfyllda enligt nedan:

- Att kommunen under en tolvmånadersperiod har gett startbesked som möjliggör byggande av minst en bostad.
- Att kommunen under innevarande eller föregående mandatperiod har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
- Att kommunen under innevarande eller föregående mandatperiod har antagit en ny översiktsplan eller gjort en översyn av planens aktualitet enligt 3 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).
- Att det i kommunen den 31 juli innevarande år finns minst en folkbokförd nyanländ som fått uppehållstillstånd.

Byggbonus i Västerås

För 2016 erhöll 40,9 Mkr och för 2017 36 Mkr i statsbidrag för ökat bostadsbyggande (byggbonus). Stadsledningskontorets preliminära bedömning i januari 2017 var att Västerås stad kan planera för ett totalt statsbidrag på 107 Mkr för perioden 2016-2019. I februari 2017 beslutade kommunstyrelsen hur ca 47 miljoner skulle fördelades på olika projekt/åtgärder inom Västerås stad för ökat bostads-byggande för 2017-2019. Projekten delades in i två grupper varav grupp 1 skulle starta omgående under 2017 och för grupp 2 skulle planering börja omgående men genomförandet ske löpande till och med 2019. I beslutet fanns även övriga åtgärder som kan få medel för 2018-2019 om potten blir högre än de beräknade 107 Mkr.

Under hösten 2017 sker uppföljning av vilka projekt som har påbörjats samt om kostnaderna för projektet/åtgärden överensstämmer med beviljat belopp.

GRUPP 1 (35 540 tkr)

1. Analys av bostadsbyggnadsprocessen.
2. GIS för uppföljning och kunna följa samhällsbyggnadsprocessen.
3. Utveckling av www.bostadsbyggnadsprocessen.se.
4. Upprätthålla parkeringsfunktion under byggfasen.
5. Erbjuda byggherrar stöd kring bilpool och Mobility Management-åtgärder.
6. Öka sociala nämndens förvaltnings möjlighet att delta i byggprocesser.
7. Kartlägga bostadsbehovet inom individ- och familjeomsorgen.
8. Konsult- och personalförstärkning i trånga sektorer inom plan- och byggprocessen.
9. Förstärkning av projektledarresurser för översiktsplanering.
10. Förstärkning av resurser för projektledning av detaljplaner.
11. Flytt och utveckling av fotbollsplan, skatepark och basketplan i Bäckby centrum.
12. Markstrategi.
13. Utveckling av markanvisningsprocessen.
14. Öka barn- och utbildningsförvaltningens möjlighet att få fram färdiga förskolor och skolor.
15. Öka barn- och utbildningsförvaltningens möjlighet att delta i byggprocesser.
16. Inventering och sammanställning av fastigheter/områden där schaktmassor lagts upp.

GRUPP 2 (12 000 tkr)

17. Utöka tillfälliga boendelösningar.
18. Arkeologiska utredningar/marksanering/geoteknik för att ta fram byggbar mark för bostäder.

5 Mål, nuläge och åtgärder

I detta kapitel redovisas mål och indikatorer som kommunfullmäktige beslutade om i december 2017 i program med riktlinjer för bostadsförsörjningen 2018-2021. För respektive mål anges en nulägesbeskrivning och pågående åtgärder samt förslag till nya åtgärder för att nå målet. Flera åtgärder leder 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

Indikatorer för uppföljning av målet enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021

- Fastighetsägare som tecknat samverkansavtal lämnar tilldelad kvot av lägenheter.
- Beslutade markanvisningar (jämförelseförfaranden och direktanvisningar) bidrar till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort.
- Antal byggherrar som beviljats investeringsstöd för byggande av hyresrätter.
- Antal lägenheter som byggs med investeringsstöd.

Nuläge och pågående åtgärder

Trots att det har byggts mycket de senaste åren finns det en generell bostadsbrist i Västerås kommun. Befolkningen har ökat kraftigt de senaste åren i Västerås, och beräknas göra det även kommande år. Bostadsbyggandet har inte varit i nivå med antalet nya hushåll sedan 2007, vilket gör att bostadsbehovet är stort för alla grupper i samhället.

Boendeplaner

De sociala nämndernas förvaltning tar fram boendeplaner inom sina ansvarsområden som beslutas av äldrenämnden, individ- och familjenämnden respektive nämnden för personer med funktionsnedsättning. Individ- och familjenämndens boendeplan 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. Äldrenämndens boendeplan hanterar bland annat särskilda boenden för äldre. Boendeplanen som beslutas av Nämnden för personer med funktionsnedsättning hanterar bland annat Särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Boendeplanerna hanterar de bostäder där ett biståndsbeslut krävs för att få en bostad. En väl fungerande ordinär bostadsmarknad med rätt utbud gör att behovet av särskilda bostäder enligt boendeplanerna kan minska.

Statliga stöd

Nyproducerade bostäder har höga prisnivåer vilket många har svårt att efterfråga. Regeringen har genom att besluta om olika typer av investeringsstöd ambitionen att kunna få till stånd billigare bostäder i nyproduktion. De statliga stöden gäller för byggnation av hyresrätter, studentbostäder och äldrebostäder. På Boverkets hemsida finns information om stödet. Länsstyrelsen bistår med vägledning om stödet. I Västerås har dessa statliga stöd hittills nyttjats av sex byggaktörer; tre för hyresrätter, en för äldreboende och två för studentbostäder. Det bidrar till att 424 hyreslägenheter, 6 äldrebostäder och 22 studentbostäder byggs med investeringsstöd.

Flyttkedjor

Stora delar av det befintliga bostadsbeståndet har prisnivåer som kan efterfrågas av fler. Det är därför viktigt att få en rörlighet på bostadsmarknaden så att bostäder i det befintliga beståndet frigörs och flyttkedjor skapas.

Sen 2015 har Västerås stad ställt krav vid markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel. Det kan medverka till att ett område blir attraktivt för människor som tidigare inte har bott i det området. Nyproduktionen kan också möjliggöra bostadskarriär inom sitt eget bostadsområde (om bostadsrätter eller villor byggs i ett hyresrättsområde) eller att kunna flytta från sin villa till en lägenhet med hiss (hyresrätt eller bostadsrätt) i det område man känner till och känner sig trygg i. Hur stor betydelse nyproduktionen, och eventuellt den nya upplåtelseformen, haft på rörligheten på bostadsmarknaden har inte studerats och behöver följas upp. Är det boende i området som flyttar, kommer de från andra stadsdelar eller är det främst nyinflyttade till Västerås som flyttat till nyproduktionen? Fler flyttkedjestudier behöver göras för att svara på det. Bättre kännedom om vad som efterfrågas och vad som får människor att flytta kan också markanvisninga av Västerås stad ska teckna samverkansavtal (gäller bara vid byggnation av hyresrätter). Dessutom ska Västerås stad erbjudas att köpa eller hyra 5 % av det antal bostäder som produceras inom det aktuella området. behöva undersökas mer.

Samverkansavtal – bostäder för nyanlända och för sociala ändamål

För att hantera behovet av bostäder som sker i Västerås med anledning av flyktingströmmar finns en arbetsgrupp med representanter från Västerås stad, Bostad Västerås och Bostads AB Mimer. Gruppen analyserar om tillfälliga bostadslösningar behöver tillkomma för att snabbt lösa bostadssituationen samt hur vi långsiktigt ska tillgodose behovet av bostäder som uppkommer på grund av flyktingströmmar. 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 (november 2017) har 11 fastighetsägare tecknat avtalet. Västerås stad äger 465 villor och bostadsrätter som hanteras via samverkansavtalet. Sen 2016 är det krav om att fastighetsägare som får en markanvisning av Västerås stad ska teckna samverkansavtal (gäller bara vid byggnation av hyresrätter). Dessutom ska Västerås stad erbjudas att köpa eller hyra 5 % av det antal bostäder som produceras inom det aktuella området.

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. Hittills har intresset för detta inte varit i någon större omfattning.

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.

2013 genomfördes en enkät för att undersöka bostadsönskemål hos äldre. Enkäten visade exempelvis att 45 procent av personer i åldrarna 65-85 år bor i småhus. Två av tre hade inte för avsikt att flytta inom de närmsta 1-2 åren. Enkäten gav vissa svar på vad äldre efterfrågar men kompletterande

enkätfrågor eller dialog med äldre skulle kunna ge oss en tydligare bild. Kan fler trygghetsbostäder[1] vara en lösning?

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. Idag finns drygt 1600 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.

Våren 2017 genomfördes en ungdomsdialog, genom både enkät och gruppdiskussioner, i syfte att undersöka ungdomars efterfrågan på bostäder. Dialogen behöver fördjupas och fler behöver delta för att ge en tydligare bild av vad ungdomar efterfrågar som första bostad.

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.

Motioner

I juni 2017 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[2].

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.

Gemensam sök- och köfunktion för hyresrätter

2014 beslutades genom ett nämndinitiativ från Ulla Persson (S), Magnus Edström (MP) och Per Lithammer (V) om att undersöka möjligheten att utveckla ett gemensamt sök- och kösystem för hyresgäster i Västerås. Tanken med initiativet var att förbättra och förändra sök- och kösystemet i samverkan mellan de olika fastighetsägarna i Västerås. Arbetet har utvecklats till att även innefatta Eskilstuna kommun, och är inne i ett analysskede.

Förslag på åtgärder för att nå målet BOSTÄDER FÖR ALLA

Åtgärd: Fortsatt dialog med ungdomar om deras efterfrågan på bostäder.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvarig: Fastighetsnämnden.

Åtgärd: Analysera 2013 års enkätsvar om äldres bostadsönskemål och komplettera eventuellt med nya frågor och/eller dialog.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Äldrenämnden och fastighetsnämnden.

Åtgärd: Göra flyttkedjestudier för att få mer kunskap om vad nybyggnationen ger för effekter till bostadsförsörjningen i Västerås, bland annat som underlag för att undersöka vad som stimulerar rörlighet på bostadsmarknaden.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

---

[1] Boende som vänder sig till de som är 70 år och äldre. Det är inte ett biståndsbedömt boende, fastighetsägaren har hand om kön och fördelning av lägenheter. Bostäderna har god tillgänglighet, gemensamhetsytor och viss tid finns personal.

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

Åtgärd: Markanvisning ska genomföras med fokus på boendekostnad.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Åtgärder som ska säkerställas genom införande av rutiner

Åtgärd: Informera byggherrar löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet, exempelvis investeringsstöd för byggande av hyresrätter, studentbostäder, stöd till bostäder för äldre med mera.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: 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.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.
Medansvariga: Individ- och familjenämnden, nämnden för personer med funktionsnedsättning, Bostad Västerås

Fakta

Mer fakta om BOSTÄDER FÖR ALLA finns i bilagan *utgångspunkter för bostadsförsörjningen*, till exempel:

- Befolkningsprognoser och hushållsprognoser
- Fördelning av hustyper
- Upplåtelseformer och kategoribostäder i det befintliga beståndet och i nyproduktionen
- Hushåll i förhållande till bostadsbeståndet
- Invånare per lägenhet
- Bostadspriser för småhus och bostädsrätter
- Hyresnivåer i befintliga beståndet och i nyproduktionen
- Antal lägenheter som lämnas enligt samverkansavtalet
- Antal fastighetsägare som tecknat samverkansavtal

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

Indikatorer för uppföljning av målet enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021

- Antal färdigställda bostäder 2018-2021.
- Antal lägenheter i beslutade startbesked under 2018-2021.
- Antal lägenheter i antagna detaljplaner under 2018-2021.
- Planreserv - antal lägenheter i lagakraftvunna detaljplaner.
- Antal antagna detaljplaner för flerbostadshus.
- 2018-2021 som inte är tilldelad någon byggherre.
- Planeringsunderlaget scenarier för hållbar framtida bebyggelsestruktur finns.
- Antagen markstrategi finns.

Nuläge och pågående åtgärder

Befolkningsutvecklingen i Västerås har varit stor de senaste åren och prognoser visar att befolkningsökningen kommer fortsätta att vara hög. I november 2017 beräknades Västerås befolkning uppgå till 150 000 invånare. Översiktsplanen tar höjd för att vi kan vara 230 000 invånare till 2050 och Västerås stad måste ha en planberedskap för att klara detta. Bostadsbyggandet har varit rekordhögt de senaste åren, men trots ett högt bostadbyggande har det inte varit i nivå med befolkningsutvecklingen. 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 scenarier för framtida hållbar bebyggelseutveckling

För byggandet på kortare sikt finns möjlighet att nu bygga 3300 lägenheter i antagna detaljplaner. Enligt byggherrarnas prognoser kommer det påbörjas byggnation inom alla dessa detaljplaner till 2020. Det är därför av stor vikt att den stora produktionen av nya detaljplaner fortgår så att Västerås kan ha en fortsatt hög byggtakt. Just nu (november 2017) pågår närmare 42 stycken detaljplaner som kan möjliggöra byggande av 9000 bostäder. Utöver detta finns projektidéer som ännu inte fått planuppdrag för cirka 3000 bostäder. I kapitel prioritering av detaljplaner framgår vilka kriterier som ligger till grund för prioriterting av detaljplaner.

Det finns antagna planprogram och fördjupade översiksplaner som möjliggör byggande av 10 000 bostäder och det pågår arbete med nya planprogram och fördjupade översiktsplaner för ytterligare cirka 4000 bostäder. I översiktsplanens "Prioriteringslista" hanteras hur de fördjupade översiktsplanerna och större planprogram prioriteras i förhållande till varandra och när arbete ska starta med nya.

Inför ett ställningstagande till bebyggelseutveckling på längre sikt finns behov av att ta fram och bedöma hur en framtida hållbar bebyggelsestruktur kan se ut. Arbete kommer att påbörjas 2018 med att ta fram scenarier för detta.

Markstrategi och markanvisningar

Stadens rådighet över mark är av stor vikt för att på sikt trygga bostadsförsörjningen. En markstrategi ska därför tas fram under 2018. Markstrategin är vidare i sin omfattning än att bara beröra bostadbyggande. Den kommer att redovisa vilken mark Västerås stad behöver för att på kort och lång sikt kunna utvecklas med bostäder, arbetsplatser, idrott och friluftsliv, samhällsfastigheter samt infrastruktur.

Det kommunala ägandet av mark ger förutsättningar för att kunna fortsätta ta fram detaljplaner på egen mark och kunna erbjuda marknaden markanvisningar. Genom att äga mark kan Västerås stad styra om

detaljplanen ska tas fram med eller utan byggherre, när det ska byggas, vad som ska byggas avseende exempelvis upplåtelseform med mera och vem som ska få bygga där. Västerås stad har sedan 2015 tagit fram ett erbjudande om kommande markanvisningar "Stadens erbjudande", ett proaktivt arbete som gett byggaktörer en framförhållning i vilka markanvisningar som kommer erbjudas från Västerås stad. Västerås stad har även tagit fram detaljplaner utan att ha en byggherre med sig i de tidiga skedena. Detta för att kunna erbjuda marknaden färdiga detaljplaner bland annat i syfte att locka de som inte har resurser att delta i planarbetet. Västerås stad har för avsikt att fortsätta ha en god framförhållning i markanvisningar och att ta fram detaljplaner utan byggherre.

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.

Förslag på åtgärder för att nå målet BOSTÄDER FÖR FLER

Åtgärd: Scenarier för framtida hållbar bebyggelsestruktur ska belysa bostadsbyggandets lokalisering för såväl flerbostadshus som småhus.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Fastighetsnämnden och Byggnadsnämnden.

Åtgärder som ska säkerställas genom införande av rutiner

Åtgärd: Samordna flera detaljplaner där det är möjligt.
Ansvarig: Byggnadsnämnden.
Medansvarig: Beredningsgruppen.

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

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

Fakta

Mer fakta om BOSTÄDER FÖR FLER finns i bilagan *utgångspunkter för bostadsförsörjningen*, bland annat:

- Antal påbörjade och färdigställda bostäder.
- Antal lägenheter i lämnade startbesked och slutbesked.
- Planreserv, antal lägenheter i antagna detaljplaner, detaljplaner utan anvisad byggherre.
- Byggherrarnas bostadsbyggnadsprognoser.
- Antal aktiva/verksamma byggaktörer.

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

Indikatorer för uppföljning av målet enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021

- Antagen kompletteringsstrategi finns.

Nuläge och pågående åtgärder

En balanserad komplettering är utgångspunkten för bebyggelseutvecklingen i Västerås tätort liksom i serviceorterna. Stadsutveckling ska ske genom omvandling av till exempel äldre industriområden och storskaliga gaturum samt komplettering inom befintliga stadsdelar där det finns "överblivna" eller dåligt utnyttjade ytor. Vid all omvandling och komplettering ska en bra blandning mellan nya bostäder, arbetsplatser, skolor, mötesplatser och gröna områden skapas. Översiktsplan 2026 har en positiv syn på byggande på landsbygden, förutsatt att bebyggelsen får en lämplig lokalisering och att husens utformning och placering anpassas till det omgivande landskapet. Bebyggelse i serviceorterna prioriteras.

Kompletteringsstrategi

Det pågår detaljplaner och finns projektidéer som kan möjliggöra ett bostadbyggande på cirka 12 000 bostäder, vilket "räcker" för programperiodens produktion av bostäder. Enligt Översiktsplan 2026 ska en kompletteringsstrategi tas fram. Kompletteringsstrategin ska bland annat studera hur Västerås tätort kan kompletteras samtidigt som de kvaliteter som kännetecknar en väl fungerande stad finns kvar.

Ortsanalyser och stadsdelsutveckling

En ortsanalys för Skultuna har genomförts och det pågår en för Kvicksund. Under 2018 kommer ortsdialoger att genomföras i syfte att ta fram kunskapsunderlag för övriga serviceorters utvecklingsmöjligheter. Stadsdelsanalyser har gjorts för Skallberget, Öster Mälarstrand och Viksäng. Arbete pågår med att få ett enhetligt arbetssätt med stadsdelsutvecklingsprojekt i Västerås. Ortsanalyserna och stadsdelsutveckling är vidare i sin omfattning än att bara beröra bostadsbyggande, men i arbetet med stadsdels- och ortsanalyser ska möjligt bostadsbyggande analyseras.

Förslag på åtgärder

Åtgärd: Analysera om det finns byggbar mark i närheten av skolor och förskolor, utöver skolans behov av mark.
Ansvarig: Fastighetsnämnden.
Medansvariga: Byggnadsnämnden, Tekniska nämnden, Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, Förskolenämnden, Grundskolenämnden och Skultuna kommundelsnämnd.

Åtgärd: Ta fram fördjupade studier exempelvis ortsanalyser eller fördjupningar av översiktsplaner i syfte att utreda hur serviceorterna kan bli mer attraktiva att bygga och bo i, både för den enskilde och för marknaden.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Åtgärd: Kompletteringsstrategin ska belysa bostadsbyggandets lokalisering för såväl flerbostadshus som småhus.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden.

Fakta

Mer fakta om BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS finns i bilagan *utgångspunkter för bostadsförsörjningen*, till exempel:

- Lokalisering av bostadsbyggandet.

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

Indikatorer för uppföljning av målet enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021

- Verksamma byggherrar i Västerås är mycket nöjda i bostadsbyggnadsprocessen.
- 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.

Nuläge och pågående åtgärder

Bostadbyggandet har ökat kraftigt de senaste åren och beräknas fortsätta att göra det kommande år. 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.

Analys och utveckling av bostadbyggnadsprocessen

Under 2017 påbörjades projektet "*Analys och utveckling bostadbyggnadsprocessen*". Som underlag till projektet har en målgruppsanalys genomförts där verksamma byggaktörer i Västerås har intervjuats. Även den enkät som årligen skickas ut till verksamma byggaktörerer samt NKI-undersökningar är underlag för det fortsatta arbetet i projektet. Syftet med projektet *Analys och utveckling bostadbyggnadsprocessen* är att identifiera flaskhalsar och trånga sektorer, roller och ansvar. Syftet är också att ge förslag på effektiviseringsåtgärder och därmed få nöjdare byggherrar och medarbetare, och i slutändan också nöjdare invånare. Projektet ska vara klart med föreslagna förslag på åtgärder under början av 2018 som sedan ska implementeras.

Samverkan med byggaktörer

Västerås stad anordnar bostadsseminarier två gånger per år då byggaktörer bjuds in till information och dialog om arbetet med bostadbyggande. Staden har för avsikt att fortsätta bjuda in till seminarier/fruktostmöten eller liknande.

Lågenergihus, passivhus, näranollenergibyggnader

Begreppet "lågenergihus" har i dagsläget ingen fast definition i Sverige utan det är Boverkets byggregler (BBR) som gäller. 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. Mellan 2008-2012 har 902 bostäder byggts enligt lågenergihuskonceptet och till 2014 var det ytterligare 474 bostäder som färdigställts enligt lågenergihuskonceptet. Idag är det en stor andel som bygger lågenergihus, utan att staden ställer krav om det, men ingen systematisk uppföljning görs om hur många.

I EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda ska alla nya byggnader senast 31 december 2020 vara så kallade näranollenergibyggnader.

Stadsbyggnads och- arkitekturprogram

Enligt Översiktsplan 2026 ska ett stadsbyggnads- och arkitekturprogram tas fram som ska vara ett stöd i arbetet med den kvalitativa stadsutvecklingen bland annat program- och planarbeten, bygglov, markanvisningar med mera och ge alla aktörer en gemensam plattform.

Förslag på åtgärder

Åtgärd: Ta fram en karttjänst som underlättar byggaktörens arbete vid ansökningar om direktanvisningar.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Beredningsgruppen.

Åtgärd: Implementera föreslagna åtgärder utifrån projektet "Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen".
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Alla berörda nämnder.

Åtgärd: Ta del av andra kommuners erfarenheter av flexibla byggnader och olika boendelösningar (till exempel bokaler) som underlag för att överväga liknande krav vid markanvisningar.
Ansvarig: Fastighetsnämnden

Åtgärd: En tvärsektoriell arbetsgrupp bildas för att driva ett pilotprojekt, tillsammans med marknaden, som stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktion. Hitta arbetssätt för att fånga innovativa exempel och ta del av andras erfarenheter inom exempelvis boendeformer (utformning och funktion), grön infrastruktur och social hållbarhet.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Fastighetsnämnden, byggnadsnämnden, tekniska nämnden, miljö- och konsumentnämnden, äldrenämnden, Bostads AB Mimer.

Åtgärd: Ta fram och kommunicera en rekommendation/strategi specifik för Västerås stad gällande att säkerställa ekologiskt hållbara byggvaror/byggmaterial över hela livscykeln.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.
Medansvariga: Byggnadsnämnden och miljö- och konsumentnämnden.

Åtgärder som ska säkerställas genom införande av rutiner

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

Åtgärd: Utveckla samarbetsformer med byggaktörer.
Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Fakta

Mer fakta om BOSTÄDER RÄTT SÄTT finns i bilagan *utgångspunkter för bostadsförsörjningen*, till exempel:

- Andelen diplomerade, märkta eller certifierade byggnader, till exempel svanen, passivhus eller miljöbyggnad.
- Resultat av enkät om "nöjda byggherrar".

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

Detaljplaner för bostäder

Handlingsplanen föreslår att detaljplaner för bostäder enligt punkt två, tre och fyra ovan prioriteras enligt följande kriterier:

- 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

Lagakraftvunna detaljplaner för bostäder

I november 2017 fanns lagakraftvunna detaljplaner för bostäder som möjliggör att cirka 3300 lägenheter kan byggas. Under 2017 (november 2017) har detaljplaner för 1676 lägenheter vunnit laga kraft. Ytterligare någon eller ett par detaljplaner beräknas antas under året. *Bilaga 1: 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. Se nästa avsnitt om pågående och förväntad byggnation.

Pågående och kommande detaljplaner

Det pågår 42 detaljplaner (november 2017) som möjliggör över 9000 lägenheter och planansökningar finns (både kommunala och privata) för ytterligare cirka 3000 som väntar på planuppdrag i byggnadsnämnden.

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. Det pågår pågår planprogram och fördjupade översiktsplaner för ytterligare cirka 5000 lägenheter.

Prognos byggnation på kort sikt

Förväntad byggnation inom lagakraftvunna och påbörjade detaljplaner

Inom lagakraftvunna pågående och kommande detaljplaner kommer det, enligt byggherrarnas prognos lämnad i september 2017, påbörjas cirka 6900 lägenheter under perioden 2018-2019, *se bilaga 3 och 4*. Nästa 2500 finns i nu lagakraftvunna detaljplaner men cirka 3400 lägenheter av den planerade byggnationen är inom nu pågående detaljplaner och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft. Resterande av byggherrarnas planerade byggnation ligger inom områden där detaljplanen inte har påbörjats ännu.

Byggherrarnas 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.

Prognos byggnation på längre sikt

För att ha en fortsatt hög produktion även efter 2019 krävs att detaljplaner antas och att nya detaljplaner ständigt påbörjas. Kapitel prioritering av detaljplaner visar hur olika detaljplaneprojekt prioriteras mellan varandra.

8 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen

Ansvar och organisation

Kommunstyrelsen är uppdragsgivare och har det övergripande ansvaret för handlingsplanen för bostadsförsörjningen 2018-2019. Genomförandet sker i samverkan med berörda nämnder och bolag.

Handlingsplanens åtgärder berör olika nämnder och kommunala bolag. De är ansvariga för att åtgärderna arbetas in i respektive verksamhetsplan eller som en rutin i sitt löpande arbete. Merparten av åtgärderna ligger på kommunstyrelsen, fastighetsnämndens och byggnadsnämndens ansvar. Äldrenämnden, individ- och familjenämnden, nämnden för personer med funktionsnedsättning, Bostad Västerås, förskolenämnden, grundskolenämnden, utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, Skultuna kommundelsnämnd, Bostads AB Mimer, tekniska nämnden, miljö- och konsumentnämnden är ansvariga/medansvariga. Andra nämnder och bolag kan också beröras och behöva vara delaktiga i arbetet med genomförandet av åtgärder.

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 för perioden 2018-2021 och denna handlingsplanen gäller för 2018-2019. Arbete med handlingsplan för 2020-2021 är beräknad att påbörjas våren 2019. Senast 2019-12-31 ska beslut kunna fattas i kommunstyrelsen om ny handlingsplan.

Nedan följer en kronologisk arbetsprocess för handlingsplanen:

Hösten 2018 sker avrapportering av genomförda åtgärder till kommunstyrelsen, fastighetsnämnden och övriga berörda nämnder. 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 2019.

Februari 2019 sker en samordnad uppföljning av indikatorerna i program för bostadsförsörjning och genomförda åtgärder i handlingsplanen. Uppföljningen avrapporteras till kommunstyrelsen och fastighetsnämnden (vid behov också i annan nämnd). I detta skede informeras också om vilka åtgärder som är aktuella för verksamhetsåret 2019.

Hösten 2019 sker avrapportering av genomförda och kvarstående åtgärder. Vid detta tillfälle har processen med framtagande av handlingsplan för 2020-2021 pågått sedan våren 2019. Vissa åtgärder kan komma att föras vidare i den kommande handlingsplanen. Slutrapportering av handlingsplanen 2018-2019 samordnas med beslut om ny handlingsplan.

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 detta stadens bostadsförsörjningsprogram.

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 Markstrategi

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.

En markstrategi ger staden inriktningen för vilken mark som kan vara strategiskt viktig att förvärva, så att kommunen ska kunna ha en god bostadsförsörjning även i framtiden.

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.

Produktion: Västerås stad 2007-XX

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

2017-12-15

Utgångspunkter för bostadsförsörjningen i Västerås

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

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

VÄSTERÅS STAD

Innehållsförteckning

Inledning 3

Mål och indikatorer för bostadsförsörjningen 2018-2021 4

Kort om befolkning och omvärldsfaktorer som påverkar behovet av bostäder 5

Befolkning 5

Omvärldsfaktorer 9

Fakta om bostäder och bostadsbyggande 9

Bostadsbestånd 2016 9

Bostadspriser och hyresnivåer 10

Bostadsbyggande och prognoser 11

Byggherrar 16

Samverkansavtal 16

Diplomerade, märkta eller certifierade byggnader 17

Planläge för bostadsbyggande 18

Lagakraftvunna och pågående detlajplaner för bostadsbyggnation 18

Planerade bostäder i översiktsplaner (FÖP) eller planprogram (PP) 18

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. En prognos för bostadsbyggandet görs två gånger per år.

Rapportens kapitel "Kort om befolkning och omvärldsfaktorer som påverkar behov av bostäder" är en sammanfattning av ett underlag som servicepartner tog fram i mars 2017 i samband med framtagandet av program för bostadsförsörjningen 2018-2021.

Denna rapport kommer uppdateras i mars årligen.

I tabellerna och diagrammen finns ibland statistik från jämförelsekommuner för jämförelse. R9-kommunerna är: Eskilstuna, Gävle, Jönköping, Linköping, Norrköping, Södertälje, Uppsala, (Västerås), Örebro. SKL:s kommungrupp innefattar kommuner med minst 50 000 invånare varav minst 40 000 invånare i den största tätorten. Vad gäller bostadspriser är jämförelsekommunerna Enköping, Eskilstuna, Linköping, Norrköping, Strängnäs samt Örebro.

Mål och indikatorer för bostadsförsörjningen 2018-2021

Mål	Målsatta indikatorer	2014-2017	Mål 2021
BOSTÄDER FÖR ALLA	Fastighetsägare som tecknat samverkansavtal lämnar tilldelad kvot av lägenheter	Nej	Ja (ger ca 150-200 lgh/år)
	Beslutade markanvisningar *(jämförelseförfaranden och direktanvisningar)* bidrar till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell *stadsdel* eller *serviceort*	70 %	80 %
	Antal byggaktörer som beviljats investeringsstöd för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder	6 st	Öka
	Antal lägenheter som beviljats investeringsstöd för hyresrätter, äldreboenden eller studentbostäder	452	Öka
BOSTÄDER FÖR FLER	Antal färdigställda bostäder 2018-2021	*3130* (prognossiffra)	5000
	Antal lägenheter i beslutade startbesked under 2018-2021	(Uppgift saknas för hela perioden)	5000
	Antal lägenheter i antagna detaljplaner under 2018-2021	3500	6000
	Planreserv - antal lägenheter i lagakraftvunna detaljplaner	2300 (avser 2014-2016)	2500
	Antal antagna detaljplaner för flerbostadshus 2018-2021 som inte är tilldelad någon byggherre	7	8
	Planeringsunderlaget scenarier för hållbar framtida bebyggelsestruktur finns	Nej	Ja
	Antagen markstrategi finns	Nej	Ja
BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS	Antagen kompletteringsstrategi finns	Nej	Ja
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	Verksamma byggherrar i Västerås är mycket nöjda i bostadsbyggnadsprocessen	3,5	Minst 4 på en 5-gradig skala
	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	80 %	100 %

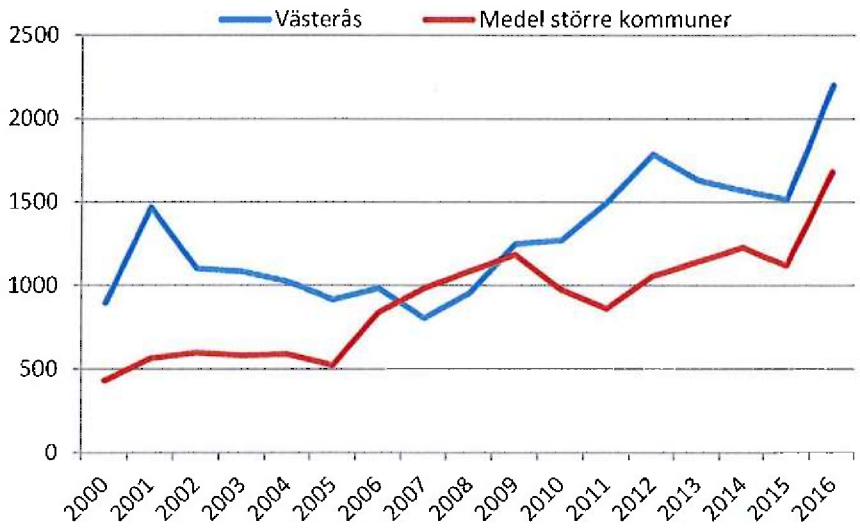
Kort om befolkning och omvärldsfaktorer som påverkar behovet av bostäder

Befolkning

BEFOLKNINGSÖKNING

Under år 2016 ökade folkmängden i Västerås med 2 200 personer, eller 1,5 procent. Jämfört med andra stora kommunerna (kommuner med fler än 100 000 invånare, exkl. Storstäderna R9), ökade Västerås ungefär i samma utsträckning

Årlig folkökning i Västerås, samt SKL: s kommungrupp större städer (från 2017). År 2000-2016.

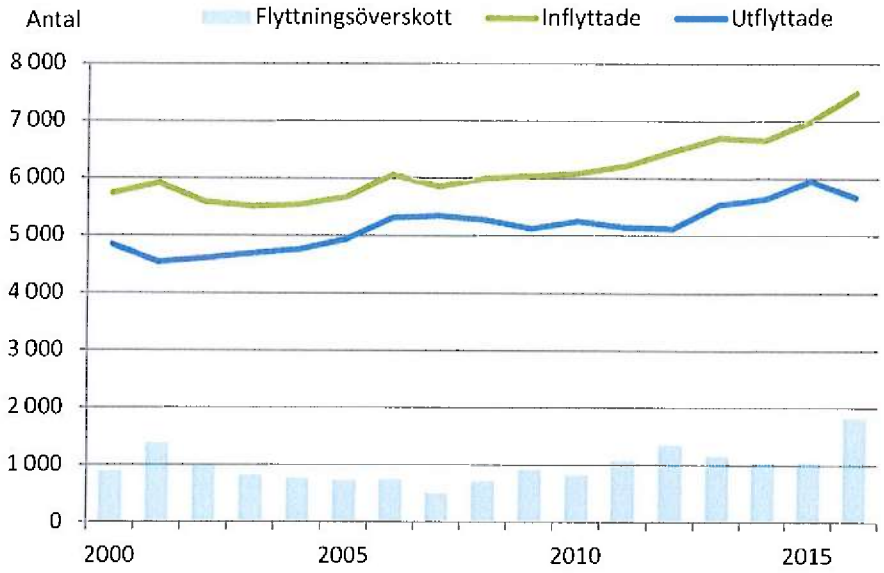


Källa: Statistiska Centralbyrån

INFLYTTNING

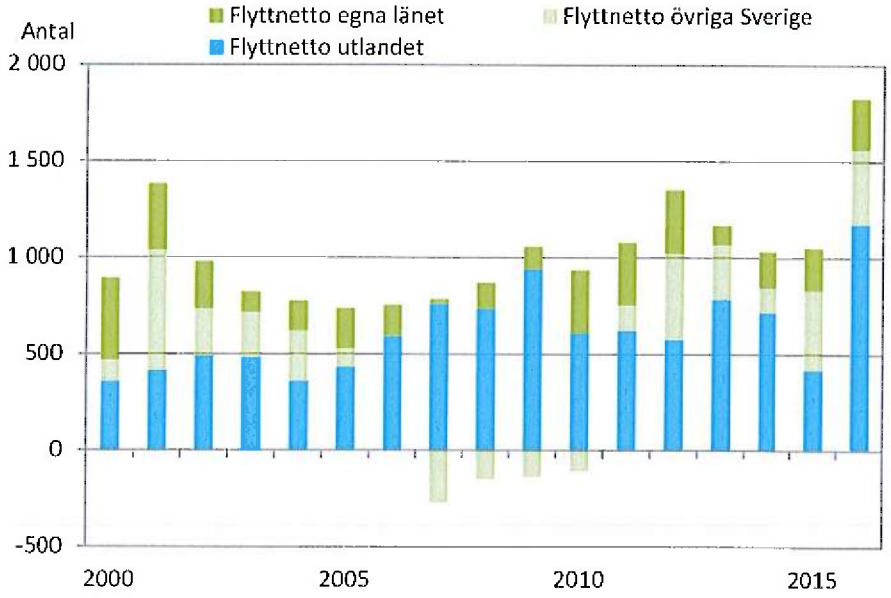
Flyttningsöverskottet för Västerås år 2016 var 1 800 personer. Både inflyttningen (70 000 personer) och utflyttningen (3000 personer) till/från Västerås har fortsatt öka.

Antal inflyttade och utflyttade till/från Västerås år 2000-2016.



Källa: Statistiska Centralbyrån

Flyttnetto mot Västmanlands län, övriga kommuner i riket samt utlandet, Västerås år 2000-2016.

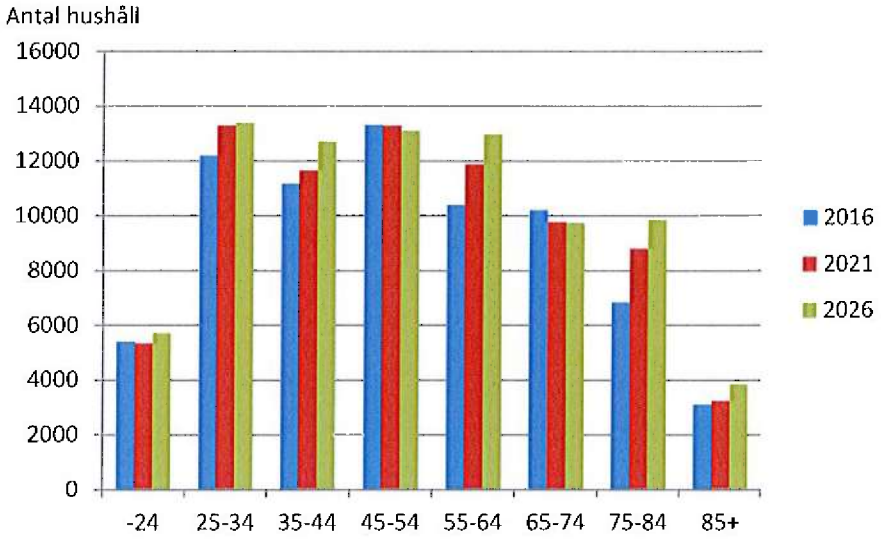


Källa: Statistiska Centralbyrån

HUSHÅLL

Hushållen kommer öka med drygt 800 nya hushåll per år under den kommande prognosperioden. År 2016 uppskattas antalet hushåll i Västerås uppgå till ca 72 700. År 2021 förväntas det totala antalet hushåll uppgå till 77 200.

Den största ökningen finns bland personer i åldrarna 75-84 år, samt 85+ år där antalet hushåll förväntas öka med närmare 40 procent respektive 60 procent. För åldersgruppen 25-34 år förväntas antalet hushåll öka med 11 procent.



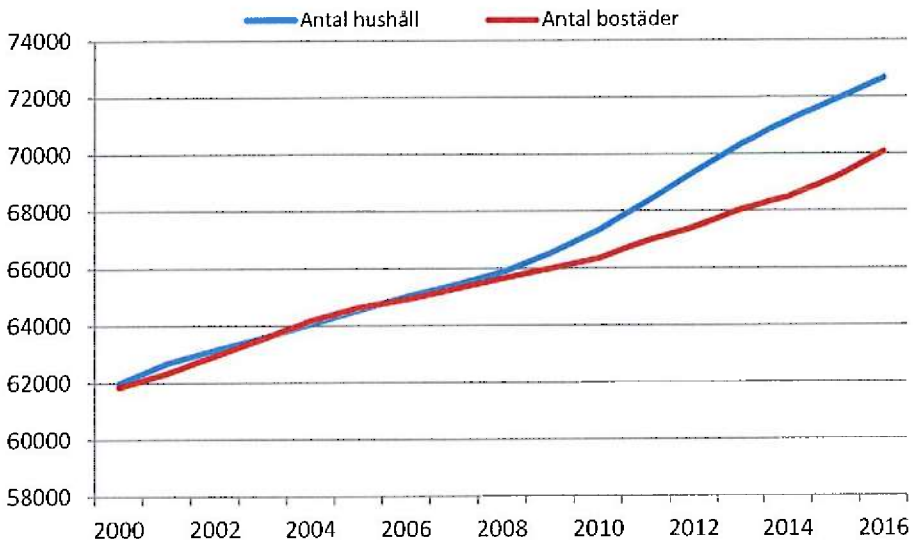
Källa: Hushållsprognos för Västerås stad 2016

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.

BOSTADSSTOCK I RELATION TILL ANTALET HUSHÅLL

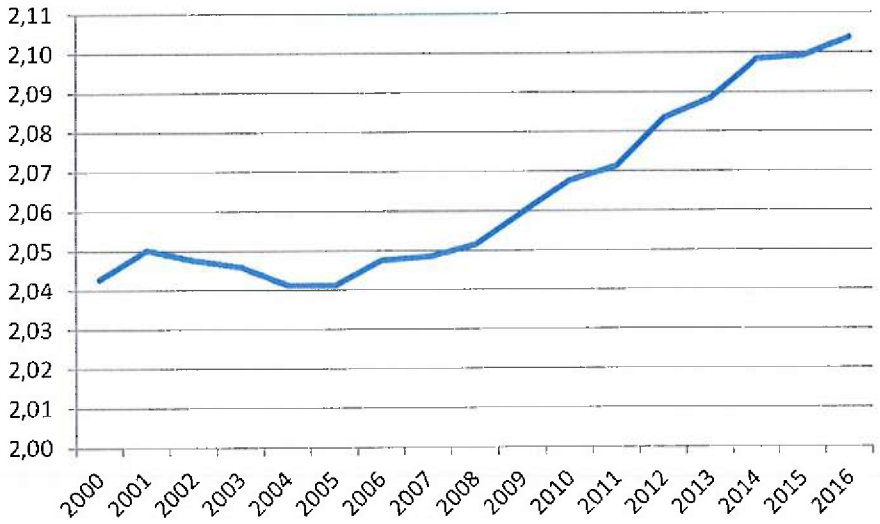
I figuren nedan visas antalet uppskattade hushåll mellan åren 2000-2015, samt antalet bostäder. Statistiken visar att det finns en obalans med fler hushåll än bostäder. Obalansen kan till viss del korrigeras genom att flera hushåll bor i samma lägenhet.

Hushåll i relation till antalet bostäder, Västerås år 2000-2016.



Källa: Statistiska Centralbyrån och Konsultcenter (bostäder)

I genomsnitt har antalet boende per bostad fortsatt öka och är nu uppe i 2,1 boende/bostad.



Källa: Statistiska Centralbyrån

Omvärldsfaktorer

STUDERANDE VID MÄLARDALENS HÖGSKOLA

Sett i antal har helårsstudenter minskat något de senaste åren från 8 100 helårsstuderande år 2011 till 7 100 år 2015.

PENDLING OCH ARBETSMARKNAD

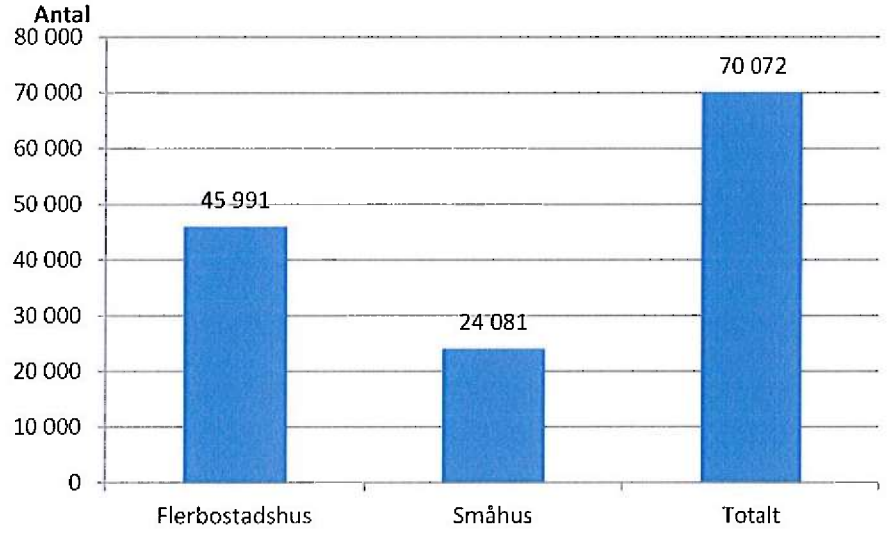
Pendlingen till och från Västerås ökar. Störst inpendling sker från närliggande kommuner i Västmanland, och störst utpendling sker till Stockholm. Inom Västerås fanns det år 2015 närmare 71 200 arbetstillfällen, vilket är en ökning med ca 800 arbetstillfällen.

Fakta om bostäder och bostadsbyggande

Bostadsbestånd 2016

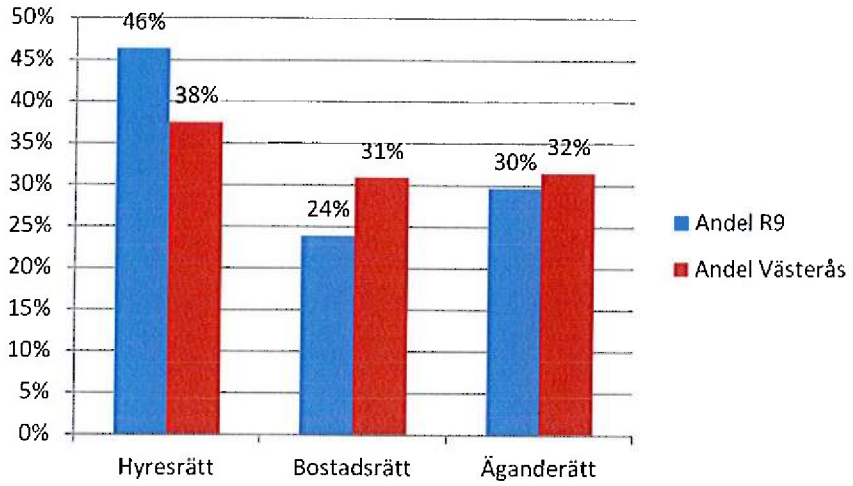
Bostadsbeståndet i Västerås vid årsskiftet 2016/2017 uppgick till 70 072 bostäder. Tillskottet under 2016 blev totalt 895 bostäder. Drygt tre fjärdedelar av nyproduktionen var flerbostadshus, och av de nya flerbostadshusen var drygt hälften hyresrätter.

FÖRDELNING AV HUSTYPER I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET



Källa: Statistiska Centralbyrån

UPPLÅTELSEFORMER I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET



Källa: Statistiska Centralbyrån

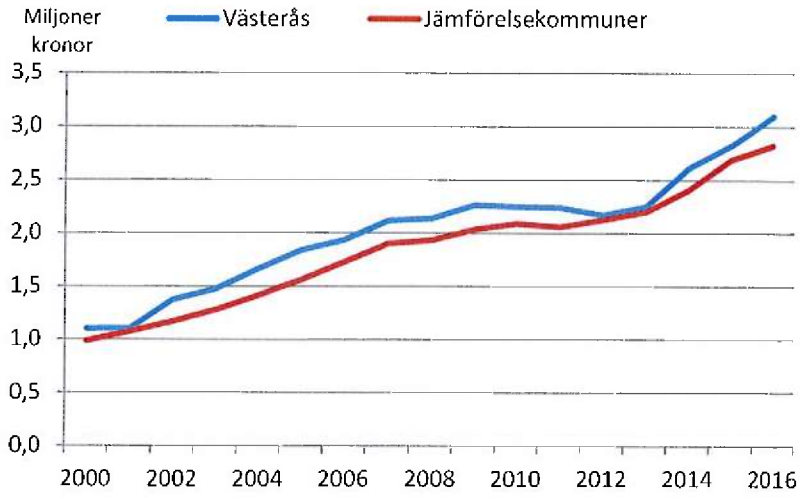
KATEGORIBOSTÄDER I DET BEFINTLIGA BESTÅNDET

Vid utgången av 2016 fanns 4 404 specialbostäder i Västerås. Med kategoribostäder avses bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder samt övriga specialbostäder.

Bostadspriser och hyresnivåer

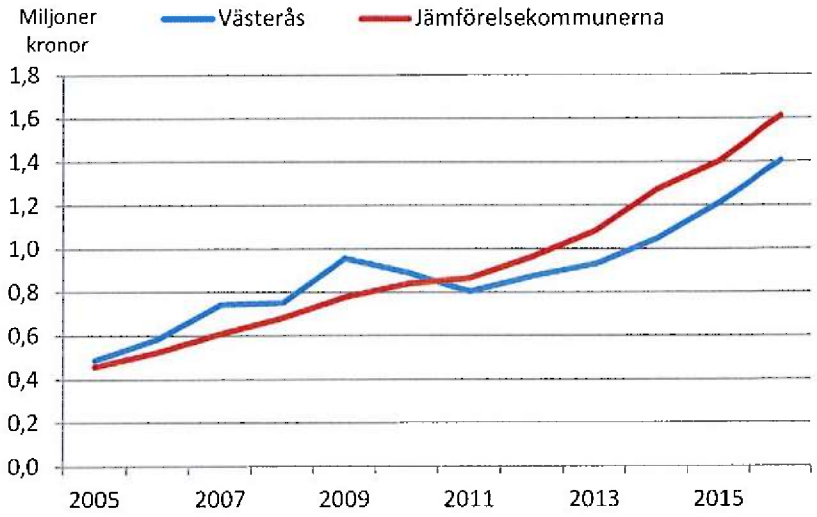
År 2016 var genomsnittspriset för ett småhus 3,1 miljoner kronor i Västerås, vilket är högre än för jämförelsekommuner. Genomsnittspriset för en bostadsrätt var drygt 1,4 miljoner kronor i Västerås, vilket är lägre än för jämförelsekommunerna. 45 procent av Västerås flerbostadshus är dock bostadsrätter, jämfört med drygt 30 procent i genomsnitt för jämförelsekommunerna.

SMÅHUS



Källa: Mäklarstatistik

BOSTADSPRISER BOSTADSRÄTTER



Källa: Mäklarstatistik

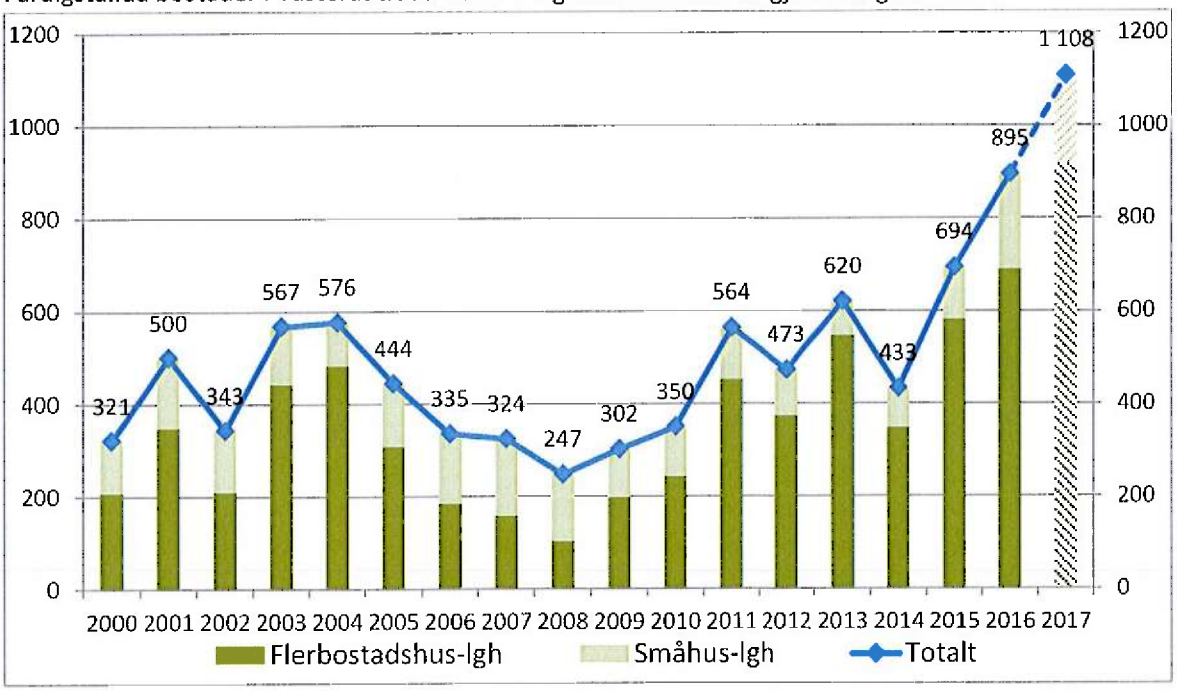
HYRESNIVÅER

Kompletteras

Bostadsbyggande och prognoser

FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

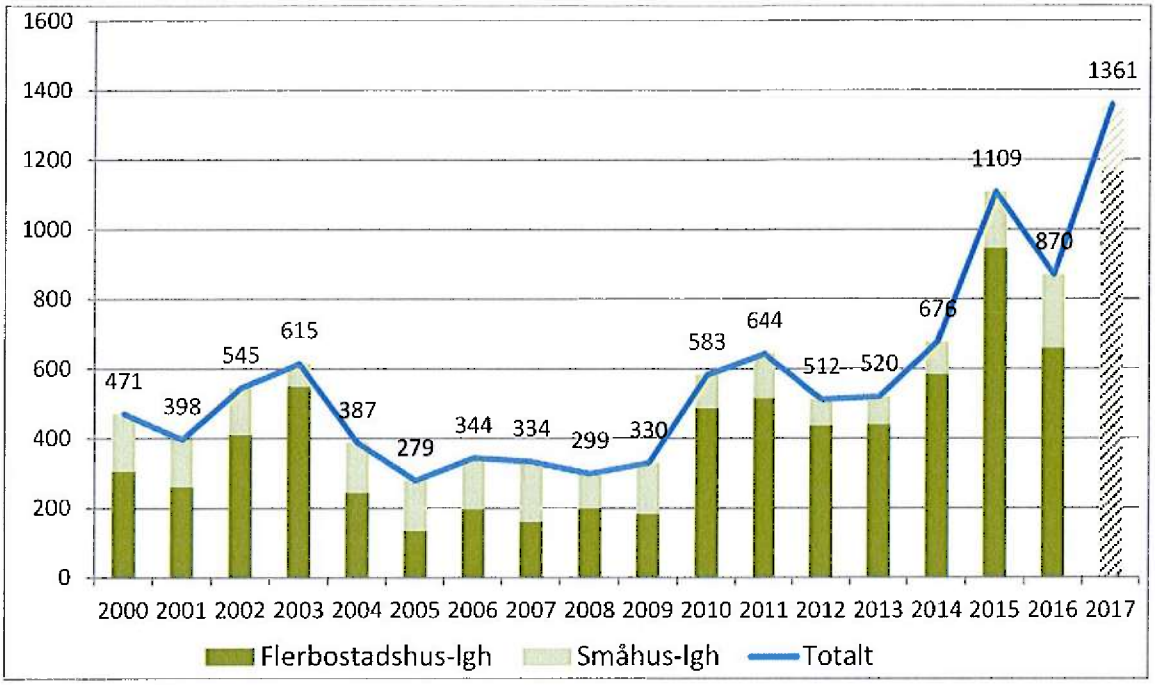
Färdigställda bostäder i Västerås 2000-2016. Prognosen för 2017 är gjord i augusti 2017.



Källa: Konsultcenter

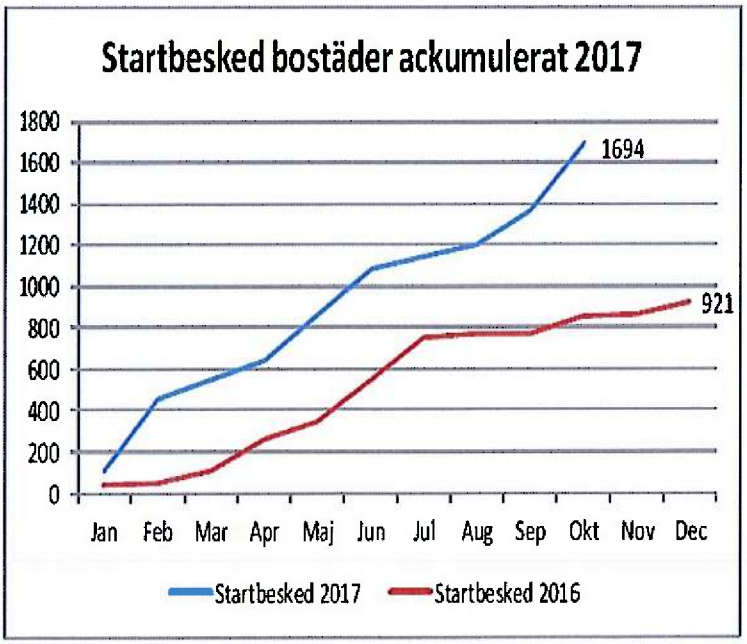
PÅBÖRJADE BOSTÄDER

Påbörjade bostäder 2000-2016. Prognosen för 2017 är gjord i augusti 2017.

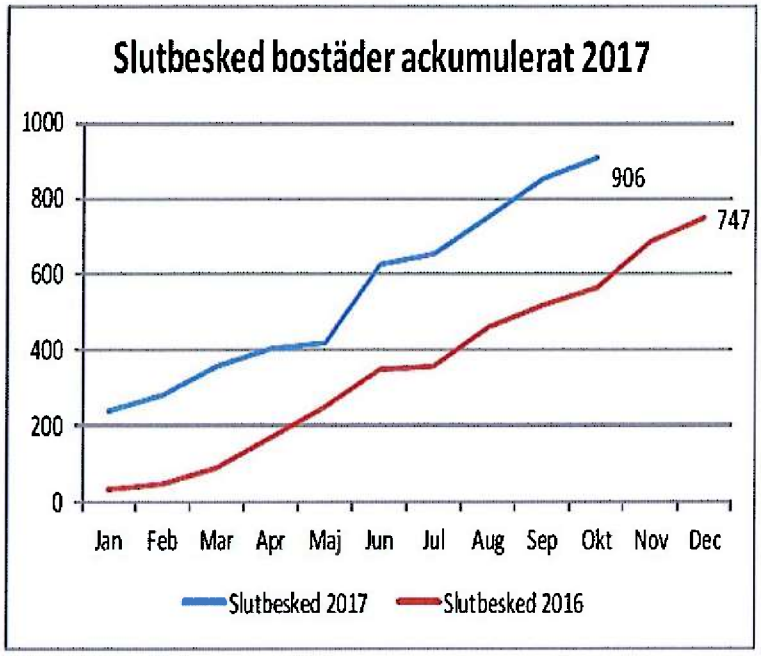


Källa: Konsultcenter

ANTAL LÄGENHETER I LÄMNADE STARTBESKED



ANTAL LÄGENHETER I LÄMNADE SLUTBESKED



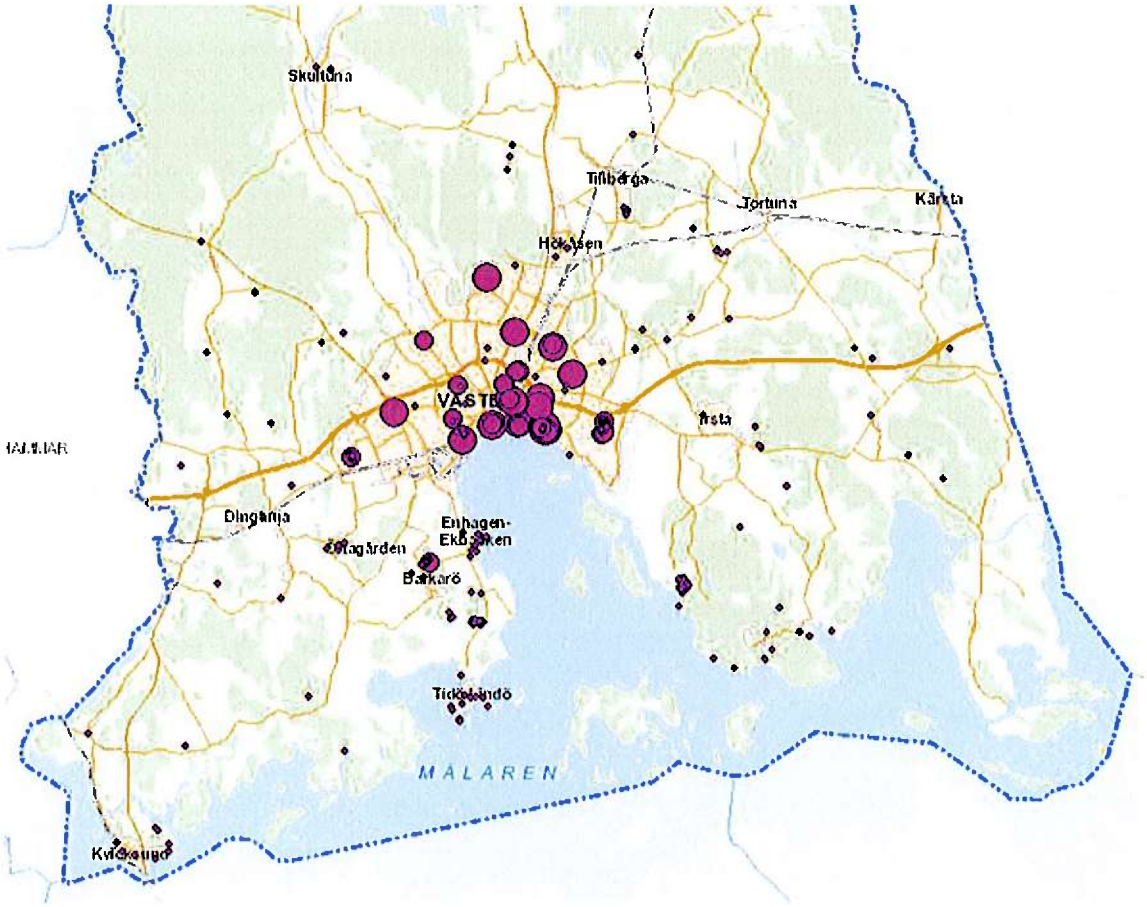
BYGGHERRARNAS BOSTADSBYGGNADSPROGNOSER

Två gånger per år görs en prognos utifrån byggherrarnas svar på deras planerade byggnation för de kommande fyra åren. Den senast gjordes i augusti 2017.

År	Byggherrarnas prognos aug 2017	Prognos lämnad till Boverket jan 2017	Inom lagakraft dp	Inom pågående dp /kommande dp
2017	1361	1300	1361	0
2018	3250	1800	1400	1850
2019	3650		750	2900
2020	2550		300	2250

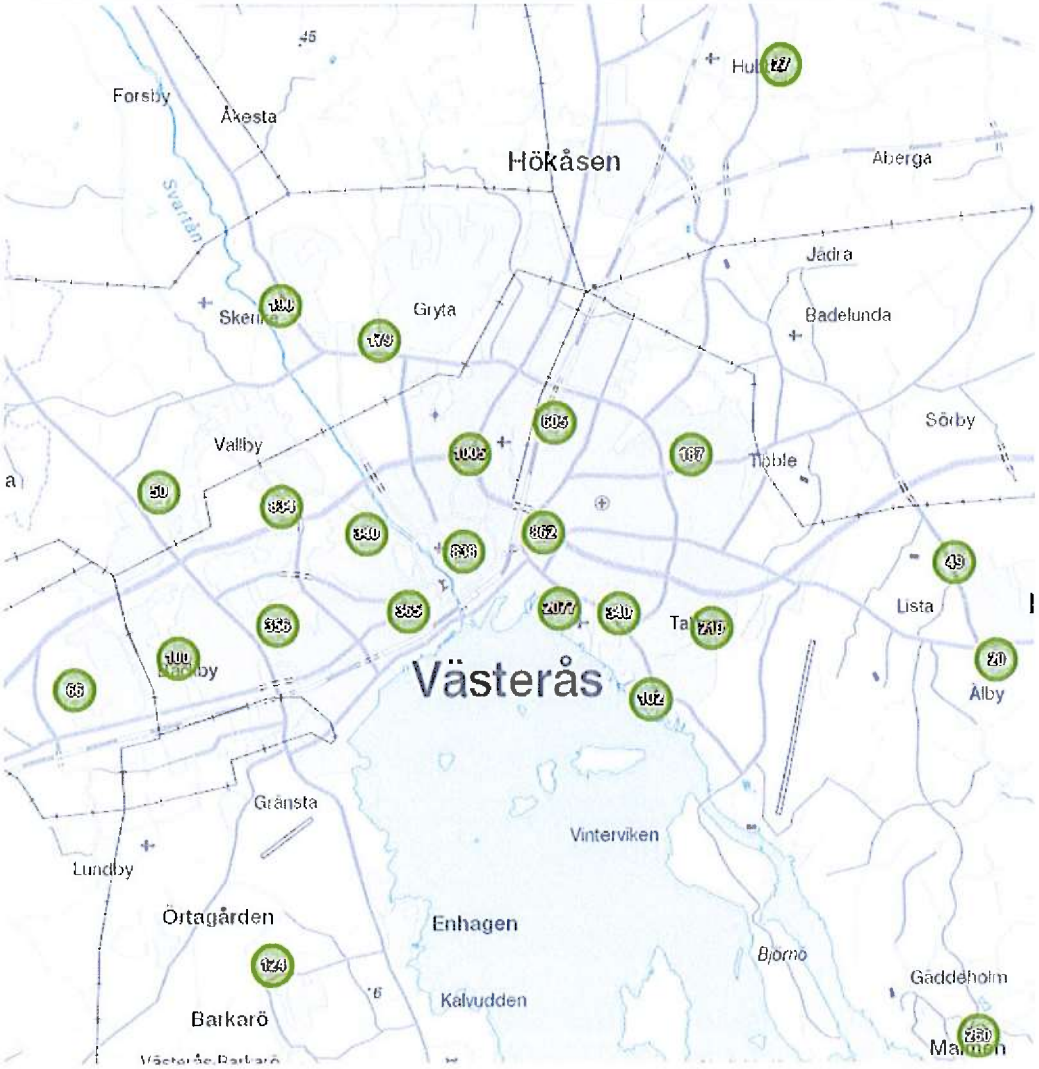
Observera att prognossiffrorna alltid brukar vara höga, och utfallet hamnar oftast på ca två tredjedelar av prognosen. Osäkerheten, är enligt byggherrarna, större än tidigare år, då stor del av planerad byggnation ligger inom nu pågående detaljplaner.

LOKALISERING AV NYPRODUKTION 2013-2016



PLANERAD BOSTADSBYGGNATION 2017-2020

Utifrån byggherrarnas lämnde prognos i januari 2017 redovisar kartan var byggnationen planeras samt antal bostäder. Observera att antalet bostäder baseras på en osäker prognos.



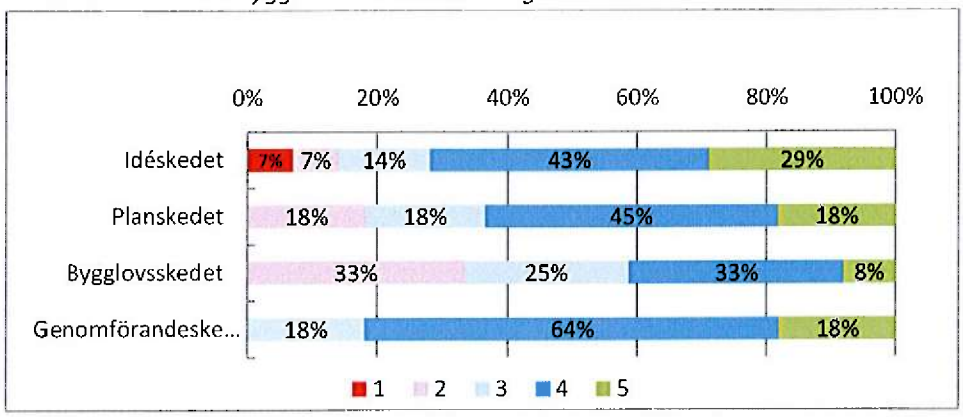
Byggherrar

NÖJDA MED BOSTADSBYGGNADPROCESSEN OCH ANTAL AKTIVA

Sen 2014 har Västerås stad frågat byggherrar om deras bedömning av Västerås stads agerande i bostadsbyggnadsprocessen. De som svarat är de byggherrar som har projekt på gång i något skede i bostadsbyggnadsprocessen vid tillfället för utskicket.

ÅR	2014	2015	2016
Bedömning	3,6	3,2	3,65
Antal verksamma byggaktörer	27	27	46
Antal svar	14	19	16

2016 års resultat av byggherrarnas bedömning



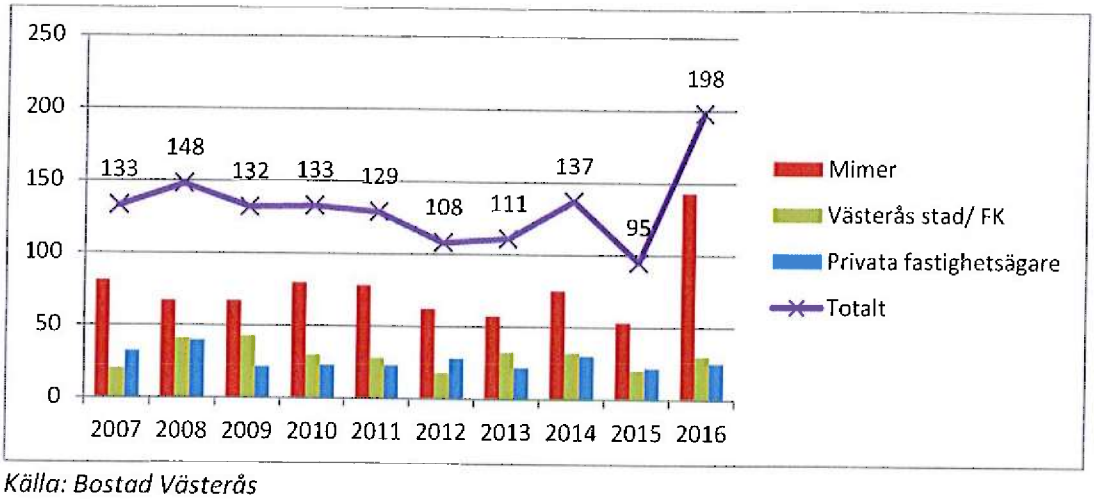
Källa: Konsultcenter

Samverkansavtal

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 (november 2017) har 11 fastighetsägare tecknat avtalet. Det är Mimer, Rikshem, Aroseken, Derbo Förvaltning (Jorund), Nils Ludvigssons, Ikano Bostad, Tornet, Bygg Vesta, Carpenter, Eskadern och Avorum. Västerås stad äger 465 villor och bostadsrätter som hanteras via samverkansavtalet. Fördelningsmodellen enligt avtalet utgår från en uppskattad omsättning på 15 %. Anslutna fastighetsägare ska lämna 5 % av omsättningen, vilket motsvarar cirka 150-200 lägenheter per år.

Bostad Västerås uppdaterar månadsvis hur många lägenheter som lämnas enligt samverkansavtalet samt vilka fastighetsägare som tecknat avtal. Till och med november 2017 har 193 lägenheter lämnats enligt avtalet. Mimer har dessutom lämnat 58 lägenheter på korttidskontrakt och 16 lägenheter har lämnats i nyproduktionsprojekt på stadens mark där staden ställt krav om att 5 % ska lämnas till samverkansavtalet.

Antal lämnade lägenheter 2007-2016



Källa: Bostad Västerås

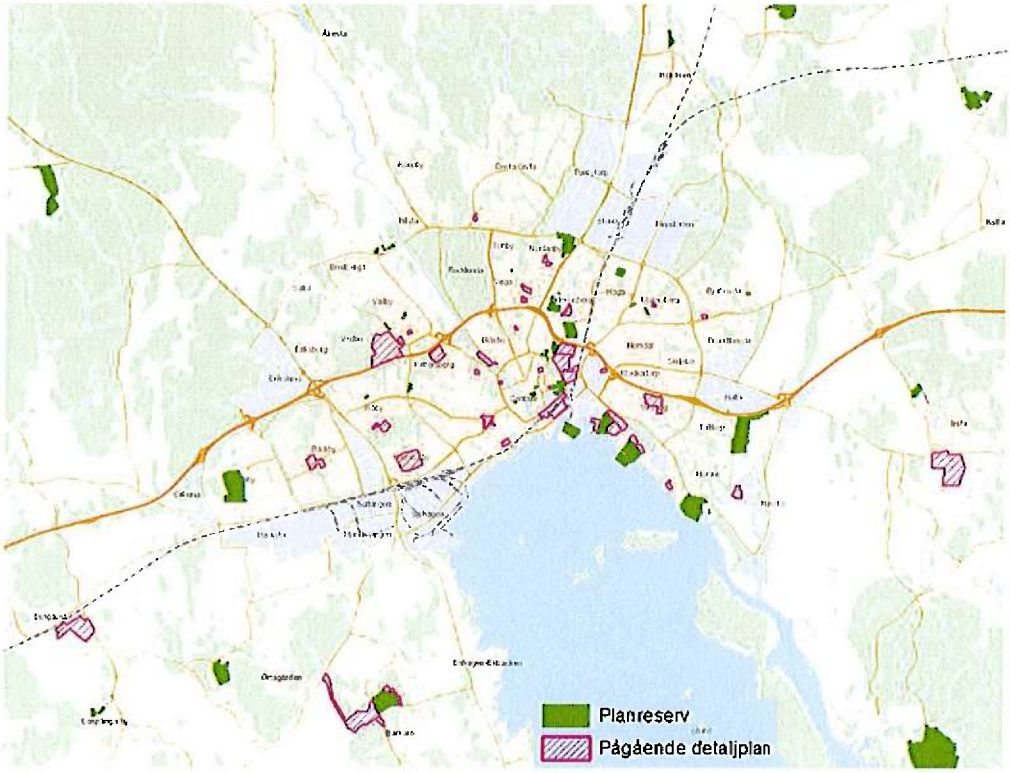
Diplomerade, märkta eller certifierade byggnader

T.ex. Svanen, Passivhus eller miljöbyggnad silver
Möjligheten att sammanställa uppgiften kommer undersökas.

Planläge för bostadsbyggande

Lagakraftvunna och pågående detaljplaner för bostadsbyggnation

Det finns möjlighet att bygga ca 3300 bostäder i lagakraftvunna detaljplaner och det pågår detaljplaner som kommer möjliggöra ca 9000 bostäder till. Se bilaga 2 och 3 till handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019 för listor över lagakraftvunna detaljplaner och pågående detaljplaner.



Kartan är är inte kvalitetsgranskad och detaljplaner kan har vunnit laga kraft eller påbörjats som inte redovisas i kartan.

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

Det finns möjlighet att bygga 10 000 bostäder i nu antagna fördjupade översiktsplaner och planprogram. Det pågår förjupade översiktsplaner och planprogram för cirka 4000 bostäder.

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 med plats för 5000 bostäder med varierande utformning och upplåtelseformer och med unika möjligheter till rekreation och friluftsliv i en historisk mälarmiljö.

Möjligt bostadsbyggande: 5000 bostäder – detaljplaner har tagits fram eller pågår för cirka 800 bostäder.

Detaljplanearbete har tagits fram för 370 bostäder hittills (Malmen och Herrgårdsängen). Två nya detaljplaner kommer att påbörjas under 2018 för ytterligare cirka 400 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.

Möjligt byggande för ca 1500 bostäder.

En detaljplan har påbörjats som kommer kunna möjliggöra cirka 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 pågår för utveckling av Dingtuna söder om Dingtuna samhälle. Ytterligare bostadsbebyggelse är möjlig inom den fördjupade översiktsplanens område.

Planprogram Östra Västerås

I planprogrammet för Östra Västerås ges förutsättningar för 700 bostäder i ett nytt attraktivt område med övervägande flerbostadshus vid Björnövägen - Hamregatan. En byggnation i detta område förutsätter att Hamre ridcenter flyttas. Detaljplanen för ridcentret är överklagad och det är oklart när en första detaljplan för Östra Västerås kan påbörjas.

Möjligt byggande: 700 bostäder.

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 cirka 500 nya bostäder, med en tyngdpunkt kring Bäckby centrum.

Möjligt byggande: 500 bostäder +
Arbete pågår med att ta fram en detaljplan för Bäckby centrum för cirka 500 bostäder. Inom planprogrammet finns möjlighet till ytterligare områden för bostadsbyggnation och planansökning finns för ett av områdena.

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.

Möjligt byggande: 250-300 bostäder.

Detaljplanearbete pågår för Ullvi 3:1 för cirka 150 bostäder. Det finns möjlighet att bygga ytterligare bostäder i de norra delarna av planprogrammet samt ett litet område i östra delen av Irsta.

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.

Möjligt byggande: cirka 1500 bostäder.

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.

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANER OCH PLANPROGRAM

Fördjupad översiktsplan för Erikslund
Erikslund ska fortsätta utvecklas till ett verksamhets- och handelsområde. Möjligheterna att även inrymma bostäder inom delar av området ska prövas i den fördjupade översiktsplanen. Arbetet med denna pågår och beräknas vara klart under 2018.

Möjligt byggande: 200 bostäder.

Fördjupad översiktsplan för Sätra
Sätraområdet söder om Norrleden föreslås bli en ny stadsdel med marknära bostäder med olika upplåtelseformer. Inriktningen är en väl avvägd blandning av mindre flerbostadshus, parhus, radhus samt olika typer av grupphus och friliggande hus med små tomter. I området närmast Surahammarsvägen/Erikslund kan även högre bebyggelse vara tänkbar.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen har påbörjats och beräknas vara klart under 2018.

Möjligt byggande: 2500 bostäder.
Detaljplan påbörjas: 2018.

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.

Möjligt byggande: 1700 bostäder.

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 stadsdelen Gåsmyrevreten samt området runt Arosvallen
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 ska utredas i en fördjupad översiktsplan. I slutet av 2017 förväntas arbetet påbörjas med den fördjupade översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Johannisberg
Johannisbergs flygfält föreslås läggas ned i ÖP2026. I Johannisbergsområdet finns då möjligheter till fortsatt stadsutbyggnad. Många intressen som kan påverka omfattningen av framtida bostadsbyggande finns dock. För att klarlägga förutsättningarna för bostäder i området ska framtida markanvändning studeras i en fördjupning av översiktsplanen.

Planprogram Barkaröskogen
Syftet med programmet är att på ett tidigt stadium pröva om det är möjligt att utveckla området med bostäder.

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 kultur-miljösynpunkt 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.

Bilaga 2: Planreserv - Lagakraftvunna detaljplaner för bostadsbyggnation november 2017. Antal lgh anger ungefärlig antal byggrätter som finns kvar i detaljplanen. Antal lgh kan bli både fler och färre beroende bland annat på lägenhetsstorlekar.

OMRÅDE	Plannr	DETALJPLAN	Antal enligt dp	BYGGHERRE/FASTIGHETSÄGARE
Aberga	DP 1652	Del av Aberga 1:2	11	Privat
Barkarö	DP 1656	Gotö, Barkarö	54	Aroseken
				Tomt- och småhuskön
	DP 1834	Gotö 1:1, Barkarö	6	Privat
Bjurhovda	DP 1785	Stenåldern 3, Bjurhovda	10	Västerås stad
Centrum	DP 1571	Kv. Mimer och Ludvig	171	JM AB
	DP 1719	Livia 15, Centrum	10	Privat
	DP 1779	Lennart 17, Centra, Centrum	10	Privat
	DP 1796	Kol 13	30	Imperia fastigheter
	DP 1832	Hulte/Högne	200	Mimer
Eriksborg	DP 1728	Vedbo 61 (Västra sjukhuset)	100	Stenvalvet
Fågelvik	DP 1710	Stadsträdgården, Framnäs	35	Kärnhem
				Västerås stad
Gideonsberg	DP 1732	Kv. Isolatorn	11	Peab Bostad AB
	DP 1790	Backsippan 16-19	3	Stadsklockan
	DP 1828	Kungsljuset 2, Gideonsberg	260	HSB Mälardalen
				Bostjärnan Förvaltnings AB
Gäddeholm	DP 1747	Malmen 1, Gäddeholm	239	Aroseken
				Tomt- och småhuskön
				Västanforshus
				Eco ready hus
				Atella
				Bleck
				EA Fastigheter
Haga	DP 1758	Skytten 10, Norra Haga	50	Tornet
Hökåsen	DP 1791	Alvesta 3:4, 3:5 och del av 3:270	7	Eksjöhus
Irsta	DP 1757	Irsta-Lista 5:6, Irsta	36	Västanforshus
				Åsstugan förvaltning AB
Kanik-Lunby	DP 1694	Kanik - Lundby	17	Privat
Karlsdal	DP 1434	Kv. Tegnér	50	Willhem
Lospånga	DP 1634	Lospånga	9	Privat
Malmaberg	DP 1740	Almen 3, Malmaberg	50	Peab Bostad AB
	DP 1823	Del av Västerås 3:11 och Lindaren 2	48	Mimer
Nordanby Gärde	DP 1818	Svärdsliljan 5	120	Rikshem
Råby	DP 1769	Kv. Lövhagen 15, Råby	5	Västerås stad
Skerike	DP 1742	Skerike-Tibble 3:10, Skerike	4	Privat
Skultuna	DP 1679	Gäddström och Kvarnbacka 3:68, Skultuna	10	Privat
Skästa hage	DP 1672	Skästa hage	28	Privat
Tillberga	DP 1614	Kvistberga	23	Tomt- och småhuskön
Tunby	DP 1802	Hallonet 5	3	Privat
Vallby	DP 1684	Kv. Allmogen, Vallby	11	Mimer
	DP 1826	Allmogekulturen 10, Vallby	25	Mimer
Vetterslund	DP 1830	Del av Västerås 2:14 (Kv. Klippblocket)	80	Mimer
Västra Skälby	DP 1635	Västra skälby	71	Carpenter
				Tomt- och småhuskön
				Ereim
Ängsgärdet	DP 1845	Kungsängen 1 m.fl.	600	HSB Mälardalen
				Mimer
Öster Mälarstrand	DP 1797	Öster Mälarstrand, etapp 3	225	JM AB
				Kärnhem
				Mimer
				Peab Bostad AB
				Svea fastigheter
				Tornet
				Slättö förvaltning
				JEFF/K2A
	DP 1842	Öster Mälarstrand, etapp 4 (MUA8)	650	JM AB
				Peab Bostad AB
				Svea fastigheter
				Västerås stad
				Slättö förvaltning
				APP Properties
				Bright Living
				ETC/Kjellgren & Kaminsky
TOTALT			~3300	

Bilaga 3: Pågående detaljplaner november 2017- Detaljplaner där beslut om planuppdrag har tagits av byggnadsnämnden.
Antal lgh är uppskattat och detaljplanen kan komma att omfatta både fler och färre antal lägenheter

OMRÅDE	Plannr	DETALJPLAN	Antal lgh i DP	BYGGHERRE/FASTIGHETSÄGARE
Barkarö	1831	Gotö 3:1 m.fl., Barkarö	25	Aroseken
				Tomt- och småhuskön
	1867	Gotö etapp 2 och del av barkarövägen	115	Aroseken
				Västerås stad
	1884	Barkaröby 1:8 & 8:6	25	Mälarvillan Projektutveckling AB
Bjurhovda	1857	Bjurhovda (vid Coop)	85	Peab Bostad AB
Bäckby	1824	Bäckby centrum	500	IKANO
				Mimer
				SHH bostäder AB
Centrum	1811	Resecentrum	350	Västerås stad
				Klövern
	1844	Herta 7 (Bryggargården)	30	Riksbyggen
	1875	Gunnar 18 och 19, Herrgärdet	20	Landstinget Västmanland
Dingtuna	1846	Del av Österby 1:2, Dingtuna	270	Uppsala Akademiförvaltning
Gideonsberg	1881	Jordrevan	100	IKANO
Hammarby	1858	Lugnet 1-2 och Höskrindan 1 mfl	400	IKANO
				Willhem
Irsta	1743	Ullvi 3:1, Irsta	330	JM AB
Jakobsberg	1838	Västerås 2:113, Jakobsbergsplatsen	80	Mimer
Karlslund	1869	Karlslund 1	150	Aroseken
Kopparlunden	1878	Verkstaden 7 mfl, Kopparlunden syd	400	Klövern
	1879	Verkstaden 12 mfl, Kopparlunden mitt	400	(tom)
	1882	Verkstaden 20	400	(tom)
Kristiansborg	1839	Kristiansborgsskolan 1, vid Carlforsska	50	Västerås stad
	1887	Iggebygärde	150	HSB Mälardalen
Malmaberg	1841	Västerås 3:12, Björskogsgatan	85	Riksbyggen
Norrmalm	1862	Norrmalm 4	35	Åbrinken Förvaltnings AB
Oxbacken	1856	Käringbacken 1, Oxbacken	90	Riksbyggen
	1864	Kata 22, 23, Oxbacken	40	HSB Mälardalen
	1870	Oxbacken centrum (Sandstenen 11 med flera)	175	Imperia fastigheter
Pettersberg	1809	Urberget 1, Pettersberg	230	Rikshem
Råby	1827	Kornknarren 1, Råby	260	Riksbyggen
				Hemsö
Skallberget	1853	Älgen 1, Skallberget	85	Mimer
	1859	Björnen 4 och Västerås 4:91, Skallberget	70	SHH bostäder AB
	1880	Lodjuret 4 mfl Skallberget	60	Aroseken
Skultuna	1871	Svanå 2:58, Skultuna	100	Arvid Svensson
Stallhagen	1849	Fridnäs 2:1 m.fl.	100	Fridnäs 2:1 AB
Tillberga	1872	Hedensberg 7:5, Tillberga	75	AB Hvalfisken
Vallby	1821	Södra Källtorp (Wenströmska)	670	Aroseken
				HSB Mälardalen
				Kärnhem
				Mälarvillan
				Västerås stad
	1883	Allmogekulturen 12	175	Mimer
Viksäng	1873	Fältmössan/vapenrocken	280	Balders fastigheter
Ängsgärdet	1865	Överstelöjtnanten 10	125	HSB Mälardalen
Önsta-Gryta	1852	Hartassen 1, Önsta-Gryta	100	HSB Mälardalen
Öster Mälarstrand	152	Regattan 46/Kryssen, ÖM	1000	Klövern
	1843	Öster Mälarstrand 5 (Förseglet)	1000	Mimer
				Bonava Sverige AB
	1851	Framnäs 1, Sjösportgården	30	Västerås stad
	1876	Västerås 1:128, Öster Mälarstrand. Skola mm	80	Tornet
Hässlö	1885	Hässlö 5:1, Eskadergatan	100	Västerås stad
			~ 9000	

Bilaga 4: Prognos bostadsbyggande 2018-2019

Planerad byggnation 2018-2019 enligt bl.a. byggherrarnas prognos i september 2017

PLANLÄGE	OMRÅDE	Plannr	DETALJPLAN	BYGGHERRE/ FASTIGHETSÄGARE	2018-2019
Lagakraft	Barkarö	DP 1656	Gotö, Barkarö	Aroseken	40
	Bjurhovda	DP 1785	Stenåldern 3, Bjurhovda	Västerås stad	6
	Centrum	DP 1571	Kv. Mimer och Ludvig	JM AB	50
		DP 1796	Kol 13	Imperia fastigheter	50
		DP 1832	Hulte/Högne	Mimer	100
	Eriksborg	DP 1728	Vedbo 61 (Västra sjukhuset)	Stenvalvet	50
	Fågelvik	DP 1710	Stadsträdgården, Framnäs	Västerås stad	37
	Gideonsberg	DP 1732	Kv. Isolatorn	Peab Bostad AB	94
		DP 1828	Kungsljuset 2, Gideonsberg	HSB Mälardalen	105
	Gäddeholm	DP 1747	Malmen 1, Gäddeholm	Aroseken	9
				Tomt- och småhuskön	60
				Västanforshus	11
				Eco ready hus	8
				Atella	20
				Bleck	44
	Haga	DP 1758	Skytten 10, Norra Haga	Tornet	42
	Hemdal	DP 1322	Hemdal, Västerås	Obos	6
	Irsta	DP 1757	Irsta-Lista 5:6, Irsta	Västanforshus	16
				Åsstugan förvaltning AB	17
	Karlsdal	DP 1434	Kv. Tegnér	Willhem	60
	Lillhamra	DP 1695	Lillhamra, Östra Västerås	Peab Bostad AB	6
	Malmaberg	DP 1740	Almen 3, Malmaberg		49
	Nordanby	DP 1553	Nordanby äng	Aroseken	21
	Nordanby Gärde	DP 1818	Svärdsliljan 5	Rikshem	100
	Tillberga	DP 1614	Kvistberga	Tomt- och småhuskön	15
	Vallby	DP 1684	Kv. Allmogen, Vallby	Mimer	175
		DP 1826	Allmogekulturen 10, Vallby		58
	Vetterslund	DP 1830	Del av Västerås 2:14 (Kv. Klippblocket)		80
	Västra Skälby	DP 1635	Västra skälby	Tomt- och småhuskön	20
				Ereim	18
	Ängsgärdet	DP 1845	Kungsängen 1 m.fl.	HSB Mälardalen	325
				Mimer	135
	Öster Mälarstrand	DP 1797	Öster Mälarstrand, etapp 3	JM AB	71
				Peab Bostad AB	170
		DP 1842	Öster Mälarstrand, etapp 4 (MUAB)	JM AB	50
				Västerås stad	95
	Östra Vallby	DP 1699	Bjärby park	Trillit	22
Pågående detaljplan	Barkarö	1831	Gotö 3:1 m.fl., Barkarö	Tomt- och småhuskön	4
	Bjurhovda	1857	Bjurhovda (vid Coop)	Peab Bostad AB	50
	Bäckby	1824	Bäckby centrum	IKANO	150
				Mimer	200
				SHH bostäder AB	48
	Centrum	1811	Resecentrum	Klövern	80
		1844	Herta 7 (Bryggargården)	Riksbyggen	40
	Gideonsberg	1881	Jordrevan	IKANO	100
	Hammarby	1858	Lugnet 1-2 och Höskrindan 1 mfl		280
				Willhem	160
	Irsta	1743	Ullvi 3:1, Irsta	JM AB	20
	Karlslund	1869	Karlslund 1	Aroseken	100
	Kopparlunden	1878	Verkstaden 7 mfl, Kopparlunden syd	Klövern	50
	Kristiansborg	1839	Kristiansborgsskolan 1, vid Carlforsska	Västerås stad	50
		1887	Iggebygärde	HSB Mälardalen	100
	Malmaberg	1841	Västerås 3:12, Björskogsgatan	Riksbyggen	90
	Norrmalm	1862	Norrmalm 4	Åbrinken Förvaltnings AB	32
	Oxbacken	1856	Käringbacken 1, Oxbacken	Riksbyggen	70
		1864	Kata 22, 23, Oxbacken	HSB Mälardalen	41
		1870	Oxbacken centrum (Sandstenen 11 med flera)	Imperia fastigheter	200
	Pettersberg	1809	Urberget 1, Pettersberg	Rikshem	100
	Råby	1827	Kornknarren 1, Råby	Riksbyggen	90
				Hemsö	72
	Skallberget	1853	Älgen 1, Skallberget	Mimer	96
		1859	Björnen 4 och Västerås 4:91, Skallberget	SHH bostäder AB	60
	Stallhagen	1849	Fridnäs 2:1 m.fl.	Fridnäs 2:1 AB	60

Bilaga 4: Prognos
bostadsbyggande 2018-2019

Planerad byggnation 2018-2019 enligt bl.a.
byggherrarnas prognos i september 2017

	Tillberga	1872	Hedensberg 7:5, Tillberga	AB Hvalfisken	80
	Vallby	1821	Södra Källtorp (Wenströmska)	Aroseken	20
				HSB Mälardalen	50
				Kärnhem	50
				Västerås stad	120
	Viksäng	1873	Fältmössan/vapenrocken	Balders fastigheter	50
	Önsta-Gryta	1852	Hartassen 1, Önsta-Gryta	HSB Mälardalen	101
	Öster Mälarstrand	152	Regattan 46/Kryssen, ÖM	Klövern	60
		1843	Öster Mälarstrand 5 (Förseglet)	Mimer	200
				Bonava Sverige AB	200
		1876	Västerås 1:128, Öster Mälarstrand. Skola mm	Tornet	150

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -01- 24
Diarienr 2017/1547 Aktbilaga 3

2018-01-24
YTTRANDE
DNR 2017/1547
MALIN SELLDÉN WAHLMAN
DIREKT: 0224-747052

Västerås stad
Teknik- och fastighetsförvaltningen
721 87 Västerås
Dnr 2017/00591-FN

Yttrande över remiss Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2018-2019, Västerås stad

Bakgrund
Sala kommun har fått en remiss från Västerås Stad angående Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2018-2019.

Sala kommuns yttrande
Vi har läst igenom Handlingsplanen och har följande åsikter/synpunkter:

I dokumentet "Utgångspunkter för bostadsförsörjningen i Västerås" under stycket Befolkning/Inflyttning står det att Västerås under 2016 hade en inflyttning på 70 000. Torde väl vara 7000 personer?

I stycket om Mimer som allmännytta saknar vi vad man gör med de bostäder som börjar bli till åren. Har man underhållsplan för de olika åtgärderna?

Vi anser också att det är viktigt att man i takt med utbyggnad av bostadsbeståndet tillgodoser behovet av allmänna kommunikationsmedel samt skolor och annan service till medborgarna

Sala kommun
2018-01-24

Carola Gunnarsson
kommunstyrelsens ordförande

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsen
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Carola Gunnarsson
Kommunstyrelsens ordförande
carola.gunnarsson@sala.se
Direkt: 0224-74 71 00