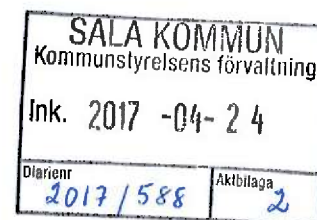


2017-04-19

Dnr: 2017/00043

Enligt sändlista



Remiss

Program för bostadsförsörjningen 2018-2021 – Mål och indikatorer

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383).

Riktlinjerna för bostadsförsörjning delas upp i två dokument; Program med mål och indikatorer samt Handlingsplan med åtgärder. Denna remiss gäller **program med mål och indikatorer**. En handlingsplan kommer att arbetas fram under året.

I remisshandlingen finns avsnitt som ännu ej är färdigutvecklade. Det gäller främst målnivåer för målsatta indikatorerna samt i vissa avseenden även vilka indikatorer som ska målsättas (dessa är markerade med grå kursiv stil). Under remisstiden kommer särskilda aktiviteter/samråd hållas för att arbeta fram dessa värden.

Ni har möjlighet att lämna synpunkter på programmet till den 24 maj 2017. Synpunkterna skickas till: kommunstyrelsen@vasteras.se

Frågor om remissen besvaras av:
Helena Felldin, Bostadsstrateg
Tel: 021-39 24 25
e-post: helena.felldin@vasteras.se

Sändlista:

- Sveriges byggindustrier
- Bostads AB Mimer
- Mälarenergi
- Fastighetsägarna MittNord
- Hyresgästföreningen
- VD Bostad Västerås
- Näringsliv Västerås
- Kommunerna i Samverkan 4 Mälarstäder
- De politiska partierna
- Länsstyrelsen
- Region Västmanland
- Mälardalens högskola
- Jobba i Västerås (JIV)
- Kommunerna i Västmanlands län
- Byggnadsnämnden
- Äldrenämnden
- Nämnden för personer med funktionsnedsättning
- Individ-och Familjenämnden
- Tekniska nämnden
- Miljö- och konsumentnämnden
- Kulturnämnden
- Nämnden för Idrott och Friluftsliv
- Förskolenämnden
- Grundskolenämnden
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Skultuna kommundefsnämnd



Program för bostadsförsörjningen 2018-2021

Mål och indikatorer

Antaget av kommunfullmäktige datum XX 2017



Reviderad XXXX

Remisshandling

2017-04-19

program



policy



handlingsplan



riktlinje



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	3
Bostadsplaneringen i Västerås - en rullande process	3
Utgångspunkter för programmet	4
Utmaningar	4
Mål och indikatorer för bostadsförsörjningen	5
<i>Mål för Västerås bostadsförsörjning 2018-2021</i>	<i>5</i>
<i>BOSTÄDER FÖR ALLA – alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder</i>	<i>5</i>
<i>BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050</i>	<i>6</i>
<i>BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Bygg staden inåt och i serviceorterna</i>	<i>7</i>
<i>BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT – Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden</i>	<i>7</i>

Inledning

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Syftet med planeringen för Västerås ska vara att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder, till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar.

Översiktsplan 2026 anger planeringsinriktningen att vi år 2050 är 200 000 invånare i Västerås. Befolkningsutvecklingen de senaste åren pekar dock på att vi kan vara 200 000 invånare redan före 2050. Behovet av bostäder är därmed ännu större vilket ställer högre krav på en fungerande bostadsförsörjning i kommunen. Planeringsinriktningen i detta program tar höjd för att det kan finnas behov av 40 000 bostäder till 2050.

Programmet utgår från översiktsplanens intentioner och anger mål och indikatorer för att stärka bostadsförsörjningen. För bostadsförsörjningen är även det befintliga beståndet av bostäder av stor vikt för att klara den bostadsbrist som råder.

I en växande stad med bostadsbrist är det viktigt att hålla uppe tempot i planeringen och byggandet. Lika viktigt är det att de områden som byggs är hållbara i ett långsiktigt perspektiv och håller hög kvalitet avseende exempelvis grönska, lekmiljöer, trafikförsörjning, tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Detta är förutsättningar för att vardagslivet ska fungera för de boende.

Ett brett samarbete både internt mellan stadens nämnder och bolag samt med fastighetsägare, byggherrar, näringsliv, akademi, kommuner i regionen och invånare i Västerås är nödvändigt för att staden ska nå målen för bostadsförsörjning.

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

Bostadsplaneringen i Västerås - en rullande process

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 för en tvåårsperiod och antas av kommunstyrelsen. Detta program för 2018-2021 ersätter 2014 års program.

Programmet innehåller mål med indikatorer för bostadsförsörjningen. Den kommande handlingsplanen innehåller åtgärder som ska bidra till att målen i programmet uppfylls. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska enligt bostadsförsörjningslagen grundas på en analys av kommunens demografiska utveckling, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningarna. Denna analys utgörs av ett eget dokument som inte beslutas.

Uppföljningen av programmets indikatorer och handlingsplanens åtgärder sker årligen.

Utgångspunkter för programmet

I Västerås Översiktsplanen 2026 och Vision 2026 – Staden utan gränser - anges den framtida inriktningen för hur Västerås ska utvecklas. I Översiktsplanen redovisas strategier och riktlinjer för hur vi tillsammans ska arbeta för att nå visionen och gå mot det långsiktiga hållbara Västerås. Strategierna i översiktsplanen är vägledande för bostadsplaneringen och förstärks genom målen i detta program. Detta program och översiktsplanen har samma planeringsinriktning vad gäller befolkningsutveckling.

Programmet utgår, utöver ovanstående, från ytterligare utgångspunkter så som:

- ▶ Nationella lagar
- ▶ Globala, nationella och regionala mål
- ▶ Demografi
- ▶ Bostadsbestånd och bostadsbyggande
- ▶ Bostadsmarknaden och marknadsförutsättningar
- ▶ Bostadsbehovet för särskilda grupper

Uppföljningen av indikatorerna från 2014-2017 års program utgör ett viktigt underlag liksom enkätsvar från verksamma byggaktörer som insamlas i samband med Boverkets bostadsmarknadsenkät.

Utmaningar

Västerås stad står inför flera utmaningar för att klara framtida bostadsförsörjning, t.ex.:

- ▶ Att kunna erbjuda mer kommunal mark för kommande markanvisningar.
- ▶ Att säkerställa att staden har rätt resurser i alla led i bostadsbyggnadsprocessen, framför allt i detaljplane- och bygglovsarbetet.
- ▶ Att kunna hantera osäkerhet i behov av bostäder vid flyktingströmmar.
- ▶ Att tillgodose behovet av bostäder för till exempel unga och äldre som inte alltid har ekonomi att efterfråga nyproduktion.
- ▶ Att upprätthålla den byggtakt och ambition som finns hos byggaktörerna.

Mål och indikatorer för bostadsförsörjningen

För att svara upp mot 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 fyra mål för bostadsförsörjningen med tillhörande målsatta indikatorer. För respektive mål anges exempel på vad målet kan innebära samt indikatorer för att följa utvecklingen. Det ger en riktning och ett förhållningssätt för Västerås stads bostadsförsörjning och ett stöd för kommande handlingsplan.

Mål för Västerås bostadsförsörjning 2018-2021

- ▶ **BOSTÄDER FÖR ALLA**
Alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder
- ▶ **BOSTÄDER FÖR FLER**
Planera för 40 000 bostäder till 2050
- ▶ **BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS**
Bygg staden inåt och i serviceorterna
- ▶ **BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT**
Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden

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

Trots att det har byggts mycket de senaste åren finns det en generell bostadsbrist i Västerås. Svaga grupper i samhället har idag svårt att få tag på en bostad. Stora delar av det befintliga beståndet av bostäder har prisnivåer som kan efterfrågas av fler. För att bostadsförsörjningen ska fungera på ett ändamålsenligt sätt handlar det om att utveckla och nyttja det befintliga beståndet på ett klokt sätt. Det är därför viktigt att den byggnation som tillkommer skapar en rotation i det befintliga beståndet – att flyttkedjor uppstår.

Genom ett gott samarbete med Bostads AB Mimer och privata fastighetsägare kan Staden nyttja det befintliga beståndet på ett effektivt sätt. Ett exempel på ett gott samarbete är samverkansavtalet, ett frivilligt avtal mellan staden och fastighetsägare i syfte att skapa förutsättningar till bostäder för personer som av olika skäl är utestängda från den reguljära bostadsmarknaden samt för kommunens flyktingmottagande.

BOSTÄDER FÖR ALLA innebär bland annat att:

- vi planerar för en variation av hustyper, upplåtelseformer och prisbilder för att nå ökad valfrihet i boendet och ökad inkludering
- vi planerar utifrån särskilda gruppers behov, som exempelvis äldre, funktionshindrade, studenter m.fl.
- vi skapar förutsättningar för flexibla boendelösningar
- vi samordnar bostadsutbyggnad med utbyggnad av kollektivtrafik, arbetsplatser och lokaler för skola, vård och omsorg
- nyproduktionen ska bidra till att frigöra bostäder i det befintliga beståndet

Indikatorer:

Målsatta indikator	2013-2016	Mål 2021:
Fastighetsägare som tecknat samverkansavtal lämnar tilldelad kvot av lägenheter (ger 150-200 lgh/år).	538 (780 enligt kvot)	600-800 lgh
Beslutade markanvisningar bidrar till en blandning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel/serviceort	54 %	80 %

Indikatorer att följa:

- Fördelning av hustyper i det befintliga beståndet
- Fördelning av hustyper i nyproduktion
- Fördelning av upplåtelseformer i det befintliga beståndet
- Fördelning av upplåtelseformer i nyproduktion
- Antal kategori/konceptbostäder i nyproduktion
- Antal invånare per lägenhet
- Bostadspriser småhus
- Bostadspriser bostadsrätter
- Bostadspriser hyresrätter
- Antal hemlösa
- Ej verkställda biståndsbeslut avseende äldre och personer med funktionsnedsättning (LSS och SOL)

BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050

För att klara framtida behov av bostäder med översiktsplanens planeringsinriktning behöver vi ta höjd för att planera för 40 000 bostäder till 2050.

BOSTÄDER FÖR FLER innebär bland annat att:

- vi har en god planberedskap (vad gäller detaljplaner, planprogram och översiktsplaner) och tillräckliga resurser i och bygglovskedet
- vi är en aktiv part på fastighetsmarknaden för att skapa en god markberedskap för framtida bostadförsörjning
- vi känner till marknaden och har kännedom om vad som efterfrågas
- det finns en mångfald av aktörer som bygger samtidigt och bidrar till variation i hustyper, upplåtelseformer, prisbild och arkitektur.

Indikatorer:

Målsatta indikatorer:	2013-2016	Mål 2021:
Antal lägenheter i lämnade startbesked under 2018-2021	<i>Tas fram under remisstiden</i>	4000
Antal lägenheter i antagna detaljplaner under 2018-2021	2000	5000
Antal lägenheter i antagna fördjupade översiktsplaner och planprogram	10 000	<i>Tas fram under remisstiden</i>
Markreserv	<i>Tas fram under remisstiden</i>	<i>Tas fram under remisstiden</i>

Indikatorer att följa:

- Antal lägenheter i lämnade slutbesked
- Antal påbörjade lägenheter
- Antal färdigställda lägenheter
- Planreserv
- Byggherrarnas bostadsbyggnadsprognoser
- Antal aktiva/verksamma byggaktörer

BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Bygg staden inåt och i serviceorterna

Vi ska bygga staden inåt d.v.s. komplettera och förnya inom den redan byggda staden eller i serviceorterna. Byggnation på landsbygden sker i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Bostäder blir attraktiva och hållbara genom att det finns närhet till förskolor, skolor, grönområden, lek- idrottsplatser, kultur, service m.m.

BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS innebär bland annat att:

Vi kompletterar och förnyar:

- i innerstaden likaväl som i de yttre stadsdelarna
- i och i anslutning till serviceorterna
- i områden som har god tillgång till kollektivtrafik och är lätta att nå för gående och med cykel
- så att stadsdelar kan kopplas samman
- så att annan kommunal och kommersiell service inryms

Indikatorer:

Målsatta indikatorer:	2013-2016	Mål 2021:
Tillkommande bostäder planeras inom Västerås tätort eller i eller i anslutning till en serviceort	Tas fram under remisstiden	100 %
Tillkommande bostäder planeras max 500 m från en busshållplats	Tas fram under remisstiden	100 %

Indikatorer att följa:

- Tillkommande bostäders avstånd till sammanhängande grönområde
- Valfärdsindikatorerna

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

Bostadsbyggandet ska hushålla med marken, inte öka utsläppen av växthusgaser, ta tillvara de kvalitéer som finns och de investeringar som är gjorda, bidra till ett bra vardagsliv och trygghet och ge förutsättningar för social samvaro.

Genom en effektiv, kvalitetsäkrad bostadsbyggnadsprocess och ett gott samarbete med bostadsmarknadens aktörer skapas förutsättningar för att bygga rätt.

BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT innebär bland annat att:

- vi säkerställer god arkitektur, gestaltning och tillgänglighet
- vi är i framkant när det gäller att utveckla boendemiljöer som stärker den sociala hållbarheten
- vi är i framkant avseende miljö, energi och kvalitet i hela processen
- vi fortsätter stärka samarbetet med marknadens aktörer
- vi har ha en effektiv och kvalitetsäkrad bostadsbyggnadsprocess
- vi har en god balans mellan hårdgjorda ytor och grön infrastruktur i våra bostadsområden



VÄSTERÅS STAD

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

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Anders Johansson



Västerås stad

YTTRANDE

Remiss från Västerås stad, Program för bostadsförsörjning 2018-2021

Sala kommun har fått möjlighet att lämna yttrande över Västerås stads program för bostadsförsörjning 2018-2021.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning delas upp i två dokument;

Program med mål och indikatorer samt Handlingsplan med åtgärder. Denna remiss gäller program med mål och indikatorer. En handlingsplan kommer att arbetas fram under året.

Programmet utgår från Västerås stads Översiktsplans intentioner och anger mål och indikatorer för att stärka bostadsförsörjningen. Programmet anger som planeringsinriktning en folkmängd på 200 000 invånare år 2050. För bostadsförsörjningen är även det befintliga beståndet av bostäder av stor vikt för att klara den bostadsbrist som råder.

I en växande stad med bostadsbrist är det viktigt att hålla uppe tempot i planeringen och byggandet. Lika viktigt är det att de områden som byggs är hållbara i ett långsiktigt perspektiv och håller hög kvalitet avseende exempelvis grönska, lekmiljöer, trafikförsörjning, tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Detta är förutsättningar för att vardagslivet ska fungera för de boende.

Ett brett samarbete både internt mellan stadens nämnder och bolag samt med fastighetsägare, byggherrar, näringsliv, akademi, kommuner i regionen och invånare i Västerås är nödvändigt för att staden ska nå målen för bostadsförsörjning.

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

Västerås stad står inför flera utmaningar för att klara framtida bostadsförsörjning, t.ex.:

Att kunna erbjuda mer kommunal mark för kommande markanvisningar.

Att säkerställa att staden har rätt resurser i alla led i bostadsbyggnads-processen, framför allt i detaljplane- och bygglovsarbetet.

Att kunna hantera osäkerhet i behov av bostäder vid flyktingströmmar.

Att tillgodose behovet av bostäder för till exempel unga och äldre som inte alltid har ekonomi att efterfråga nyproduktion.

Att upprätthålla den byggtakt och ambition som finns hos byggaktörerna.

Sala kommun ser gärna en samverkan med Västerås stad för att tillsammans bidra till en god bostadsförsörjning i regionen. En god infrastruktur med vägar och

Kommunstyrelsens förvaltning

järnväg ger förutsättning för utvecklingen i regionen. Västerås är i dag centrum för länsstyrelsens och region Västmanlands verksamheter och är även en viktig del i Sala kommuns arbetsmarknadsregion.