

Program

Policy



Handlingsplan

Riktlinje

Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018-2019

Antagen av kommunstyrelsen 23 maj 2018

DNR: FN 2017/00591, KS 2018/01194



VÄSTERÅS STAD

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

Innehåll	
1 Förord	5
2 Inledning	6
3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder	7
4 Nuläge	9
Planberedskap och arbeten enligt översiktsplanen	9
Markstrategi och markanvisningar	10
Bostäder för särskilda grupper	10
Lågenergihus, passivhus, näranollenergibyggnader	12
Statsbidrag för ökat bostadsbyggande – byggbonus	12
Statistik och fakta	12
5 Mål och åtgärder	13
Mål 1. BOSTÄDER FÖR ALLA – alla invånare ges förutsättningar att leva i goda bostäder	13
Mål 2. BOSTÄDER FÖR FLER – planera för 40 000 bostäder till 2050.....	16
Mål 3. BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS – Komplettera balanserat i Västerås tätort och i serviceorterna	17
Mål 4. BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT – Bygg hållbart och klimatsmart i samarbete med marknaden	18
6 Prioritering av detaljplaner	20
7 Möjligt bostadsbyggande	21
Planberedskap	21
Prognos byggnation på kort sikt	21
Prognos byggnation på längre sikt	22
8 Genomförande och uppföljning av handlingsplanen	23
Ansvar och organisation	23
Genomförande och uppföljning	23
9 Gott samarbete för genomförandet av riktlinjer för bostadsförsörjning	24
10 Kommunal verktygslåda	25
Översiktsplaner, Orts- och stadsdelsanalyser	25
Detaljplaner	25
Markinnehav och Markstrategi	25
Riktlinjer för markanvisningar	26
Lokalresursplan	26

Bilagor:

Ingår inte i beslutet, utan kan uppdateras allteftersom nya data inkommer.

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

Att ha en bostad är en grundläggande mänsklig rättighet för alla. Det slås inte bara fast i FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna utan också i en våra egna svenska grundlagar. Så här står det i en av Regeringsformens inledande paragrafer:

”Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet och för goda förutsättningar för hälsa.”

De senaste åren har befolkningen ökat kraftigt i Västerås. Under förra året blev vi nästan 3000 fler västeråsare. För att klara målet om att alla ska ha en bostad gäller det att utbud och efterfrågan är i balans. Den som är ansvarig för bostadsförsörjningen i Sverige är landets kommuner. Västerås bostadspolitiska mål är bland annat formulerade i översiktsplanen och i program för bostadsförsörjningen. Även om det är kommunen som är ansvarig för bostadsförsörjningen, är det inte kommunen som bygger bostäder. Det är privata fastighetsutvecklare och den kommunala allmännyttan. Möjligheten att bygga styrs bland annat av konjunktur, ränteläge, finansieringsmöjligheter och nationell politik inom skatteområdet och utformning av statliga stöd. Kommunen kan underlätta bostadsbyggande genom att ta fram byggbar, planlagd mark och genom god service gentemot marknadens aktörer. Denna handlingsplan visar vägen för kommunen att nå målen.

De bostadspolitiska målen handlar inte bara om att tillhandahålla rätt antal bostäder. Utbudet av bostäder måste också matcha efterfrågan när det gäller utformning, kvalitet, storlek och pris. Bostäderna ska också vara placerade på rätt plats. Dels handlar det om att möta efterfrågan, men det handlar också om att ha ett hållbart samhällsbyggande där nya bostäder kommer till där det finns, eller är enkelt att ordna, den närservice som behövs för att kunna leva ett gott liv utan att behöva tära på planetens resurser.

Slutligen är det också viktigt att det som byggs har så liten påverkan på vår miljö som möjligt. Det gäller både byggfas, driftsfas och avvecklingsfas. Historiskt har fokus legat mest på att få ner miljöpåverkan under driftsfasen. Det visar sig nu att t.ex. klimatpåverkan är större under byggfasen än under driftsfasen. Här gäller det att kommunen vågar både utmana och i dialog komma fram till hur byggföretagen kan minska sin klimatpåverkan. Ett sätt är att låta marknaden konkurrera om lägst klimatpåverkan när kommunal mark ska bebyggas. Kommunen äger frågan, det gäller bara att visa politiskt mod.

Magnus Edström
Ordförande fastighetsnämnden

2 Inledning



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

kommunernas bostadsförsörjningsansvar, delas i Västerås 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.

I december 2017 antog kommunfullmäktige Program för bostadsförsörjningen för perioden 2018-2021. Denna handlingsplan ska gälla för 2018 och 2019 och innehåller åtgärder som ska bidra till att målen i programmet uppfylls.



Programmet och handlingsplanen utgår från Översiktsplan 2026 och Vision 2026 – Västerås staden utan gränser.



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

FNs globala mål för hållbar utveckling är en av utgångspunkterna för bostadsförsörjningen i Västerås. Bostadsförsörjningen berör främst mål 11 "Hållbara städer och samhällen". De 17 globala målen är integrerade och odelbara. De har visserligen nummer, men de betyder inte att ett mål prioriteras över ett annat. Genom att ett mål uppfylls förenklar det vägen att uppnå ett annat. Åtgärderna i denna handlingsplan bidrar till de globala målen för en hållbar utveckling.



2015 beslutade regeringen att avsätta statsbidrag för ökat bostadsbyggande (byggbonus). Västerås har erhållit statsbidrag och enligt beslut i kommunstyrelsen i februari 2018 fördelas en del av bidraget på insatser för ett ökat bostadsbyggande. Några av åtgärderna i handlingsplanen är helt eller delvis finansierade med medel från byggbonus.

3 Sammanfattning av handlingsplanens åtgärder

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

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Tidpunkt
BOSTÄDER FÖR ALLA	Fortsatt dialog med ungdomar om deras efterfrågan på bostäder.	KS	SK och TFF (FN)	2018-2019
	Analysera 2013 års enkätsvar om äldres bostadsönskemål och komplettera eventuellt med nya frågor och/eller dialog.	KS	SK, SNF och TFF (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	SK	2018-2019
	Markanvisning ska genomföras med fokus på boendekostnad.	FN	TFF (FN)	2018-2019
	Informera byggherrar löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet.	KS	SK	Löpande
	Utveckla rutinerna kring och uppföljning av tecknade markanvisningsavtal där byggherren förbinder sig att teckna samverkansavtal och/eller lämna 5 % av antalet lägenheter i aktuellt projekt.	FN	TFF (FN), SK, IFF, Bostad Västerås	2018-2019
	Utreda förutsättningar för en gemensam sök- och köfunktion för hyresrätter.	KS	SK, Mimer	2018-2019
	Fortsätta ställa krav i markanvisningar om att nyproduktionen ska bidra till en jämnare fördelning av upplåtelseformer i aktuell stadsdel eller serviceort.	FN	TFF (FN)	Löpande
BOSTÄDER FÖR FLER	Utveckla arbetet med stadens erbjudande. Ta fram en årsplan för vilka områden som ska vara med i stadens erbjudande.	FN	TFF (FN), SBF	Löpande
	Prioritera detaljplanerna enligt kapitel Prioritering av detaljplaner och informera berörda förvaltningar och marknaden om prioriteringen.	BN	SBF, Beredningsgruppen	Löpande
	Fortsätta ta fram detaljplaner utan byggherre för att kunna erbjuda marknaden färdiga detaljplaner.	FN	TFF (FN), SBF	Löpande

Mål	Åtgärd	Ansvarig	Utförare	Tidpunkt
BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS	Analysera om det finns byggbar mark i närheten av befintliga skolor och förskolor, utöver skolans och idrottens behov av mark.	FN	TFF (FN, TN), SBF, BUF, KIF, SKF	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	SK, SBF	2018-2019
BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT	Ta fram en karttjänst som underlättar byggaktörens arbete vid ansökningar om direktanvisningar. *	KS	SK, Beredningsgruppen	2018-2019
	Implementera föreslagna åtgärder utifrån projektet "Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen". *	KS	Alla berörda förvaltningar	2018-2019
	Bilda en tvärssektoriell arbetsgrupp som tillsammans med marknaden stimulerar och uppmuntrar nytänkande och mod i bostadsproduktion.	KS	SK, TFF (FN, TN), SBF, MHF, SNF, Mälarenergi, VafabMiljö, Mimer, samt andra byggaktörer	2018-2019
	Ta fram och kommunicera ett underlag specifik för Västerås stad för att främja ekologiskt hållbara byggvaror/byggmaterial över hela livscykeln.	KS	SK, SBF, MHF	2018-2019
	Berörda förvaltningar och bolag har god kännedom om planerad bostadsbyggnation (bostadsbyggandsprognoser) genom karttjänster, informationsträffar och liknande. *	KS	SK, TFF (FN), SBF	Löpande
	Fortsätta bjuda in till bostadsseminarier och utveckla samarbetsformer med byggaktörer.	KS	SK, TFF (FN)	Löpande

* Finansieras helt eller delvis av medel från byggbonus

KS = kommunstyrelsen

FN = fastighetsnämnden

BN = byggnadsnämnden

SK= stadsledningskontoret

TFF = teknik- och fastighetsförvaltningen

SBF = stadsbyggnadsförvaltningen

MHF = miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

BUF = barn- och utbildningsförvaltningen

KIF = kultur- och idrottsförvaltningen

SNF = sociala nämndernas förvaltning

SKF = Skultuna kommunalförvaltning

4 Nuläge

Trots att det har byggts mycket de senaste åren finns det en generell bostadsbrist i Västerås kommun. Bostadsbyggandet har varit rekordhøgt de senaste åren. Även fast det varit ett høgt bostadbyggande har det inte varit i nivå med antalet nya hushåll sedan 2007, vilket gör att bostadsbehovet är stort för alla grupper i samhället.

Västerås befolkning har ökat kraftigt de senaste åren och uppgår nu till 150 000 invånare. Prognoser visar att den stora befolkningsutvecklingen fortsatt kommer vara hög. Översiktsplanen tar höjd för att vi kan vara 230 000 invånare till 2050 och Västerås stad. För att klara framtida behov av bostäder med översiktsplanens planeringsinriktning behöver vi ta höjd för att planera för 40 000 bostäder till 2050.

En balanserad komplettering är utgångspunkten för bebyggelseutvecklingen i Västerås tätort liksom i serviceorterna. Vid all omvandling och komplettering ska en bra blandning mellan nya bostäder, arbetsplatser, skolor, förskolor, mötesplatser och gröna områden skapas.

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

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

Planberedskap och arbeten enligt översiktsplanen

För byggandet på kortare sikt finns möjlighet att nu bygga 3 000 bostäder i antagna detaljplaner. Enligt byggherrarnas prognoser kommer det påbörjas byggnation inom alla dessa detaljplaner till 2021. Det är därför av stor vikt att den stora produktionen av nya detaljplaner fortgår så att Västerås kan ha en fortsatt hög byggtakt. Detaljplaner kan numera genomföras av byggherren (med stöd av stadsbyggnadskontoret), så kallade byggherreplaner samt tas fram av konsult för stadens räkning.

Det pågår detaljplaner och finns projektidéer som kan möjliggöra ett bostadsbyggande för över 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. 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.

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.

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.

Markstrategi och markanvisningar

Stadens rådighet över mark är av stor vikt för att på sikt trygga bostadsförsörjningen. En markstrategi håller därför på att tas fram. Markstrategin är vidare i sin omfattning än att bara beröra bostadsbyggande. 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.

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

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.

Bostäder för särskilda grupper

Boendeplaner

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

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

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

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Det finns behov av att utöka antalet bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning med 12-15 lägenheter per år. Boendeplanen för nämnden för personer med funktionsnedsättning stäcker sig till 2021 men beskriver ett fortsatt behov även kommande åren. Utöver behovet av bostäder med särskild service har målgruppen behov av ordinära bostäder. Tillgången på ordinära bostäder som är anpassade till målgruppens behov påverkar också behov av servicebostäder. En bra boendemiljö för personer med funktionsnedsättning kräver mycket god tillgänglighet. Väsentligt för målgruppen är också att bostäder byggs kostnadseffektivt med rimliga hyresnivåer.

Samverkansavtal – bostäder för nyanlända och för sociala ändamål

Individ- och familjenämnden har bedömt att det under åren 2017-2021 behövs ca 300-400 bostäder för sociala ändamål och flyktingmottagande. Av dessa lägenheter bedöms 150-170 behövas för personer med sociala skäl som till exempel människor med missbruksproblematik, barnfamiljer i akut behov av bostad och unga personer i behov av stöd från nämnden.

Ett sätt Västerås stad arbetar med för att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända är genom samverkansavtalet. Samverkansavtalet är ett frivilligt avtal mellan individ- och familjenämnden och fastighetsägare. Förutom att tillgodose behovet av bostäder för nyanlända syftar samverkansavtalet även till att skapa förutsättningar till bostad för personer som av olika skäl är utestängda från den reguljära bostadsmarknaden. I dagsläget har 14 fastighetsägare tecknat avtalet. Västerås stad äger 465 villor och bostadsrätter som hanteras via samverkansavtalet.

Sedan början av 2017 har kommunen gett privatpersoner möjligheten att bidra i arbetet med bostadsförsörjningen genom att bygga ett Attefallshus som sedan hyrs ut av Bostads AB Mimer. 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.

Bostäder för ungdomar och studenter

I Västerås finns en bostadsgaranti för att underlätta för inflyttade studenter att få en bostad. Det finns inget beslut om garantin utan det är en överenskommelse sedan flera år tillbaka mellan Västerås stad, Bostad Västerås och Mälardalens högskola. Idag finns drygt 1 600 studentlägenheter och studentrum som

förmedlas av Bostad Västerås. Västerås har klarat av att leva upp till garantin varje år trots den stora bostadsbristen i övrigt.

Kommunala bostadsbolaget Bostads AB Mimer underlättar för unga (upp till 27 år) att få en bostad genom att ha en särskild kö till denna grupp.

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.

Statsbidrag för ökat bostadsbyggande – byggbonus

2015 beslutade regeringen att avsätta statsbidrag för ökat bostadsbyggande (byggbonus). För perioden 2018-2020 har staten avsatt 1,3 miljarder per år. Västerås stad har erhållit 79 mnkr i statsbidrag för ökat bostadsbyggande för 2016 och 2017. Utifrån den andel Västerås stad erhöll av statsbidraget 2017 har stadsledningskontoret tagit fram en prognos för Västerås totala statsbidrag. Enligt prognosen kommer Västerås få 160 mnkr för perioden 2016-2020. Enligt beslut i kommunstyrelsen kommer 85 mnkr att avställas för särskilda insatser. För genomförande av insatserna kommer 68,57 mnkr av de 85 mnkr att nyttjas. Resterande 16,43 mnkr kommer fördelas efter genomförd uppföljning i samband med arbete med årsplan hösten 2018.

Statistik och fakta

Mer fakta och statistik som påverkar behovet av bostäder finns i bilagan *utgångspunkter för bostadsförsörjningen*.

5 Mål och åtgärder

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

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

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

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER FÖR ALLA

Åtgärd: Fortsatt dialog med ungdomar om deras efterfrågan på bostäder.

Bakgrund: 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.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

Åtgärd: Analysera 2013 års enkätsvar om äldres bostadsönskemål och komplettera eventuellt med nya frågor och/eller dialog.

Bakgrund: 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 trygghetsbostäder¹ vara en lösning?

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN) och social nämndernas förvaltning.

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

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.

Bakgrund: Hur stor betydelse har nyproduktionen, och eventuellt den nya upplåtelseformen, haft på rörligheten på bostadsmarknaden? 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.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret.

Åtgärd: Markanvisning ska genomföras med fokus på boendekostnad.

Bakgrund: Genom en motion från (V) "Bygg en stad för alla" fick fastighetsnämnden uppdraget i juni 2017 att ta fram en modell för markanvisning i enlighet med Göteborgs Frihamnsmodell för att få till låga hyreskostnader på delar av hyreslägenheterna. Dessutom har fastighetsnämnden och byggnadsnämnden genom en motion av (M) fått uppdraget att finna lämplig tomt/tomter och planer för mindre lägenheter enligt konceptet första bostaden².

Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

Åtgärd: Utreda förutsättningar för en gemensam sök- och köfunktion för hyresrätter.

Bakgrund: 2014 beslutades genom ett nämndinitiativ 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 analyskede.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och Bostads AB Mimer.

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.

Bakgrund: 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.

Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN) och sociala nämndernas förvaltning.

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

Åtgärder som ska ske löpande

Åtgärd: Informera byggherrar löpande om statliga stöd som finns inom bostadsbyggandet.

Bakgrund: 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. Exempelvis finns investeringsstöd för byggande av hyresrätter, studentbostäder, stöd till bostäder för äldre och Naturvårdsverket lämnar stöd för marksanering inför byggnation av bostäder.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret.

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

Bakgrund: Inför markanvisningar, med framför allt jämförelseförfaranden, görs en analys av aktuell stadsdel eller serviceort. Analysen ger underlag för bedömning av behovet och vilket krav som ska ställas i markanvisningar om olika upplåtelseformer.

Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

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

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

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER FÖR FLER

Åtgärder som ska ske löpande

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

Bakgrund: 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.

Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN) och stadsbyggnadsförvaltningen.

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

Bakgrund: Produktionen av detaljplaner är stor och det finns flera projektidéer som ännu inte fått planuppdrag. För att kunna prioritera bland projektidéerna finns i kapitel 6 prioriteringskriterier för detaljplanerna för bostadsändmål. Kriterierna är satta för att bidra till uppfyllelse av programmets mål. Det är av stor vikt att prioriteringen är känd av stadens förvaltningar, bolag samt marknaden så att alla har samma förväntningar och kan lägga resurser på rätt och samma projekt.

Ansvarig: Byggnadsnämnden.

Utförare: Stadsbyggnadsförvaltningen och beredningsgruppen.

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

Bakgrund: Alla byggaktörer har inte möjlighet att delta i planarbetet. För att få en större variation och locka de som inte har resurser att delta i planarbetet ska staden fortsätta ta fram detaljplaner utan byggherre.

Ansvarig: Fastighetsnämnden

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN) och stadsbyggnadsförvaltningen.

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

Målsatta indikatorer enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021
Antagen kompletteringsstrategi finns.	Ja

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER PÅ RÄTT PLATS

Åtgärd: Analysera om det finns byggbar mark i närheten av befintliga skolor och förskolor, utöver skolans och idrottens behov av mark.

Bakgrund: Det kan finnas outnyttjad mark runt skolor och annan kommunal service, framförallt i serviceorterna. För att stärka den kommunala servicen kan bostadsbyggnation i närheten bidra till att den kommunala servicen kan finnas kvar på platsen.

Ansvarig: Fastighetsnämnden.

Utförare: Teknik- och fastighetsförvaltningen (FN, TN), stadsbyggnadsförvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen, kultur- och idrottsförvaltningen och Skultuna kommunalförvaltning.

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.

Bakgrund: Under 2018 kommer ortsdialoger att genomföras i syfte att ta fram kunskapsunderlag för övriga serviceorters utvecklingsmöjligheter. Arbetet kan genomföras som en del av ortsdialogerna, alternativt som en egen utredning.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen.

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

Målsatta indikatorer enligt program för bostadsförsörjning 2018-2021	Mål 2021
Verksamma byggherrar i Västerås är mycket nöjda i bostadsbyggnadsprocessen	Minst 4 på en 5-gradig skala
Stadens markanvisningar (<i>förfrågningsunderlaget i jämförelseförfaranden</i>) har krav eller urvalskriterier om <ul style="list-style-type: none"> • god arkitektur och gestaltning och tillgänglighet och/eller • social hållbarhet och/eller • miljö, energi och kvalitet i hela processen 	100 %

ÅTGÄRDER FÖR ATT NÅ MÅLET BOSTÄDER PÅ RÄTT SÄTT

Åtgärd: Ta fram en karttjänst som underlättar byggaktörens arbete vid ansökningar om direktanvisningar.

Bakgrund: Under ett par år har antalet projektidéer som inkommit till Västerås stad ökat markant. Flera av projektidéerna har varit möjliga att gå vidare med som det nu tas fram detaljplaner för. För att byggaktörerna inte ska behöva komma in med projektidéer på platser som någon annan aktör redan fått godkänd eller där staden av någon orsak inte kunnat gå vidare med tas en karttjänst fram som redovisar detta.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och beredningsgruppen.

Åtgärd: Implementera föreslagna åtgärder utifrån projektet "Analys och utveckling av bostadsbyggnadsprocessen".

Bakgrund: Under 2017 påbörjades projektet "*Analys och utveckling bostadsbyggnadsprocessen*". Syftet med projektet 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 2018 som sedan ska implementeras.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och alla berörda förvaltningar och bolag.

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

Bakgrund: Arbetsgruppen ska fånga innovativa exempel och ta del av andras erfarenheter inom exempelvis boendeformer, flexibla byggnader, grön infrastruktur och social hållbarhet. Arbetsgruppens arbete kan ge underlag för markanvisningar och stimulera till innovativa projektidéer från byggaktörer.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN, TN), stadsbyggnadsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, social nämndernas förvaltning, Mälarenergi, VafabMiljö, Bostads AB Mimer, samt andra byggaktörer.

Åtgärd: Ta fram och kommunicera ett underlag specifikt för Västerås stad för att främja ekologiskt hållbara byggvaror/byggmaterial över hela livsryteln.

Bakgrund: Ett åtgärdsområde inom Klimatprogram med handlingsplan 2017-2020 är *Klimatsmart planering och byggande*. Inom detta område ska information och kompetensspridning genomföras om hur man minimerar klimatpåverkan av nybyggnation genom att välja klimatsmarta materialval. Förutom klimatprogrammet kopplar åtgärden även till mål och åtgärder i kemikalieplanen 2015-2020 och vattenplanen 2012-2021 (gällande farliga ämnen), samt avfallsplan 2014-2019 (avseende resurseffektiva och cirkulära produkter).

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Åtgärder som ska ske löpande

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

Bakgrund: Förvaltningar och bolag behöver ha kännedom om var och hur mycket bostäder som planeras för att kunna styra sin verksamhet på bästa sätt.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret, teknik- och fastighetsförvaltningen (FN) och stadsbyggnadsförvaltningen.

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

Bakgrund: Staden har sen ett par år anordnat bostadsseminarier då byggaktörer bjuds in till information och dialog om arbetet med bostadsbyggande. Behov finns att utveckla samarbetsformerna och se över hur samarbetet kan utvecklas.

Ansvarig: Kommunstyrelsen.

Utförare: Stadsledningskontoret och teknik- och fastighetsförvaltningen (FN).

6 Prioritering av detaljplaner

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

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

PRIORITERINGSKRITERIER FÖR DETALJPLANER ENLIGT PUNKT 2-4 OVAN

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

Ju fler punkter som överensstämmer desto högre prioritering får detaljplanen.

7 Möjligt bostadsbyggande

Planberedskap

LAGAKRAFTVUNNA DETALJPLANER FÖR BOSTÄDER

I december 2017 fanns lagakraftvunna detaljplaner för bostäder som möjliggör att cirka 3 000 lägenheter kan byggas. Under 2017 har detaljplaner för 1 676 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.

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE DETALJPLANER

Det pågår 45 detaljplaner (februari 2018) som möjliggör över 10 000 lägenheter och planansökningar finns (både kommunala och privata) för ytterligare cirka 3 000 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.

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 januari 2018, påbörjas cirka 5 000 lägenheter under perioden 2018-2019, *se bilaga 3 och 4*. Nästa 2 000 finns i nu lagakraftvunna detaljplaner men cirka 2 500 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 6 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.

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

Genomförande och uppföljning

Genomförande och uppföljning av handlingsplanen sker inom ramen för Västerås stads rullande bostadsplanering som innefattar både program och handlingsplan. Programmet för bostadsförsörjning med mål och indikatorer gäller för perioden 2018-2021 och denna handlingsplanen gäller för 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 byggnadsnämnden. Inför denna avrapportering ska respektive ansvarig förvaltning rapportera in genomfört arbete till stadsledningskontoret. Detta sker samordnat med rapporteringen om fördelade byggbonusmedel enligt beslut i KS 21 februari 2018.

Efter avrapportering sker verksamhetsplanering inom respektive förvaltning med prioritering av åtgärder för 2019, samt äskande av medel från byggbonus för genomförande av åtgärderna.

Februari 2019 sker en samordnad uppföljning av indikatorerna i program för bostadsförsörjning och genomförda åtgärder i handlingsplanen. Uppföljningen avrapporteras till kommunstyrelsen och fastighetsnämnden och byggnadsnämnden. 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 kommunalnämnd, 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 verktyglåda

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.



VÄSTERÅS STAD

Kontaktcenter: 021-39 00 00

www.vasteras.se