

# Bostadsbyggandet i Umeå kommun 2018

*Hur går bostadsbyggandet i Umeå?*



# Innehåll

## **3 Bostadsbyggandet i Umeå 2018**

- 3 Detaljplaner för bostäder
- 4 Beviljade bygglov för bostäder
- 4 Hur många bostäder medger de beviljade byggloven?
- 5 Byggstartade bostäder
- 5 Byggda bostäder efter hustyp
- 6 Byggda bostäder efter geografiskt läge 2018
- 7 Hur blandat byggs det?
- 7 Specialbostäder
- 8 Lägenhetstyper
- 8 Hur stort är det framtida bostadsbehovet?

Besök vår hemsida: [www.umea.se/statistik](http://www.umea.se/statistik)

Omslagsbild: Josefina Rosenlöv

### **Kontaktpersoner:**

Peter Thuresson, Övergripande planering  
tel. 090-16 23 70  
[peter.thuresson@umea.se](mailto:peter.thuresson@umea.se)

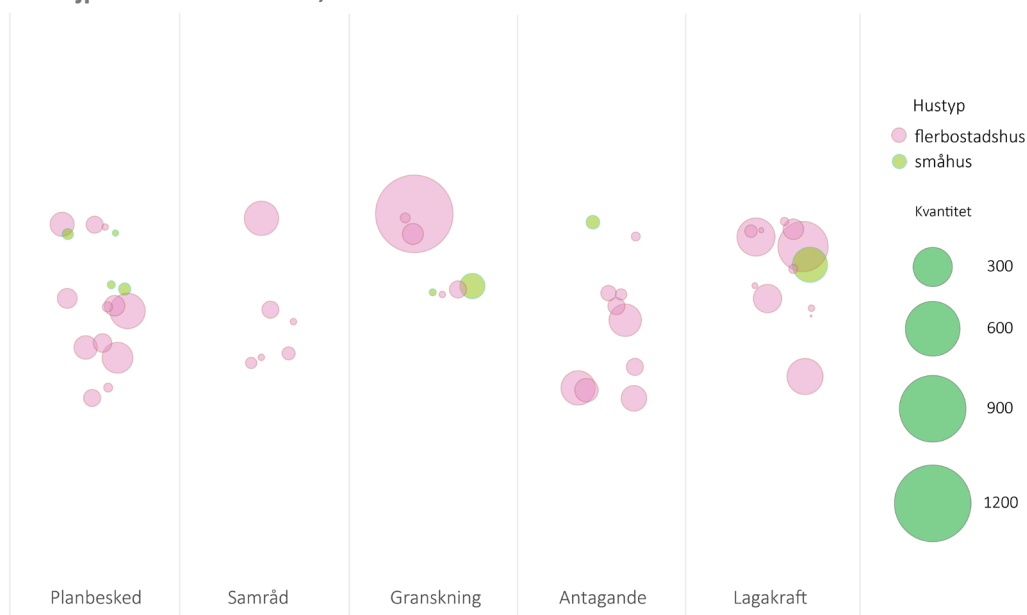
Josefina Rosenlöv, Övergripande planering  
tel. 090-16 12 42  
[josefina.rosenlov@umea.se](mailto:josefina.rosenlov@umea.se)

# Bostadsbyggandet i Umeå 2018

## Detaljplaner för bostäder

Syftet med att ta fram detaljplaner är att säkerställa att mark- och vattenområden används till de ändamål området är mest lämpat för. Lämplighet bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Figur 1. Detaljplaner för bostäder, december 2018.



Figuren ovan visar detaljplaner och i vilket skede de befinner sig. Referensperioden avser år 2018. Planbesked för t ex Tomtebo strand lämnades år 2016 och finns därför inte med ovan.

### Fakta

#### Planbesked

Den som vill att kommunen ska ta fram en detaljplan ansöker först om ett planbesked hos kommunen. Kommunen meddelar i planbeskedet om kommunen vill gå vidare med planarbetet.

#### Samråd

Efter att kommunen tagit fram ett planförslag kan de som berörs av förslaget, till exempel fastighetsägare, hyresgäster, länsstyrelsen, kommunala myndigheter med flera lämna synpunkter på förslaget.

#### Granskning

Efter att planförslaget har varit under samråd, vilket kan ha medfört vissa förändringar av det ursprungliga förslaget, ställs det ut för granskning. Här kan man som berörd återigen komma med synpunkter.

#### Antagande

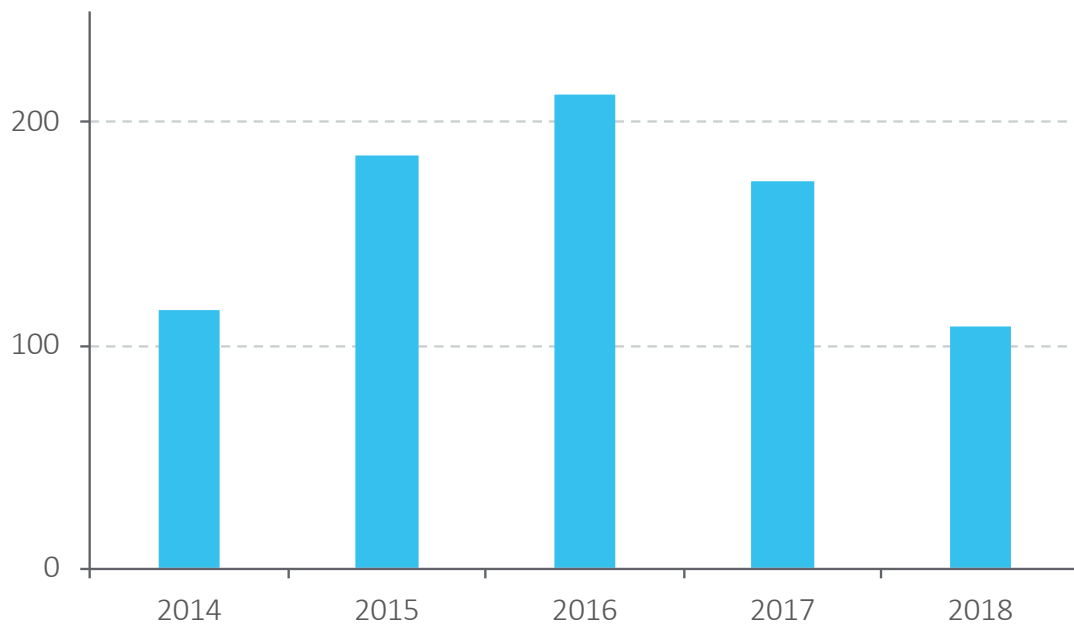
Efter att granskningstiden löpt ut antas detaljplanen av Byggnadsnämnden eller om planen inte överensstämmer med översiktsplanen eller är av särskilt allmänt intresse antas den av Kommunfullmäktige.

#### Lagakraftvunnen

Om ingen har överklagat detaljplanen och om länsstyrelsen inte överprövat planen så får planen laga kraft och börjar gälla.

## Beviljade bygglov för bostäder

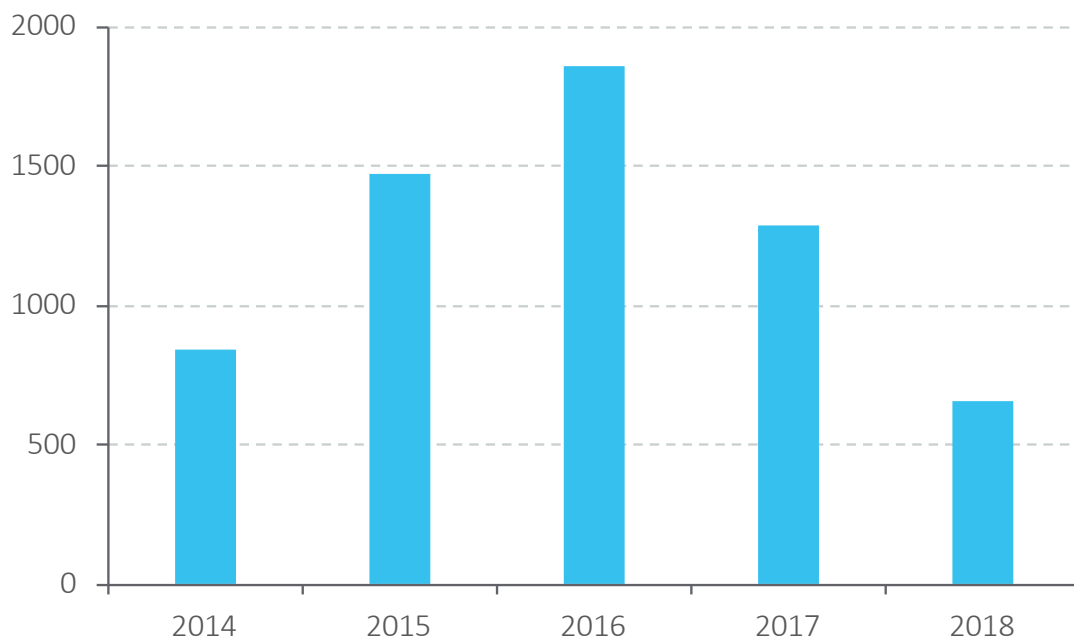
Under 2018 beviljades 108 bygglov för bostäder. År 2017 beviljades fler bygglov, 174 stycken.



## Hur många bostäder medger de beviljade byggloven?

Av de beviljade byggloven år 2018 så medger de 662 bostäder och ger i ungefärliga tal plats för 1300 personer. Det minskande antalet bygglov och antalet bostäder de medger indikerar att bostadsbyggandet är på väg ner under 2020.

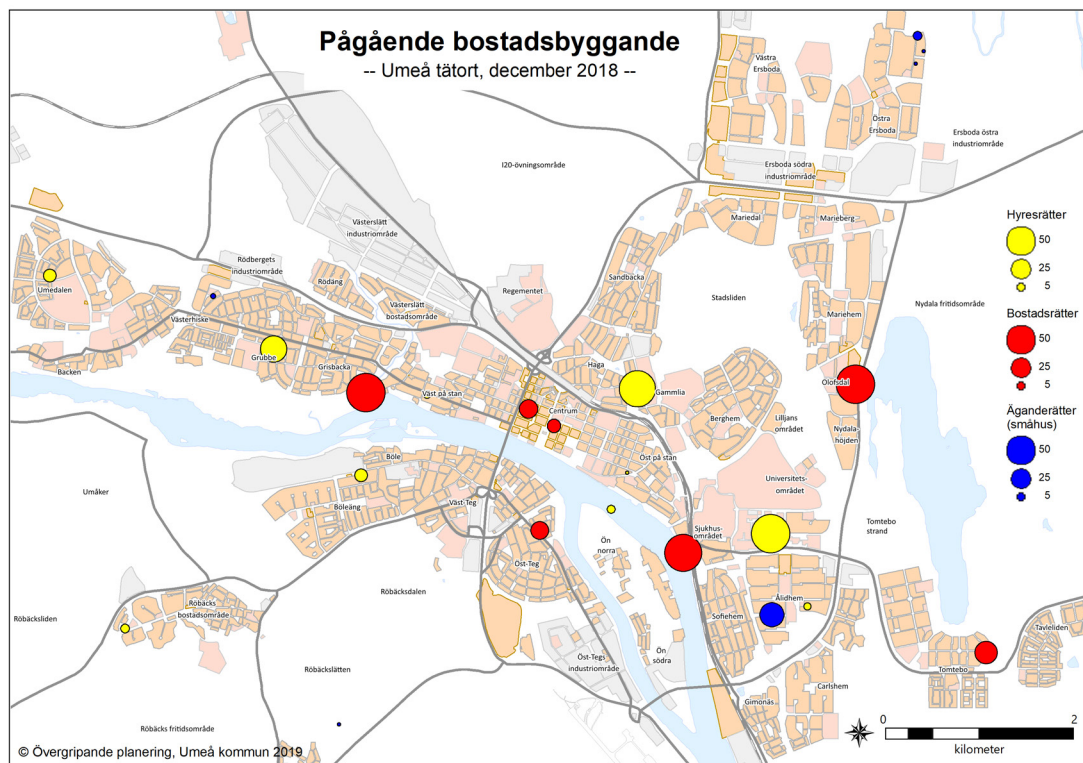
**Figur 3. Antal bostäder som de beviljade byggloven medger respektive år.**



## Byggstartade bostäder

Kartan nedan visar bostäder som var byggstartade i december 2018. Totalt påbörjades 817 bostäder under 2018.

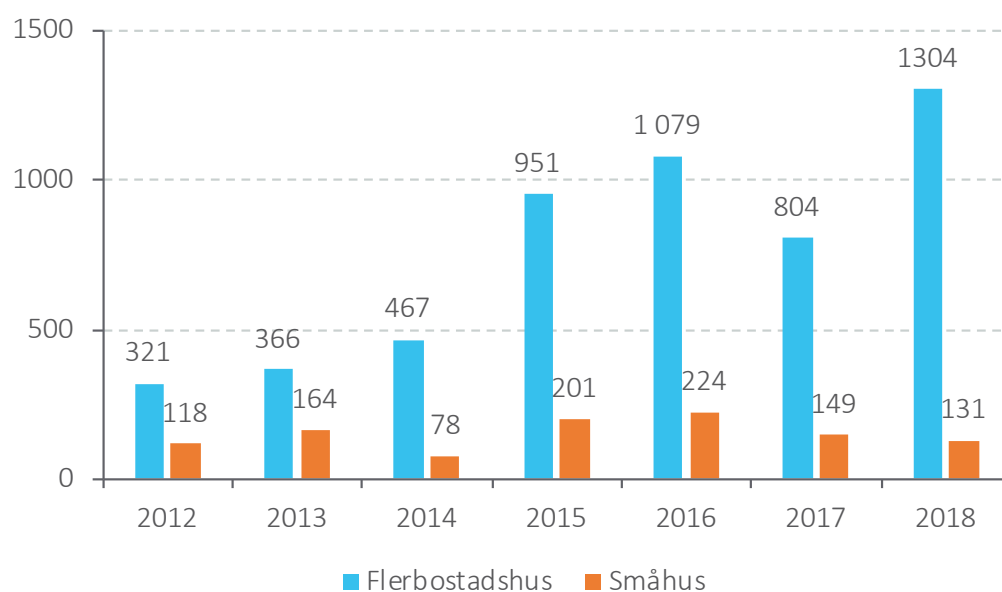
Figur 4. Pågående bostadsbyggande i Umeå tätort vid 2018 års slut.



## Byggda bostäder efter hustyp

Huvuddelen av alla bostäder som byggs i Umeå är lägenheter i flerbostadshus.

Figur 5. Bostadsbyggande i Umeå kommun år 2012-2018.



## Byggda bostäder efter geografiskt läge 2018

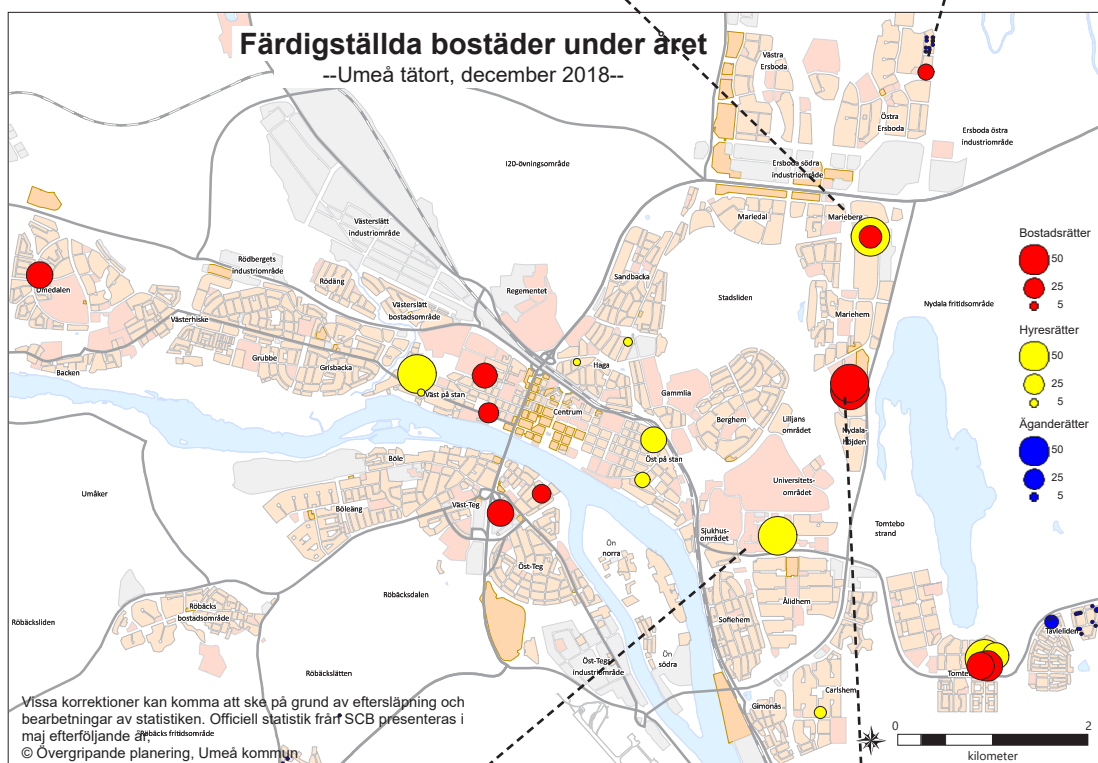
Kartan visar att bostadsbyggandet huvudsakligen har skett i de östra delen av Umeå tätort samt i centrala staden. Cirka 80 procent av byggandet har skett inom dessa områden. Av samtliga bostäder som färdigställdes 2018 var 302 studentbostäder. Under 2017 färdigställdes 237 studentbostäder och år 2016 blev 277 stycken inflyttningsklara. Drygt 20 procent av alla färdigställda bostäder de senaste tre åren har alltså varit studentbostäder.



Fastigheten Flyttfågeln på Marieområdet



Glaset på östra Ersboda



Under 2018 byggdes det över 300 studentbostäder på Tvistevägen

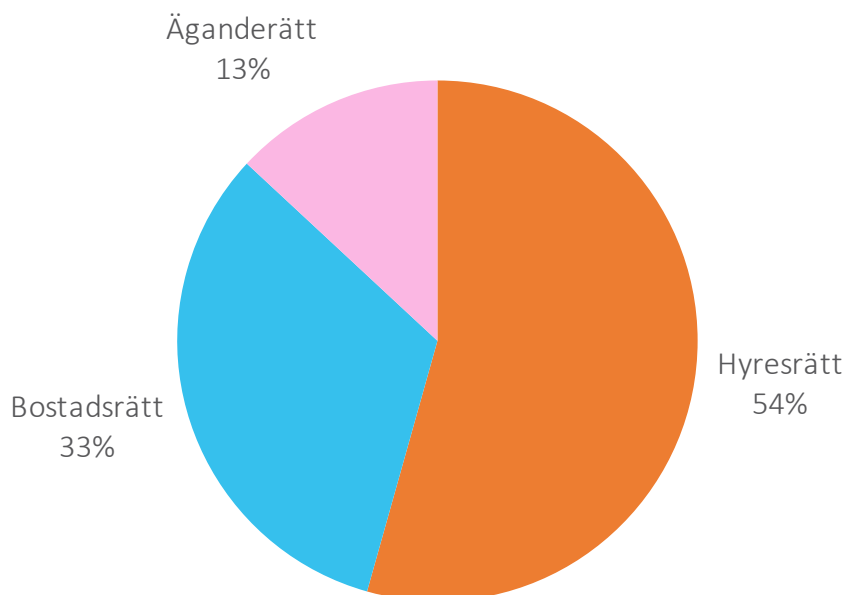


Bostadsrätter på Olofsdal

## Hur blandat byggs det?

År 2018 utgjorde hyresrätter 54 procent av samtliga byggda bostäder. Bostadsrätterna utgjorde 38 procent och småhusen 8 procent. Diagrammet nedan visar ett genomsnitt av de byggda bostädernas upplåtelseform de senaste 5 åren.

**Figur 6. Upplåtelseform på de byggda bostäderna under åren 2014-2018.**



”Med blandade upplåtelseformer och olika typer av bostäder samt goda mötesplatser skapas bättre förutsättningar för jämställdhet och integration vilket kan ge positiva följd effekter såsom minskad boendesegregation.”

*Utdrag från Umeå kommuns översiktsplan*

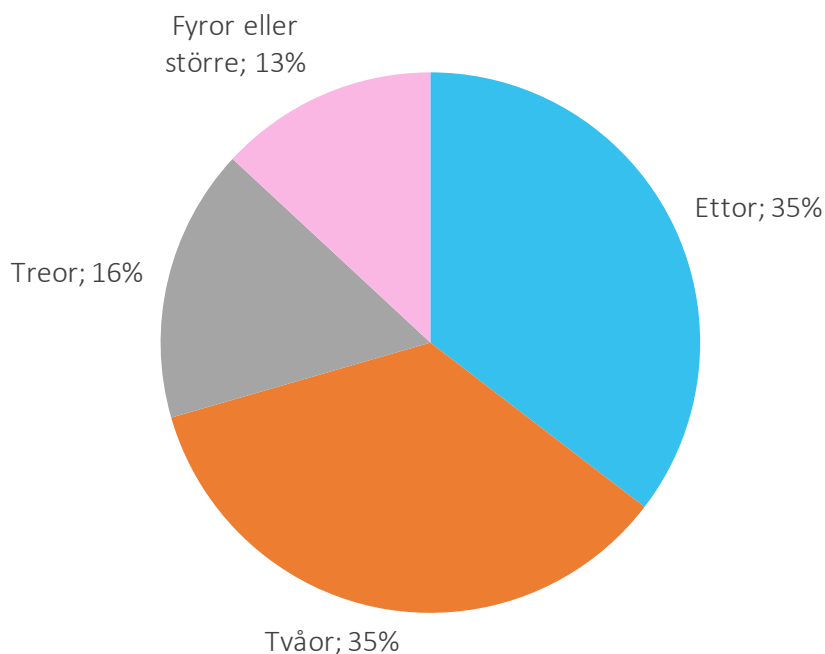
## Specialbostäder

Under 2018 byggdes det 17 LSS-bostäder. Totalt 40 st LSS-bostäder fick startbesked 2018.

## Lägenhetstyper

Under 2018 byggdes det 35 procent 1:or, 35 procent 2:or, 16 procent 3:or och 13 procent 4:or eller större lägenheter.

**Figur 7. Antal rum i byggda bostäder 2018.**



## Hur stort är det framtida bostadsbehovet?

Enligt Umeå kommuns befolkningsprognos P19 växer Umeås befolkning med i genomsnitt 1 639 personer varje år fram till år 2030. Om personer bor på samma sätt under denna period som idag genererar detta ett behov på cirka 900 bostäder per år (exklusive dagens bostadsbrist) enligt en vedertagen metod för att beräkna behovsnivån av bostäder. Viktigt att notera är att bostadsbehovet inte enbart beror på ökad befolkningstillväxt utan en förändring av den demografiska sammansättningen. En annan viktig sak att notera är att detta avser en behovsbedömning och utgör ingen marknadsekonomisk bedömning av den efterfrågan (köpkraft) som finns.

En hushållsprojektion visar att behovet av olika lägenhetstyper är 47 procent 1:or, 27 procent 2:or, 9 procent 3:or, 10 procent 4:or och 6 procent 5:or eller större lägenheter. Detta under antagandet att varje hushåll i framtiden vill bo på samma sätt eller på liknande sätt som idag.

### Nyckeltal 2018

- Färdigställda bostäder: 1 435 st, varav: 302 studentbostäder och 17 LSS-bostäder.
- Beviljade bygglov för bostäder: 108 st
- Antal byggstartade bostäder: 817 st
- Bostadsbehov fram till år 2030: 900 bostäder/år



**Övergripande planering**

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 90180 Umeå

090 - 16 10 00

[umea.kommun@umea.se](mailto:umea.kommun@umea.se)

[www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)