

Bostadsförsörjningsprogram 2024

Götene kommun

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsprogrammet ger en kortfattad bild av hur bostadssituationen ser ut i kommunen idag och hur behoven kan se ut i framtiden. Programmet redogör även hur kommunen avser att arbeta för att möta behoven på kort och lång sikt.

Det finns både regionala och kommunala mål om befolkningstillväxt samt ett ökat bostadsbyggande. Invånarantalet i kommunen har de senaste 10 åren varit relativt stabilt kring 13 200. För att uppnå en befolkningstillväxt är en förutsättning att det finns tillgång till attraktiva bostäder för alla.

I Götene kommun finns en stark arbetsmarknad som utvecklas kontinuerligt. I Skaraborg och närområdet pågår planering av större etableringar som erbjuder nya arbetstillfällen. Med dessa arbetstillfällen följer en möjlighet att efterfrågan på bostäder ökar. En fungerande bostadsmarknad ses som en del i företagets och kommunens egen kompetensförsörjning över tid.

Den övergripande bostadsförsörjningsstrategin utgår från översiktsplanen. Kommunen ska arbeta för att ha ett strategiskt markinnehav och en god planberedskap. Samverkan såväl internt som lokalt och regionalt ses som en förutsättning för att lyckas. Bebyggelse planeras i första hand i tätorterna där infrastruktur och service kan nyttjas och stärkas. Samtidigt är det viktigt att boende på landsbygden kan fortsätta utvecklas och vara en del i bostadsförsörjningen.

Stor del av boendet i kommunen idag är i den egna villan. Efterfrågan är fortsatt stark för småhus, men det finns även efterfrågan på andra boendeformer. Kommunen ser ett behov av att kunna erbjuda fler boendeformer för att möta de behov som finns och för att kunna vara en attraktiv kommun för fler att flytta till och stanna kvar i. Ett mål om 50 bostäder byggda per år finns beslutat vilket stämmer överens med det nybyggnadsbehov som finns för att möta dagens bostadsbehov och framtidens önskade befolkningstillväxt.

Innehåll

Inledning

4-7

Vad är riktlinjer för bostadsförsörjning?

Lagen om bostadsförsörjning

Kommunens ansvar

Visioner och mål

8-11

Globala mål

Nationella mål

Regionala mål

Götene kommun

Förutsättningar

12-16

Befolkning och bostadsbyggande regionalt

Befolkningsunderlag

Bostadsbestånd

Behov och efterfrågan

17-23

Bostadsbehov

Bostadsförsörjning för särskilda grupper

Efterfrågan

Nybyggnadsbehov

Övergripande

bostadsförsörjningsstrategi

24-25

Planerade åtgärder

26-37

Bostad först

Platsutveckling

Samverkan

Ort för ort

Referenslista

38

Inledning

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett politiskt antaget program som visar hur kommunen ska försörjas med bostäder. Hur vi som vill bo i Götene kommun ska kunna ha tillgång till en lämplig bostad nu och i framtiden.

Programmet består av fem delar som beskrivs nedan. Till programmet finns även en bilaga där mer statistik presenteras.

1

Visioner och mål

I detta avsnitt beskrivs vilka mål som Götene kommun har att förhålla sig till, såväl nationellt och regionalt som lokala kommunala mål.

2

Förutsättningar

I avsnittet beskriv de förutsättningar som finns i form av befolknings- och bebyggelseutveckling i kommunen.

3

Behov och efterfrågan

I detta kapitel beskrivs vilka bostadsbehov som finns inom kommunen och för särskilda grupper. Här beskrivs också vilken efterfrågan som finns och bedöms finnas i framtiden.

4

Övergripande bostadsförsörjningsstrategier

I detta kapitel beskrivs kommunens strategier för att nå uppsatta mål.

5

Planerade åtgärder

I detta kapitel beskrivs de åtgärder som kommunen planerar att genomföra de närmaste åren för att nå de målsättningar som finns.

Vad är riktlinjer för bostadsförsörjning?

Bostadsförsörjningen är ett kommunalt ansvar och varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen. I många avseenden en strategisk fråga på både lång och kort sikt. Kommunfullmäktige ska minst en gång varje mandatperiod anta riktlinjer som beskriver vilka mål som finns för bostadsförsörjningen och hur dessa ska nås.

LAGEN OM BOSTADSFÖRSÖRJNING

Kommunen ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2000:1383) med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Kommunens riktlinjer ska minst innehålla:

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:

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Lagen ger kommunen ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen inom kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Handläggning

Bostadsförsörjningsprogrammet tas fram av sektor samhällsbyggnad på uppdrag av kommunstyrelsen. Innan ett förslag antas av kommunfullmäktige remitteras materialet till länsstyrelsen, berörda kommuner, kommunala nämnder, politiska partierna med flera.

Det här dokumentet ersätter det tidigare antagna bostadsförsörjningsprogrammet 2013-2020 (KF § 111 2013-09-23).

KOMMUNENS ANSVAR

I fyra lagar samt i lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar, preciseras kommunens ansvar och befogenheter inom bostadsförsörjning.

Kommunallagen (1991:900): Ger bland annat kommunen rätt att skapa och driva bostadsbolag.

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900): Ger kommunen rätt till och ansvar för markanvändningen genom planmonopolet och ett indirekt ansvar för att skapa goda boendemiljöer. Vid all planläggning ska hänsyn tas till mellankommunala och regionala förhållanden vad gäller kommunernas arbete att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Socialtjänstlagen (SoL 2001:453): Ger kommunen ett ansvar för den "akuta bostadsförsörjningen". Kommunens socialtjänst har ett grundläggande ansvar för att människor med särskilda behov får bra bostäder.

Bosättningslagen (2016:38): Ger kommunen en skyldighet att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning i kommunen.



Visioner och mål

Det finns flera mål som på olika sätt berör bostadsförsörjning och boende. Övergripande mål för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är framtagna för att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas



GLOBALA MÅLEN

för hållbar utveckling

GLOBALA MÅL

De globala miljömålen antogs av världens stats- och regeringschefer i september 2015. Totalt finns 17 miljömål. Bostadsförsörjning berörs av flera av målen i varierande grad.

Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Målet handlar om att göra städer och samhällen säkra, inkluderande och hållbara. Alla ska få bo tryggt och hållbart. Ett delmål är att säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder

Målet innehåller även att det ska skapas säkra och inkluderande grönområden och offentliga platser för alla liksom att tillgängliggöra hållbara transportsystem för alla.



NATIONELLA MÅL

Likt de globala miljömålen finns svensk motsvarighet i sexton miljö kvalitetsmål. Ett av dem berör direkt boende och byggande: God bebyggd miljö. Riksdagens definition är:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Även mål för jämställdhet, integration och folkhälsa kan kopplas till bostadsförsörjning. Gemensamt för målen är en inriktning att alla ska ha möjlighet att ha en god bostad inom sina ekonomiska ramar. Att ha möjlighet till en god bostad på en fungerande bostadsmarknad främjar jämställdhet, integration och folkhälsa.

Ett mål finns specifikt för bostadsmarknaden, det ska finnas långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som motsvarar behoven.



REGIONALA MÅL

Västra Götalandsregionen har en antagen vision: ”Vision Västra Götaland - Det goda livet”. Det centrala inslaget i visionen är ”Det goda livet”, vilket bland annat definieras som trygghet, gemenskap och delaktighet i samhällslivet. Visionen är en gemensam utgångspunkt för hur regionen ska utvecklas för att fortsatt vara attraktiv att bo och verka i.

Regionen har även en antagen regional utvecklingsstrategi (RUS). Den tar sin utgångspunkt i visionen. Strategins mål tar sikte på 2030 och lyder:

”Tillsammans gör vi Västra Götaland till ett föredöme för omställning till ett hållbart och konkurrenskraftigt samhälle.”

Bland prioriteringarna finns *Ökad inkludering* och att *Knyta samman Västra Götaland*. Viktiga insatsområden är att stärka förutsättningarna för en större samhörighet och tillit mellan människor och till samhället. Liksom att stärka barn och ungas möjligheter till en bra start i livet. Lokalisering av bostäder kan bidra till mer jämlika villkor för invånarna. Även att förbättra förutsättningarna för platsutveckling är ett insatsområde.

DRUS Skarborg (Delregional utvecklingsstrategi)

Skarborg har på delregional nivå tagit fram en utvecklingsstrategi. Skarborg ska vara en attraktiv region för invånare och näringsliv med bland annat en smidig vardag och en väl fungerande infrastruktur. Varje individ får goda förutsättningar att leva, växa och bo och Skarborg ska vara en plats där fler vill bo. Ett av effektmålen är att Skarborg år 2030 har 300 000 invånare. Idag bor här cirka 270 000.

GÖTENE KOMMUN

I beslut om budget för 2023 och verksamhetsplan för 2024-2025 har kommunfullmäktige beslutat ett mål om att 50 nya bostäder per år ska färdigställas inom kommunen. Bakgrunden till målet är det gemensamma målet inom Skaraborg att öka invånarantalet till 300 000. För inflyttning till kommunen krävs bland annat att nya bostäder byggs. Genom det uppsatta målet vill kommunfullmäktige visa tydligt på vilken riktning kommunen arbetar i.

Målet kräver åtgärder inom flera områden för att kunna nås. Det måste finnas planlagd mark att bebygga, någon som vill bygga bostäderna och någon som vill bo i både de nya bostäderna och de äldre bostäderna.

Översiktsplan

Götene kommun har en ny översiktsplan som gäller sedan mars 2023. Bland de planeringsprinciper som översiktsplanen grundar sig på finns att "verka för fler bostäder".

Totalt möjliggör översiktsplanen för cirka 150 hektar mark för bostadsändamål. Den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen planeras till de fyra tätorterna Götene, Hällekis, Källby och Lundsbrunn, men även boende på landsbygden ska främjas

Hur många bostäder som ryms inom översiktsplanen beror på hur marken nyttjas. En uppskattning är att marken som idag inte är ianspråktagen skulle kunna rymma 750 till 1 000 nya bostäder. Om målet om 50 färdigställda bostäder per år uppfylls innebär det att översiktsplanen skulle räcka i 15 till 20 år. Utöver detta kan förtätningar inom befintlig bebyggelse också göras.

Vision

I november 2023 antog kommunfullmäktige en ny vision för Götene kommun, "*Götene 2040 - Sveriges bästa landsbygdskommun*"

Det är vi för barnens skull och för att alla som bor här ska kunna leva ett gott liv. Vi står stadigt på egna ben och har ett hjärta som slår för samverkan. Den plats vi kallar vår fortsätter att utvecklas med respekt för historien, med kärlek till naturen och med stort fokus på hållbarhet.

Götene 2040 - Sveriges bästa landsbygdskommun

Götene kommuns vision

Förutsättningar

Hur befolkningsutvecklingen har sett ut tidigare liksom hur den beräknas se ut framåt beskrivs här för att ge en bild av vilka bostäder som behövs framåt. Här beskrivs även vilka bostäder som redan finns och hur bebyggelseutvecklingen har sett ut de senaste åren.

BEFOLKNING OCH BOSTADSBYGGANDE REGIONALT

Befolkningen i regionen som helhet ökar. De senaste åren har dock ökningstakten minskat och 2020 var ökningen den lägsta sedan 2005. I Skaraborg ökade folkmängden med 0,18 procent. Under de senaste 10 åren har ökningen till stor del berott på invandring. Under 2020 har invandringen minskat beroende på pandemin som gjort det svårare att ta sig till Sverige.

Pandemin har påverkat regionen och Sverige på många sätt, men bostadsmarknaden har stått sig stark och överstigit bedömningar som gjordes innan pandemin. Bostadspriserna har också ökat, villapriserna med mer än 20 procent under 2020 och ytterligare något fram till april 2022.

Under våren 2022 har händelser inträffat som kan påverka både befolkning och bostadsbyggandet. Kriget i Ukraina har medfört både ökade bränslepriser och råvarupriser. Även räntorna har höjts och de förväntas fortsätta höjas något framöver. Följderna av detta kan innebära att förväntade bostäder inte påbörjas och att projekt blir dyrare att genomföra. Kriget medför även en flyktingström. Hur stor och hur permanent den blir beror av hur kriget kommer att fortgå framåt.

Annat som kan påverka vad som kommer att byggas är investeringsstödet. Större projekt inom till exempel allmännyttan har svårt att få ihop en kalkyl utan stödet framgår av de intervjuer som samhällsbyggnad genomfört med olika aktörer på bostadsmarknaden. Byggandet av hyresrätter bedöms ha nått sin topp under 2021 som en följd av den osäkerhet kring hur utvecklingen av stödet för hyresrätter kommer att påverka bostadsbyggandet.

BEFOLKNINGSUNDERLAG

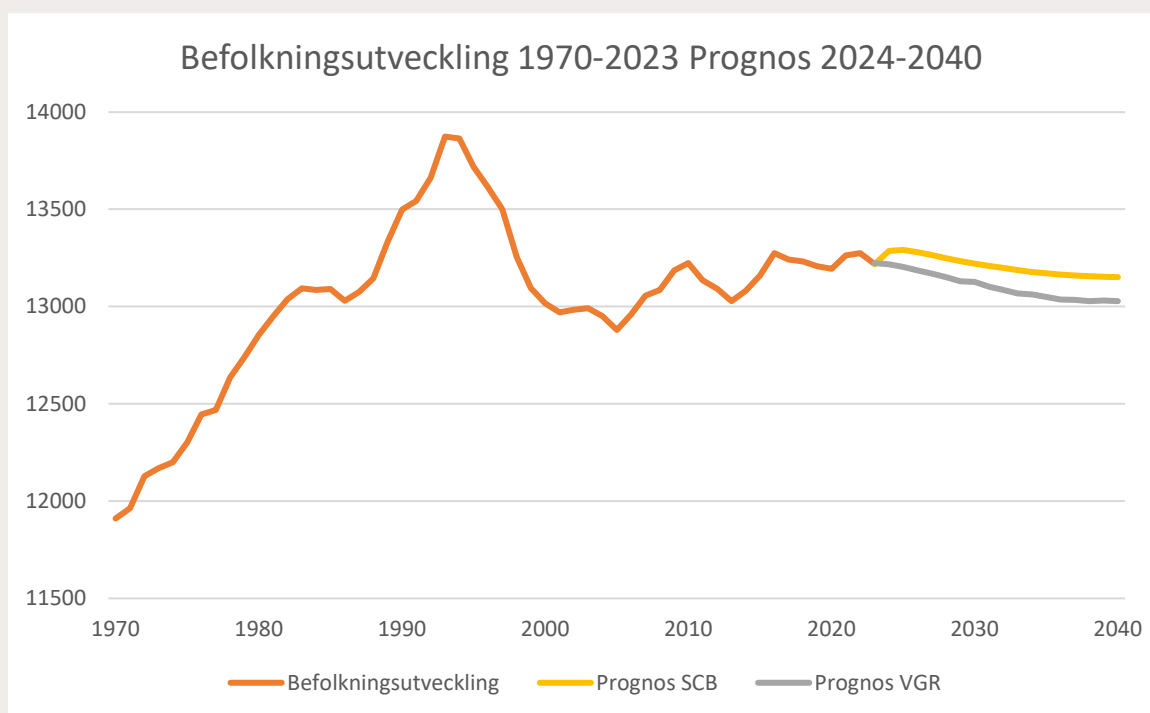
Invånarantalet i Götene kommun var 2023-12-31 13 218 personer. De senaste 10 åren har befolkningmängden varit relativt stabil kring 13 200. Längre tillbaka har befolkningsutvecklingen varit mer differentierad med både perioder av ökning, minskning och stagnation. Jämfört med andra kommuner i Skaraborg samt Sveriges procentuella befolkningsutveckling placeras Götene kommuns utveckling kring medelvärdet.

I Götene kommun finns tätorterna Götene, Hällekis, Källby och Lundsbrunn. Här finns både arbetstillfällen och service samt förutsättningar för att orterna även i framtiden ska vara intressanta för ett fortsatt och ökat boende. Götene är den största tätorten där lite mer än en tredje del av invånarna bor. Källby är den ort som haft den mest positiva utveckling de senaste 5 åren, men även Götene har en ökning i invånarantalet.

Tillsammans bor cirka 63 procent av invånarna i någon av de fyra tätorterna. Övriga invånare bor på landsbygden (cirka 33 procent) eller i någon av kommunens mindre orter (cirka 4 procent).

År	Invånarantal
2023	13 218
2022	13 275
2021	13 263
2020	13 194
2019	13 207
2018	13 232
2017	13 343
2016	13 275

Tabell 1. Invånarantal 2016-2023



Figur 1. Befolkningsutveckling 1970-2023 med prognos 2024-2040 för Götene kommun.

Befolkningsprognos

Flera prognoser över befolkningsutvecklingen i kommunen har tagits fram. Dels gör Statistiska centralbyrån (SCB) en direkt för kommunen varje år. Dels har SCB gjort en på Västra Götalands Regionens (VGR) begäran. Likheter och skillnader finns beroende på vilka antaganden som gjorts om framtiden. Bägge visar på en åldrande och något minskande befolkning de närmaste 20 åren. En åldrande befolkning är en framtid som många kommuner står inför.

Enligt VGRs interaktiva rapport "Befolkningsprognos Västra Götaland 2022-2040" beräknas befolkningen i Götene kommun minska cirka till 13 000. Befolkningen beräknas bli äldre, vilket bland annat syns i den ökade försörjningskvoten (antalet under 19 och över 65 per 100 mellan 19-65) från 94 till 108.

Statistiska centralbyrån (SCB) tar årligen fram en befolkningsprognos för Götene kommun. Den senaste sträcker sig 2023-2042. Befolkningen beräknas minska med cirka 120 invånare. Det beräknas att kommunen kommer ha ett negativt födelseöverskott, medan det sker en större inflyttning än utflyttning som väger upp något.

Invånarna i kommunen beräknas bli äldre och de äldre beräknas således bli fler än idag. Andelen invånare över 65 år är idag cirka 26 procent, motsvarande 3448 personer. 2030 beräknas andelen över 65 år vara cirka 29 procent och 2040 cirka 30,5 procent, motsvarande 4011.

Prognoser har alltid ett mått av osäkerhet och ju längre fram i tiden desto osäkrare. De senaste årens stora händelser med bland annat krig i Ukraina är svåra att bedöma hur de påverkar i närtid och på längre sikt när vi inte vet hur lång tid det ska pågå.

En händelse av mer lokal karaktär är beskedet att Volvo avser placera en batterifabrik i Mariestad. Vad en sådan etablering kommer att innebära för Skaraborgsregionen i form av arbetstillfällen och befolkningsförändringar är svårt att beräkna. Götene kommun har geografiskt ett bra läge i närheten till den planerade fabriken, ännu bättre när E20 är helt ombyggd. Götene kommun räknar därför med att en del av de som ska arbeta på fabriken kommer att bosätta sig i kommunen. Kommunen bedömer att trots osäkerheten är det nödvändigt att börja förbereda sig för en större efterfrågan av bostäder i kommunen som en följd av etableringen.

Flyttmönster

Ur befolkningsstatistiken kan utläsas att i åldrarna 15-24 sker en flytt från kommunen. I kommunen finns ingen vidareutbildning efter gymnasiet och möjligheterna till pendling till exempelvis högskola är begränsad. Det är en bidragande orsak i detta mönster.

Inflyttning till kommunen sker främst i åldrarna 25-39, men vi kan se inflytt även i åldrar upp till 65 år. Denna grupp för också med sig en inflyttning av barn 0-14 år.

BOSTADSBESTÅND

En viktig del i bostadsförsörjningen är de bostäder som redan finns. De flesta som flyttar till en ny bostad gör det inom det befintliga beståndet. Inom det befintliga beståndet är många gånger priserna lägre och erbjuder möjlighet för fler att få tillgång till en rimlig bostad. Nyttillskott på bostadsmarknaden bidrar genom att skapa en möjlighet till flyttkedjor men bidrar i begränsad del till bostadsförsörjningen.

Antalet hushåll i Götene kommun är totalt cirka 6 100. De flesta, cirka 67 procent, är hushåll i småhus med äganderätt. Jämfört med Sverige som helhet är det en stor andel. Genomsnittet i Sverige är 39,5 procent. Istället har kommunen en lägre andel lägenheter i flerbostadshus, totalt cirka 18,6 procent medan rikssnittet är 49,2 procent.

Det kommunala bostadsbolaget AB GöteneBostäder har cirka 450 lägenheter i sitt bestånd. Dessa är fördelade på orterna Götene, Källby och Lundsbrunn. Det senaste tillskottet skedde 2023 när 56 lägenheter färdigställdes i Götene.

Tidigare bostadsbyggande

De senaste 10-åren (2013-2022) har det i kommunen färdigställts 105 småhus och 73 lägenheter. Detta motsvarar cirka 18 bostäder per år.

Byggandet varierar mellan åren, speciellt antalet lägenheter i flerbostadshus där det under flera år inte färdigställts något alls. Småhusbyggandet är något mer jämnt fördelat över åren. Ytterligare statistik finns i bilaga till bostadsförsörjningsprogrammet.

Uppföljning ”Handlingsplan 2016-2019 för bostadsförsörjning”

2016 togs en handlingsplan fram där specifika åtgärder planerades. Nedan görs en uppföljning av vardera åtgärd.

- Utbyggnad av Nordskog etapp 3A och ev 3B i Källby: 3A och B är sålda och bebyggda. Även 3C har sålts och bebyggs just nu, 3 tomter finns kvar.
- Tomter centralt i Källby: Del av den utpekade marken har under 2021 sålts och bebyggs med 5 parhus.
- Sofiestrand i Källby: Utbyggt enligt detaljplan, sista tomten bebyggs under 2022/2023.
- Källstorp etapp 2: Planering har inte påbörjats. Inom detaljplan för etapp 1 finns 2 tomter kvar och en lokalgata som inte är utbyggd skulle ge möjlighet för ytterligare 10 tomter. Därför har inte detaljplanearbete för etapp 2 påbörjats.
- Marknadsföring av de befintliga tomter som kommunen har i olika orter har skett på olika sätt över åren. Idag finns ett 30-tal lediga kommunala tomter runt om i kommunen.
- Nordskog etapp 2: Detaljplan finns klar, men ska ändras så att gata genom området är allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Projektering och utbyggnad av lokalgata och VA sker under 2023.
- Byggnation av flerbostadshus i Götene tätort: Har inte skett inom handlingsplanens tidsrymd, men 2023 färdigställdes 56 lägenheter i centrala Götene.
- Planering av flerbostadshus i Källby vid Råmmån: Förslaget i handlingsplanen med ett högre hus har inte blivit verklighet eller planlagt. Bostadsrätter i radhusform, 1-2 våningar, har istället byggts inom befintlig detaljplan under 2021.
- Beredskap för byggnation i Lundsbrunn, Hällekis och Källby: Inga särskilda åtgärder har gjorts för att höja beredskapen. En kartläggning av vilka områden som kommunen har planlagda finns och vilka åtgärder som krävs för att kunna bebygga de olika områdena.

- 25 trygghetslägenheter på kv Melonen i Götene: Inga ytterligare trygghetslägenheter byggdes efter den undersökning som pågick när handlingsplanen togs fram.
- 10-20 äldreboende platser i anslutning till Götene Äldrecenter: Äldreboendet har byggts ut med nya platser.

Utöver de projekt som namngetts i handlingsplanen har även; Gäddan 10, Renen 5 och Katten 13 i Götene tätort planlagts och bebyggts med sammanlagt 26 lägenheter.

Den byggnation som skett har i stort sett varit den som planerats för, men några projekt har inte blivit genomförda. Det har dock varit i underkant av vad som hade behövts, varför det idag finns ett underskott av bostäder generellt. Det behov som främst har mötts är platser på äldreboende. Det tillskott som senast gjordes bedöms idag räcka under flera år framåt.

Behov och efterfrågan

I detta avsnitt beskrivs de bostadsbehov som kommunens hushåll har liksom de behov som olika grupper i samhället har på sin bostad. Det innehåller även en beskrivning av vilken efterfrågan och vilket nybyggnadsbehov av bostäder som finns i kommunens olika delar.

BOSTADSBEHOV

Boverket har tagit fram en modell för att mäta bostadsbrist som utgår från ett behovsperspektiv. Bostadsbristen mäts i antal och andel hushåll som saknar en rimlig bostad. Modellen bygger på 8 mått där två mått är kombinationer av två enskilda mått.

De 8 måtten är:

- Ansträngd boendeekonomi
- Ansträngd boendeekonomi (KALP¹)
- Trångboddhet
- Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi
- Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi (KALP)
- Flyttar ofta
- Hemmaboende vuxna barn
- Återkommande problem

Boverket lyfter själva fram trångboddhet i kombination med en ansträngd boendeekonomi som ett mått att beskriva bostadsbrist med. Det beskriver hushåll med en orimlig boendesituation och med små ekonomiska möjligheter att hitta en bättre lösning (Mått på bostadsbristen, Boverket 2020).

Definitioner av och mer om de olika måtten finns att läsa i bilaga till programmet och hos Boverket. I Götene kommun har andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi (mått 1 och 2) minskat mellan 2012-2020. Så ser det också ut i jämförbara kommuner (SKRs kommungrupp "Pendlingskommun nära mindre tätort") och i riket som helhet. Det har varit en gynnsam konjunktur under perioden och hushållens ekonomi har blivit bättre. Inom kommunen är sysselsättningsgraden hög vilket

också är en förklaring till varför färre hushåll har en ansträngd boendeekonomi. Inom kommunen är det även färre ensamhushåll vilket också är en förklaring till att hushållen har en bättre ekonomi. Eftersom fler fått det lättare ekonomiskt har även andelen hushåll med återkommande problem (hushåll som uppfyller kriterierna för något av de andra måtten 2 år efter varandra) minskat.

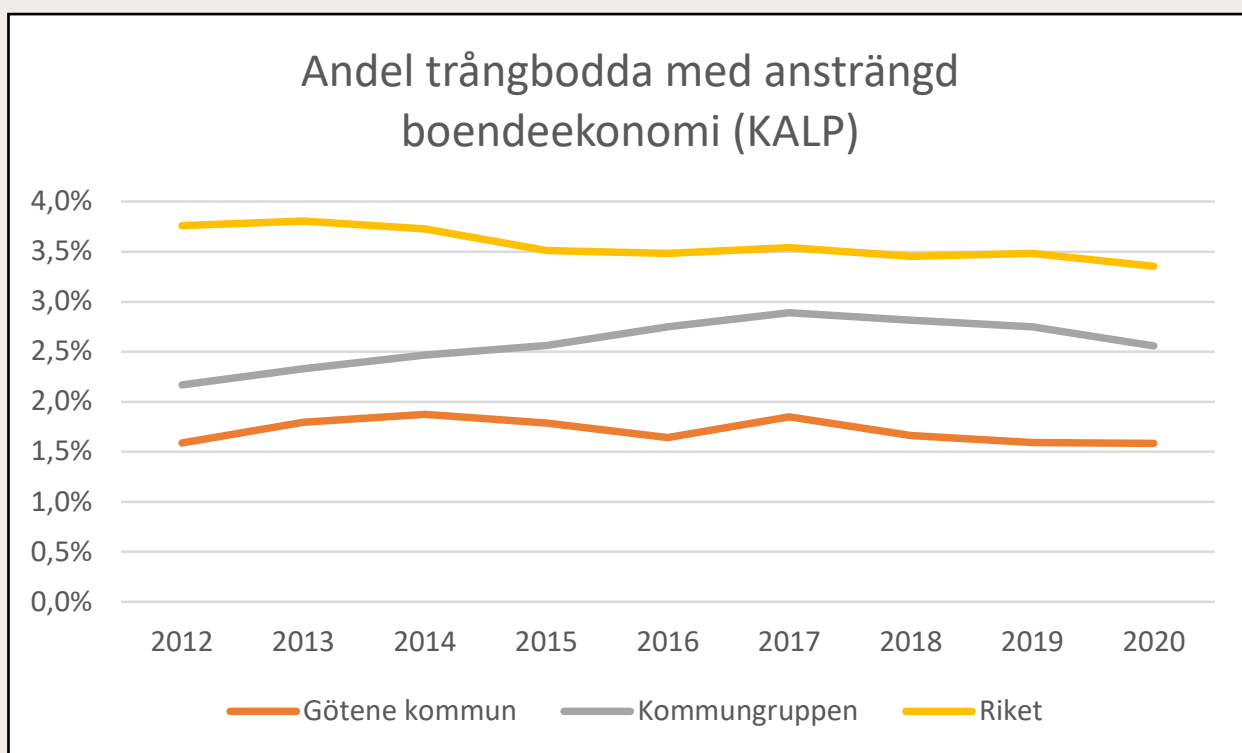
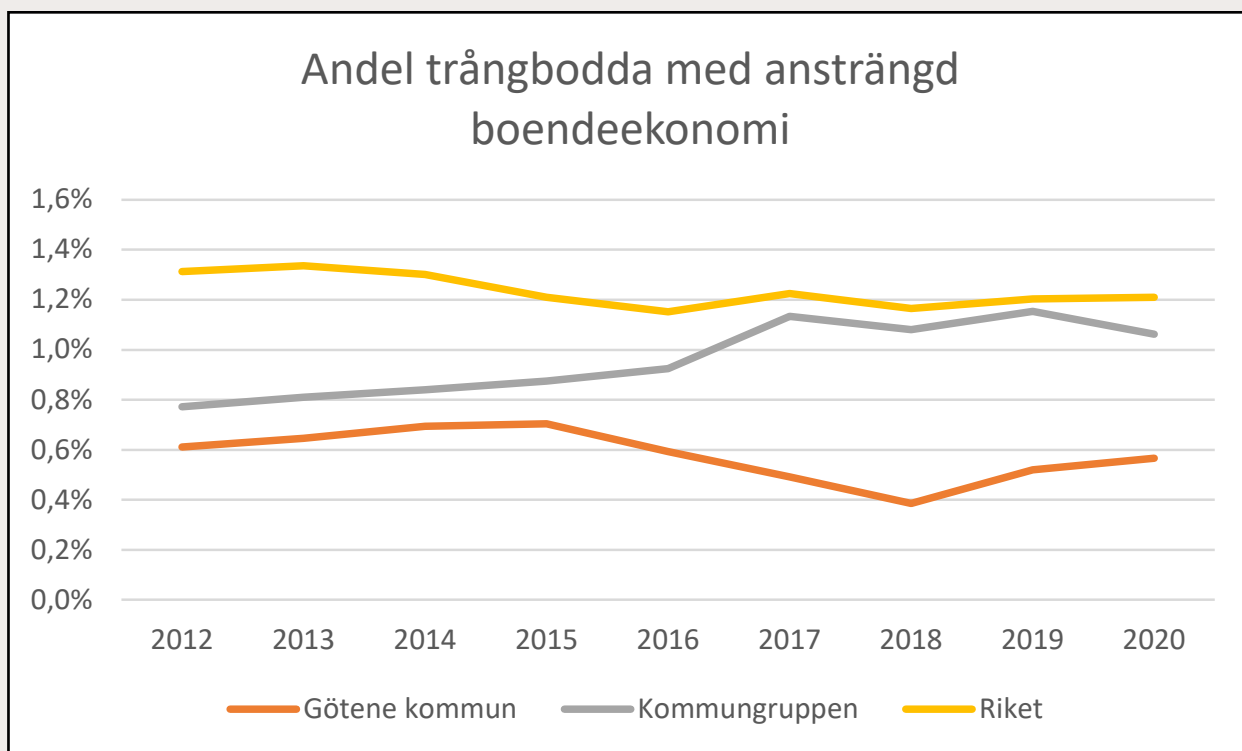
Tillgänglig data sträcker sig enbart till 2020 och de händelser som inträffat senaste åren med bland annat pandemi och hög inflation återspeglas därför inte. Kommunens bedömning är att andelen hushåll med en ansträngd boendeekonomi kommer att öka igen.

Under perioden har andelen trångbodda hushåll ökat något, 0,6 procentenheter. Bland jämförbara kommuner är ökningen något större, men kommunen följer ungefär samma ökning som i Sverige. Kommunen har trots ökningen en låg andel trångbodda.

Även i de två kombinationsmåtten har kommunen en lägre andel hushåll jämfört med riket och kommungruppen. Det är totalt få hushåll det rör sig om och det sker heller inga större förändringar över perioden. Samma ökning är att förvänta inom dessa som inom andra mått.

Antalet hushåll som år 2020 var trångbodda och hade en ansträngd boende ekonomi var cirka 30 stycken respektive 90 stycken. Hushållen bor framförallt i hyresrätter i flerbostadshus. Hushållstyper där barn ingår har en högre andel som ryms i måtten, men även typen "Övriga hushåll utan barn" har en hög andel. Inom den senare hushållstypen ryms generationsboenden, inneboende, kompisboende och dylikt.

¹KALP: Kvar att leva på, Hushållets inkomst räcker inte till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på kalkyl baserad på ett genomsnitt av bankernas kalkyler.



Figur 4-5. Andel hushåll i kommunen som har återkommande problem, är trångbodda med en ansträngd boendeekonomi respektive trångbodda med en ansträngd boendeekonomi (KALP).

BOSTADSFÖRSÖRJNING FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

Barnfamiljer

Familjer i kommunen bor oftast i villor. Det är till nyproduktion av villor som inflyttning av barnfamiljer främst förväntas. Inflyttning kommer också ske i det befintliga beståndet av villor. Större lägenheter kan också vara av intresse. Trots att en stor del av kommunens bostadsbestånd är småhus bedömer kommunen att det finns en fortsatt efterfrågan på just småhus.

Unga vuxna

Unga vuxna är en grupp som kan ha svårare att ta sig in på bostadsmarknaden. De har överlag en sämre betalningsförmåga, få boendereferenser, osäkra anställningsvillkor, litet sparkapital, få kontakter och mindre kunskap om bostadsmarknaden. Har du svårt att konkurrera på bostadsmarknaden kan du också drabbas hårdare vid en bostadsbrist. Bostäderna som efterfrågas är många gånger mindre lägenheter.

När inte eget boende kan uppbringas bor en del ofrivilligt kvar hos föräldrar. Andelen hushåll som har hemmaboende vuxna barn (över 24 år) var år 2020 cirka 3,4 procent vilket är något högre än i jämförbara kommuner, men något under riksgenomsnittet. Under perioden 2012-2016 ökade andelen både i kommunen, kommungruppen och riket. Därefter har andelen minskat något igen.

I Götene kommun finns idag inga särskilda ungdomslägenheter eller studentbostäder. Det har hittills inte bedömts som nödvändigt. Genom att tillföra lägenheter till bostadsbeståndet och därmed minska den allmänna bostadsbristen bedöms behovet av bostäder till unga vuxna också kunna mötas.

Äldre

Inom gruppen äldre, över 65 år, finns en diversitet av behov och därför behövs olika former av bostäder. Äldre har oftast redan en bostad men kan ha en vilja och ett behov av en annan bostad. Problemet för äldre är oftare att hitta ett lämpligt alternativ att flytta till och att behovet att flytta ibland kan komma snabbt.

Många äldre kan och kommer att bo kvar i hemmet med mer eller mindre hjälp från anhöriga och kommunal hemtjänst. Personer med ett omfattande behov av vård och omsorg kan efter prövning erbjudas boende i något av de särskilda boendena för äldre. Totalt har Götene kommun 111 lägenheter och 7 växelvårdsplatser. Därtill finns 32 lägenheter särskilt avsedda för personer med demens. Lägenheterna finns främst i Götene tätort, en handfull finns i Källby respektive Hällekis. Trots en beräknad ökning av antalet äldre bedöms behovet av omsorgsboende kunna mötas inom det befintliga beståndet de närmaste åren.

Trygghetsbostäder är en boendeform särskilt riktad till äldre. Det är ett vanligt lägenhetsboende med möjlighet till gemenskap. Lägenheterna är helt eller delvis tillgänglighetsanpassade och till varje boende finns en gemensam mötesplats knuten. Här finns ingen personal såsom det gör på ett äldreboende och det görs ingen behovsbedömning inför uthyrningen. Däremot ska du ha uppnått en viss ålder för att kunna hyra ett trygghetsboende. Trygghetslägenheter är inte en kommunal boendeform. De totalt 75 lägenheter som finns i kommunens fyra tätorter hyrs ut som hyresrätter genom AB Götenebostäders bostadskö, men de har olika ägare och förvaltare.

Personer med särskilda behov

För personer med regelbundet behov av stöd finns bostäder med särskild service. Det är ett behovsprövat boende som finns med olika inriktningar inom kommunen. Totalt finns idag 28 lägenheter fördelat på 5 olika boenden. En kartläggning av befintliga gruppboendestäder har genomförts av Sektor Omsorg. Den visar att kommunen kommer behöva kunna erbjuda fler lägenheter inom de närmaste åren. Verksamheten har sedan tidigare även gjort bedömningen att behovet av gruppboendestäder/bostäder för funktionshinderområdet ökat.

Nyanlända flyktingar

I världen är miljontals människor på flykt från krig, förtryck och naturkatastrofer. En del av dessa kommer till Sverige och boendesituationen för de som kommer som asylsökande till Sverige måste lösas. Bosättningslagen (2016:38) innebär att

kommunen måste beakta mottagandet av nyanlända i sin planering för bostadsförsörjning. Behovet kan variera stort mellan åren och även över året. Det är starkt beroende av vad som sker runt om i världen. En bostad är en förutsättning och en klar fördel för att en nyanländ person ska kunna påbörja sin etablering i samhället och på arbetsmarknaden. För 2023 är antalet kvotflyktingar kommunen ska ta om hand 8 stycken.

De bostäder som kommunen idag kan tillhandahålla hyrs främst av AB Götenebostäder. Då det generellt i kommunen har funnits och fortfarande finns en bostadsbrist har detta påverkat även kommunens möjligheter att ordna bostäder till nyanlända. Under 2023 färdigställde AB Götenebostäder 56 nya lägenheter i Götene tätort. Detta lindrar bristen och bedöms även göra det något lättare att hitta bostäder till de anvisade nyanlända flyktingar som kommunen ska ta hand om. Hittills har kommunen kunnat ordna bostäder till de som anvisats. Ett tillskott på bostadsmarknaden som bidrar till en omflyttning och andra bostäder gör det även lättare för nyanlända att hitta egen bostad och kunna stanna kvar i kommunen.

Hemlöshet

Hemlöshet kommer av både strukturella och individuella orsaker. Som hemlös saknar du en egen bostad som du äger eller hyr med besittningsrätt. Det är inte en homogen grupp och vägen till eget boende ser olika ut. Socialstyrelsen definierar fyra olika situationer av hemlöshet:

- Akut hemlöshet – Boende utomhus, på härbärge, skyddat boende eller motsvarande.
- Institutionsvistelse och stödboende – personer som ska flytta inom tre månader och har ingen egen bostad ordnad
- Långsiktiga boendelösningar – Boendelösning som är ordnad av socialtjänsten
- Eget ordnat kortsiktigt boende – tillfälliga och kontraktslös boenden hos kompisar, familj eller släktingar eller tillfälliga korta inneboende- eller andrahandskontrakt.

För varje enskild person i någon av ovan nämnda situationer är det en trygghet som saknas och som påverkar livet. Storleken på hemlöshet varierar, men det är inte ett utbredd problem i kommunen.

"Bostad först" är en av de åtgärder som ingår i den nationella hemlöshetsstrategin. Det är en modell där hemlösa personer uppmuntras att själva definiera sina behov och mål och personerna erbjuds, om de själva vill, ett eget boende. Boendet villkoras inte av att personen också tar emot behandling för eventuell psykisk sjukdom och/eller beroende eller missbruk.

Kommunen genomförde under hösten 2022 en förstudie om modellen ska implementeras i kommunen. Förstudien rekommenderar att modellen införs och ett projekt kommer att fortgå till och med 2026 för implementering. Målet med projektet är en nollvision, det vill säga att det inte finns några hemlösa i Götene kommun 2026.

De bostäder som behövs för att kunna implementera modellen är främst mindre lägenheter med låg hyra. För att ha lägenheter att erbjuda kommer en del i projektet vara att hitta samarbeten och samverkansformer med flera fastighetsägare.

Hushåll med låg betalningsförmåga

De hushåll som har en låg betalningsförmåga har idag inte förmågan att täcka kostnaden för normal nybyggnation. Även hyreshöjningar, som ofta är en följd av större renoveringar, kan vara svåra att klara av. För att uppfylla gruppens behov krävs andra åtgärder eller andra former av bostadsbebyggelse än den som normalt sker idag.

Enligt Boverkets öppna data finns en jämförelsevis låg andel hushåll som har en ansträngd boendekonomi i Götene kommun. Det senaste årets inflation bedöms dock ha medfört att fler hushåll får en ansträngd ekonomi. Det finns även skillnader mellan kommunens delar där det är tydligt att fler hushåll i vissa delar har sämre ekonomiska förutsättningar.

EFTERFRÅGAN

Intervjuer

Fastighetsägare, bostadsutvecklare och fastighetsmäklare har blivit intervjuade i syfte att visa vilka bostäder som efterfrågas idag och vilka möjligheter de ser för framtiden. Intervjuerna genomfördes under våren 2022.

Det är tydligt från alla att Källby är den ort som lockar mest för nybyggnation. Detta gäller både villor, bostadsrätter och hyresrätter. Efterfrågan är störst i Källby, det sjönära läget lockar. Även många som idag inte bor i Källby eller kommunen köper tomter i Källby. Förutom villabebyggelse har även en uppgång i efterfrågan på bostadsrätter syns. Nya områden som planeras bör vara mer varierade än de senaste villaområdena och innehålla en blandad bebyggelse.

Utvecklingen i Götene tätort har varit positiv de senaste åren. Företagen satsar och prisnivåerna på boende, både villor och lägenheter, har stigit. Det finns en efterfrågan på större villatomter. Det upplevs finnas för få hyreslägenheter. De som bygger bostadsrätter ser risker med det och bedömer idag att radhus/parhus är lättare än flerbostadshus. Götene kan stärkas ytterligare genom ett levande centrum.

Hällekis har potential med sitt sjönära läge. Intervjupersonerna ser samtidigt orten som den med störst utmaningar. Prisnivån är för låg för att det ska vara ett alternativ för nybyggnation och det finns inga tecken på trendbrott. Järnvägen ses som en viktig faktor för att orten ska kunna vara en attraktiv ort i fortsättningen. Likaså att det finns livsmedelsbutik och skola.

I Lundsbrunn upplever flera att det är nånting på gång. Den nedgång som upplevdes som följd av flyktingmottagandet har vänt och det kommer fler förfrågningar kring orten. Det är fortfarande en låg prisbild och därmed hög risk för investerare. Framst skulle orten vara intressant för nybyggnation småskaligt exempelvis radhus/parhus.

Förutom tätorterna finns också en viss efterfrågan av boende på landsbygden, mindre gårdar och liknande. Även boende på Kinnekulle. Det kan vara en effekt av pandemin. En oro för dessa lägen är hur bränslepriserna varierar idag.

Överlag finns det få bostäder till salu och få tillgängliga objekt i kommunen vilket kan göra det svårt för den som har ett behov av eller en önskan att byta bostad. Det behöver finnas fler tillgängliga objekt för att marknaden ska bli ännu bättre. Det finns en skev fördelning med mycket villor i förhållande till mängden lägenheter. Det finns äldre som skulle vilja lämna sina villor men som inte hittar lämpliga alternativ på orten de bor.

Alla intervjuade känner att det är ett osäkert läge i omvärlden med ökande råvarupriser, bränslepriser och krig. De höjda räntorna och amorteringskrav påverkar kundernas möjligheter. Det borttagna investeringsstödet påverkar möjligheten att satsa i vissa orter.

Arbetsmarknad

I Götene finns en stark arbetsmarknad med både större och mindre företag. Det finns utpendling men en lika stor inpendling från kommunerna runt omkring. Arbetslösheten är låg jämfört med länet och riket. Med en kommande etablering av batterifabrik i Mariestad väntas efterfrågan på arbetskraft att öka liksom efterfrågan på både tillfälliga och permanenta bostäder. Hur stor efterfrågan blir liksom hur stor del av den som landar inom Götene kommun är svårbedömt.

Idag liksom i framtiden finns det även ett behov av arbetskraft inom den offentliga sektorn. Behovet förväntas öka om inflyttning sker som en följd av de satsningar som sker inom den privata sektorn.

Bostadsmarknaden är viktig för näringslivets utveckling i kommunen. Tillgång på rimliga och tillgängliga bostäder ger möjlighet för arbetskraft att flytta till lediga jobb. Attraktiva boendemöjligheter kan i sin tur ge en fördel när arbetskraft efterfrågas. En fungerande bostadsmarknad är en del i näringslivets såväl som kommunens egen kompetensförsörjning.

NYBYGGNADSBEHOV

De bostäder som finns i kommunen idag möter till stor del det behov som finns hos invånarna. Det möter dock inte hela behovet hos alla. Det möter heller inte det behov av möjlighet till inflyttning som behövs på sikt. Det finns ett generellt behov av fler bostäder i kommunen. Det behövs en blandning av nya bostäder för att möta de olika behov och önskemål som dagens invånare har och som de som behöver flytta till kommunen har.

Nybyggda bostäder har oftast en högre kostnad än befintliga. Fler nybyggda bostäder löser därför inte direkt problemet för den med små ekonomiska möjligheter till en rimlig bostad. Indirekt kan nybyggnation vara en del i lösningen då det skapar flyttkedjor och frigör befintliga bostäder. Under 2023 skedde ett större tillskott av bostäder på hyresmarknaden genom att 56 nya lägenheter färdigställdes i Götene tätort. Det har skapat en omflyttning inom kommunen och frigjort andra bostäder.

Boverket beräknar regelbundet bostadsbyggnadsbehovet baserat på bland annat demografiska förändringar och tidigare bostadsbyggande. Det redovisas på funktionella analysregioner (FA-regioner) och inte på kommun nivå. Götene kommun ingår i FA-region Lidköping- Götene tillsammans med Lidköping, Essunga och Vara kommuner. Det bedöms att 2900 nya bostäder behövs under perioden 2021-2030 för att täcka det underskott som funnits och de nya behov som tillkommer under åren.

Tillsammans i Skaraborg finns målet om cirka 30 000 fler invånare i regionen till 2030. För att människor ska vilja och kunna flytta till regionen krävs att fler bostäder byggs. Det mål som kommunfullmäktige satt utifrån Skaraborgs mål innebär att Götene kommun bidrar med minst 300 nya bostäder till och med 2029.

Övergripande bostadsförsörjningsstrategi

De övergripande strategierna för kommunens bostadsförsörjning tar sin grund i kommunens översiktsplanen, antagen 2023. För att uppnå satta mål och möta det bostadsbehov som ses ska Götene kommun arbeta utifrån dessa strategier och riktlinjer.

STRATEGISKT MARKINNEHAV

Götene kommun ska ha en långsiktig planering och verka för ett strategiskt markinnehav. Det är en förutsättning för att säkra framtida behov av bland annat bostäder.

EN GOD PLANBEREDSKAP

I kommunen som helhet finns idag en god planberedskap för nya bostäder. Flertalet av byggnadsmöjligheterna finns i områden där intresset för nybyggnation är lågt idag. En planberedskap behöver därför byggas upp även i andra områden där intresset är högre.

SAMVERKAN

Samverkan med exploatörer/byggherrar behöver ske för att planerade områden ska bebyggas. Marknadsföring av kommunen och enskilda områden ska ske på lämpligt sätt för att kommunens planerade bostadsområden ska bebyggas.

En utvecklad samverkan med de lokala fastighetsägarna behövs för att kommunen ska nå sin nollvision vad gäller hemlöshet och för att kunna tillgodose särskilda grupper med rimliga bostäder.

En fortsatt samverkan inom Skaraborg är också en förutsättning för den tillväxt som sker i området. En hållbar samhällsutveckling i samverkan leder till en hållbar tillväxt. Vi har en gemensam målbild som hela Skaraborg arbetar mot.

En kommunintern samverkan är grunden till att i tid kunna se behoven av särskilda boenden för att dessa tidigt ska kunna integreras i planprocesser och utveckling av områden.

TÄTORTER

För att nyttja, utveckla och stärka befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafik fokuseras bebyggelseutvecklingen till tätorterna Götene, Hällekis, Källby och Lundsbrunn.

Ny bebyggelse kan ske genom förtätning med befintlig bebyggelse och naturvärden som utgångspunkt liksom ett effektivt markutnyttjande. Ny bebyggelse kan också tillkomma i direkt närhet till tätorterna.

De boendemöjligheter som skapas ska vara varierande vad gäller upplåtelseform, utformning och utbud. För att tillvarata närheten till Vätern bör det i Källby och Hällekis övervägas högre bebyggelse som ger sjökontakt där detta är möjligt.

Särskilda boendeformer ska integreras i övrig bebyggelse. Närhet till offentlig och kommersiell service, natur och möjligheter till sociala och kulturella aktiviteter ska beaktas.

LANDSBYGDEN

Landsbygden är viktig för Götene's identitet och dess värden ska tillvaratas genom att skapa goda förutsättningar att bo i, verka på och besöka landsbygden. En levande landsbygd förutsätter en väl utbyggd infrastruktur och möjlighet till service.

Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

Götene kommun ska ta vara på och uppmuntra lokala initiativtagares vilja att utveckla landsbygden.

Ny bebyggelse och andra åtgärder inom utpekade riksintresseområden ska bidra till att ytterligare förstärka områdenas kulturmiljövärden och anpassas i skala, färg och stil.

Planerade åtgärder

I kommunen finns goda möjligheter för nybyggnation och förtätning. Byggklara tomter för småhus finns idag i de fyra större orterna liksom i flera av de mindre orterna. Viss planberedskap för nya bostadsområden finns också, totalt cirka 275 nya bostäder i främst villor.

Åtgärder planeras för att fortsatt ha en planberedskap i attraktiva områden och för att ha både villatomter och flerbostadshus-tomter redo att säljas och bebyggas när efterfrågan finns. Tillsammans med åtgärder för en starkare samverkan med andra parter som agerar för bostadsförsörjningen och för en rimlig bostad för alla leder detta oss mot de mål som är uppsatta.

BOSTAD FÖRST

En projekt för att implementera modellen "Bostad först" pågår fram till och med 2026. Kommunen kommer att arbeta för att leverera bostad till de hemlösa med psykisk sjukdom, missbruksproblem eller funktionsvariationer som är mest motiverade till egen bostad. Enligt modellen ställs inte krav på drogfrihet. Boendestöd för arbete med motivationen kommer vara ett kriterium för att kunna ingå i projektet.

Med projektet följer en nollvision inom avsedd grupp hemlösa. När projektiden är slut görs en utvärdering och beroende på utfall kan arbetssättet övergå till ordinarie verksamhet eller avslutas. Ansvarig för genomförande av projektet är Sektor Omsorg.

Inom projektet kommer bland annat en bostadssamordnare att utses för att fungera som en kontaktväg mellan Sektor Omsorg och fastighetsägare. Samverkansformer med fastighetsägare ska också hittas för att kommunen ska ha tillgång till bostäder att erbjuda.

Ansvarig för projektet är Socialnämnden och Sektor Omsorg.

BOSTÄDER FÖR PERSONER MED BEHOV AV SÄRSKILT STÖD

Verksamheten har över tid sett ett ökat behov av bostäder för personer med behov av särskilt stöd. Den kartläggning som genomförts under hösten 2023 visar att behovet inom kort kommer vara större än vad som finns möjlighet att möta idag. Därför planeras ett boende byggas i Götene tätort under 2024-2025. Boendet planeras innehålla 5 lägenheter. Ett alternativ till nybyggnation är köp och ombyggnation av befintlig fastighet. Vilket alternativ som genomförs klargörs i början av 2024.

Ett fortsatt arbete utifrån kartläggningen ska också ske för att se behovet framåt.

Ansvarig för åtgärden är Socialnämnden och Sektor Omsorg.

PLATSUTVECKLING

Kommunen medverkar idag i två projekt om platsutveckling. Dessa sker i Hällekis och i Lundsbrunn. Denna samverkan lokalt kan ge en ökad attraktivitet både för befintliga som nya invånare. Det kan också leda till att fler får intresse för kommunen som marknad och vågar satsa inom kommunen vilket leder till att fler bostäder kan byggas i olika boendeformer och miljöer.

Ansvarig för deltagande i projekten är Sektor Samhällsbyggnad.

ORTSUTVECKLINGSSTRATEGIER

Ett arbete att ta fram ortsutvecklingsstrategier för tätorterna Hällekis, Källby och Lundsbrunn har påbörjats och ska fortgå under 2024-2025. Strategierna ska vara ett planeringsunderlag för kommunen i utvecklingen av orterna. Det är en utvecklingsprocess för att ta tillvara lokala initiativ som bidrar till en positiv utveckling på orten.

Ett samarbete med lokala representanter är en del av processen och tillsammans med platsutvecklingsprojekt ska detta bygga på den stolthet som finns för den egna orten och kommunen. Detta skapar också en positiv bild av orterna och i förlängningen ett större intresse för kommunen som boendeort.

Ansvarig för framtagandet av strategierna är Kommunstyrelsen och Sektor Samhällsbyggnad.

SAMVERKAN

Skaraborgs kommunalförbund arbetar för en bra inflyttarservice, Livet i Skaraborg. I den fortsatta användningen och utvecklingen avser kommunen att samverka med och genom kommunalförbundet och övriga kommuner för att kunna erbjuda ett bra välkomnande för inflyttare och möjliga inflyttare. Genom marknadsföringen ser kommunen möjligheten att fler ser kommunen som attraktiv att bo i.

Ansvarig för deltagande i projekt är
Sektor Samhällsbyggnad.

MARKNADSFÖRING

För att stimulera till inflyttning och nybyggnation ska kommunen arbeta med marknadsföring av de befintliga bostadsfastigheter som blivit kvar i kommunal ägo när kringliggande fastigheter har sålts. Det är fastigheter och områden som redan har infrastruktur och byggrätt genom detaljplan.

Genom att nyttja de befintliga resurserna behöver färre nya resurser tas i anspråk vilket ses som en vinst för hela samhället.

Ansvarig för åtgärden är Sektor Samhällsbyggnad.

ORT FÖR ORT

På kommande sidor följer en kort presentation av de fyra större orterna i kommunen. Här presenteras vilka projekt som avses genomföras i orterna vad gäller framtagande av nya detaljplaner och/eller utbyggnad av infrastruktur. Dessa markeras i orange färg. Därtill presenteras områden som idag är detaljplanerade för bostäder men där ingen utbyggnad gjorts och inte heller planeras ske idag. Dessa är markerade med gul färg. Även de projekt som sker på mindre orter presenteras.

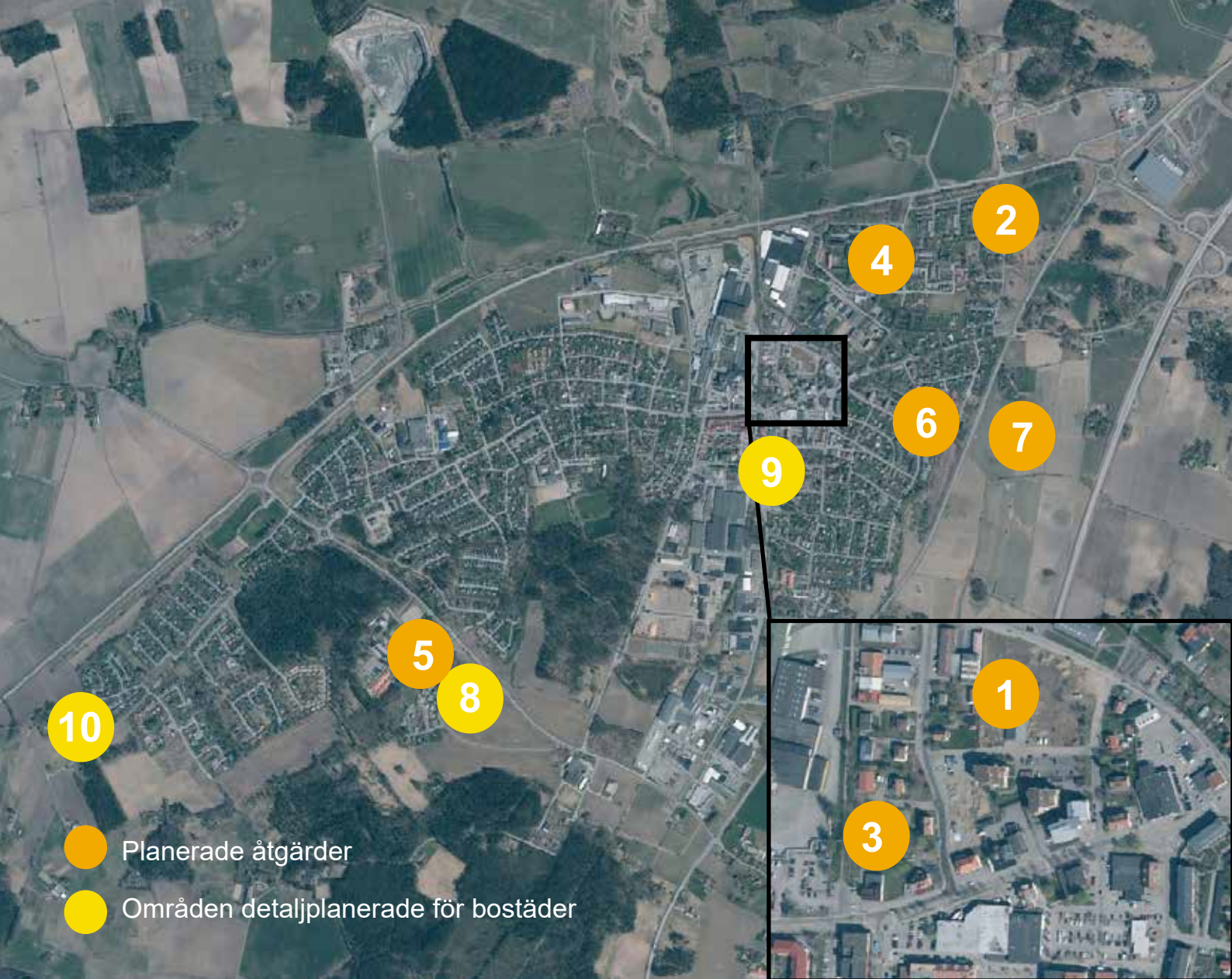
I orterna finns förutom de uppräknade områdena också 5-10 strötomter per ort spridda i befintliga bebyggelseområden tillgängliga för nya enstaka bostäder.

SAMMANFATTNING

De åtgärder och projekt som planeras under de närmaste åren är steg mot att möta det totala behovet av bostäder i kommunen. En blandning av bostäder eftersträvas för att kunna möta olika behov och önskemål som finns bland boende och inflyttare. Detta tas i beaktande när kommunen gör avvägningar om vilka projekt som ska prioriteras.

De detaljplaner som redan finns tillsammans med de som planeras tas fram inom de närmaste åren ger tillräckligt med byggrätter för att nå kommunens mål om 50 byggda bostäder per år. Det säkerställer dock inte att bostäderna faktiskt byggs. Detta är starkt beroende av utomstående faktorer som bland annat konjunkturen.

Det närmaste behovet av bostäder för personer med behov av särskilt stöd möts av den åtgärd som planeras genomföras under 2024.



Götene

Götene är centralorten i kommunen. Tätorten har cirka 5000 invånare.
Här finns det största serviceutbudet och många arbetstillfällen.

Det finns idag en viss efterfrågan på bostäder, framförallt hyresbostäder. Med en utbyggnad av E20 till Mariestad och etablering av batterifabrik där ser Götene kommun att Götene är ett alternativ som boendeort inom rimligt pendlingsavstånd.

Inom tätorten finns detaljplanlagda områden för bostäder idag. Både i form av enstaka villatomter och områden för radhus- eller villabebyggelse.

1. Hallonet

Kvarteret Hallonet ligger norr om kvarteret Melonen, centralt i Götene tätort. Området är planerat för småindustri- och bostadsändamål sedan 1960 och har använts främst för industri genom olika verksamheter. Inom området finns även ett par privatägda villor.

Sanering har genomförts inom delar av området efter de verksamheter som funnits här tidigare. Ytterligare saneringar kan bli aktuella efter rivningar som genomförts under hösten/vintern 2022/2023.

Med det läge som området har mellan centrum och förskola/skola planerar kommunen att ändra områdets användning till bostäder.

2. Järnåldersgatan

I tätortens nordöstra hörn ligger området Östra Prästgårdsängen. Området har närhet till centrum, service och kommunikation. Här finns ett eftertraktat, etablerat bostadsområde idag. I dess östra kant finns byggrätt kvar för mindre flerbostadshus/radhus/parhus.

Uppskattningsvis skulle cirka 15 bostäder kunna tillskapas.

3. Päronet

Centralt intill Lidköpingsvägen och gamla banvallen ligger kvarteret Päronet. Ett område för bostäder men där gällande detaljplan även avsett en flytt av gata, Alsborgsgatan. Flytten har inte blivit genomförd och är inte aktuell idag. För att korrigera detta pågår under 2023-2024 en ny planläggning som kommer att inkludera fastigheterna. Avsikten är inte att ändra bestämmelserna i någon större utsträckning utan att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsindelning inom kvarteret och ta bort den allmänna platsen som inte avses nyttjas.

4. Hjälmen

Inom kvarteret Hjälmen, västra Prästgårdsängen, i nordöstra Götene planeras en förtätning. Området består idag av flerbostadshus, blandat hyresrätter och bostadsrätter. Utemiljö i form av grönytor och lekplats finns inom området. De friytorerna är relativt generösa varför en planlägningsprocess startas för att se hur en förtätning av området skulle kunna ske.

Markägare i form av det kommunala bostadsbolaget har ansökt om planbesked i januari 2024. Planläggning beräknas pågå under 2024-2026.

5. Trumpetgatan

Intill Ljungsbackenskolan i västra delen av tätorten finns ett område som idag är obebyggt men utpekat i översiktsplan för tätortsutveckling. Dess läge intill befintlig infrastruktur och kommunal service i form av skola och förskola gör det ett intressant läge att förtäta. Området behöver detaljplaneras innan byggnation kan ske. Cirka 10-15 bostäder beräknas rymmas i området.

6. Linnégatan

Mellan kvarteret Violen och Gulsporren, sydväst om Göteneån ligger ett område där förtätning ses som möjlig. Innan byggnation kan ske behöver möjligheterna utredas och området detaljplaneras.

7. Utredningsområde Götene

Tätortens utveckling vad gäller bostäder är avsedd att ske österut enligt översiktsplan antagen i februari 2023. Området som pekats ut ligger mellan gamla och nya E20. Området pekats ut som ett utredningsområde i översiktsplanen och kommunen ämnar att gå vidare för att klargöra vilka delar av området som lämpar sig för bostäder och vilka som är bättre för verksamheter.

8. Källstorp

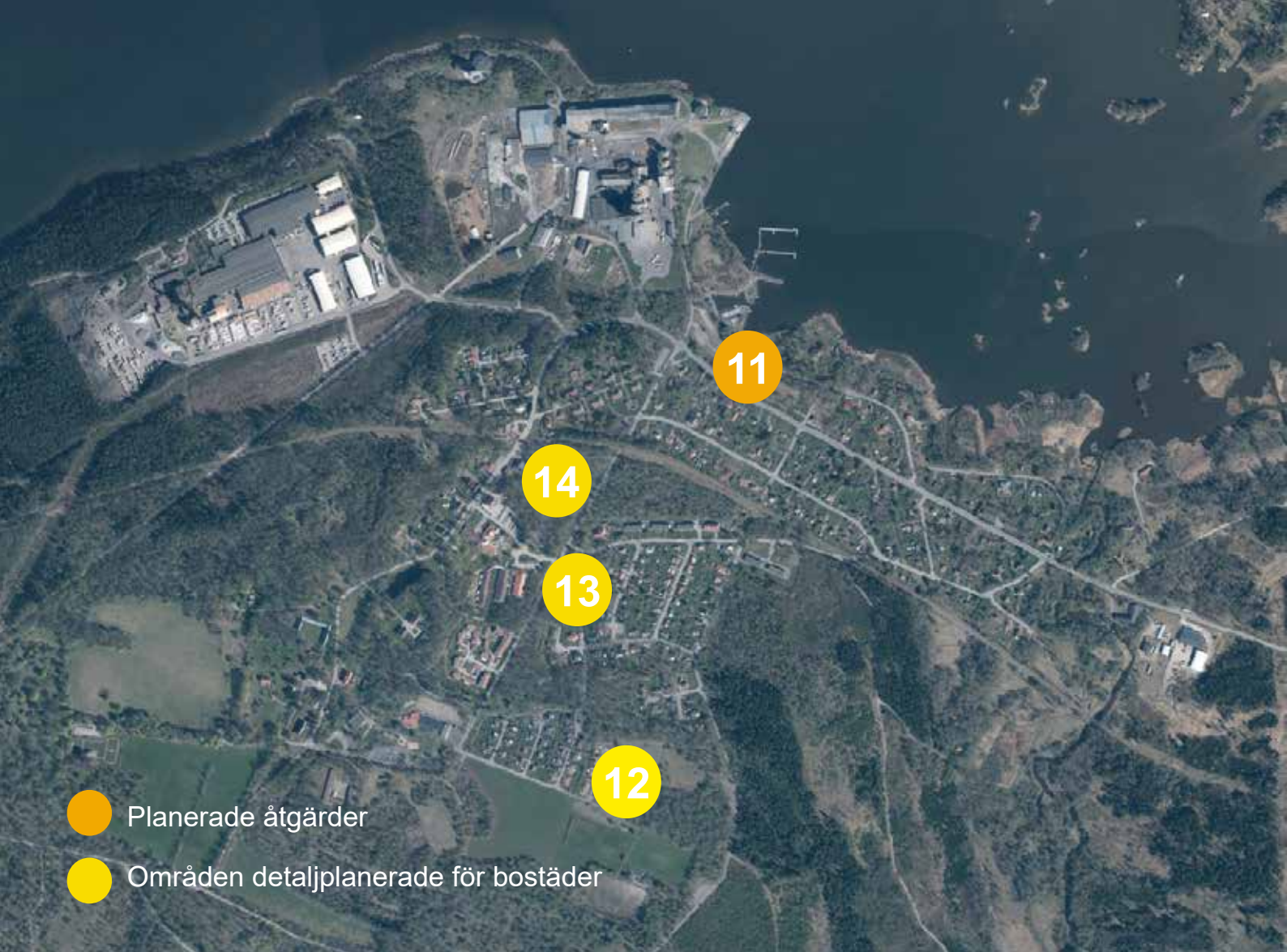
I västra delen av tätorten, väster om Vätvlösavägen intill Ljungsbackenskolan finns planerat en gata med möjlighet till 10 nya småhusfastigheter. Gatan är inte byggd idag.

9. Björken

Fastighet belägen direkt intill busstation i Götene. Ny detaljplan togs fram 2021 med centrum och bostäder som användning. Det bedöms rymmas cirka 4 bostäder i byggnaden med centrumverksamheter i bottenplan.

10. Puckgatan

I ett naturnära läge i ortens mest västra del ligger idag ett villaområde och ett motivations- och stödboende. Ytterligare en gata med möjlighet till 8 småhusfastigheter finns planlagd.



Hällekis

Hällekis samhälle ligger ungefär 15 km från Götene och 25 km från Lidköping och har cirka 700 invånare. Orten ligger vid Vänerns strand, här finns en livaktig småbåtshamn liksom en industrihamn. Strax söder om Hällekis ligger platåberget Kinnekulle med 18 naturreservat och Kinnekulle naturvårdsområde. På orten finns förskola, F-6 skola och äldreboende. Kinnekullebanan ger möjlighet till pendling med tåg mot Mariestad och Lidköping/Göteborg. Möjligheten till hållbart resan till arbete och på fritiden gör orten attraktivare som boendeort.

Orten har genom åren präglats av cementindustrin och en hel del bebyggelse är sprungen ur den verksamheten. I övrigt består bebyggelsen huvudsakligen av friliggande villor, med mindre inslag av flerbostadshus.

11. Sjönära boende

Område vid Hönsätters hamn som idag delvis används för ställplatser för husbilar. Området är detaljplanerat för bostäder i småhusform. 10 stycken villatomter finns, men kräver utbyggnad av infrastruktur i form av gator och ledningar.

Ett uppdrag finns att hitta alternativ plats för ställplatser och undersöka möjligheten till byggnation inom detaljplanen. En intresseanmälan för markköp och byggnation inom området pågick till sista februari 2023. Under 2024 kommer ny parkering och ställplatser att projekteras och byggas. Även gata inom bostadsområdet kommer att projekteras för att kunna byggas när intresset för bostadsbyggnation ökat igen.

12. Mandelblomsvägen

Längs Blomstervägen i Hällekis finns 5 stickgator. Under 2023 byggdes den senaste, Mandelblomsvägen, där 8 småhustomter finns byggklara och tillgängliga för försäljning idag.

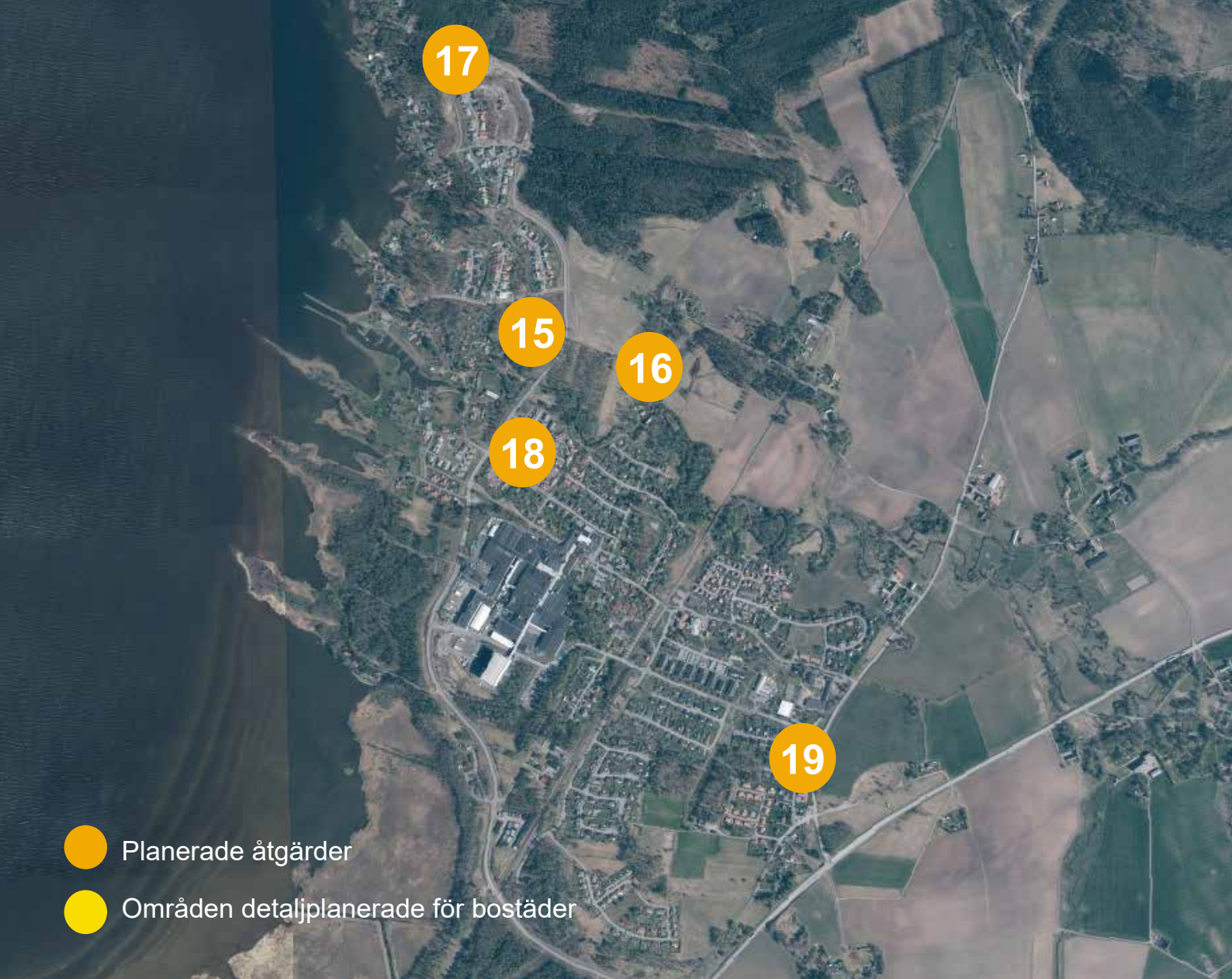
13 Gulsippsvägen

Möjlighet finns i detaljplan att förlänga Gulsippsvägen norrut till Stakes väg. Infrastruktur är inte utbyggt idag. Totalt skulle 13 fastigheter, 12 på kommunal mark, för småhus kunna bildas.

14 Hönsäter 5:94

Planlagt område väster om Industrivägen. Fastigheten har en privat ägare. Här finns idag möjlighet att bygga 18 småhustomter med fristående hus i en våning. Byggnation kräver att infrastrukturen först byggs ut.





Källby

Källby har cirka 1800 invånare och är beläget två kilometer väster om Källby kyrkby, 12 kilometer öster om Lidköping och 14 kilometer väster om Götene. Samhället avgränsas av Vänern i väst, av skogsmark i norr och jordbruksbygd i övriga riktningar. Någon kilometer norr om samhället reser sig berget Kinnekulle. Källby har småbåtshamn, förskola, F-6 skola och äldreboende. Kinnekullebanan ger möjlighet till pendling med tåg mot Mariestad och Lidköping/Göteborg. Möjligheten till hållbart resan till arbete och på fritiden gör orten attraktivare som boendeort.

Här fanns tidigare tre kvarnar Nästakvarn, Mellomkvarn och Sjökvarn. Alla tre belägna utefter Mariedalsån, kallad Råmmån i Källby, som rinner i nära anslutning till samhället. 1937 grundades ett stort livsmedelsföretag i Källby. Källby bildades runt industrin och växte i takt med att fabriken expanderade. På senare år har Källby varit kommunens största inflyttningsort där närheten till Vänern och naturen är en tydlig dragningskraft.

15. Nordskog 2

Strax norr om Råmmån och Sjökvärn ligger Nordskog etapp 2. Ett detaljplanerat område för småhus. Villor, radhus och kedjehus i 1-2 våningar kan uppföras, totalt cirka 20-25 nya bostäder är möjliga. Infrastruktur har byggts ut under hösten 2023. Under 2024 planeras marknadsföring- och försäljningsprocess att starta.

16. Kvarnåker

En ny väg planeras mellan Källby centrum och Vänernvägen, med sträckning norr om Råmmån. Området som vägen passerar genom är Kvarnåker som idag till största delen består av jordbruksmark. Kvarnåker sträcker sig från järnvägen i öst till Vänernvägen i väst. Området kommer detaljplaneras i etapper och en utbyggnad sker över längre tid. Här finns möjlighet till blandade bostadstyper vilket behövs för att skapa ett inkluderande område. I planprogram ska även undersökas möjligheterna att bygga högre för att nyttja läget och de utblickar som höjden kan ge. Kvarnåker och den nya vägen bidrar till att göra Källby till ett mer sammanhängande samhälle. Uppskattningsvis kan området möjliggöra för cirka 150-300 bostäder.

17. Nordskog 4

Fjärde etappen i Nordskogs-området, norr om nyligen utbyggda etapp 3. Detaljplaneläggning pågår under 2023/2024. Området planeras främst för villor, men möjlighet för att en del ska kunna bebyggas med radhus eller mindre flerbostadshus kommer att undersökas. Sammanlagt beräknas området kunna möjliggöra cirka 15-30 nya bostäder.

18 Laxvägen

Område intill Laxvägen idag planerat för förskola, men nyttjat som grönyta. Möjligt för en komplettering av bostäder då förskola inte är aktuellt på platsen. En planprocess krävs för ändrad användning innan byggnation kan bli aktuell.

19. Del av Källby 6:6, Källby centrum

Mellan skolan och Dafgårds fabriksbutik har ett område nyligen planlagts för centrum och bostäder. Här rymms cirka 10 bostäder, men hela ytan kan också användas för centrumändamål vilket skulle göra att inga bostäder byggs. Området har redan till stor del försörjning av infrastruktur, men dagvattenhantering ska projekteras och byggas. Detta kommer att ske under 2024.





- Planerade åtgärder
- Områden detaljplanerade för bostäder

Lundsbrunn

Lundsbrunn har cirka 900 invånare och är beläget 8 kilometer söder om Götene och 13 kilometer norr om Skara. Närområdet präglas av jordbruksmark och även av naturreservatet vid Mariedalsån.

Lundsbrunn har en historia som anrik kurort med anor från 1720 talet. Kurortsmiljön med Brunnsparken präglar centrala Lundsbrunn på ett markant sätt än idag. Piperska är fortfarande verksamma inom hälsobringande verksamheter. 1887 fick Lundsbrunn järnvägsförbindelse via Skara–Kinnekulle–Vänerns Järnväg som ännu finns kvar i form av en museijärnväg. I orten finns idag offentlig service i form av förskola och F-6 skola.

20. Golfbyn

Med läge norr om golfbanan finns en detaljplan för cirka 45 bostäder i friliggande småhus eller kedjehus. Kommunen är markägare. Innan bostadsbyggnation kan ske behöver VA och gata byggas ut.

Området kan delas in i 3 etapper. Avsikten är idag att börja med en etapp. En ändring av detaljplan kan bli aktuell för att kvartersgator ska vara kommunala.

21. Lunden

Delar av området Lunden är idag utbyggt, men ytterligare områden finns planlagda för bostäder. Totalt kan tre till etapper med totalt 90 bostäder byggas. Dessa områden saknar idag VA och gata.

22. Lilla Lunden

Strax norr om skolan, Lundabyn, finns området Lilla Lunden. Ett område planlagt för cirka 15 bostäder i parhus/radhus eller friliggande småhus.

Gata och VA behöver byggas ut för att försörja hela området. Viss ledningsdragning i östra delen av området finns dock redan idag.



Mindre orter

I kommunens mindre orter tillkommer få bostäder per år. I Forshem, Gössäter och Årnäs finns tillgängliga kommunala tomter för småhusbebyggelse, men efterfrågan är liten.

23. Blomberg

I Blomberg, på Kinnekulles sydvästra sida, finns privat markägare som är intresserad av att exploatera delar av sin mark. En detaljplaneläggning pågår sedan 2019 för cirka 19 nya tomter för småhus. Utöver framtagande av detaljplanen planeras inga ytterligare åtgärder från kommunens sida för projektet. Allmän platsmark i detaljplanen föreslås likt idag vara under enskilt huvudmannaskap och VA är utbyggt genom privat initiativ med en koppling till kommunalt VA i Källby.

I Blomberg finns idag också en befintlig detaljplan för bostäder, småhus, som delvis är utbyggd men cirka 15 ytterligare bostäder är möjliga.

24. Svanvik

För Svanvik togs under 2017 fram ett planprogram tillsammans med Lidköpings kommun. Programmet omfattar även Filsbäck i Lidköpings kommun. Större ytor avsedda för bostäder har pekats ut och markägare har visat ett intresse av att exploatera. Ett planbesked söktes och beviljades under 2019 för större delen av området som omfattas av planprogrammet.

Som en första detaljplan har ett mindre område intill befintlig bebyggelse i Svanvik planlagts under 2022-2024. Detaljplanen möjliggör för cirka 25 nya bostäder i småhus. Allmän platsmark planeras med enskilt huvudmannaskap, men området planeras ligga inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Åtgärder för utbyggnad av infrastruktur planeras i samråd med markägaren.



Planerade åtgärder

Områden detaljplanerade för bostäder

23 Blomberg

Källby

Svanvik

24

Referenslista

- Boverket. *Bebyggelse*
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/nationella-mal/bebyggelse/>, hämtad den 17 maj 2022.
- Boverket. *Bostadsmarknadsenkäten 2022*.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/> hämtad 25 maj 2022
- Boverket. *Underlag bedömning bostadsbrist 2012-2020*.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/>, hämtad den 7 oktober 2022
- Länsstyrelsen Västra Götaland.
Bostadsmarknadsanalys 2022, Västra Götalands län, 2022
<https://www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/bostadsmarknadsanalys>, hämtad den 25 maj 2022
- Naturvårdsverket, Sveriges miljömål, god bebyggd miljö
<https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>, hämtad den 17 maj 2022
- Regeringen. *Mål för boende och samhällsplanering*
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/bostader-och-samhallsplanering/mal-for-boende-och-samhallsplanering/>, hämtad den 17 maj 2022.
- Skaraborgs kommunalförbund. *Delregional utvecklingsstrategi för Skaraborg 2030, 2022*
<https://www.skaraborg.se/Politik-och-Styrning1/delregional-utvecklingsplan-2030/>, hämtad den 25 maj 2022
- Socialstyrelsen. *Bostad först*
<https://www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/evindensbaserad-praktik/metodguiden/bostad-forst/> hämtad den 18 oktober 2022.
- Socialstyrelsen Kunskapsguiden. *Kommunens och socialtjänstens ansvar för boende*.
<https://kunskapsguiden.se/omraden-och-teman/ekonomiskt-bistand/hemloshet/kommunens-och-socialtjanstens-ansvar-for-boendeinsatser/>, hämtad 25 maj 2022
- Statistiska centralbyrån, *Andel hushåll efter region, hushållstyp, boendeform och år 2012-2021*
https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_HE_HE0111_HE0111A/HushallT22/ hämtad 4 november 2022
- Statistiska centralbyrån. *Befolkningsprognos för Götene kommun 2022-2042, 2021*
- Statistiska centralbyrån, *Färdigställda lägenheter i nybyggda hus efter region, hustyp och upplåtelseform 1991-2021*
https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_BO_BO0101_BO0101A/LghReHtypUfAr/, hämtad 19 oktober 2022
- United Nations Development Programme, *Globala målen*.
<https://www.globalamalen.se/om-globalamalen/mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>, hämtad 6 december 2023.
- Västra Götalandsregionen. *Befolkningsprognos Västra Götaland 2022-2040*
<https://www.vgregion.se/regional-utveckling/statistik-publikationer/aterkommande-aktiviteter/befolkningsprognos/>, hämtad 23 september 2022
- Västra Götalandsregionen. *Vision Västra Götaland - det goda livet, 2005*
<https://www.vgregion.se/om-vgr/styrande-dokument/>, hämtad den 17 maj 2022
- Foto: Tobias Andersson | Toby Photography
Sid 29 och 31 Mikael Lundgren | Götene kommun



Götene kommun