

Handläggare
Mikael Lideflo

Sammanställning av planerade och möjliga bostadsprojekt 2024 till 2026 med utblick mot 2028

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna sammanställningen av planerade och möjliga bostadsprojekt för 2024 till 2026, med utblick mot 2028 i Lunds kommun samt presentation av kommunal verksamhetsmark, samt

att lägga sammanställningen till handlingarna.

Sammanfattning

Sammanställningen består av en projektlista innehållande bostadsprognoser för 2024 till 2026 med utblick mot 2028, samt en bilaga som illustrerar de kommunala bostads- och verksamhetsområdena och utgör en ögonblicksbild och bedömning av situationen vad gäller planerade nybyggnadsprojekt i april 2023.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-05-19
- Sammanställning av planerade och möjliga bostadsprojekt 2024 till 2026 med utblick mot 2028 i Lunds kommun samt presentation av kommunal verksamhetsmark
- Kommunstyrelsens beslut § 160, 2022-05-04
- Utbyggnadsplan 2030 (bifogas ej)
- Utdrag ur Översiktsplanen – landsbygdsutveckling
- Utdrag ur Översiktsplanen – åkermarksklassifikation

Ärendet

Bakgrund

Tekniska förvaltningen har ansvar för att ta fram uppgifter om pågående och kommande exploateringsprojekt för att prognostisera bostadsbyggandet. Projektlistorna uppdateras årligen och

avrapporteras till kommunfullmäktige. Sammanställningen av bostadsprojekten är ett planeringsunderlag som redovisar uppdaterad information om byggherre, tid för antalet påbörjade bostäder, antalet bostäder samt upplåtelseform.

För att få en bild av hur bostadsbyggandet utvecklas i Lunds kommun innevarande år, 2023, tas statistik kontinuerligt ut ur systemet Bostat som handläggs av stadsbyggnadskontoret och har en direkt koppling till bygglovsprocessen. Under perioden 1 januari till och med den 30 april 2023 har 294 startbesked (påbörjade bostäder) och 983 slutbesked (färdigställda bostäder) givits. Motsvarande för helåret 2022 var 1430 startbesked och 884 slutbesked.

Till sammanställningen av bostadsprojekten kopplas även en presentation av kommunal verksamhetsmark som nämnden föreslås lägga till handlingarna.

Föredragning

Utifrån förvaltningens kännedom om respektive exploateringsprojekt samt information om pågående planprocesser har ett planeringsdokument i form av en projektlista med bostadsprognoser tagits fram. Listan redovisar bostadsprojekt som bedöms möjliga och angelägna för att tillgodose såväl aktuella som långsiktiga behov under de kommande tre åren med utblick mot 2028. Det finns flera faktorer som kan påverka projektets start som inte beaktas fullt ut vid prognosbedömningen som till exempel överklagande av detaljplaner, marknaden, myndighetsbeslut och förberedelser som tar längre tid än väntat, upphandling av entreprenader som överklagas, nya inriktningsbeslut från politiken med mera. Ytterligare faktorer som kan påverka bostadsbyggandet är även leveranskedjor för byggmaterial samt det allmänna pris- och ränteläget kopplat till bostadsbyggandet som är svårbedömt på grund av omvärldsfaktorer, till exempel kriget i Ukraina.

Sammanställningen av bostadsprojekten är till för att informera intern kommunal verksamhet om vad som är på gång inom bostadsbyggandet, som kan få konsekvenser för deras planering och verksamhet. Informationen är även uppskattad av externa intressenter för att få en bild av vad som är på gång inom bostadsbyggandet i kommunen under planeringsperioden.

Projektlistan utgör en ögonblicksbild och bedömning av situationen vad gäller planerade nybyggnadsprojekt i mars 2023. Det finns faktorer som Lunds kommun inte råder över gällande projektstarter, till

exempel där detaljplaner har vunnit laga kraft och markanvisnings- och exploateringsavtal redan är tecknade.

Desto längre fram i perioden, desto mer osäkra är bedömningarna. Bedömningen är att omkring 1 200 bostäder årligen i genomsnitt kan komma att byggstartas under den kommande femårsperioden vilket är i linje med antagen Utbyggnadsplan 2030.

Utöver antalet bostäder som prognostiseras, redovisas även en sammanställning över verksamhetsområden som är i genomförande och under framtagande.

Sammanställningen presenteras digitalt på Lunds kommuns hemsida.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

Fler bostäder, i olika storlekar och med olika upplåtelseformer ger möjlighet för olika konstellationer av barnfamiljer att bo i Lunds kommun.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut om sammanställning av pågående projekt får i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För kännedom:
Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden
Akten