

Bostadsbyggandet i Umeå kommun 2021

Nyckeltal 2021 för Umeå kommun



Innehåll

3 Bostadsbyggandet i Umeå 2021

- 3 Detaljplaner för bostäder
- 4 Antal färdigställda bostäder
- 4 Var byggdes bostäderna?
- 5 Beviljade bygglov för bostäder
- 5 Hur många bostäder medger de beviljade byggloven?
- 6 Byggstartade bostäder
- 6 Byggda bostäder efter hustyp
- 7 Hur blandat byggs det?
- 7 Specialbostäder

Besök vår hemsida: www.umea.se/statistik

Omslagsbild: Jonas Gunnarsson

Kontaktpersoner:

Josefina Rosenlöv, Övergripande planering
tel. 090-16 12 42
josefina.rosenlov@umea.se

Daniel Levisson, Övergripande planering
tel. 090-16 12 57
daniel.levisson@umea.se

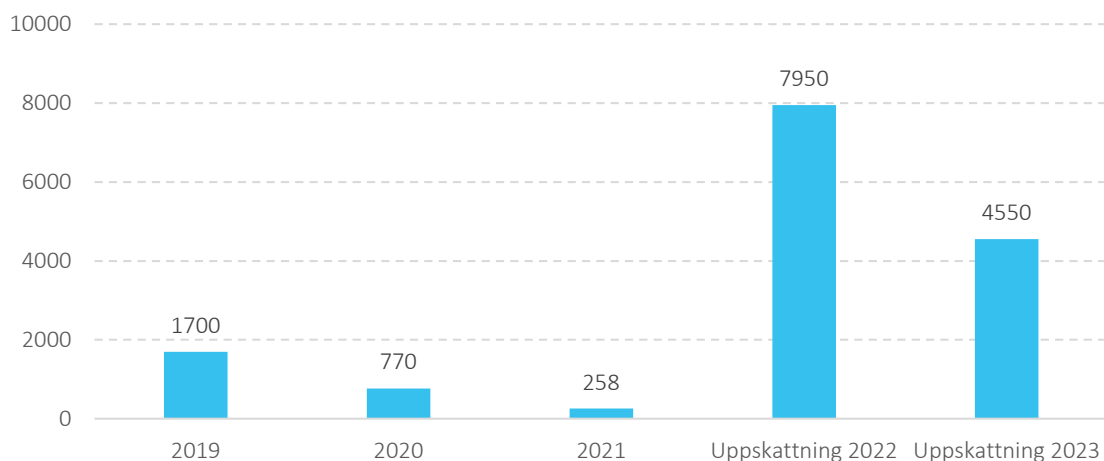
Sebastian Kalucza, Övergripande planering
tel. 090-16 65 93
sebastian.kalucza@umea.se

Bostadsbyggandet i Umeå 2021

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 beskaftenhet, läge och behov.

Figur 1. Antal bostäder i antagna detaljplaner.



Figuren ovan visar antalet bostäder som de antagna detaljplanerna år 2019 till 2021 möjliggör och hur många bostäder de detaljplaner som förväntas bli antagna under 2022 och 2023 medger. De närmsta två åren väntas många både större och mindre projekt bli antagna, detta bidrar till betydligt högre nivåer jämfört med de senaste åren. År 2022 förväntas både detaljplanen för Tomtebo strand och norra Ön antas vilka båda innebär väldigt stora volymer, cirka 2 800 bostäder respektive 3 000 bostäder. Även om det inte finns några sådana stora objekt i uppskattningen för år 2023 finns ändå ett flertal objekt som per detaljplan möjliggör för 500 eller fler bostäder.

Antagande

Detaljplanen antas av Byggnadsnämnden. Om planen inte överensstämmer med översiktsplanen eller är av särskilt allmänt intresse antas den av Kommunfullmäktige.

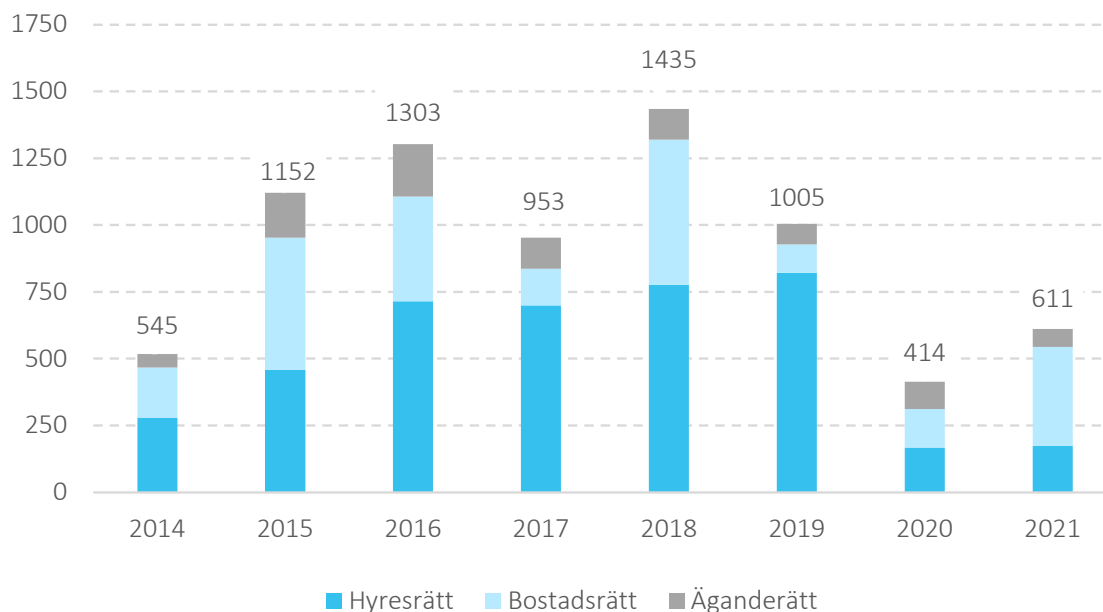
Lagakraftvunnen

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

Antal färdigställda bostäder

Under året färdigställdes preliminärt 611 bostäder i Umeå kommun. Av dessa var 174 hyresrätter, 370 bostadsrätter och 67 småhus. Officiell statistik publiceras av SCB i maj.

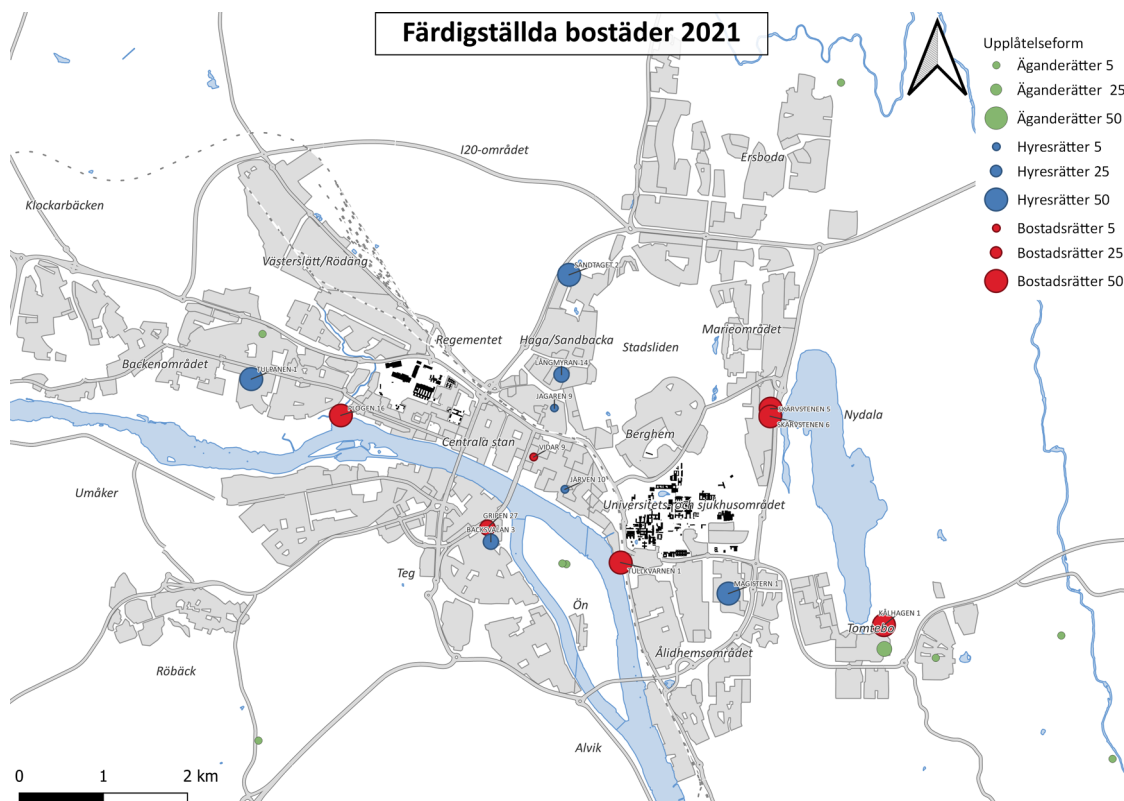
Figur 2. Antal färdigställda bostäder per år.



Var byggdes bostäderna?

91 procent av alla bostäder har byggts inom tätort i Umeå kommun. I figur 3 framgår var i Umeå tätort bostäderna har tillkommit.

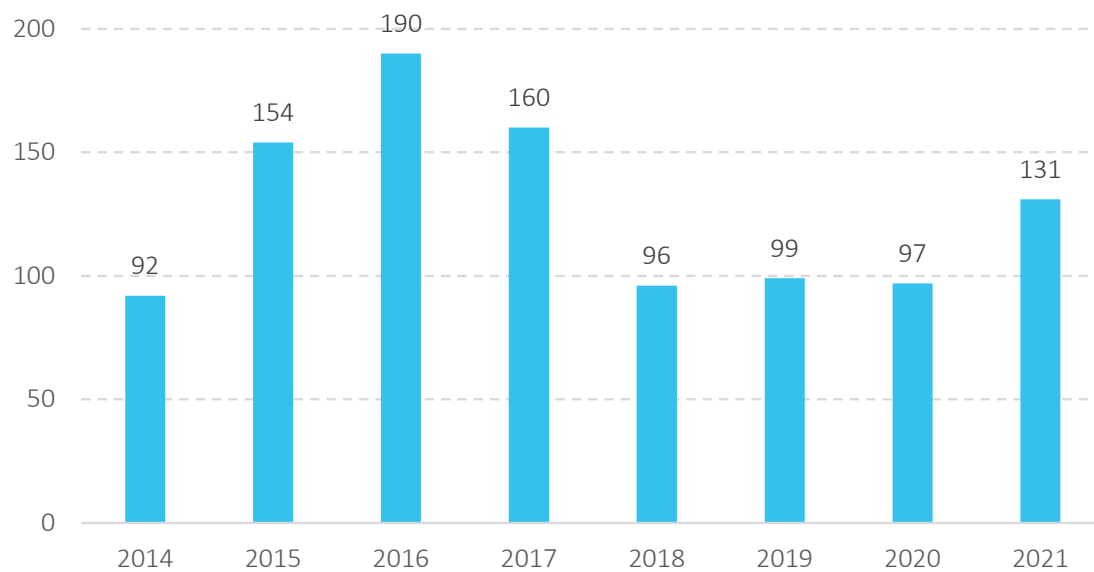
Figur 3. Bostadsbyggnad i Umeå kommun år 2021.



Beviljade bygglov för bostäder

Under 2021 beviljades 131 bygglov för bostäder. År 2020 beviljades färre bygglov, 97 stycken.

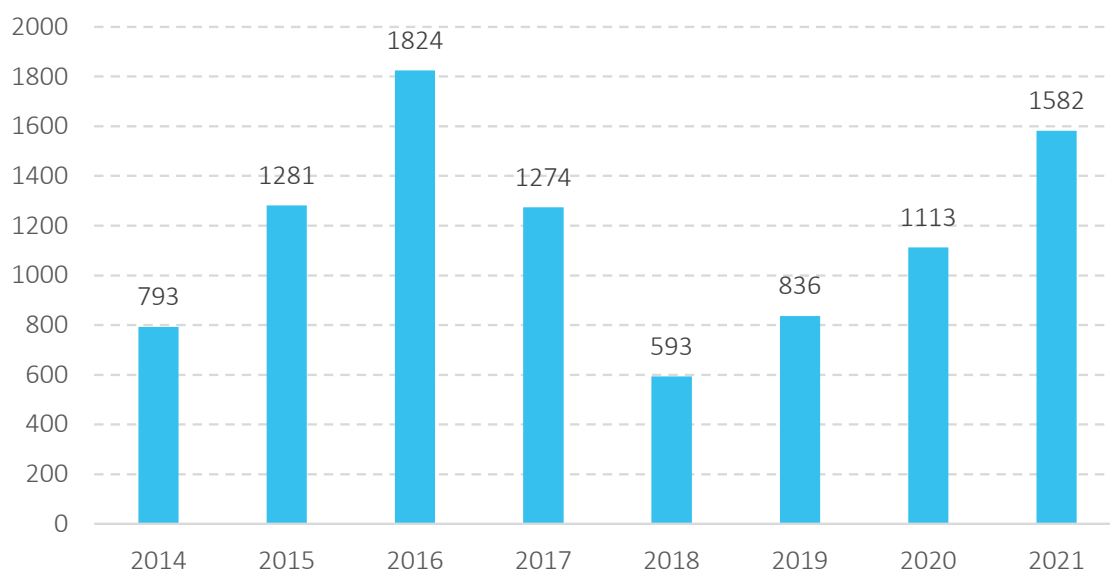
Figur 4. Antal beviljade bygglov för bostäder per år.



Hur många bostäder medger de beviljade byggloven?

De beviljade byggloven år 2021 medger 1 582 bostäder och ger i ungefärliga tal plats för 3 300 personer. Det ökande antalet bygglov och antalet bostäder de medger indikerar att bostadsbyggandet är på väg uppåt under 2022.

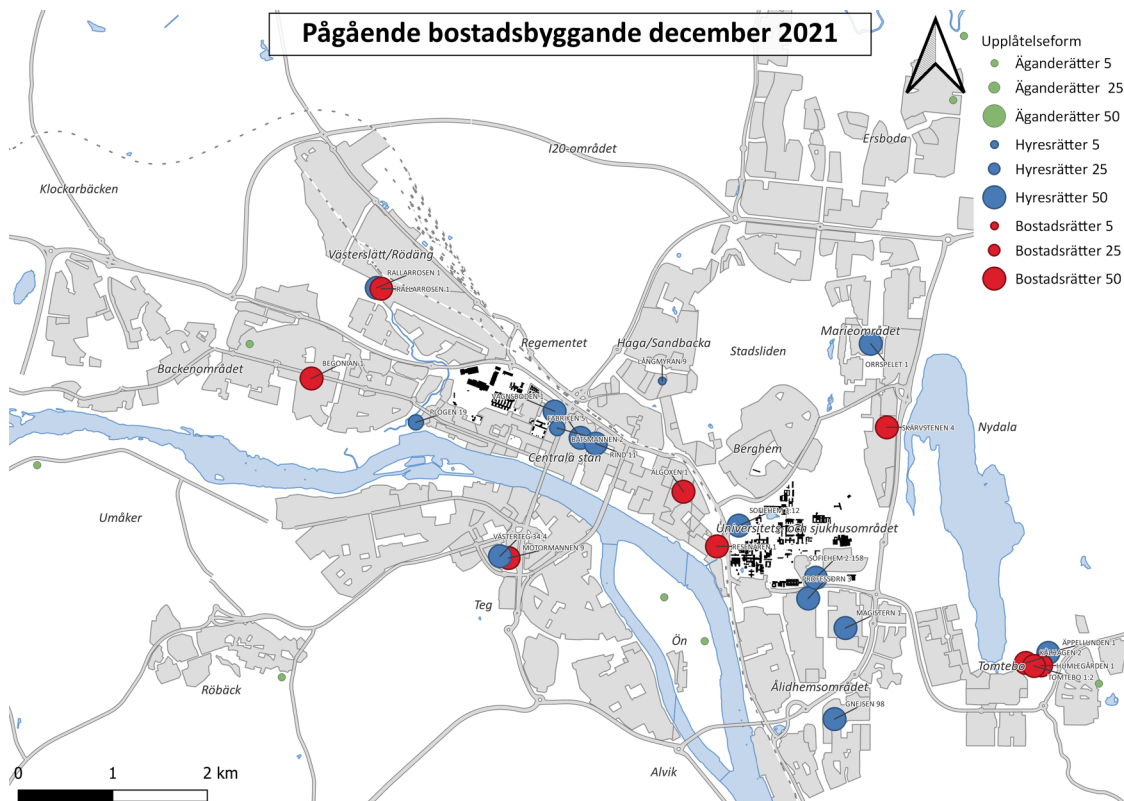
Figur 5. Antal bostäder som de beviljade byggloven medger respektive år.



Byggstartade bostäder

Kartan nedan visar byggstartade bostäder i december 2021. Totalt påbörjades 1 854 bostäder under 2021.

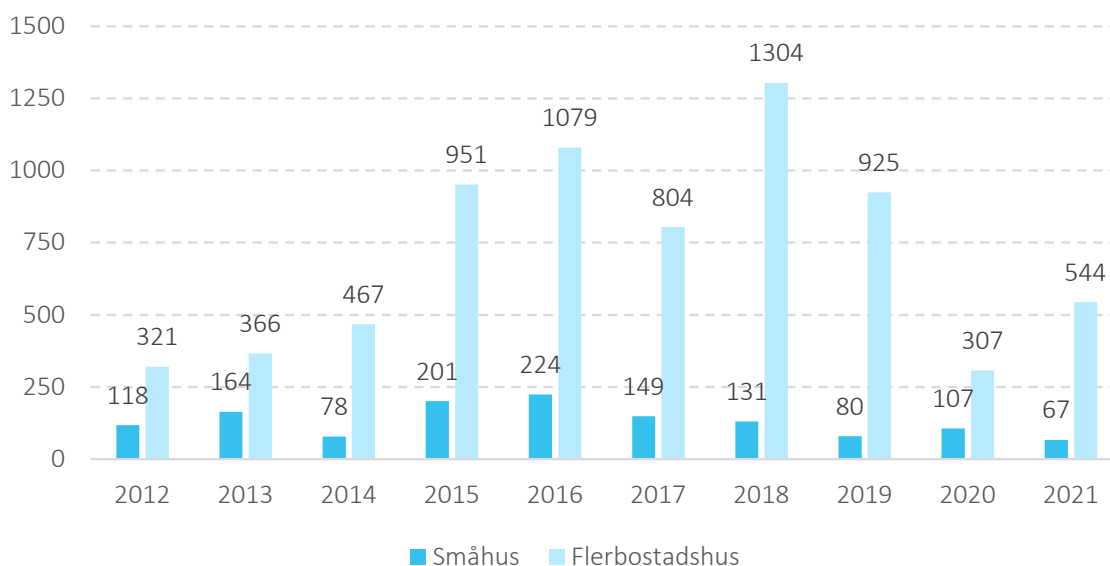
Figur 6. Pågående bostadsbyggande i Umeå tätort vid 2021 års slut.



Byggda bostäder efter hustyp

Preliminärt blev 611 bostäder inflyttningsklara år 2021. Officiell statistik publiceras i maj. Huvuddelen av alla bostäder som byggs i Umeå är lägenheter i flerbostadshus.

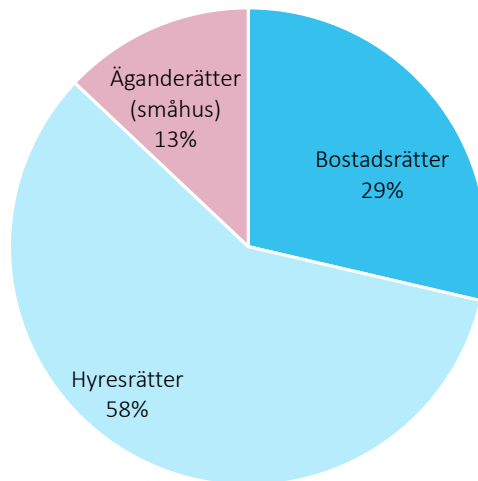
Figur 7. Byggda bostäder i Umeå kommun efter hustyp.



Hur blandat byggs det?

År 2020 utgjorde hyresrätter 28 procent av samtliga inflyttningsklara bostäder. Bostadsrätterna utgjorde 61 procent och småhusen 11 procent. Diagrammet nedan visar ett genomsnitt av de byggda bostädernas upplåtelseform baserat på de senaste 5 åren. Förhållandevis många hyresrätter har byggts mellan 2017 och 2019 vilket beror bland annat på den höga produktionen av studentbostäder. I 45 procent av alla kvarter eller nyckelkodsområden på finare nivå i kommunen där flerbostadshus byggts under 2019 till 2021 har byggandet bidragit till en bättre blandning mellan upplåtelseformerna.¹

Figur 8. Byggda bostäders upplåtelseform år 2017-2021.



Enligt Umeå kommuns befolkningsprognos växer Umeås befolkning med i genomsnitt cirka 1 450 personer varje år fram till år 2033. Om personer bor på samma sätt under denna period som idag genererar detta ett behov på cirka 800-900 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 från år 2020 visar att behovet av olika lägenhetstyper under prognosperioden är 47 procent ettor, 27 procent tvåor, 9 procent treor, 10 procent fyror och 6 procent femmor eller större lägenheter. Detta under antagandet att varje hushåll i framtiden vill bo på samma sätt eller på liknande sätt som idag. Behovet av små lägenheter bedöms alltså fortsatt vara stort i framtiden.

Specialbostäder

Under 2021 byggdes väldigt få specialbostäder i Umeå kommun, 6 LSS-bostäder. Specialbostäder inkluderar bostäder för funktionshindrade, studentbostäder och vård- och omsorgboenden.

Nyckeltal 2021

- Färdigställda bostäder: 611 st, varav: 6 LSS-bostäder.
- Beviljade bygglov för bostäder: 131 st
- Antal byggstartade bostäder: 1 854 st
- Planberedskap för 12 500 bostäder under de kommande två åren.

Övergripande planering

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 90180 Umeå

090 - 16 10 00

umea.kommun@umea.se

www.umea.se/kommun