

BOSTÄDER, BEBYGGELSE 5



- 5.1 [Bostadsbeståndet](#)
- 5.2 [Fritidsbebyggelse](#)
- 5.3 [Områden med visst bebyggelsetryck](#)

5.1 BOSTADSBESTÅNDET

Tillgången på bostäder

Under slutet av 1980-talet rådde en påtaglig brist på bostäder i Skara kommuns tätorter. Under 1990 försvann den egentliga bostadskön, och redan ett par år senare fanns cirka 200 tomma lägenheter. Bostadsbristen hade förbytts i ett överskott, som i huvudsak bestod hela 1990-talet.

I början av 2000-talet har situationen förändrats. Antalet tomma lägenheter har minskat, och det har uppstått en brist på åtminstone vissa typer av lägenheter. Efterfrågan på småhus har stigit vilket lett till att priserna på ”begagnade” småhus stigit och intresset för nybyggnad ökat.

Större delen av 1990-talets byggande utgjordes av lägenheter för äldreboende. I och med om- och nybyggnaderna av Vallehemmet, Husaren, Malmgården och Ardalagården blev detta behov i stort sett tillgodosett.

Trots bostadsöverskottet har många ungdomar saknat egen lägenhet eftersom de inte haft råd med de relativt stora lägenheter som funnits tillgängliga. Det har funnits brist på billiga, små lägenheter för enpersonshushåll.

Antalet lägenheter

Kartan visar antalet lägenheter i småhus och flerbostadshus i kommunens tätorter respektive ”glesbygd” dvs övriga områden år 1990. Begreppet ”småhus” omfattar en- och tvåbostadshus samt fritidshus.

Småhusens andel av bostadsbeståndet

Något över hälften av det totala antalet lägenheter i Skara kommun finns i småhus. Följande siffror anger andelen småhus i procent av det totala antalet lägenheter i några av Skaraborgs kommuner. Ju högre siffra, desto mer dominerar kommunens bostadsbestånd av småhus.

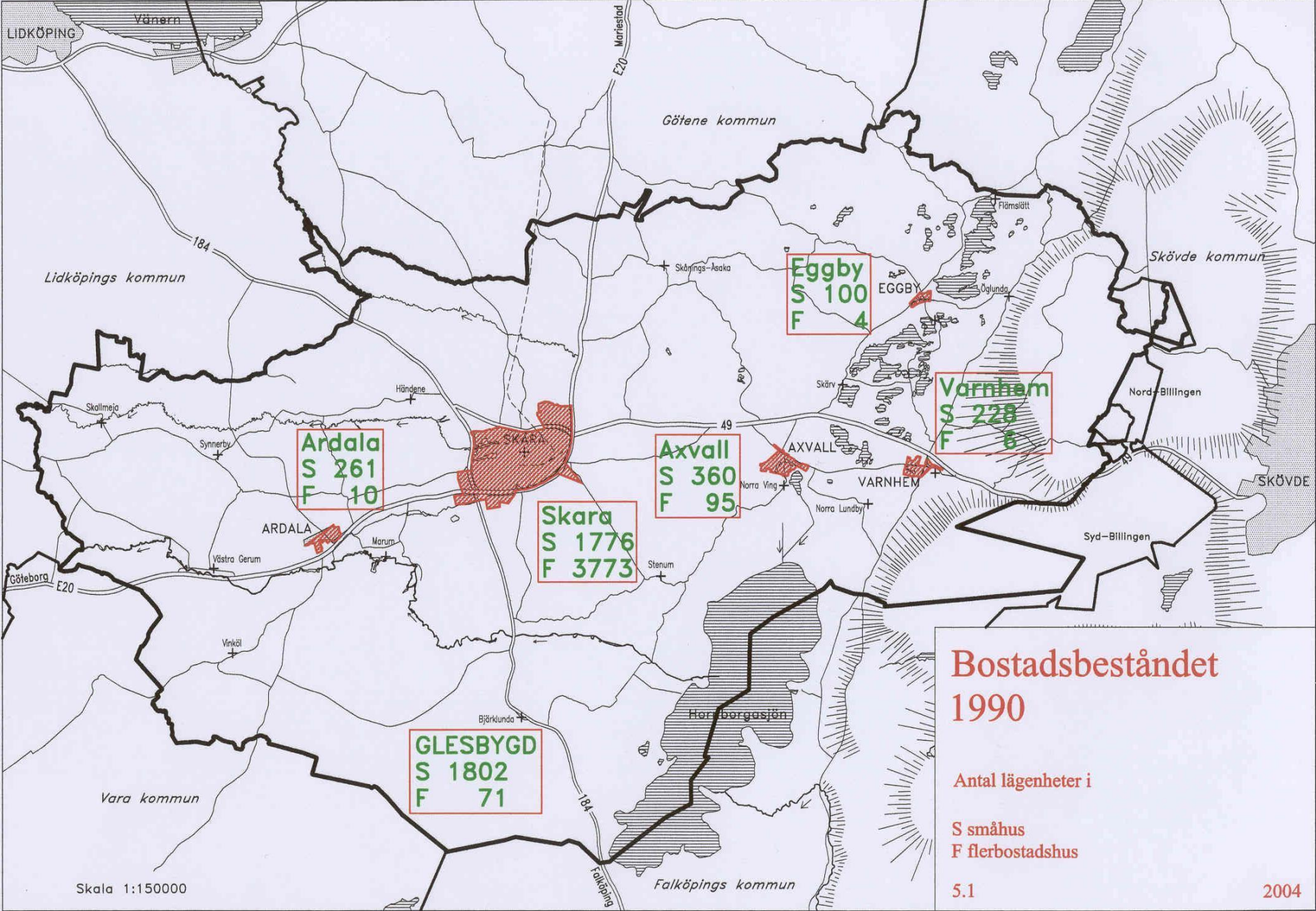
Siffrorna är från 1990, men ändras mycket långsamt varför de i huvudsak fortfarande är aktuella. För senaste uppgifter se länk till ”regionfakta” under ”ytterligare information”.

Falköping	56.7%
Götene	77.0%
Lidköping	54.0%
Skara	53.6%
Skövde	47.9%
Vara	81.9%
F d Skaraborgs län	61.4%

Ytterligare information:

- Miljö- och byggnadskontoret
- <http://www.regionfakta.com/gotaland/> under rubriken ”Befolkning och hushåll”.

BOSTADSBESTÅNDET 5.1



5.2 FRITIDSBEBYGGELSE

Begreppet Fritidshus

Plan- och bygglagen har ingen klar definition av vad som skiljer ett fritidshus från ett åretrunthus. Man kan t ex inte med stöd av PBL hindra att någon bosätter sig hela året i ett hus som egentligen är avsett för fritidsboende. Det går inte att i en detaljplan föreskriva att byggnader endast får användas för fritidsboende.

Det som i lagens mening avgör om en byggnad klassas som fritidshus eller permanentus är huvudsakligen fastighetstaxeringen.

Fritidshus i Skara kommun

Fritidshusen i Skara kommun inventerades 1971, och beräknades då till cirka 420 st. De var spridda över i stort sett hela kommunen, med viss koncentration till de områden som anges på kartan. Uppgifterna är gamla, men någon senare inventering finns inte. Några större förändringar av bilden har troligen inte skett.

Vid fastighetstaxeringen 1981 beräknades antalet fritidshus i kommunen till 514 st.

Fritidshus i Skaraborg

Skara kommun har få fritidshus jämfört med Skaraborgs övriga kommuner, särskilt dem vid Väneren. Jämförelser kan göras på olika sätt; följande siffror anger *antalet fritidshus per 100 invånare* i några av Skaraborgskommunerna 1989.

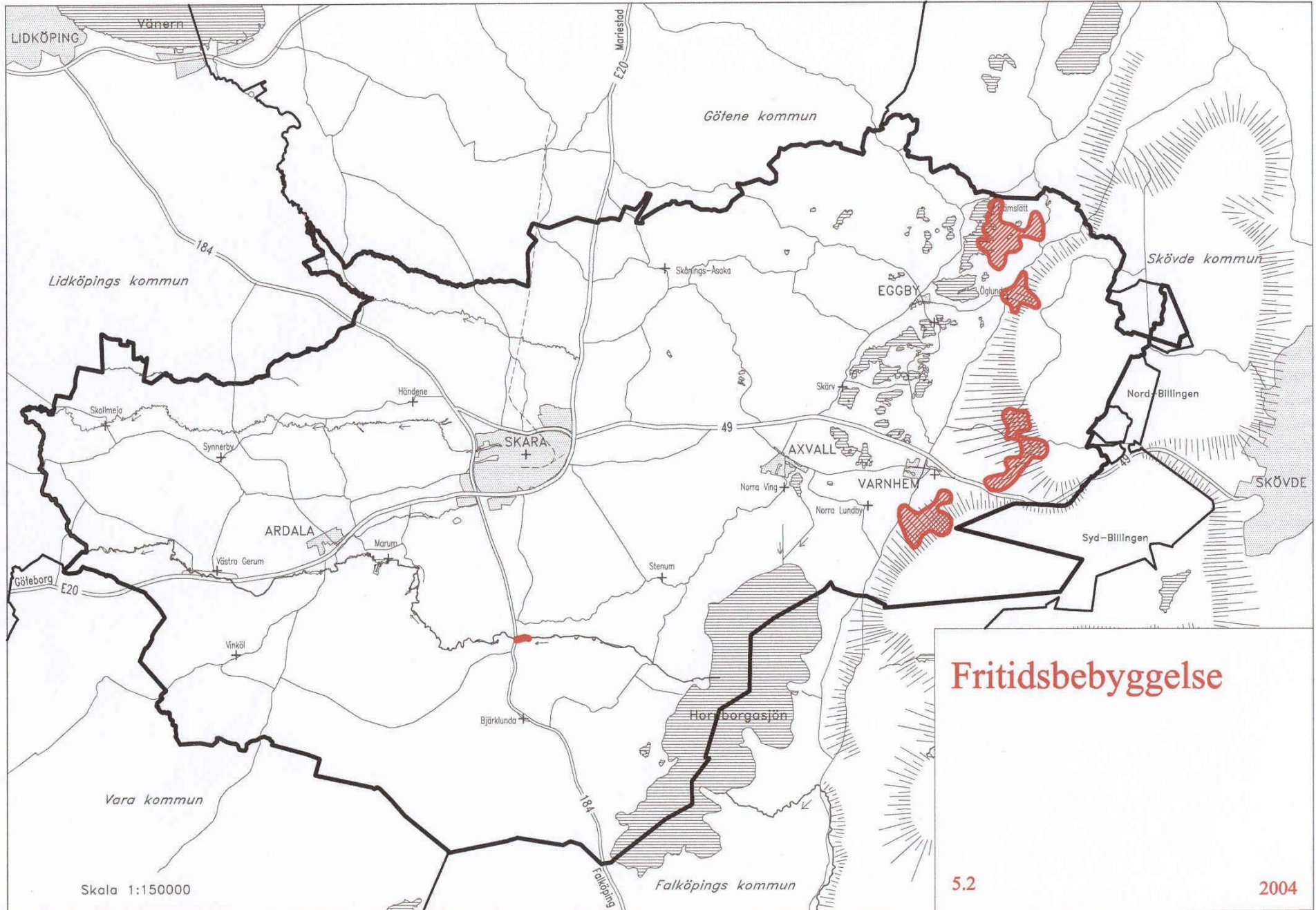
För senaste uppgifter se länk till "regionfakta" under "Ytterligare information".

Falköping	2.8
Götene	7.3
Lidköping	5.5
Skara	2.8
Skövde	2.6
Vara	3.0
F d Skaraborg	4.9

Ytterligare information:

- Miljö- och byggnadskontoret.
- Byggnadskontorets inventering av fritidshus i Skara kommun 1971.
- Fastighetstaxering 1981 och 1989.
- <http://www.regionfakta.com/gotaland/> under rubriken "Kultur och fritid".

FRITIDSBEBYGGELSE 5.2



5.3 OMRÅDEN MED VISST BEBYGGELSETRYCK

Tätortsnära områden

I närheten av tätorterna finns ett visst bebyggelsetryck dvs relativt stor efterfrågan på nya, enstaka tomter. Efterfrågan varierar med konjunkturerna, men att kunna bo nära naturen men ändå med stadens service inom räckhåll lockar många.

Tyvär är behovet ofta svårt att tillgodose. Med helt fri bygglovgivning kan en spridd, oplanerad bebyggelse växa fram kring tätorterna. Det skulle inte bara kraftigt kunna försämra de kvalitéer som de bygglovsökande själva eftersträvar (man kanske vill bygga själv men inte att omgivningen bebyggs) utan också i vissa lägen ge problem med vattenförsörjning och avloppsinfiltration. Kommunens utbyggnad av den framtida infrastrukturen dvs gator, parker, ledningar etc, kan försvåras.

Övriga attraktiva områden

Ett bebyggelsetryck finns också i områden som Valle, Ljungstorp och Billingslutningen. Här gäller i kanske ännu högre grad att en omfattande och/eller olämplig nybebyggelse skulle kunna förstöra just den karaktär som gör områdena attraktiva.

Principer för bygglovprövning

Ett enstaka hus behöver naturligtvis inte ställa till några större problem. Men av rättviseskäl skall samma principer gälla för alla som söker bygglov. Om kommunen säger ja till en sökande, måste positivt besked ges även till andra sökande om förutsättningarna är desamma. Detta är

bakgrunden till den försiktiga inställningen till nya hus i de områden som anges på kartan.

Nya hus skall medges där det finns särskilda skäl

Detta betyder inget totalstopp för nya hus. Nya hus kan tillåtas efter detaljplanläggning eller planutredning. Men framför allt både kan och bör de tillåtas där det finns "särskilda skäl".

Särskilda skäl kan vara

- att en etablerad fastighet eller tomtplats redan finns,
- att den avsedda tomten utgör en naturlig lucka i befintlig bebyggelse, eller
- att tomtplatsen ingår i ett område som enligt översiktsplanen kan förtäta.

Ytterligare information:

- Miljö- och byggnadskontoret

OMRÅDEN MED "BEBYGGELSETRYCK" 5.3

