

# Samhällsplanering och Bostadsbyggande i Borås Stad

Stadsrevisionen. Borås

Rapportsammandrag

2017-12-11

20  
17

Stadsrevisionen har granskat om Borås Stads arbete med Samhällsplanering och bostadsbyggande är ändamålsenlig.

Processen för att nå fram till färdigställda bostäder är komplex och involverar ett stort antal aktörer, och Borås Stad är till betydande delar beroende av externa aktörers agerande i processen. Samtidigt har Staden ett antal instrument till sitt förfogande som kan styra omfattning och inriktning på bostadsbyggandet.

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, genomgång av relevant statistik och intervjuer med tjänstemän vid berörda förvaltningar och bolag. Intervjuer med externa aktörer har genomförts med Trafikverket, Länsstyrelsen i Västra Götaland, privata aktörer och Branschorganisationer

Kommunernas arbete med att skapa förutsättningar för bostadsbyggande ska ske i enlighet med Plan- och bygglagen, Lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar och Lagen om bostadsförsörjning. Arbetet styrs på övergripande nivå av kommunens översiktsplan och underliggande strategiska styrdokument.

Stadsrevisionen bedömer att Kommunstyrelsen i huvudsak följer lagar och regler avseende framtagning av olika riktlinjer och styrdokument inom samhällsplaneringsområdet och bostadsbyggnadsprocessen. Styrdokumentet uppfyller inte fullt ut lagstiftarens intentioner avseende utformning, innehåll och omfattning. Avsteg kan konstateras i Översiktsplanen, Riktlinjer för bostadsförsörjning samt Riktlinjer för kommunala markanvisningar. Styrdokumentet som är framtagna saknar viktiga ställningstaganden, principer och prioriteringar. Borås Stad saknar dessutom väsentliga styrdokument på underliggande nivå till översiktsplanen, exempelvis trafikstrategisk plan, kollektivstrategiplan och planprogram/fördjupningsområden av översiktsplanen.

I stora delar av Sverige ökar produktionen av bostäder sedan 2014, och stora ansträngningar görs nationellt och regionalt i syfte att öka bygg- och färdigställandetakten. Antalet färdigställda lägenheter i Borås ligger på en relativt jämn nivå om drygt 400 lägenheter per år under perioden 2013-2016. Stadsrevisionen kan konstatera att ökningstakten i produktionen av bostäder är betydligt högre i jämförbara kommuner (100 gruppen), i kranskommuner och i landet som helhet under perioden. Omkring 2000 lägenheter skulle behöva tillföras för att Borås ska ligga på medelvärdet för jämförbara kommuner när det gäller Bostadsbestånd i förhållande till befolkningsökning.

Utvecklingen för 2017 är ännu svårbedömd då året inte är slut och komplett statistik för året saknas. Det material som finns tillgängligt visar på en nyproduktion av bostäder i nivå med föregående år och en risk för att Kommunfullmäktiges mål inom området inte uppnås. Kommunfullmäktiges mål

för bostadsbyggande avseende färdigställd nyproduktion uppnåddes inte under 2015 eller 2016. För dessa år nådde Borås inte heller upp till antalet nyproducerade bostäder som fastställts i Länsstyrelsens behovsbedömning för kommunen.

Granskningen visar att uppföljningen av måluppfyllelsen för nyproduktion av bostäder i Borås Stads budget och årsredovisning är bristfällig. Stadsrevisionen bedömer att bristerna medför att Kommunfullmäktige får ett missvisande underlag för beslut om målsättning och inriktning för kommande år, och att den långsiktiga utvecklingen av nybyggnation av bostäder och bostadsbeståndet i Borås Stad inte tydliggörs för Kommunfullmäktige.

Granskningen bekräftar att bostadsbyggnadsprocessen är komplex och att den roll Kommunstyrelse och berörda nämnder har är att skapa förutsättningar för en ökad bostadsproduktion. Granskningen visar samtidigt på brister i styrning och samordning. Stadsrevisionens bedömning är att förutsättningarna för bostadsproduktion och färdigställande av bostäder som motsvarar behoven hos bostadssökande måste förbättras så att Kommunfullmäktiges kvantitativa och kvalitativa mål på området kan nås. Granskningens empiriska del visar att färdigställandet av bostäder i Borås inte har ökat i samma takt som jämförbara kommuner, och Stadsrevisionens bedömning är att detta till stora delar är ett styrnings- och samordningsproblem.

### **Stadsrevisionens sammanfattande bedömning**

Stadsrevisionens sammanfattande bedömning är att Borås Stads följsamhet mot den lagstiftning som styr bostadsbyggandet bör utvecklas. Stadsrevisionen konstaterar att Kommunfullmäktiges kvantitativa och kvalitativa mål för bostadsbyggande för 2017 riskerar att inte nås, och att ökningen av färdigställda bostäder under de senaste åren inte motsvarar jämförbara kommuner. Stadsrevisionens bedömning är att Kommunstyrelse och berörda nämnder ger oklara förutsättningar för samhällsplanering och bostadsbyggande i Borås Stad och att det saknas tydlig inriktning för var och hur staden vill växa. Nya riktlinjer för markanvisning har antagits men principerna för hantering av markanvisning och markanvändning är fortsatt otydliga. Trafik- och kollektivtrafikfrågorna brister i strategisk planering och planprogram eller fördjupning av översiktsplanen saknas eller fattas inga beslut om. Utkastet till ny översiktsplan bringar inte tillräcklig klarhet när det gäller viktiga ställningstaganden, principer och prioriteringar. Stadsrevisionen bedömer det som väsentligt att Kommunstyrelsen och berörda nämnder i arbetet med den nya översiktsplanen vidtar åtgärder för en ökad tydlighet i dessa avseenden som svarar mot behovet av bostadsbyggnation och lagstiftningens intentioner. Detta är väsentligt för att Kommunfullmäktiges mål inom området ska kunna uppnås på kort och lång sikt.



BORÅS  
STAD

## Stadsrevisionen

**Besöksadress** Sturegatan 42 **Postadress** 501 80 Borås  
**Telefon** 033-35 71 54 **e-post** [revisionskontoret@boras.se](mailto:revisionskontoret@boras.se)  
**Webbplats** [boras.se](http://boras.se)