

Bostadsförsörjningsprogram

Del 2 - befolknings- och bostadsanalys

Samrådsversion

Typ av styrdokument: Riktlinje
Beslutande instans: Kommunfullmäktige
Datum för beslut: ÅÅÅ-MM-DD
Diarienummer: 2022 573 KS

Gäller för: Kommunövergripande
Giltighetstid: En mandatperiod
Revideras senast: Nästa mandatperiod
Dokumentansvarig: Tillväxtavdelningen

Innehåll

Inledning	4
Regional utblick	5
Bostäder för alla	6
Boverkets indikatorer	6
Begränsad boendeekonomi	7
Rättigheter genom lagar.....	7
Befolkningsanalys	8
Bostadsanalys	11
Inriktning bostadsplanering	14
Utveckling per delområden.....	16
1. Ödenäs.....	17
2. Hemsjö	18
3. Ingared	19
4. Västra bodarna	21
5. Östra kommunen	23
7. Norr om Bolltorp/Nolby.....	24
8. Västra kommunen.....	25
9. Långared	26
10. Magra	27
11. Sollebrunn	28
12. Stora Mellby	30
Utveckling Alingsås stad	31
1. Tuvebo – Rosendal.....	32
2. Stockslycke – Ängabo	33
3. Sävelund – Kristineholm – Brogården.....	34
4. Nolby – Bolltorp	35
5. Noltorp – Kvarnbacken	36
6. Sörhaga – Lövekulle	37
7. Kullingsberg – Stadsskogen	38
8. Stadskärnan	39
Bilaga 1	40

Läsanvisningar för bostadsförsörjningsprogrammet

Del 1 - i del ett av bostadsförsörjningsprogrammet presenteras mål och handlingsplan för kommunens arbete med bostadsförsörjning. I delen presenteras även hur kommunen har tagit regionala och nationella mål och riktlinjer i beaktning i formandet av målen samt handlingsplanen.

Del 2 - del två av bostadsförsörjningsprogrammet består av inriktning för bostadsutveckling i kommunens delområden samt en befolknings- och bostadsanalys.

Årlig uppföljning – den årliga uppföljningen redovisar varje målområdes indikatorer, däribland antagna och pågående detaljplaner som genererar bostäder.

Begreppsdefinition

Flerbostadshus: byggnad avsedd för bostäder som inrymmer tre eller fler lägenheter.

Småhus: innefattar villa, kedjehus, parhus och radhus oberoende upplåtelseform.

Hustyp: definierar vad för typ av byggnad bostaden finns i, kategorierna är småhus, flerbostadshus, specialbostad och övrigt boende. Övrigt boende är bostäder som finns i byggnader som inte primärt är avsedda som bostadshus utan huvudsakligen är avsedda för verksamheter eller samhällsfunktioner.

Lägenhet: en lägenhet innebär en bostad, oberoende ifall lägenheten är i ett flerbostadshus eller småhus.

Bostadsbehov: bostadsbehovet utgår från att alla hushåll behöver en bostad, alltså hur många bostäder som behövs för att alla hushåll ska ha en bostad att bo i.

Bostadsefterfrågan: måttet bygger på hushållens betalningsförmåga och hyres- och prisnivåer inom kommunen, alltså hur mycket bostäder i nyproduktion invånarna har råd att köpa eller hyra.

Inledning

I del två av bostadsförsörjningsprogrammet ges en beskrivning av hur situationen på bostadsmarknaden är idag, och på vilket sätt den förväntas utvecklas i takt med befolkningsutvecklingen. Delen är följaktligen ett underlag till de målområden och handlingsplan som presenteras i del ett. Vidare kan del två fungera som ett underlag för beslut i andra ärenden och vid fortsatt bostadsutveckling i kommunens delområden.

Kommunens demografi och bostadsbestånd

En grundläggande del i att planera för dagens och framtidens bostadsbehov och efterfrågan är att förstå hur demografin i kommunen förväntas utvecklas. De slutsatser som dras om behov och efterfrågan bygger på analyser av hur åldersgrupperna bor idag och bostadsbeståndets sammansättning.

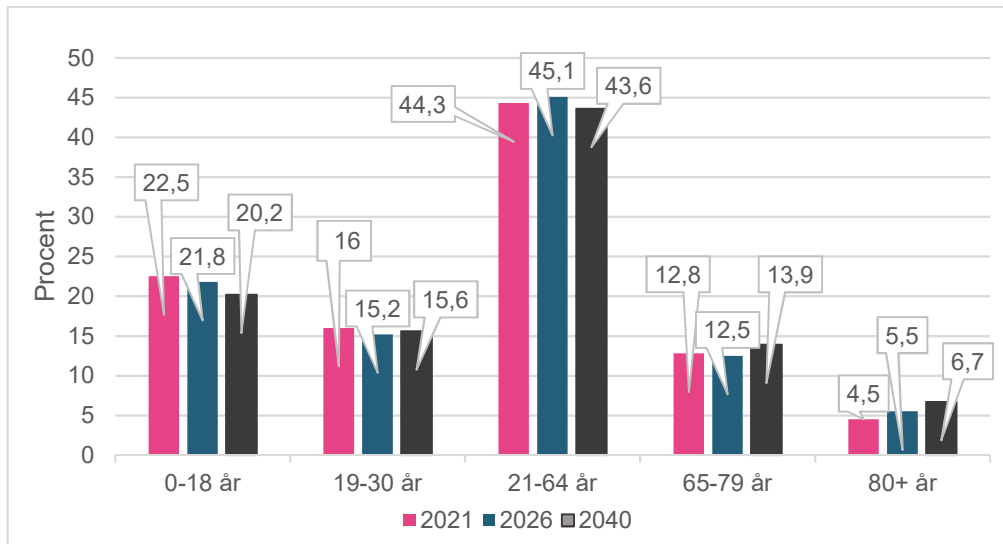
Det är av vikt att säkerställa att det kommunen planerar för stämmer överens med kommunens demografiska utveckling. Dessutom påverkar den inriktning kommunen väljer att ta angående bostadsutveckling, bostadsmarknaden och kommande inflyttning.

Regional utblick

Befolkningsökning i Västra Götalandsregionen

Enligt Västra Götalandsregionens befolkningsprognos förväntas befolkningen i regionen växa till 1,90 miljoner invånare år 2040. Det är en befolkningsökning på 162 000 personer, jämfört med invånarantalet år 2021, vilket medför en befolkningsökning med i genomsnitt 9 000 personer per år.

Antalet personer 80 år och äldre förväntas öka med cirka 61 procent (147 000 personer), mellan år 2021 och 2040 i regionen. Resterande åldersgrupper förväntas inte öka i lika stor utsträckning, snarare runt 3–7 procent.



Figur 1. Figuren visar Västra Götalandsregionen demografiska fördelning och den prognostiserade utvecklingen för olika åldersgrupper. Varje pratbubbla redovisar hur stor del av befolkningen ålderguppen utgör i procent. Den demografiska sammansättningen kommer således förändras i Västra Götaland.

Källa: Västra Götalandsregionen – Befolkningsprognos Västra Götaland 2022–2040.

Bostäder för alla

Boverket exemplifierar ett antal grupper som kan ges extra uppmärksamhet i planeringen för bostadsförsörjning. Boendesituationen för några av grupperna presenteras i kommande kapitel.

Boverkets indikatorer

Enligt bostadsförsörjningslagen ska Boverket ta fram kommunspecifika indikatorer av bostadsbristen. Utifrån indikatorerna dras slutsatsen att det finns ett behov av stora hyresrätter som inte är för dyra, och små hyresrätter i Alingsås kommun.



Begränsad boendeekonomi

Det finns hushåll i kommunen som har en låg betalningsförmåga, vilket kan leda till sämre valmöjlighet på bostadsmarknaden och/eller trångboddhet. Bland annat syns detta i Boverkets indikatorer för bostadsbrist, förvaltningarnas erfarenhet av att vissa grupper har det svårare på bostadsmarknaden samt att förvaltningarna märker av trångboddhet hos vissa av hushållen. Därtill visar kommunens marknadsanalys att nästan 70 procent av enpersonshushållen har en inkomst under 300 000 kronor, vilket är en för låg inkomst för att ha ekonomisk möjlighet att köpa eller hyra en bostad i nyproduktion.

Rättigheter genom lagar

Ett antal grupper har genom lagstiftning rätt till särskilt stöd och hjälp med bostad. Det är antingen utifrån kommunallagen, socialtjänstlagen (SoL), lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), som denna rätt ges.

- Erfarenhet från förvaltningarna visar att det kan ta lång tid från att ett bostadsbehov uppstår, till att det finns tillgängliga tomma lägenheter som kommunen kan nyttja för social förtur eller andra bostadsbehov. Detta bedöms bero på den strukturella bostadsbristen.
- För att klara av den demografiska utvecklingen av gruppen äldre under slutet av 2020-talet och början av 2030-talet, konstaterar vård- och omsorgsförvaltningen att planeringen av fler trygghetsbostäder eller andra typer av boende för äldre behöver säkerställas.
- Personer med funktionsnedsättning som beviljas bostad med särskild service (gruppboende) ökar i takt med att befolkningen i kommunen ökar, vilket skapar ett bostadsbehov av gruppboende.

Befolkningsanalys

Historisk folkökning

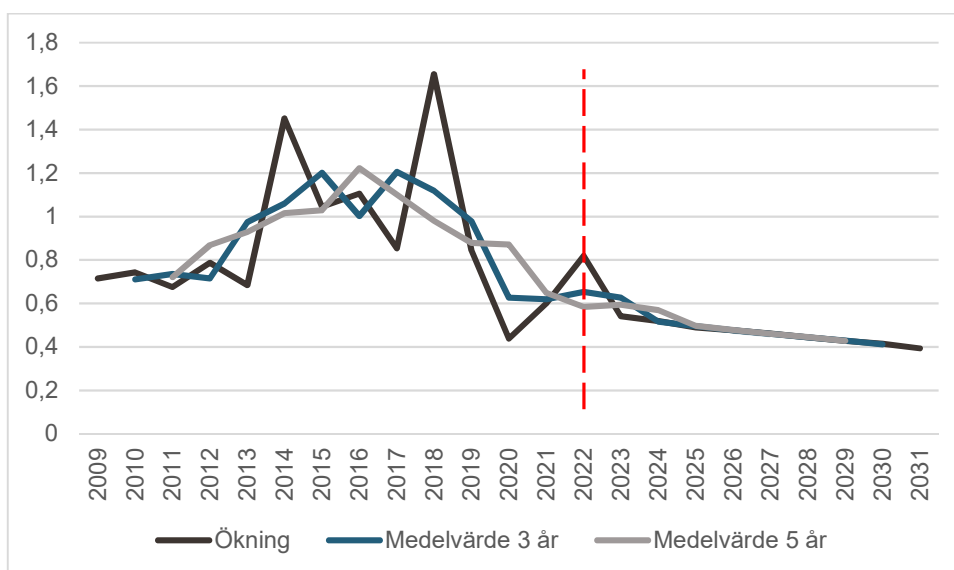
De senaste tolv åren har folkökningen i kommunen varit relativt ojämn, med en nedåtgående trend de senaste fyra åren. Utifrån ett medelvärde har folkökningen varit runt 400 personer mellan åren 2014–2018, för att sedan år 2019 fram till idag haft ett medelvärde på 261 personer. Följaktligen har den procentuella befolkningsökningen under de fem senaste åren (2018–2022) varierat mellan 0,4 procent till 1,6 procent, med ett medelvärde på 0,8 procent.

Positivt inflyttningsnetto

Den folkökning som sker i kommunen beror främst på det positiva inflyttningsnettot, som uppstår eftersom det flyttar in fler personer till kommunen än som flyttar från kommunen. De åldersgrupper som historiskt har visat störst positivt flyttnetto är barn 1–7 år och vuxna 30–45 år.

De äldre åldersgruppernas flyttnetto

I åldersgrupperna 65 år och äldre, finns det ett visst positivt flyttnetto och det positiva flyttnettot drivs av inflyttning av äldre från kommuner i närområdet.



Figur 3. Linjediagrammet visar den historiska folkökningen och den prognostiserade folkökningen i procent för Alingsås kommun. Den bruna linjen visar den faktiskt folkökningen och den prognostiserade folkökningen, den blå linjen visar den historiska och prognostiserade folkökningen beräknat med ett medelvärde på tre år och den grå linjen visar den historiska och prognostiserade folkökningen beräknat med ett medelvärde på fem år.

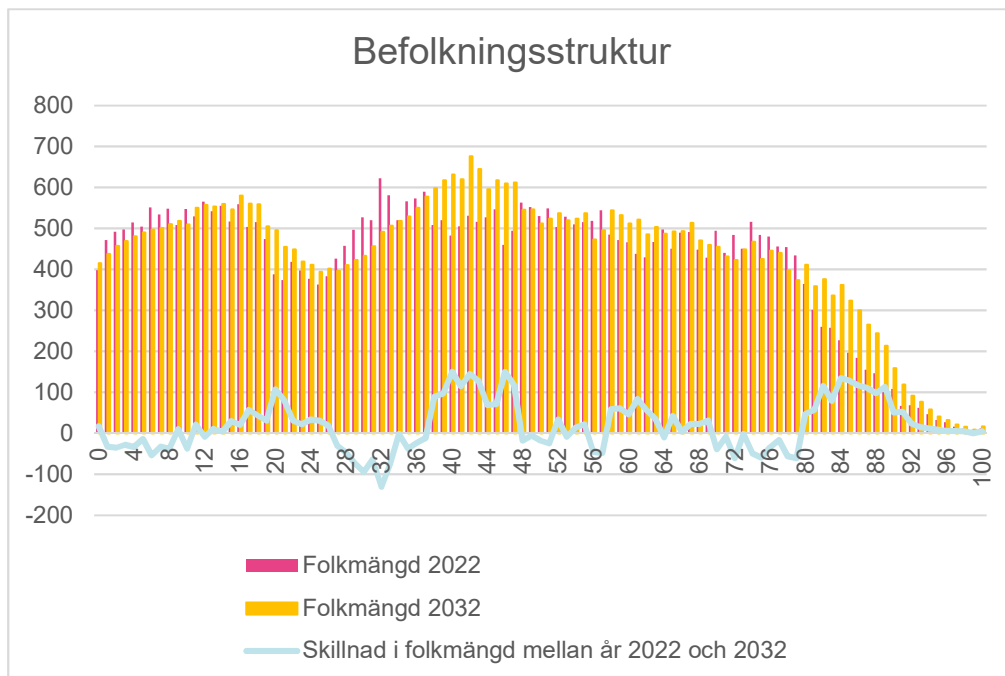
Källa: SCB och kommunens trendprognos 2022.

Befolkningsstruktur

Befolkningsmängden i Alingsås kommun var vid årsskiftet 2022, 42 199 personer. Den trendbaserade befolkningsprognosen prognostiserar att invånarantalet i kommunen kommer öka med 1 966 till år 2032, och därmed kommer befolkningsmängden vara 44 165. Prognosen visar att den genomsnittliga befolkningsökningen kommer vara runt 0,4–0,5 procent per år, vilket är cirka 160–220 personer årligen. Det är en lägre befolkningsökning än det historiska snittet de senaste 12 åren (0,8 procent).

Utveckling för åldersgrupperna

De åldersgrupper som förväntas öka mest är barn och unga vuxna 10–21 år, vuxna 34–43 år samt 80 år och äldre.



Figur 4. Diagrammets staplar visar invånarantal för åldersgrupperna 0–100 år, för år 2022 samt prognostiserad folkmängd per åldersgrupp för år 2032. Diagrammets blåa linjer visar den prognostiserade skillnaden i folkmängd per åldersgrupp mellan år 2022 och 2032.

Källa: SCB och kommunens trendprognos 2022.

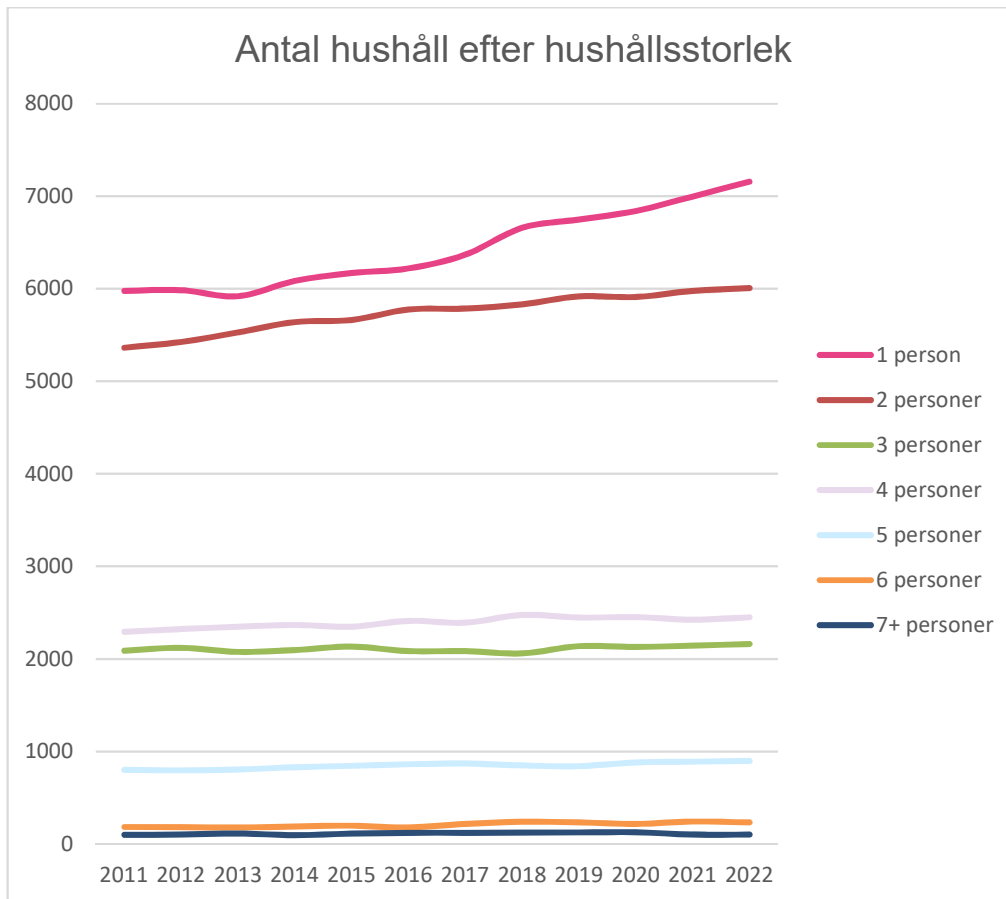
Hushållsstruktur

Hushållsstrukturen är en viktig del i att förstå bostadsbehovet och efterfrågan framöver, eftersom det påverkar vilken storleken på bostäder som kommer efterfrågas. Historiskt har hushållsstrukturen de senaste tolv åren knappt förändrats och den trenden antas fortsätta.

Hushållens uppdelning

Vid årsskiftet 2022 fanns det 19 000 hushåll i kommunen. Den största andelen hushåll är enpersonshushåll, som utgör 38 procent av alla hushåll.

Därefter utgör tvåpersonershushåll näst störst andel (31 procent). Den tredje och fjärde största hushållskategorin är fyrapersonershushåll och trepersonershushåll vilka utgör 13 respektive tolv procent av hushållen. Minst andel av samtliga hushåll är hushållen som är sju personer eller fler, vilka är 0,5 procent. Dock innebär 0,5 procent 107 hushåll.

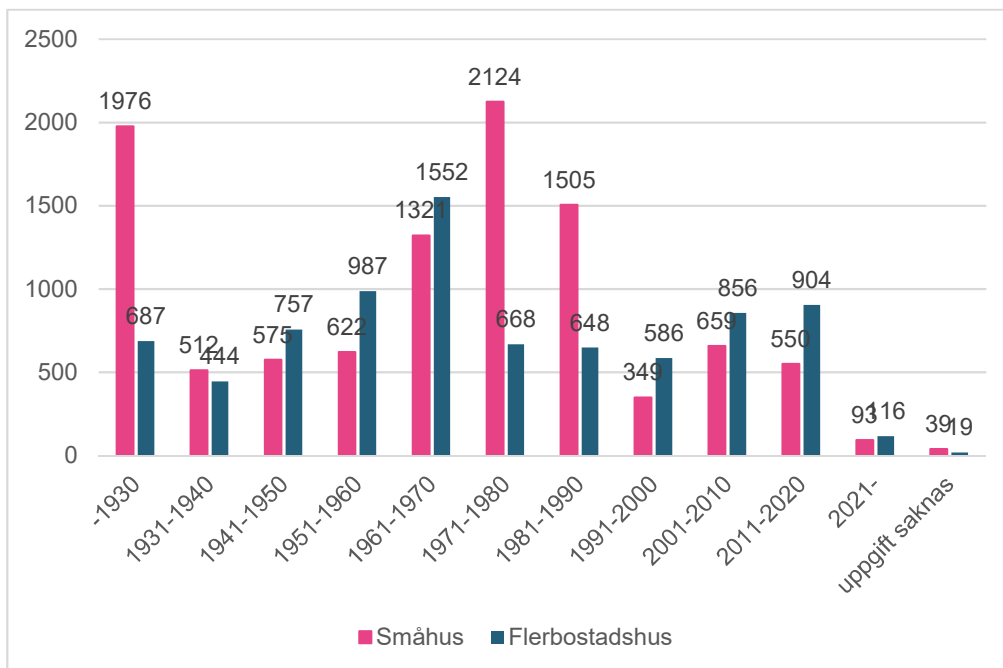


Figur 5. Linjediagrammet visar antalet hushåll per hushållsstorlek mellan år 2011 till 2022.
Källa: SCB.

Bostadsanalys

Byggnadsperioder för Alingsås kommuns bostadsbestånd

Den största delen av Alingsås kommuns bostadsbestånd är byggt under åren 1961–1990, vilket idag utgör 46,5 procent av det totala antalet bostäder (7 818 bostäder). De bostäder som är byggda från år 2011 fram tills idag utgör 5,8 procent av det totala beståndet (465 bostäder).



Figur 6. Stapeldiagrammet visar hur många bostäder som finns i kommunens bostadsbestånd utifrån byggnadsperiod, årtionde och hustyp, mellan år 1930 fram till idag.

Källa. SCB.

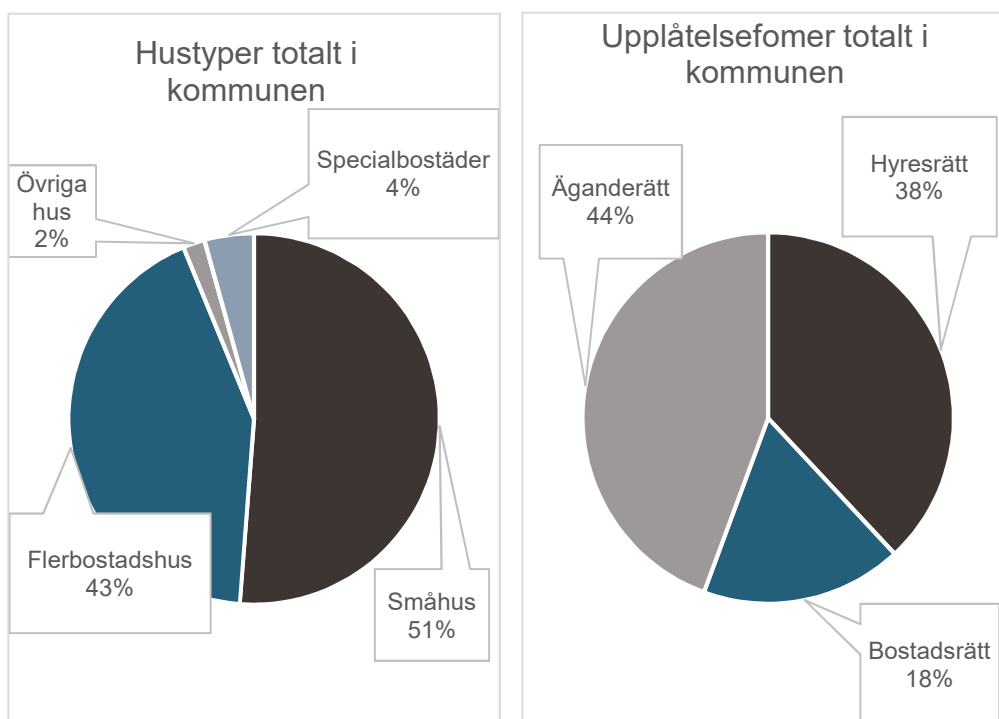
Färdigställda lägenheter i nybyggda hus

Under de senaste tre åren har det i genomsnitt färdigställts 270 nya bostäder i kommunen, vilket kan jämföras med cirka 150 stycken i snitt per år sedan 2008. Det är framförallt byggnationen av bostadsrätter i flerbostadshus som har ökat, samtidigt som byggnationen av småhus och hyresrätter i flerbostadshus varit jämförelsevis stabilt. Under de senaste åren har det även byggts förhållandevis mycket specialbostäder i kommunen.

I kommunen har det under de senaste fem respektive tio åren, inom kategorin flerbostadshus, byggts flest lägenheter med tre rum och kök samt två rum och kök, vilket är cirka 45 procent av det som byggts.

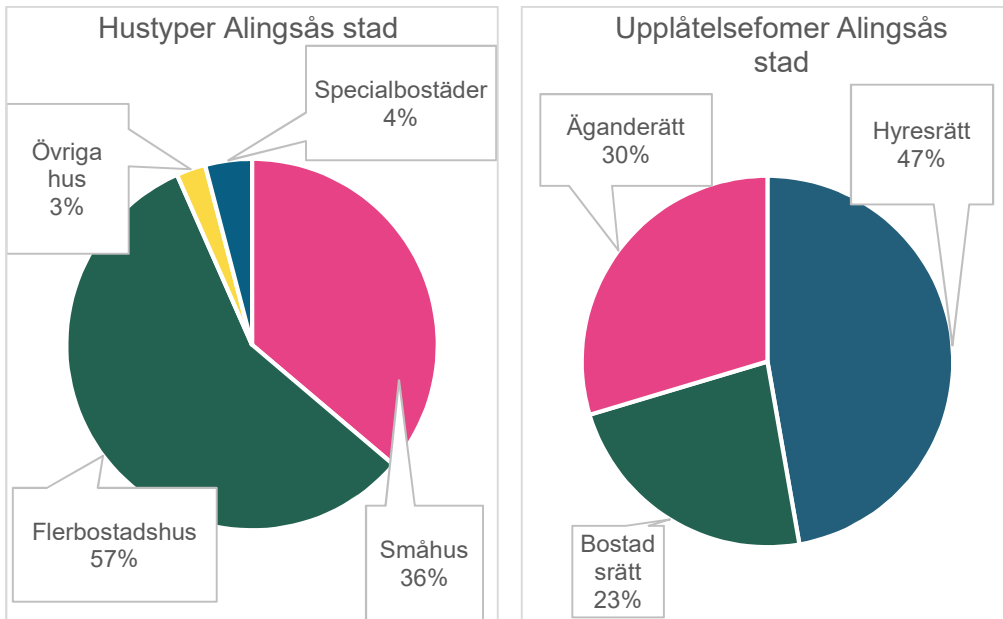
Boendeformer

I kommunen finns det en relativ jämn fördelning mellan småhus och flerbostadshus. Generellt så är det en viss övervikt mot äganderätter. Antalet bostadsrätter utgör cirka en femtedel av bostadsbeståndet men är däremot underrepresenterade i stora delar av kommunen utanför Alingsås stad. Hyresrätter utgör nästan två femtedelar av bostadsbeståndet men är främst lokaliserade i Alingsås stad och delvis i kommunens norra delar. En majoritet av bostäderna utanför tätorterna består av äganderätter.



Figur 7. Det vänstra cirkeldiagrammet visar uppdelningen av hustyper i kommunen. Småhusen utgör 51 procent, flerbostadshusen utgör 43 procent och specialbostäder och övriga hus utgör sex procent av alla hustyper i kommunen.

Det högra diagrammet visar uppdelningen av upplåtelseformer i kommunen. Äganderätter utgör 44 procent, hyresrätter utgör 38 procent och bostadsrätter utgör 18 procent av alla bostäder i kommunen.



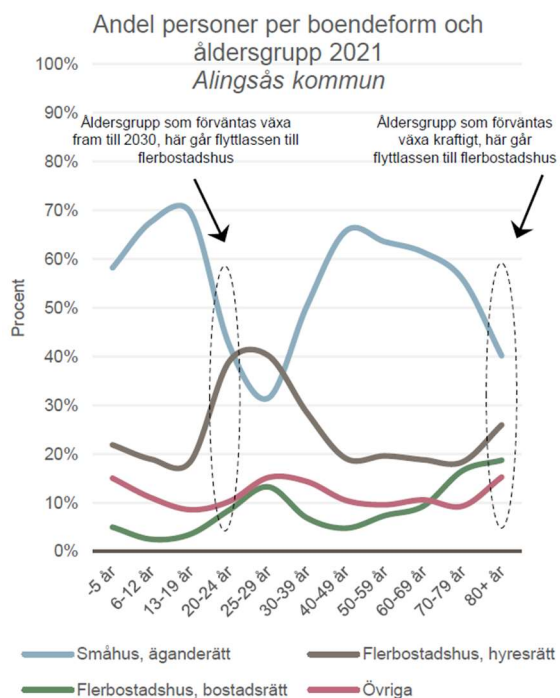
Figur 8. Det vänstra cirkeldiagrammet visar uppdelningen av hustyper i Alingsås stad. 57 procent utgörs av flerbostadshus, 36 procent utgörs av småhus och sju procent utgörs av specialbostäder och övriga hus.

Det högra cirkeldiagrammet visar uppdelningen av upplåtelseformer i Alingsås stad. 47 procent utgörs av hyresrätter, 30 procent utgörs av äganderätter och 23 procent utgörs av bostadsrätter.

Så bor generationerna

Det finns mönster i hur kommunens olika åldersgrupper väljer att bo. Störst andel av barnen bor i småhus, samtidigt som unga vuxna i åldern 20–30 år i störst utsträckning bor i hyresrätt i flerbostadshus. Gruppen 30 år och äldre bor främst i småhus, samtidigt som gruppen 70 år och äldre är den grupp som utgör störst andel av de som bor i bostadsrätt i flerbostadshus.

Figur 9. Linjediagrammet visar i vilken typ av bostad kommunens olika åldersgrupper bor i.



För mer information kring var kommunens invånare bor, se bilaga ett i Bostadsförsörjningsprogrammet.

Inriktning bostadsplanering

I kommande kapitel presenteras en inriktning för kommunens planering av bostäder. Kapitlet är ett förtydligande av handlingsplanen beträffande var och vad behovet av bostäder är. Inriktning finns för kommunen som helhet, kommunens delområden och Alingsås stads stadsdelar.

Blandning av bostäder

Utgångspunkten för bebyggelseutvecklingen är översiktsplanens mål om att skapa förutsättning för invånarna att bo i samma område i livets alla skeden. För bostadsförsörjningsprogrammet betyder en god blandning av bostäder en blandning av hustyp, upplåtelseform, storlekar och prisklasser. Att planera med en blandning av bostäder som utgångspunkt, betyder inte att alla tätorter i kommunen ska planeras för att alla typer av bostäder ska finnas, utan blandningen av bostäder ska anpassas efter varje delområde och tätorts egna förutsättningar och utvecklingspotential.

Blandning av storlekar

I de områden där merparten av husen är flerbostadshus är det än mer viktigt att ha en blandning av lägenhetsstorlekar.

Komplettera med andra bostadstyper

Nya bostäder bör komplettera de bostäder som finns i stadsdelen och angränsande stadsdelar.

Bostäder till äldre

Flertalet nya bostäder anpassas efter äldres bostadsbehov och efterfrågan, exempelvis bör antalet trygghetsbostäder öka i de stadsdelar och delområden det bor en stor andel äldre i.

Beredskap för nya bostäder

Riktvärdet för kommunen är att skapa förutsättning för en jämn tillväxttakt, på omkring en procent per år. För att göra det krävs en bostadsplanering som skapar cirka 2500 nya bostäder kommande tio år.

I antagna detaljplaner bör det finnas en planberedskap på kommunalägd mark finnas för cirka 250 bostäder. Detta för att komplettera det som den privata marknaden bygger.

Olika bostadsbehov inom kommunen

Cirka 75 procent av planläggningen och nybyggnationen bör koncentreras till Alingsås stad under en tioårsperiod, vilket innebär cirka 1800 bostäder på tio år.

Tätorterna utanför Alingsås stad har olika förutsättning för utveckling; det kan handla om efterfrågan av bostäder, planeringsförutsättningar, och byggbar mark.

Andel småhus

Cirka 35 procent av nybyggnationen bör vara småhus, ungefär 800 småhus på tio år. Omkring 400–500 småhus bör planeras i detaljplaner i tätorter, med fokus på Alingsås stad.

En nybyggnation bestående av 35 procent småhus gäller både småhus som byggs inom detaljplanelagt område och förhandsbesked. Ungefär 40–50 nybyggda småhus per år kommer enligt den historiska trenden beviljas genom förhandsbesked i bygglovsskede.

Andel flerbostadshus

Cirka 65 procent av nybyggnationen bör vara bostäder i flerbostadshus, vilket är ungefär 1600 bostäder på tio år. Runt 200 av dessa bostäder bör planeras för utanför Alingsås stad, resterande i Alingsås stad.

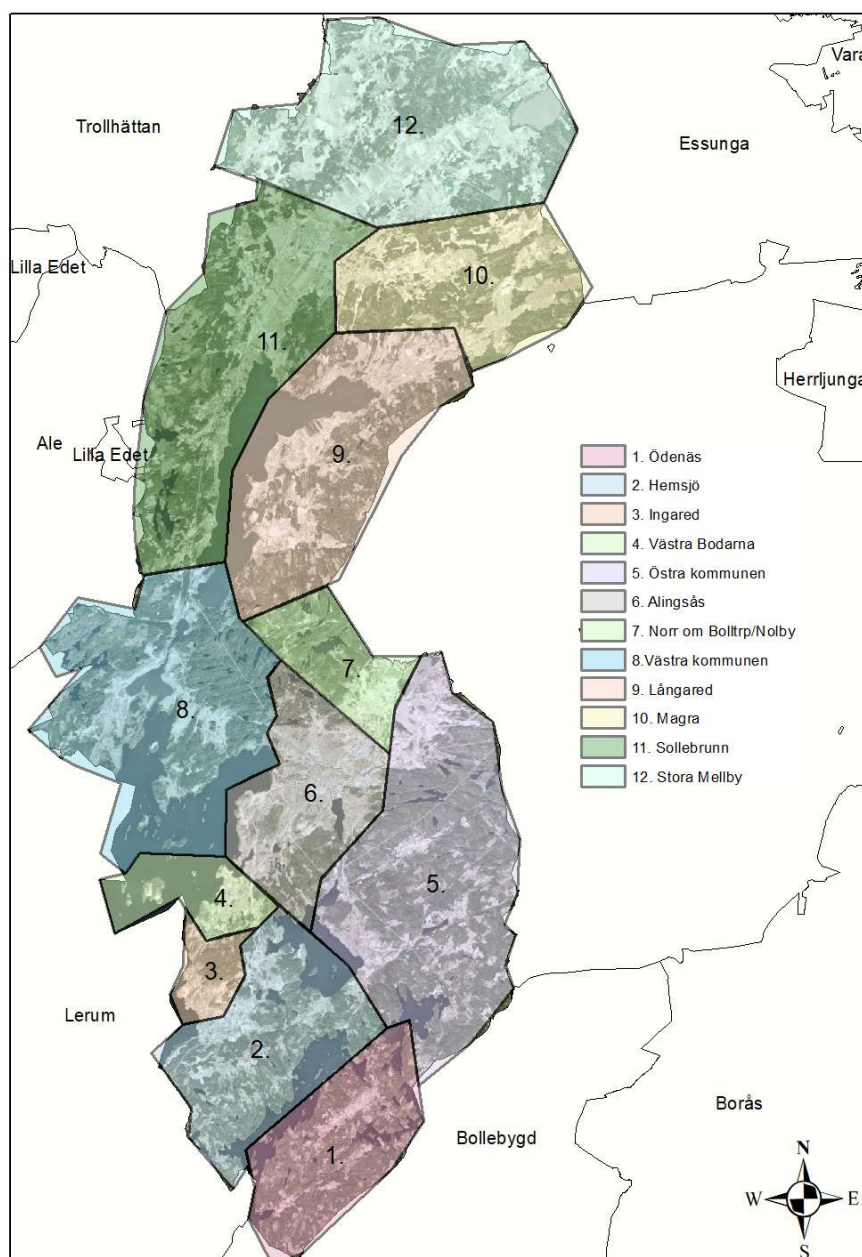
Boende för äldre

Olika typer av boenden för äldre (förslagsvis trygghetsbostäder) bör koncentreras till de tätorter och stadsdelar där flest antal äldre bor:

- Alingsås
- Sollebrunn
- Ingared
- Västra bodarna

Utveckling per delområden

Nedan presenteras en befolknings- och bostadsöversikt för alla kommunens delområden och stadsdelar. För varje delområde och stadsdel finns en tabell över demografi och för vissa område diagram över storlekar på lägenheter. Diagrammet är en bra utgångspunkt vid planering för nya flerbostadshus.



Figur 10. Kartan visar kommunen uppdelad i de delområde som presenteras i kommande kapitel.

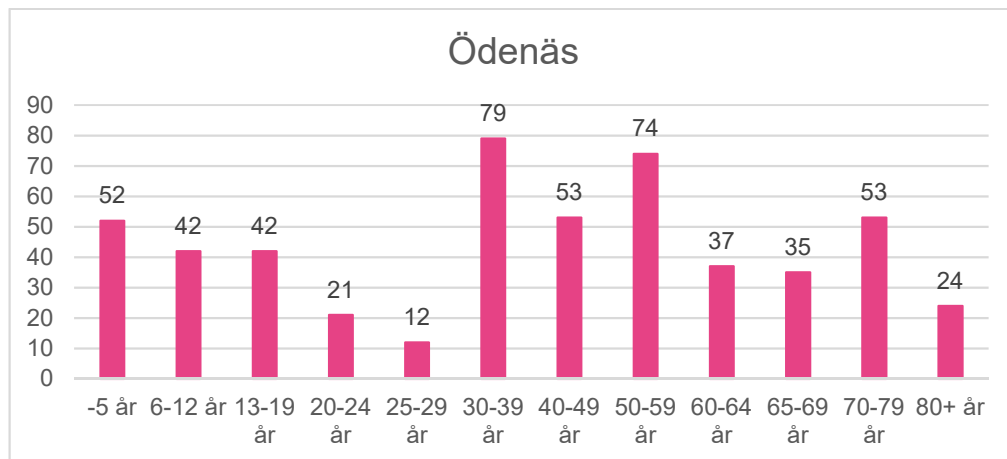
1. Ödenäs

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Området Ödenäs ligger längst söder ut i kommunen. I området bor det 524 personer, nästan 80 procent av personerna bor på Ödenäs landsbygd och 20 procent bor i tätorten. Samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan 0,5 och 1,5 procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll. Enligt kommunens trendbaserade delområdesprognos förväntas invånarantalet vara stabil fram till år 2028.

Bostäder

I området finns det 206 bostäder, vilka är 100 procent äganderätter i småhus.



Figur 11. Diagrammet visar området Ödenäs demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 0–19 år och vuxna 30–39 år och 50–59 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen. Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

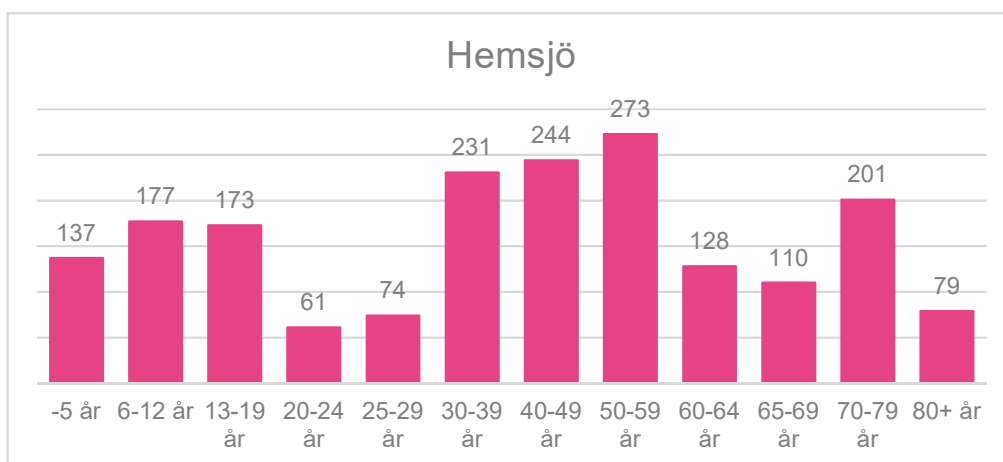
2. Hemsjö

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Hemsjös ligger i kommunens södra del och Hemsjös mer centrala delar ligger i nära anslutning till Ingared tätort. I området bor det 1888 personer, och samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan tre och fem procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. Det bor i genomsnitt 2,3 personer per hushåll. Enligt kommunens trendbaserade delområdesprognos förväntas invånarantalet vara stabil fram till år 2028.

Bostäder

I området finns det 744 bostäder av vilka 96 procent är äganderätter och fyra procent hyresrätter. 99,5 procent av lägenheter är i småhus och 0,5 procent är i övriga hus.



Figur 12. Diagrammet visar området Hemsjös demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–19 år och vuxna (30–39) 40–59 år, även gruppen 70–79 år sticker ut för området. Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

3. Ingared

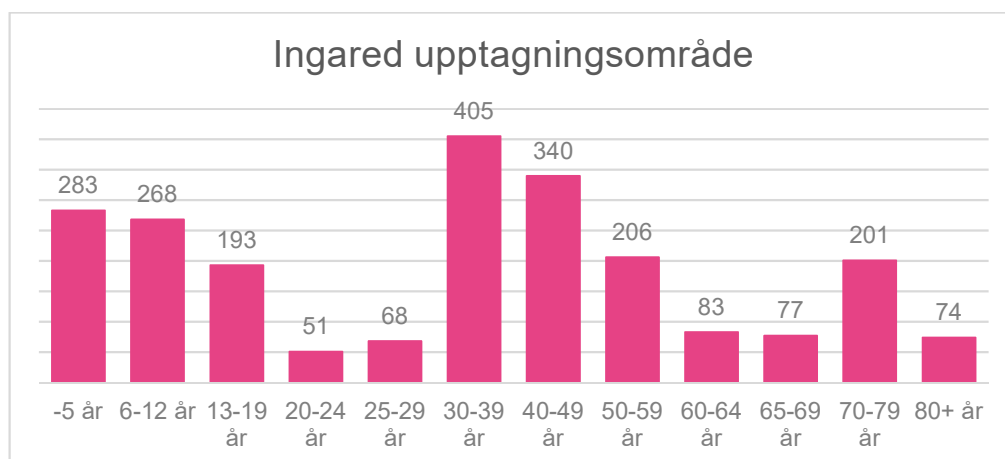
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Ingared ligger i kommunens södra del. Mellan år 2010 och 2019 har tätorten vuxit befolkningsmässigt med 17 procent, och år 2022 bodde det 2249 personer i området. Nästan samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan sex till tio procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. Förutom åldersgruppen 80+ år som motsvarar tre procent av det totala antalet personer i åldersgruppen i kommunen. Genomsnittligt antal personer per hushåll är 2,7.

Enligt kommunens trendbaserade befolkningsprognos förväntas invånarantalet vara stabilt fram till år 2028. Dock prognostiseras det att gruppen 80–89 år växer sig dubbelt så stor till runt 110 personer.

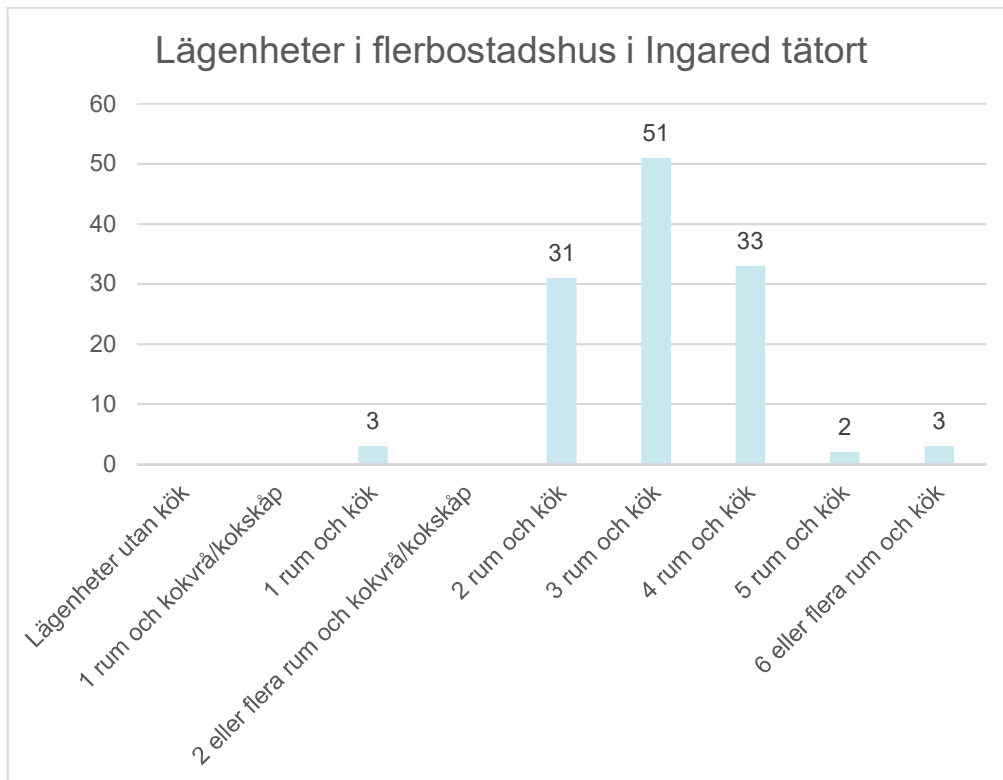
Bostäder

I området finns det 825 bostäder varav 61 procent är äganderätter, 32 procent är bostadsrätter och sju procent är hyresrätter. 80 procent av lägenheter är i småhus, 16 procent i flerbostadshus och fyra procent är specialbostäder.



Figur 13. Diagrammet visar området Ingareds demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 0–12 år och vuxna 30–49 år.

Källa: SCB.



Figur 14. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekarna är i områdets flerbostadshus. Flest lägenheter finns med tre rum och kök. Källa SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- En fortsatt bostadsutbyggnad bör ske när den kommunala servicen är utbyggd.
- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostäder för äldre.

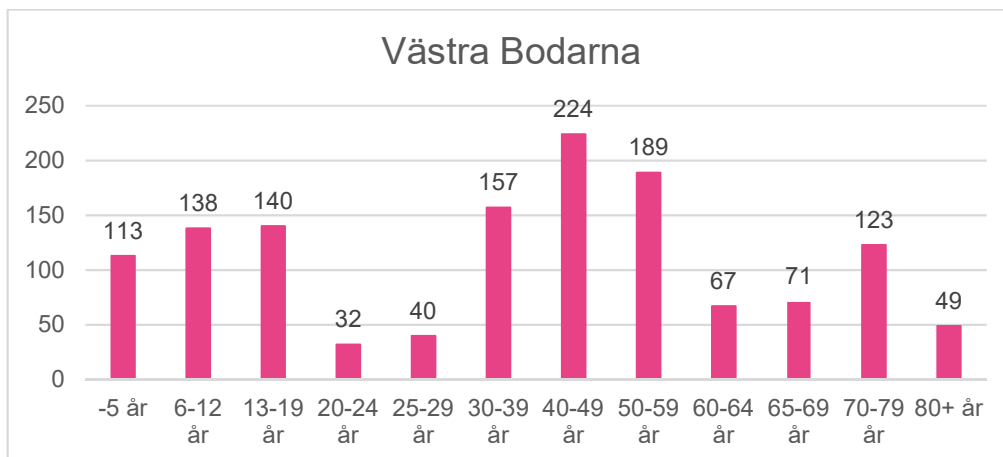
4. Västra bodarna

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

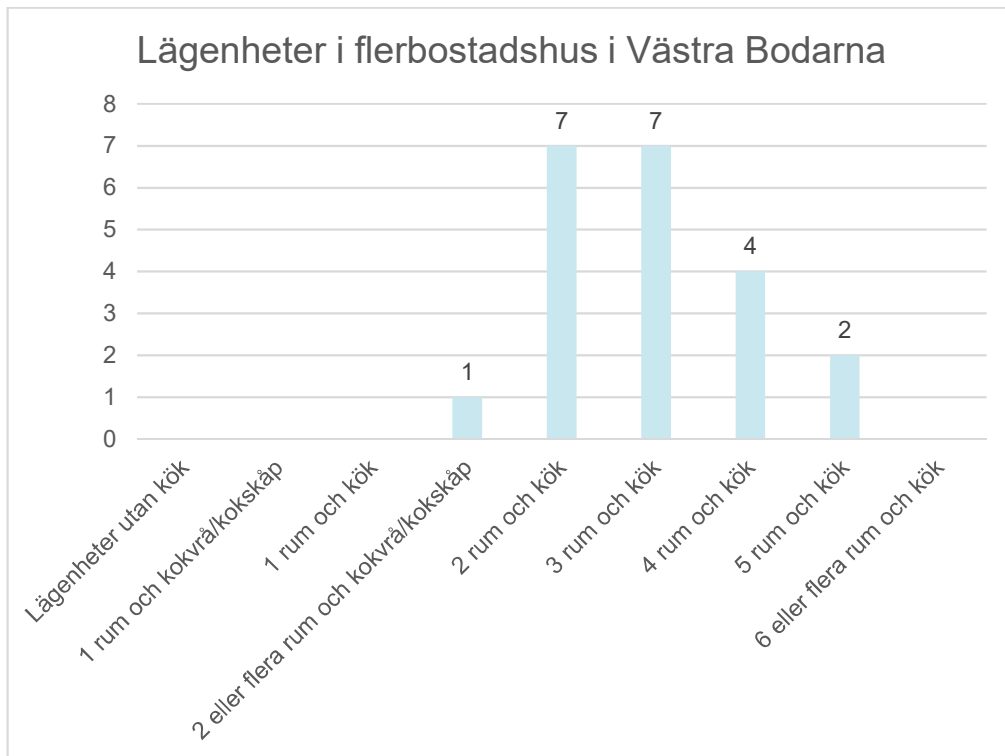
Västra bodarna ligger i kommunens södra del, och mellan år 2010 och 2019 ökade befolkning med 12,7 procent, och år 2022 bodde det 1343 personer i Västra bodarna. Samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan två till fyra procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll. Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet kommer öka med 150 personer. Det är framförallt i åldern 19–65 år som invånarantalet förväntas att öka.

Bostäder

I området finns det 525 bostäder varav 83 procent äganderätter, 11 procent hyresrätter och 5 procent bostadsrätter. 89 procent av lägenheter är i småhus, 6 procent är i specialbostäder och 4 procent i flerbostadshus



Figur 15. Diagrammet visar området Västra Bodarnas demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–19 år och vuxna 40–59 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen. Källa: SCB.



Figur 16. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekarna är i områdets flerbostadshus. Flest lägenheter finns med två rum och kök och tre rum och kök. Källa SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostäder för äldre.

5. Östra kommunen

Området ligger öster om Alingsås stad och i området ingår bland annat Bälinge, Hjälmed, Lygnö Högråten och Nårsbo.

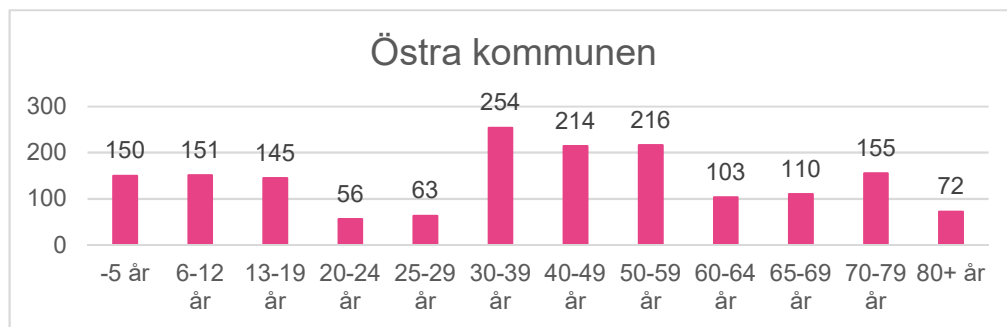
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I området bor det 1689 personer, och samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan tre och fem procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. I genomsnitt bor det 2,4 personer per hushåll.

Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet kommer minska något, med cirka 40 personer fram till år 2028. Det är främst antalet nyfödda och barn 1–5 år som minskar.

Bostäder

I området finns det 711 bostäder. Området består av 88 procent äganderätter och tolv procent hyresrätter. 89 procent av lägenheterna finns i småhus, tio procent finns i specialbostäder och en procent i övriga hus.



Figur 17. Diagrammet visar området Östra kommunens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 0–19 år och vuxna 30–59 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen. Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

7. Norr om Bolltorp/Nolby

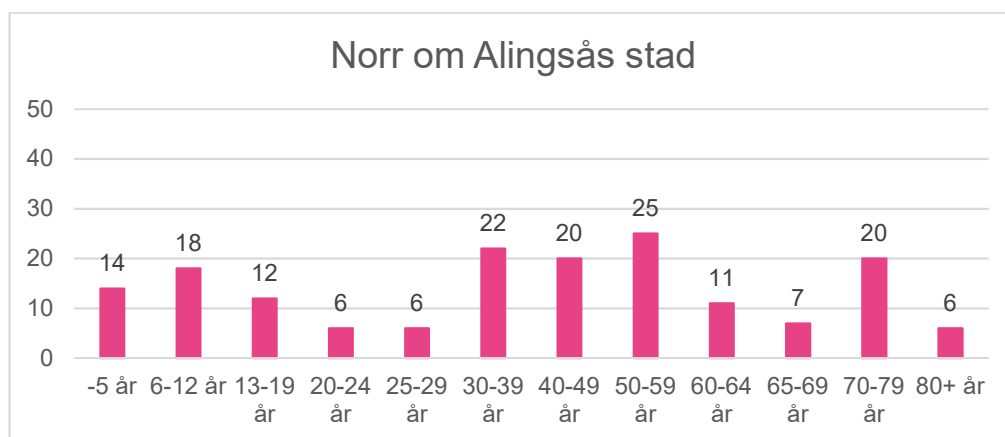
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Området ligger norr om Alingsås stad och i området bor det 167 personer. Samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan 0,2 och 0,5 procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen

Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet i området kommer att vara stabil fram till år 2028.

Bostäder

I området finns det 68 bostäder och området består av 94 procent äganderätter och sex procent hyresrätter. 96 procent av lägenheter finns i småhus och fyra procent i övriga hus. I genomsnitt bor det 2,4 personer per hushåll.



Figur 18. Diagrammet visar området Långareds demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 0–12 år och vuxna 30–59 år. Andelen 20–29, 65–69 och 80+ år är relativt liten av den demografiska strukturen. Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

8. Västra kommunen

Området sträcker sig från Västra bodarna, väster om Alingsås stad och upp till Sollebrunns område. I området ingår bland annat Saxebäcken, Björkekärr, Laggarebacken, Simmenäs och Östad.

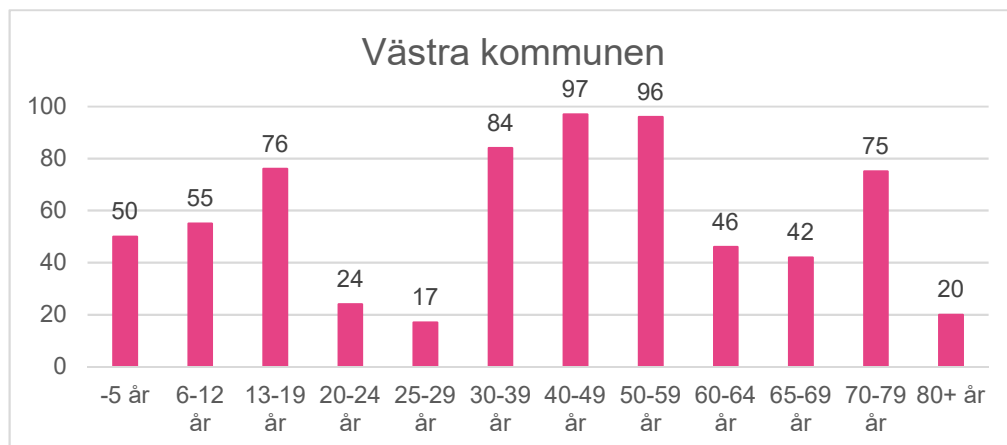
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I området bor det 682 personer och samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan en till två procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. I området bor det i snitt 2,5 personer per hushåll.

Kommunens trendbaserade delområdesprognos visar att invånarantalet ökar med ungefär 40 personer fram till år 2028. Det är främst åldersgruppen 19–64 år som växer.

Bostäder

I området finns det 276 bostäder där 80 procent är äganderätter och 20 procent är hyresrätter. 100 procent av lägenheterna finns i småhus.



Figur 19. Diagrammet visar området västra kommunens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 13–19 år, vuxna 30–59 år och 70–79 år. Andelen 20–29 och 80+ år är relativt liten del av den demografiska strukturen.

Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

9. Långared

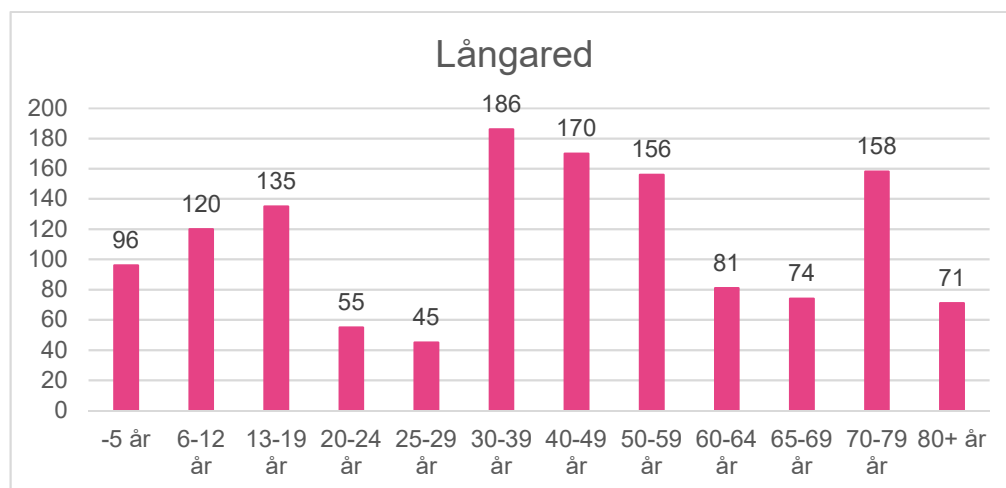
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Långared ligger i kommunens norra del och i området bor det 1347 personer. Samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan tre och tre och en halv procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. I genomsnitt bor det 2,5 personer per hushåll.

Den trendbaserade delområdesprognosen visar att invånarantalet i området minskar med cirka 75 personer fram till år 2028. Detta beror främst på att åldersgruppen 19–64 blir mindre.

Bostäder

I området finns det 546 bostäder varav 95 procent är äganderätter och fem procent hyresrätter. 97 procent av lägenheter finns i småhus, 2,5 procent i flerbostadshus och 0,5 procent i övriga hus.



Figur 20. Diagrammet visar området Långareds demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 30–59 år och gruppen 70–79 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen.

Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

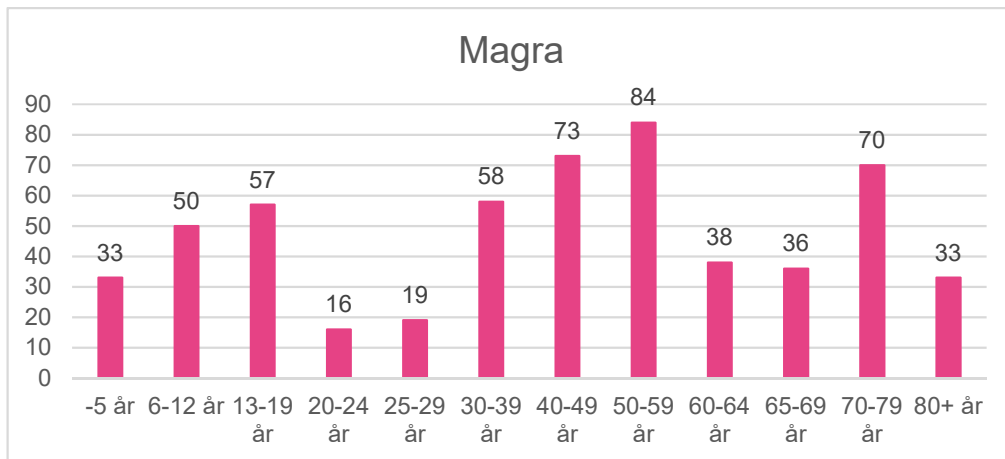
10. Magra

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I området Magra bor det 567 personer, varav 34 procent av personerna bor i Magra tätort och resterande bor i området runt. Samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan en och två procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. Det genomsnittliga hushållet består av 2,3 personer. Enligt kommunens trendbaserade delområdesprognos förväntas invånarantalet vara stabil fram till år 2028.

Bostäder

I området finns det 242 bostäder, av vilka 94 procent är äganderätter och sex procent är hyresrätter. 96 procent av lägenheterna finns i småhus, tre procent i flerbostadshus och 0,4 procent i specialbostad.



Figur 21. Diagrammet visar området Magras demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 40–59 år och gruppen 70–79 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen.

Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

11. Sollebrunn

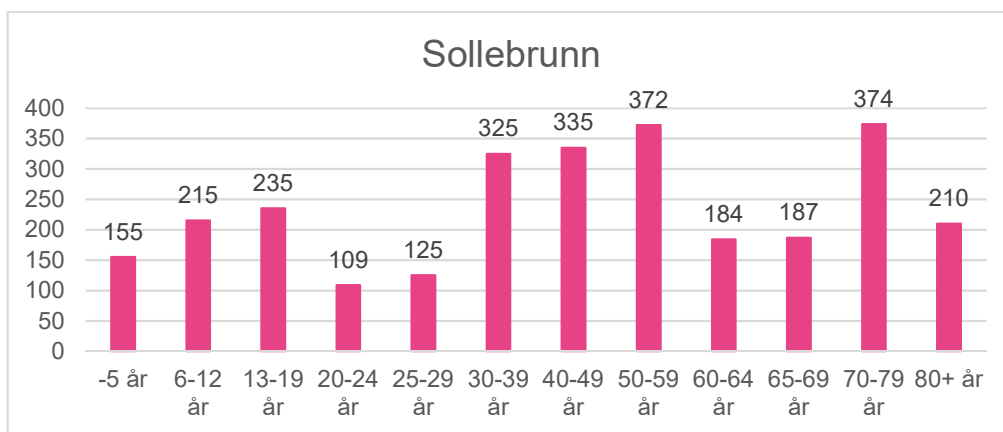
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Sollebrunn ligger i kommunens norra del och är centrum för kommunal service och handel i den norra kommundelen. I område bor det 2826 personer, och nästan samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan fem till åtta procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. Åtta procent av kommunens 80 år och äldre bor i området, vilket är näst störst andel av åldersgruppen i förhållande till övriga kommunen. I genomsnitt bor det två personer per hushåll i området.

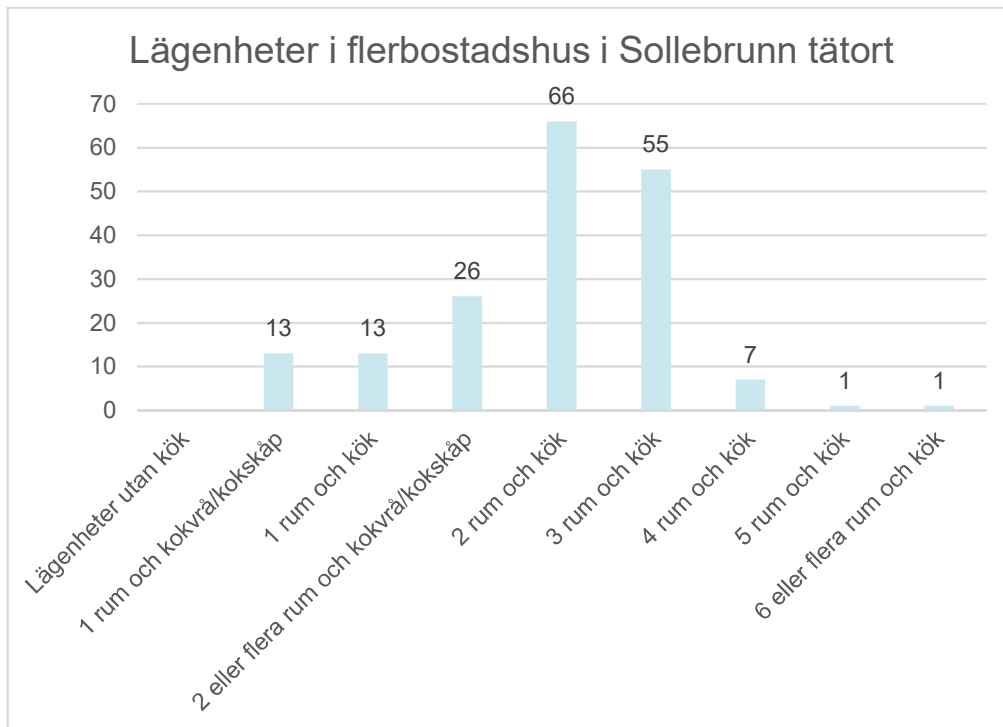
Enligt kommunens trendbaserade delområdesprognos förväntas invånarantalet i området att minska med 80 personer fram till år 2028. Denna minskning förväntas ske i de flesta åldersgrupperna förutom i åldersgrupperna 80–89 år samt 90 år och äldre som i motsats väntas öka med 55 personer.

Bostäder

I Sollebrunn tätort finns det 747 bostäder varav 50,5 procent är hyresrätter och 49,5 procent äganderätter. 63 procent av lägenheterna finns i småhus, 24 procent i flerbostadshus, elva procent i specialbostäder och två procent i övriga boenden. På landsbygden som hör till området Sollebrunn finns 643 bostäder där 82 procent är äganderätter, 16 procent hyresrätter och två procent bostadsrätter. 89 procent av lägenheterna finns i småhus, sju procent i specialbostäder och fyra procent i flerbostadshus.



Figur 22. Diagrammet visar området Sollebrunns demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 30–59 år och gruppen 70–79 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen. Källa: SCB.



Figur 23. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekarna är i områdets flerbostadshus. Flest lägenheter finns med två rum och kök och tre rum och kök. Diagrammet är en bra utgångspunkt vid planering för nya flerbostadshus. Källa SCB.

Råd inför bostadsutveckling

- Fortsatt utvecklingen av bostadsbyggande, främst småhus och hyresrätter.
- Fokus på småhus i tätare struktur som kan vara ett mellansteg mellan en mindre bostad och en större bostad.
- Bostäder för äldre.

12. Stora Mellby

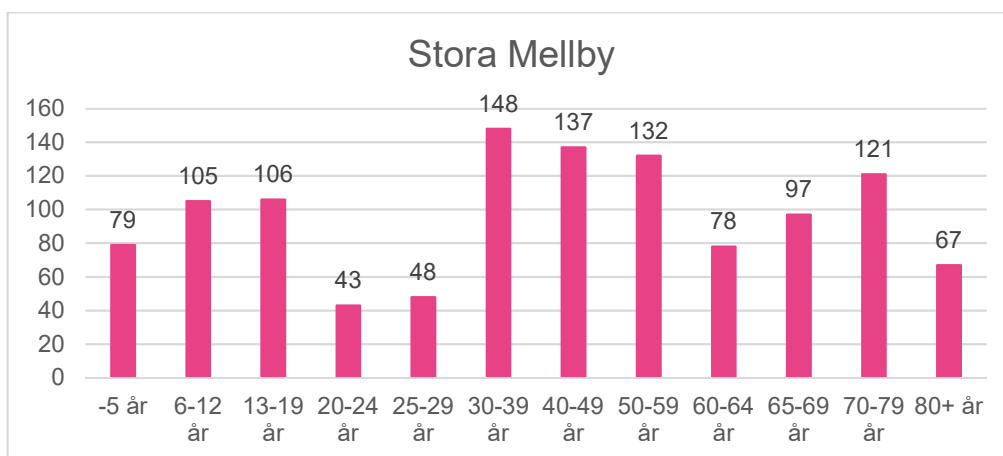
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

Stora Mellby ligger i kommunens nordligaste del. I området bor det 1161 personer och nästan samtliga åldersgrupper i området motsvarar mellan två och tre procent av det totala antalet personer per åldersgrupp i kommunen. Fyra procent av kommunens 65–69 åringar bor i området, vilket är fler i åldersgruppen än i många av kommunens andra områden. I snitt bor det 2,3 personer per hushåll.

Den trendbaserade delområdesprognosen visar att invånarantalet i området minskar med cirka 50 personer fram till år 2028. Detta beror främst på att åldersgruppen 19–64 blir färre.

Bostäder

I området finns det 510 bostäder varav 88 procent är äganderätter och tolv procent är hyresrätter. 92 procent av lägenheterna finns i småhus, fyra procent i specialbostäder och fyra procent i flerbostadshus.



Figur 24 Diagrammet visar området Stora Mellbys demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 30–59 år. Andelen 20–29 år är relativt liten del av den demografiska strukturen. Källa: SCB.

Råd inför bostadsutveckling

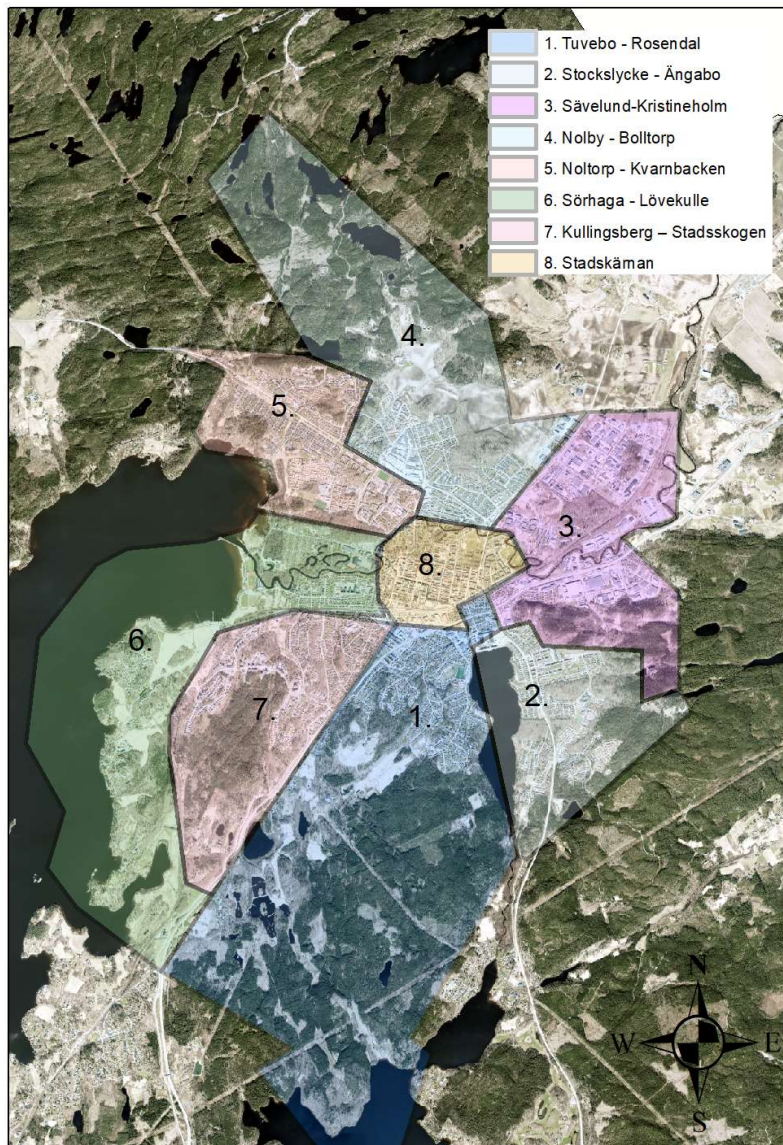
- Fortsatt bostadsutveckling genom likvärdig fördelning av boendeformer som området har idag.
- Bostadsutvecklingen i området sker huvudsakligen genom privata initiativ.

Utveckling Alingsås stad

Alingsås stad är kommunens centrum och är belägen mitt i kommunen. 65 procent (27 200 personer) av kommunens invånare bor i Alingsås. Det är i staden det största behovet och efterfrågan av bostäder finns och det är i staden det pågår flest antal detaljplaner som skapar möjlighet till bostadsbyggnation.

Som en del av Göteborgsregionen har kommunen förbundit sig att planera på ett sätt som stärker och utvecklar regionen enligt överenskommen strukturbild, Alingsås stad ligger i ett av stråken.

Nedan presenteras en beskrivning av demografi och bostadsstruktur för varje stadsdels, dessa kan användas som utgångspunkt för vidare planering av stadsdelar och bostäder.



Figur 25. Kartan visar Alingsås stadsdelar.

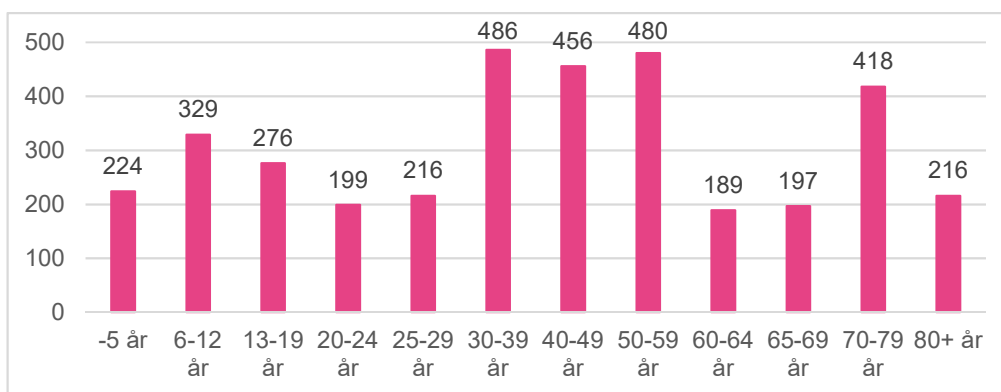
1. Tuvebo – Rosendal

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I stadsdelen bor det 3686 personer och det bor i genomsnitt 2,3 personer per hushåll. Kommunens trendbaserade delområdesprognos visar att invånarantalet kommer vara stabil fram till år 2028. Däremot ökar åldersgruppen 80–89 år med 70 personer.

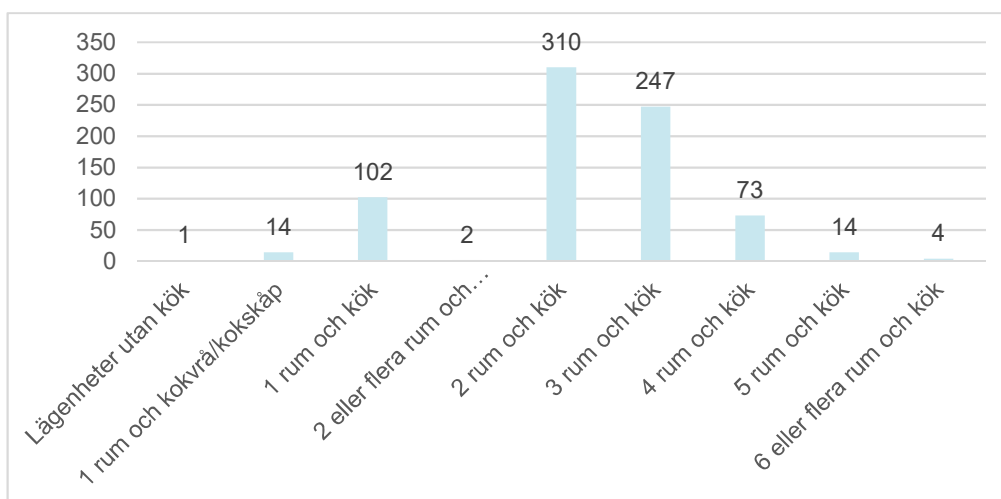
Bostäder

I området finns det totalt 1556 bostäder och området består av 43 procent äganderätter, 34 procent hyresrätter och 22 procent bostadsrätter. I området finns det 49 procent lägenheter i flerbostadshus, 46 procent lägenheter i småhus och fem procent av lägenheterna finns i övriga hus och specialbostäder.



Figur 26. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–12 år, vuxna 30–59 år och 70–79 år.

Källa: SCB.



Figur 27. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus - 40 procent av lägenheterna är två rum och kök, 32 procent är tre rum och kök, 13 procent är ett rum och kök och tio procent är fyra rum och kök. Källa: SCB.

2. Stockslycke – Ängabo

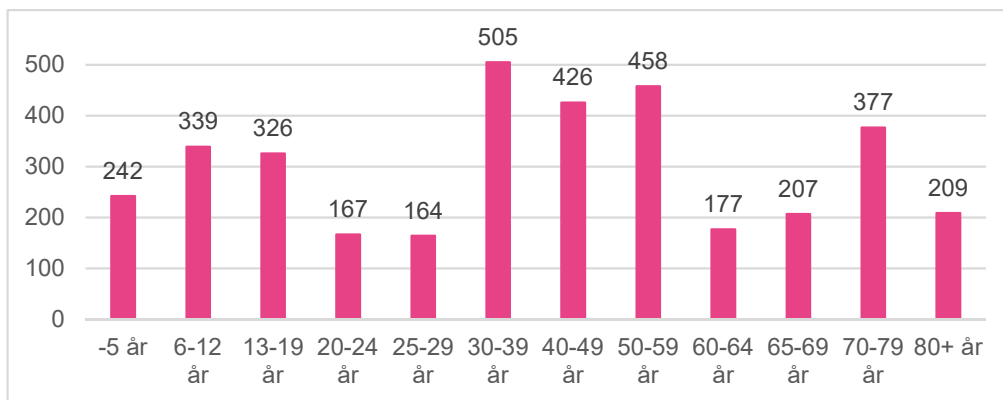
Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I stadsdelen bor det 3597 personer, och i genomsnitt bor det två personer per hushåll. Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserat att invånarantalet kommer minska med ungefär 120 personer till år 2028.

Tillbakagången beror främst på färre antal barn i åldern 1–5 år och färre personer 19–64 år. Däremot ökar antalet 80–89 åringar med 40 personer.

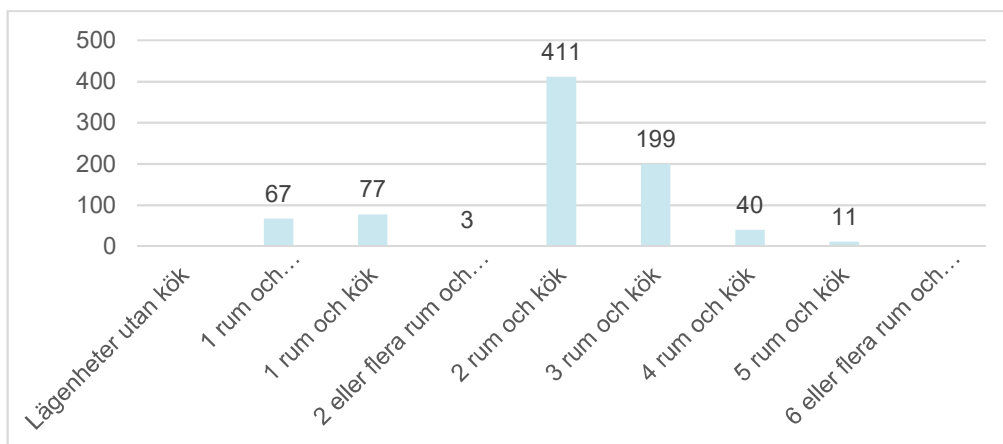
Bostäder

I området finns det totalt 1729 bostäder, och området består av 48 procent hyresrätter, 35 procent äganderätter och 18 procent bostadsrätter. 50 procent av bostäderna är småhus, 47 procent är lägenheter i flerbostadshus, och tre procent är specialbostäder.



Figur 28. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–19 år, vuxna 30–39 år och 70–79 år.

Källa: SCB.



Figur 29. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. Mer än hälften av lägenheterna är två rum och kök, 25 procent av lägenheterna är tre rum och kök.

Källa: SCB.

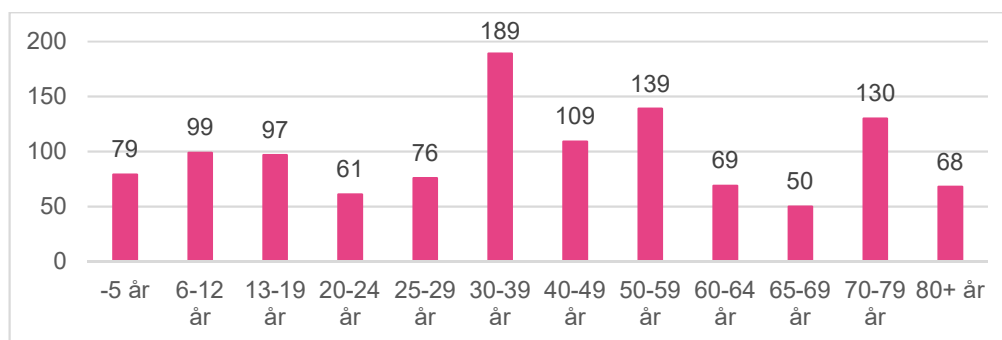
3.Sävelund – Kristineholm – Brogården

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I området bor det 1166 personer, och det bor i genomsnitt två personer per hushåll. Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet kommer öka kraftigt, med knappt 700 personer. Tillväxten förväntas ske i alla åldersgrupper, och gruppen 80 år och äldre prognostiseras öka med 60 personer vilket är en 50 procentig ökning för stadsdelen.

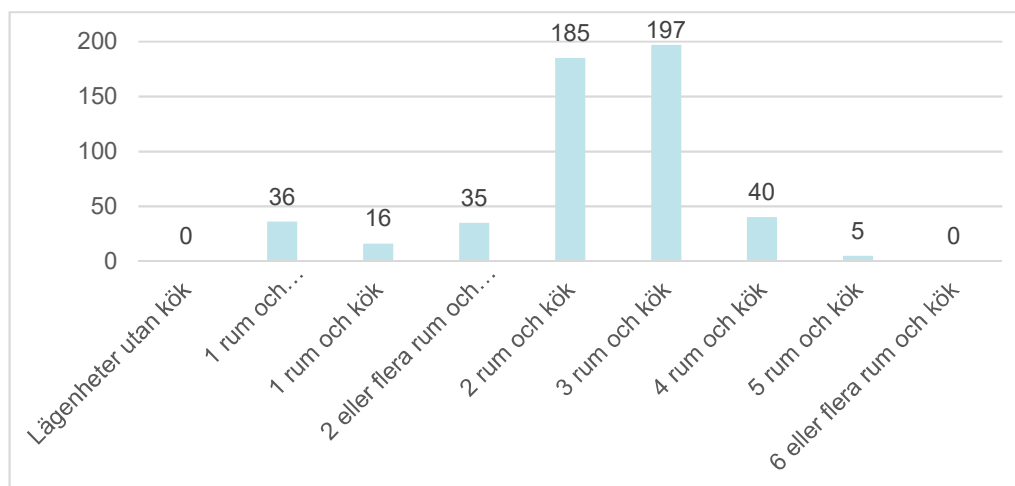
Bostäder

I området finns det totalt 603 bostäder och stadsdelen består av 61 procent hyresrätter, 34 procent bostadsrätter och fem procent äganderätter. 79 procent av bostäderna är lägenheter i flerbostadshus, tolv procent finns i småhus och nio procent är specialbostäder.



Figur 30. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 30–39 år, 50–59 år och äldre 70–79 år.

Källa: SCB.



Figur 31. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. 36 procent är två rum och kök, 38 procent är tre rum och kök och tolv procent är ett rum och kök respektive fyra rum och kök. Källa: SCB.

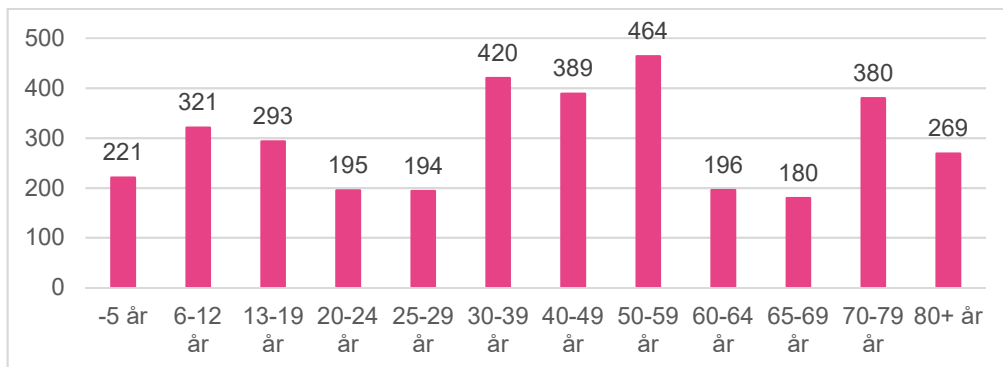
4. Nolby – Bolltorp

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

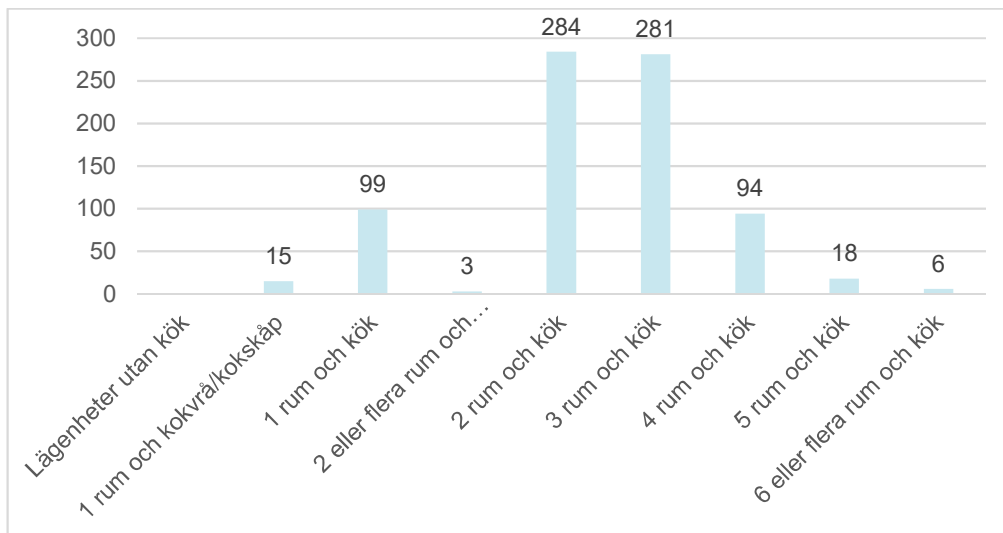
I stadsdelen bor det 3522 personer och det bor i snitt två personer per hushåll. Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet kommer öka svagt till år 2028. Det är främst i åldersgrupperna 10–64 år denna ökning sker.

Bostäder

I området finns det totalt 1693 bostäder, varav 46 procent är hyresrätter, 37 procent är äganderätter och 17 procent bostadsrätter. 50 procent av lägenheterna finns i småhus, 47 procent är lägenheter i flerbostadshus och tre procent är specialbostäder.



Figur 32. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–12 år, vuxna 30–39 år, 50–59 år och äldre 70–79 år. Källa: SCB.



Figur 33. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. 36 procent är två rum och kök, 35 procent är tre rum och kök och tolv procent är ett rum och kök respektive fyra rum och kök. Källa: SCB.

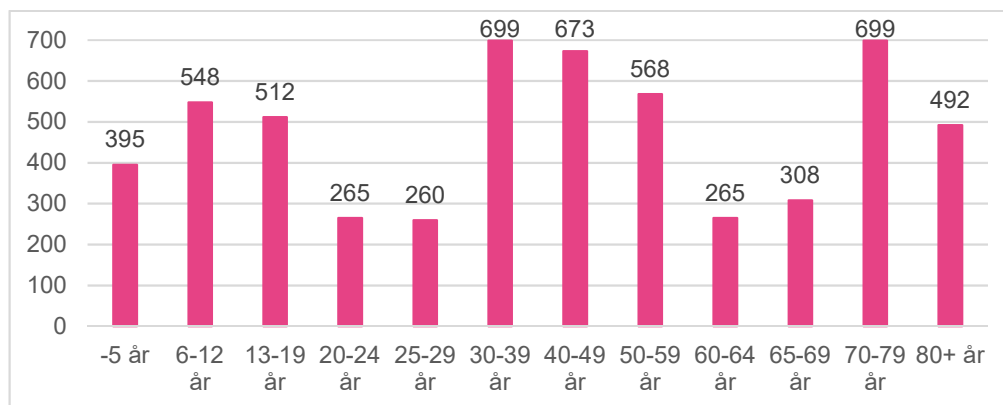
5. Noltorp – Kvarnbacken

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

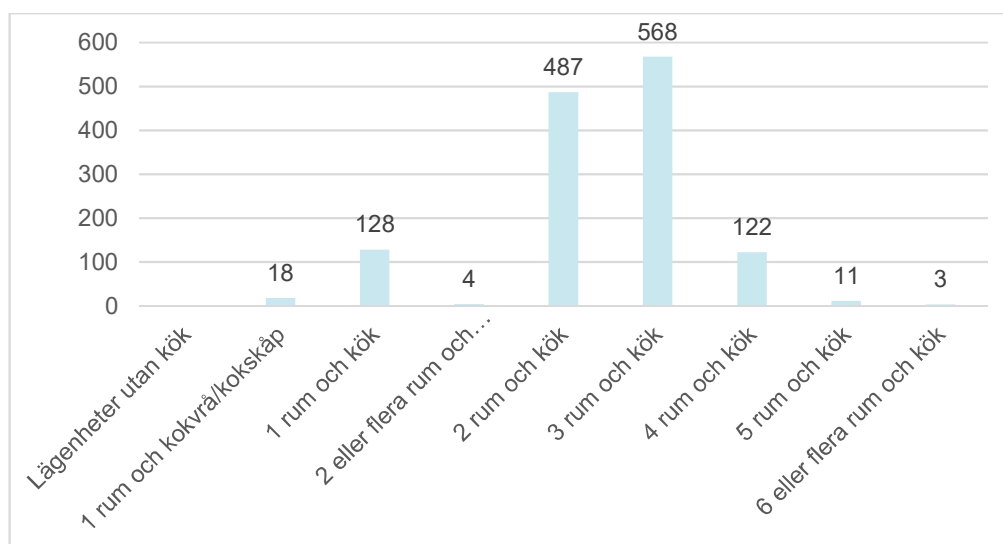
I stadsdelen bor det 5684 personer och det bor i genomsnitt två personer per hushåll. Kommunens trendbaserade prognos visar att invånarantalet minskar med ungefär 350 personer till år 2028. Denna minskning beror på att barn 1–15 år och vuxna 65–79 år minskar.

Bostäder

Området består av 2 716 bostäder, som är 44 procent hyresrätter, 36 procent äganderätter och 19 procent bostadsrätter. 50 procent är lägenheter finns i flerbostadshus, 43 procent är lägenheter småhus, fem procent är specialbostäder och tre procent är övriga bostäder.



Figur 34. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–19 år, vuxna 30–49 år och äldre 70 år och äldre. Källa: SCB.



Figur 35. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. Mer än hälften av lägenheterna är två rum och kök, 25 procent av lägenheterna är tre rum och kök. Källa: SCB.

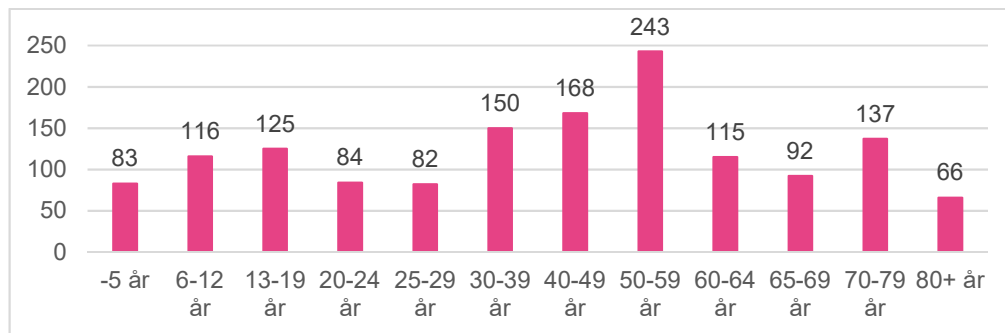
6.Sörhaga – Lövekulle

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

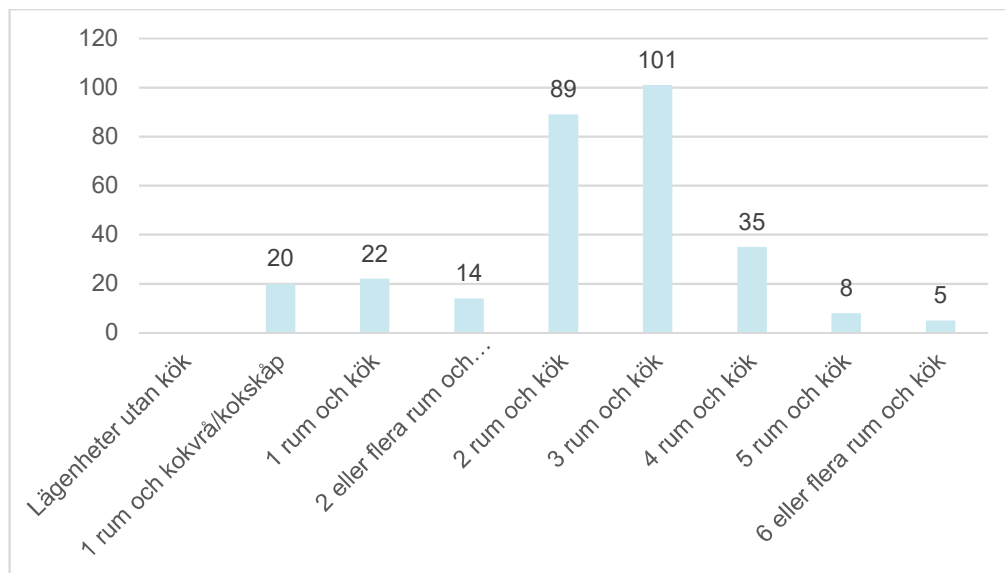
I stadsdelen bor det 1461 personer och det genomsnittliga hushållet består av 2,1 personer. Kommunens trendbaserade delområdesprognos prognostiserar att invånarantalet kommer öka kraftigt, med drygt 700 personer. Denna utveckling gäller alla åldersgrupper med tonvikt på barn och vuxna 19–64 år.

Bostäder

Området består av totalt 679 bostäder, varav 42 procent är äganderätter, 42 procent är hyresrätter och 16 procent är bostadsrätter. 50 procent är lägenheter finns i flerbostadshus, 48 procent av lägenheterna är i småhus och två procent är specialbostäder.



Figur 36. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–19 år, vuxna 30–49 år och äldre 70 år och äldre. Källa: SCB.



Figur 37. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. Mer än hälften av lägenheterna är två rum och kök, 25 procent av lägenheterna är tre rum och kök. Diagrammet är en bra utgångspunkt vid planering av nya flerbostadshus. Källa: SCB.

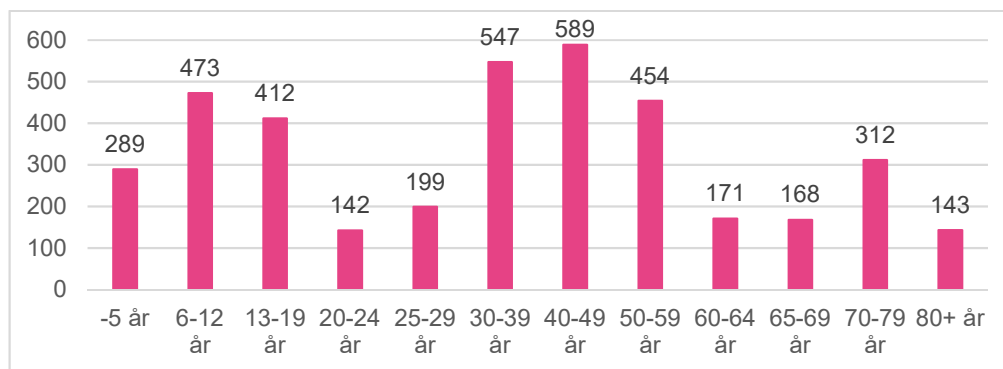
7. Kullingsberg – Stadsskogen

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

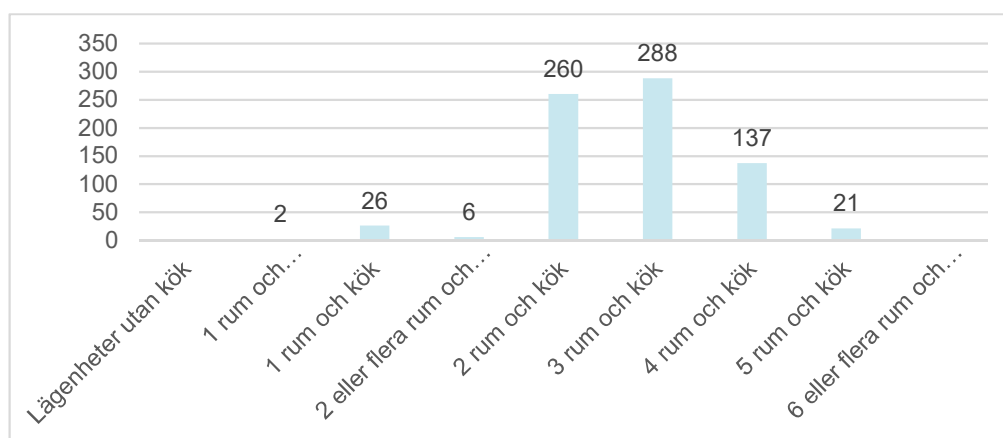
I stadsdelen bor det 3899 personer och genomsnittet per hushåll är 2,3 personer. Kommunens trendbaserade delområdesprognos visar att invånarantalet kommer öka kraftigt, med drygt 500 personer. Det är framförallt åldersgrupperna 19–90 år som antas växa.

Bostäder

Området består av totalt 1666 bostäder där 44 procent är äganderätter, 30 procent är bostadsrätter och 27 procent är hyresrätter. 49 procent är småhus, 44 procent av lägenheterna finns i flerbostadshus, fem procent är specialbostäder och en procent av bostäderna är i övriga hus.



Figur 38. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur. De åldersgrupper som dominerar i området är barn 6–12 år, vuxna 30–49 år. Källa: SCB.



Figur 39. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. 39 procent är tre rum och kök, 35 procent är två rum och kök, 18 procent är fyra rum och kök. Källa: SCB.

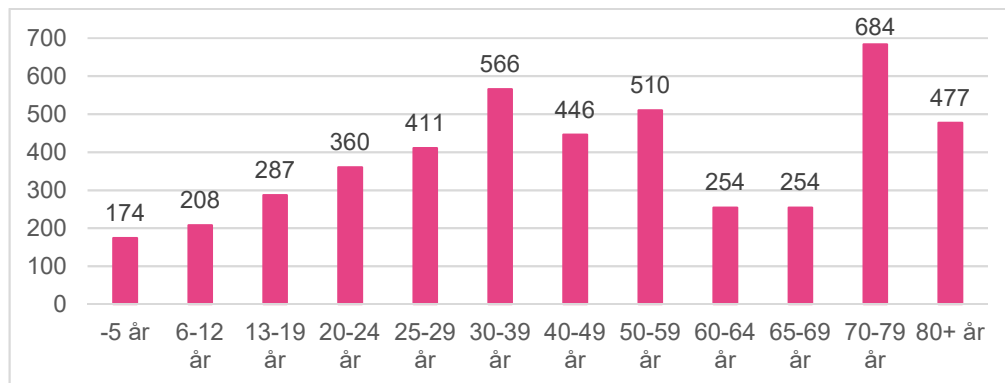
8. Stadskärnan

Befolkning idag och prognostiserad befolkningsutveckling

I stadsdelen bor det 4631 personer, och genomsnittet per hushåll är 1,5 personer. Kommunens trendbaserade delområdesprognos visar att invånarantalet kommer vara stabil fram till år 2028. Däremot ökar åldersgruppen 80–89 år med 180 personer.

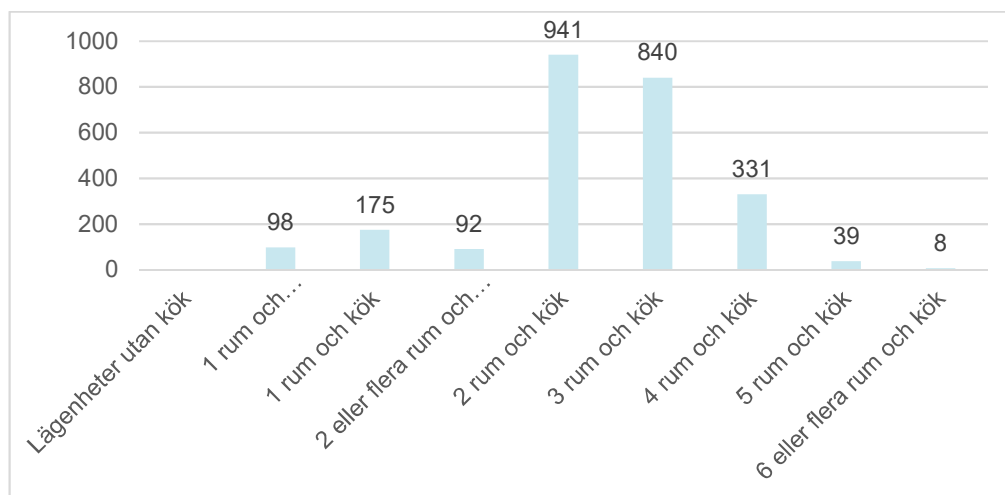
Bostäder

Området består av 3018 bostäder där 67 procent är hyresrätter, 39 procent är äganderätter och 29 procent är bostadsrätter. 83 procent av lägenheter är i flerbostadshus, sju procent i övriga hus, fem procent i småhus och fyra procent är specialbostäder.



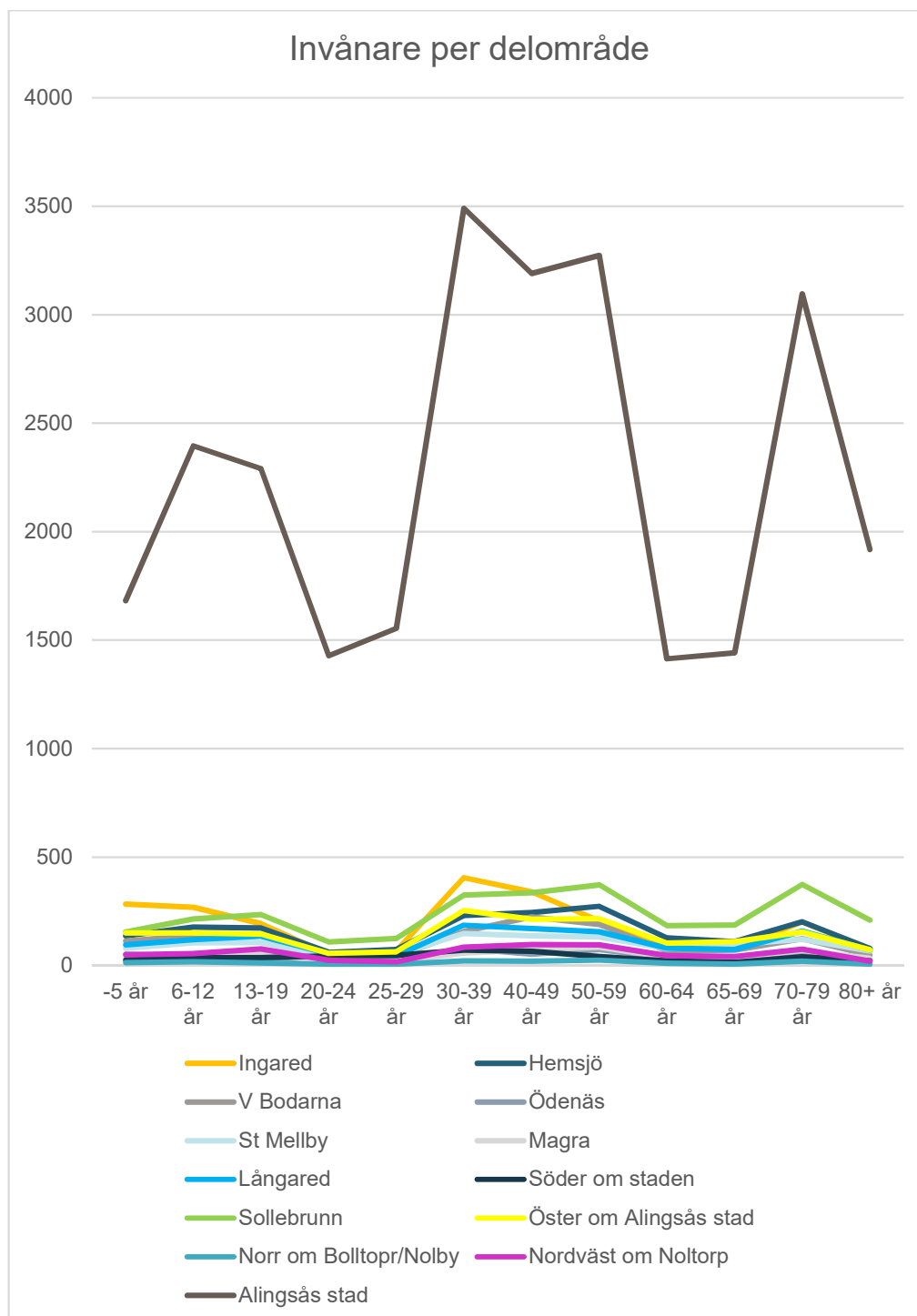
Figur 40. Diagrammet visar stadsdelens demografiska struktur år 2022. De åldersgrupper som dominerar i området är vuxna 30–39, 50–59 år och 70 år och äldre.

Källa: SCB.

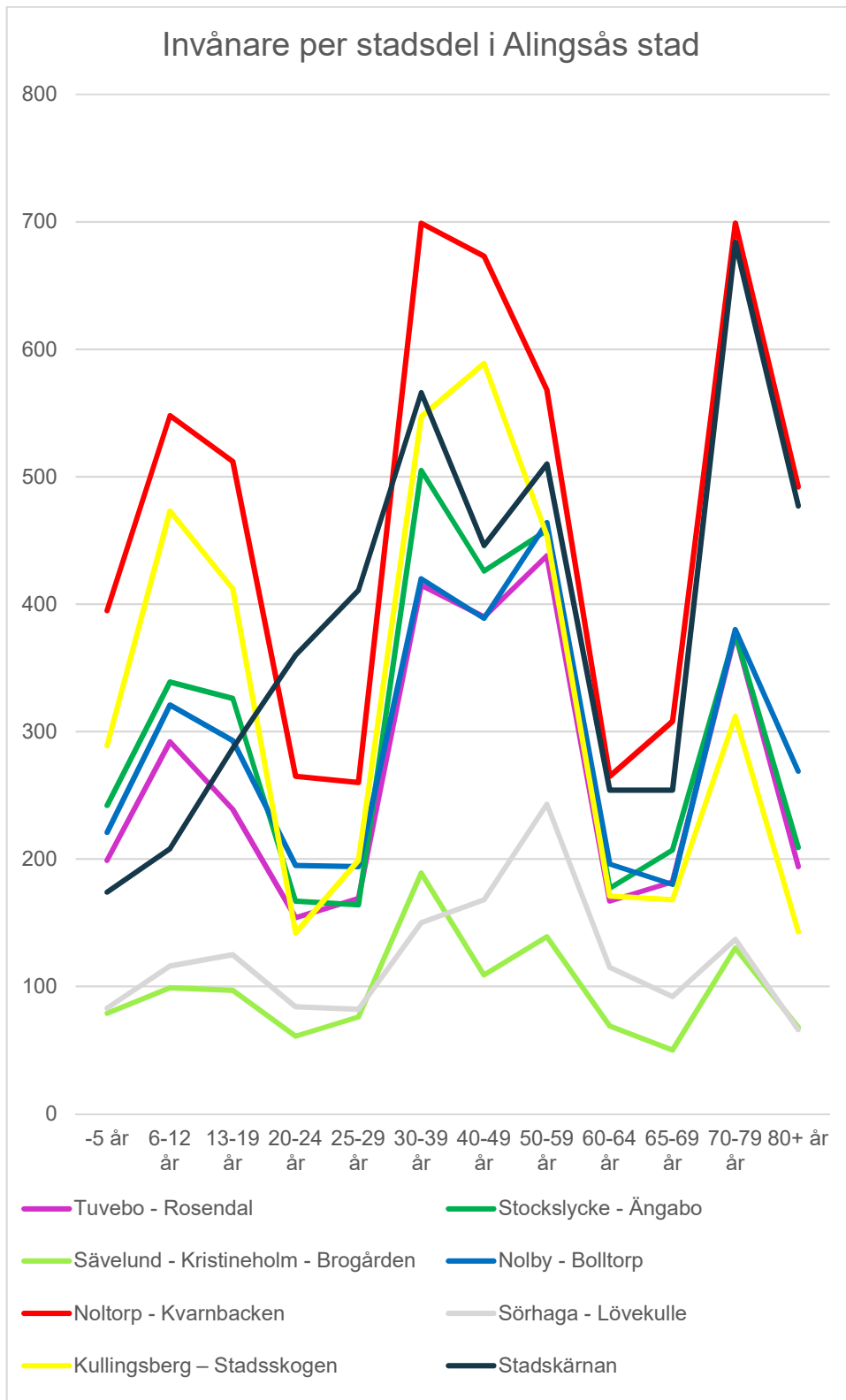


Figur 41. Stapeldiagrammet visar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar är i områdets flerbostadshus. 39 procent är tre rum och kök, 35 procent är två rum och kök, 18 procent är fyra rum och kök. Källa: SCB.

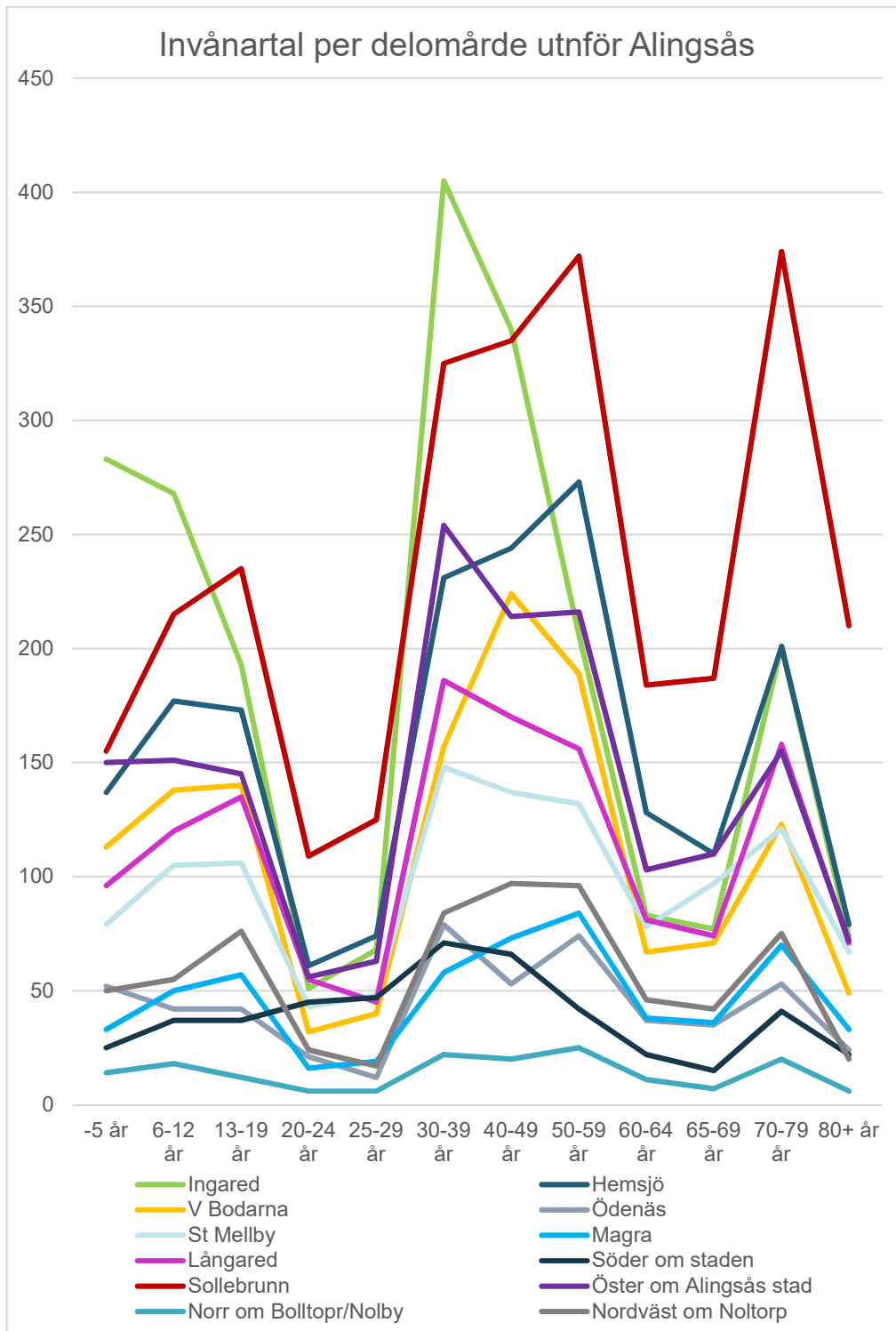
Bilaga 1



Figur 42. Diagrammet visar åldersfördelning per delområde och mellan kommunens delområden. Den översta linjen representerar befolkningen i Alingsås stad.



Figur 43. Diagrammet visar åldersfördelningen uppdelad på Alingsås stadsdelar.



Figur 44. Diagrammet visar åldersfördelningen uppdelad på kommunens delområden utan Alingsås stad.