
Moderaternas bostads- och markprogram 2022- 2026

Tryggt, hållbart och funktionellt

Inledning

En stad är en plats för hopp. Ett hopp om ett bättre liv, framtid och att kunna förverkliga sina drömmar. Genom att ha en funktionell stad där det är nära till det mesta förenklas västeråsarnas vardagsliv. Unga vuxna anser att livskvalitén är bäst i medelstora städer. Här finns goda möjligheter att få bostad, arbete och studier och här går livspusslet ihop för naturen, stadskärnan och allt som behövs finns inom rimligt avstånd. En fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för individers möjlighet att forma sina egna liv.

Vi vill att Västerås ska vara en trygg, funktionell och hållbar stad. Där det finns aktiviteter som skapar liv och rörelse samt trygghet. Vi vill inte ha uppdelade stadsdelar, där det endast är verksamhet dagtid och ödslig kvällstid. Vi vill istället att så många stadsdelar och tätorter som möjligt ska ha mångfald av olika bostäder, arbetsplatser, butiker och aktiviteter.

Vi ser gärna lokaler i markplan med fönster mot gatan. Det bidrar till trygghet och upplevelserikedom för besökare och boende. Med verksamheter i markplanet skapas överblick över gator, lekytor och parkeringsplatser. Med goda flöden av människor utomhus så skapar det liv och rörelse som även människor inomhus kan se. Det ökar tryggheten för invånare och besökare i området.

Centrum ska vara vårt gemensamma välkomnande vardagsrum med restauranger, handel, verksamheter, kulturinstitutioner och boende. För ju fler kärnfunktioner ett område har desto mer levande blir det. Här finns det möjlighet att bygga på höjden och fler studentbostäder.

När Västerås växer eller om komplettering sker i bostadsområden ska det ske i samförstånd med västeråsarna. Vi ser gärna att staden växer utåt, i anslutning till tätorter och i närheten av befintlig bebyggelse.

Läget årsskiftet 2021/2022

Sedan år 2018 har antalet bostadssökande hos Mimer ökat med 23 000 och nu står över 73 000 personer i bostadskön. Samtidigt har priserna på villor och bostadsrätter nått rekordnivåer. Det senare beror mycket på att fler västeråsare under pandemin har velat bo större.

Det finns inga tomter till salu för den som vill förverkliga sin dröm om att bygga ett eget hus i Västerås. Det finns i december 2021 några studentlägenheter att söka och dryg 50 hyreslägenheter. I slutet av år 2021 stod 2477 personer i kommunens tomt- och småhuskö.

Många barnfamiljer bor kvar i lägenhet för att de inte kan hitta ett hus eller styckebyggartomt. Det finns unga västeråsare som inte kan flytta hemifrån för de inte klarar höga hyror i nyproduktion eller har pengar till en kontantinsats för en bostadsrätt. Samtidigt som många äldre bor i lägenheter med dålig tillgänglighet och

som vill flytta till mindre lägenheter med god tillgänglighet i samma bostadsområde, men sådana lägenheter saknas. Det visar brister på bostadsmarknaden i Västerås.

Den trygga staden

En bra stadsplanering skapar trygga, tillgängliga och vackra miljöer och förutsättningar för ett bra boende för alla. Västerås ska vara välskött. Klotter och skadegörelse ska snabbt åtgärdas. Sly och snår längs våra promenad- och cykelvägar ska tas bort. Vacker och välplacerad belysning skapar trygghet och trevnad.

Värdefulla byggnader, miljöer och naturområden ska bevaras och vårdas. All planering ska ske i samråd med västeråsarna och syfta till ett rikt och varierande utbud så att många får möjlighet att förverkliga sina bostadsdrömmar. Det ska finnas olika typer av bostäder och upplåtelseformer. Vi måste också planera in olika former av särskilt boende på ett bra sätt över hela staden. I nya områden ska det finnas reserverade tomter för skolor och förskolor. Här behöver samarbete inom staden utvecklas så att planeringen går i takt med behovet av nya förskolor och skolor.

Genom att bygga det som efterfrågas frigörs bostäder till andra som söker bostad. Vi välkomnar fler trygghetsboenden, boendekoncept som Bovieran och andra typer av konceptboenden som lockar särskilda målgrupper. Trygghetsboende är en uppskattad boendeform som vi gärna ser fler av i fler stadsdelar och tätorter. Det skapar trygghet att veta att man som äldre kan få bo kvar i sina hemmatrakter även när huset är sålt och hjälp i bostaden behövs.

Ju fler boende som känner delaktighet, ansvar och gemenskap desto fler känner trygghet. Genom en tydligare uppdelning mellan offentliga miljöer och privata fastigheter skapas klara spelregler. Idag är det istället alltför vanligt att boende inte vet om vem som sköter om en viss yta eller fastighet. För ökad trygghet så ser vi gärna slutna kvarter vid byggnation av flerbostadshus.

Arkitektur påverkar hela synen på Västerås och ska därför hålla hög kvalitet. Ofta kan arkitekturen komma till korta när värden som korta byggtider och låga kostnader lyfts fram. Samtidigt har det ofta saknats en helhetssyn på gestaltungsarbetet. Därför föreslår vi tillsättande av en stadsarkitekt som får till uppgift att hålla ihop synen på hur staden ska utvecklas gestaltungsmissigt. Stadsarkitekt ska vara ett strategiskt stöd i kvalitetssäkring av arkitektur och stadsbyggnadsprojekt.

Stadsarkitekten ska också stötta förvaltningens medarbetare i utformningsfrågor och ska utåt initiera och driva ett offentligt samtal om stadsbyggnadsfrågor. Vi ser gärna att byggnation sker mer varierad stil och att vid markanvisning kan arkitektur vara med klassisk eller ny klassisk stil ett urvalskriterium.

Den hållbara staden

När vi planerar Västerås så ska områdena vara överblickbara, lätta att orientera sig i och långsiktigt planerade. Allt för att skapa trygga stadsdelar. Det är viktigt att noga planera och diskutera hur det framtida Västerås ska se ut. För beslut om stadsplanering får långtgående och bestående konsekvenser. När ett kvarter väl är byggt kostar det mycket pengar att rätta till en felaktig planering. Ett sätt att minska kostnader när behov ändras på lång sikt är att göra vissa delar i detaljplanen flexibel. På så sätt är inte byggnationen låst i alla detaljer. Till exempel ett parkeringshus kan i framtiden om bilismen minskar ombildas till kontor eller användas för andra verksamheter.

Kvarterstaden där boende och besökare kan bo, arbeta, roa sig och koppla av, är den hållbara staden. Invånarens tid och energi går inte åt till resor och transporter utan de kan handla och verka lokalt. Blandningen av verksamheter skapar också mer levande stadsdelar och ökar tryggheten. Långa arbetsresor kostar pengar, medför miljöbelastningar och tar värdefull fritid. Vi vill bygga ett Västerås där kontor, affärer och lättare industri blandas med bostäder så blir det möjligt för många att gå eller cykla till arbetet. Även i kvarterstaden ska det finnas parker och gröna ytor. Vi vill skapa en hållbar stad där vi bevarar och utvecklar grönområden och är restriktiva med att bygga på jordbruksmark. Vi välkomnar att boende odlar och har grönt på tak och balkonger.

Vi anser att byggnation ska ske där det är lämpligt och i samförstånd med västeråsarna. Staden ska växa successivt utåt eller i anslutning till befintliga mindre tätorter. Det är så väl ekonomiskt som ur miljösynpunkt bäst då staden kan utnyttja gjorda investeringar i tex kollektivtrafiken och vägar. Inom många bostadsområden går det att komplettera med nya hus för att få ett mera varierat utbud av bostäder, bättre tillgänglighet och för att skapa förutsättningar för att kunna behålla eller öka servicenivån inom området (självklart ska detta ske i samförstånd med närboende). Behovet av bostäder med god tillgänglighet är stort då antalet äldre ökar.

Vi värnar våra parker och etablerade grönområden. Det är viktigt att det i alla bostadsområden finns grönytor för så väl välmående som möjlighet till lek och idrott. Barn behöver platser för lek, bollsporter och spel. Vuxna vill ha platser för samling för olika aktiviteter som grillning, utegym och motionsspår. Det är lika viktigt att planera för idrottslokaler i stadsdelar som spontanidrottsytor i bostadskvarteren. Vi anser att vid komplettering av byggnation i stadsdelar ska idrottsplaner och etablerade grönytor lämnas i fred.

Vi vill möjliggöra att bostadsområden utformas så att dagvatten tas om hand i området. En vattenspegel har flera värden, den skapar rekreativa värden, stärker platsens identitet men har också en skyddande effekt. Upplevelsen av vatten påverkar människor positivt både i fysisk och psykisk, då porlande ljud och glittrande vattenspeglar inger en känsla av trygghet. Genom att ta hand om dagvatten fördröjs vatten vid kraftiga regn samt minskar övergödning av Mälaren. För att förhindra översvämningar i framtiden så ska inte nya lågpunkter byggas.

Kraftledningsgator upptar stora ytor och det går att omvandla delar av dessa till byggbar mark genom olika tekniska lösningar. Det finns också en potential att få mer

byggbar mark genom att däcka över vissa delar av E18. Det minskar bullret från trafiken och skapar ny byggbar mark och nya grönytor.

Västerås ska vara en attraktiv stad för boende och besökare. Besöksnäringen växer och ska vara långsiktigt hållbar. Kulturen är viktig för vår livsmiljö och får gärna integreras tidigt under detaljplaneprocessen men även vid ombyggnation av stadsdelar. I översiktsplan behöver tillgång och tillgänglighet till Västerås turistmål beaktas, så att det vid byggnation finns med i ett tidigt skede.

Västeråsmoderaterna arbetar för att:

- verka för en god blandning av bostäder, industrier, handel och kontor.
- nybyggnation ska anpassas till befintliga miljöer
- stor hänsyn tas till närboendes boendemiljö när nybyggnation planeras
- vid nybyggnation så ska idrottsplaner och parker och andra grönytor inte bebyggas

Den funktionella staden

Industriestaden Västerås har blivit universitetsstaden Västerås. Det skapar nya förutsättningar och möjligheter. På sikt kan dagens universitetsområde flyttas och flera olika områden är idag aktuella. Vi vill vara med och hjälpa till att Mälardalens universitet får ett samlat område med campusförutsättningar men även om så önskas plats på andra industrinära områden som på Finnslätten.

I en funktionell stad kan områden utvecklas och användningen av byggnader ändras över tid. Till exempel kan ett parkeringshus bli kontor eller att en byggnad som tidigare haft en annan användning byggs om till bostäder. Det kan också innebära att ett hus får några våningar mer för att skapa blandad verksamhet i kvarteret.

Kommunens köp av bostadsrätter för sociala ändamål ska begränsas. Det ska finnas ett tydligt tak och kommunen ska inte bidra till att trissa upp priserna på bostadsmarknaden när det görs inköp av mark.

Parkeringsnormen vid nybyggnation i Västerås behöver höjas och flexibla parkeringstal ska ses över. Se mer i vårt infrastrukturprogram.

Västeråsmoderaterna arbetar för att:

- vid komplettering ska i möjligaste mån idrottsplaner och parker lämnas i fred
- kommunen inte ska trissa upp priserna vid budgivning på bostadsrätter för sociala ändamål
- skapa fler trygghetsboenden
- prova marktilldelningar med hyresnivåer som utvärderingskriterium

Kommunala bostadsbolaget Mimer

Mimer är västeråsarnas eget allmännyttiga bostadsbolag och det innebär att bolaget har ett särskilt ansvar att producera och förvalta prisvärda och hållbara bostäder. Mimer agerar på samma marknad som privata bostadsbolag. Då är det viktigt att samma förutsättningar gäller för alla bolagen när det gäller exempelvis tilldelning av mark. I områden där det finns hög andel hyresrätter ska Mimer verka för att ombilda till bostadsrätter eller sälja som äganderätt. Där Mimer har en hög marknadsandel ska också Mimer sälja hyresrätter. Vi anser att marknadsandelen för Mimer inte ska överstiga 30 procent.

Till viss del kan kommunen stimulera nyproduktion som är mindre exklusiv. Vi vill prova att premiera lägenheter där hyresnivåer ska vara ett utvärderingskriterium för att på så sätt pressa ner hyrorna. Vi vill också att Västerås stad provar konceptet "första bostaden" där man bygger lägenheter med enklare standard lämplig för ungdomar, studenter och andra som söker sin första bostad. Vi vill att Mimer iakttar stor återhållsamhet vid renoveringar för att undvika stora hyreshöjningar. Endast det nödvändiga ska renoveras. Vi vill undvika modulbostäder och andra tillfälliga lösningar då dessa ofta tenderar att bli permanenta.

Vi vill att Mimer bygger boende för äldre där det finns hyreslägenheter, trygghetsboende och äldreboende. Mimer ska bygga när det är lågkonjunktur och andra aktörer inte bygger.

Västeråsmoderaterna arbetar för att:

- Mimer ska fokusera på att bygga bostäder samt maximalt ha en marknadsandel på 30 procent
- prova konceptet "första bostaden" dvs lägenheter med enklare standard för ungdomar

Planberedskap och bygglov

Västerås stads planberedskapen ska vara mycket god. Det behövs fler detaljplaner som gör det möjligt att bygga bostäder. Hur mycket som faktiskt kommer att byggas per år beror på efterfrågan på bostäder och aktörernas vilja att bygga i Västerås.

Företag i behov av mark och lokaler ska anvisas mark inom rimlig tid och till konkurrenskraftiga priser. Västerås ska inte förlora etableringar för att det inte finns planlagd mark för verksamhetslokaler.

Vi kan tyvärr se att bristen på verksamhetsmark sedan 2018 gjort att Västerås förlorat möjliga etableringar. I princip är kommunen den enda exploitören som tar fram markområden för näringsverksamhet. Vi anser att det ska finnas mycket god planberedskap för verksamhetslokaler. Här krävs ett långsiktigt arbete tillsammans med västeråsarna. I det korta perspektivet finns lämplig mark längs Västerleden, Tunbytorp längs med väg 56 samt Hacksta. Det behövs flexibla detaljplaner så att företagens förändrade behov kan mötas.

Vi vill ha ökad konkurrens genom fler aktörer på byggmarknaden. Det pressar priserna. Vi vill ha transparenta tilldelningar av mark med kriterier för marktilldelning som är tydliga och lätta att följa upp.

Vi moderater anser att det ska finnas en god tillgång på villatomter och de ska finnas utspridda på flera områden i kommunen. En del av dessa ska säljas som styckebyggartomter så den som vill bygga sin egen villa ska kunna göra det.

Det är viktigt att staden ger snabb och effektiv service genom hela byggnadsprocessen. Det ska vara enkelt att söka bygglov och kommunen ska ha god kommunikation med invånarna gällande regelverk och tidsplaner. Den sökande ska kunna följa ärendet via hemsidan.

Västeråsmoderaterna arbetar för att:

- det ska vara enkelt att söka och få bygglov, med handläggningstider mindre än 6 månader för bygglov och ärendet ska gå att följa via hemsidan
- det ska finnas mycket god planberedskap för industrimark och verksamhetslokaler på minst 500 000 kvm
- det vid varje givet tillfälle ska finnas minst 20 lediga villatomter/styckebyggartomter
- fler detaljplaner ska vara flexibla så att mindre ändringar kan göras om behoven ändras fastställa tydliga och transparenta utvärderingskriterier vid tilldelning av mark

Upplåtelseformer, bostadskostnader och tomträtter

Vi strävar efter en blandning av upplåtelseformer för bostäder. En tredjedel ägda bostäder, en tredjedel bostadsrätter och en tredjedel hyresrätter är en lagom blandning. Dessutom vill vi uppmuntra andra upplåtelseformer till exempel byggemenskaper. En upplåtelseform som är underrepresenterad i Västerås är ägarlägenheter. Här har lägenhetsinnehavaren ett direkt ägande av sin lägenhet. Vi vill att kommunen särskilt bör stimulera byggandet av ägarlägenheter då vi gärna ser att de blir fler i antal.

Kostnaderna för att bygga bostäder måste sänkas. Staden kan hjälpa till genom att sänka olika avgifter men även genom att ge snabb och effektiv service när det ska byggas och under byggtiden. De kommunala särkraven, som nu gäller för kommunal mark, och som försvårar och fördyrar vill vi avskaffa.

Västerås är sedan gammalt en stad med många tomträtter och det har varit en stor efterfrågan på att få friköp sin tomt sedan friköpspriset ändrats. Det bekräftar att småhusägare vill äga sin tomt.

Vi vill sänka friköpspriserna till 65 procent av gällande marktaxeringsvärde när det gäller radhus-, småhus och villatomter.

Västerås har tidigare gjort sig känt som Mälärstaden och det är något vi vill ska fortsätta. Under de 10 åren har flera bostadsområden byggts vid Mälaren och

Västerås har en av Sveriges största småbåtshamnar. Ett steg i detta är att kunna möjliggöra byggnation närmare vatten. Strandskyddet om 50 meter respektive utvidgat strandskydd om 100 meter endast ska gälla där kommunen pekade ut områden för att skydda speciella naturvärden och säkerställa strandskyddets syften. Vi kan tänka oss att utveckla Mälarens skärgård med bland annat att sälja restaurangen på Elba med tomträtt likaså pröva möjligheten att bygga bostäder på öar.

Västeråsmoderaterna arbetar för att:

- sälja byggnaden på Elba med tomträtt
- pröva möjligheten att bygga bostäder med tomträtt på öar
- det ska finnas en blandning av upplåtelseformer i kommunen
- premiera miljövänliga lösningar som sopsug och avfallskvarnar
- energinvesteringar i verksamhetslokaler ska ha kort pay-off-tid
- sänka friköpspriserna till 65 procent av gällande marktaxeringsvärde när det gäller radhus-, småhus och villatomter

Planer för specificerade områden

Centrala Västerås

Det är viktigt att centrala Västerås fortsätter att utvecklas för att bli än mer attraktivt. Ju fler som bor i centrum desto bättre. Det skapar trygghet och en levande stadsbild. Affärlivet och kulturlivet ska blomstra och centrum ska vara en mötesplats för alla i Västerås. Stadskärnan är en viktig mötesplats för stora delar av kommunen, med fokus på service och upplevelser.

På många ställen går det att komplettera befintliga hus med fler lägenheter genom öka antalet våningsplan men det behöver också uppföras nya bostadshus i lämpliga lägen. För att få in fler bostäder i centrum kan vi tänka oss högre hus i lämpliga lägen. Vissa verksamhetslokaler kan också byggas om till bostäder.

När Kopparlunden ombildas till bostads- och verksamhetsområde kommer centrum att expandera och få tillskott av boende. Vi hade många konstruktiva synpunkter under planprocessen. Detaljplanerna är nu antagna och kommer att genomföras.

Mälarporten och nya resecentrum

Västerås har ett relativt litet centrum och vi ser det naturligt att centrum expanderar och knyter ihop områden utanför Cityringen som Kopparlunden, Ångsgärdet och Mälarporten. Mälarporten med resecentrum är ett stort område som klarar en hög exploatering och vi ser gärna att området har högre byggnader. Det planeras idag för att området ska få 7000 bostäder och minst 10 000 arbetsplatser.

Västerås behöver ett nytt resecentrum och en funktionell station som kommer att kunna möta behovet för resande till och från Västerås. Ett resecentrum som det är lätt att ta sig till med cykel, buss, taxi eller bil till från både Ringvägen och Kungsängsgatan. För att det ska vara ett bra trafikflöde menar vi att cykeltunneln under Södra Ringvägen behöver vara kvar och det ska gå att passera på bro över

cityringen till stationen. Det andra är att antalet parkeringsplatser i anslutning till resecentrum måste kraftigt öka. Det tredje är att Hamngatans och Pilgatans passager under järnvägen måste byggas om så att höjdrestriktionerna försvinner. Det ger också mer plats och ökad trygghet för gående och cyklister.

Vi anser att målet ska vara att stationen inte ska betalas av skattebetalarna i Västerås och att projektet ska kunna finansieras inom ramen för projekt Mälarpporten. Något extravagant kommunalt tak behövs inte.

Vi ser att ett grundläggande fel med förslaget till resecentrum är att det även ska fungera som en cykelbana över järnvägen, vilket kräver stora ramper för att åstadkomma rimlig lutning för cyklisterna. Dessa ramper är dyra att bygga samt att byggrätter i ett attraktivt läge går förlorade. Ramperna och takutformningen gör att investeringen blir för stor.

Flexibiliteten i förslaget till detaljplan är minimal och måste öka då all erfarenhet visar att behov av ändringar ofta uppstår i stora projekt under genomförandet och det måste detaljplanen medge.

Stadsdelscentra, tätorter och landsbygden

Hela kommunen ska leva. Det förutsätter att där det finns underlag ska kollektivtrafik finnas eller någon form av tillgång till mobility as a service. Skolskjutsar kan erbjuda möjlighet till busstrafik.

Västerås har flera tydliga stadsdelcentrum. En del har genom åren förfallit. Menar vi allvar med att ha funktionell stad så behöver stadsdelscentrumen utvecklas. Det kan inte bara vara ett högt hus och en affär. Här behövs fler boende och verksamheter. Skiljebo centrum har blivit mer levande sedan det kompletterades med mer bostäder. Den tidigare marken för Bjurhovda centrum måste få nya byggnader med boende och kanske arbetsplatser. Oxbackens centrum håller på att utvecklas med bostäder i ett mycket attraktivt läge samt en ny vårdcentral och där affärs- och serviceutbudet kommer att öka.

Vi vill låta mindre tätorter som Barkarö, Dingtuna, Skultuna, Haraker, Romfartuna, Orresta, Tillberga, Kungsåra och Kvicksund att växa och utvecklas. Den som vill bygga några tomter på sin mark ska ha den möjligheten. Vi vill medverka till att det skapas stora tomter i anslutning till de mindre tätorterna och på landsbygden för hästgårdar och liknande verksamhet.

I Skultuna finns det också plats för nya tomter och öster om Skultunavägen kan det byggas bostäder.

Norra Västerås

Vi ser gärna att det byggs mer småhus på Sätra och ut mot Vångsta. Här finns närhet till så väl Erikslund som till natur.

Områden i anslutning till Svartådalen och mellan Rönaby och Skultuna är områden som är lämpligt för småhusområden. På Rönaby ser vi att det kan vara lämpligt med

ett nytt äldreboende så att äldre som vill bo kvar i bostadsområdet när de flyttar ut från villa eller radhus.

Östra Västerås

Mycket händer på Finnslätten och visionen ger upp till 20 000 personer som har arbetsplatser här. I framtiden kan området få ett tågstopp. Området kommer att utvecklas med bostäder, service och rekreationsytor. Till exempel bostäder för periodiskt boende där experter eller medarbetare till verksamma företag kan bo attraktivt under veckor eller månader. Det är viktigt med en internationell skola på området.

I samförstånd med Hamre ridskola pågår arbete med att få till ett nytt ridcenter på Brandthovda. När skolan flyttar frigörs mark för attraktiva bostäder. Här ser vi att det ska bli småhuskvarter med villor och radhus, då efterfrågan på styckebyggartomter är hög. Men också äldreboende. Vi ser även att Björnön kan utvecklas med fler möjligheter till övernattnings- och aktiviteter.

Gamla SMT-området kan utvecklas av det gamla industriområdet som kompletterar stadsdelen med fler bostads- och hyresrätter. Det ska ske i samklang med områdets karaktär och inte avgöras av jakten på billiga kvadratmeter. Planering av nya kvarter ska göras i samråd med de boende och med Västerås bästa för ögonen.

Västra Västerås

Många arbetsplatser finns på Hacksta och Erikslund och det byggs på nya tomter i Lundby, Dingtuna och Barkarö. Efter önskemål från markägare har detaljplaner tagits fram och byggnation är på gång. Vi ser gärna mer byggnation från Skälby mot Dingtuna. Och gärna ett äldreboende på Barkarö.

Västerås behöver en flygplats men inte nödvändigtvis ett flygfält. Johannisbergs sportflygfält ska utvecklas. En del av verksamheten kan flyttas till Västerås flygplats. Om så sker frigörs central mark för bostäder och försäljningen av tomter. Vi kan då förverkliga visionen kanalstaden Johannisberg. Här har nya våtmarksparken på kort tid blivit ett mycket uppskattat rekreationsområde.