

Så vill regeringen öka bostadsbyggandet

<https://fastighetssverige.se/artikel/sa-vill-regeringen-oka-bostadsbyggandet-21341>

Publicerad den 22 Juni 2016

Sverige I måndags lämnade Alliansen de bostadspolitiska samtalen och presenterade sedan egna förslag. På tisdagen presenterade även regeringen sina förslag – 22 punkter för ökat bostadsbyggande.

Punkterna i korthet: Mer byggklar mark 1. Statlig mark för bostadsbyggande. En förhandlingsperson får i uppdrag att sammanföra relevanta aktörer i de kommuner där Planprocessutredningen har identifierat statlig mark som kan vara intressant för bostadsbyggande med det övergripande målet att få igång mer bostadsbyggande på statliga fastigheter. 2. Krav på kommunal planering för bostads byggande Kraven skärps på att kommunerna ska planera för ett bostadsbyggande som möter behoven. Boverket får i uppdrag att löpande ta fram uppgifter om bostadsbyggnadsbehov på regional nivå. Detta bostadsbyggnadsbehov förvandlas till kommunala planeringstal genom en process i kommunal regi, eller av länsstyrelserna på uppdrag av regeringen. 3. Strandskydd En utredning tillsätts med uppdrag att dels se över resultaten av reformen Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS), dels föreslå förändringar i LIS. 4. Trafikbuller vid bostadsbyggnader Enligt Boverkets regleringsbrev ska myndigheten följa upp bestämmelserna i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och beskriva effekterna av förordningen och analysera vilka effekter mer tillåtande riktvärden skulle kunna leda till. Sänkta byggkostnader 5. Förenklad kontroll av serietillverkade hus Boverket får i uppdrag att lämna förslag på hur kommunerna ska kunna befrias från uppdraget att kontrollera att kraven på tekniska egenskaper är uppfyllda hos bostadshus som produceras i serier om många likadana eller liknande hus. Förslaget ska innebära att olika bedömningar av samma krav på samma hus inte längre ska vara möjliga. 6. Översyn av Boverkets byggregler En systematisk och grundlig översyn ska genomföras av i huvudsak bygg- och konstruktionsregler, men också av regler som gör det svårare, långsammare eller dyrare än nödvändigt att bygga. Kortare ledtider 7. En utvecklad översiktsplanering Plan- och bygglagen ses över med inriktningen att den kommunala översiktsplanen delvis ska göras bindande. Avsikten är att öka förutsebarheten i beslut som avser hur mark och vatten ska användas, att dialogen mellan staten och kommunen om fysisk planering i större omfattning ska klaras av inom ramen för översiktsplaneringen och att genomförandet av konkreta byggprojekt ska underlättas och kunna ske snabbare. 8. Begränsning av detaljplanekravet Kravet på detaljplan begränsas i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget i prop. 2013/14:126. Det innebär sammanfattningsvis att kommunen ska göra en detaljplan för: En åtgärd som kräver bygglov, om användningen av byggnadsverket kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, En åtgärd som kräver bygglov, vid nyetablering av en s.k. Sevesoverksamhet. Ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov, om det behövs med hänsyn till närheten till en Sevesoverksamhet. 9. Ökad delegation till kommunstyrelsen och byggnadsnämnden En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige ska få uppdraga åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. 10. Fler bygglovbefriade åtgärder m.m. I Boverkets rapport 2015:28 Åtgärder som kan undantas från krav på bygglov redovisas förslag på åtgärder som kan undantas från krav på bygglov, bl.a. omfärgningar och ändring av tak- eller fasadmaterial, väderskydd för kollektivtrafiken, transformatorstationer och vinterförvaring av fritidsbåtar, husvagnar och husbilar på småhustomter. Förslagen genomförs i huvudsak. 11. Länsstyrelsernas roll Inriktningsmålen för länsstyrelsens handläggning av överklagade ärenden enligt plan- och bygglagen ändras så att ärenden som avser byggandet av permanentbostäder ska prioriteras tydligare vid handläggningen enligt plan- och bygglagen. 12. Tidsfrist för länsstyrelsens beslut efter överprövning. Länsstyrelsen ska inom två månader avgöra ett sådant ärende där länsstyrelsen på eget initiativ beslutar att överpröva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser. 13. Kommunen ska kunna begära att länsstyrelsen lämnar ett Planeringsbesked Kommunen ges möjlighet att inför eller under planprocessen begära ett planeringsbesked i fråga om planens förenlighet med en eller flera av de s.k. statliga ingripandegrunderna. 14. Begränsningar kring överklaganden Rätten att överklaga ett beslut om bygglov med mera begränsas för den som inte har yttrat sig under processen. Förändrade uppskovsregler för ökad rörlighet 15. Slopas tak för uppskovsbelopp under en tidsbegränsad period. Taket slopas för försäljningar som sker under perioden 21 juni 2016 – 30 juni 2020. Fler hyresrätter 16. Förslag för att utveckla hyressättningsmodellen Förslag för att utveckla hyressättningsmodellen ska genomföras. Åtgärderna ska gå i riktning mot att åstadkomma dels en spärregel som gör att hyran efter utgången av den 15-åriga presumtionstiden inte ska kunna sänkas, dels en möjlighet att under presumtionstiden ändra hyran om hyresvärden vidtar standardhöjande åtgärder eller principerna för hyressättning ändras. När presumtionstiden har löpt ut ska hyran anpassas inom ramen för sedvanliga hyresförhandlingar. 17. Upplåtelseform i detaljplan Förutsättningarna för att ge kommunerna möjlighet att reglera upplåtelseformer, t.ex. genom en bestämmelse i en detaljplan, ska utredas. Övrigt 18. Stor samlad exploatering – nya hållbara städer Förutsättningarna för nya hållbara städer, innefattande en betydande mängd bostäder koncentrerat till tid och plats, där staten, kommunen och markägaren bidrar och delar på kostnader och intäkter, ska undersökas. 19. Kreditgarantier En särskild utredare får i uppdrag att se över systemet med kreditgarantier för bostadsbyggande. Utredaren ska bedöma behovet av kreditgarantier, och andra finansieringsmodeller för att få bättre förutsättningar till finansiering av hyresrätter. 20. Statliga bolags möjligheter att bidra till bostadsbyggandet Akademiska hus ges i samarbete med andra statliga bolag större möjligheter att bidra till att det byggs bostäder. Akademiska hus bygger idag studentbostäder. För att bidra konstruktivt till att öka bostadsbyggandet i allmänhet, och i de områden där bostadsbristen är särskilt stor i synnerhet, bör förutsättningarna att ge Akademiska hus i uppdrag att bygga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i samarbete med andra statliga bolag som kan bidra ses över. 21. Öka privatbostadsuthyrningen Situationen på bostadsmarknaden kräver ett mer effektivt utnyttjande av redan befintligt bestånd. 22. Temporär lagstiftning Förutsättningarna för att införa temporär lagstiftning som kan underlätta för bostadsbyggandet under 3–5 år ska beredas.

Bostadsminister Peter Eriksson
Bild: Ninni Andersson
Bostadsminister Peter Eriksson (MP).

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se