

Motion till riksdagen 2020/21:2927

av **Ola Johansson m.fl. (C)**

Bostäder och grönt samhällsbyggande

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheterna att förändra fastigheters verksamhetsyfte och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att identifiera nödvändiga reformer när det gäller samhällsbyggnad i syfte att öka beredskapen inför framtida krissituationer och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kartläggning och översyn av myndighetskrav som påverkar byggandet i syfte att fler bostäder ska byggas och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genomföra nödvändiga reformer till följd av utredningen om modernare byggregler och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjligheten att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om utökad regionplanering och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det lättare för kommuner att inrätta kommunala lantmäterier och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en maximal handläggningstid vid överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa sakägarkretsen vid överklaganden och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda införandet av en avgift för överklagande och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintressena bör preciseras så att mindre arealer omfattas och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att den översyn av riksintressen som Boverket fått i uppdrag att leda tas om hand, följs upp och leder till konkret handling och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintressena återkommande bör aktualiseras samt att en solnedgångsparagraf för riksintressen bör införas och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kommunalt instiftade naturreservat och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av en noggrann avvägning mellan behovet av bostäder och produktiv jordbruksmark och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utöka arean för bygglovsbefriade komplementbostadshus till 40 kvadratmeter och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de s.k. Attefallsreglerna bör justeras så att endast bygganmälan krävs också vid installation av takfönster, i likhet med vad som gäller för takkupor, och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om jämställd samhällsbyggnad och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om dialog mellan det offentliga och branschen i jämställdhetsfrågor och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de statliga kreditgarantierna bör riktas tydligare mot svaga marknader och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Boverket vid handläggning av de statliga kreditgarantierna ska beakta varierande fastighetsvärden på svaga marknader och tillkännager detta för regeringen.
24. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förbättrad information och rådgivning kring de statliga kreditgarantierna och tillkännager detta för regeringen.
25. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheter att bilda gemensamma bostadsrättsföreningar på olika fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ersätta bygglov med anmälningsplikt utanför detaljplanelagt område och tillkännager detta för regeringen.
27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa kraven på bygglov för husvagnar, husbilar och villavagnar och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren riktat till den som för permanentboende tar över en byggnad som inte används, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av hur kommuner på ett rimligt sätt kan ges möjlighet att förvärva vanvårdade fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka möjligheten till en lägre avstyckningsavgift om den fastighet som bildas understiger ett visst värde och tillkännager detta för regeringen.
32. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett enkelt och enhetligt kulturskydd för fastigheter i Sverige och tillkännager detta för regeringen.
33. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att taktytor bör betraktas som en strategisk resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster och tillkännager detta för regeringen.
34. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om fler insatser för att öka byggandet i trä och tillkännager detta för regeringen.
35. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tydligare integrera åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden i stadsplaneringen och tillkännager detta för regeringen.
36. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om återbruk och återvinning av byggmaterial och tillkännager detta för regeringen.
37. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om mätning av radon, exempelvis i samband med obligatorisk ventilationskontroll och tillkännager detta för regeringen.
38. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hållbar va-infrastruktur och tillkännager detta för regeringen.
39. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ej likställa industri- och trafikbuller med ljud från exempelvis skolor och idrottsaktiviteter och tillkännager detta för regeringen.
40. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lägga större vikt vid att mäta och värdera bullernivåer inomhus än på/vid fasad och tillkännager detta för regeringen.
41. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utveckla den nationella bullersamordningen och ta fasta på tekniska framsteg och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Byggandets förutsättningar sätter på många sätt ramarna för människors liv och vardag. Tak och väggar, spår och vägar, grönområden och mark som kan exploateras är viktiga resurser i ett modernt välfungerande samhälle. Ekonomiska realiteter, naturens lagar och rättsstatens principer ställer tydliga krav på samhällsbyggandet. Klimatomställningen måste fortgå. Samhället måste rustas för kriser och katastrofer. Samhällsutmaningar som integration, demografi liksom social och regional klyvning måste hanteras. Det är ett omfattande pussel som ska läggas i samhällsplaneringen.

Behovet av bostäder är stort. Enligt Boverket rapporterar 212 av Sveriges 290 kommuner att de i dagsläget har underskott på bostäder i någon form. Även om antalet kommuner som rapporterar underskott har minskat de senaste åren är det tydligt att fler bostäder behöver byggas. Det befintliga bostadsbeståndet behöver dessutom nyttjas mer effektivt. Samtidigt behövs medvetenhet om att förutsättningarna för bostadsbyggandet och skapandet av bra boendemiljöer skiljer sig åt i olika delar av landet. En hållbar bostadspolitik måste utgå från lokala förutsättningar, samtidigt som den ska vara anpassad till de övergripande samhällsutmaningar vi står inför.

För att minska underskottet av bostäder behöver alla goda krafter hjälpas åt. Stat, kommuner, regioner, företag, organisationer med flera, kan bidra till att skapa en bättre fungerande bostadsmarknad i Sverige. Ofta förs debatten om en del av bostadsmarknaden i taget. Men för att hela bostadsmarknaden ska fungera på bästa sätt behöver myndigheter, kommuner, banker, näringsliv och alla övriga aktörer som är delaktiga i samhällsbyggandet samspeja. Grunden är att skapa rätt förutsättningar för att den som söker någonstans att bo snabbt ska kunna få tag på en bostad. Att den som har en bostad tryggt ska kunna bo kvar. Och att den som saknar tak över huvudet ska kunna erbjudas någonstans att bo.

Med långa köer in på bostadsmarknaden behöver också användandet av befintlig bebyggelse kunna förändras så att byggnader som uppförts för andra syften än bostäder kan omvandlas efter dagens behov. Kommunerna skulle kunna underlätta tillgången till bostäder om lagen gav dem större möjligheter att i detaljplan ändra byggnaders syfte så att verksamhetslokaler kan omvandlas till bostäder. Detta kan också sänka risken för att byggnader som skulle kunna användas står tomma, till exempel i lägen där verksamheter flyttat till annan ort eller lokalen av andra orsaker inte längre efterfrågas för sitt ursprungliga syfte. Dessutom leder ökade möjligheter att ändra verksamhetssyftet till större flexibilitet vid kriser. Denna fråga bör därför utredas.

Samhällsbyggande till skydd mot kriser

Under 2020 har Sverige liksom resten av världen drabbats av coronapandemin och covid-19. Samhället har påverkats såväl av sjukdomen som av den ekonomiska kris som följt i virusets spår. På kort tid har det blivit mycket tydligt hur viktigt det är med ett samhällsbygge som är robust och som kan hantera kriser. Behoven av att kunna lagra matvaror för att klara en tid i isolering har tydliggjorts. Nödvändigheten av bredbandsutbyggnad för att ge människor i hela landet en möjlighet att arbeta hemifrån har blivit uppenbar. När människor avrått från att använda kollektivtrafik har det också visat sig hur viktigt det är med ett samspel av olika transportslag för att människor ska kunna ta sig från punkt A till punkt B, också i kristider.

Den pandemi vi upplevt, och fortfarande upplever, ställer krav på samhällsplaneringen framöver. Dels för att klara kriser som liknar denna. Men krisberedskapen måste också utformas utifrån antagandet att nästa kris kan vara av en helt annan natur. Det kan handla om en annan typ av sjukdom, eller helt andra händelser som påverkar Sverige och omvärlden. Händelser som kan leda till brist på vatten och livsmedel, eller orsaka störningar i elförsörjning och annan samhällsviktig infrastruktur. Behoven av lagringsutrymmen för livsmedel, tillgången till uppkoppling och mobilitet är exempel på sådant som måste vägas in i arbetet för att stärka Sveriges krisberedskap. Det kan handla om att skapa nya standarder för exempelvis bredband i bostäder. Det kan handla om hur man undviker att göra bostadsområden beroende av enbart ett transportslag.

Men det kan också handla om att undvika risken för att smitta kan spridas i samhället. Vatten- och avloppslösningar kan bli mer motståndskraftiga om inte alla hushåll ansluts till gemensamma kommunala vattentjänster. Med mer decentraliserade lösningar kan krishantering i vissa fall underlättas. Att underlätta för byggnation också utanför detaljplanlagt område eller huvudorten kan bidra till minskad sårbarhet totalt sett.

Möjligheten att ändra planbestämmelser och upphäva bygglovskrav har också visat sig viktig i kris. Här bör gällande lagstiftning och regelverk ses över. Kopplat till den ekonomiska krisen är det också särskilt viktigt att belysa möjligheten att ändra fastigheters och byggnaders verksamhets syfte. Behoven av bostäder är alltför stort, i ett läge där exempelvis hotellnäringen får stora svårigheter kan fastigheter som står tomma lättare omvandlas till bostäder.

Sammanfattningsvis är det av största vikt att en översyn görs av frågor som rör samhällsbyggnadsfrågor och krishantering för att identifiera nödvändiga reformer som kan öka beredskapen för framtida krissituationer.

Underlätta nybyggnation

För att råda bot på bostadsbristen och öka antalet tillgängliga bostäder behövs ett fortsatt arbete med att undanröja hindren för nybyggnation. De myndighetskrav som styr byggandet syftar så gott som alltid till att den svenska bostadsmarknaden ska kunna erbjuda trygga, säkra boenden till god kvalitet. Det är bra. Men kraven måste också ses i ett vidare perspektiv. Hur blir den helhet som de tillsammans bildar? Med ett lapptäcke av regelverk tenderar vi att få ett svåröverblickbart system med långdragna och komplicerade processer.

För att det ska vara möjligt för berörda aktörer och privatpersoner att navigera bland de regler och system som omger bostadsmarknaden är det viktigt med tydlighet kring vad som gäller och att myndighetskraven inte leder till onödiga hinder för nyproduktionen. Exempelvis måste det vara möjligt också för mindre aktörer att göra sig gällande på byggmarknaden. En kartläggning och översyn av de myndighetskrav som påverkar byggandet bör därför genomföras. Syftet ska vara att fler bostäder byggs.

Nyligen presenterades slutsatserna från utredningen som gjorts av Kommittén för modernare byggregler (SOU 2019:68). I utredningen presenteras en lång rad förslag som på olika sätt kan underlätta byggandet. Vi kan konstatera att utredningen i stora delar mottagits positivt och Centerpartiet anser därför att det är viktigt att regeringen utifrån de remissvar som inkommit aktivt tar frågan vidare och lägger förslag på riksdagens bord som leder till att nödvändiga reformer genomförs.

Sveriges kommuner har planmonopol, och detta är något som Centerpartiet värnar. Det innebär att kommunerna i teorin har goda möjligheter att vara drivande ifråga om att utveckla och förenkla sina plan- och bygglovsprocesser. Planmonopolet erbjuder ett utrymme som kommunerna bör ges bättre förutsättningar att ta tillvara. Genom att låta kommuner testa olika lokalt anpassade modeller kan nya effektiva arbetssätt uppstå, som möjliggör kortare ledtider från idé till byggklar mark och färdiga hus. Därför föreslår Centerpartiet också införandet av kommunal försöksverksamhet för att förkorta och förenkla byggprocesser.

Samtidigt som det kommunala självbestämmandet är viktigt måste digitaliseringen av plan- och byggprocesserna fortgå. Det ökar möjligheterna att samordna regelverk och krav och leder till en effektivare och mindre kostnadsdrivande samhällsplanering.

Den statliga nivån behöver stödja och uppmuntra kommunerna i planeringsarbetet. Det kan till exempel handla om att bidra med kunskap och erfarenheter. Inom detaljplanlagt område finns ofta mark som snabbt kan tas i anspråk för bostadsbyggande. Men många kommuner behöver goda exempel och erfarenheter av andra liknande projekt för att lyckas med detta. Samtidigt vet vi att olika modeller och arbetsätt för att samordna beslutsfattandet och påskynda förtätning och utveckling inom detaljplanlagt område har prövats och prövas återkommande runt om i landet. På motsvarande sätt kan kommuner, som har svårt att bebygga den mark som finns tillgänglig, behöva utveckla metoder att anvisa mark och sänka kostnaderna för byggherren. Här kan den statliga nivån fungera som smörjmedel för att en klok lösning från en kommun i norr kan gå på export till kommuner i söder, och vice versa.

För att ytterligare förenklingar och effektiviseringar av byggandet ska komma till stånd är det också viktigt att det finns utrymme för innovationer. Det bör därför finnas möjlighet att på vissa platser eller i samband med exempelvis bomässor och liknande att peka ut innovationsytor där avsteg från gällande byggregler är tillåtna. Detta kan skapa fler möjligheter för bostadsbolag, byggare och arkitekter att tänka nytt och pröva nya lösningar. Viktigt i samband med detta är att det också är tillåtet att låta människor bo i dessa bostäder så att de nya lösningarna kan prövas skarpt och möta verkliga behov.

En ökad regional samordning i planarbetet syftar till att peka ut hur användningen av mark- och vattenområden liksom riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse genomförs på ett sätt som gagnar regionen som helhet. Stockholms och Skåne län har av regeringen givits i uppdrag att utgöra regionplaneorgan och samordna i de fall då den fysiska miljön i två eller flera kommuner berörs. Arbetet i de båda regionerna bör utvärderas och regionplanering tillämpas i andra län och kommunalförbund.

En annan faktor som påverkar byggandet är Lantmäteriets handläggningstider som är för långa. Det behövs effektiviseringar och liberaliseringar. Det måste till exempel bli möjligt för andra aktörer att ta över delar av det som i dag är Lantmäteriets ansvarsområden. Det behöver också bli lättare för kommuner att inrätta kommunala lantmäterier. På så sätt kan kostnaderna minskas och handläggningstiderna kortas.

Många och långa överklagandeprocesser leder också till att förlänga och försvåra byggprocesserna. Ibland ser vi också hur möjligheten att överklaga missbrukas i syfte att försvåra och försena. Detta är allvarligt i ett läge när behovet av bostäder är så stort som det är i dag. När detta sker är risken överhängande att byggherrarna hellre väljer att avstå från att bygga än invänta en utdragen rättsprocess.

När det gäller överklaganden bör en maximal handläggningstid införas. Sakägarkretsen vid ett överklagande bör begränsas. Effekterna av införandet av en avgift för den som överklagar beslut om bygglov och detaljplan bör utredas. Vi vill också stärka den enskildes rätt vid prövningar av bygglov genom omvänd bevisbörda så att ansvaret ligger hos myndigheten att kunna påvisa att ett ärende strider mot lagstiftningen.

Vid sidan av regelförenklingar och olika sätt att förbättra planprocesserna är det givetvis viktigt att på olika sätt skapa goda förutsättningar för en fungerande bostadsmarknad för alla upplåtelseformer. Hur hyressättning, kreditregler, bidragssystem och sociala skyddsnät utformas spelar roll också för byggandet. Målet måste vara en trygg bostadsmarknad för alla, såväl för de som bor i husen som för de som bygger och äger dem.

Tillgången till byggbar mark

En av de största utmaningarna för möjligheten att bygga mer är tillgången till byggbar mark. Det finns en lång rad begränsningar som gör att mark som skulle vara lämplig för bostadsbyggande i dag inte kan användas. Riksintressenas antal och utbredning är ett exempel på sådana begränsningar.

Ungefär halva Sverige är i dag klassat som statligt riksintresse. Ofta är det befogat att mark undantas från att exploateras, men omfattningen är för stor och ingriper på ett orimligt sätt mot angelägna behov, exempelvis av bostadsbyggande. De myndigheter som identifierar var riksintressen finns tenderar att vara oprecisa när dessa områden pekas ut. Det leder till att betydande områden undantas från planläggning utan att det egentligen skulle behövas mot bakgrund av de behov som finns. Därför måste riksintressena preciseras så att mindre arealer omfattas. Den översyn av riksintressen som Boverket fått i uppdrag att leda måste därför tas om hand, följas upp och leda till konkret handling. Målet måste vara att riksintressena kan användas för att skydda viktiga verksamheter och områden, men utan att de onödigtvis hindrar nybyggnation.

Vid sidan av att öka precisionen vid utformandet av riksintressen är det också viktigt att riksintressena återkommande aktualiseras. För att inskräpa vikten av att riksintressen inte kvarstår utan att ett egentligt behov föreligger bör det vara förenat med konsekvenser om så inte sker. Därför vill Centerpartiet se en solnedgångsparagraf som gör att riksintressen avskrivs om de inte aktualiserats eller tagits i anspråk inom en viss tid. Detta är rimligt mot bakgrund av det hinder inaktuella riksintressen annars utgör mot kommunernas förmåga att ta det planeringsansvar man har gentemot medborgarna. Det måste också vara möjligt att väga andra intressen – som bostadsbyggande – mot de värden som riksintressena ska skydda. Riksintressesystemet bör med andra ord innehålla en ventil där intresset kan vägas mot behovet av bostadsbyggande.

Områden med mycket stora naturvärden ska skyddas. De mest värdefulla naturområdena bör vara ett statligt ansvar. Men kommunerna bör själva ha det avgörande inflytandet över kommunalt instiftade naturreservat. Kommunerna bör i linje med detta ha ansvar för att förtydliga vilka värden som ska skyddas respektive utvecklas i sina översiktsplaner, så att man sedan lättare kan utarbeta exempelvis detaljplaner för områden där det går att bygga eller skötselplaner för de områden som ska skyddas. När ett naturreservat instiftats behövs regelverk som gör att skyddet av marken inte godtyckligt kan avlägsnas. Men det är inte rimligt att kommuner, likt i dag, kan instifta naturreservat de sedan inte kan påverka. Därför bör kommunerna i högre utsträckning kunna ändra gränser för, eller ompröva, kommunalt instiftade naturreservat.

Områden med värdefull åkermark måste också skyddas för att trygga livsmedelsförsörjningen. En noggrann avvägning behöver därför göras mellan behovet av bostäder och produktiv jordbruksmark. Byggnation på åkermark kommer behöva ske även i framtiden, men Jordbruksverket med flera pekar i rapporter på att åkermarkens långsiktiga värden ofta får stå tillbaka mot mer kortsiktiga ekonomiska värden. Samtidigt hindras inte sällan småskalig nybyggnation som i grunden är viktig för landsbygdernas överlevnad. För att åkermarken ska bevaras måste skyddet av åkermarken stärkas. Det kan handla om att kraven på beslutsunderlag skärps och definitionen och motiveringen av vad som utgör ett väsentligt samhällsintresse måste tydliggöras. Därför bör regeringen tillsätta en utredning som ser över hur kommuner definierar väsentligt samhällsintresse, och vilka eventuella förändringar och förtydliganden som behöver göras för att tillämpningen ska fungera.

Redan bebyggd mark kan ofta användas för att skapa fler bostäder. Bland annat genom förtätning. De så kallade attefallshusen – komplementbostäder och komplementbyggnader – har varit en välkommen möjlighet för exempelvis villaägare att bidra till ett utökat bostadsutbud. Att ge enskilda husägare möjligheten att utveckla sin egen tomt genom uppförande av komplementbostadshus har flera fördelar. Vi välkomnar därför att större komplementbostadshus och komplementbyggnader nu kommer att kunna byggas. Det skapar möjligheter för fler att bli delaktiga i bostadsbyggandet, det ökar egenmakten för fastighetsägaren, och det ger tillskott av bostäder i form av småskalig förtätning. För att ytterligare öka möjligheterna att tillskapa nya bra bostäder genom småskalig förtätning menar vi att komplementbostadshusen, det vill säga de attefallshus som är avsedda att bo i, tillåts uppgå till 40 kvadratmeter.

I samband med att de så kallade attefallsreglerna infördes blev det även tillåtet att bygga takkupor med endast bygganmälan, däremot tas inte takfönster upp i regelverket. Följden har blivit att den som vill bygga ett takfönster, som påverkar takets utseende mindre än vad en takkupa gör, måste ansöka om bygglov. Denna inkonsekvens i regelverket måste enligt vår mening rättas till så att endast bygganmälan krävs också för takfönster.

Det småskaliga husägandet har i olika studier visat sig ha potential när det gäller att bidra till bostadsbyggandet. Här behöver planläggning och regelverk utformas för att underlätta snarare än försvåra. Och kommunala myndigheter behöver ta sitt ansvar för att se möjligheterna i denna utveckling.

Jämställd samhällsbyggnad

När bostadsområden planeras eller rustas upp är det viktigt att väga in frågor som rör jämställdhet. Det kan exempelvis handla om att skapa trygga stadsmiljöer, med god belysning och att ”mörka bakgator” undviks.

Vidare behöver man redan i planeringsstadiet se till så att hänsyn tas till de boendes behov av mobilitet. Det finns betydande risker med att göra ett bostadsområde beroende av endast ett transportslag, och detta är något som har tydliga jämställdhetsaspekter. Att planera för ett ökat användande av cykel som transportmedel är viktigt för att öka mobiliteten. Det behövs en allsidig planering av våra boendemiljöer som tar hänsyn till familjers behov av till exempel förskolor, fritidsaktiviteter, handel, grönområden med mera.

Behovet av nya bostäder innebär också att branschen har behov av att rekrytera personal för att över tid kunna bygga de bostäder som efterfrågas. Såväl inom byggutbildningar som inom branschen behövs ett aktivt jämställdhetsarbete. Jämställd representation i styrelser och bolagsledningar är betydelsefullt, och arbetet för att öka kvinnors representation behöver fortgå. Yrkes- och lärlingsutbildningar är viktiga, inte minst för de små och medelstora företagen. För att svara på arbetsmarknadens efterfrågan på duktigt yrkesfolk måste yrkeshögskoleutbildningarna byggas ut ytterligare och gymnasiets yrkes- och lärlingsutbildningar utökas och breddas. Lärlingssystemet måste även kunna erbjudas vuxna, och den som redan har gymnasieexamen eller akademisk examen ska kunna byta karriär och bli lärling. Det offentliga bör föra en tät dialog med branschen i dessa frågor. Så kan fler hitta till byggbranschen, så kan kompetensbehovet tillfredsställas och mer jämställda arbetsplatser skapas.

Byggande och bostäder i Sveriges landsbygder

När en överväldigande majoritet av landets kommuner anger att de har underskott på bostäder är det uppenbart att bostadsbrist är allt annat än en storstadsföreteelse. Också i Sveriges landsbygder liksom i medelstora städer och samhällen efterfrågas fler bostäder. Men i landsbygder och på mindre orter finns andra utmaningar än i storstadsregionerna där höga markpriser och byggkostnader täcks av stora värden på färdigställda bostäder. Låga bostadspriser utanför de större städerna gör det svårt att få lönsamhet i investeringar när fastighetsvärdet måste skrivas ner så fort huset är byggt. Därför behöver bland annat de statliga kreditgarantierna riktas tydligare mot svaga marknader där det är särskilt svårt att på kort sikt få lönsamhet i nyproduktion av bostäder.

Redan i dag finns i regelverken för kreditgarantierna delar som är utformade för att stötta byggande på svaga marknader. För att ge kreditgarantierna större effekt bör justeringar göras som tydligare fokuserar stödet mot byggande i landsbygdskommuner. En orsak till att dagens kreditgarantier inte utnyttjas fullt ut är att kunskapen om dem är otillräcklig. Dessutom anses Boverket göra en allt för låg värdering, vilket urholkar värdet av garantierna sedan avgifterna betalats. Större hänsyn behöver därför tas till varierande fastighetsvärden. Mot bakgrund av detta behövs också mer information och rådgivning.

Höga byggkostnader är ett stort hinder för nybyggnation i landsbygdskommuner. Under lång tid har en svag produktivitetsutveckling på byggsidan medfört att byggkostnaderna ofta överskrider det faktiska fastighetsvärdet så snart den sista skruven är åtdragen i det nya huset. Detta trots att huset i sig behövs och efterfrågas. En orsak till detta är att hyressättningen länge varit utformad så att den lägger större vikt vid produktionskostnader än människors betalningsvilja. Det är därför välkommet att en utredning om fri hyressättning i nyproduktion tillsatts då det kan leda till en tydligare prispress på nyproducerade hyresbostäder.

Möjligheterna att bygga bostadsrätter i landsbygderna behöver också ses över. Av naturliga skäl är det svårt att genomföra storskalig exploatering på landsbygden. Det innebär att bostadsrättsföreningar blir små och sårbara. I dag finns inte möjligheten att bilda gemensamma bostadsrättsföreningar på helt olika fastigheter, en sådan möjlighet bör utredas.

Det behövs också mer långtgående reformer av reglerna för byggandet i Sveriges landsbygder. Detta för att lägga grunden för lokal utveckling och tillväxt i hela landet. För att underlätta byggande och företagande i hela landet föreslår Centerpartiet att principen bör vara att bygglovskraven slopas utanför detaljplanelagt område, men att kommunerna ges möjlighet att avgöra var bygglov fortfarande ska krävas. På så sätt kan det kommunala självstyret stärkas över både byggpolitiken och den lokala utvecklingen. Samtidigt stärks äganderätten och den personliga friheten att bygga, renovera och bygga ut sin fastighet. Dessutom ger det fler möjligheter till ett ökat inflytande över sin egen mark. Vidare vill vi avskaffa kraven på bygglov för husvagnar, husbilar och villavagnar som står uppställda på campingplatser. Dagens krav leder inte minst till osäkerhet och ökad administration för dem som driver campingplatser.

Runtom i landet finns många hus som står öde. Detta är ett av många exempel på ett dåligt utnyttjande av befintligt bostadsbestånd. I många av dessa hus finns ett betydande renoveringsbehov. För att minska trösklarna för människor att ta sig an denna typ av hus och på så sätt bidra till att fler bostäder tas i bruk i Sveriges landsbygder vill vi utreda ett slopande av fastighetsavgiften de första fem åren för den som för permanentboende tar över en byggnad som inte använts under lång tid. Samtidigt finns också hus och

byggnader som utgör en olägenhet och som behöver åtgärdas, något som i vissa fall kan vara mycket svårt. Förvisso finns det regler som möjliggör expropriation av fastigheter som vanvårdas men sådana processer är kostsamma – i synnerhet för små kommuner – och de tar lång tid att genomföra. Exempel finns där kommuner tvingas ta till knep för att till exempel få fastighetsägaren försatt i konkurs eller fastigheten utmätt så att kommunen kan köpa den. Frågan om tomma hus behöver alltså dels mötas med gynnsamma villkor för den som vill ta sig an en sådan, och dels genom en översyn av hur kommuner på ett rimligt sätt kan ges möjlighet att förvärva vanvårdade fastigheter utan att de grundläggande principerna kring äganderätten hotas.

I Sveriges landsbygder produceras mycket av den mat vi behöver. Det ställer särskilda krav på hur mark kan användas för bostadsbyggande i förhållande till livsmedelsproduktion. Värdefull jordbruksmark behöver skyddas från omfattande exploatering. Men samtidigt måste det vara möjligt att tillskapa enskilda tomter som kan bebyggas. På samma sätt behöver det finnas möjlighet att stycka av mindre befintliga jordbruksfastigheter som inte längre brukas för att möjliggöra att nya ägare kan bebo och bruka marken på nytt. Lagstiftningen på området bör vara utformad så att utveckling och livskraft inte allvarligt förhindras. Därför behövs en proportionalitet när det gäller bedömningen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder. Utöver detta är också avgiften för avstyckning av mark i vissa fall orimligt hög. Handlar det om stora produktiva arealer är dagens avgifter begripliga, men när det exempelvis handlar om att avstycka en tomt för byggande av en fristående bostad kan avstyckningsavgiften i det närmaste uppgå till 50 procent av fastighetens värde, efter att den bebyggs – allt beroende på var i landet man befinner sig. Också här bör proportionaliteten öka, exempelvis genom att undersöka möjligheten till en lägre avstyckningsavgift om den fastighet som bildas understiger ett visst värde.

Skydd av kulturhistoriskt viktiga byggnader

Skyddet av kulturhistoriskt viktiga byggnader är till för att värna historiska miljöer och bidrar till forskning, kunskapsuppbyggnad och ökad trivsel. För att öka förståelsen för regelverket kring kulturskydd av olika byggnader är det rimligt att systemet ses över och förenklas. Inte minst för att enkla och tydliga regler också underlättar efterlevnaden av vad som gäller exempelvis vid renovering eller restaurering av skyddade byggnader. Där detta kan göras i detaljplan är det önskvärt, men det måste också finnas möjlighet att skydda kulturhistoriskt viktiga byggnader utanför detaljplanelagt område, och då helst utan att krav ställs på upprättande av detaljplan. Det skulle exempelvis kunna ske genom förtydliganden i översiktsplanen. Vill kommuner utforma ytterligare bevarandeprogram eller liknande så är det något som i förekommande fall bör beslutas lokalt. Samtidigt bör också ett förenklat system för kulturskydd anpassas till byggnader som är av nationellt eller rentav globalt intresse.

Grönt samhällsbyggande

Teknikutvecklingen inom byggsektorn går i dag snabbt. Klimatfrågan är kanske det största skälet till denna utveckling. Medvetenheten i branschen är stor, men mycket arbete återstår för att ställa om hela byggsektorn och nå nettonollutsläpp.

För Centerpartiet är det en självklarhet att Sverige ska vara världsledande när det gäller klimatsmart byggande. Men Sverige behöver också vara i framkant när det gäller att planera hållbart. Med klimatförändringarna kommer våra hus och fastigheter att utsättas för nya prövningar. Större krav kommer att ställas på dagvattenhantering, energieffektivitet, hållbar mobilitet med mera. Ambitiösa klimatmål för Sverige som helhet behöver också avspeglats i bostadsbyggandet. Takytor bör betraktas som en strategisk resurs för energiproduktion, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Skäl finns också att införa krav på byggnaders klimatpåverkan som successivt minskar utsläppen från bostadsbyggandet, och styr mot målet om klimatneutralitet. Mot bakgrund av detta välkomnar vi det arbete med införande av klimatdeklarationer för byggande som initierats.

Införandet av klimatdeklarationer kommer sannolikt att leda till att trä blir ett mer eftertraktat byggmaterial. Men vid sidan av arbetet med klimatdeklarationerna behövs också fler insatser för att öka byggandet i trä. När klimatkrav och liknande regelverk utformas är det samtidigt viktigt med ett visst mått av teknikneutralitet. Allt kan inte byggas i trä, därför måste allt byggande, oavsett material, vara en del av den gröna omställning som hela samhället måste genomföra. Därför ska regler och styrmedel också bidra till att stimulera forskning och utveckling som leder till minskad klimatpåverkan. Byggtekniker och materialval bör göras utefter de förutsättningar som råder på platsen, och utifrån byggnaders användningsområde.

Mot bakgrund av ovanstående är det viktigt att tydliga krav ställs på kraftiga utsläppsminskningar och i förlängningen klimatneutralitet också när det gäller användandet av betong som byggmaterial. Detta kräver inte minst att forskning kring nya tekniker främjas.

Också i befintligt bostadsbestånd är det viktigt att investeringar styr mot ökad hållbarhet och minskad klimatpåverkan. Detta kan också leda till bättre boendemiljöer. Stora energibesparingar kan till exempel uppnås genom modernare ventilation och vid val av belysning.

Åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden måste integreras tydligare i stadsplaneringen. Det ska vara en självklarhet att ytor som det offentliga förfogar över brukas och används på ett sätt som gynnar den biologiska mångfalden. Många infrastrukturemiljöer, såsom vägkanter, banvallar, stationsområden, trädskrymszoner, bangårdar och flygplatser har stor potential att utgöra attraktiva miljöer och spridningsvägar för exempelvis pollinatörer.

För Centerpartiet är det viktigt att beslut fattas nära de människor som berörs av dem. Den statliga nivån bör skapa förutsättningar genom kunskapsspridning, anpassa nationella regelverk och utveckla tekniska standarder, men decentralisera ansvar och befogenheter. Det handlar helt enkelt om att stärka den lokala miljö- och klimatkraften. I dag saknas till exempel en enhetlig definition av bilpooler vilket gör det svårt att lokalt fullt ut stödja denna utveckling. Trots att det genom bilpooler finns betydande möjligheter att tillföra en ny typ av mer klimatsmart mobilitet utan att behöva använda värdefull mark till parkeringsplatser snarare än bostäder. Kommuner som vill ska ha möjlighet att satsa på spjutspetsprojekt eller testa nya tekniker. Men det ska också vara möjligt att gå fram med lokala miljöregler inom ramen för grön samhällsplanering. Att exempelvis förbjuda biltvätt på gatan kan ha stor betydelse för att begränsa kemikalier i dagvatten.

Avfallet från byggnation, rivning och anläggning – metaller, glas, plast och trä – måste tas om hand bättre. Det finns en omfattande handel med begagnat byggmaterial

och olika komponenter, allt från fönster och dörrar till toalettstolar och handfat. Återvunnet byggmaterial som inte anses hålla en hög kvalitet bör inte återanvändas. Men kunskapsuppbyggnaden när det gäller återbruk och återvinning av byggmaterial behöver öka. Det behöver också utvecklas byggmetoder och konstruktioner som underlättar återvinning.

I delar av landet är radon ett problem när det gäller att skapa hälsosamma boendemiljöer. Det är positivt att bidraget för radonsanering återinförts. Men det är också viktigt att radonhalter kontrolleras i samband med renoveringar, i synnerhet i områden med mycket radon. Detta skulle exempelvis kunna ske i samband med obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

En hållbar va-infrastruktur

Fungerande infrastruktur för vatten och avlopp är avgörande för trygga och välfungerande boendemiljöer. Stora delar av de svenska va-näten anlades på 1950- och 60-talen och renoveringsbehoven växer allt mer. Finansieringen genom den kommunala vattentaxan har till stor del utformats för att sköta löpande drift vilket gjort att nödvändiga investeringar skjutits på framtiden. Branschorganisationen Svenskt vatten anger att det årligen investeras cirka 12 miljarder kronor i va-systemen, men menar att den summan kommer behöva ökas till 22 miljarder för att täcka investeringsbehoven. Detta påverkar Sveriges alla kommuner som formellt sett är ansvariga för drift och underhåll av de lokala va-systemen. Särskilt påverkade blir kommuner i glesbygdsområden som har låg befolkningstäthet och stora avstånd. Många skärgårdskommuner står också inför svåra utmaningar och höga kostnader.

I dagsläget får kommuner inte ta ut en högre vattentaxa än vad som behövs för att täcka löpande underhåll och får heller inte fondera medel för framtida investeringar, vilket innebär att många kommuner har kraftigt begränsade resurser för att restaurera och uppgradera sitt va-system. Det vill Centerpartiet ändra på. Samtidigt menar vi att det behövs ytterligare resurser för framtida investeringar och klimatanpassningsåtgärder. Därför vill vi införa en vattenavgift på offentligt vatten som kan delfinansiera de behov som föreligger. Det finns olika varianter på hur dessa medel kan gå till investeringar och det är något vi vill se utrett. Potentiella lösningar är en vafond eller en regionaliserad vattens katt. En avgift på vatten – exempelvis på varje liter dricksvatten – skulle också skapa ett incitament för den enskilde att använda vatten mer effektivt samt verka kunskaphöjande om att rent dricksvatten inte längre är en obegränsad tillgång i Sverige. Priset som styrmedel skulle också kunna leda till ett ökat incitament att välja vattensnåla produkter vid renoveringar och ombyggnationer.

Det finns också anledning att se över möjligheten att tillåta extern finansiering av va-infrastrukturen för att råda bot på bristen på investeringskapital. Kommuner som har vänt sig till externa eller privata investerare har fått avslag i Förvaltningsrätten, vilket indikerar en brist i vattenlagstiftningen. Såväl pensionskapitalet som privata investerare som söker långsiktiga investeringar med lång avkastning skulle utgöra lämpliga samarbetspartners, men det kräver lagändringar och en ändrad syn på offentlig-privat samverkan i Sverige.

Även på hushållsnivå kan relativt enkla åtgärder vidtas som bidrar till en mer effektiv vattenförbrukning. Centerpartiet vill att det sätts högre standarder på utformningen av produkter redan i tillverkningsfasen, genom skarpare ekodesignkrav. Genom nationella riktlinjer och i förlängningen EU:s ekodesigndirektiv vill vi se krav

på att bland annat toaletter, duschar och blandare ska vara vattensnåla. Toaletter som är snålspolande eller använder gråvatten (det vill säga vatten från bad, disk och tvätt) är redan vanligt förekommande och studier gör gällande att vattenförbrukningen i ett hushåll kan minska med upp till 50 procent med rätt typ av åtgärder. Vi ser därför ett behov av att uppdatera rådande byggnormer så att en effektivare vattenanvändning blir standard. Ett sätt att synliggöra vattenförbrukningen är att i större grad mäta varje hushålls förbrukning likt hur elförbrukning mäts i dag. På många platser sker detta redan och Centerpartiet välkomnar det. Samtidigt kan det vara tekniskt komplicerat eller orimligt dyrt att installera individuell mätning i redan befintliga byggnader. Därför vill vi att individuell mätning ska vara ett krav vid större renoveringar samt vid nybyggnation för de som utnyttjar allmänna vattentjänster.

Att rusta upp va-systemen till en modern och robust standard och vidta vattensparande åtgärder i hushållen kommer öka i betydelse i takt med att klimatförändringarna förvärras och ger kraftigare effekter i form av torka, översvämningar och oförutsägbart väder. I tider av kris behövs en god och hög beredskap, inte minst i jordbruket som är beroende av en säker tillgång till rent vatten. Grundvattennivåer, som på senare år har varit mycket låga under sommartid, måste långsiktigt höjas. Vi vill därför se att staten tar ytterligare initiativ till att kartlägga omfattningen och tillgängligheten till underjordiska vattenresurser med hjälp av modern karteringsteknik, och stimulerar initiativ och innovationer för grundvattenåterskapning.

Buller

Hälsoeffekterna av höga bullernivåer är väl belagda. Och det är viktigt att begränsa buller i miljöer där människor ska bo och vistas. Samtidigt behöver regler och krav vara proportionerliga och anpassade till de tekniska möjligheter som finns när det gäller att minska bullret, exempelvis genom olika byggtekniker eller andra åtgärder i närmiljön.

Ett exempel på behovet av proportionalitet i bullerfrågor är de rättsfall där grannar till idrottsplatser klagat över ljud från träningar och liknande. I de aktuella fallen har ofta idrottsanläggningen funnits på platsen under mycket lång tid, och att idrottsverksamhet för barn och unga bedrivs där har varit väl känt för dem som flyttat till området. Det borde enligt vår mening vara så att tillkommande fastighetsägare inte har talerätt när det gäller buller som följer av den användning platsen haft sedan tidigare. Ljud som härrör från barns lek och idrottsutövande bör heller inte likställas med industribuller, även om det vid en mätning kan komma att överstiga de decibelvärden som gäller för nybyggnation av bostäder. En grön och hållbar samhällsbyggnad behöver inkludera fritidsaktiviteter och idrott för barn, inte omöjliggöra detta.

Hur buller mäts vid våra bostäder är också en fråga som länge diskuterats. Centerpartiet menar att det finns skäl att lägga större vikt vid att mäta och värdera bullernivåer inomhus än på/vid fasad. Detta eftersom teknikutvecklingen gjort att det i dag är möjligt att skapa tysta inomhusmiljöer också i bullerutsatta områden. Nyproducerade bostäder förväntas klara luftväxlingen och erbjuda ett gott inomhusklimat utan att fönster ska behöva hållas öppna. Bakgrunden till att vi ser detta som nödvändigt är att behovet av fler bostäder och effektivt markutnyttjande är mycket stort. Och i flera fall är inte gamla regelverk längre rimliga om vi vill bygga täta, attraktiva städer med god tillgång till kollektivtrafik och levande stadsmiljöer.

Utomhusmiljöer såsom skolgårdar är per definition inte lika skyddade som våra bostäder. Här är det därför viktigt att ta ett betydande ansvar när nya planer tas fram och

att aktivt arbeta för minskat buller. Men lika viktigt som att kartlägga bullret på den plats där en skola planeras är att utvärdera vilka möjligheter som finns att begränsa bullret i samband med byggnation. Detta för att inte omöjliggöra exploatering där sådan kan göras på ett bra sätt även om miljön i grunden är bullerutsatt. Den nationella samordning i bullerfrågor som i dag bedrivs av ansvariga myndigheter är därför viktig och bör utvecklas. Samtidigt har kommunerna ett viktigt ansvar att ta i samband med planeringen. Såväl nationellt som lokalt finns behov av att utveckla arbetet med bullerfrågor. Detta för att kunna sprida goda exempel och ge stöd i dessa komplicerade frågor också till små kommuner som inte alltid har full kapacitet att på egen hand utveckla lösningar. Parallellt med detta är det viktigt att främja forskning i syfte att stärka arbetet med miljö kvalitetsnormen för buller.

Ola Johansson (C)

Magnus Ek (C)

Peter Helander (C)

Stina Larsson (C)

Anders Åkesson (C)

Ulrika Heie (C)

Mikael Larsson (C)

Rickard Nordin (C)

Anne-Li Sjölund (C)