

Enskild motion

Motion till riksdagen 2016/17:2863

av **Caroline Szyber m.fl. (KD, M, C, L)**

Bostadsbyggande

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bestämmelserna i den detaljplan som avser utformning av byggnadsverk och tomter ska upphöra att gälla när detaljplanens genomförandetid löpt ut, förutsatt att bestämmelserna reglerar ett annat område än ett sådant område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att länsstyrelserna inte längre ska vara instansnivå vid alla bygglovsansökningar och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda effekten av införande av en avgift vid överklagande av detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera strandskyddet och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla för privatbostadsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Reformtempot vad gäller nödvändiga reformer för ett ökat byggande har avstannat under den rödgröna regeringen samtidigt som bostadsunderskottet fortsätter att växa. Under 2017 beräknas drygt 61 000 bostäder komma att påbörjas samtidigt som

Boverkets, relativt osäkra, prognos säger att det måste byggas 710 000 bostäder till 2025. Underskottet av bostäder växer trots högkonjunktur och låg ränta.

Regeringens bostadspolitik fortsätter att, istället för riktiga reformer, vara fokuserad på subventioner som dömts ut av både forskare och branschen som ineffektivt slöseri med skattepengar. Regeringens och Vänsterpartiets gemensamma bostadspolitik hämmar Sveriges utvecklingspotential.

Unga och nyanlända har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden för första gången. Där jobben finns är köerna till hyresrätterna långa och billiga bostäder få. Sverige behöver därför fler åtkomliga bostäder så att även unga och nyanlända kan få bostad på rimligt avstånd från jobbmöjligheter.

Allianspartierna anser att det för det första måste genomföras reformer för en effektivare plan- och bygglovsprocess så att det går snabbare att få spaden i marken. Inte minst måste överklagandeproblematiken minska. Reformer behövs även för att mer mark ska gå att bygga på. För att få ett bättre utnyttjande av de bostäder som redan finns måste det även bli enklare att hyra ut privatbostäder.

I våras deltog Alliansen i blocköverskridande samtal om bostadspolitik tillsammans med regeringen och Vänsterpartiet. Under dessa sökte allianspartierna enighet kring ett omfattande reformpaket för att förenkla och snabba på byggandet, öka tillgången till byggklar mark och öka rörligheten i och utnyttjandet av det befintliga bostadsbeståndet, till exempel genom förändrade flyttskatter. Tyvärr var regeringens egna förslag under samtalen mycket begränsade, oftast enbart i form av mindre kraftfulla varianter av redan kända förslag från Alliansen – i andra fall i rakt motsatt riktning.

En blocköverskridande överenskommelse måste enligt vår mening vara både bred och djup och ge ett trovärdigt samlat svar. Dessvärre tvingades vi konstatera att regeringens förslag var alldeles för försiktiga för att lägga grunden till en stor bostadspolitisk överenskommelse. Riksdagen har beslutat om ett betydande antal tillkännagivanden i frågor rörande byggande och bostäder. En utgångspunkt för samtalen var att regeringen genomför dessa åtgärder och reformer med skyndsamt.

Efter att bostadssamtalen avslutades presenterade regeringen ett antal enskilda förslag som kan få stöd i riksdagen. Detta är dock långt ifrån tillräckligt. Det behövs fler, och mer genomgripande, reformer som främjar goda förutsättningar för snabb och omfattande bostadsproduktion.

Enklare och effektivare planprocesser

Sverige behöver bygga mer och snabbare. Den tid som idag går åt mellan att någon avser uppföra bostadshus till att nyckel kan sättas i dörren är alldeles för utdragen.

Långa ledtider är kostnadsdrivande, höjer risken för den som bygger och försämrar konkurrensen då främst stora företag har råd att ligga ute med pengar under en så lång period som det oftast är fråga om. Ledtiderna står i vägen för en utökad bostadsproduktion och gör att det blir svårare att snabbt växla upp tempot i byggandet.

Risken som det innebär när bostadsbyggande är kantat av osäkerhet och långa ledtider är att det medför ökade kostnader för bostadsbyggandet som i slutändan påverkar priset på bostäderna.

- Upphörande av utformningsbestämmelser när detaljplanens genomförandetid löpt ut

Alliansen vill att vissa planbestämmelser i detaljplan inte längre ska gälla efter genomförandetidens utgång. Förslaget är angeläget eftersom det finns många problem som är kopplade till inaktuella detaljplaner där planens begränsningar ibland förhindrar en önskvärd utveckling.

Ofta hörs önskemål om att använda mark och byggnader på ett sätt som inte medges i planen eller att byggrätten ibland har begränsats onödigt hårt. Det kan i vissa fall ha gått hundra år eller mer sedan en plan antogs. Allianspartierna menar att byggnadsnämnden i högre grad ska kunna göra en allmän lämplighetsbedömning utifrån nuvarande förhållanden och i mindre grad vara bunden av bestämmelser. Vi vill i synnerhet att planbestämmelser om utseendemässig utformning av hus inte bör gälla efter genomförandetidens utgång, förutsatt att bestämmelserna reglerar ett annat område än ett sådant område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Genom detta förslag ökar flexibiliteten för såväl kommun som aktörer i branschen och man kan gå direkt på bygglov.

Åtgärder för minskad överklagandeproblematik

Alliansen anser att problematiken kopplad till överklaganden av PBL-ärenden måste åtgärdas. Regeringen valde att inte gå vidare med flera av förslagen från utredningen Effektiv och rättssäker PBL-överprövning SOU 2014:14. Mot bakgrund av de stora behoven av fler bostäder vill Alliansen se mer genomgripande åtgärder för att hantera överklagandeproblematik.

- Begränsning av sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut

Mängden överklaganden och de problem som följer av dessa innebär att reformer är nödvändiga för en snabbare och säkrare byggprocess. Överklaganden är fördyrande för byggprocessen och har återkommande lyfts fram som ett hinder för bostadsproduktion. För den som vill bygga innebär överklaganden en högre risk och kostnad, men för den som överklagar finns i princip ingen risk alls samtidigt som sakägarkretsen som kan överklaga är omfattande. Alliansen anser därför att det är angeläget att göra ytterligare begränsningar i den sakägarkrets som har rätt att överklaga bygglovs- och detaljplanebeslut.

- Länsstyrelsen bör helt tas bort i frågor om överprövningar

Länsstyrelsen bör tas bort som överklagandeinstans när det gäller de bygglov som följer av en detaljplan. Länsstyrelsen bör istället renodlas till att värna statens intressen och vara rådgivare till kommunerna när det gäller arbetet med översikts- och detaljplaner.

- Utred effekten av införande av en avgift vid överklagande av detaljplaner.

För- och nackdelar med att införa en låg avgift för överklaganden bör utredas. Vid överklagande av bygglov finns ingen ekonomisk risk för den som överklagar. Därför menar Alliansen att en viss avgift skulle kunna ha en återhållande effekt. Nivån på avgiften bör vägas mot vars och ens möjlighet att oaktat sin ekonomiska situation ha rätt att överklaga beslut i PBL-ärenden. Möjligheten till en avgift bör därför noggrant utredas.

- Utredda möjligheten att införa en tidsfrist för överklaganden och tillkännager detta för regeringen.

Alliansen anser att man inte ska få överklaga ett beslut om man inte inom viss tid skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Möjligheten att tidsbegränsa handläggningen av överklaganden bör utredas. För närvarande råder ingen tidsbegränsning kring hanteringen av överklaganden, vilket gör det svårt för den som vill bygga att förutse hur lång tid processen kommer att ta. Det bör därför utredas om det går att införa en tidsbegränsning för hanteringen av överklaganden för överklagandeinstanserna.

Reformer för mer mark att bygga på

Markproblematiken lyfts återkommande av bedömare som ett hinder för byggande. Det är lätt att konstatera att olika former av markrestriktioner, som exempelvis strandskydd i områden med lågt exploateringsstryck, hindrar byggnation. Lagstiftningen behöver anpassas till att vi ser ett kraftigt ökat behov av bostäder. Trots lagstiftningens goda syften måste bostadsbyggandet prioriteras upp och restriktionerna minska.

- Reform av strandskyddet

En stor del av den svenska befolkningen vill bo nära vatten och ha utsikt över sjö och hav. Svenskarnas önskemål borde kunna tillgodoses med tanke på att Sverige är ett glesbefolkat land med uppemot 40 000 mil strand och kust. Alliansen anser att strandskyddet bör reformeras genom att strandskyddet decentraliseras för att frigöra mer mark till attraktiva boendemiljöer. Huvudprincipen inom strandskyddet är idag ett bebyggelseförbud inom 100 meter längs alla hav, sjöar och vattendrag i Sverige. I många fall är gränsen utvidgad till 300 meter från vattenlinjen utan att besluten är tillräckligt motiverade. Trots att vissa mindre förändringar har skett mot en mindre strikt tillämpning anser bland annat SKL att strandskyddet fortfarande är onyanserat och stoppar kommuner från att skapa attraktiva boendemiljöer på landsbygden. Alliansen föreslår därför att strandskyddet ska decentraliseras genom att kommuner ges möjlighet att kunna ansöka om att upphäva strandskyddet med hänvisning till lokalt behov av bostadsbyggande. I områden där exploateringsstrycket bedöms som mycket högt eller om synnerliga skäl finns ska strandskydd fortfarande tillämpas. En större översyn av strandskyddet behöver genomföras för att påbörja decentraliseringen.

- Ett system för riksintressen som inte hämmar byggande

Det finns områden som är särskilt värda att bevara och skydda. Det kan till exempel handla om kulturhistoriska miljöer, särskilda naturvärden, försvarsintressen och mycket annat. Men sedan statliga myndigheter började peka ut dessa områden på 70-talet har det gått inflation i riksintressen. Faktum är att i dag täcks över hälften av Sveriges yta av riksintressen. Stora områden skyddas för exempelvis bebyggelse utan tydliga skäl eller avgränsningar.

Sveriges Kommuner och Landsting skrev redan 2012 att ”om inte problemen åtgärdas anser SKL att systemet [...] bör läggas ner”. Alliansen anser att det är angeläget att riksintressesystemet ändras så att bostadsbyggande prioriteras högre än idag.

- Kommunala naturreservat

Tillväxten av nya kommunala naturreservat har varit i genomsnitt drygt tio per år sedan slutet av 1970-talet. De kommunalt beslutade naturreservaten är i mycket stor utsträckning tätortsnära. Alliansen anser att kommunala naturreservat endast ska inrättas efter ansökan hos regeringen. Möjligheterna att upphäva naturreservat när det är motiverat för bostadsbyggande bör också ses över.

Privatbostadsuthyrning och bostadsägande

Situationen på bostadsmarknaden kräver ett mer effektivt nyttjande av redan befintligt bestånd. Privatpersoners upplåtelse av den egna bostaden är ett viktigt komplement till den ordinarie bostadsmarknaden och en möjlighet att få fler boenden på kort sikt.

Utöver att möjliggöra bättre möjligheter till privatbostadsuthyrning bör reformer för mer ägande vidtas.

- Förenkla möjligheten att hyra ut i andra hand

Mot bakgrund av hur stort bostadsunderskottet är, och hur lång tid bostadsbyggande tar, går det knappast att bygga bort bostadsbristen helt. Den låga rörligheten och det låga nyttjande på bostadsmarknaden gör att befintliga bostäder inte används tillräckligt effektivt. Detta bidrar dessvärre till att förvärra bristen på bostäder och gör det svårare att flytta till jobb och studier här och nu. Därför behöver fokus också ligga på att skapa en fungerande bostadsmarknad som ger förutsättningar för att hyra ut i andra hand. Bostäder ska inte behöva stå tomma när någon tillfälligt inte behöver dem. Alliansen anser att bostadsrättsinnehavarens ställning gentemot bostadsrättsföreningarna vad gäller uthyrning i andra hand ytterligare bör stärkas.

Caroline Szyber (KD)

Ewa Thalén Finné (M)

Ola Johansson (C)

Robert Hannah (L)