

Motion till riksdagen 2024/25:1383

av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD)

Planering och byggande

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att befolkningens preferenser ska efterfrågas vid planering och gestaltning av offentlig miljö och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur medborgare kan ges möjlighet till inflytande över byggande, stadsplanering och offentlig konst i stadsmiljön och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur kulturell planering kan införas och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur ett kommunalt arkitekturprogram bäst kan implementeras och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lagstiftningen bör ses över i syfte att förhindra rivning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas åtgärdskrav och vite vid förstörelse av kulturhistoriska värden och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur ett stärkt juridiskt skydd för kulturhistoriska byggnader som inte ska förhindra brukande kan tas fram och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska verka för att utvidga lagstiftningen om regional planering till att gälla i hela Sverige och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om studentbostäder kan klassificeras som elevhem och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör göras markanvisningar för studentbostäder i orter där studentbostäder behövs och tillkännager detta för regeringen.

11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommuner där det finns universitet eller högskolor tillsammans med lärosätena bör planera för tillräckligt med studentbostäder och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fortsätta arbeta med fler förenklingar av plan- och bygglagen (2010:900) som kan leda till en förenklad plan- och byggprocess för alla parter och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undvika för stor styrning i detaljplaner och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att prioritera korta handläggningstider i plan- och byggprocessen och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en kortad, maximal tidsgräns och enhetlig avgift för handläggning av plan- och byggärenden och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hänsyn bör tas till ett samhällsekonomiskt perspektiv sett till bostadsbyggande vid miljöprövningar och tillkännager detta för regeringen.
17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ta fram ett enhetligt nationellt ärendehanteringssystem för plan- och byggärenden och enhetlig standard för ansökningshandlingar för bygglov och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift för överklagande av planer och bygglov och tillkännager detta för regeringen.
19. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förbättra förutsättningarna för aktörer som vill bygga med återbrukat material och tillkännager detta för regeringen.
20. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att riksintresseområdena bör begränsas till antal och omfattning och tillkännager detta för regeringen.
21. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förbättra möjligheterna för byggnation i nuvarande områden av riksintresse och tillkännager detta för regeringen.
22. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera strandskyddet och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om utredning av möjligheter till markförsäljning ovanför odlingsgränsen i syfte att möjliggöra tillväxt och byggnation och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Gestaltningen av arkitekturen, hur våra hus ser ut, är av väsentlig betydelse. Det bidrar till gemenskap och tillhörighet. Traditionellt byggande för tradition vidare från tidigare generationer. Vacker, estetiskt tilltalande arkitektur, även traditionell arkitektur, är omtyckt av många. Det är viktigt att invånare får goda möjligheter att vara med och påverka hur det som byggs ska se ut och att det som byggs har en estetiskt hållbar gestaltning samt att frågorna om arkitektur, gestaltning, traditionellt byggande och medborgarinflytande ges stort utrymme i samhället. Det är även av vikt att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer och samtidigt kunna bruka dem.

Byggregler och byggprocesser behöver generellt förenklas och handläggning kortas. Styrning i detaljplaner bör inte vara för stor och miljöprövningar bör i större mån vägas in utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv sett till bostadsbyggande, och avgift bör införas för överklaganden. Plan- och byggärenden bör hanteras enhetligt. Förutsättningarna för aktörer som vill bygga med återbrukat material behöver förbättras. När det gäller vissa typer av byggnader och bostäder, exempelvis studentbostäder, skulle mer kunna göras för att underlätta, minska svårigheterna inom byggnation och minska kostnaderna. Vi ser även behovet av regional planering, så att bättre helhetsgrepp fås om planeringen för byggnation, bostäder och infrastruktur för att kunna bygga och bo i hela Sverige. Av den anledningen behöver också mycket mer göras för att underlätta byggande på landsbygden. Det bör på enklare sätt kunna byggas i skyddade områden.

Befolkningens preferenser vid planering och gestaltning

Befolkningens preferenser bör efterfrågas, kring utformningen av vår gemensamma miljö och gestaltningen i det som byggs. Hur människor upplever sin offentliga miljö påverkar välmåendet och trivseln. En stil och estetik som anses tilltalande och harmonisk kan ses som samhällsekonomiskt gynnsam. Större hänsyn ska tas till befolkningens önskemål vid gestaltning och utförande av offentlig konst och nybyggnation.

När det gäller offentligt finansierad konstnärlig gestaltning i den gemensamma miljön är det viktigt att medborgarna ges inflytande i dess utformning, i och med att man står som medfinansiär. Gemensamma miljöer ska bidra till en positiv upplevelse som också kan främja en god hälsa i befolkningen. Detta gäller både miljöernas funktion och deras estetiska utformning.

Medborgares inflytande över byggande

En utredning behövs om hur medborgarna kan få inflytande över de miljöer som de vistas i. Ett alternativ kan vara införandet av ett, i någon form, demokratiskt valt råd i kommunerna. Ett annat alternativ kan vara att ge medborgare större möjlighet att tycka till om olika samhällsbyggnadsförslag i sitt närområde. Detta genom att anordna lokala omröstningar i anslutning till platsen för ett nytt projekt. Eventuellt skulle olika former av delaktighet i processerna kunna variera utifrån projektens storlek och antalet berörda.

Sverige utgör medborgarnas gemensamma hem. Finns ett folkligt missnöje kring hur miljöerna i det gemensamma hemmet tar form är det av yttersta vikt att missnöjet adresseras. Genom att öka allmänhetens direkta inflytande över nya miljöers utformning undviks att tjänstemän, arkitekter och politiker gör subjektiva bedömningar av vad som är vackert. Istället kan en utformning av den gemensamma miljön åstadkommas genom omröstningar. Det bidrar till större inflytande från invånarna och därmed kan utformningen vinna acceptans, både för de som avser att göra ändringar i den gemensamma miljön och för de som bor i anslutning till denna förändring. Förslag kan initiera en debatt kring stadsplanering och arkitektur som är anpassad efter människors behov och önskemål.

Det innebär att man bör sträva efter att bygga miljöer som beaktar det mänskliga behovet av social samvaro, närhet till naturen och skönhet. Platsens och invånarnas historia och identitet bör också bejakas. Den estetiska gestaltningen är av stor vikt för invånare, för att känna sig hemma, för att känna samhörighet och för ökad trivsel och

välstånd. Vidare är det medborgerliga inflytandet i samhällsbyggnadsprocesserna av stor vikt för ökad demokrati och för att alla ska kunna påverka på riktigt.

Det finns undersökningar om att det går att mäta om en stadsmiljö är bra eller dålig för människans välbefinnande och att en repetitiv, likriktad arkitektur kan innebära motsatsen till välbefinnande hos människor. Många människor föredrar äldre tiders arkitektur gällande gestaltning och material. Många personer föredrar småskalighet, variation och välkända och naturliga material. Invånarens preferenser bör vara avgörande för offentliga miljöer som alla ska vistas i. Dagens påverkansmöjligheter är inte fullgoda. Ett system bör inrättas där medborgarinflytandet tas omhand på ett genomgående sätt, där synpunkter kan inlämnas eller omröstningar ske, vilket ska vara vägledande och tas om hand i alla fall av stadsbyggnadsprocesser.

Kulturell planering

Sverige har en rik byggnadstradition som förtjänar att bevaras. Historiskt förankrade byggnadsmiljöer skapar en hemkänsla och trygghet för invånarna. Det kan även ha en positiv inverkan på turistnäringen. Ett sätt att värna det kulturella och estetiska arvet kan vara att införa en så kallad kulturell planering. Det är en metod som i samhällsbyggnadsfrågor sätter fokus på medborgardialog.

Den unika platsens förutsättningar och historia, det lokala kulturarvet och omgivande bebyggelsestruktur – allt tas i beaktande för att skapa en social känsla och samhörighet i området. I miljöer med inslag av kulturhistoriska byggnader ska vid nybyggnation storskaligt likriktad byggnation motverkas. Generellt ska byggnation likt de så kallade miljonprogrammen undvikas. Historiskt förankrade byggnader ska bevaras och renoveras då dessa skapar identitet och atmosfär. Syftet bör vara att lyfta fram områdets eller kommunens unika identitet utifrån geografiska och historiska förutsättningar. Detta för att skapa en ökad trivselfaktor och känsla för miljöer som är unika och välbevarade. Möjligheter till införande av kulturell planering behöver ses över.

Kommunala arkitekturprogram

För ökat välbefinnande för kommuninvånare är det av vikt med estetiskt tilltalande arkitektonisk gestaltning, även av hållbarhetsskäl. Ett kommunalt arkitekturprogram bör upprättas i varje kommun, något som endast ett fåtal kommuner har. Arkitekturprogram i kommunerna kan vara ett verktyg för att nå förbättrad arkitektonisk kvalitet och estetisk hållbarhet i hela landet. Någon form av mellansteg behövs mellan översiktsplan och detaljplan, alternativt inslag i dessa processer där samrådsförfarande med länsarkitekt, kommunarkitekt, civilsamhället och medborgarna ingår. Genom ett kommunalt arkitekturprogram kan kvalitet, traditionell svensk byggnadskonst och hantverkskunnande samt tidstypisk harmonisering med befintlig kulturmiljö bli en viktigare aspekt vid upphandling än det är idag.

Förhindra rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer bör bevaras för att ta hand om det som tidigare generationer byggt, för att bevara det svenska kulturarvet. Det medverkar till att bygga identitet och bidrar till ökad tillhörighet samt trivsel och hemkänsla. Det finns även ett hållbarhetsperspektiv i detta. Att bevara befintliga byggnader och miljöer bidrar till återanvändning, cirkularitet, månande om miljön och ansvarstagande.

Under 1900-talet, i synnerhet under 1960- och 1970-talen, svepte en rivningsvåg över Sverige. Stora delar av ett rikt arv i form av vacker, historiskt och kulturellt värdefull arkitektur gick då förlorade. Under de två decennierna revs cirka 40 procent av de svenska städernas äldsta bostadsbestånd. Exempelvis revs mer än 700 stycken byggnader i Stockholms innerstad. Omfattande rivningar har även skett i många mindre orter. Även idag rivs alltför många av de historiska byggnaderna. Detta behöver motverkas. Värdefull arkitektur och offentliga miljöer bör värnas. Kommunerna har en avgörande roll i bevarandet av sådan arkitektur. Likaså bör det klargöras vad som kan göras på nationell nivå för att undvika rivning av historiska byggnader och miljöer. Det bör utredas hur lagstiftningen kan ändras till förmån för ökat bevarande och mot sådan rivning.

Motverka rivning – åtgärdskrav och vite vid förstörelse av kulturhistoriska värden

Byggherrar och exploatörer bör liksom kommuner vara trygga i att det finns proaktiva möjligheter, incitament och ålägganden som möjliggör ansvarstagande för kulturmiljön i ett tidigt skede i processen. Samtidigt är det centralt att överträdelser kan rendera i böter, eller vite, för de exploatörer som undviker eller bortser från att ta hänsyn till känsliga kulturmiljöer, trots medvetenhet om det ansvar som åligger dem. Regeringen bör därför utreda hur lagstiftning kan utformas för möjliggörande av sanktioner vid överträdelser.

Om en kulturmiljö förstörs bör den i vissa fall kunna återställas eller byggas om. Ifall en folklig opinion markerar mot brist på kulturhistorisk hänsyn eller brist på skönhetsvärden vid nybyggnation i ett område, bör frågan om återställande och förskönande av miljön kunna väckas. Aktörer som medverkat till att förstöra en kulturhistorisk miljö genom att riva och/eller bygga nytt utan hänsyn till anpassning och skönhetsvärden, bör kunna åläggas att återställa och/eller försköna den. Det bör utredas hur detta ska kunna krävas och hur regler bäst utformas.

Stärkt skydd för kulturhistoriska byggnader

Det är av största vikt att det vi ärvt av tidigare generationer också förvaltas väl och kan efterlämnas till kommande generationer. Arkitektoniskt vackra, särskilda och för sin tid och stil värdefulla byggnader bör bevaras till eftervärlden. En historisk miljö kan vara viktig såväl för trivsel som för att stärka gemenskapen hos befolkningen. Den ofta tidstypiska utformningen väcker entusiasm och nyfikenhet hos många människor. Dessa byggnader och miljöer stärker därigenom attraktiviteten hos en stad eller ett kvarter, för boende, turister, investerare och näringsliv. Skyddet för kulturhistoriska byggnader

behöver stärkas i plan- och bygglagen. Detta utan att mindre, rent tekniska ändringar för att bevara och för att kunna bruka byggnaden förhindras.

Regional bostadsplanering

För att stat, regioner och kommuner gemensamt ska kunna planera för bostadsbyggande, infrastruktur och kollektivtrafik, behövs regional planering. Regionen kan bidra med kompetens som framför allt de mindre kommunerna, varifrån arbetspendling sker, saknar. En regional översiktsplanering ska fortfarande innebära att beslutanderätten ligger på kommunal nivå för bostadsbyggandet. Den första januari 2019 ändrades lagen så att regional planering ska ske i Stockholms län och Skåne län. 2022 beslutades att även regional planering ska ske i Hallands län. I övriga län ska regional utvecklingsplanering ske enligt lagen om regionalt utvecklingsansvar. Regional fysisk planering är tänkt att som ett led i att åstadkomma mer enhetlighet i landet införas i ytterligare län när behov av och förutsättningar för sådan planering finns. Detta tas upp i prop. 2017/18:266. Regional planering behöver utökas till att gälla i fler län.

År 2015 framförde Bostadsplaneringskommittén i sitt betänkande till regeringen att för att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet och en långsiktigt hållbar utveckling i alla delar av landet, behövs en ny regional planering. I SOU 2018:35 "Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar" föreslås ett nytt arbetssätt för att få staten och kommunerna att ta ett gemensamt ansvar och skapa en samsyn på vad bostadsbristen består i och hur den ska lösas på alla nivåer i det offentliga Sverige. Centrala för arbetssättet är regionerna. För att reglera det gemensamma arbetssättet föreslår utredningen en ny bostadsförsörjningslag.

Enligt lag 2013:866 ska länsstyrelsen verka för samordning mellan kommunerna i frågor om bostadsförsörjning. Länsstyrelserna ska enligt förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion verka för att behovet av bostäder tillgodoses. I regleringsbrevet för 2019 fick länsstyrelserna ett återrapporteringskrav med innebörden att redovisa hur de har verkat för att behovet av bostäder tillgodoses, vad det strategiska arbetet bidragit till och vilka utmaningar som finns. Kring detta har frågor ställts, och hänvisningar har gjorts till olika lagar, förordningar, utredningar och uppdrag av ansvariga i regeringen. Det är uppenbart att helhet och tydlighet behövs och att regional bostadsplanering ska gälla för fler regioner för en integrerad planering av bostadsförsörjningen.

Klassificera studentbostäder som elevhem

Satsningar på studentbostäder är nödvändiga utifrån en studiesocial kontext. Rent praktiskt och ekonomiskt fyller de en viktig funktion för kunskapsbildningen i samhället. Det är även av särskild vikt att åtgärder tas fram för att komma studerande till del, vilka ofta har en pressad ekonomisk situation. Att betala samma fastighetsavgift för en studentbostad, ofta bestående av ett enkelt så kallat korridorsrum, som för en attraktiv bostadsrätt i samma storlek är inte rimligt.

Ett led i att minska kostnaderna för studenter bör därför vara att alla studentbostäder istället klassificeras som elevhem. Genom att förändra klassificeringen kan studentbostäderna ges undantag i fastighetstaxeringslagen och därmed undvika fastighetsavgiften som följd. Det är ett självklart steg att ta i och med att studentbostäderna inte

alltid lever upp till kraven på en fullvärdig bostad. Det finns sammantaget flera skäl för studentbostäder att klassificeras som elevhem.

Prioritera vid behov markanvisningar för studentbostäder

Byggandet av studentbostäder ska underlättas och utökas, genom markanvisningar för studentbostäder. 2023 rapporterades att nästan hälften av landets 38 högskolekommuner har underskott på bostadsmarknaden för studenter vid högskola eller universitet.

Många av landets studentbostadsaktörer vill bygga fler studentbostäder än de gör idag. De aktörer som fortfarande vill bygga mer än de gör nu anger brist på markanvisningar som främsta hinder för att detta sker. Branschen har efterfrågat ett större fokus på studentbostäder i kommunerna och ett mer anpassat regelverk som gör att vi kan bygga bättre bostäder till studenterna till lägre pris.

Konsekvensen av utebliven bostad kan bli att studenter tvingas tacka nej till den utbildning de antagits till. Det får allvarlig påverkan för studenterna själva, på arbetsmarknaden i förlängningen och för hela samhället. Därför föreslås att markanvisningar ska prioriteras för byggande av studentbostäder där det behövs, med syftet att utöka möjligheten att studera och därmed säkerställa utbildningsbehovet i landet.

Markanvisningar och samverkansform för studentbostäder

I kommuner där det finns universitet eller högskolor skulle man med fördel kunna planera tillsammans med lärosätena, för att studentbostäder ska finnas tillgängliga. Sveriges förenade studentkårer (SFS) har tagit fram kriterier för ett tryggt boende, som kan ge bra inspel. Dessa avser riktlinjer för en godtagbar nivå gällande bostadens läge och kostnad och utifrån boendeformen med permanent förstahandskontrakt under studieperioden. Planläggning för detta bör ingå i stadsbyggnadsprocessen, översiktsplaneringen, detaljplaneringen och genom markanvisningar. För markanvisningar gäller det att identifiera nödvändiga antal studentbostäder som ska prioriteras. Här behöver kommun, lärosäte och stat samverka för att bostäder ska finnas tillgängliga för alla studenter.

Plan- och bygglagen behöver förenklas och förtydligas

Ett av sätten att öka och förenkla byggandet i Sverige är att det skapas en effektivare och mer lätthanterlig plan- och byggprocess. Idag kan tungrodd administration och upplevt svårhanterliga processer förhindra att byggandet når den takt som behövs för att råda bot på bostadsbristen i Sverige. Kommunerna behöver ha goda förutsättningar för att kunna minska sin administrativa börda, vilket i sin tur skulle underlätta byggandet. Samtidigt kan detta leda till minskade kostnader för både företag och privatpersoner genom att ledtiderna kortas ner. En smidigare plan- och bygglag ska beröra både företag, kommuner och privatpersoner. För privatpersoner ska både nya husbyggen och förändringar av befintliga hus eller tomter omfattas av förenklningar.

I civilutskottets betänkande 2020/21:CU24 behandlades hur MKB-direktivet (miljökonsekvensbeskrivning) ska genomföras. Ett MKB-projekt som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska prövas genom detaljplaneläggning och miljö-

organisationer ges utökad rätt att överklaga bygglov och förhandsbesked som avser ett MKB-projekt och det ska framgå av plan- och bygglagen. Den utökade klagorätten riskerar att leda till att byggnation och anläggningar av stort allmänintresse försenas och fördyras samt att byggprocesser försvåras. Genomförandet av EU-direktivet innebär mer än vad som skulle krävas. En mer ändamålsenlig klagorätt skulle istället behöva utformas. Dessutom bör det säkerställas hur informationen om tillämpning ska ges till allmänheten.

Det är riskabelt om flera pålagor införs som försvårar för byggbolag och byggmarknaden och förlänger byggprocesserna. Istället bör förenklande förslag läggas fram och man bör undvika överimplementering av EU-direktiv i svensk lagstiftning.

Det pågår arbete hos regeringen med lättnader i byggkrav vilket vi ställer oss positiva till, exempelvis lättnader i byggkraven för studentbostäder. Fler behov av lättnader finns.

Undvik för stor styrning i detaljplaner

Detaljplaner bör hållas så öppna, enkla och icke-styrda som möjligt. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse, för ny bebyggelse och vid förändringar eller bevarande av bebyggelse. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Inom ramen för de lagar och förordningar som gäller har kommunerna viss handlingsfrihet när det gäller att utforma detaljplaner enligt sina egna prioriteringar och behov. Utan att förändra dessa möjligheter, tulla på det kommunala självbestämmandet eller frångå nödvändiga krav vid exempelvis bevarande av kulturmiljöer menar vi att det är önskvärt att hålla detaljplaneringen så effektiv och öppen som möjligt. Många detaljerade krav och bestämmelser inskränker möjligheterna för byggbolag och förlänger plan- och byggprocesserna.

Om detaljplanerna är alltför detaljerade innebär det problem, det försvårar och fördyrar byggprojekt och förlänger plan- och byggprocesserna, det tar onödiga resurser av kommunerna och det försvårar för byggbolag på olika sätt. Byggbolag har även tagit upp att det försvårar användande av återbrukat material, något de önskar göra för att bygga miljömässigt hållbart.

Av dessa anledningar menar vi att man i kommunerna bör undvika för stor styrning och kommunala särkrav i detaljplaner.

Inför kortad handläggningstid och enhetlig avgift för plan- och byggärenden

Hänsyn måste tas i större utsträckning till olika boendeformer, även till särskilda typer av bostäder, exempelvis för äldre personer, studenter och funktionsnedsatta personer. Det finns en stor efterfrågan på att bo i eget hus, vilket inte möjliggjorts tillräckligt under regeringsperioderna före 2022. Detta bör prioriteras. Egen bostad i villaområden innebär ökat ansvarstagande och trygghetsskapande. Byggande behöver gynnas då behov finns, inte hindras. Det ska vara möjligt att bo i hela Sverige.

Generellt behöver byggande gynnas i högre grad för att nödvändiga bostäder och andra anläggningar ska kunna uppföras. I många fall hindras istället byggande, inte sällan av en besvärlig, snårig och långdragen byggprocess, ett regelverk som tolkas olika och variation i handläggningstider och avgifter. Kommuner ansvarar för planering

av bostadsförsörjningen enligt bostadsförsörjningslagen. Där kan det ingå att möjliggöra bostadsbyggande eller främja utveckling av det befintliga bostadsbeståndet. I kommunerna behöver man hitta så tidsbesparande och förenklande processer som möjligt för att få fram bostäder enligt behov och efterfrågan i kommunen.

Det kan ta flera år från inledning av en planprocess tills det första spadtaget för bygget tas. Det är en trend att handläggningstiderna blivit längre och mer oförutsägbara. Från 2015 till 2019 ökade den genomsnittliga ledtiden för ett nytt byggprojekt från 45 månader till 57. Det är en ökning av den kommunala handläggningstiden av detaljplan och bygglov med i snitt 12 månader på fyra år. Långa ledtider leder till ökade markpriser och byggkostnader, vilket drabbar hushållen i form av dyrare bostäder.

Byggbolag och andra intressenter upplever plan- och byggprocesserna som omständliga och långa. Det behövs effektivisering där det är möjligt. Det finns möjlighet att arbeta på olika sätt, vilket visas av att olika kommuner jobbar olika, trots att man styrs av samma regler, plan- och bygglagen. Det varierar också hur långa handläggningstiderna är i olika kommuner.

Länsstyrelserna hanterar ärenden om bygglov och marklov som rör miljöbalken och som överklagas. 2023 meddelade Boverket att variationen i handläggningstider är stor mellan länsstyrelserna och att den genomsnittliga handläggningstiden i hela Sverige ökat jämfört med föregående år.

Även om lagstiftningen reglerar längden på handläggning, finns även stort utrymme för lång extratid för handläggning och uppenbarligen varierar handläggningen mellan exempelvis kommuner. Det innebär ojämlik hantering av byggärenden och fördyrade byggprojekt. Därför bör korta handläggningstider för plan- och byggprocessen prioriteras.

Samhällsekonomiskt perspektiv sett till bostadsbyggande vid miljöprövningar

I många fall är miljöintressen orsaker till överklagan, vilket ger långa plan- och byggprocesser. Det behöver göras större avvägningar mellan bostadsförsörjningen och miljöskyddet när det gäller miljöprövningar och miljöbalken. Bostadsförsörjningen och annat nödvändigt byggande bör ges en större tyngd vid avvägning mot artskyddet.

Vid beslut om markanvändning, exempelvis upprättande av detaljplaner, görs prövning enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken, en lagstiftning som ger små eller inga möjligheter att göra avvägning mellan skyddsintresset och värdet av bostadsbyggandet. Ur samhällsekonomiskt perspektiv fungerar miljöbalkens prövningar bristfälligt. I många fall hindras byggande.

Vi anser att det alltför lång tid varit alltför stora problem med detta utan att någonting konkret och verksamt görs för att motverka den negativa utvecklingen.

Ett enhetligt nationellt ärendehanteringssystem för plan- och byggärenden och enhetlig standard för ansökningshandlingar för bygglov

En studie 2022 visade att ledtiden från ansökan till beviljat bygglov i genomsnitt uppgår till 6,1 månader. Detta kan jämföras med plan- och bygglagens tidsfrist på 10 veckor

eller i särskilda fall 20 veckor. Orsaker till långa handläggningstider är bland annat ofullständiga ansökningshandlingar, tidsödande processer och svårigheter i tolkningar av detaljplanens bestämmelser.

Det bör vara en hjälp för både kommuner och de som ansöker om bygglov med likvärdiga krav, information, handlingar, likvärdigt tekniskt system för att ta emot ansökningar och enhetliga rutiner för kraven på kompletteringar.

Ett enhetligt nationellt ärendehanteringssystem för plan- och byggärenden och enhetlig standard för ansökningshandlingar för bygglov skulle vara positivt och har efterfrågats av bostadsutvecklare och förvaltare. Det skulle innebära konkreta åtgärder för att få ordning på de långdragna byggprocesserna så att de blir mer förutsägbara, likvärdiga och lätthanterliga.

Regeringen har i juli 2024 gett ett uppdrag till Boverket att skapa en klassificeringsstruktur för och utreda förutsättningar för ett nationellt system för hantering av ärenden enligt plan- och bygglagen. Vi ser fram emot resultatet av utredningen, vilket ska redovisas senast den 30 september 2025.

Inför avgift för överklagande av planer och bygglov

Överklaganden av planer och bygglov är ofta det som gör att byggprocesser drar ut extra på tiden. 2024 presenterade Sveriges Kommuner och Regioner en rapport som visar att 80 procent av ledtiderna hos mark- och miljödomstolarna går till överklagandemål. Nästan varannan bostad som ska byggas överklagas. Detta försenar och fördyrar bostäder betydligt, skapar osäkerhet och innebär en risk vid bostadsinvesteringar samt leder till att färre bostäder byggs och att fler utestängs från bostadsmarknaden. Den genomsnittliga tiden för domstolarnas prövning är åtta månader men i vissa fall kan ett ärende ta flera år.

Det är viktigt att överklagan ska kunna ske, men det måste också finnas en rimlighet i det relaterat till övriga intressenter och de som investerat i byggprojekt och planering. Intressenter av byggprojekt drabbas förstås av kostnader när byggprojekt fördröjs. Myndigheterna har även i många fall orimligt mycket att göra med stor ärendetillströmning och ordinarie ärenden kommer i skymundan med lång väntetid som effekt, för att överklagandearärenden äter upp tiden.

Det vore av dessa anledningar rimligt att ta ut en viss avgift för överklagan av planer och bygglov.

En avgift bör vara väl avvägd i förhållande till vilken form av projekt och omfattning av projekt det rör sig om och i vilken grad den klagande berörs av den tänkta byggnationen. Byggnation för samhällsnyttig verksamhet bör ha högre överklagandavgift än annan byggnation där avgiften kan vara lägre. En klagande som vunnit en överklagan bör få tillbaka pengarna för överklagandavgiften. Religiösa byggnader bör undantas överklagandavgift.

Förbättra förutsättningarna för aktörer som vill bygga med återbrukat material

Många vill bygga hållbart och branschen växer. Men byggbolag som vill bygga hållbart och med återbrukat material ser problem med att det saknas normer och att det saknas en gemensam utgångspunkt för vad mätningen av utsläpp för återbrukat material

baseras på. Ansvar vid rivning blir stort och demontering kräver annan hantering än vid deponi. Därför behöver även dessa områden utvecklas.

Det är inte heller tydligt vad som klassas som avfall eller återbrukat material för byggnation, och här behövs klassificering. Det kan även behövas en kvalitetsmärkning för återbrukat material.

En översyn av området återbruk av byggmaterial behövs, där områdena vi nämner här, och möjligen även fler delar, ingår vilka idag inte är utvecklade eller fungerar för att byggbranschen ska kunna använda återbrukat material eller affärsinvesteringar göras på detta område.

Översyn av riksintressena i syfte att öka utveckling och byggnation

Riksintressen övertrumfar ofta kommunala byggplaner, vilket innebär problem då tillväxt, byggnation och fler bostäder behövs. Riksintresseområdena är omfattande till antal, geografisk utbredning och skyddsnivå. Miljöbalken (1998:808) styr och varje område har även särskilda förbud eller krav på hänsyn. En vilja från lagstiftarens sida för skydd av riksintressen var att det skulle råda balans mellan skydd och lokalsamhällets behov samt att dialog skulle ske mellan parterna. Tolkningen av regelverket har istället ofta skett i en alltför ensidig riktning till förmån för skydd av miljöintressen och till nackdel för utveckling av lokalsamhällen. Detta har drabbat byggandet negativt.

Utredningen Bostadsförsörjning och riksintressen, SOU 2014:59, lade fram ett förslag om bostadsförsörjning som riksintresse, men förslaget gavs inte gehör. I utredningsdirektivet till Planering och beslut för hållbar utveckling, SOU 2015:99, ingick syftet att minska riksintressenas omfattning. Det motverkades istället med nya förslag om ytterligare riksintressen. Det behöver tas hänsyn till den lokala bostadsplaneringen, och behov som intressenter för samhällsutveckling lyfter bör inkluderas relaterat till hur riksintresseområden ska skyddas.

Både investeringar och boende är viktiga i hela landet, och därför behöver byggande möjliggöras i högre grad. Att locka investeringskapital och bra bostadslägen är av vikt men konkurrerar med skyddet i riksintresseområden. Ett exempel på behov 2021 var de stora industrisatsningar i norra Sverige som kräver byggande, inte minst av bostäder. Behov av en fördubblad byggtakt för bostäder i Norrbotten till ungefär 5 000 stycken per år påtalades.

Oro uttrycktes från Byggföretagen för att byggprocesserna kan dra ut på tiden på grund av skyddet av riksintressen, vilket hindrar tillväxten i regionen. Ett antal myndigheter har gjort en översyn av anspråk och aktualitetsprövning för minskning av målkonflikterna. Syftet var att minska antal och utbredning av anspråk av riksintressen. Uppdraget redovisades 2021 i rapporten *Återrapportering regeringsuppdrag Identifiering av riksintresseanspråk för kulturmiljö och naturvård som behöver aktualitetsprövas*. Där framgår att 21 procent av riksintressen för kulturmiljö respektive 11 procent utgörs av prioriterade områden som står i målkonflikt med bostadsbyggande, av översynen efter sammanvägd bedömning. I synnerhet den andel som prioriteras gällande riksintresseområden för naturvård, 11 procent, framstår som en för liten andel.

En förstudie, Nationell fysisk planering, överlämnades i september 2023 och bereds i Regeringskansliet. Den rör riksintressesystemet generellt. Förslagen rör att det finns ett stort behov av en förnyad fysisk planering i frågor som rör statens anspråk på mark- och

vattenområden. Huvudförslaget gäller att en ny samlad planlagstiftning utarbetas med en nationell fysisk planeringsnivå som resulterar i en nationell plan beslutad av regeringen. Det återstår att se vad utredningsförslaget kommer att resultera i. För näringslivet i Sverige, fler arbetstillfällen och utveckling i lokalsamhällen behövs en tillräcklig minskning av områdena samt anpassningar i återstående områden, inte minst när det gäller utökad nödvändig bostadsbyggnation.

Reformerat strandskydd

Sveriges stränder är en naturtillgång av stort värde. Stränderna längs sjöar och vattendrag, liksom längs kusterna och skärgårdarna, är betydelsefulla för allmänheten och för det växt- och djurliv som är beroende av vattenmiljöer. På många håll har ett strandskydd på flera hundra meter blivit ett hinder för nybyggnationer. Strandskyddslagstiftningen har tidigare ändrats med syftet att förtydliga bestämmelserna, men även för att anpassa lagstiftningen till de lokala och regionala förhållandena. Därmed skulle syftet att begränsa nybyggnation i områden som riskerar att överexploateras kvarstå, men möjligheterna ökas att medge dispens i områden där det finns gott om orörda stränder.

Genom lagändringen gavs alla kommuner möjlighet att ge dispens för strandnära områden, med hänvisning till landsbygdsutveckling. I motsatt riktning mot intentionerna har länsstyrelserna på många håll i landet beslutat om ett utvidgat strandskydd. Naturvårdsverket konstaterade vid en översyn att det finns stora områden med utvidgat strandskydd utan tydligt angivna motiv.

Länsstyrelsen har stöd för att utvidga zonen till upp till 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa strandskyddets syften. Det kan till exempel gälla områden som är av riksintresse för naturvården och friluftslivet, kust- och skärgårdsområden som inte redan förlorat i betydelse på grund av exploatering, grunda havsbottnar av betydelse för flora och fauna och tätortsnära strövområden. Detta kan leda till negativa konsekvenser för olika näringar, för utveckling och för byggande. Ett kortare strandskyddsavstånd är ofta att föredra. Detta skulle tillsammans med allemansrätten och övriga skyddsformer i de allra flesta fall utgöra ett fullt tillräckligt skydd. Viktigare än avstånd mellan bebyggelse och vatten är att bibehålla nuvarande regler om människors rätt till fri passage nära vatten. Strandskyddet ska förändras så att regelverket utformas flexiblare än idag. Länsstyrelsernas möjlighet att överpröva kommunala bygglov i strandskyddslägen ska begränsas.

En översyn av strandskyddsreglerna ingick i det så kallade januariavtalet. Det resulterade i den politiska kompromiss som behandlades i miljö- och jordbruksutskottet 2022 – En ökad differentiering av strandskyddet, proposition 2021/22:168. Riksdagen avslog förslaget. Vi ansåg att förslaget var otillräckligt för att verkligen underlätta byggande nära vatten och dessutom på flera sätt otydligt. Det behöver istället tillsättas en ny utredning för ett strandskydd anpassat efter regionala och lokala förutsättningar, med tydlig målsättning att öka möjligheterna till markanvändning och byggande nära vatten genom förutsägbara regler.

I januari 2024 presenterade regeringen den färdiga utredningen Areella näringar vid vatten, SOU 2023:103. Regeringen har även tillsammans med Sverigedemokraterna i december 2023 aviserat att vi avser att ytterligare reformera strandskyddet och att tillsätta en utredning.

Möjliggör utveckling och byggnation ovan odlingsgränsen

Odlingsgränsen i norra Sverige är den administrativa gränsen mellan fjälltrakter och för odling lämpade områden, vilka finns i Norrbottens och Västerbottens län. Gränsen utstakades på 1870- och 1880-talen för att förhindra att nybyggen anlades på otjänlig mark och för att skydda samerna från intrång. Den praktiska betydelsen av gränsen har minskat, men den har betydelse för rennäringslagen och vissa jakt- och fiskerelaterade regelverk.

Ovanför odlingsgränsen är möjligheten för kommuner att köpa statlig mark kraftigt begränsad. I de fall staten är den största markägaren i en kommun föreligger risk att tillväxten i området och nödvändig byggnation för näringsliv, företagande, industri och bostäder bromsas, på grund av markbrist. Behovet av fler bostäder är stort i områden där nya arbetstillfällen växer fram, och detta behöver tillgodoses. Problemen med att statligt ägd mark försvårar utveckling i kommuner berör många gånger landets mest glesbefolkade kommuner. I exempelvis Kiruna äger staten cirka 80 procent av landområdet, medan kommunen själv endast har tillgång till en procent av marken. Detta försvårar nödvändig stadsomvandling, planering och byggnation. Kiruna omgärdas även av flera områden med olika typer av skydd. Sammantaget försvåras byggnation kraftigt.

Rimligt är att olika intressen behöver tas hänsyn till. Det gäller inte minst utveckling, planläggning och byggnation i områden som kan expandera där ett utvecklat näringsliv med många arbetstillfällen är möjligt.

Regeringen bör utreda om regelverket för markförsäljning ovanför odlingsgränsen bör förändras, i syfte att så långt det är möjligt skapa likvärdiga förutsättningar för markförsörjning, tillväxt och byggnation i landets alla delar. Hänsyn bör tas till särskilt känsliga naturmiljöer.

Mikael Eskilandersson (SD)

Roger Hedlund (SD)

Rashid Farivar (SD)

Björn Tidland (SD)

Mats Hellhoff (SD)