

Enskild motion

Motion till riksdagen 2016/17:2413

av **Markus Wiechel (SD)**

Åtgärder för en enklare byggprocess

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillåta privat initiativrätt och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till ökade kostnader för obebyggd mark och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta plan- och byggprocessen och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att mark- och miljödomstolen ska bli första överklagandeinstans och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en avgift för överklagande av plan- och bygglovsärenden och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en regional snarare än kommunal bostadsplanering och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gemensamma byggregler och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om avskaffad byggfelsförsäkring och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

En hållbar och sund bostadspolitik vilar på samhällets och människans gemensamma ansvar, möjligheter och skyldigheter. Bostadspolitiken ska skapa förutsättningar för människor att bo och leva i de bostadsformer som passar den egna livssituationen bäst. Det ska finnas bostäder för alla plånböcker i alla skeden i livet. Tillgången på bostäder bör i så hög utsträckning som möjligt matcha de behov som finns i samhället. Bostaden är vårt hem och en viktig del av vår identitet. Alla samhällen är i behov av en känsla av samhörighet och grunden för en stark samhörighet kan mycket väl börja i hemmet. Människors välfärd, livskvalitet och sociala vardag byggs till stor del utifrån vårt hem, därför bör människor få chansen att bo trivsamt på den plats de önskar och det ska vara

så lätt att flytta och hitta ny bostad som möjligt. Något som är värdefullt för många människor är naturen, och när det kommer till bostäder är det ofta extra attraktivt med sjö- eller havsnära tomter. Det är därför mycket positivt att riksdagen under våren 2015 beslutade om en översyn av strandskyddslagstiftningen. Detta bör efterföljas då strandskyddet ska värna om vanliga människors tillgång till stränder och skydda unika naturvärden men inte stoppa en attraktiv utveckling av nybyggnation.

Privat initiativrätt

Det långsiktigt hållbara sättet att få igång bostadsbyggande är att göra det mer lönsamt att äga och producera bostäder samt förenkla rådande regler. Byggsubventioner kan ibland fungera som en tillfällig lösning i enstaka specifika fall, men för att på riktigt få igång byggandet krävs det förbättrade förutsättningar för byggföretag och byggherrar. Övertänkta subventioner riskerar snedvrیدا konkurrensen vilket vare sig är bra för branschen eller för samhället i stort. Istället bör samhället skapa långsiktigt stabila villkor för byggande, skapa bra förutsättningar för investeringar och att förvalta fastigheter.

De kommunala bostadsbolagen bör ta ett större samhällsansvar när det gäller att bygga fler och billigare bostäder, genom ägardirektiv till sina bolag. Privat initiativrätt till detaljplan likt den i Norge bör införas som innebär att enskilda byggbolag kan ta fram en egen detaljplan för ett område, vilket både snabbar på processen och kan öka chansen för ett ökat byggande.

Ökade kostnader för obebyggd mark

I flera kommuner finns det redan färdiga detaljplaner och dessvärre är många outnyttjade byggrätter belägna i områden som är i behov av fler bostäder. För att outnyttjade byggrätter snarast ska bebyggas och inte bara stå bör markägare uppmuntras bygga och det bör kosta att bara låta värdefull mark vara. Större områden bör detaljplaneras än idag och kommunerna bör uppmuntras att utnyttja markanvisningarna för att skapa en bättre konkurrens av byggherrar, framförallt de mindre aktörerna på marknaden. För att möjliggöra detta krävs en lägre grad av detaljstyrning och en mer aktiv del i samhällsbyggnadsprocessen av eventuella finansiärer. Likaså kan den politiska styrningen komma att behöva flyttas upp till tidiga skeden och övergripande frågor vilket förkortar, förenklar och reducerar produktionsprocessens olika typer av risker. En översyn krävs därför för hur behövlig och obebyggd mark kan utnyttjas bättre.

Förkortad plan- och byggprocess

Plan- och byggprocessen består av tre steg idag, översiktsplan, detaljplan och bygglov. Likt många andra länder skulle det underlätta med endast två steg: översiktsplan och bygglov. Ett annat problem är när färdiga detaljplaner av olika skäl inte bebyggs. Finland har löst problemet genom att höja skatten på obebyggd mark för att marknadens parter ska vara måna om ett snabba på processen. Även i Sverige måste sådana lösningar övervägas men först bör riksdagen ge regeringen till känna att korta plan- och byggprocessen från tre till två steg genom att slopa steget detaljplan.

Plan- och bygglagen ska vara tydlig, enkel och förutsägbar samtidigt som plan- och byggprocessen effektiviseras, bli mer transparent och byråkratin minskas. För att korta ned tiden för plan- och bygglovsärenden kan likaså mark- och miljödomstolen bli första överklagandeinstans samt att likt Danmark införa en avgift för överklagande. På detta sätt kan vi sortera bort de mindre seriösa försöken i en större utsträckning.

Regional bostadsplanering

Sverige är ett avlångt land med olika regionala förutsättningar. Bostadsmarknaden är varierad och består av flera lokala bostadsmarknader som skiljer sig kraftigt åt vad gäller både efterfrågan och utbud. Samtidigt krävs det en väl samordnad regional planering för att kunna möta de behov som uppstår. För att tillväxt ska ske krävs det bostäder att erbjuda så att människor kan flytta dit arbetstillfällena finns och på så vis bidra till ytterligare tillväxt och ökad produktivitet. En fungerande arbetsmarknad utgår från att det är förhållandevis lätt att flytta från sin gamla bostad och att hitta en ny. Med en flexibel och rörlig bostadsmarknad blir detta mycket enklare. En välplanerad infrastruktur är således också nödvändigt för att kombinationen mellan bostad och vardaglig sysselsättning skall fungera bra.

Den strategiska översiktsplaneringen behöver ligga på regional nivå snarare än kommunal för att stärka bostadsförsörjningen i kommunerna.

Bostadsförsörjningsansvaret för kommunerna blir allt viktigare och mer komplext när den regionala rörligheten på arbetsmarknaden är stor. Det krävs ett ökat regionalt samarbete för att klara infrastrukturen i regionen att hänga ihop med en välfungerande bostadsförsörjning.

Att bygga hållbart är A och O i framtiden. Det betyder att tillgängligheten till kollektivtrafik måste vara god och i vissa områden kan det finnas behov av förtätning. Samtidigt är det viktigt att vi bygger miljöer för människor och med människor i stadsmiljö. Sammanhållna parker och grönområden är viktiga och fyller många funktioner i staden. Dessa grönområden kan göra staden unik och vara ett viktigt skäl till varför man vill bo just där. En hållbar utveckling för framtiden är när dagens behov tillfredsställs utan att äventyra kommande generationers behov. För att människor ska trivas, må bra och ha en god livskvalitet krävs det att bostadsplanering och kollektivtrafikförsörjning hänger ihop.

Den strategiska översiktsplaneringen behöver flyttas från kommunal till regional nivå, åtminstone i de tre storstadsregionerna, för att stärka bostadsförsörjningen i kommunerna. Bostadsförsörjningsansvaret är idag kommunalt men är otidsenligt när arbetsmarknaden blivit alltmer regional. Det krävs då ett ökat regionalt samarbete för att klara bostadsförsörjningen.

Gemensamma byggregler

Gemensamma byggregler i hela Norden bör vara ett mål för att öka graden av industriellt byggande vilket således också leder till lägre priser för bostadsbyggande utan att försämra kvalitén. Detta gör konkurrensen på marknaden mer rättvis samtidigt som priserna för villor och bostadsrätter sänks samt hyrorna för hyresrätter kan bli lägre. Med gemensamma krav kan således krav på god kvalitet från början sättas på en

hög nivå vilket är möjligt tack vare flera likheter länderna emellan, som exempelvis klimat. Regeringen bör arbeta för gemensamma byggregler i hela Norden.

Avskaffad byggfelsförsäkring

Byggbolag bör i så stor utsträckning som möjligt åtgärda egna byggfel.

Byggfelsförsäkringen som finns idag har i princip aldrig utlösts men är ett obligatorium som till stor del fungerar som ett monopol. Detta håller inte och av den anledningen bör den också avskaffas eftersom den kostar onödigt mycket.

Markus Wiechel (SD)