Svar på fråga 2020/21:1851 av Larry Söder (KD)
Kommunernas marktilldelning

Larry Söder har frågat mig vilka åtgärder jag avser att vidta för att minska det strukturella underskottet av byggbar mark.

Frågeställaren har tidigare interpellerat i samma ämne. Per Bolund pekade då på att Boverket framhåller att kommunerna generellt sett är mindre benägna att prioritera planläggning för småhusändamål, delvis till följd av att tillgången på mark i centrala lägen är begränsad. Dessutom ger planering för flerbostadshus ofta kommunerna bättre avkast­ning än om området hade planerats för småhus­byggande.

Enligt Boverket har konsumenternas preferenser delvis förändrats över tid i riktning mot en ökad efterfrågan på centrala lägen. De tomter som kommunerna tillhandahåller motsvarar inte alltid köparnas önskemål om vilka kvaliteter en småhustomt bör ha. Trots att det i många kommuner finns färdiga byggrätter leder dessa inte alltid till nya småhus.

Som Per Bolund framhöll i sitt svar på Larry Söders interpellation är konkurrensen om marken, i kombination med de starka preferenserna för centralt boende, en viktig förklaring till varför urbaniseringen leder till en lägre andel småhusbyggande. Ofta är det även ekonomiskt fördelaktigt för kommunen att planlägga för nya flerbostadshus jämfört med för nya småhus. Det beror på att fler boende kan dela på de investeringar som behövs i form av gator, vatten och avlopp och liknande. I centrala lägen konkurreras alltså småhusen ut ekonomiskt av bostadsrättshus eller hyreshus.

Vi har nu ett läge där bostadsbyggandet motsvarar befolkningsutvecklingen. Under förutsättning att bostads­byggandet håller i sig bör det på sikt bli lättare för den som söker en bostad att finna en sådan. Det bör även leda till att kommunerna i högre grad ges möjlighet att prioritera andra detaljplaneprojekt än sådana som skapar förutsättningar för ett stort antal bostäder.

I mitt svar på Larry Söders fråga om vilka åtgärder jag och regeringen planerar för att underlätta för byggandet av småhus (2020/21:1850) redovisar jag åtgärder som även har betydelse för mängden byggbar mark. Regeringen har bl.a. uppdragit åt flera myndigheter att göra en översyn av sina anspråk på områden av riksintressen som syftar till en kraftig minskning av såväl antalet anspråk på områden av riksintresse som dessa områdens samlade areella utbredning.

Stockholm den 24 februari 2021

Märta Stenevi