SVERIGES RIKSDAG

Kommittémotion M

Motion till riksdagen 2026/27:2900

av David Josefsson m.fl. (M)

Reformer för ett ökat byggande och en bättre fungerande bostadsmarknad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att införa ett nytt typgodkännande för småhus, förenklade bygglovsprocesser och utökade möjligheter att uppföra småhus utan bygglov och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att införa en ”rätt att köpa” för boende i allmännytta i särskilt utpekade områden och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att värna etablerade villaområden och uppskattade grönområden mot storskalig exploatering i syfte att förändra områdenas befolkningssammansättning och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att införa en ordning med strandlov så att fler ska kunna bo nära vattnet samtidigt som allmänhetens tillgång till vattnet fortfarande värnas, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera överklagandeprocesserna och tillkännager detta för regeringen.

6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över systemet med tomträtter och tomträttsavgälder för att öka förutsägbarheten och stärka de boendes ekonomiska trygghet och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera bullerreglerna och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Moderaternas politik syftar till att bidra till ett tryggt samhälle där individen har möjlighet att forma sitt eget liv och göra klassresa. Då är en fungerande bostadsmarknad en förutsättning. En fungerande bostadsmarknad gör det möjligt för ungdomar att påbörja vuxenlivet, för föräldrar att köpa ett hus för att ge barnen varsitt rum och för den som vill lämna födelseorten för att studera eller prova på ett nytt jobb att flytta. I dag är det dock ingen självklarhet.

Den svenska bostadsmarknaden är i grunden dysfunktionell. I stället för att erbjuda möjligheter hämmar den såväl individer som samhällsekonomin i stort. Företag får svårare att anställa och tillväxten hålls tillbaka samtidigt som trångboddheten och de sociala problemen ökar. Bostadsmarknaden präglas för lite av marknad och i stället av långa ledtider, brist på byggbar mark och krångliga byggregler.

Moderaterna vill bidra till en bostadsmarknad där möjligheterna står i centrum. Att äga sin bostad är förenat med stor frihet kring utformning och låga kostnader. Våra förslag syftar till att underlätta för hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden men också att kunna välja om de vill köpa eller hyra.

För att få en bättre fungerande bostadsmarknad krävs också en effektiv planprocess, tillgänglig mark och flexibla byggregler. Då kan såväl tiden från idé till inflyttning som produktionskostnaderna minska och därmed utbudet av bostäder öka.

Vi värnar äganderätten och vill stärka den enskilde i relation till det offentliga, så att den enskilde får större rådighet över sin egendom.

Fler och billigare småhus

Fler människor ska kunna förverkliga drömmen om ett eget hus. Moderaternas målsättning är att två vanliga löner ska räcka för att kunna bo i ett eget hus. Ett eget hus ska inte vara förbehållet hushåll med mycket höga inkomster eller ett stort kapital sedan tidigare. Därför behöver småhuspolitiken handla om både att fler småhus byggs och att

kostnaderna för att bygga dem kan minska. Tillgången till byggbar mark, effektiva planprocesser, enklare byggregler och förutsägbara lovprocesser behöver ses som delar av samma helhet.

Typgodkända småhus är en viktig del av detta arbete. Den som vill bygga ska kunna välja en standardiserad husmodell utan att samma tekniska lösningar behöver bedömas på nytt i varje kommun. Möjligheten att upprepa projekt kan underlätta ett effektivare byggande och bidra till lägre kostnader.

Boverket redovisade den 11 juni 2026 förslag om bygglovsbefrielse för vissa enbostadshus och ett utökat system för typgodkännande. Arbetet behöver nu föras vidare med inriktningen att förenkla småhusbyggandet och göra det möjligt för fler hushåll att förverkliga drömmen om ett eget hus.

Moderaterna vill därför underlätta byggandet av fler och billigare småhus genom bättre förutsättningar för småhusbyggande, ett utvecklat typgodkännande och en förenklad bygglovsprocess.

Rätt att köpa i utsatta områden

Över 90 procent av svenska folket vill någon gång äga en egen bostadsrätt, radhus eller villa, men många förortsbor förvägras denna möjlighet. I dag flyttar många personer från utsatta områden när de fått jobb, ofta trots att de gärna bott kvar om det hade funnits bostadsrätter att köpa. De nya som flyttar in saknar ofta jobb. På så vis permanenteras ett områdes utsatthet.

För att ett hus ska kunna ombildas till bostadsrätter krävs i dag att två tredjedelar av hyresgästerna och hyresvärden vill det. Genom detta ömsesidiga samtycke kan kommuner hindra boende i hyresrätt från att äga sin lägenhet av politiska skäl. Moderaterna vill att kommunen inte längre ska kunna säga nej till ombildning i särskilt utpekade områden och att boende i kommunal allmännytta ska få utökad möjlighet att köpa sin bostad. Pengarna går till det kommunala hyresbolaget, som säljer bostäderna.

Nej till tvångsblandning

Moderaterna säger tydligt nej till de rödgrönas förslag om att villaområden eller populära grönområden byggs sönder med nya miljonprogramsprojekt. Regeringen har därför tillsatt en utredning om stärkt skydd mot ovarsam förtätning i villaområden och ökat inflytande för småhusägare. Vi vill att de som arbetar, sparar och tar ansvar ska kunna förverkliga sina framtidsdrömmar. Vår målsättning är att två vanliga löner ska

räcka för att kunna ha ett eget hus. I regering har Moderaterna redan lättat på strandskyddet, förenklat byggregler och gjort det lättare att spara ihop till kontantinsatsen till en egen bostad, men mer behöver göras. Fler barn ska få växa upp med en trädgård att leka i.

En strandskyddsreform

Om man räknar in alla kuster, öar, vattendrag och insjöar utgör den sammanlagda strandlinjen i Sverige över 400 000 km, vilket motsvarar nästan elva varv runt jorden. Med ett skyddsområde som sträcker sig 100 meter från strandlinjen innebär det att strandskyddet sammanlagt omfattar ett område ungefär lika stort som Danmark. Många vittnar om att strandskyddsreglerna i dag utgör ett hinder, inte minst mot landsbygdens utveckling.

Det är därför dags att tänka om. Strandskyddets grundläggande syften är viktiga, men tillåtelse till åtgärder i strandnära lägen måste bygga på en bedömning där olika intressen vägs mot varandra. Markägares önskade åtgärder ska vägas mot intresset av att skydda det aktuella området med hänsyn till strandskyddets syften.
Moderaterna vill gå från en ordning som bygger på förbud till ett tillvägagångssätt som mer påminner om det vid bygglov. Ett tillstånd att få bygga eller vidta andra åtgärder inom ett strandskyddsområde bör benämnas strandlov och inte strandskyddsdispens. Landets kommuner, med sitt grundläggande ansvar för bebyggelseplanering, bör ha huvudansvaret.

Genom den här förändringen kan strandskyddets grundläggande syften värnas samtidigt som vi tillgodoser legitima önskemål om möjlighet att bo och verka i strandområden, inte minst på landsbygden.

Effektivare överklagandeprocesser

Den som berörs av ett beslut ska ha möjlighet att få sin sak prövad. Samtidigt behöver överklagandeprocessen vara förutsägbar och utformad så att bostadsbyggande inte fördröjs i onödan.

Miljötillståndsutredningen har i SOU 2025:122 föreslagit en kortare instanskedja och avgifter för överklaganden för att minska de totala handläggningstiderna. Moderaterna vill ta till vara dessa förslag i det fortsatta arbetet för en snabbare och mer förutsägbar överklagandeprocess. Vi vill även se över möjligheten att införa tyst godkännande i

enklare tillståndsärenden, så att en fullständig ansökan anses beviljad om prövningsmyndigheten inte har framfört invändningar inom föreskriven tid. Det skulle ge sökanden tydligare besked om när ett ärende är avgjort och stärka myndigheternas incitament att hålla tidsfristerna.

Därutöver behöver möjligheterna till upprepad prövning av samma fråga begränsas. Redan i dag finns bestämmelser som innebär att frågor som är avgjorda genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked inte får överklagas på nytt i ett senare lovbeslut. Utgångspunkten bör vara att en fråga som har prövats och avgjorts inte ska behöva prövas på nytt i ett senare skede av samma plan- och byggprocess, utan att möjligheten att få nya frågor och omständigheter prövade går förlorad.

Ett tryggare och mer förutsägbart tomträttssystem

Den som bor i ett hus med tomträtt ska kunna planera sin ekonomi långsiktigt. Moderaterna vill se över systemet med tomträtter och tomträttsavgälder för att stärka förutsägbarheten och den ekonomiska tryggheten för de boende. Översynen bör inriktas på tydligare och mer långsiktiga villkor som motverkar kraftiga och oförutsägbara avgäldshöjningar, samtidigt som kommunerna och invånarna får en skälig avkastning på sin mark.

Rimligare bullerregler

Regelverket kring buller är både omfattande och komplicerat. Detaljstyrningen har gått för långt och buller hindrar i alltför stor utsträckning både bostadsbyggande och nöjesverksamheter. Bullernivåer mäts i dag ofta på utsidan av fasaden, trots att såväl isolering som ventilation möjliggör en god inomhusmiljö när fönstren är stängda. Hänsyn tas inte heller till att hushåll tillbringar olika mycket tid hemma och värderar tystnad olika.

Boverket har fått i uppdrag att se över bullerreglerna, vilket bland annat gör det lättare att omvandla kontor till bostäder. Moderaterna anser att översynen även bör leda till att buller mäts inomhus och att regelverket förenklas, samtidigt som det mest hälsofarliga bullret motverkas.

David Josefsson (M)

Lars Beckman (M) *Åsa Coenraads (M)*

Niclas Nilsson (M) *Dennis Alvdén (M)*