SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:1850

av Joanna Lewerentz m.fl. (M)

Reformer för ökat bostadsbyggande och en välfungerande bostadsmarknad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förenkla regelverken kring bl.a. artskydds- och bullerutredningar för att underlätta bostadsbyggande och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de utredningskrav som gäller vid planstart även ska gälla under hela planprocessen, oavsett senare förändringar i lagar eller regelverk, och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kraven på tillgänglighetsanpassning i nyproducerade bostäder ska utformas mer proportionerligt så att en viss andel av bostadsbeståndet anpassas för personer med funktionsnedsättning och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att antalet riksintressen bör minska väsentligt för att skapa bättre förutsättningar för lokal utveckling och bostadsbyggande och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att i större utsträckning tillåta tekniska lösningar för att uppfylla bullerkrav och andra regler som begränsar byggandet och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att minska de administrativa och ekonomiska kraven vid hantering av byggmassor från sulfidberg och tillkännager detta för regeringen.

7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ge kommunerna ett utökat inflytande över beslut om inrättande och avskaffande av naturreservat och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regioner inte ska ges möjlighet att överpröva kommunernas översiktsplaner och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över lagen om allmänna vattentjänster i syfte att minska kommunernas skyldighet att tillhandahålla vatten- och avloppstjänster till perifert belägna fastigheter och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa bruksvärdessystemet för hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att sänka reavinstskatten och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna att avskaffa stämpelskatten vid fastighetsköp och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Stockholmsregionen är Sveriges ekonomiska motor och en central tillväxtregion för hela landet. Under lång tid har regionen vuxit genom inflyttning, företagsetableringar och innovationer. För att regionen fortsatt ska kunna växa krävs en väl fungerande bostadsmarknad som möter människors behov och livssituationer, och som samtidigt möjliggör både arbetskraftens rörlighet och näringslivets kompetensförsörjning.

Samtidigt finns i dag betydande obalanser på bostadsmarknaden. Många människor har svårt att hitta en bostad som motsvarar deras behov och önskemål. Bostadsbyggandet präglas ofta av långa ledtider, omfattande regelverk och höga kostnader samtidigt som utbudet inte alltid motsvarar den faktiska efterfrågan. För många hushåll är vägen till ett eget småhus, radhus eller en större bostad dessutom betydligt längre än vad den borde vara.

En viktig förklaring är att plan- och byggprocesserna har blivit alltmer komplexa. Stora krav på utredningar, tillstånd och prövningar förlänger och fördyrar processerna. Förändringar i lagstiftning eller myndighetskrav under pågående planarbete kan dessutom innebära att redan genomförda utredningar måste göras om, vilket skapar

ytterligare förseningar och ökade kostnader. Därför bör de utredningskrav som gäller vid planstart som huvudregel också gälla under hela planprocessen. Detta skulle väsentligt öka förutsebarheten och minska osäkerheterna genom hela processen från plan till inflytt.

Regelverken kring bland annat artskydd, buller, miljöprövningar och hanteringen av vissa byggmassor har i många fall utvecklats på ett sätt som försvårar bostadsbyggandet utan att de samhällsvinster som eftersträvas alltid står i proportion till vad det kostar. Tekniska lösningar som kan uppnå samma syfte accepteras ofta inte fullt ut inom dagens regelverk, vilket begränsar möjligheterna att bygga bostäder i attraktiva lägen. Kraven på hantering av byggmassor från sulfidberg innebär på många håll stora kostnader som driver upp exploateringskostnaderna. Regelverken bör därför ses över med målet att skapa en bättre balans mellan samhällsnytta, miljöhänsyn och möjligheten att bygga bostäder.

Även de tekniska krav som ställs på nyproduktion behöver vara proportionerliga. Kraven på tillgänglighetsanpassning fyller en viktig funktion, men med dagens regelverk där samtliga bostäder i praktiken ska uppfylla samma tillgänglighetskrav riskerar att öka kostnaderna, underutnyttja potentialen i olika projekt och på så sätt minska variationen i bostadsutbudet. Regelverket bör därför utformas så att tillgängliga bostäder säkerställs samtidigt som större flexibilitet möjliggörs i nyproduktionen.

Statens inflytande över den lokala samhällsplaneringen har samtidigt ökat genom ett omfattande system av riksintressen och olika former av överprövning. Kommunerna har huvudansvaret för den fysiska planeringen och har också den bästa kunskapen om lokala förutsättningar. Antalet riksintressen har vuxit över tid och begränsar ofta möjligheterna till lokal utveckling och bostadsbyggande. Beslut om lokalsamhällets utveckling bör i större utsträckning fattas nära de människor som berörs. Det gäller exempelvis frågor om naturreservat, översiktsplanering, strandskydd och annan markanvändning. Kommunerna bör ges ett större inflytande över beslut om inrättande och avskaffande av naturreservat, och regionerna bör inte ges möjlighet att överpröva kommunernas översiktsplaner.

Även nuvarande lagstiftning om allmänna vattentjänster påverkar möjligheterna till bostadsutveckling, särskilt i landsbygds- och ytterområden. Dagens regler kan leda till betydande kostnader för kommunerna och minska incitamenten att möjliggöra ny bebyggelse utanför de större tätorterna. Lagstiftningen bör därför ses över för att skapa större flexibilitet där enskilda lösningar kan fungera på ett tillfredsställande sätt.

För att åstadkomma en välbalanserad tillgång på bostäder behöver den befintliga bostadsmarknaden fungera bättre. Flyttskatter och andra skatter kopplade till fastighetsköp bidrar till att människor bor kvar i bostäder som inte längre motsvarar deras behov och minskar därför rörligheten på bostadsmarknaden. Även regleringen av hyresmarknaden skapar inlåsningseffekter och försvårar ett effektivt nyttjande av det befintliga beståndet. Bruksvärdessystemet bör därför reformeras i syfte att skapa en mer fungerande hyresmarknad med bättre rörlighet och ökad tillgång till bostäder.

För att möta framtidens bostadsbehov som bidrar till Stockholmsregionens tillväxt krävs därför en reformagenda som kombinerar regelförenklingar, kortare ledtider, ökat kommunalt självbestämmande och förbättrade villkor för både byggande och rörlighet på bostadsmarknaden. Genom att minska onödig byråkrati, begränsa statlig detaljstyrning och stärka människors möjligheter att själva välja boendeform kan förutsättningarna för en bättre fungerande bostadsmarknad förbättras i hela landet.

Joanna Lewerentz (M)

Kristina Axén Olin (M)

Merit Frost Lindberg (M)

Erik Ottoson (M)

Sophia Granswed Baat (M)

Adam Reuterskiöld (M)

Maria Stockhaus (M)

Carl Nordblom (M)

Lotta Högström (M)

Josefin Malmqvist (M)

Ida Drougge (M)