

# Bostadsbyggande – vad behöver hända härnäst?

Gunilla Glasare

Avdelningschef, tillväxt och samhällsbyggnad

# Fortfarande hör man ibland...

*”Det är brist på detaljplaner”*

*”Det tar mer än 6 år för kommunerna att få fram detaljplaner”*

*”Kommunerna säljer marken för dyrt”*

*”Det är kommunernas fel att det tar sådan tid”*

# Ting tar tid, några exempel...

- Markförvärv
- Marksanering och arkeologiska utgrävningar
- Statliga regler
- Detaljplaner, inklusive överklaganden
- Bygglov, inklusive överklaganden
- Tveksam marknad
- Markanvisningar
- Kommunala förberedelser
- Byggherrar som inte sätter igång



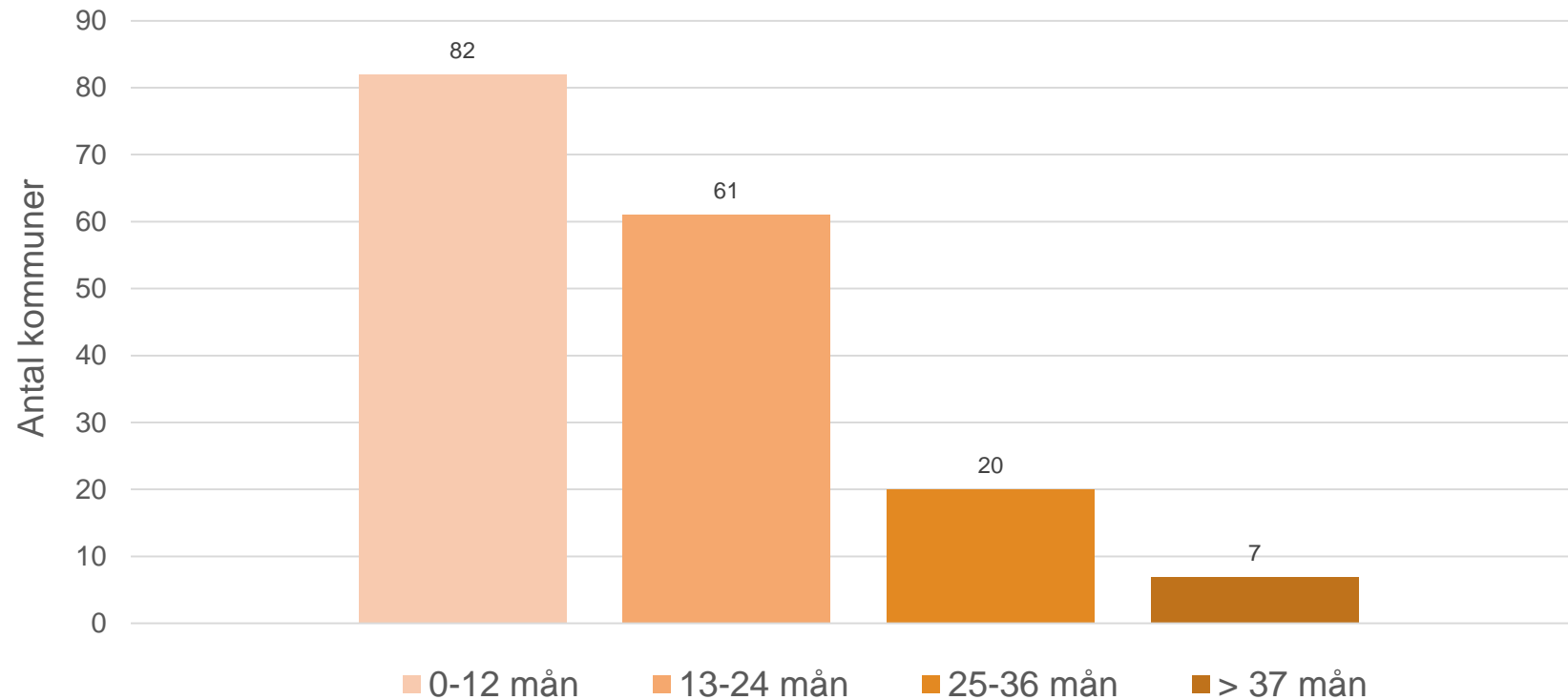
# ÖJ detaljplaner – nyckeltal

<b>Nyckeltal 1A</b> Antal antagna detaljplaner 2014-2015	<b>Nyckeltal 1B</b> Sammanlagd planberedskap för bostäder 2015-12-31 per 1000 invånare	<b>Nyckeltal 1C</b> Antal bostäder som planlagts 2014-2015 per 1000 invånare	<b>Nyckeltal 1D</b> Antal bostäder som beviljats bygglov 2014-2015 per 1000 invånare
<b>Nyckeltal 2A</b> Mediantid från planuppdrag till antagande, i antal månader	<b>Nyckeltal 2B</b> Mediantid från samrådsstart till antagande, i antal månader	<b>Nyckeltal 2C</b> Andel överklagade detaljplaner	

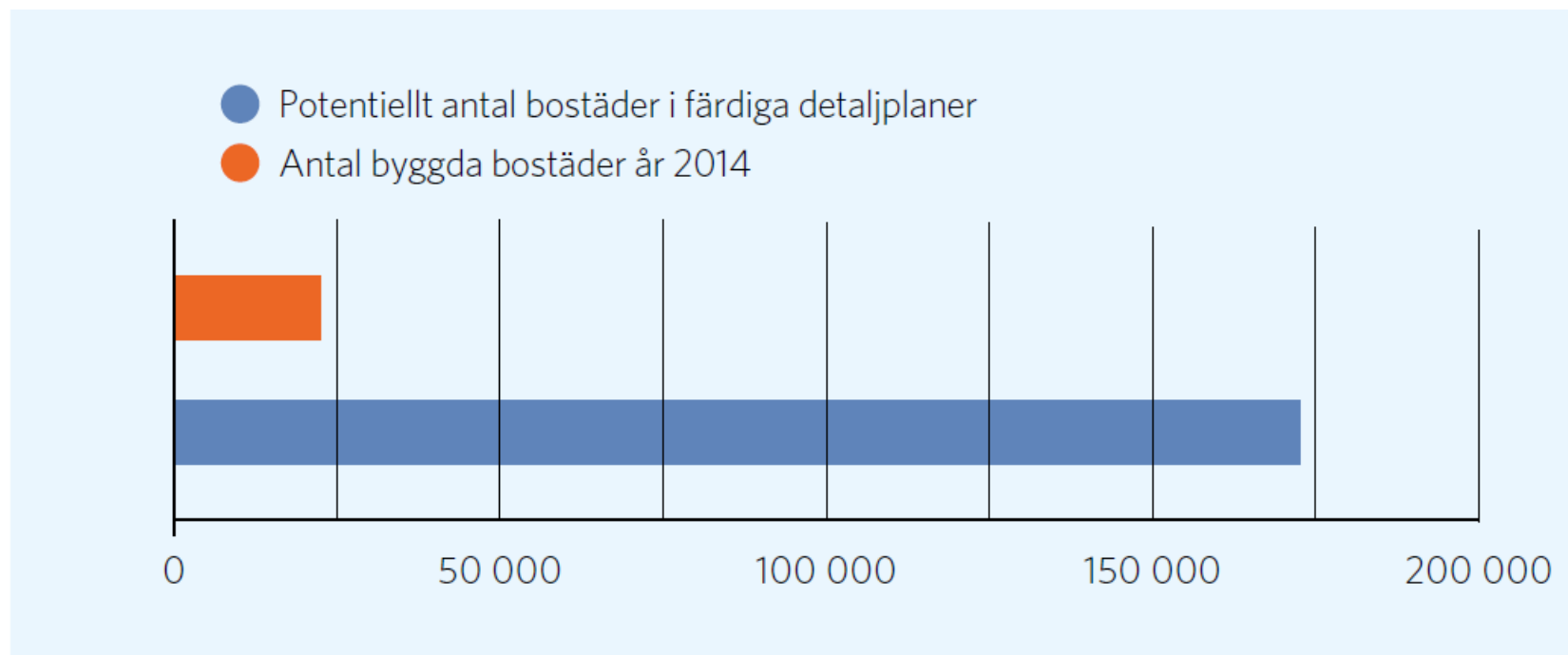
# Hur lång tid tar detaljplanerna?



Tidsåtgång från planuppdrag till antagande (median)



# Färdiga detaljplaner

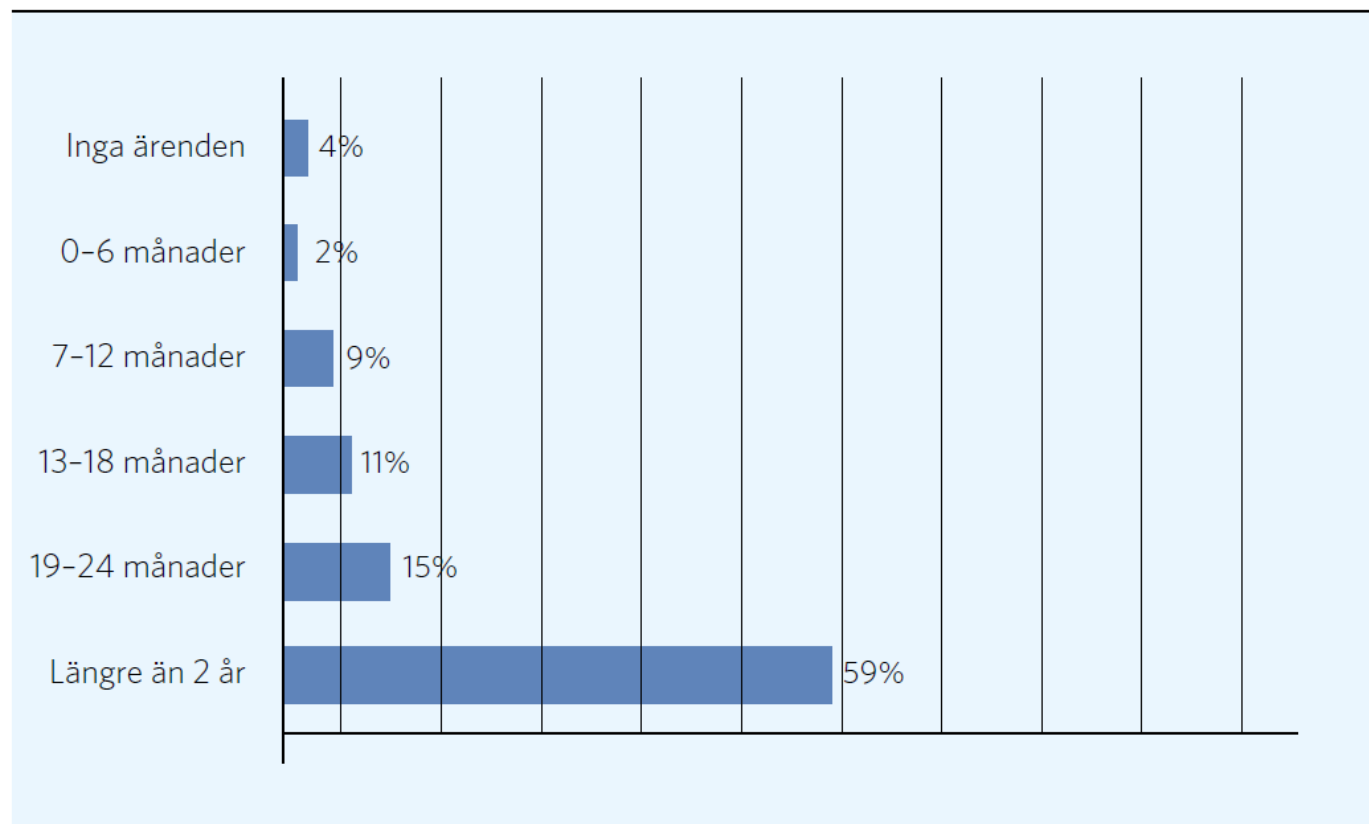


Källa: Enkätstudie, SKL 2015.

# Ting tar tid, några exempel...

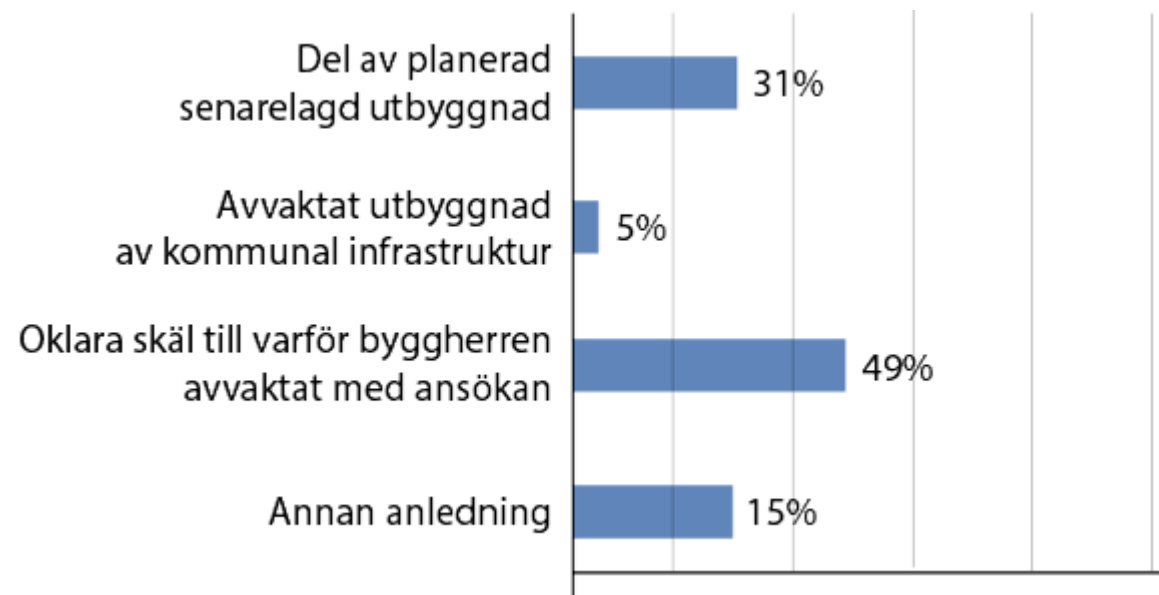
- Markförvärv
- Marksanering och arkeologiska utgrävningar
- Statliga regler
- Detaljplaner, inklusive överklaganden
- Bygglov, inklusive överklaganden
- Tveksam marknad
- Markanvisningar
- Kommunala förberedelser
- Byggherrar som inte sätter igång

# Mediantid från färdig detaljplan till meddelat startbesked





# Anledning till att ansökan om bygglov har dröjt



# Fortfarande hör man ibland...

– *”Det är brist på detaljplaner”*

– Nej, det finns byggrätter för 173 000 bostäder i färdiga detaljplaner. Och lika många till på väg

– *”Det tar mer än 6 år för kommunerna att få fram detaljplaner”*

– Nej, det tar vanligen 1-2 år. Många gånger mindre än 1 år.

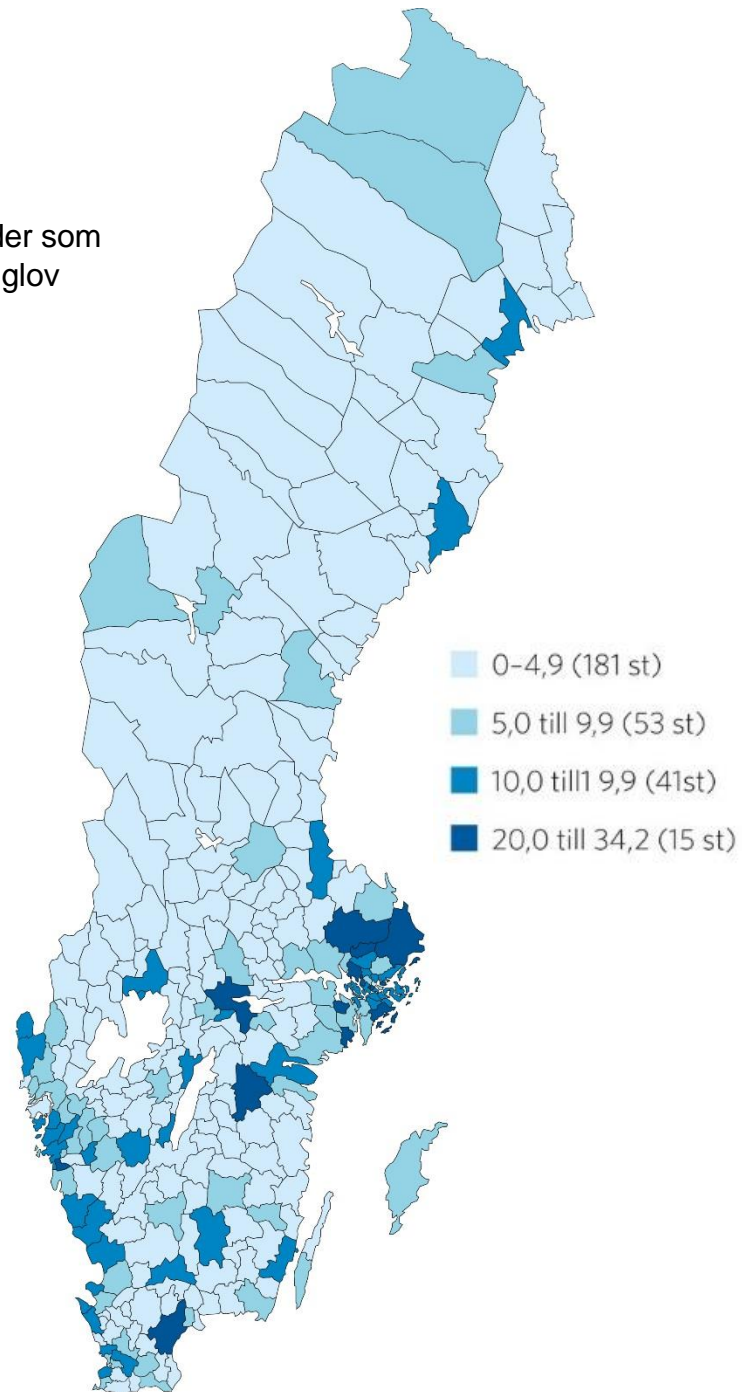
– *”Kommunerna säljer marken för dyrt”*

– Nej, de säljer och köper mark till marknadspris. Ofta efter oberoende värderingar.

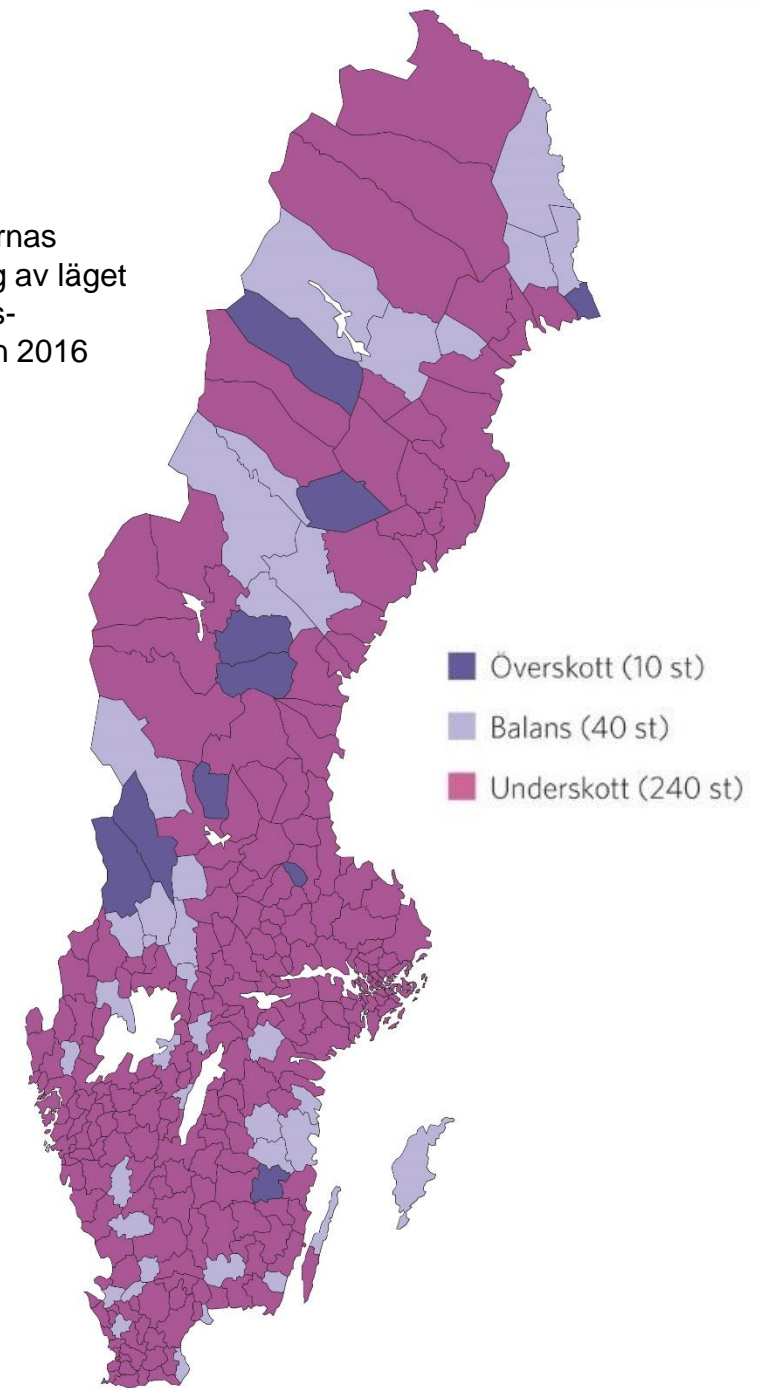
– *”Det är kommunernas fel att det tar sådan tid”*

– Nej, men vi kan göra mycket. Till exempel genom strategiska markförvärv.

Antal bostäder som  
beviljats bygglov  
/1000 inv  
2014-2015



Kommunernas  
bedömning av läget  
på bostads-  
marknaden 2016



**Vad är det som tar emot när  
detaljplanerna finns?**

**Hur ska ”marknaden” bli mer  
intresserad?**