

# Aktuellt i bygg- och bostadspolitiken

SKL:s presidiedagar för miljö-, plan- och byggnämnder 4 april 2017

## Alf Karlsson (MP)

statssekreterare för Peter Eriksson  
Bostads- och digitaliseringsfrågor  
Näringsdepartementet

# Bostadsbyggande i förhållande till befolkningsutveckling

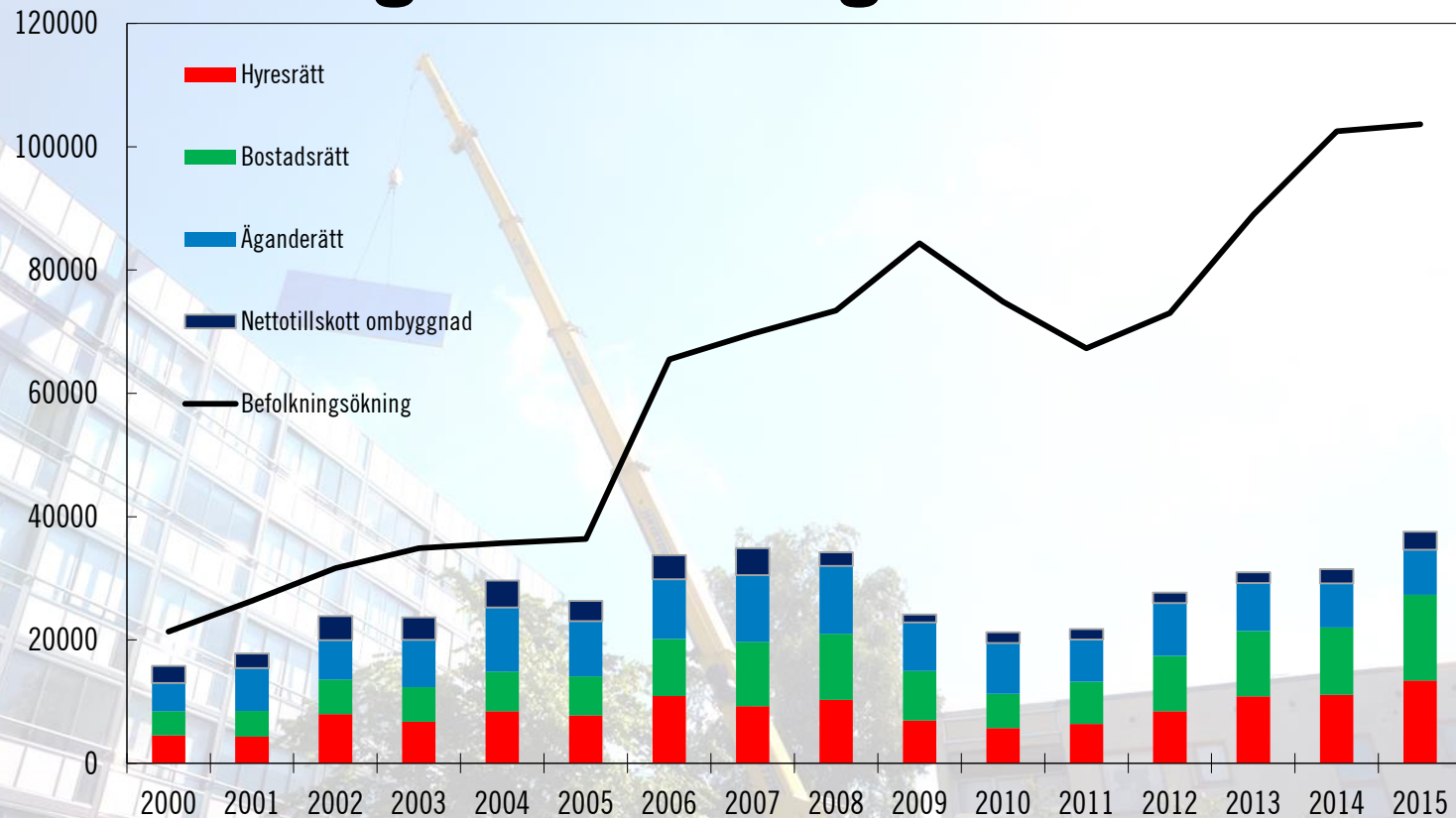


Foto: Martin von Brömssen/Folio

# Regeringens bostadssatsningar – 6 mdr kr per år till 2019

	2016	2017	2018	2019
Investeringsstöd	2,2 mdr	2,7 mdr	3,2 mdr	3,2 mdr
Kommunbonus	1,85 mdr	1,8 mdr	1,3 mdr	1,3 mdr
Upprustning och energieffektivisering	1 mdr	1 mdr	1 mdr	1 mdr
Marksanering	300 mkr	300 mkr	200 mkr	200 mkr
Äldrebostadsstöd	150 mkr	300 mkr	400 mkr	400 mkr

Källa: Källa BP 2016

# Investeringsstöd för byggande av hyresrätter och studentbostäder

- Långsiktigt och framtidsyttande stöd som gäller bostäder som byggs fr.om. 1 januari 2017
- Tillfälligt stöd som gäller bostäder påbörjade mellan 25 mars 2015 och 28 februari 2017

# Byggbonus för bostadsbyggande

- Ett statsbidrag till kommuner för ökat bostadsbyggande.
- 1,85 miljarder kronor fördelades 2016, 1,8 miljarder kronor fördelas 2017 och därefter 1,3 miljarder kronor årligen.
- Kommuner har rätt att söka stöd för varje bostad som omfattas av ett startbesked från byggnadsnämnden under en tolv månadersperiod (1 augusti – 31 juli). Bidraget är oberoende av storleken på eller typ av bostad.
- Bidraget är uppdelat i två potter.
- 60 procent av det totala bidraget går till de bostäder som byggs och som motsvarar ett behov av bostäder hos nyanlända i respektive kommun.
- 40 procent av stödet ska gå till de bostäder som byggs utöver behovet hos nyanlända.

# Stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden

- Ett sammanhållet stöd som omfattar två delar, en energieffektiviserings- och en renoveringsdel.
- För att få stödet måste man göra en omfattande renovering som bl.a. syftar till att sänka energiförbrukningen.
- Ersättningen för energieffektiviseringsåtgärden ska beräknas utifrån sparade kWh. Denna del av stödet går till fastighetsägaren. För att få denna del av stödet ska renoveringen leda till att energiförbrukningen sänks med minst 20 procent.
- Ersättningen för renoveringen beräknas utifrån en viss procent av renoveringskostnaden. Denna del av stödet ska gå till hyresgästen i form av en hyresrabatt.

# Statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

- Stödet får lämnas för ny- eller ombyggnation av så kallade klassiska äldreboenden, av hyresrätter för äldre på den ordinära bostadsmarknaden såsom trygghetsboenden, samt för anpassning av gemensamma lokaler i anslutning till bostadshus
- De bostadslägenheter och utrymmen som stödet avser måste under minst åtta år upplåtas för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när stödet beviljades.

# Bostäder ska förhandlas fram på statlig mark

- Fördjupad inventering av den statlig mark som kommuner bedömt som lämplig att bygga bostäder på
- I de fall förhandlaren bedömer att bostadsbyggande är lämpligt på en fastighet ska relevanta aktörer sammanföras i syfte att realisera bostadsbyggande genom försäljning eller upplåtelse av marken.



# Nya hållbara städer

- Identifiera kommuner med framtagna planer för en större mängd bostäder som av något skäl inte kan genomföras
- Identifiera områden som inte finns med i befintliga planer där det på längre sikt finns möjlighet till helt nya städer,
- Identifiera och beskriva varför ett genomförande av planen inte har skett,
- Bedöma om det är relevant för staten att vara behjälplig, och i så fall föreslå på vilket sätt,
- Identifiera och beskriva vilka statliga kostnader som skulle kunna förknippas med exploateringen,
- Identifiera och översiktligt beskriva övriga konsekvenser av exploateringen,
- Presentera för regeringen en eller flera lämpliga exploateringar som staten kan medverka till att få till stånd på kort respektive lång sikt.

# Smarta städer

Smarta städer ska bidra till långsiktigt hållbara städer – socialt, miljömässigt och ekonomiskt, genom att:

- Utveckla, sprida och tillämpa smarta, innovativa och hållbara lösningar
- Utnyttja digitaliseringens potential
- Göra globalt avtryck och ta tillvara exportmöjligheterna
- Visa att samverkan ger resultat

# Fler steg för en effektivare plan- och bygglag

- Kommuner ska tidigt i planeringsskedet kunna få besked från länsstyrelsen gällande statens intressen.
- Länsstyrelser ges en tidsfrist på två månader att kunna upphäva kommuners detaljplaner.
- Beslut om detaljplaner ska kunna delegeras från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.
- Ytterligare åtgärder ska undantas från kravet på bygglov, till exempel balkonger, burspråk, eller skorsten som sticker upp från taket.

# Stärkt översiktsplanering och förkortade planeringsprocesser för ett effektivt bostadsbyggande

- Stärka översiktliga planeringen för att underlätta efterföljande planering
- Begränsa kravet på detaljplan
- Underlätta dialogen mellan stat och kommun
- Möjlighet att reglera upplåtelseform i detaljplan
- Privat initiativrätt till detaljplaneläggning

# Länsstyrelsen

- Ändring i förordningen med länsstyrelseinstruktion tydliggör att länsstyrelser ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses.
- Regleringsbrevsuppdrag att följa upp handläggningstiderna för överklaganden
  - inriktningsmål lov: 75 procent avgjorda inom 105 dagar samt 90 procent inom 150 dagar.
  - inriktningsmål lov bostäder särskilt prioriteras: 75 procent avgjorda inom 80 dagar samt 90 procent inom 120 dagar.
- Regleringsbrevsuppdrag att över sina processer och utbyta erfarenheter mellan sig i syfte att säkerställa ändamålsenliga arbetssätt i arbetet med att verka för att behovet av bostäder tillgodoses.

# Boverket undersöker kommunernas arkitekturarbete

- Bygga mycket räcker inte – bygga hållbart med estetiska ambitioner
- Underlag till ny Arkitekturpolicy
  - Stärka arkitektens ställning i samhället och offentlig sektor
  - Arkitektonisk kvalitet ska komma allmänheten till gagn
  - skapa hållbara stadsmiljöer som leder till till en god miljö för nuvarande och kommande generationer, en ökad social hållbarhet och en minskad klimatpåverkan.

# Lantmäteriet

- Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess, i samarbete med Boverket
- Möjlighet för privatpersoner att digitalt ansöka om lagfart och inteckning
- Utvärdering organiseringen av fastighetsbildningen (Statskontoret) – effekter av vidtagna åtgärder och lämna förslag på ytterligare åtgärder som kan minska handläggningstiderna
- Boverket ska utreda en reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt i nära samarbete med Lantmäteriet.

# Kommunal bostadsplanering utreds

- Säkerställa sig om att alla kommuner bidrar utifrån sina förutsättningar när det gäller hur mycket som behöver byggas och anpassar sitt arbete därefter.
- Genom dialog med kommunala och regionala företrädare komma överens om hur mycket av det bedömda bostadsbyggnadsbehovet som det bör planeras för i respektive kommun



# Utreda fler undantag på krav om bygglov

- Ett generellt undantag från bygglovskrav vid ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på andra byggnader än en- tvåbostadshus.
- Ett generellt undantag från kravet på bygglov för montering av solcellspaneler och solfångare.
- Ett generellt undantag från kravet på bygglov för altaner i anslutning till en- tvåbostadshus och föreslå en definition av begreppet altan.
- Boverket ska dessutom se över kraven för vad som kräver en anmälan enligt plan- och byggförordningen.

# Modernare byggregler – genomgripande översyn av Boverkets byggregler

- Enklare, tydligare och mer transparent
- Ökad konkurrens och ökat byggande
- Regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning
- Analysera behovet av reglering för att minska klimat- och miljöpåverkan under byggprocessen och vid val av byggmaterial

# Se över kontrollen av serietillverkade hus

- Underlätta byggandet av standardiserade bostäder genom återanvändning av t.ex. ritningar, konstruktioner och utrustning – i många projekt över hela landet
- Olika kommuner tillämpar kraven på byggnaders lämplighet för sitt ändamål, tillgänglighet, användbarhet och tekniska egenskaper, på olika sätt.

# Systemet med kreditgarantier och statliga lån för bostadsbyggande ses över

- Bättre förutsättningar för långsiktig finansiering av ny- och ombyggnad av bostäder samt hyres- och studentbostäder
- I uppdraget ska även förslag på ett system med förmånliga statliga topplån ges.
- Titta på förutsättningarna på svaga bostadsmarknader.

# Värdeåterföring vid satsningar på transportinfrastruktur

- Göra det möjligt att återföra till kommunen delar av den värdeökning för fastigheter som uppstår till följd av investeringar i transportinfrastruktur (värdeåterföring).
  - frivillig förhandling mellan kommun och byggherre eller fastighetsägare inom ramen för exploateringsavtal