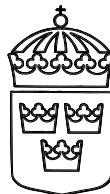


# Kommittédirektiv



## Förbättrad bostadssituation i storstadsregionerna

**Dir.  
2014:26**

---

Beslut vid regeringssammanträde den 20 februari 2014

### Sammanfattning

En särskild utredare ska se över och analysera bostadssituationen i de tre storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö och föreslå hur den kan förbättras. Det övergripande syftet är att få till stånd ett ökat bostadsbyggande och att bidra till socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar utveckling i storstadsregionerna.

Utredaren ska särskilt analysera och redovisa behovet av bostadsbebyggelse i de olika storstadsregionerna. Utredaren ska bl.a.:

- utreda och lämna förslag till åtgärder för att möta det ökande behovet av bostäder i storstadsregionerna,
- föreslå insatser som kan förbättra bostadstillgången för de grupper som har särskilda svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden i storstadsregionerna,
- undersöka hur samordningen mellan infrastrukturfrågor och bostadsfrågor kan förbättras i storstadsregionerna och ge förslag på åtgärder, framför allt med inriktning mot ekonomiska incitament, förhandlingar och olika typer av avtal, och
- föreslå åtgärder för att minska segregationen och för att bidra till en positiv utveckling i bostadsområden med utbredd utanförskap i storstadsregionerna.

Uppdraget ska redovisas senast den 1 september 2015.

## Problembeskrivning

Det sker en snabb urbanisering i Sverige. Städer får en allt viktigare roll som regionala tillväxtmotorer när bostadsmarknaden och arbetsmarknaden inte håller sig inom kommungränsen. Denna utveckling är särskilt tydlig i storstadsregionerna. Bostadsbyggandet hinner dock inte med i utvecklingen. I Sverige har det under tjugo års tid byggts mindre än hälften så många bostäder per capita som i våra nordiska grannländer. Bristen på bostäder i storstadsregionerna begränsar rörligheten, vilket i sin tur begränsar tillväxten. Det innebär problem för företag att rekrytera arbetskraft, men det påverkar också möjligheten för unga att flytta hemifrån. Bostadsbristen kan också få till följd att studenter som har antagits till en utbildning inte kan utnyttja sin plats då de inte kan få tag på en bostad på studieorten. Vidare begränsas nyanlända invandrades möjligheter att integreras i samhället. Tillgången till bostäder är en viktig förutsättning för en hållbar stadsutveckling.

Ett annat accelererande problem i storstadsregionerna är bostadssegregationen – skillnaderna blir allt större mellan områden där befolkningen generellt har en låg utbildningsnivå och låga inkomster och områden där befolkningen har en ekonomiskt och utbildningsmässigt stark position. Detta leder till utmaningar av både social, ekonomisk och fysisk karaktär.

Samtidigt innebär urbaniseringen nya möjligheter för en långsiktigt hållbar stadsutveckling ur socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. När städerna förtätas ökar möjligheten till bra kollektivtrafiklösningar, vilket kan bidra till minskat behov av transporter och därmed minskad trängsel och ökad tillgänglighet. Regioner med hög tillväxt kännetecknas ofta av en koncentration till en tätbebyggd kärna av arbetsplatser och bostäder. För att främja produktivitet och minska behovet av resande bör förtätning vara en viktig utgångspunkt för planeringen i storstadsregionerna.

För att möta det ökande behovet av bostäder i storstadsregionerna kommer byggandet att behöva öka kraftigt. Det innebär en stor utmaning men också en möjlighet att styra stadsutvecklingen i hållbar riktning. Byggnader och anlägg-

ningar har en lång livstid. De byggnader och anläggningar som planeras och byggs i dag påverkar förutsättningarna för hur människor lever, arbetar och transporterar sig för lång tid framöver.

För att komma till rätta med bostadssituationen i storstadsregionerna och samtidigt bidra till utvecklingen av de tre hållbarhetsdimensionerna krävs en mångfald av olika åtgärder.

## **Ökat behov av bostäder**

### *Bakgrund*

Kommunerna har ett bostadsförsörjningsansvar och ska därmed se till att det finns bostäder till alla som behöver. I de regioner som har störst befolkningstillväxt har kommunerna sammantaget svårt att klara av sitt bostadsförsörjningsansvar. Bostadsbyggandet är för lågt och planeringsberedskapen är ofta inte tillräcklig.

### Bostadsförsörjning

Under hösten 2013 tillsattes den parlamentariska Bostadsplaneringskommittén (S2013:12) som ska utreda och vid behov föreslå förändringar i de regelverk som styr fysisk planering och framtagande av planeringsunderlag på regional nivå som behövs för att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet och en långsiktigt hållbar utveckling i alla delar av landet. Bland annat ska kommittén utvärdera hur samordningen av bostadsförsörjningsfrågorna på regional och kommunal nivå fungerar i dag (dir. 2013:78).

Vidare ska Utredningen om EU-rättsliga förutsättningar för kommunal bostadspolitik (S2012:11) bl.a. lämna förslag som möjliggör för kommuner att främja bostadsförsörjningen när marknadsförutsättningarna inte medger ett bostadsutbud som möter den lokala efterfrågan på bostäder av god kvalitet. Ändringar i Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar trädde i kraft den 1 januari 2014. Dessa

ändringar innebär att innehållet i och processen för att ta fram kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen preciserats.

Fastighetsavgiften för hyreshus har också sänkts och skattebefrielsen för nyproducerade bostäder förlängts.

#### Ökat bostadsbyggande

Regeringen har tillsatt flera utredningar som syftar till att förbättra förutsättningarna för bostadsbyggande i landet. Det handlar t.ex. om att se över den kommunala planprocessen, tekniska egenskapskrav vid byggande, kommunernas planeringsberedskap, kommunala markanvisningar, hanteringen av bullerfrågor och regelverket kring studentbostäder. Viss planering och utbyggnad på kommunal nivå har vid olika tillfällen uppmuntrats genom statliga planeringsstimulanser.

#### Underlättad privatbostadsuthyrning

Det tar tid att bygga bort bostadsbristen. Nyproduktionen utgör dessutom bara en liten del av det totala beståndet. Det är därför viktigt att även de befintliga bostäderna utnyttjas så effektivt som möjligt. Regeringen har därför vidtagit en rad åtgärder för att underlätta privatbostadsuthyrning. Till exempel har schablonavdraget höjts vid ett flertal tillfällen sedan 2009 för att stimulera andrahandsuthyrning. I februari 2013 trädde nya hyresregler för uthyrning av privatbostad i kraft. Dessa innebär en möjlighet för bostadsrättshavaren att ta ut en hyra som motsvarar de kostnader som denne har för sin lägenhet. I samråd med de stora bostadsrättsorganisationerna har det inom Regeringskansliet utarbetats förslag till mer generösa regler för att få hyra ut en bostadsrättslägenhet. Regeringen har därefter beslutat en proposition med förslag om vissa ändringar i bostadsrättslagen (1991:614) som föreslås träda i kraft i juli 2014.

#### *Utredningsbehov*

Behovet av bostäder i storstadsregionerna är mycket stort och takten på byggandet behöver öka. Förutom de generella insatser

som pågår för att få fart på byggandet behövs särskilda åtgärder riktade till storstadsområdena.

Infrastrukturen har stor betydelse för utvecklingen i storstadsregionerna. Den är avgörande för arbetspendling och regionförstoring och den påverkar planering och byggande av bostäder. Nybyggnation koncentreras i dag till kollektivtrafiknära lägen. Förtätningen blir därmed en central aspekt av stads- och regionutvecklingen. Förtätning kan bidra till att öka kollektivtrafikens andel av arbetspendlare och minska behovet av resande med bil. Det finns skäl att tro att arbetsmarknaden fungerar bättre om regioner förtätas. Att förtäta och samlokalisera i redan existerande centrum är ofta ett effektivt och resurssnålt sätt att förbättra förutsättningarna för välfärd och tillväxt. Detta kan exempelvis ske genom att i större utsträckning bygga på höjden. Samtidigt innebär förtätningen utmaningar, t.ex. i form av buller och tillgänglighet till grönytor.

Även samverkan mellan kommunerna är av mycket stor betydelse för hur ett tillräckligt bostadsbyggande ska kunna komma till stånd.

Att vissa kommuner har en bristande planeringsberedskap tas ofta upp som ett hinder mot att snabbt kunna påbörja ett bostadsbyggande. Det innebär att det inte finns någon detaljplanelagd mark i attraktiva lägen som inom rimlig tid kan tas i anspråk för bostadsändamål. I kombination med att det saknas detaljplaner i attraktiva områden och att det i vissa fall kan ta avsevärd tid att utarbeta detaljplaner och få dem att vinna laga kraft blir konsekvensen att bostadsförsörjningsläget försvåras. Genom en ökad planläggningsaktivitet och förbättrad planeringsberedskap skulle förutsättningar kunna ges för ökad konkurrens, lägre kostnader, ökat bostadsbyggande, förbättrad bostadsförsörjning och därmed en sundare bostadsmarknad.

Som framgått ovan har ett antal åtgärder genomförts för att öka utnyttjandet av tillgängliga bostäder, men mer behöver göras för att det befintliga beståndet ska utnyttjas på mest effektiva sätt.

### *Uppdraget*

Utredaren ska utreda och föreslå åtgärder för att möta det ökande behovet av bostäder i storstadsregionerna. I detta ingår bl.a. att utreda hur kommunerna i storstadsregionerna ska kunna planera för fler bostäder som motsvarar de behov som befolkningen har. Det mellankommunala samarbetet ska beaktas. Utredaren ska analysera förutsättningarna för att främja planering i storstadsregionerna genom regionförtätning. Även andra lämpliga förslag som kan effektivisera planeringsprocessen och öka byggandet i storstadsregionerna bör tas fram.

Därutöver ska utredaren överväga förslag som bidrar till att det befintliga beståndet kan utnyttjas på ett mer effektivt sätt.

### **Bostadssituationen för grupper som har särskilda svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden**

#### *Bakgrund*

Bostadsmarknadsläget i storstadsregionerna är särskilt svårt för vissa grupper. Regeringen har vidtagit vissa generella åtgärder för att underlätta bostadssituationen för hushåll som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden i storstadsregionerna.

Vidare har Boverket fått i uppdrag att ta fram förslag som underlättar etablering på bostadsmarknaden i syfte att förbättra förutsättningarna för ny- och återetablering på bostadsmarknaden för hushåll och individer med svaga förutsättningar (S2013/5424/PBB). Uppdraget ska redovisas senast den 1 december 2014.

Bostadsplaneringskommittén ska överväga om behovet av bostäder för grupper som av olika skäl har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden bör preciseras på regional nivå (dir. 2013:78).

#### Bostäder för unga och studenter

Bristen på bostäder för unga och studenter försvårar möjligheterna för unga att flytta hemifrån i rimlig ålder och att påbörja och genomföra utbildningar på attraktiva studieorter.

Regeringen har flera pågående insatser för att underlätta bostadsbyggande för studenter och unga. Under 2013 fanns ett stöd på 5 miljoner kronor för inventering av lämplig mark för studentbostäder. Vidare har ett stöd på 50 miljoner kronor för innovativt byggande av bostäder för ungdomar under 2013–2015 införts. Stödet styrs genom förordningen (2013:145) om stöd för innovativt byggande av bostäder för unga och syftar till att uppmuntra aktörerna att tänka nytt och kreativt kring bostäder för unga.

I november 2012 gavs Boverket i uppdrag att se över regelverket och vägledningarna som påverkar byggandet av student- och ungdomsbostäder och föreslå ändringar som behövs för att stimulera och underlätta framväxt och byggande av sådana bostäder (S2012/8176/PBB). Regeringen har i proposition 2013/14:59 Fler bostäder åt unga och studenter föreslagit att avsteg ska få göras från kraven på tillgänglighet och användbarhet när det gäller inredning av en bostad på högst 35 kvadratmeter på en vind. I propositionen föreslås även att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, att den maximala tiden för tidsbegränsat bygglov förlängs till femton år och att byggprocessen vid flyttning av vissa byggnader ska kunna förenklas genom undantag från kravet på tekniskt samråd.

#### Bostäder för nyanlända invandrare

Många av de människor som av olika skäl invandrar till Sverige har stora svårigheter att skaffa en bostad som motsvarar deras behov. Det är särskilt problematiskt för flyktingar och deras anhöriga.

Samtidigt är en bostad central för att etableringen i samhället ska fungera. När man vet var man ska bo är det lättare att integreras i samhället, söka arbete, välja skola och barnomsorg.

I december 2010 trädde etableringsreformen i kraft för att påskynda nyanländas etablering i arbets- och samhällslivet. Reformen innebär bl.a. att staten tar ett större ansvar för nyanländas etablering i och med att Arbetsförmedlingen har fått ett samordnande ansvar för etablerings-

insatserna. Arbetsförmedlingen har t.ex. till uppgift att anvisa nyanlända som har rätt till etableringsplan och deras anhöriga plats för bosättning i en kommun.

Såväl asylsökande som de med uppehållstillstånd har rätt att själva välja boende. Efter uppehållstillstånd kan de som vill och har arbetsmarknadsskäl få hjälp av Arbetsförmedlingen med bosättningen. Utgångspunkten är att det ska finnas möjlighet till arbete på den ort eller på pendlingsavstånd till den ort dit de anvisas. Antalet ärenden som rör bosättningshjälp har ökat hos Arbetsförmedlingen i och med den höga inflyttningen till Sverige och det har uppstått långa väntetider för nyanlända att få den hjälp de behöver. En konsekvens av det är att tiden i anläggningsboende ökar. Resultaten av bosättningsarbetet är till mycket stor del beroende av kommunernas vilja och förmåga att ta emot nyanlända.

I budgetpropositionen för 2014 (prop. 2013/14:1, UO 13) aviserades åtgärder som syftar till att både effektivisera Arbetsförmedlingens arbete med att anvisa plats för bosättning och att öka kommunernas vilja att ta emot nyanlända, bl.a. har ersättningen till kommuner för mottagandet av nyanlända invandrare förstärkts och differentierats.

Ett närmare samarbete mellan integrations-, migrations- och arbetsmarknadsministrarna har också inletts för att skapa bättre förutsättningar för ett ökat mottagande i landets kommuner.

#### *Utredningsbehov*

Bostadsbristen i storstadsregioner är generell, men vissa grupper har särskilt svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. Det finns en s.k. insider/outsiderproblematik som innebär att de som står utanför bostadsmarknaden har svårigheter att ta sig in medan de som redan är inne har stora möjligheter att ta sig vidare till en bostad som är lämplig utifrån deras behov.

Trots att regeringen tagit flera initiativ för att förbättra bostadssituationen för unga och studenter bedömer 56 procent av kommunerna att de har brist på bostäder som unga efterfrågar, enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2013. Det är vanligast med brist på bostäder för unga i storstadsregionerna



och på högskoleorterna. Vidare bedömer 25 av landets 43 högskolekommuner att det finns behov av fler studentbostäder. Det finns således behov av ytterligare åtgärder.

I bostadsmarknadsenkäten framkommer också att flyktingar med uppehållstillstånd är den grupp vars behov av bostäder ökar mest. Antalet kommuner som anger att det är svårt att hitta bostäder till denna grupp har ökat med ca 23 procent jämfört med 2012. Ökningen har varit stadig de senaste tre åren. Ett följdproblem av bostadsbristen för denna grupp är en ökad trångboddhet som är särskilt påtaglig i vissa bostadsområden som kan karaktäriseras som socioekonomiskt utsatta.

De åtgärder som görs för att underlätta bosättning av nyanlända invandrare inom integrationspolitiken syftar framför allt till att kommunerna ska öka sitt mottagande, men leder inte till att fler bostäder skapas. Storstäderna erbjuder bäst möjligheter för arbete, men där är bristen på bostäder som störst. Det finns därför behov av mer långsiktiga åtgärder som leder till ett större utbud av bostäder för denna grupp.

### *Uppdraget*

Utredaren ska bedöma vilka av de tidigare förslag på åtgärder för att underlätta situationen på bostadsmarknaden för unga, studenter och nyanlända invandrare som är lämpliga att fördjupa och gå vidare med. I sammanhanget bör goda exempel kartläggas och analyseras. Därutöver ska utredaren föreslå nya åtgärder som kan bidra till bättre förhållanden på bostadsmarknaden för dessa grupper. Förslagen ska vara möjliga att genomföra också på universitets- och högskoleorter utanför storstadsregionerna. Utredaren ska ta till sig resultatet av det arbete som pågår inom ramen för Boverkets uppdrag att ta fram förslag som underlättar etableringen på bostadsmarknaden. Utredningens förslag ska ligga inom ramen för den rådande modellen för svensk bostadspolitik.

## **Regional samordning mellan bostads- och infrastrukturfrågor**

### *Bakgrund*

Infrastrukturen påverkar förutsättningarna för bostadsbyggandet och dessa delar i samhällsbyggnadsprocessen går i regel hand i hand.

### Bostadsplaneringskommittén

Inom ramen för det övergripande uppdraget att utreda och vid behov föreslå förändringar i de regelverk som styr fysisk planering och framtagande av planeringsunderlag på regional nivå ska Bostadsplaneringskommittén överväga behovet av bättre samordning på regional nivå mellan frågor om bostadsbyggande, trafikinfrastruktur och kollektivtrafikförsörjning och analysera behovet av en ökad samordning dels mellan regionala planer, program och strategier, dels mellan dessa och kommunernas översiktsplaner samt de kommunala riktlinjerna för bostäder. Detta innebär bl.a. att kommittén ska utvärdera systemet med regionplanering enligt 7 kap. plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, och hur detta förhåller sig till dels systemen med regionala utvecklingsstrategier respektive länsplaner för transportinfrastruktur, dels regionala trafikförsörjningsprogram (dir. 2013:78).

### Intentionsavtal i finska storstadsregioner kring markanvändning, boende och trafik

De finska s.k. intentionsavtalen mellan stat och kommuner i de växande Helsingfors-, Tammerfors-, Uleåborg- och Åbo-regionerna är en del av politiken för att skapa sammanhängande funktionella regioner som främjar en hållbar utveckling och en mindre splittrad samhällsstruktur. Avtalen är politiska överenskommelser och innehåller såväl långsiktiga gemensamma målsättningar som konkreta åtaganden. Beroende på vilka samarbetsstrukturer som finns etablerade kan de också innehålla organisatoriska komponenter. Gemensamt är att de behandlar

markanvändningsplanering, infrastrukturplanering och bostadsförsörjningsprogram för en hel region.

De bostäder som byggs ska bidra till att den nuvarande samhällsstrukturen blir mindre splittrad, vilket innebär att det byggs där det redan finns en samhällsstruktur och service, att områdena är täta och baserar sig på kollektivtrafik. Förutsättningar för att producera bostäder till rimliga priser ska skapas och helhetsbehovet i regionernas olika delar gällande upplåtelseformer ska beaktas.

### Stockholmsförhandlingen

2013 års Stockholmsförhandling (N2013:01) har träffat en överenskommelse med Stockholms läns landsting och fyra kommuner – Stockholm, Solna, Nacka och Järfälla – om finansiering och om medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Överenskommelsen innebär att parterna tar gemensamt ansvar för en infrastrukturutbyggnad – att tunnelbanan byggs ut med fyra sträckningar och kommunerna åtar sig att själva eller genom någon annan markägare eller entreprenör uppföra ca 78 000 bostäder i tunnelbanans influensområde. Stockholms läns landsting tar ansvar för byggandet samt fordon och depåer.

Inom ramen för Stockholmsförhandlingens fortsatta arbete sker fördjupade studier av sambandet mellan infrastruktur och bostadsbyggande i regionen. Kommittén studerar också beräkningen av markvärdetegringar och tillskott av bostäder.

### *Utredningsbehov*

Enligt Stockholmsförhandlingens direktiv (dir. 2013:22) är investeringarna i infrastruktur den viktigaste förutsättningen för att åstadkomma en kraftig ökning av bostadsbyggandet. Vissa forskare hävdar att samordningen mellan bostads- och infrastrukturfrågorna skulle kunna fungera bättre.

Om sambanden mellan infrastruktur och bostadsbyggande kan tydliggöras finns bättre förutsättningar för att bedöma var kombinationer av förbättringar i transportsystemet och nyproduktion av bostäder gör största möjliga nytta. Detta är

särskilt relevant i täta storstadsmiljöer där kopplingen mellan infrastruktur och bostäder är som starkast. I de nuvarande modeller som tillämpas av Trafikverket för att utvärdera tilltänkta investeringar i infrastruktur representerar dock tillkommande bostäder inget självständigt värde.

Den regionala nivån är viktig för infrastrukturplaneringen och får också ökad betydelse för bostadsförsörjningen. Bostadsplaneringskommittén ska därför bl.a. utreda regelverket kring infrastrukturplanering och bostadsförsörjning på regional nivå (dir. 2013:78), men det finns också andra delar av det regionala samspelet och samordningen av bostads- och infrastrukturfrågor som behöver utredas, framför allt hur ekonomiska och förhandlingstekniska modeller kan utvecklas för att förbättra samordningen.

#### *Uppdraget*

Utredaren ska undersöka hur samordningen mellan infrastrukturfrågor och bostadsfrågor kan förbättras i storstadsregionerna genom ekonomiska incitament, förhandlingar och avtal och ge förslag på sådana åtgärder.

Utredaren ska ta del av de finska intentionsavtalen och det arbete som bedrivs inom 2013 års Stockholmsförhandling, bl.a. avseende hur värderingen av bostäder kan utvecklas vid infrastrukturplanering. Utredaren ska också hämta inspiration från hur andra nordiska storstadsregioner hanterar samordningen för att tillgodose bostadsbehoven i tillväxtområden. Arbetet bör kontinuerligt stämmas av med det arbete som pågår i Bostadsplaneringskommittén.

### **Segregation och bostadsområden med utbredd utanförskap**

#### *Bakgrund*

Regeringen bedriver ett urbant utvecklingsarbete riktat till de 15 stadsdelar i landet som har lägst förvärvsfrekvens, högst långvarigt försörjningsstöd och lägst gymnasiebehörighet. Dessa stadsdelar är lokaliserade i nio av landets kommuner,

några i storstadsregionerna, men andra i små eller mellanstora kommuner i övriga landet. Syftet med det urbana utvecklingsarbetet är att bryta utanförskapet i stadsdelarna och att minska segregationen i kommunerna.

Inom ramen för det urbana utvecklingsarbetet har Boverket i uppdrag att bygga upp och sprida kunskap som kan bidra till positiv utveckling i stadsdelar med utbrett utanförskap. Boverket har i en delrapport (rapport 2013:6) påvisat att det socioekonomiska utanförskapet sammanfaller med de minst attraktiva bostadsområdena och att det råder osäkerhet kring hur boendesegregationen ska kunna motverkas. Boverket har även tidigare på uppdrag av regeringen tagit sig an dessa frågor. I kunskapsöversikten *Socialt hållbar stadsutveckling (2010)* redovisas en samlad bild av kunskapsläget gällande bl.a. boendesegregationens orsaker och mekanismer. Exempel på metoder för arbetet med att utveckla s.k. utsatta bostadsområden presenteras också.

Bostadsplaneringskommittén ska utifrån ett planeringsperspektiv överväga hur arbetet för en positiv socioekonomisk utveckling i områden med utbrett utanförskap och boendesegregation bör samordnas med frågor om bostadsbyggande och den fysiska miljön i övrigt.

Enligt de nämnda finska intentionsavtalen ska helhetsbehovet i regionernas olika delar gällande upplåtelseformer beaktas. Det kan exemplifieras med avsiktsförklaringen mellan kommunerna i Åbo stadsregion och staten där följande uttrycks: ”Genom en kvantitativt och kvalitativt balanserad bostadsproduktion strävar man inom stadsregionen efter en demografiskt och socioekonomiskt hållbar invånarstruktur med mindre skillnader mellan områdena än i dag.”

### *Utredningsbehov*

I städer med både tillväxt och bostadsbrist blir segregationsproblematiken särskilt påtaglig, vilket i längden kan påverka tillväxten negativt, men som också bidrar till en dysfunktionell bostadsmarknad med negativa sociala effekter. Den rumsliga uppdelningen mellan olika funktioner i staden och bristen på

samband mellan vissa socioekonomiskt svaga bostadsområden och staden i övrigt uppfattas i dag som grundläggande hinder för socialt hållbar stadsutveckling.

Situationen i bostadsområden med utbrett utanförskap är allvarlig. Till följd av att människor utestängs från samhället och inte upplever sig som fullvärdiga medborgare söker vissa inte bara alternativa försörjningssätt och trygghetssystem, utan också andra sätt att kanalisera sin frustration.

I det urbana utvecklingsarbetet är de strukturella frågorna centrala, bl.a. att öka förvärvsfrekvensen och att stödja arbetet inom skolan. En stadsplanering som främjar en jämnare socioekonomisk fördelning över staden som helhet är också av central betydelse. Det finns en medvetenhet om att bostadsfrågorna och andra frågor som rör fysisk planering är viktiga som komplement till de strukturella åtgärderna. Dock behövs djupare insikt om hur sådana insatser ska utformas.

### *Uppdraget*

Utredaren ska föreslå möjliga och lämpliga fysiska åtgärder för att minska segregationen i storstadsregionerna och förbättra situationen i områden med utbrett utanförskap.

Det handlar dels om långsiktiga insatser för att, i samband med att städerna utvecklas med nya bostäder och ny infrastruktur, stävja och vända den pågående segregationen i stadsstrukturen. Exempel på sådana insatser är metoder för att länka samman stadsdelar och överbrygga barriärer som fysiskt skiljer stadsdelarna från omgivningen eller metoder för att undvika nya socioekonomiskt homogena, både resurssvaga och resursstarka, områden som spär på segregationen när nya områden planeras.

Det handlar också om åtgärdsförslag för att bidra till en ökad attraktivitet och positiv utveckling i befintliga områden med utbrett utanförskap. Utredaren är inte begränsad till de stadsdelar i storstadsregionerna som omfattas av regeringens urbana utvecklingsarbete, utan kan även förhålla sig till andra bostadsområden med liknande karaktär.

Utredaren ska särskilt studera hur andra länder hanterar segregationsproblemet, t.ex. de finska intentionsavtalen där

ansvaret för boendet för hushåll med svag ekonomi fördelas på flera kommuner i regionen genom att villkora vissa statliga stöd och investeringar med att en viss andel av bostäderna som byggs ska vara hyresreglerade bostäder.

### **Konsekvensbeskrivningar**

Utredaren ska redovisa kostnadsberäkningar och andra konsekvensbeskrivningar av förslagen i enlighet med kommittéförordningen (1998:1474). Om något av förslagen i betänkandet påverkar det kommunala självstyret, ska dess konsekvenser och de särskilda avvägningar som föranlett förslagen särskilt redovisas.

De förslag som lämnas ska bidra till en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar utveckling.

### **Samråd och redovisning av uppdraget**

Utredaren ska samråda med relevanta aktörer, i synnerhet med Bostadsplaneringskommittén. Särskild samordning bör också ske med Boverkets arbete med att ta fram förslag som underlättar etablering på bostadsmarknaden.

I genomförandet av uppdraget ska utredaren ta hänsyn till de rapporter och andra dokument som nämns i dessa direktiv samt till andra utredningar och initiativ som regeringen har beslutat om och som kan vara relevanta för uppdraget.

Utredaren ska lämna de författningsförslag och övriga förslag som behövs.

Uppdraget ska redovisas senast den 1 september 2015.

(Socialdepartementet)