

YTTRANDE 1(2)

Datum	Vårt dnr
2019-01-14	LTU-3438-2018
	Ert dnr
	N2018/05145/SPN

Adress
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Yttrande Betänkande Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67)

Universitetet stödjer i stort utredningens förslag. Synpunkterna är sammanställda av Kristina Nilsson, professor i Arkitektur.

Vi anser som i utredningen att det är viktigt att kommunerna ”i högre utsträckning kan säkerställa att i detaljplaner tillskapade byggrätter tas i anspråk utan onödigt dröjsmål” detta för att öka bostadsbyggandet i Sverige. Efterfrågan på dyra bostadsrätter har minskat under det gångna året, men bristen på hyresrätter och studentbostäder är fortfarande stor på de flesta håll i landet. Vi stödjer att korta genomförandetiden för detaljplaner för att sätta press på byggherrar att utnyttja de byggrätter som de har tilldelats. Kommunerna har ansvar för att upprätthålla ett fungerande samhälle för sina invånare. Det är därför naturligt att kommunerna då de ska sälja sin mark för bostadsbyggande kan ställa krav i exploateringsavtalet vad som ska byggas och vilka kvalitéer det byggda ska ha. Då exploateringsavtal är civilrättsliga avtal anser vi liksom i utredningen att avtalsfrihet ska gälla precis som för andra avtal. I debatten om behovet av mer bostadsbyggande har många gånger först fram att kommunerna inte har tillräcklig planberedskap för att snabbt kunna bygga fler bostäder. Samtidigt har det framförts att det i olika delar av landet finns detaljplaner för bostadsändamål som inte har tagits i anspråk. Det visas också i sammanställning av frågor, som regeringen 2013 ställt till 5 länsstyrelser ”att det marknadsekonomiska läget lett till att byggaktörer prioriterar vissa byggrätter (i mer attraktiva lägen) samt att byggaktörer av marknadsekonomiska skäl avvaktar påbörjandet för att undvika att ett stort utbud tillfälligt sänker priserna”. Det är därför ett bra förslag att samtliga kommuner bör följa upp de byggrätter och bostäder som möjliggörs genom detaljplaneläggning och att Boverket ges i uppdrag att årligen samla in uppgifter om hur många möjliga bostäder det finns i lagakraftvunna detaljplaner i kommunerna. På detta sätt kan fakta visas i den fortsatta debatten om orsakerna till svårigheter att öka takten i bostadsbyggandet.

Universitetet stödjer i stort utredningens förslag. Synpunkterna är sammanställda av Kristina Nilsson, professor i Arkitektur.

Universitetet anser som i utredningen att det är viktigt att kommunerna ”i högre utsträckning kan säkerställa att i detaljplaner tillskapade byggrätter tas i anspråk utan onödigt dröjsmål” detta för att öka bostadsbyggandet i Sverige. Efterfrågan på dyra bostadsrätter har minskat under det gångna året, men bristen på hyresrätter är fortfarande stor på de flesta håll i landet. Vi stödjer att korta genomförandetiden för detaljplaner för att sätta press på byggherrar att utnyttja de byggrätter som de har tilldelats.

Kommunerna har ansvar för att upprätthålla ett fungerande samhälle för sina invånare. Det är därför naturligt att kommunerna då de ska sälja sin mark för bostadsbyggande kan ställa krav i exploateringsavtalet vad som ska byggas och vilka kvalitéer det byggda ska ha. Då exploateringsavtal är civilrättsliga avtal anser vi liksom i utredningen att avtalsfrihet ska gälla precis som för andra avtal.

I debatten om behovet av mer bostadsbyggande har många gånger först fram att kommunerna inte har tillräcklig planberedskap för att snabbt kunna bygga fler bostäder. Samtidigt har det framförts att det i olika delar av landet finns detaljplaner för bostadsändamål som inte har tagits i anspråk. Det visas också i sammanställning av frågor, som regeringen 2013 ställt till 5 länsstyrelser ”att det marknadsekonomiska läget lett till att byggaktörer prioriterar vissa byggrätter (i mer attraktiva lägen) samt att byggaktörer av marknadsekonomiska skäl avvaktar påbörjandet för att undvika att ett stort utbud tillfälligt sänker priserna”. Det är därför ett bra förslag att samtliga kommuner bör följa upp de byggrätter och bostäder som möjliggörs genom detaljplaneläggning och att Boverket ges i uppdrag att årligen samla in uppgifter om hur många möjliga bostäder det finns i lagakraftvunna detaljplaner i kommunerna. På detta sätt kan fakta visas i den fortsatta debatten om orsakerna till svårigheter att öka takten i bostadsbyggandet.