



Datum
2019-01-16
Adress
August Palms Plats 1
Diarienummer
STK-2018-1082

Yttrande

Till
Näringsdepartementet

Remiss från Näringsdepartementet - Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67) N2018/05145/SPN

Sammanfattning

Malmö stad anser att det är positivt att stärka kommunernas verktyg för att byggrätter snabbare ska tas i anspråk. Förslagen på vidare utredningar är relevanta och förslaget på en förbättrad sammanställning av uppgifter önskvärd. Det är dock viktigt att den kunskap som finns ute i kommunerna tas till vara i dessa utredningar. Detta gäller inte minst kommuner som Malmö som sedan flera år har arbetat med uppföljning och även har ett utvecklat arbete runt digitalisering. Malmö stad anser dock att det under senare tid funnits en tendens i statliga utredningar om bostadsbyggande att enbart fokusera på kommunernas roll. Detta har gjort att man missar övriga aktörers viktiga roller.

Yttrande

Övergripandet kommentarer

Under senare år har det tagits fram ett flertal statliga utredningar och förslag som berör bostadsplanering och bostadsbyggande. Det är positivt att dessa frågor utreds, men i samtliga av dessa utredningar har fokus varit nästan uteslutande på kommunernas roll. Därmed missar man andra aktörers roll i bostadsfrågan. Frågor rörande medborgarnas ekonomiska möjligheter till en egen bostad, kredit- och kapitalregleringar inom byggbranschen och höga byggkostnader med flera kräver insatser från samtliga aktörer på bostadsmarknaden och inte enbart kommunerna.

Utredningens övervägande och förslag

Behovet av nya bostäder är stort i Malmö och förslag som möjliggör för kommunen att öka takten på bostadsbyggandet är därför ett välkommet steg mot en bättre bostadsmarknad. Malmö stad ställer sig därför generellt positiv till de förslag som ges i Byggrättsutredningens betänkande.

Möjlighet till kortare genomförandetid

Malmö stad ser positivt på att sänka det lägsta tillåtna tidsspannet för genomförande i detaljplaner från 5 till 3 år. Som utredningen skriver är detta dock troligt att främst vara aktuellt på mindre områden eller delar av detaljplaner.

Exploateringsavtal och exploatörsbestämmelser

Det är rimligt att kommunen i vissa fall ges möjlighet att lösa in mark för allmänna platser samt byggnadsverk för vård, utbildning och omsorg. Men det är också viktigt att det då utgår en skälig ersättning till markägaren.

Malmö Stad vill också påpeka att genomförandet av förslaget inskränker äganderätten och att marknadspriserna kan komma att påverkas negativt.

Malmö stad delar utredningens syn att det vore bra att ta bort inskränkningen mot att byggherren finansierar byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg. Även förslaget att förtydliga kommunernas rätt att i ett exploateringsavtal besluta om en tidsplan för byggnadsverk även på privat mark är välkommet då frågan i dagsläget är oklar.

Expropriationslagen, inlösensbestämmelser och förköpslagen.

Som utredarnas skriver är en aktiv markpolitik ett nödvändigt verktyg i kommunernas arbete med bostadsförsörjning. För en snabbt växande, men till ytan liten, kommun som Malmö är detta speciellt viktigt. Det är därför mycket bra att Byggrättsutredningen föreslår att Boverket åläggs att utreda frågan om införandet av en kommunal förköpslag som underlättar bostadsbyggande och tätortsutveckling.

Ett behov av ökad kunskap om detaljplanelagda byggrätter och möjliga bostäder

Malmö stad jobbar sedan 10 år med uppföljning av bostadsplanering och bostadsbyggande. Bostäder följs från plan till färdigställande och staden har goda erfarenheter från detta. Man ställer sig därför positiv till utredningens uppmaning att samtliga kommuner bör följa upp de byggrätter och bostäder som möjliggörs genom detaljplaneläggning. Malmö hade här kunnat vara ett exempel på hur ett sådant arbete kan se ut.

Det är nödvändigt att förbättra den tillgängliga statistiken på ett nationellt plan. Det är därför positivt att utredningen föreslår att Boverket ges i uppdrag att årligen sammanställa uppgifter från alla kommuner. Det är även ett bra förslag att arbeta med att tillgängliggöra information om byggrätter i en digital planprocess. I båda sådana arbeten är det dock nödvändigt att man tar tillvara på den kompetensen som finns ute bland kommuner som jobbar aktivt med frågan.

Ordförande

.....
Karin Stjernfeldt Jammeh
.....

Sekreterare

.....
Anna-Lena Alnerud
.....

Vänsterpartiet reserverar sig muntligen mot beslutet.
Moderaterna och Centerpartiet avser inkomma med en gemensam reservation.
Miljöpartiet avser inkomma med ett särskilt yttrande.