

Näringsdepartementet

Uppdrag att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande

Regeringens beslut

Regeringen vill medverka till ökat bostadsbyggande och hållbar stadsutveckling. Regeringen uppdrar därför åt en samordnare att identifiera en eller flera kommuner där det finns framtagna planer på samlade exploateringar för en större mängd bostäder men där planerna av något skäl inte kan genomföras t.ex. pga. att det saknas relevant statlig infrastruktur eller lämplig kompetens. Samordnaren ska också identifiera områden som inte finns med i befintliga planer, men där det på längre sikt finns möjlighet till helt nya större bostadsexploateringar.

Samordnaren ska även:

- 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.

En förutsättning för att exploateringen ska kunna presenteras för regeringen är att det finns en analys av exploateringens lämplighet och långsiktiga hållbarhet utifrån ett regionalt perspektiv (avseende arbetsmarknad, befolkning, transportsystem och pendlingsmönster). Analyserna kan bl.a. ta sin utgångspunkt i länets regionala utvecklingsstrategi och relaterade plandokument.

Samordnaren ska samråda med Sverigeförhandlingen (dir. 2014:106) och med styrelsen för uppföljning m.m. av 2013 års Stockholmsförhandling. Samordnaren ska även under uppdragets genomförande informera Trafikverket som under samma tidsperiod bereder ett förslag till en ny nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2018–2029.

En uppskattning av de statliga kostnaderna förknippade med exploateringen ska redovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 17 mars 2017. Uppdraget ska slutredovisas till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) senast den 30 juni 2017. Slutredovisningen ska även innehålla en tidplan, budget och organisation för ett möjligt genomförande.

Regeringen bemyndigar bostads- och digitaliseringsministern att utse samordnare.

Skälen för regeringens beslut

Arbetet med hållbar stadsutveckling syftar till att ta ett helhetsgrepp om hur staden kan och bör utvecklas och bli socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar. Det handlar om att åstadkomma väl fungerande och attraktiva stadsmiljöer med en hög livskvalitet utifrån en mängd perspektiv och med så liten miljö- och klimatpåverkan som möjligt.

En punkt i regeringens 22-punktsprogram för ökat bostadsbyggande som presenterades den 21 juni 2016 är rubricerad ”Stor samlad exploatering – nya hållbara städer”. Bakgrunden till förslaget utvecklas kort på detta sätt:

”Förutsättningarna för nya hållbara städer, innefattande en betydande mängd bostäder koncentrerat till tid och plats, där staten, kommunen och markägaren bidrar och delar på kostnader och intäkter, ska undersökas. Förutsättningarna för att t.ex. anlägga ett stationsläge på en befintlig järnväg eller att förlänga en befintlig väg och kring denna genomföra större bostadsexploatering bör undersökas. Det blir då möjligt att från grunden planera hållbara städer med fungerande kollektivtrafik. Det ökade marknadsvärde som stationen eller vägen medför gör att det går att få privata företag att vilja investera. Det blir i praktiken en förhandling mellan staten, aktuell kommun och markägaren om fördelning av kostnader och intäkter. Modeller för riskfördelningsbolag för denna typ av exploatering finns internationellt. I Sverige är det sannolikt inom storstädernas arbetsmarknadsregioner en exploatering kan bli aktuell.”

Staten har ingen entydig roll i stadsbyggandet, förutom ansvaret för lagstiftning och regelgivning, statlig transportinfrastruktur och kraftförsörjning. Allt annat – bostäder, arbetsplatser, vatten- och

avloppssystem, tele- och datakommunikation, skolor, grönområden, idrottsplatser, sjukvård – som krävs för att en stad ska fungera är ett ansvar för kommuner, landsting eller företag. Genom detta uppdrag kan staten ta en mer aktiv roll i kommuners bostadsexploatering. Med kunskapen som inhämtas av samordnaren kan regeringen påskynda förverkligandet av lämpliga planer för större exploatering i kommunerna.

Efter fortsatt arbete inom Regeringskansliet har förslaget i 22-punktsprogrammet utvecklats. Det handlar i första hand om att staten, tillsammans med en kommun, identifierar och påskyndar exploateringar för en större mängd bostäder som redan finns i kommunernas fysiska planer och som kan genomföras under de närmaste åren. I andra hand handlar det om att identifiera andra större exploateringar som inte kan genomföras utan större infrastrukturinvesteringar.

Regeringen vill genom detta uppdrag medverka till att väl genomtänkta och långsiktigt hållbara projekt som påtagligt bidrar till att ett ökat bostadsbyggande kommer till stånd som också bidrar till hållbar stadsutveckling. Innovativa lösningar som kan bidra till goda livsmiljöer och minskad klimatpåverkan är av särskilt intresse.

Områden med större samlade exploateringar där överenskommelser slutits eller sannolikt kommer att slutas inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling och Sverigeförhandlingen ska undantas från samordnarens uppdrag. Skälet till detta är att de bostäder som redan ingår i överenskommelsen eller kommande överenskommelser inte ska kunna tillgodoräknas för statliga insatser flera gånger.

Vad som är en stor exploatering är inte definierat i antal bostäder utan får bedömas från fall till fall utifrån respektive kommuns behov och förutsättningar. Dock bör exploateringen på ett tydligt sätt bidra till att kommunen når sina utvecklings- och bostadsförsörjningsmål samt vara lämplig ur ett regionalt perspektiv. Exploateringarna syftar även till att bidra till att de nationella bostadspolitiska och transportpolitiska målen nås, liksom relevanta miljö kvalitetsmål. Tanken är att exploateringarna ska kunna utgöra förebilder för hållbar stadsutveckling.

Utdrag till

Statsrådsberedningen/SAM

Finansdepartementet/BA och K

Miljö- och energidepartementet/Mm

Näringsdepartementet/RTS, TS och TIF

Kulturdepartementet/KL

Boverket

Trafikverket

Sverigeförhandlingen (N2014:04)

Styrelsen för uppföljning m.m. av 2013 års Stockholmsförhandling