

Kommunstyrelsen

## **Ett snabbare bostadsbyggande**

*Yttrande till regeringen över betänkande SOU 2018:67*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över betänkandet SOU 2018:67 ”Ett snabbare bostadsbyggande”, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 januari 2019.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun har beretts tillfälle att yttra sig över betänkandet ”Ett snabbare bostadsbyggande”. Förslagen i betänkandet handlar om att ge kommunen verktyg för snabbare bostadsbygganden genom förändringar i form av genomförandetid för detaljplan, exploateringsavtal, expropriation, inlösen och förköpslagen samt uppföljning av detaljplaner. I det föreslagna yttrandet framgår att kommunen bedömer att många av förslagen är lovvärda, men att de sannolikt inte i någon större omfattning skulle bidra till ett snabbare bostadsbyggande.

### **Ärendet och enhetens bedömning**

Byggrättsutredningen har analyserat de verktyg kommunerna har för att de i detaljplanerna skapade byggrätterna kan tas i anspråk utan dröjsmål och vid behov förstärka dessa verktyg. Bakgrunden till uppdraget är det stora behovet av att snabbt få fram bostäder. Utredningen har analyserat kommunernas verktyg och beskrivit hur kommunerna arbetar med frågorna. Vidare har utredningen lyft många goda exempel och även analyserat hur tillämpningen skulle kunna förbättras. En övergripande fråga är markpolitiken, där utredarnas slutsats är att den viktigaste förutsättningen för ett effektivt bostadsbyggande är att kommunerna bedriver en aktiv markpolitik. Slutligen har utredningen identifierat de områden där kommunernas verktyg behöver vässas genom en förändrad lagstiftning. Det handlar om genomförandetid av detaljplaner, exploateringsavtal, expropriation, inlösen och förköpslagen samt uppföljning av detaljplaner. Utredningen föreslår bl.a. kortare genomförandetid för detaljplaner, möjlighet till inlösen av mark för kommunal service, att kommunen kan villkora om tidplaner för utbyggnad, att expropriationslagen och inlösenbestämmelserna utred i särskild ordning samt att en återinföring av förköpslagen bör utredas. Vidare föreslår utredarna att samtliga kommuner bör följa upp de byggrätter och bostäder som möjliggörs genom detaljpaneläggning.

Utredningens förslag ”Ett snabbare bostadsbyggande, SOU 2018:67” har skickats till Nacka kommun på remiss.

Enheten för strategisk stadsutveckling kan se viss nytta med de i utredningen föreslagna åtgärderna och förändringarna. Enhetens samlade bedömning är däremot att dessa förändringar endast på marginalen skulle kunna snabba upp bostadsbyggandet. Istället är erfarenheten hittills att andra faktorer såsom kommunens interna processer, marknadssituation och enskildas möjlighet att låna till nya bostäder har större betydelse. Enheten vill också lyfta fram att utredningen borde undersöka möjligheten att ge länsstyrelserna en tydligare roll i att främja bostadsbyggandet. På så vis skulle behovet av nya bostäder kunna ges större tyngd i avvägningen mot andra intressen.

## **Ekonomiska konsekvenser**

På ett övergripande plan skulle ett snabbare bostadsbyggande, under förutsättning att snabbare även innebär en kortare process för kommunerna, innebära besparingar av kommunala medel.

## **Konsekvenser för barn**

Enheten kan inte se några direkta konsekvenser för barn utifrån de förslag som lyfts fram i betänkandet. Däremot kan möjligheten till fler bostäder med bra tillgänglighet till förskola, skola och parkmiljöer tillgodose behov och efterfrågan av bostäder för olika familjekonstellationer.

## **Bilagor**

1. Förslag till yttrande
2. Sammanfattning SOU 2018:67

För utredningen i sin helhet klicka på länken nedan:

[https://www.regeringen.se/4a475f/contentassets/60abea00bcff44df9deb2a3206323523/sou-2018\\_67\\_webb.pdf](https://www.regeringen.se/4a475f/contentassets/60abea00bcff44df9deb2a3206323523/sou-2018_67_webb.pdf)

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling