



REGERINGEN

Socialdepartementet

Regeringsbeslut

IV:4

2011-11-24

S2011/10456/PBB
(delvis)

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att kartlägga och analysera kommunernas planberedskap

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att

- kartlägga och analysera omfattningen av viss sådan för bostadsändamål detaljplanelagd mark som inte har tagits i anspråk för avsett ändamål,
- kartlägga och analysera den kommunala planläggningsaktiviteten och planberedskapen i övrigt, samt
- analysera orsakerna till att "Planberedskap" och "Detaljplan i attraktiva lägen" i Boverkets årligen återkommande rapport om bostadsmarknaden redovisats som två tungt vägande hinder för bostadsbygget samt redovisa förslag till lämpliga åtgärder i syfte att undanröja dessa hinder.

Uppdraget ska omfatta ett urval kommuner i tillväxtregioner med bostadsbrist. Kartläggningar av detaljplaner ska endast omfatta sådana planer som har vunnit laga kraft 1997 eller senare.

Uppdraget ska utföras i samverkan med Lantmäteriet. Boverket, som vid uppdragets genomförande ska rådgöra med Sveriges Kommuner och Landsting, ska redovisa uppdraget till Regeringskansliet (Socialdepartementet) senast den 15 juni 2012.

Bakgrund

I Boverkets årligen återkommande rapport om förhållandena på bostadsmarknaden (2011:9) och som bygger på enkätsvar från landets kommuner redovisas bl.a. de hinder som anses föreligga för bostadsbyggandet.

I rapporten Bostadsmarknaden 2011–2012 som verket redovisade i juni 2011 anges att det främsta hindret av kommunerna uppges vara

”Produktionskostnader” (70 %). Därefter följer ”Detaljplan i attraktiva lägen” (50 %), följt av i nu nämnd ordning ”Lånemöjligheter”, ”Överklagande” och ”Planberedskap” (30 % vardera). Sist bland hindren kommer ”Inkomstutveckling” (15 %). Angivna procentandelar avser svar från de kommuner som anger att byggandet är otillräckligt. Av redovisningen framgår att det är två av de nu nämnda hindren som ökar i omfattning – ”Produktionskostnader” och ”Planberedskap” – medan övriga hinder minskar.

Kommunernas svar på bostadsmarknadsenkäten ger således en bild av att det är planläggningen – eller avsaknaden av planläggning – som utgör ett väsentligt hinder för bostadsbyggandet. Två av de sex svarsalternativen lyfter fram detta hinder – ”Planberedskap” och ”Detaljplan i attraktiva lägen”. Kommunerna har enligt plan- och bygglagen ett s.k. planmonopol innebärande att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunerna har enligt bostadsförsörjningslagen ett ansvar för att planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Det finns möjlighet för kommunerna att genom att införa en planavgiftsdelen i bygglovstaxan finansiera kostnaderna för planläggningen. I samband med kommunernas tecknande av markanvisnings- eller exploateringsavtal regleras också ofta hur kostnaderna för planläggningen ska fördelas.

Skälen till regeringens beslut

Regeringen finner det angeläget att bostadsförsörjningen planeras på ett sådant sätt att förutsättningar skapas för alla att leva i goda bostäder. De hinder som finns för att nå detta mål bör därför identifieras och om möjligt undanröjas.

Boverket bör därför, i samverkan med Lantmäteriet och efter att ha rådgjort med Sveriges Kommuner och Landsting, närmare kartlägga dels omfattningen av sådan mark som blivit detaljplanelagd för bostadsändamål men som inte har tagits i anspråk samt orsakerna till detta, dels den kommunala planläggningsaktiviteten och planberedskapen i övrigt. I uppdraget bör också ingå att analysera orsakerna till att ”Planberedskap” och ”Detaljplan i attraktiva lägen” i Boverkets rapport om bostads-

marknaden redovisas som två tungt vägande hinder för bostadsbyggnandet samt att redovisa förslag till lämpliga åtgärder i syfte att undanröja dessa hinder.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Camilla Adolfsson

Likalydande till
Lantmäteriet

Kopia till

Statsrådsberedningen
Finansdepartementet
Näringsdepartementet
Lantmäteriet
Sveriges Kommuner och Landsting