



REGERINGEN

Regeringsbeslut

IV:8

2014-06-19

S2014/4994/PBB (delvis)

Socialdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att utreda behovet av och förutsättningar för ökat byggande av småhus

Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Boverket att utreda behovet av och förutsättningarna för ett ökat byggande av småhus i storstadsregionerna. I uppdraget ingår att utreda orsakerna till att det byggs så få småhus i dag samt hur ett ökat byggande av småhus kan integreras med den pågående urbaniseringen och en hållbar stadsutveckling. Vidare ska myndigheten efter samråd med berörda kommuner se över marktillgångarna i storstadsregionerna och redovisa var det anses lämpligt med ett utökat bestånd av småhus.

En översiktlig delrapportering avseende varför det byggs så få småhus i dag och om det finns tillgänglig mark som lämpar sig för småhusbyggande i storstadsregionerna ska lämnas senast den 5 september 2014. Dessa delar ska fördjupas i slutredovisningen tillsammans med övriga delar av uppdraget. Uppdraget ska slutredovisas till Regeringskansliet (Socialdepartementet) senast den 29 maj 2015. Redovisningarna ska hänvisa till det diarienummer som detta beslut har.

Ärendet

Urbaniseringstrenden är mycket stark i Sverige – alltfler flyttar till storstäderna och deras omnejd, dels på grund av att många arbetstillfällen är lokaliserade till storstäderna, dels på grund av att många lockas av den livsstil ett boende i storstadsregionerna för med sig.

Byggandet av bostäder har börjat öka efter en lång period av mycket låg byggnadstakt, men det finns fortfarande en stor bostadsbrist och behov av många nya bostäder, framför allt i storstadsregionerna. Preliminära uppgifter visar att det under 2013 påbörjades byggandet av 31 000 bostäder i landet, vilket är en ökning med 46 procent jämfört med 2012.

Av dessa var 79 procent lägenheter i flerbostadshus medan 21 procent var småhus. I storstadsområdena är övervikten av lägenheter i flerbostadshus än mer påtaglig: (83,5 procent jämfört med 16,5 procent). När takten i bostadsbyggandet ökar är det viktigt att det som vinnns i tid inte går förlorat i sämre kvalitet.

För att utvecklingen i städerna ska vara långsiktigt hållbar är det viktigt att det byggs flerbostadshus inte minst på centrala och kommunikationsnära platser då det möjliggör för förtätning och därmed ett mer effektivt utnyttjande av resurser. Samtidigt behöver andra boendepreferenser tillgodoses.

Människors preferenser för det ideala boendet varierar över tid och beror också på bl.a. ålder, familjesituation och livsstilsfaktorer. Fler barnfamiljer än ensamstående bor i småhus. Vidare väljer unga lägenhetsboende i flerbostadshus i högre utsträckning än äldre, även om det finns indikationer på att många unga ser småhuset som det ideala framtidsboendet. Det finns undersökningar som visar att ungefär sju av tio personer i Sverige helst vill bo i villa eller radhus. Även om många alltså verkar se småhusboendet som det ideala boendet är kunskapen inte tillräcklig om behovet av småhus och vilka kvaliteter som är avgörande för att människor ska välja just detta.

Närmare om uppdraget

Den starka urbaniseringstrenden bidrar till en mycket påtaglig bostadsbrist i storstadsregionerna. Idag byggs nästan uteslutande flerbostadshus och det finns en stor efterfrågan på dessa, men efterfrågan på småhus är också stark. Boverket bör därför få i uppdrag att utreda hur behovet av och hur förutsättningarna för ett ökat småhusbyggande ser ut i storstadsregionerna.

Uppdraget ska samordnas med myndighetens pågående uppdrag att ta fram en strategi med etappmål och styrmedel för att nå miljö kvalitetsmötet God bebyggd miljö (dnr M2014/210/MM). I uppdraget ska även den pågående översynen av den statliga politiken för arkitektur, form och design beaktas (dir. 2014:69).

Frågor som behöver besvaras inom uppdraget är:

1. Hur ser behovet av småhus ut i storstadsregionerna? Varför byggs det så få småhus i storstadsregionerna? Finns det element i den kommunala markpolitiken, i planeringsprocessen, i regelverk eller på annat sätt, som motverkar byggandet av småhus? Vilka åtgärder

skulle kunna vara lämpliga att vidta för att svara upp mot behovsbilden?

2. Hur kan nya småhusområden blir en del av det urbana sammanhanget?
 - a. Vilka kvaliteter efterfrågas av dem som vill bo i småhus?
 - b. Vad ser människor framför sig när de säger att de vill bo i en urban miljö? Vad består de positiva urbana värdena av?
 - c. Hur ser sambandet ut mellan olika boendeformer och tillgången till urbana samhällsfunktioner? Vilka hinder finns för att tillgodose människors önskemål om att bo i småhus och samtidigt ha tillgång till urbana samhällsfunktioner inom ramen för en hållbar stadsutveckling?
3. Finns det tillgänglig mark som lämpar sig för småhusbyggande i storstadsregionernas olika delar?

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Lina Martinson

Kopia till

Finansdepartementet/BA, K
Miljödepartementet/MM, NM
Näringsdepartementet/RT, MK
Kulturdepartementet/KO
Länsstyrelserna
Sveriges Kommuner och Landsting (SKL)
Västra Götalands läns landsting
Skåne läns landsting
Hallands läns landsting
Samverkansorganen