

Regeringens arbete kring boende och byggande

Renoveringsdagen
torsdagen den 22 mars 2018

Statssekreterare Alf Karlsson



22-punktsprogrammet

1. Försäljning av statlig mark lämpad för bostadsbyggande
2. Krav på kommunal planering för bostadsbyggande
3. Strandskydd
4. Trafikbuller vid bostadsbyggnader
5. Förenklad kontroll av serietillverkade hus
6. Översyn av Boverkets byggregler
7. En utvecklad översiktsplanering
8. Begränsning av detaljplanekravet
9. Ökad delegation till kommunstyrelse och byggnadsnämnd
10. Fler bygglovsbefriade åtgärder
11. Länsstyrelsernas roll
12. Tidsfrist för länsstyrelsens överprövning
13. Kommunerna ska kunna begära att länsstyrelsen lämnar ett planeringsbesked
14. Rätten att överklaga ett beslut om bygglov m.m. begränsas för den som inte har yttrat sig under processen
15. Slopas tak för uppskovsbelopp under en tidsbegränsad period
16. Förslag för att utveckla hyressättningsmodellen
17. Upplåtelseform i detaljplan
18. Stor samlad exploatering – nya hållbara städer
19. Kreditgarantier
20. Statliga bolags möjligheter att bidra till bostadsbyggandet
21. Öka privatbostadsuthyrningen
22. Temporär lagstiftning



Statliga stöd till bostadsbyggande

	2016	2017	2018	2019
Investeringsstöd	2,2 mdr	2,7 mdr	3,2 mdr	3,2 mdr
Kommunbonus	1,85 mdr	1,8 mdr	1,3 mdr	1,3 mdr
Upprustning och energieffektivisering	1 mdr	1 mdr	1 mdr	1 mdr
Marksanering	300 mkr	300 mkr	200 mkr	200 mkr
Äldrebofastadsstöd	150 mkr	300 mkr	400 mkr	400 mkr

Hållbara och attraktiva (bo)städer

- Ökad arkitektonisk kvalitet
- Innovativt och hållbart bostadsbyggande
- Förstärkt arbete mot byggsador, radonbidrag m.m.
- Smarta städer



Satsningar i budgetpropositionen för 2018

- **Giftfria bostäder:** kompetenscentrum för sundare hus, expertfunktion byggsador, BETSI
- **Stöd till innovativt och hållbart bostadsbyggande**
- **Digitalisering av plan- och byggprocessen och kunskapslyft inom samhällsbyggnadssektorn**
- **Bidrag till åtgärder mot radon i bostäder**
- **Boverkets arkitekturfunktion och riksarkitekt**

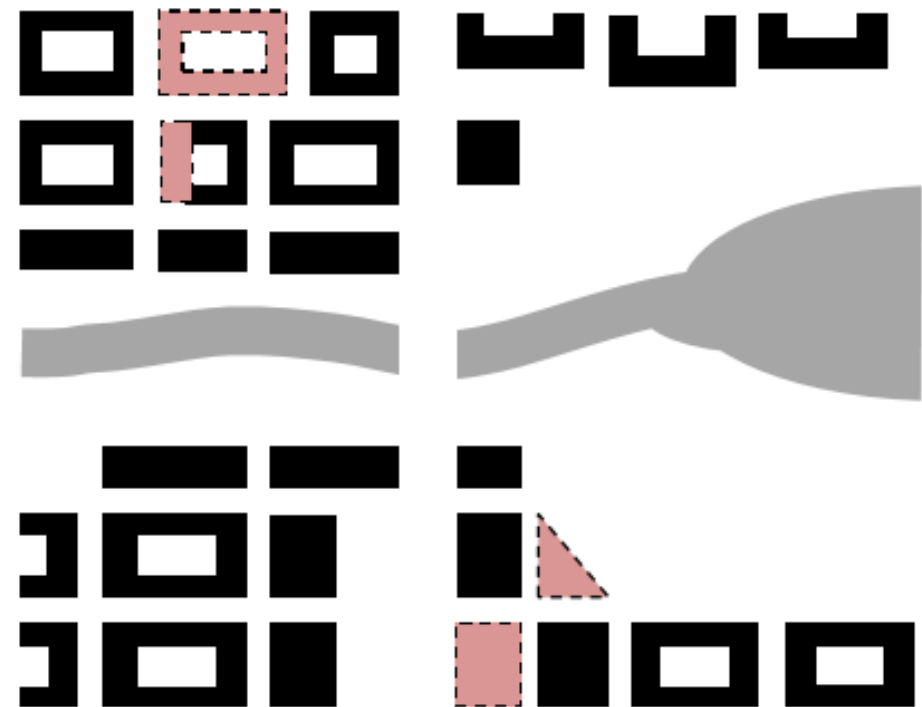
Fler steg för en effektivare plan- och bygglag

- Kommuner ska tidigt i planeringsskedet kunna få besked från länsstyrelsen gällande statens intressen
- Länsstyrelser ges en tidsfrist på två månader att kunna upphäva kommuners detaljplaner
- Beslut om detaljplaner ska kunna delegeras från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden
- Ytterligare åtgärder ska undantas från kravet på bygglov, till exempel balkonger, burspråk, eller skorsten som sticker upp från taket

Propositioner och skrivelser

- Detaljplanekravet, prop. 2017/18:167
- Digitalisering av grundkarta och detaljplaner, prop. 2017/18:132
- Fler bygglovsbefriade åtgärder, prop. 2017/18:197
- Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan,
- En ny regional planering,
- Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov,
- Politik för gestaltad livsmiljö, prop. 2017/18:110
- Nationell strategi för fysisk planering

Figur 4.1 Kompletteringar inom ramen för en befintlig struktur



Pågående och avslutade remisser

- Nystart för standardisering genom stärkt samverkan (SOU 2017:106)
- En mer förutsägbar byggprocess (Boverkets rapport 2017:23)



Pågående utredningsarbete

Lovplikt och anmälan (Boverket)

- Ett generellt undantag från bygglovskrav vid ändring av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial på andra byggnader än en- och tvåbostadshus.
- Boverket ska dessutom se över kraven för vad som kräver en anmälan enligt plan- och byggförordningen.
- Utvärdera "komplementbestämmelserna" och utreda möjligheterna att utöka komplementbostadshuset inom ramen för befintliga bygglovsbefriade areor.

Modernare byggregler

- Delbetänkande: Minskad klimat- och miljöpåverkan, spridning av särskilt farliga ämnen
- Slutbetänkande: Regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning



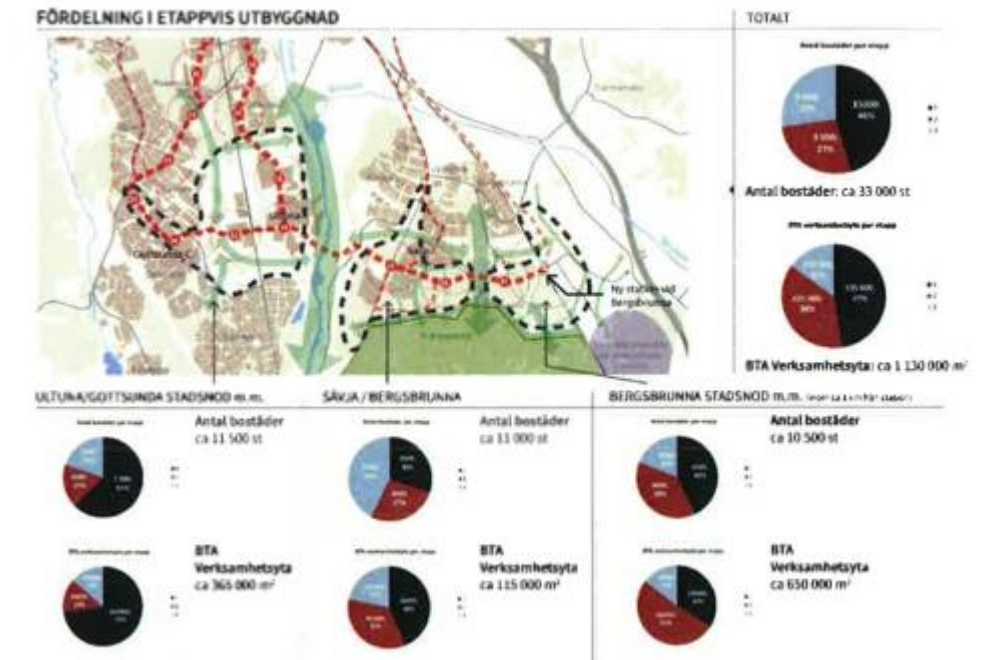
Forts.

Översiktsplaneutredningen

- Delbetänkande utvecklad översiktsplanering och möjligheten att reglera upplåtelseformer i detaljplan
- Slutbetänkande, inkl. privat initiativrätt

Samordning för ökat och hållbart bostadsbyggande

- Arena för dialog, stödja kommunerna i planeringen av bostadsexploateringar där förutsättningarna är särskilt komplexa mm (mer på nästa bild)



Figur 3. Utkast delområden och volymer per etapp 1-3

Samordning för ökat och hållbart bostadsbyggande

- Erbjud en **arena för dialog** mellan berörda parter
- **Stödja kommuner** i planeringen av **bostadsexploateringar** med komplexa förutsättningar
- **Underlätta för kommuner** i arbetet med **innovationer för hållbar stadsutveckling**
- **Metodutveckling** hantering av komplexa planeringsförutsättningar
- Bilda och **driva ett nätverk för** kommuner som bygger nya stadsdelar och städer
- Fortsätta uppdraget att samordna **större samlade exploateringar** med hållbart byggande
- Fortsätta arbetet med **bostadsbyggande på statens fastigheter**
- Analysera **möjlighet** till krav på **transportplaner i detaljplanering** för nyetablering av bostäder.



Energifrågor

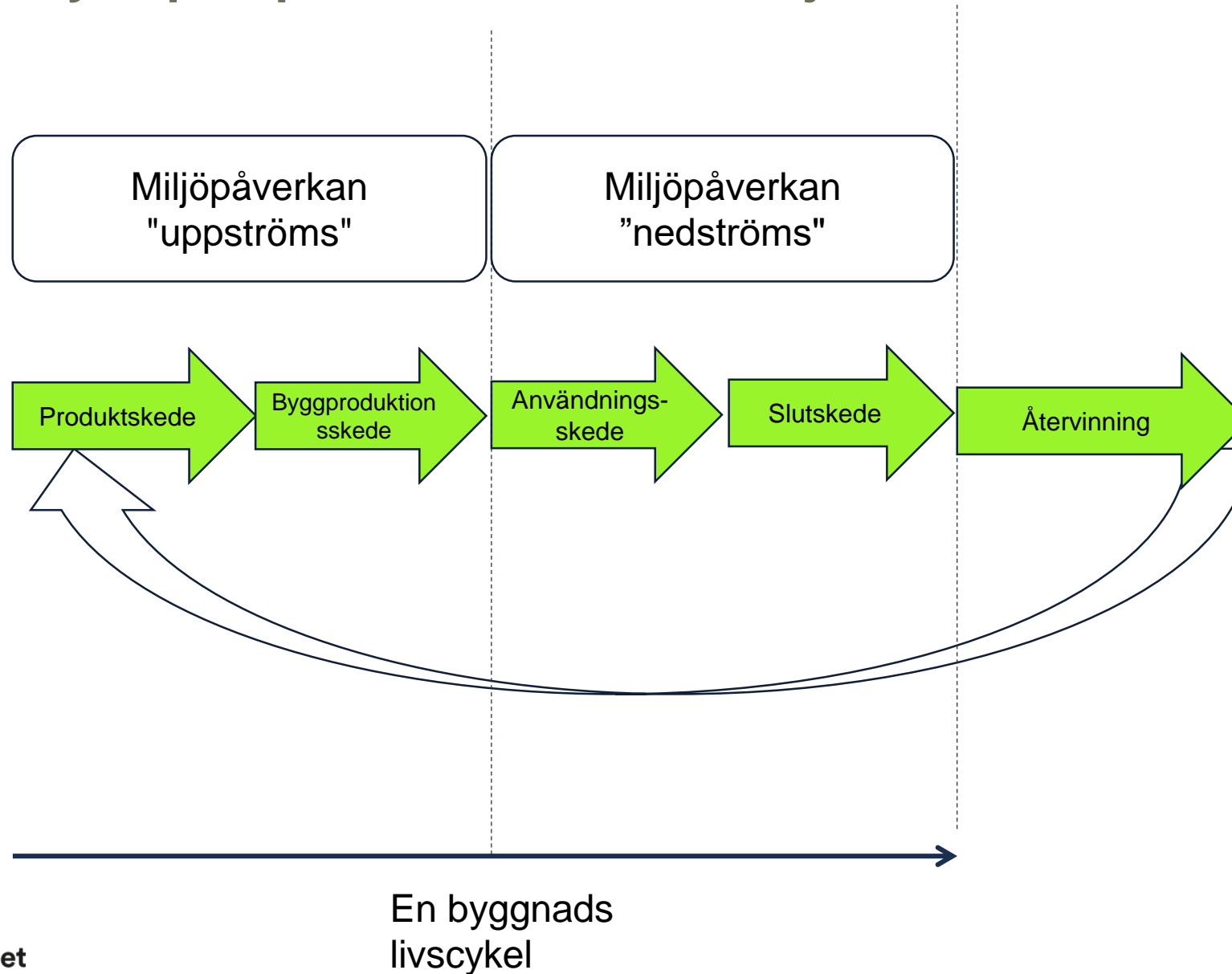
- Regler för Nära-nollenergibyggnader trädde i kraft 1 juli 2017
- Boverkets remiss om nya primärenergifaktorer
- Översyn av energidirektiven

Renoveringscentrum

- Svensk Byggtjänst med:
Nationellt renoveringscentrum vid Lunds Tekniska högskola (NRC)
IVL Svenska Miljöinstitutet
Rise Research Institutes of Sweden
Energikontoren Sverige och
Sustainable Innovation (SUST)
- Januari - december 2018, eventuell förlängning
- Främja energieffektiviserande renovering och energieffektivt byggande med användning av hållbara material och låg klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv



Livcykelperspektiv i Boverkets miljöindikatorer



Transporter i byggprocessen

- Workshop på RK om klimatpåverkan från transporter i byggprocessen
- Seminarium med Trafikverket, Boverket, Statens Fastighetsverk, Akademiska Hus och Upphandlingsmyndigheten
- Trafikverket och miljökrav vid upphandling

Foto: Helsingborgs hamn



Minskad klimatpåverkan

- Boverkets miljöindikatorer – årlig sammanställning
- Uppdrag: Boverket ska utreda förutsättningarna och, om lämpligt, lämna förslag på åtgärder för att inom ramen för byggprocessen enligt plan- och bygglagen styra mot ett mer hållbart byggande med nyttjande av **hållbara material** i syfte att åstadkomma minskad klimatpåverkan
- Uppdrag om metod för klimatdeklaration



Boverkets miljöindikatorer

- Ett uppföljningssystem med miljöindikatorer som visar bygg- och fastighetssektorns totala miljöpåverkan år för år på nationell nivå:
 - *Växthusgaser*
 - *Kväveoxider (NO_x)*
 - *Partiklar*
 - *Energianvändning (förnybart, fossilt, kärnkraft)*
 - *Hälsofarliga och miljöfarliga kemiska produkter*
 - *Avfall*
- Årliga uppdateringar från 2016 på boverket.se



Boverkets fyra förslag

- Vägledning om livscykelanalys
- Klimatdeklaration för byggnader
- Myndigheters arbete med att minska klimatutsläpp från byggnader. Styrning genom instruktion, regeringsuppdrag etc.
- Kriterier för livscykelanalyser vid offentlig upphandling. Gemensamt regeringsuppdrag till Upphandlingsmyndigheten och Boverket

Uppdrag om klimatdeklaration

- Boverket ska föreslå **metod** och **regler** för att redovisa byggnaders klimatpåverkan, med **beaktande** av ett livscykelperspektiv.
- utreda och föreslå en **metod för beräkning** av klimatpåverkan med beaktande av ett livscykelperspektiv,
- utreda och föreslå hur **krav på redovisning** av klimatpåverkan ska utformas
- bedöma **vilka typer av byggnader** som ska omfattas av kravet och föreslå hur **tillsynen** ska gå till
- vid behov föreslå författningsförslag
- ta fram en konsekvensutredning
- beakta systemet med ”energideklarationerna” och ”loggbok”
- i nära samverkan med kommittén
- samråda med rel. branschaktörer, kommuner och myndigheter



Brist på arbetskraft



Brist på arbetskraft det största hindret för bostadsbyggande

Två av regeringen utsedda samordnare har kartlagt situationen och lämnat förslag på åtgärder

Kompetenssatsningar

- Lantmäteriet – för digital användning i plan- och byggprocesserna
- Boverket – verka för en effektiv och enhetlig digital tillämpning av PBL
- Universitetssatsning särskilt inriktad mot samhällsbyggande



Bostäder för alla

- Lägre hyror med investeringsstöd och upprustningsstöd
- Tilläggsdirektiv till utredningen om kommunal planering för bostäder
- Översyn av bostadsbidraget
- Forskning för en social politik



Bostäder för alla

- Gemensamt initiativ mellan regeringen, allmännyttan och fastighetsägarna för att skapa mer flexibla krav på nya hyresgäster med målet att fler ska få möjlighet att efterfråga hyresrätter



Tack!