

Halland – Sveriges grönaste tillväxtregion

Program för en
långsiktigt hållbar bostadsproduktion
i hela Halland

Fastställt av distriktsstyrelsen

2020-12-10

NÄRODLAD
POLITIK

Centerpartiet

En långsiktigt hållbar bostadsproduktion som gör HALLAND till SVERIGES GRÖNASTE TILLVÄXTREGION

Bostadsbyggnadsprogram för Halland

Inledning

Vi bor och arbetar i Halland, vi njuter av vår rika natur. Vi står inför stora utmaningar, miljömässiga, sociala och ekonomiska när det gäller att skapa ett hållbart liv och boende. Bostadsbrist råder på flera håll, och behovet av bostäder är stort både i tätort och på landsbygden, såväl längs kustbandet som i inlandet. Om husen byggs med genomgående hållbara material kommer koldioxidavtrycket att minska från bostadsproduktionen. Det ska vara enkelt att välja hållbara energislag, för att minska miljöpåverkan och möjliggöra val av lokalproducerad energi.

Bostadsproduktionen ska vara långsiktigt hållbar i hela Halland

En långsiktigt hållbar bostadsproduktion och hållbara bostäder i stad och på landsbygd är nödvändigt, nu och på sikt. Bostadsbyggandet ska möjliggöra en blandad bostadsbebyggelse så att olika grupper i samhället möts. Det ska finnas en strävan att utjämna demografiska, sociala och ekonomiska skillnader.



Bostadsproduktionen ska avspegla efterfrågan och en variation av olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar. Bostadsproduktionen måste ske både i staden och på landsbygden. Det övergripande målet är att öka tillgången på bra bostäder samtidigt som man minskar segregation och utanförskap, genom en blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar.

Vi ser även att en hållbar planering av nya bostäder bör omfattas av samhällsociala aspekter redan i ett tidigt skede. Till exempel kan det vara gynnsamt att kommunernas socialnämnder eller utbildningsnämnder tidigt bjuds in i planeringsprocessen. På detta sätt kan vi i än större utsträckning planera för hållbara bostadsområden som tillgodoser samhällsbyggnadsprocessens olika frågeställningar.

Bostadssektorn står för en tredjedel av Hallands energianvändning, och en femtedel av koldioxidavtrycket. Dessa höga värden strävar vi efter att minska. Om husen byggs av trä och andra hållbara material kommer koldioxidavtrycket från bostadsproduktionen att minska. För en hållbar och miljövänlig byggnation

krävs att man forskar och utformar möjligheter till bra och hållbara råmaterial. Skogen med dess förnybara råvara är mycket viktig för att lyckas i detta arbete.

Det ska vara enkelt att välja hållbara energislager, i syfte att minska miljöpåverkan och möjliggöra val av lokalproducerad energi. Centerpartiet vill att solcellsanvändningen kraftigt ökar både hos privatpersoner, i offentlig sektor och hos näringslivet. Vi ser stora möjligheter för privata hushåll att bli självförsörjande av energi stora delar av året, tack vare solenergin. För att påskynda utvecklingen och installationen av solceller på bostäder vill vi införa ett särskilt regionalt investeringsstöd för solceller på privatbostäder. Stödet ska komplettera de statliga stöd som finns redan idag.

Ekonomiskt påverkar bostadsbyggandet i stor utsträckning hela samhällsutvecklingen. Tillgång till bostäder stimulerar näringslivet och bostadssökande kan flytta till platser där arbetstillfällena finns. Attraktiva bostäder lockar också till inflyttning. Stagnation är förödande i ett samhällsutvecklingsperspektiv. Saknas bostäder kan inte samhällets servicefunktioner och dess näringsliv utvecklas. En trygg finansiering för låntagare och långgivare skapas genom genuina värden i högkvalitativa bostäder. Bostadsbyggandet stimulerar inte bara byggbranschen och kringnäringar, utan hela samhällets kultur- och näringsliv. Det är inte bara nyproduktion som räknas, utan även om- och tillbyggnader. Bostadsförsörjning är en del av samhällsutvecklingen och ska hanteras på ett ansvarsfullt och långsiktigt sätt.

Centerpartiet vill att:

- ☞ Bostäder placeras så att det blir enkelt att använda kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser.
- ☞ Ny kommunal och regional service alltid ingår i planering av nya bostadsområden.
- ☞ Olika bostadstyper och upplåtelseformer med fördel blandas både i staden och på landsbygden för att underlätta kvarboende och mångfald.
- ☞ Det införs ett särskilt regionalt investeringsstöd för solceller på privatbostäder.

Gör det enklare att bygga nytt och innovativt

Vi vill göra regelförändringar för att göra planprocessen enklare, så att det blir lättare att börja bygga. Byggnation utanför detaljplanlagda områden skulle bli enklare med större privat initiativrätt. Kommunala ansvaret för översiktsplanering, planbeslut och bostadsförsörjning, kan behållas som det är. Bygglövskrav för typ café, butik eller ridhus på jordbruksfastighet, bör tas bort. Generellt ska myndighetskrav bedömas i en tillåtande anda, där varje bostadsprojekt bedöms utifrån sina unika förutsättningar.



Det är dyrt att bygga i Sverige. Sverige har bland Europas högsta byggpriser. Det behövs därför många genomgående reformer nationellt sett. I Halland skulle vi kunna gå före och bli ett föredöme i Sverige. Centerpartiet vill skapa en testbädd för ett innovativt byggande i Halland. En testbädd som prövar lättnader i lagstiftningen och enklare myndighetskrav i syfte att utmana regler och lagar som inte påverkar säkerheten i bostaden, exempelvis genom att utan planändring omvandla lokaler till bostäder.

I testbädden ska man också på allvar pröva delningsekonomin där man delar på gemensamma funktioner i bostaden istället för att var och en ska ha det i sin lägenhet. Allt i syfte att skapa billigare bostäder.

Samtidigt vill vi också att enskilda aktörer i större utsträckning ska kunna initiera och genomföra planprocessen. Att stärka Region Hallands roll i regionens fysiska planering kan också ge en mer övergripande planeringsstruktur som gagnar den långsiktiga bostadsplaneringen.

Vidare är lagstiftningen idag ett hinder för att bostäder ska kunna producera el på ett maximalt sätt. Idag får inte heller ledningar dras mellan fastigheter för att förse en annan fastighet med el producerat av solceller på en annans fastighets tak. Detta ska göras möjligt i testbädden. Allt i syfte att skapa bostäder med så låg energikostnad som möjligt.

Centerpartiet vill att:

- ✿ Halland blir en testbädd för ett innovativt och hållbart byggande för Sverige.
- ✿ Enskilda aktörer i större utsträckning ska kunna initiera och genomföra planprocessen.
- ✿ Region Halland får en tydligare roll i den övergripande planeringen för regionen.



Gröna städer

Vi behöver fler bostäder i städerna. För att möta detta behov måste vi både förtäta mellan hus och bostadsområden samtidigt som vi bygger på höjden. Vi ser ingen motsättning i tätare bebyggda städer och bibehålla gröna värden.

Tillgången av gröna rekreativstråk och möjligheter till självhushållning efterfrågas allt mer i våra städer. För att bygga hållbara städer för framtiden, så krävs det att denna efterfrågan också tillgodoses.

Planering av trafikflöden och fler gång- och cykelvägar bidrar till en lugnare miljö, även i den stora staden. Att i större utsträckning avsätta mark i staden för sammanhållna gröna stråk är ett sätt att ge fler tillgång till en god rekreativmiljö i stadsplaneringen.

Energieffektivisering och ny teknik för återvinning är en förutsättning för den gröna staden. Det krävs dock mer för att staden ska bli grön. Ett sätt att påverka bostadsproduktionen i en grön riktning är att ställa krav på mängden kol som binds i en bostadsproduktion. Valet av byggnadsmaterial och möjligheter till individuella energimätningar i hyreslägenheter bidrar till att nå dessa mål.

Att anlägga "ekotak" är en modell som måste prövas. Staden är full av platta tak som idag endast används för ventilationsrum och hisschakt. Ett ekotak ska kunna ange en viss mängd av bundet kol och tydligt bidra till ökad biologisk mångfald. Detta kan ske genom att grönområden och miniparker anläggs på taken. Ekotaken kan också med fördel tillgodose ett behov av att odla för sitt eget hushåll. För att kunna pröva denna modell krävs att krav för genomförande ställs tidigt i planprocesser och att tillståndsgivande myndigheter ser åtgärder på befintlig bebyggelse som en mindre avvikelse.

Centerpartiet vill att:

- 🌱 Gröna tak blir en framtidsmodell för kolbildning, dagvattenhantering och energiproduktion.
- 🌱 Regionfastigheter går i tåten och prövar att genomföra ekotak som en modell på sina fastigheter.
- 🌱 Sammanhållna gröna stråk genom staden prioriteras i samband med planläggning.
- 🌱 Flödesanalyser av fordonstrafik i första hand utgår från minskade utsläpp i bostads- och rekreativmiljö.

Fler bostäder på landsbygd och i tätort

Behovet av hyreslägenheter är stort i Halland, inte bara i staden, utan även på landsbygden. Behovet av naturliga flyttkedjor i livets olika skeden finns likväl som i staden även i mindre tätorter. Framförallt gäller detta vid generationsväxlingar i villaområden. Avsaknad av hyreslägenheter på mindre orter fördröjer därmed den naturliga flyttkedja som lättare uppstår i staden.

Det är därför viktigt att kommunerna generellt har god framförhållning då det gäller byggklar mark. Planer ska finnas framme både i städer och tätorter. Detta är en förutsättning för att flyttkedjor och samhällsservice ska kunna fungera på ett tillfredsställande sätt i hela Halland.

Det krävs även att incitament för produktion på landsbygden tillskapas. För produktion av flerfamiljshus i mindre tätorter är förutsättningarna idag annorlunda än i staden. Inte på grund av efterfrågan, utan till följd av att bland annat belåningsgraden är lägre eftersom fastigheter och mark värderas lägre av marknadsaktörerna, än inne i staden.

Ett exempel kan vara att tillämpa så kallad dubbel markanvisning för att öka takten i bostadsproduktionen, både i och utanför centralorten. Genom dubbel markanvisning erbjuds byggföretag byggrätter i attraktiva stadsområden, under förutsättning att samma byggföretag också bebygger byggrätter i de mindre tätorterna runt centralorten.

Att producera bostäder på landsbygd och i mindre tätorter försvåras ofta av strandskyddsregler eftersom naturen här alltid är nära. Att avskaffa det generella strandskyddet för mindre sjöar och vattendrag skulle också ge helt nya möjligheter för bostadsproduktion på landsbygd och i tätort. Inte minst skulle detta höja marknadsvärderingarna och därmed förbättra de ekonomiska förutsättningarna för produktion på landsbygden och i mindre tätorter.

Enstaka bebyggelse på landsbygden är viktigt ur många perspektiv. Landsbygden lockar alltmer, och ofta är det ungdomar som hittar sitt drömhäus på landet. Det kan till exempel handla om ödehus med långt till närmsta granne eller nyproduktion vid, sedan länge, övergivna gårdsmiljöer. Människor vill i större utsträckning ta vara på det gamla, samtidigt som återbruk av både hus, prylar och kläder ökar hållbarheten. Både ny och gammal enstaka bebyggelse är också en garant för bevarandet av biologisk mångfald och kulturmiljöer. Områden med mindre produktiv jordbruksmark kan med fördel bebyggas med enstaka hus. På detta sätt kan vi undvika igenväxning av tidigare värdefulla kulturlandskap.

Det är därför viktigt att kommunerna marknadsför landsbygden och den service som finns, så att fler hittar sitt drömhäus och en hållbar livsstil. Ny enstaka bebyggelse på landsbygden måste därför bedömas i positiv anda av tillståndsgivande myndigheter, inte minst gäller detta vid byggnation inom områden för olika riksintressen. Innovativa vatten- och avloppslösningar och att i större utsträckning frångå kraven om planläggning vid samlad bebyggelse är också viktigt.

Centerpartiet vill att:

- ✿ Så kallad dubbel markanvisning tillämpas vid tilldelning av nya byggrätter inom nya planområden.
- ✿ Både staden och mindre tätorter ska ha ständig tillgång till planlagd mark.
- ✿ De gröna näringarna prioriteras så att de inte negativt påverkas av myndighetskrav till följd av ny bostadsproduktion.
- ✿ Enstaka bebyggelse på landsbygden alltid ska bedömas i positiv anda av tillståndsgivande kommunala myndigheter.
- ✿ Staten påverkas i sådan riktning att det generella strandskyddet avskaffas.

Att bygga på jordbruksmark

En av Sveriges största utmaningar är att tillgodose en hållbar livsmedelsproduktion. Att öka självförsörjningsgraden av livsmedel i både Halland och Sverige är ett prioriterat mål.

Detta förutsätter också bostadsproduktionen i en svår situation, i synnerhet i Halland som till stor del är en livsmedelsproducerande region. För att bygga bostäder krävs mark och ibland används denna mark för livsmedelsproduktion. Av denna anledning är det av största vikt att vi är tydliga med när jordbruksmark får tas i anspråk.

Jordbruksmark med högt brukningsvärde är en viktig resurs som endast får bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen.

Detta endast när samtliga alternativa lösningar prövats och förkastats. Det är också viktigt att de gröna näringarnas förutsättningar, för att fortsatt bedriva sin verksamhet, säkerställs i de fall då jord- eller skogsbruksmark tas i anspråk för bebyggelse.

När jordbruksmark tas i anspråk för samlad bebyggelse, ska en hög exploateringsgrad tillämpas. Marken ska användas effektivt och föregås av en bedömning av förtätningmöjligheter i befintlig bebyggelse innan anspråkstagande godkänns. Jordbruksmark som står i tur att bebyggas måste kategoriseras utifrån brukningsvärde som ställs i förhållande till en produktionsförlust av livsmedel. Förlorat produktionsvärde och biologiska mångfaldsvärden ska kompenseras på annat sätt om dessa bedöms påverkas negativt av bebyggelse på platsen.

Centerpartiet i Halland vill också att en ny modell för fördjupade översiktsplaner, FÖP, tas fram. En FÖP för livsmedel och mångfald. Denna FÖP skulle kunna underlätta planeringen då jordbruksmark måste tas i anspråk för samhällsviktig byggnation. FÖPen för livsmedel och mångfald ska utgå från livsmedelsproduktion och biologisk mångfald vid i anspråkstagande av mark.

En sådan FÖP kan i sin struktur utgå ifrån Jordbruksverkets "verktyg för kommuner vid byggnation på jordbruksmark", men med ett tydligt fokus på livsmedelsproduktion och biologisk mångfald.

Centerpartiet vill att:

- ✿ Jordbruksmark med högt brukningsvärde endast får bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen
- ✿ När jordbruksmark tas i anspråk för samlad bebyggelse, ska en hög exploateringsgrad tillämpas.
- ✿ Förlorat produktionsvärde och biologiska mångfaldsvärden ska kompenseras på annat sätt om jordbruksmark tas i anspråk.
- ✿ En ny modell för fördjupade översiktsplaner tillämpas. Vi föreslår därför en fördjupad översiktsplan, FÖP, för livsmedel och mångfald.

