

Kommunstyrelsens ordförande

**INTERPELLATIONSSVAR**

Kommunfullmäktige 2019-05-20

**Svar på interpellation från Janne Boman (S) angående utredning om lägre byggkostnader**

**Bakgrund**

Alliansen har i sin kapp för politisk inriktning för mandatperioden framhållit att nya metoder för lägre byggkostnader ska prövas och att andra kommuners arbete för att åstadkomma lägre byggkostnader ska särskilt studeras”.

Janne Boman (S) har till kommunstyrelsens ordförande Erik Andersson ställt frågan när detta arbete startar, hur arbetet skall läggas upp och när en redovisning av resultatet kan lämnas.

**Svar**

Det ingår i den omvärldsbevakning som åvilar Täby kommun och i synnerhet samhällsutvecklingskontoret att kontinuerligt bevaka omvärldsfaktorer som påverkar förutsättningarna för den bebyggda miljön och för den stadsutvecklingen som planeras. Detta inkluderar såväl utvecklingen av byggkostnader, finansieringsfrågor som markvärdeutveckling.

De senaste två åren har marknaden avseende nyproduktion av bostäder, särskilt i storstadsregionerna, försämrats och någon snabb förändring av marknadsläget är sannolikt inte att vänta. Priserna på nya bostäder bör rimligen anpassas till en lägre nivå framöver än tidigare.

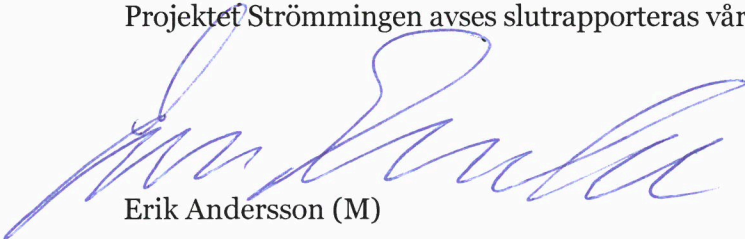
Ibland framhålls att de detaljplaner som kommunen tar fram skall göras mer flexibla med mindre detaljstyrning för att uppnå en effektivare tillståndsgivning och effektivare genomförandeprocess och därmed lägre produktionskostnader. Detta måste naturligtvis balanseras mot kommunens höga ambition vad avser kvalitet för tillkommande bebyggelse

i nya utbyggnadsområden vad avser såväl gestaltning och estetik, som boendekvalitéer och stadsmiljö.

En annan förklaring är att byggkostnaderna ökat beror på stigande materialpriser. Mellan åren 1990 till 2014 ökade faktorprisindex (kostnad för material, arbetslöner, maskiner, transporter, drivmedel och elkraft) med 94 procent. Kostnaden för arbetskraft steg även kraftigt under 1980-talet med ca 10 procent per år tills den mattades av under 1990-talets lågkonjunktur. Slutligen har byggkostnaderna ökat men boendekostnadens andel av den disponibla inkomsten har sjunkit något från 30 procent 1997 till strax under 25 procent 2014.

Faktorerna ovan är begränsade för en kommun att göra något åt men alliansens uppdrag om att pröva nya metoder för att sänka byggkostnaderna och att bevaka andra kommuners arbete inom området ska redovisas under mandatperioden. Hitintills har det varit svårt att hitta något projekt som visat sig framgångsrikt utan kraftiga subventioner från skattebetalarna.

I Täby har vi dock påbörjat ett pilotprojekt avseende kvarteret Strömningen med syftet att tillsammans med berörda byggherrar utveckla en effektivare planeringsprocess som i förlängningen kan ge ett effektivare genomförandeskede och lägre produktionskostnader. Projektet Strömningen avses slutrapporteras våren 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik Andersson', is written over the printed name below.

Erik Andersson (M)