*Regionledningskontoret*
Hannes Flemming

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2026-04-07

KRN 2025-0106

Klimat- och
regionutvecklingsnämnden

# Yttrande över Motion 2025:63 av Kristoffer Tamsons (M) om att känna gräset mellan tårna

## Regionledningskontorets förslag till beslut

Klimat- och regionutvecklingsnämnden beslutar följande.

> Utvecklingsdirektörens tjänsteutlåtande utgör klimat- och regionutvecklingsnämndens yttrande till regionstyrelsen över Motion 2025:63 av Kristoffer Tamsons (M) om att känna gräset mellan tårna.

## Sammanfattning

Kristoffer Tamsons har väckt en motion i regionfullmäktige. I motionen lämnas ett antal förslag kopplade till bostadsförsörjning och bostadsutbud i Stockholmsregionen, med särskilt fokus på småhus och bostäders storlek och utformning. Motionen innehåller även förslag som rör finansieringsförutsättningar samt utveckling av modeller och styrmedel inom ramen för regional planering och infrastrukturrelaterade överenskommelser.

Regionledningskontoret bedömer att bostadsförsörjningen är central för Stockholmsregionens långsiktiga utveckling, attraktionskraft och kompetensförsörjning. Kommunerna har rådighet över bostadsplaneringen, medan Region Stockholm bidrar med övergripande inriktning, kunskap och samverkan, bland annat genom den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084) och det regionala bostadskansliet. Region Stockholm har även en roll att synliggöra behov och hinder kopplade till bostadsmarknaden gentemot nationell nivå.

Region Stockholm har även en roll att synliggöra behov och hinder kopplade till bostadsmarknaden gentemot nationell nivå. Analyser visar att det finns behov av ett mer varierat bostadsutbud, där småhuskvaliteter är viktiga. Om dessa kvaliteter kan tillgodoses i flera olika bostadstyper ökar tillgängligheten för fler hushåll att kunna bo med önskade kvaliteter. I länet finns en obalans mellan nyproduktionen och hushållens betalningsförmåga, vilket motiverar ett ökat fokus på ekonomiskt tillgängliga bostäder. Fler prisrimliga bostäder kan bidra till att fler hushåll kan efterfråga nyproduktion och därigenom stärka förutsättningarna för ett mer

kontinuerligt bostadsbyggande. Mot bakgrund av hushållens begränsade ekonomiska möjligheter att efterfråga nyproduktion är det även viktigt att värna det befintliga bostadsbeståndet.

Region Stockholm bidrar till att möjliggöra bostadsutveckling genom investeringar i kapacitetsstark kollektivtrafik. Regionen arbetar också tillsammans med kommunerna med att utveckla och möjliggöra infartsparkeringar. Redan idag möjliggör Region Stockholm medfinansiering upp till 100 procent. Därtill har klimat- och regionutvecklingsnämnden och trafiknämnden ett budgetuppdrag om att öka nyttjandet och stärka förutsättningarna för kombinationsresande.

Sammantaget bedöms motionens frågor i huvudsak hanteras inom ramen för pågående arbete, och några ytterligare initiativ bedöms i nuläget inte som motiverade.

**Bakgrund**
Kristoffer Tamsons har väckt en motion i regionfullmäktige. Motionären föreslår regionfullmäktige besluta följande:

1. Regionstyrelsen uppdras att säkerställa att mark för småhus reserveras i den regionala utvecklingsplaneringen.
2. Uttala att Region Stockholm bör verka för att rumsmål ersätter dagens bostadsmål i framtida infrastrukturöverenskommelser.
3. Trafiknämnden uppdras utveckla en modell för nybyggaravtal för kollektivtrafik till nya småhusområden.
4. Trafiknämnden uppdras initiera ett infartslyft för att underlätta pendlingsresor från småhusområden.
5. Region Stockholm hemställer till regeringen att utreda ett slopande av stämpelskatten för småhus, i syfte att sänka trösklarna till det ägda boendet för hushåll med låg eller medelhög köpkraft.
6. Region Stockholm hemställer till regeringen att möjliggöra statliga byggnadskreditiv för småhusägare och privatpersoner, i syfte att skapa mer jämlika villkor jämfört med större aktörer inom nyproduktion.
7. Region Stockholm hemställer till regeringen att utreda möjligheten att införa så kallade nybyggarhus, genom att tillåta komplementbostäder (som Attefallshus) uppföras på tomter innan en huvudbyggnad finns på plats.

Motionen har remitterats till klimat- och regionutvecklingsnämnden och trafiknämnden för yttrande.

**Klimat- och regionutvecklingsnämndens yttrande**
Regionledningskontoret anser att bostadsförsörjningen är en central fråga för Stockholms läns långsiktiga utveckling, attraktionskraft och kompetensförsörjning. En väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för såväl ekonomisk tillväxt som social hållbarhet.

Samtidigt är det kommunerna som, genom sitt planmonopol, har rådighet över markanvändning och bostadsplanering. Region Stockholms roll är att ange en långsiktig och övergripande inriktning för den regionala utvecklingen samt att bidra till samverkan och kunskapsuppbyggnad. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084) utgör i detta sammanhang ett viktigt verktyg för att tydliggöra behovet av ett varierat bostadsutbud som möter olika hushålls förutsättningar och behov över livscykeln.

Region Stockholm har möjlighet att påpeka behov gentemot nationell nivå. Inom ramen för det regionala utvecklingsansvaret kan regionen bidra till att synliggöra behov, hinder och konsekvenser av olika regelverk och finansieringsförutsättningar för bostadsbyggandet i Stockholmsregionen. Detta sker bland annat genom kunskapsunderlag, analyser och dialog med myndigheter.

Regionledningskontoret avser att fortsatt lyfta frågor som är av betydelse för en väl fungerande bostadsmarknad, inklusive hur nationella regelverk och ekonomiska förutsättningar påverkar möjligheterna att möta hushållens behov. Detta kan utgöra ett underlag för statliga överväganden, utan att regionen i detta skede tar ställning till specifika förslag om åtgärder.

Regionledningskontoret verkar redan idag för en utvecklad samverkan inom bostadsförsörjningsområdet. Genom det regionala bostadskansliet bedrivs ett löpande arbete med att analysera bostadsmarknadens utveckling, ta fram kunskapsunderlag och belysa viktiga aspekter för att förbättra bostadsförsörjningen i Stockholms län. Detta omfattar bland annat frågor om efterfrågan, ekonomiska förutsättningar, boendekvaliteter och hinder för rörlighet på bostadsmarknaden.

I detta arbete framgår att det finns behov av en större variation i bostadsutbudet, inklusive större bostäder inom olika upplåtelseformer.

Småhus utgör en viktig del av detta utbud. Samtidigt visar analyser, bland annat i rapporterna *Efterfrågan på nya bostäder i Stockholms län* (KRN 2025-0013) och *Att tänka bortom villan* (KRN 2025-0123), att det som många hushåll efterfrågar i första hand är de kvaliteter som ofta förknippas med småhus – såsom egen uteplats, god ljudmiljö, flexibilitet och närhet till grönområden – snarare än småhus som bostadstyp i sig. En majoritet av hushållen är öppna för andra boendeformer om dessa kvaliteter kan tillgodoses.

Ett ökat fokus på att möjliggöra sådana kvaliteter även i andra bostadstyper kan bidra till att fler hushåll får möjlighet att bo i enlighet med sina preferenser, samtidigt som det kan vara mer förenligt med hushållens ekonomiska förutsättningar än nyproducerade småhus. Detta kan också bidra till en mer resurseffektiv markanvändning och ett mer varierat bostadsutbud i hela regionen.

I länet finns en obalans mellan nyproduktionen och hushållens betalningsförmåga, där många bostäder ligger i prislägen som få kan efterfråga. Det finns därför behov av att i större utsträckning möjliggöra ekonomiskt tillgängliga bostäder som bättre motsvarar hushållens förutsättningar. Fler prisrimliga bostäder kan göra att fler hushåll har möjlighet att efterfråga nyproduktion, vilket i sin tur kan bidra till ett mer kontinuerligt bostadsbyggande och en stabilare utveckling i byggsektorn. Samtidigt är det angeläget att värna och utveckla det befintliga äldre bostadsbeståndet där de mest ekonomiskt tillgängliga bostäderna finns.

Regionledningskontoret följer också utvecklingen av finansieringsförutsättningar och regelverk som påverkar bostadsbyggandet. Dessa frågor hanteras i huvudsak på nationell nivå, och regionens roll är främst att bidra med kunskap om regionala behov och förutsättningar. Några ytterligare initiativ i form av hemställan till regeringen bedöms i nuläget inte som motiverade.

När det gäller utveckling av styrmedel och mål, såsom förändringar i inriktningen för infrastrukturöverenskommelser, är det viktigt att sådana initiativ utformas i nära samspel med kommunerna och med hänsyn till rådande marknadsförutsättningar. Erfarenheter visar att genomförandet av bostadsbyggande i hög grad påverkas av faktorer som konjunktur, byggkostnader och prisnivåer, vilket begränsar möjligheten att styra mot specifika utfall genom förhandlade mål.

Region Stockholm bidrar i hög grad till att möjliggöra bostadsutveckling i länet genom omfattande investeringar i kapacitetsstark kollektivtrafik, såsom tunnelbana, spårväg och utvecklad busstrafik. Dessa investeringar skapar grundläggande förutsättningar för kommunerna att planera och genomföra ny bebyggelse genom att öka tillgängligheten och knyta samman bostadsområden med arbetsplatser, service och regionala kärnor.

Genom att långsiktigt utveckla kollektivtrafiken skapar Region Stockholm därmed strukturer som möjliggör för kommunerna att växa och utvecklas på ett hållbart sätt. Planeringen sker i nära samspel med kommunerna, där kollektivtrafikens utveckling integreras tidigt i den fysiska planeringen, vilket ytterligare stärker förutsättningarna för bostadsbyggande i olika delar av länet.

Region Stockholm arbetar redan tillsammans med länets kommuner för att utveckla och stärka infartsparkeringar för bil och cykel, i syfte att underlätta kombinationsresande och öka kollektivtrafikens attraktivitet. Bland annat medverkar Region Stockholm till finansiering av nya infartsparkeringar, där kommuner kan erhålla upp till 100 procent av investeringskostnaden genom medel från länsplanen för transportinfrastruktur och regional medfinansiering, under förutsättning att uppställda kriterier uppfylls. Medel från länsplanen och från Region Stockholm för anläggande av infartsparkeringar är till för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken. Klimat- och regionutvecklingsnämnden och trafiknämnden har därtill ett budgetuppdrag att, i samverkan med berörda kommuner och i samråd med trafiknämnden, ta fram förslag och genomföra åtgärder som ökar nyttjandet av infartsparkeringar där potential finns.

Sammanfattningsvis bedöms de frågor som motionen lyfter i huvudsak hanteras inom ramen för pågående arbete och befintliga samverkansformer. Regionledningskontoret avser att fortsatt utveckla sin roll som kunskapsaktör och samverkansfacilitator för att bidra till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i Stockholms län.

**Ekonomiska konsekvenser**
Beslut i enlighet med utvecklingsdirektörens tjänsteutlåtande förväntas inte ge några ekonomiska konsekvenser.

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Mikael Ranhagen
Enhetschef Infrastruktur

**Beslutsunderlag**

1. Motion 2025:63

**Beslutsexpediering**

1. Regionstyrelsen

Godkänd av Anton Västberg, 2026-04-07