

RS AU § 25

Motion. Bostäder för bofasta – för ett levande Gotland året runt

Ärendenummer: RS 2025/1158

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Johan Malmros (C) yrkar i en motion att regionfullmäktige beslutar:

- Att söka finansiering och samarbetspartners inklusive akademiska aktörer för att därefter genomföra ett projekt i syfte att identifiera, utvärdera och föreslå lösningar på bostadsutmaningen i Gotlands mest utsatta bygder. Projektet ska bygga på erfarenheter från andra öar och kustsamhällen, och inkludera forskningsbaserad kunskap, eventuell ny kunskapsproduktion och analys.
- Att i nära och långsiktigt samarbete med lokala utvecklingsaktörer, föreningar och boende genomföra åtgärder baserade på projektets slutsatser – där medborgare har en tydlig roll i både utformning och genomförande.

Motionen beskriver att flera delar av Gotland har en oroande utveckling: färre och färre är bofasta. I stället dominerar fritidsboende och deltidsboende. Priserna är höga, utbudet begränsat och det är i första hand personer med stark köpkraft som har access till bostadsmarknaden på dessa platser. Motionen beskriver att det rimmar illa med ambitionen i Gotlands regionala utvecklingsstrategi och att det inte är hållbart. Motionären önskar att hitta vägar där långsiktighet, lokal förankring och bostadsförsörjning för hela befolkningen väger tungt.

Regionstyrelseförvaltningen instämmer i motionärens beskrivning av svårigheterna för många som önskar bo i Gotlands mest attraktiva landsbygder och kustnära platser. Det finns samma problematik i andra regioner i Sverige.

Det har gjorts studier från bland andra OECD där man jämfört öar och olika lösningar på hur länder löst frågor om höga bostadspriser. Dock är alla länders lagstiftningar olika och Sveriges lagstiftning är inte överensstämmande med andra länders. Det går därför inte i nuläget att använda de lösningar som finns i andra länder på Gotland/i Sverige.

Dagens problematik för nyproduktion av bostäder är identifierad, välkänd och nationell och den drabbar särskilt landsbygden. Om förutsättningarna förändras genom till exempel nya nationella regelverk/lagstiftning,

finansieringslösningar eller bidrag/subventioner på nationell nivå så kan motionen vara en god idé att aktualisera.

Bedömning

Motionen beskriver att flera delar av Gotland – som Fårö, Östergarnslandet och Storsudret – har en oroande utveckling: färre och färre är bofasta. I stället dominerar fritidsboende och deltidboende, vilket gör att unga som växt upp i dessa bygder, eller familjer som vill flytta dit, har svårt att hitta bostad. Priserna är höga, utbudet begränsat och det är i första hand personer med stark köpkraft som har access till bostadsmarknaden på dessa platser. Motionen beskriver att det rimmar illa med ambitionen i Gotlands regionala utvecklingsstrategi och att det inte är hållbart. Ett Gotland där bara vissa har möjlighet att bo på många platser, är inte ett Gotland för alla. Det gäller särskilt våra mest attraktiva landsbygder och kustnära platser. Motionären önskar att hitta vägar där långsiktighet, lokal förankring och bostadsförsörjning för hela befolkningen väger tungt.

Regionstyrelseförvaltningen instämmer i motionärens beskrivning av svårigheterna för många som önskar bo i Gotlands mest attraktiva landsbygder och kustnära platser. På dessa platser är priserna på bostäder högre än på andra ställen och det kan vara svårt att hitta boende som passar den egna ekonomin.

Det är samma problematik i andra regioner som har mycket attraktiva lägen. Få ungdomar har råd att skaffa sig en bostad i de högsta prislägena/mest attraktiva lägena direkt när de flyttar hemifrån utan får börja sin bostadsresa i en bostad i ett lägre prisspann. Gotland som region har en prisbild som har stor spridning. Det finns villor i prisspannet 1,5 miljoner kr till 28 miljoner kronor och bostadsrättspriser i spannet 6 500 kr/kvm till 100 000 kr/kvm (Källa: Hemnet september 2025).

Det har gjorts studier från bland andra OECD där man jämfört öar och olika lösningar på hur länder löst frågor om höga bostadspriser. Det finns många olika lösningar som exempelvis social housing, bidragslösningar, skattelättnader, subventioner med mera. Dock är alla länders lagstiftningar olika och Sveriges lagstiftning är inte överensstämmande med andra länders. Det går därför inte i nuläget att använda de lösningar som finns i andra länder på Gotland/i Sverige, utan att nationella lagändringar eller beslut om nya bidrag/subventioner tagits i riksdagen.

Ett exempel som lyfts på Gotland i exempelvis medborgarförslag är den Boplikt som numera finns i ett 40-tal kommuner i Norge. Boplikten gör visserligen att huspriserna hålls nere, vilket kan vara en fördel för de yngre men den har också negativa effekter. Det blir mindre lönsamt för exploatörer att anlägga nya tomter och bygga nya hus. Bostadsmarknaden blir mer statisk och det kan vara svårt för äldre att få sina hus sålda. Bostäder på orter med Boplikt är lägre värderade, vilket ger invånarna en lägre värdeutveckling än andra.

Tidigare hade ett 70-tal kommuner Boplikt i Norge, men det har minskat med nästan hälften.

I dagsläget är kostnaden för nyproduktion av bostäder mycket hög oavsett geografiskt läge och det finns inga subventioner eller bidrag för exploatörer att söka. Även allmännyttan har numera samma marknadsförutsättningar som privata aktörer. Några exempel på byggande utanför Visby de senaste åren: de flerfamiljshus som byggts i Klintehamn och Hemse har varit mycket svåra att hyra ut och är förlustprojekt för fastighetsägarna.

Under 2026 påbörjar mark- och exploateringsavdelningen inom samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram en markstrategi för en mer aktiv markpolitik. Regionen kan på så sätt köpa in strategiska markområden för att förädla till mark för bostadsändamål.

I linje med regionfullmäktiges prioritering Ett hållbart växande Gotland och miljö- och byggnämndens mål om att möjliggöra för bostäder har miljö- och byggnämnden beslutat om en prioriteringsordning för detaljplanearbetet där detaljplaner med bostäder nu prioriteras högst. Prioriteringsordningen ska utvärderas och uppdateras vid behov.

Även den nya översiktsplanen Vårt Gotland 2040 och kommande planeringsstrategi tar fasta på behovet av flera bostäder och fler gotlänningar. Boverket beskriver att syftet med planeringsstrategin är att *"i planeringsstrategin ska kommunen fokusera på de strategiska frågor som leder mot målen i kommunens vision med utvecklingen av den fysiska miljön."* Det betyder att den kommer lyfta målkonflikter och möjligheter för att uppnå Gotlands vision men även delar av regionfullmäktiges prioritering Ett hållbart växande Gotland - *"Då behövs fler och ett varierat utbud av bostäder som gör det möjligt att bo på hela Gotland. För att möjliggöra byggande och för att det ska vara attraktivt att bo, leva och verka över hela ön krävs att kommunikationer, teknisk försörjning, välfärd och service säkerställs och utvecklas."*

Region Gotland (RG) har under 2025 sökt kontakt tillsammans med Uppsala universitet Campus Gotland (UUCG) med Uppsala-baserade Institut för urban och bostadsforskning (IBF), som är ledande i den akademiska världen i Sverige när det gäller bostadsforskning. Det har redan nu lett till en fördjupning på årets konferens för den regionala utvecklingsstrategin. RG, UUCG, IBF undersöker i närtid möjliga vägar framåt för samverkan.

Arbetet med platsutveckling på landsbygden fortgår kontinuerligt, ett exempel är att Region Gotland har tecknat en markanvisning på tomtmark i Slite med en lokal byggemenskap.

Exempel på regionala insatser som Region Gotland finansierat i närtid är GUBIS (gotländska utvecklingsbolag i samverkan) projekt FRAMÅT där de drivit platsutveckling i skolorterna Stenkyrka och Kräklingbo. Projektet har

skapat engagemang på platsen och fler familjer har intresserat sig för att flytta till Stenkyrka och Kräklingbo.

Dagens problematik för nyproduktion av bostäder är identifierad, välkänd och nationell och den drabbar särskilt landsbygden. Om förutsättningarna förändras genom till exempel nya nationella regelverk/lagstiftning, finansieringslösningar eller bidrag/subventioner på nationell nivå så kan motionen vara en god idé att aktualisera.

Ärendets behandling under mötet

Johan Malmros (C) yrkar med instämmande av Saga Carlgren (V) bifall till motionen.

Filip Reinhag (S) yrkar att motionen ska anses besvarad.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och Johan Malmros yrkande och finner att regionstyrelseförvaltningen förslag vinner bifall.

Beslutsunderlag

Motion 2025-04-25

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-11-10