

# Jönköpings beslut om att inte bygga på jordbruksmark

## - Vad blir konsekvenserna för bostadsmarknaden?

Elin Lilja & Nermina Goletic

Avd. för Fastighetsvetenskap, Lunds tekniska högskola  
Examensarbete fastighetsekonomi, 30 hp VT 2021

*Hur stor påverkan kan ett beslut om att förbjuda byggnation på jordbruksmark egentligen ha på bostadsmarknaden? Och vad är de berörda aktörernas bild av beslutet?*

Att exploatera jordbruksmark är idag en mycket debatterad fråga. Jordbruksmarken är avgörande för vår livsmedelsproduktion samtidigt som mark behövs för att kunna tillgodose Sveriges ökande befolkning med bostäder. Idag finns det ett skydd i den svenska lagstiftningen mot att exploatera jordbruksmark. Men det hindrar inte Sveriges kommuner från att ta beslut om att stärka skyddet för jordbruksmarken. Frågan är vilka konsekvenser ett sådant beslut skulle kunna innebära för samhället?

Under 2020 antog politikerna i Jönköpings kommun ett beslut om att förbjuda byggnation på jordbruksmark som är lämplig att bedriva jordbruk på. Beslutet ska sedan tillämpas i planerna för den framtida utbyggnaden av kommunen. I arbetet analyserar vi hur ett beslut likt Jönköpings kommuns faktiskt kan leda till konsekvenser för samhället. Utifrån forskning inom området visade det sig att beslutet kan innebära stora konsekvenser. Inte bara för företag som bygger bostäder utan även för bostadsmarknaden och kommuners invånare. Beslutet kommer begränsa möjligheterna att bygga nya bostäder, vilket kommer öka bostadspriset. Färre bostäder och en svårare bostadsmarknad leder till att invånarna blir mindre nöjda. För vem vill bo i en kommun där det inte bara är svårt att hitta en bostad utan där bostäderna också är väldigt dyra?

Dock skiljer det sig mellan tidigare forskning och vad olika företag, kommuner och myndigheter säger om frågan. Det var inget företag, ingen kommun och ingen myndighet som idag tror att Jönköpings kommuns beslut kommer att påverka dem eller innebära några konsekvenser för bostadsmarknaden. Samtidigt kunde ingen av dem riktigt utesluta att det skulle innebära några konsekvenser för dem eller bostadsmarknaden i framtiden. Det visar på en osäkerhet kring vad som faktiskt kommer att hända och om beslutet utifrån deras synvinkel är bra eller dåligt.

Vår undersökning ger inte en entydig bild. Teorin pekar på färre och dyrare bostäder men de intervjuade tror att påverkan blir minimal. Det var flera frågor i arbetet som bjöd in till diskussion. Samtidigt som det finns en hel del forskning som visar på att beslutet borde ha en påverkan så är det inget som bekräftas i dialog med berörda verksamheter. Vi ser ändå att arbetet kan bidra till en djupare förståelse för vilka konsekvenser beslutet kan leda till i framtiden samt om det faktiskt är lämpligt för andra kommuner att ta samma beslut. Frågan är även om jordbruksmarken verkligen är viktigare att bevara än att bygga ut våra städer? Trots att kommuner pekar på att det finns alternativa platser att bygga på är det inte självklart att dessa platser är mer lämpade. Frågan blir också varför kommunen behöver ta ett sådant beslut om att inte bygga på jordbruksmark när det idag finns nationell lagstiftning som ger skydd åt jordbruksmarken. Vilken skillnad kommer beslutet egentligen att göra? Det ska därför bli spännande att se vad det här beslutet egentligen kommer att leda till.