

SB

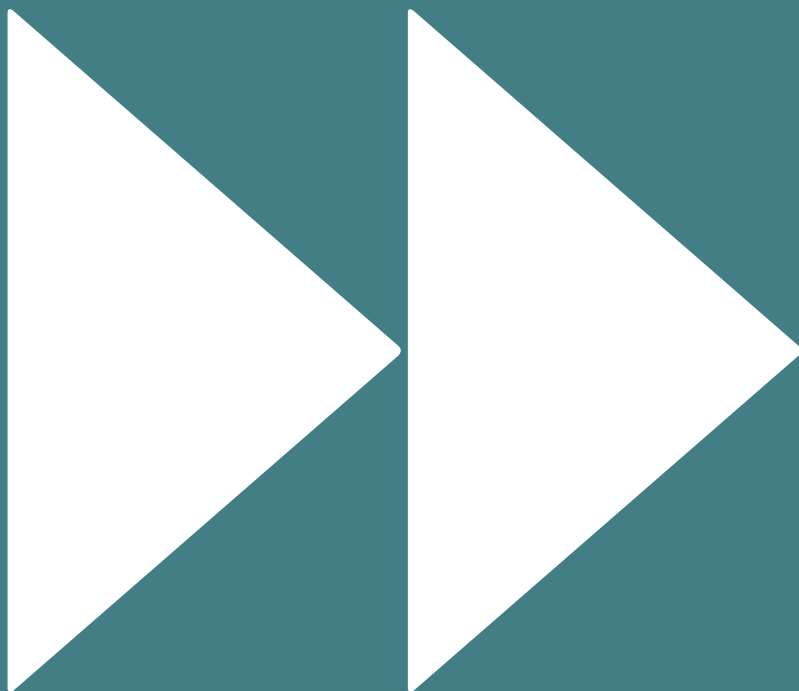
SAMHÄLLSBYGGAREN

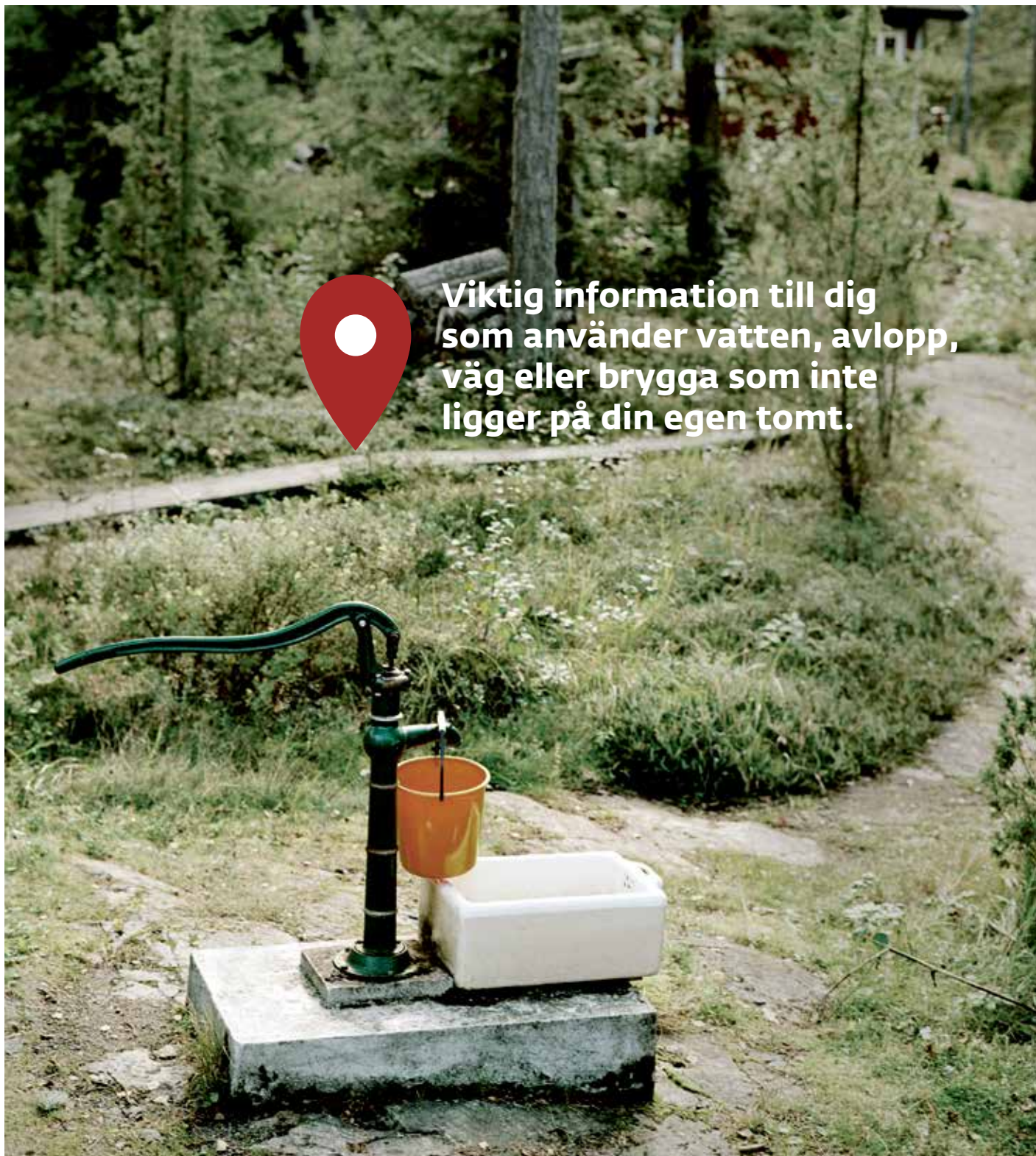
4/2017

OLIKA BARN BYGGA BÄST
EVA SCHELIN TAR TÄTEN
LIKSTRÖMMENS REVANSCH
DEBATT: VARNING FÖR OHÄLSA!

FRAMÅT MOT FRAMTIDENS STÄDER!

Göteborg har högt flygande planer för stadens framtida transporter och i Linköping ska Vallastadens olikheter bidra till att minska segregationen.





**Viktig information till dig
som använder vatten, avlopp,
väg eller brygga som inte
ligger på din egen tomt.**

I början av 2019 kommer Lantmäteriet att ta bort inskrivningar av avtalsservitut som är äldre än 50 år ur Fastighetsregistret. Servitut innebär rätten för en fastighet att på något sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel gälla en väg, brygga, utfart, ledning eller tillgång till brunn.

Senast under år 2018 måste du som har en rättighet inskriven före 1 juli 1968 begära att inskrivningen ska förnyas, annars tas den bort. På lantmateriet.se kan du läsa mer om förnyelselagen, se vad du har för servitut för din fastighet med tjänsten *Min fastighet* och göra en anmälan om förnyelse.



Mer information om hur du förnyar inskrivningen av ditt servitut hittar du på lantmateriet.se/fornyelselagen

EN OTRYGG STAD ÄR INGEN ATTRAKTIV OCH HÅLLBAR STAD

NÄR NEW YORK INFÖRDE SIN NOLLTOLERANS, på initiativ av den dåvarande borgmästaren, var det för att städa upp i staden och möjliggöra för vanliga människor att känna trygghet i det offentliga rummet. Det var en förutsättning för att kunna återerövra staden. De kriminella gängerna och buset hade tagit över stora delar av bland annat Central Park och andra delar av New York.

Svenskar slogs med häpnad av våldets omfattning och fascinerades av polisens enträgna arbete. Sedan ett antal år tillbaka har det gett stor effekt och New York kommer i dag på tio i topp-listan över världens tryggaste städer.

HUR SER DET UT I SVERIGES STÄDER? Ja, än så länge klarar vi oss bra i en internationell jämförelse. Men när vi tittar närmare är vi på väg i fel riktning. I städer och samhällen där de små förseelserna inte får konsekvenser eller omhändertas börjar spiralen gå nedåt. När otryggheten gör sig påmind undviker vanliga människor de otrygga områdena. Det i sin tur gör att mer bus och rena brott kan begås osedda.

I en sådan stad eller ett sådant samhälle kan inte attraktivitet växa fram. En stad bygger på människor och att människor vistas i det offentliga rummet. För oss som kallar oss samhällsbyggare kommer nästa stora utmaning att bli - vare sig vi vill eller inte - att stävja brottslighet och att investera i trygghetsskapande åtgärder. Det kan handla om extra städning, väktare, belysning och trygghetskameror.

VI MÅSTE GEMENSAMT BÖRJA AGERA för att stoppa den kriminalitet som breder ut sig i form av rån, överfall, beskyddarverksamhet m.m. I vissa delar av Sverige växer skuggsamhällen fram med egna rättssystem.

Vi måste börja anamma nolltoleransen. Det gäller oavsett om det är en man som kissar i en port eller en trasig lampa. Om vi som jobbar med fastigheter och stadsbyggnadsfrågor inte har med oss dessa trygghetsaspekter när vi planerar, bygger och förvaltar, riskerar vi att spä på en utveckling vi inte vill ha.

Svenskt polisväsende måste stå starkt, men det kommer inte att räcka. Vi kommer alla att få betala, även bortom skattsedeln, för en ökad trygghet. Både med pengar men också i mod och i tid.

VI HAR ALLA ETT INDIVIDUELLT ANSVAR att anmäla klotter, avföring och skräp i vår offentliga miljö. Fastighetsägare har ett ansvar att sanera, investera i belysning och kanske anlita väktare för säkrare områden. Krogägare har ett ansvar för krogmiljön och det som händer inne på krogen. Rökare och snusare ansvarar för att snus och fimpar hamnar i askkoppar och papperskorgar och så vidare. Stort som smått är allas ansvar för att skapa nolltolerans.

I varje projekt vi jobbar med bör vi framöver fråga oss på vilket sätt platsen blir tryggare genom det som planeras? Underlättar jag eller försvårar jag brott genom detta beslut? Det är bara genom trygghet vi kan skapa attraktivitet och det är bara genom attraktivitet vi kan skapa trygghet. Titta inte på någon annan. Gör något själv.

Kristina Alvendal, Årets Samhällsbyggare 2017
kristina@alvendal.com



#4

innehåll

SAMHÄLLSBYGGAREN 4 2017

Tätposition. Eva Schelin, vd på IQ Samhällsbyggnad, vill att Sverige ska ta tåten mot ett smartare och mer hållbart samhälle.

12



Olika är bäst. Om företagen i byggbranschen ska locka till sig nya medarbetare måste de vara attraktiva arbetsgivare - för alla grupper. Inklusive kvinnor.

16

EXPERTERNA

Bygg säkra och trygga städer. Vad är målet med att bygga gröna, smarta städer om vi inte kan känna oss trygga? Om vi ändrar den fysiska miljön kan platsen bli tryggare.

30

PRODUKTION

Samhällsbyggaren ges ut av
Samhällsbyggarna Sverige AB
Box 161 32, 103 23 Stockholm
www.samhallsbyggarna.org
Telefon: 08-545 217 50
Redaktör: Sara Haasmark
redaktionen@samhallsbyggaren.se
Ansvarig utgivare:
Sara Haasmark, vd Samhällsbyggarna
Produktion: Publik
Grafisk form och layout: Jamendåså
Annonsbokning: Hans Simons,
08-411 72 16, 0709-285 841
hans.simons@annonssaljarna.se
ISSN 2000-2408
Tryck: Norra Skåne Offset, 2017



FOTO: SARABILD

Debatt: Varning för ohälsa	10
Högtflygande i Göteborg?	18
Varierat i Vallastaden	20
Likström tar revansch	22
Krönika: Kan vi planera för drömmar?	24
För fria avtal om plankostnader	27
Digitalt först	29
Smart med smart gatubelysning	32
Riksintressen ska kunna vika	34
Samverkan för stadens utveckling	36
Förändringsarbetet från nu till bör	38
Aktuella rättsfall	40
Sista ordet: Vi går mot kreativt kaos	42

A man and a woman are lying on their backs on a blue, corrugated metal rooftop. They are looking at each other and smiling. The man is wearing a blue and white plaid shirt, a blue t-shirt, and orange pants. The woman is wearing a white long-sleeved shirt, a white t-shirt, and teal pants. They are both wearing sneakers. The background shows the blue structure of the rooftop and some metal scaffolding in the distance.

BLÅTT, DET NYA SVARTA

Gröna tak finns i dag runt om i världen och nu börjar även blåa tak skymtas. Taken samlar vatten och fyller flera funktioner. Några exempel är tillfällig lagring av regn för att mildra avrinningspåverkan och återanvändning av vattnet för bevattning eller kylvattenberedning.

15

Byggsektorn i Sverige står för cirka 15 procent av alla CO₂-utsläpp – enbart under själva byggprocessen.

PROCENT



THINKSTOCK

MADE IN LILJEHOLMEN

Lite saftiga ärtskott, tack! Genom att odla inomhus minskar väderberoendet och förhoppningsvis kan vi även leverera billigare frukt och grönt året om.

Projektet heter Urban Oasis och startades av

KTH-studenter som nu arbetar med att förvandla tomma utrymmen till stora växthus. Redan nu kan du köpa solrosskott, rädissskott och ärtskott som är odlade i Liljeholmen i Stockholm.

Beställ här: <https://www.urbanooasis.life/magi>

NEJ TILL P-PLATSER JA TILL BILPOOL

Upplands Väsby skippar p-platser. Tjänstesamhälle och delningsekonomi är framtiden. Det tror Upplands Väsby och utmanar därför parkeringsnormen när man bygger det nya bostadsprojektet Nouvelle. Parkeringsnormen säger att det normalt ska byggas 70 parkeringsplatser på 100 lägenheter, men när Nouvelle utvecklas vill kommunen skippa parkeringsplatserna och minska behovet av biltransporter. I stället vill man fylla huset med

hållbar mobilitet. Det innebär bland annat att bostadshuset ska få extra stora postfack för paket, kylförvaring för matleverans och bortforsling av grovsopor.

Huset ska även ha en bilpool, ett återbruksrum, återvinning och stora cykelutrymmen som också ska erbjuda lånecyklar.

Projektet stöds av innovationsmyndigheten Vinnova.



KONST I KVARTERET, EN FRÅGA OM HÅLLBARHET

Med hjälp av invånarna i Skanskas kvarter Brf Synvillan i Göteborg har två konstverk röstats fram i en unik tävling. Som pris fick konstnärerna vara med och forma om kvarteret från en samling hus till en trivsamt plats med tydlig identitet.

Skanska ser projektet som en del i en större satsning på social hållbarhet. Tävlingen ska ge medborgarinflytande och låta de boende själva sätta präglet på områdets identitet.

Konsten ger också en miljö som människorna är mer rädda om och som därmed håller längre, enligt Göteborgs stadsarkitekt Björn Siesjö, som satt med i tävlingsjuryn.

Bronsskulpturen på bilden kom på andra plats, heter Sommarradio och är gjord av Emma Ströde.

622,5 MILJARDER

Trafikverkets förslag till nationell plan för transportsystemet kan få en finansiell ram på 622,5 miljarder kronor. Planen omfattar stora satsningar på järnväg, nollvisionen och förbättrade stadsmiljöer.

SVERIGE SATSA PÅ SMARTA STÄDER

Viable Cities är Sveriges största satsning på forskning och innovation inom smarta och hållbara städer. Det är ett strategiskt innovationsprogram som finansieras gemensamt av Energimyndigheten, Vinnova och Formas. Om allt går som planerat ska de första projekten ha kommit igång till sommaren 2018, med temat *Energiomvandling för livskraftiga städer*.



BESLUTSAMMA SOPTUNNOR GÖR HELSINGBORG RENARE

Helsingborgs stad provar just nu tolv smarta soptunnor under ett år. De solcellsdrivna kärlen komprimerar soporna så det får plats ungefär fem gånger så mycket sopor som i en vanlig papperskorg. Soptunnorna läser in soporna vilket gör att staden har blivit mindre skräpig. Även tömningen har effektiviserats då tunnorna själva signalerar när de är fulla, vilket minskar körningen.



THINKSTOCK

UPPKOPPLAT PÅ BYGGET

Svensk byggsektor kan bli mer effektiv och hållbar om våra byggplatser digitaliseras. Och det nystartade projektet Uppkopplad byggplats kan göra det möjligt.

Projektet drivs inom det strategiska innovationsprogrammet Smart Built Environment och är ett samarbete mellan Luleå tekniska universitet, Linköpings universitet och flera före-

tag inom bygg- och telekomsektorn. Just nu är förstudiefasen avklarad och efter sommaren 2018 kommer minst fyra byggplatser att vara uppkopplade, samtligt som det dagliga arbetet pågår.

- På den smarta uppkopplade byggarbetsplatsen kommunicerar yrkesfolk, maskiner, delsystem, komponenter och material med varandra.

Kritiska komponenter är försedda med uppkopplade sensorer och inbyggda system för övervakning, automation, styrning och uppföljning av produktionen. Likaså efterkontroll och optimering av driften, berättar Lars Stehn från Luleå tekniska universitet, som varit projektledare för förstudiefasen.

80 000 NYA BOSTÄDER TILL 2025

Stockholms Stad fortsätter att satsa på nya lägenheter. Det framgår när budgeten för 2018 presenterades i början av oktober 2017. Arbetet med det tidigare målet - 40 000 lägenheter till 2020, varav hälften hyresrätter - har gått bra och staden väljer därför att höja målet ytterligare till 2025.



STUDENTSTÄDER OVANPÅ SKOLA

Tillsammans med AF Bostäder ska Lunds kommun bygga Sagoeken där skola och förskola ska byggas på marken och studentbostäder ovanpå. På så vis utnyttjas marken bättre och med studenter i närheten minskar dessutom risken för vandalism av skolan, menar Henrik Krantz, vd för AF Bostäder.



X4

Det skulle behövas fyra jordklot om alla levde som vi gör i Sverige. Några av de största miljöbovarna är flygresor, köttkonsumtionen och bränsleslukande bilar.

MISSMATCH I OTRYGGHET OCH BROTT

Årets trygghetsmätning visar att majoriteten av Stockholms stads invånare, fyra av fem, känner sig trygga. Samtidigt syns en relativt tydlig ökning vad gäller oro för brott. Även oro för att gå ut i det egna bostadsområdet på kvällen ökar. Undersökningen visar också att oron ökar jämfört med antalet polisanmälda brott.

Mätningen genomfördes för fjärde gången och baseras på enkäter som skickats till slumpmässigt utvalda personer i åldrarna 16-79 år. Sammanlagt svarade 17 669 personer.

SVERIGE BÄST PÅ DIGITALA MÖJLIGHETER?

Sverige ska vara bäst i världen på att använda digitaliseringens möjligheter. Det är målet i regeringens nya digitaliseringsstrategi. I strategin finns fem delmål som tillsammans ska bidra till ett hållbart digitaliserat Sverige. Bland annat ska hela Sverige ha tillgång till infrastruktur som ger snabbt bredband, stabila mobila tjänster och som stöder digitalisering. Det ska finnas de bästa förutsättningarna för att digitalt drivna innovationer ska utvecklas, spridas och användas.

BOKTIPSET:



LANTMÄTERIETS MODERNA HISTORIA

Den nya boken *Lantmäteriet - en modern myndighet med anor*, beskriver viktiga skeden i Lantmäteriets utveckling ända sedan organisationen grundades 1628 fram till i dag. Tonvikten ligger på de senaste 40-50 åren eftersom den nutida historien så lätt glöms bort.

Det har också hänt mycket under de senaste åren. Bland annat inleddes en omfattande expansion av uppdragsverksamheten efter sammanslagningen av Kungliga lantmäteristyrelsen och Rikets Allmänna Kartverk 1974.

Författare är Ulf Sandgren, under flera år redaktör för denna tidning. Boken kan beställas från Lantmäteriets Kontorsservice.



MANNEN BAKOM GRADERNA

Anders Celsius är förvånansvärt okänd trots ett mycket känt efternamn. Det har heller inte funnits någon samlad skrift om hans liv och vetenskapliga arbeten förrän nu, då Martin Ekman har skrivit en både initierad och lättläst bok.



ANLÄGGERIET

STOCKHOLM TESTAR SMARTA URBANA LÖSNINGAR

Valla Torg i Årsta och Slakthusområdet är två områden i Stockholm som kan bli förebilder för smarta urbana lösningar. Båda ingår nämligen i det prestigefyllda EU-projektet GrowSmarter, som ska ge europeiska städer möjlighet att testa smarta, energieffektiva lösningar. Målet är att öka energieffektiviseringen, minska

klimatpåverkan och på samma gång skapa fler jobb.

I projektet samarbetar åtta europeiska städer med olika miljöteknikföretag, för att testa och utveckla tolv smarta lösningar för urban hållbar tillväxt. Stockholm är en av demonstrationsstäderna, tillsammans med Barcelona och Köln.

I Valla Torg i Årsta renoveras nu sex flerfamiljshus från sextioalet för att få ner energianvändningen med 60 procent. Man har även modifierat den befintliga utomhusbelysningen. I Slakthusområdet ska bland annat två tomma byggnader med högt kulturhistoriskt värde omvandlas för kommersiell verksamhet.



IDÉVINNARE I RÖRLIGHET

Under årets Samhällsbyggnadsdagar var det prisutdelning i Shine 2017. Tävligen syftade till att öka den fysiska aktiviteten hos människor och fick två vinnare. Grattis säger vi till *Fredagsfys Sverige* och *Gåbuss: app för vandrande skolbuss*. Läs mer på <http://shinecompetition.se/>



FOTO: INGRI LINDBLUM

JOHNNY KELLNER, MILJÖ- OCH ENERGIEXPERT

VARNING FÖR OHÄLSA!

Den globala uppvärmningen påverkar vår hälsa.
Vilket ansvar kan vi lägga på byggsektorn?

Vädret är vårt vanligaste samtalsämne, sjukdomar det näst vanligaste. När hösten och vintern nu nalkas blir det högsäsong för att kombinera dessa två ämnen. Klimatförändringarna med allt större andel koldioxid (CO₂)-utsläpp är enligt Världshälsoorganisationen WHO det största hotet mot vår hälsa. Sambandet mellan miljön och människors hälsa är dock mycket komplext och svårt att utvärdera. Det gör tillämpningen av försiktighetsprincipen extra viktig. Har vi tid och råd att avvakta och se?

Dygnsmedeltemperaturen i Stockholms klimatzon har de senaste 30 åren ökat med över en grad och ännu mer under vintern, enligt ny statistik från SMHI. Industrin står för mer än en tredjedel av de globala växthusgasutsläppen, främst genom den fossila kol, olja och gas som används till att driva industrins produktionsprocesser. Byggsektorn i Sverige bidrar till exempel med cirka 15 procent av alla CO₂-utsläpp enbart under själva byggprocessen. Denna andel råder byggsektorn helt över och den kan minska betydligt.

Utsläpp från driftsfasen blir däremot allt lägre genom anslutning till miljövänlig fjärrvärme.

Vattenförsörjningen hotas

Konsekvenserna för dricksvattenförsörjningen i Sverige kan bli avsevärda. Kvaliteten på råvattnet i vattentäkterna kommer sannolikt att försämrast med ökade humushalter och ökad förorening av mikroorganismer. Risken för avbrott och förorening av dricksvattnet ökar när över-

svämningar, ras och skred blir allt vanligare, enligt Klimat- och sårbarhetsutredningen. Ökad nederbörd och fler översvämningar riskerar att öka fuktskador på byggnader, vilket i sin tur gör att människor riskerar att exponeras mer för mögelsporer. Byggbranschen måste vara medveten om detta och anpassa framtida byggteknik med hänsyn till riskerna med ett varmare och fuktigare klimat.

Andra effekter ur hälsosynpunkt av ett varmare klimat är att bakterier, virus och andra smittämnen ökar och att nya sjukdomar kommer att spridas i Europa. I Sverige är det redan en allt tidigare och längre pollensäsong. Nya pollenproducerande växter sprider sig allt längre norrut och påverkar hälsan hos framförallt allergiska personer. Astma i milda och fuktiga klimat har ofta samband med kvalsterallergi. Med några grader mildare klimat kommer förekomsten av kvalster att spridas till nya områden med risk för att fler människor kommer att utveckla allergi. Fästingplågan sprider sig också allt längre norrut i Sverige.

Forskare har funnit att det ökande antalet fall av TBE i Stockholmsområdet sedan 1980-talet har ett direkt samband med det mildare klimatet. Enligt SMHI:s scenarioberäkningar kan vegetationsperiodens längd i Stockholm (sydöstra delen av Sverige) bli cirka 100 dagar längre i slutet av detta sekel jämfört med dagens 195 dagar. En allt kortare snösäsong märks tydligt redan i dag.

Klimatflyktingarnas antal ökar

Problemet med växthusgaser och stigande temperaturer är ett globalt problem. Ihållande värme kan leda till värme-



”Byggsektorn i Sverige bidrar till exempel med cirka 15 procent av alla CO₂-utsläpp enbart under själva byggprocessen. Denna andel råder byggsektorn helt över.”

stress vilket ger upphov till uttorkning och ökar belastningen på hjärt- och kärlsystemet och njurarna. De befolkningsgrupper som är mest känsliga för värmeböljor är hjärt- och kärlsjuka, lungsjuka, äldre, småbarn och individer som lider av psykisk ohälsa. I utvecklingsländerna kan förlust av mark och minskad tillgång till vatten leda till en minskad matproduktion. Detta kan leda till konflikter och ökade flyktingströmmar, men också till sämre kosthållning och undernäring. Effekterna ser vi redan i dag. Enligt UNHCR beräknas upp emot en miljard människor vara klimaflyktingar år 2050 på grund av brist på mat, vatten och förlust av brukbar mark.

Kylning av bostäder nödvändig

Oönskade övertemperaturer inomhus under vår, sommar och höst påverkar också vår hälsa. I Sverige måste vi på allvar ta hänsyn till denna risk när vi planlägger ny bebyggelse och bygger nya bostäder. Det är bara en tidsfråga när krav på kylning även för bostäder kommer, med högre energibehov som följd. Luftkonditionering är den faktor som i internationella studier visat sig ha bäst skyddande effekt under värmeböljor. Parker i städer kan vara fem grader svalare än omgivande områden. Att besöka svala miljöer har också visat sig vara skyddande. Samhällsbyggnadssektorn har här ett stort ansvar för att denna samhällsplanering genomförs vid ny planläggning.

TEXT: JOHNNY KELLNER, MILJÖ- OCH ENERGIEXPERT
johnny.kellner@outlook.com

Framtiden i gatuperspektiv

- Realtidsmodeller -
- VR Upplevelse -
- 360-Filmer -



4Dialog

City Gamification Specialists

Exploateringsstrateg

**sökes till mark- och
exploateringsavdelningen
i Linköpings kommun**
www.linkoping.se/lediga-jobb/



Linköping
Där idéer blir verklighet

»VI KAN INTE
BARA PLANERA
UTAN MÅSTE UR
STARTBLOCKEN
OCH SKAPA
ACTION«





Om 50 år abonnerar vi på transporttjänster, delar bostadskontrakt med varandra och skattar för våra dåliga beteenden.

Det tror Eva Schelin. Hon är vd på IQ Samhällsbyggnad och vill att Sverige ska ta täten på vägen mot ett smartare och mer hållbart samhälle.

För ett år sedan tog Eva Schelin emot 2016 års ITS-pris för sitt långa arbete med att skapa ett bättre och effektivare transportsystem. Det var ingen slump. Redan i sitt examensarbete från Chalmers stakade hon ut riktningen och skrev om yrkes trafikens behov av IT-stöd.

Sedan har det rullat på i den riktningen med olika jobb på Trafikverket och inom transportforskning, men också inom samhällsbyggnadssektorn.

- Jag skulle nog säga att min styrka främst ligger inom både transportsystem och samhällsbyggnad. Det är två sektorer som knappt pratar med

varandra i dag. Tyvärr. Men min mission är att ändra på det. För hur ska vi kunna skapa ett hållbart samhälle om inte dessa två jobbar tillsammans?

Hållbar samhällsutveckling ligger henne definitivt mycket varmt om hjärtat.

- Jag är väldigt intresserad av de möjligheter tekniken skapar för vårt samhälle. Så har det alltid varit. När jag började läsa maskinteknik på Chalmers kände jag mig lite som en främmande fågel i och med att jag inte var så tekniskt orienterad. Men ju mer studierna kom in på tillämpning och möjligheter, desto roligare tyckte jag att det var.

- Tack vare tekniken och digitali-

seringen kan vi göra väldigt mycket gott. Vi kan planera bättre, bygga mer resurseffektivt, ge feedback på vårt mänskliga beteende och visualisera tankar och planer. Göra saker smartare, helt enkelt.

Sverige i fronten

Därför är det kanske ingen överraskning att forsknings- och innovationsfrågor har blivit ytterligare en röd tråd i Eva Schelins karriär. 2010 började hon jobba på Sveriges innovationsmyndighet Vinnova och fem år senare klev hon in som vd för IQ Samhällsbyggnad, medlemsorganisationen som arbetar med forskning och innovation i samhällsbyggnadssektorn.

IQ Samhällsbyggnad driver bland annat det strategiska innovationsprogrammet Smart Built Environment. Det är en satsning för att - med hjälp av digitaliseringen - utveckla ett billigare, snabbare och mer hållbart samhällsbyggande.

- Vi vill ta Sverige till en frontposition när det gäller hållbara samhällen. Då måste vi ta vara på den innovationskraft och de tekniska verktyg som finns.

Gillar att påverka

Eva Schelin har också varit projekt-

»DET ÄR INTE TENIKEN SOM INTRESSERAR MIG, UTAN DE MÖJLIGHETER DEN SKAPAR.«

ledare för rapporten "Digitalisering av planprocessen" som lämnades till regeringskansliet i början av 2017. Rapporten har resulterat i flera regeringsuppdrag och utredningsinitiativ. Och hon ingår i dag även i regeringens samverkansprogram för Smarta Städer.

- Jag är glad att jag är med i gruppen. Jag gillar att vara med och påverka.

Programmet Smarta Städer är en del i regeringens övergripande arbete för att minska utsläppen av växthusgaser, öka sysselsättningen och öka den sociala delaktigheten i samhället.

- Det är det här jag vill göra; bidra till ett hållbart och resurssnålt samhälle med bra livsmiljöer för alla och där alla får plats.

Men vad är ett hållbart samhälle för dig?

- Det är tillåtande, inkluderande, härligt, livsbejakande, sunt och hälsoamt. För att nå dit måste vi arbeta mot en cirkulär ekonomi där vi spar på våra resurser och där vi minskar de klyftor vi har i samhället.

Och IQ Samhällsbyggnad är spindeln i nätet, som underlättar för allt detta?

- Precis. Vi är en röst för vår sektor och arbetar mot regering och departement samt de myndigheter som finansierar forskning. Vi ser till att de satsningar som görs passar både behoven och sektorn. Vi driver också flera forskningsprogram som syftar till att öka digitaliseringen och automatiseringen och som ska ge ett energieffektivare samhälle och hållbara städer.

- Min uppgift är att se till att det

verkligen händer saker. Vi kan inte bara planera utan måste också ur startblocken och skapa action. Våra medlemmar måste få valuta för sina avgifter och medborgarna måste få avkastning på sina skattekonor. Förmodligen tycker mina kollegor att jag är rätt jobbig när jag ligger på, men jag vill att vi ska vara en samhällsaktör som gör gott för framtiden.

Koll på miljöavtryck

Hur ser då framtiden ut?

- Om 50 år tror jag bland annat att vi har helt autonoma transportsystem och att vi abonnerar på transporttjänster. I och med att vi har självkörande bilar kan vi komprimera trafiken och får mer plats för människorna. Vi kan till exempel använda de frigjorda ytorna till parker eller att bygga bostäder.

Eva Schelin tror också att människor bor mer flexibelt och delar på hyreskontrakt.

- Och vi har full koll på våra egna miljöavtryck - hur mycket energi vi förbrukar och vår koldioxidförbrukning. På samma sätt som vi i dag har koll på hur mycket kalorier vi får i oss och förbrukar.

- Jag tror också att vi reser mer energieffektivt och att vi skattar för våra dåliga beteenden. Tyvärr tror jag även att havsnivån är högre och att vi har ännu mer extrema väder. Det har gjorts att vi anpassat de byggda miljöerna efter klimatförändringarna.

Eva Schelin

Ålder: 54 år.

Familj: gift med sin "high school sweetheart" och har tre barn.

Bor: i hus Bromma.

Karriär: civilingenjörsexamen från Chalmers Tekniska Högskola och sedan jobb på ABB, TFK Institutet för transportforskning, Sweco, Trafikverket, Vinnova och nu IQ Samhällsbyggnad.

Fritidsintressen: allt man kan göra utomhus.

Läser: just nu "Ett litet liv" av Hanya Yanagihara.

Om dygnets timmar: "Jag har nog lite fler än de flesta andra. Är översocial och bra på att klämma in många saker."

Bakspecialitet: vridna baguetter och cantuccini.



OLIKA BARN BYGGA BÄST

Bara 1 av 100 yrkesarbetare i byggbranschen är kvinnor. Av tjänstemännen är motsvarande siffra drygt 10 av 100. Och bland cheferna är bara tio procent kvinnor.

Det håller inte.

Inte 2017. Inte i en bransch som desperat skriker efter arbetskraft.



Ska vi bygga i den takt som krävs? Då behövs även kvinnor på våra arbetsplatser.

”En del säger att machokulturen sitter i väggarna. Men det stämmer inte. Kulturen är det vi gör dagligen och den går att förändra.”

Kajsa Hessel, ordförande Byggcheferna.

Ekvationen är egentligen ganska enkel.

Om du som arbetsgivare ska locka till dig nya medarbetare måste du vara en attraktiv arbetsgivare - för alla grupper. Inklusiva kvinnor.

- Med tanke på den stora bristen på arbetskraft i vår bransch är det här en superviktig fråga. Bristen på jämställdhet försvårar rekryteringen i dag, säger Kajsa Hessel, nyttillträdd ordförande för Ledarnas branschförening Byggcheferna.

- Dessutom är det naturligtvis viktigt att alla mår bra på jobbet och då funkar det inte med förlegade könsroller och machokultur. Enkönade arbetsplatser blir ofta osunda, vilket gör att både kvinnor och män tröttnar och byter jobb. Eller lämnar branschen helt. Så kan vi inte ha det.

Förändringen är på gång

För att råda bot på problemen startade Byggcheferna tillsammans med fackföreningen Byggnads för snart tre år sedan kampanjen ”Stoppa machokulturen”. Förändringsarbetet drevs av dåvarande ordförande Lars Bergqvist, som nu har lämnat över stafetten till Kajsa Hessel.

- För bara tre år sedan pratades det inte om de negativa effekterna av machokulturen i branschen. Men tack vare Lars arbete tillsammans med Byggnads och den vassa och opinionsbildande kampanjen pratar fler och fler om jämställdhet i dag. På många håll har också förändringsarbetet kommit igång, säger Kajsa Hessel.

- Men vi ligger fortfarande långt efter många andra branscher, så det finns mycket kvar att göra. Hela branschen behöver förstå att vi måste förändras för att överleva.

Byggbranschen i botten

Men hur illa är det?

Siffrorna talar sitt tydliga språk.

Byggbranschen är en av Sveriges minst jämställda branscher. En undersökning som gjordes för några år sedan visar inte bara att 99 av 100 yrkesarbetare är män. Den visar också att mansdominansen ger skadliga biverkningar.

Hela 80 procent svarade att arbets-kulturen kännetecknas av grabbighet och ett tufft arbetsklimat. Och 9 av 10 menade att de sett andra må dåligt på grund av detta. Cirka 30 procent angav dessutom att det förekommer sexistiskt eller könsdiskriminerande språk på arbetsplatsen. Och 45 procent tror att branschen tappar medarbetare på grund av machokulturen.

- En del säger att kulturen sitter i väggarna och att den är omöjlig att få bort. Men det stämmer inte. Kulturen är det vi gör dagligen, så den går att förändra.

- För problemet är inte att det finns en massa rötägg därute. Tvärtom. Det är snarare så att man vant sig vid en viss jargong och därför inte reflekterar över hur det ser ut på arbetsplatserna. Precis som på många andra enkönade arbetsplatser, säger Kajsa Hessel.

Mångfald skapar konkurrensfördelar

När en arbetsplats är enkönad blir den exkluderande. På samma sätt som att en arbetsplats som präglas av mångfald blir inkluderande. Arbetsplatser som har medarbetare av olika kön och ursprung får ett bättre arbetsklimat med bredare kompetens och fler infallsvinklar. Det i sin tur skapar konkurrensfördelar.

- Vi har inte råd att gå miste om kompetens i vår bransch. Därför är det så viktigt att jobba långsiktigt för att locka, utveckla och behålla duktiga medarbetare.

#metoo-kampanjen har dessutom ytterligare satt fingret på ojämställdhet och kvinnors utsatthet i samhället.

- Det tar självklart tid att ändra på invanda beteenden, men vi kan se en

förbättring jämfört med för bara några år sedan. Fler och fler företag i samhällsbyggarbranschen tar tag i frågan och de goda exemplen blir allt fler.

Ett av exemplen är JM. De vill att 20 procent av företagets yrkesarbetare ska vara kvinnor innan 2030. Det är ett tufft mål med tanke på att bara två procent är kvinnor i dag. Men man hoppas nå dit, bland annat genom ett kvinnligt lärlingsprogram och att specifikt gå ut och söka kvinnor. På JM:s tjänstemannasida ser det däremot ljusare ut, där är 40 procent kvinnor.

Många aha-upplevelser

Byggcheferna och Byggnads jobbar också på bred front. Bland annat har de skapat en verktygslåda, eller snarare samtalslåda, som snabbt blev populär. Lådan innehåller citat, domarkort och munförseglande tejp och är ett hjälpmedel för att bidra till ett schysstare snack på jobbet.

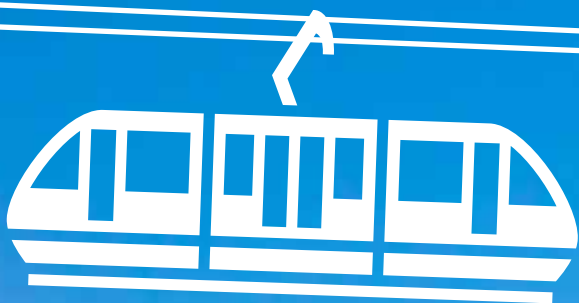
- Både kampanjen och verktygslådan har skapat många aha-upplevelser, berättar Kajsa Hessel.

- Men nu rullar arbetet vidare, delvis med andra verktyg. Ett exempel är att vi nu går in och stöttar cheferna ute på arbetsplatserna. Det är ju där vardagen finns och där förändringen ska ske.

Du har fyra år framför dig som ordförande på Byggcheferna. Hur långt tror du att branschen har kommit då?

- Då hoppas jag att alla våra medlemmar är medvetna om hur viktigt det är att jobba med jämställdhet. Det är först när den polletten har trillat ner som förändringen kan ske. Jag hoppas också att de flesta vet hur de ska göra och inte skyller på att machokulturen är något som sitter i väggarna.

TEXT: PIA RUNFORS



HÖGT FLYGANDE PLANER FÖR

Himmelen är den nya vägen.
För Göteborgs kollektivtrafik.

Vad göra när vägarna är trånga och bilarna många?

- Då får du börja leta efter andra ytor eller rum som är tomma, och hitta effektivare sätt att resa, säger Joachim Karlgren, trafikplanerare på Trafikkontoret i Göteborg. I Göteborg är det inte lätt att hitta. Staden vilar på ett 90 meter tjockt lerlager som gör att det är komplicerat och dyrt att gräva ner kollektivtrafiken under jord.

Och eftersom innerstaden är trång, med Brunnsparken som en getingmidja där redan för mycket av kollektivtrafiken passerar, finns det inte längre några traditionella ytor kvar att använda för trafik.

- Tänker man tredimensionellt, så blir lösningen ganska enkel. Himmelen är ju ledig, säger Joachim Karlgren.

För Göteborgs del innebär det linbanor. De är billigare än att bygga broar, tar inte lika lång tid att få färdiga och opererar i ett rum där ingen finns. Det är ett mycket effektivt transportsystem som enkelt tar sig över geografiska hinder och dessutom kräver liten yta.

- Vi behöver ett snabbt sätt att med kollektivtrafik ta oss från Järntorget, över älven, till de arbetsplatsintensiva områdena på norra älvstranden och vidare till "bo-staden" på centrala Hisingen. En linbana är perfekt.

Politikerna i Göteborg har beslutat att frågan ska utredas. Det slutliga beslutet om huruvida linbanan ska byggas eller inte, tas av kommunfullmäktige under 2019. Investeringskostnaden är max 1,1 miljarder kronor.

Planen är att vid ett JA så ska stadens första linbana var klar till 400-årsjubileet 2021.

- Erfarenheter från Ankara i Turkiet, där man har en helt ny linbanelinje, är att de går fort att bygga. Där gjorde man det på 10 månader, säger Per Bergström Jonsson, projektledare för linbanan i Göteborg.

- Tidsbesparingen för passagerarna blir betydande, också jämfört med bil, och då blir linbanan det självklara valet. På så sätt ökar vi resandet i kollektivtrafiken, minskar antalet bilar i rusningstrafik och gör en betydande miljövinst, säger Joachim Karlgren.

Hög kapacitet

Resan över älven tar bara någon minut med linbanan. Och med en gondol med 45 sekunders mellanrum, kan en linbana ha hög passagerarkapacitet, drygt 2 000 personer per riktning i timmen.

I Göteborg pratar vi inte om en vinglig linbana på en kabel, sådana vi alla åkt med upp på något berg i en skidort, utan en linbana på tre kablar. En som drar och två som stabiliserar färdan.

- Jag har testat liknande linbanor, till och med i storm, och de är oerhört stabila, säger Erik Thune, säkerhetsansvarig för linbaneprojektet i Göteborg.

Projektet har redan kommit långt. En arkitektävling har varit utlyst. Och fyra förslag har valts ut.

- Oavsett vilket förslag som vinner så kommer det att bli spektakulärt om vi bygger, även arkitektoniskt. Bussar och spårvagnar i all ära, men de trans-

portformerna är ju inget man ringer hem och berättar om, säger Joachim Karlgren.

Men göteborgarna nöjer sig inte med en linbanelinje. Det finns redan planer på två till.

- Älven är ett stort geografiskt hinder för den traditionella kollektivtrafiken. Vid rusning är broarna och tunnlarna oerhört hårt belastade. Tidsbesparingen med linbanelinjer är betydande, du kan minska restiden till en tredjedel, säger Per Bergström Jonsson.

Inte plats för bilar

Om vi lämnar himmelen för en stund, så är det också mycket annat som händer inom smarta transporter i Göteborg.

- Det finns en målbild 2035 för regionen. Den säger att vi ska öka kapaciteten i kollektivtrafiksystemet med 75 procent, minska restiderna med mellan 20 och 25 procent i stomnätet och skapa bättre kopplingar mellan stadsdelarna, säger Joachim Karlgren.

Det kan låta relativt okomplicerat. Men då glöms en faktor lätt bort. Enligt beräkningar har Göteborg 200 000 fler invånare 2035 än vad staden har i dag.

- Staden växer snabbt. Den nya tekniken, med självkörande fordon, både bilar, bussar och lastbilar, kommer också hiskeligt fort. Större infrastrukturprojekt som vi bygger i dag ska hålla i många år. Därför måste vi bygga in framtiden i dem redan från början, säger Johan Nyhus (s), kommunalråd och trafiknämndens ordförande.

- Det finns inte mycket mer plats kvar för nya vägar, så lösningen måste

TRAFIKEN I GÖTEBORG



bli kollektiva transporter. Och här måste det kollektiva gå före det individuella. Jag tror att många bilister som kommer till Göteborg förvånas över att spårvagnarna blandas med den vanliga trafiken i innerstaden. Men i allt större grad kommer spårtrafiken att separeras från annan trafik, främst för att det ska gå fortare att åka spårbunden trafik, säger Joachim Karlgren.

Så kommer det också att bli med bussarna. På de lite längre sträckorna kommer bussarna att ha egna körfält, och stationsliknande hållplatser.

- Tänk spårvagn. Men linjen körs av bussar, säger Joachim Karlgren.

Bilar utan förare

En stor förändring fram tills 2035 kommer också de självkörande fordonen att stå för. De kommer att bli en integrerad del av kollektivtrafiken, till skillnad mot i dag, när varje bil bara tillfredsställer ägarens behov. Göteborg är den stad som kanske kommit längst i världen när det gäller självkörande bilar.

Få förstår riktigt vad självkörande fordon kommer att betyda för infrastrukturen.

Självkörande fordon kommunicerar med varandra och behöver därför kortare avstånd mellan sig, de manövrerar med millimeterprecision, så vägarna kan vara mycket smalare, och vägmärken, skyltar och trafiksignaler behövs överhuvudtaget inte. Inte heller några parkeringsplatser, då fordonen släpper

av sina passagerare vid deras mål. Sedan åker bilen iväg och gör något annat, förmodligen kör någon annan.

Gatorna till folket!

- Människan kommer att återta en del av gaturummet, säger Anders Eugensson, säkerhetsstrateg på Volvo Cars i Göteborg, och fortsätter:

- Bilarna kommer att rulla mycket mer, kanske dygnet runt. Därför behövs betydligt färre bilar. De flesta äger överhuvudtaget inte en bil, utan abonnerar på en tjänst. De som ändå äger sin bil, gör det troligen som en investering. När de inte använder bilen själva är bilen ute och jobbar åt dem.

Bilindustrin säger att den självkörande bilen i dag inte längre är ett tekniskt hinder. Allt finns redan. Det gäller bara att stoppa in det i bilen. Det har Volvo Cars redan gjort.

I dag rullar ett antal självkörande bilar på gatorna i Göteborg på prov.

- Jag säger 10 år. Då är merparten av de bilar vi säljer självkörande, säger Anders Eugensson.

Och då menar han *självkörande*.

- Alltså inte en bil som hjälper dig att köra, eller som kör ibland. Nej, vi pratar om en bil som alltid kör själv.

Säkrare utan människa

En orsak till detta är att en självkörande bil är så mycket säkrare än en bil som körs av en människa.

- Vi tror att vi på sikt kan få ner dödsolyckorna i trafiken till väldigt nära noll med den här tekniken.

Den mänskliga faktorn är den största orsaken till olyckor i dag, säger Anders Eugensson.

Vad som gör honom så övertygad om detta är att den självkörande bilen till skillnad från människan är helt laglydig. Är det 30 som är hastighetsbegränsningen, så kör bilen i 30. Punkt.

- Det här måste också vara system som inte går att manipulera. Man ska alltid till 100 procent kunna lita på sin självkörande bil.

Praktiskt och smidigt

En fråga många ställer sig är hur själva omställningen ska gå till. Hur alla egoistiska bilförare plötsligt ska acceptera att bilen bestämmer.

- Det är smidigt. Du slipper skrapa rutor på vintern. Bilen bokar själv tid för service på verkstaden. Du slipper leta parkeringsplats. Bilen väljer den smidigaste och snabbaste vägen. Det är helt enkelt bekvämt, och det ska man inte underskatta. Det frigör tid, som kan användas till annat, säger Anders Eugensson.

Och självkörande behöver inte bara vara bil. Det kan vara allt. Sopbil, varu-transport, långtradare för fjärrtransport, minibuss för transport från hem till kollektivtrafiknav. Och spårvagnar, bussar och allt annat som rullar.

Troligen drivs allt detta med el. Himmelen kan inte vänta.

TEXT: RIKARD BJÖRK



VARIATION I VISIONÄRA

Målet var att skapa något för alla och 40 olika aktörer valdes ut för att bygga.

Resultatet blev Vallastaden med 1 000 bostäder i kvarter där ingen gata är den andra lik. I området samsas i stället villor med studentbostäder och radhus om utrymmet.

Variationerna i Vallastaden är vårt svar på segregationen. Det säger Rickard Stark, Vallastadens områdesarkitekt. Mellan 2 och 24 september 2017 fick allmänheten chansen att med egna ögon uppleva den nya staden. Linköping bjöd in till en 135 000 kvm stor bo- och samhällsexpo där 70 bostäder visades.

Det var den första kommunala bomässan på 16 år i Sverige och besökarna fick möjlighet att se och känna hur det skulle vara att bo i den visionära Vallastaden.

- Vi i Linköping ville bidra till en diskussion om framtidens städer, säger Anna Bertilsson, samhällsbyggnadsdirektör i Linköpings kommun.

- Expot blev ett sätt att visa upp hur vi kan arbeta inom den nuvarande planlagtiftningen med stöd av en arkitektävling. Samtidigt fick vi en

möjlighet att utmana oss själva som kommunal organisation.

Nya Vallastadsmodellen

I och med Vallastadens utveckling har en ny modell för samhällsbyggnad tagits fram, Vallastadsmodellen. Den består av tre huvudsakliga principer. Den första är färdigställda detaljplaner före markanvisningar. Den andra är fasta priser på marken så att byggherrarna konkurrerar med poänggivande kvaliteter i stället för priser. Byggherrarna bedömdes utifrån 19 kriterier och den med flest poäng fick köpa marken. Den tredje principen är småskalig fastighetsutveckling.

- Att använda sig av flera små aktörer är tidskrävande, men också en av framgångsfaktorerna bakom Vallastaden. Staden är verkligen byggd av olika människor för olika människor. Det ger invånarna en chans att mötas i

vardagen, säger Rickard Stark.

På Linköpings Näringslivsgala 2017 utsågs Vallastaden till årets visionär. Motiveringen löd: "Med mod, engagemang och en tydlig ambition kring framtidens hållbara samhällsbyggande har Vallastaden skapat något unikt i Sverige - på ett gärde i Linköping."

Och förhoppningen med Vallastaden är just att den ska kännas som framtiden. I området finns därför passivhus och plusenergihus som producerar mer energi än de förbrukar. Och i en kulvert under marken har ledningarna för vatten och el samlats. Kulverten ger trädens rötter mer utrymme att växa, vilket skapar en grönare stadsdel och även underlättar underhållet.

- Det ska bli jättespännande att se hur Vallastaden åldras. Funkar det att blanda gammalt och nytt? Hur kommer de boende att trivas? Det får framtiden utvisa, säger Anna Bertilsson.

VALLASTADEN



Framtidens samhällsbyggare tycker till om Vallastaden

Henrietta Wall, Samhällsbyggnadsprogrammet på KTH:

- När jag gick runt i Vallastaden blev jag genast positivt överraskad av hur väl jag trivdes. Jag uppskattade blandningen av stilar, storlekar och upplåtelseformer. Det som bidrog till denna variation tror jag är att så många olika aktörer har fått möjlighet att samverka vid byggandet av stadsdelen.

Henrietta Wall vill att framtidens städer ska vara tydligt inriktade på hållbarhet i alla dess dimensioner.

- Jag vill se blandstäder där alla typer av människor trivs och inspireras av varandra. För att uppnå detta tror jag att närhet är något samhället behöver sträva efter.

- Vallastaden är på god väg att nå upp till mina förväntningar av en framtidsstad. Jag tycker det är viktigt att poängtera att i detta projekt har planerna tänkt utanför boxen

och även vågat implementera sina nya idéer. Jag gillar att stadsdelen ger invånarna möjligheter att agera hållbart. Då tänker jag exempelvis på de så kallade Felleshusen. Tanken med dessa är att skapa gemenskap. Nu finns alltså möjligheten, det gäller bara för de boende att utnyttja den på bästa sätt.

Emil Holmlund, Samhällsbyggnadsprogrammet på KTH:

- Jag tycker Vallastaden har en intressant stadssiluett, med en palett av utformningar och upplåtelseformer. Dock tror jag att man inte bygger det som efterfrågas i dag, nämligen billiga hyresrätter. Jag tror det hamnade i skymundan, eller så var det svårt att få till stånd då byggherrarna oftast är passiva gällande hyresrätter. Därför blir nog Vallastaden inte en stad som löser bostadsbristen.

- Intressant nog läste jag nyligen att Wallenstam ändrar tänkta bostads-

rätter till hyresrätter, på grund av att efterfrågan är enorm. Sedan kändes Vallastaden lite "off", med tanke på avståndet till centrum.

I framtiden vill Emil Holmlund se en mer varierande stadsbild, som Vallastaden, med mer individuell påverkan på utformningen. Att boendet speglar mer vem du är.

- Städerna måste bli klimatneutrala, tätare och socialt hållbara för att klara framtidens utmaningar. Dock tycker jag att stenstaden är väldigt proper. Kanske en blandning rent arkitektoniskt?

- Vallastaden vågade mycket med sitt poängsystem och välkomnades av mindre byggherrar. Det gillar jag starkt! Men det fattas fortfarande fokus på det som faktiskt efterfrågas, enligt mig. Det var kanske därför man inte fick lika många besökare till bomässan som man initialt trodde.

TEXT: LINNEA HEDBERG

100 ÅR SENARE – LIKSTRÖMMEN GÖR REVANSCH

Växelström är i dag standard i våra allmänna elnät.

Men nu kommer likströmmens revansch. En av dem som ser likströmmens fördelar är Vasakronan. De driver nu ett likströmsnät i Uppsala, som använder el från solpaneler på ett smartare sätt. Anläggningen är den första i sitt slag i Sverige.

Elförsörjningen står inför en stor omvandling. Det har blivit både smartare och billigare att producera förnybar energi, vilket har gjort att investeringsviljan har ökat och att utbyggnaden med förnybara energislag som sol, vind och biobränsle har tagit fart ordentligt.

Flera fastighetsbolag ser även möjligheten att använda el från solpaneler mer effektivt med hjälp av likström. Den nya tekniken testas nu med stor framgång på Uppsala Science Park. Där har Vasakronan fyra fastigheter med solpaneler på taken, som binds samman i ett likströmsnät.

- Tack vare det nya likströmsnätet kan vi fördela om den energi vi får från solcellerna och använda den där den behövs för stunden. På så vis ökar vi den egna användningen soleden, säger Ulf Näslund, teknikchef på Vasakronan.

Stora tak med solpaneler

Det var Ulf Näslund som kom på idén att försöka använda soleden mer effektivt på Uppsala Science Park. Han kontaktade företaget Ferroamp som

hjälpste honom att hitta en lösning och i oktober 2017 togs anläggningen i bruk. Den är nu i full drift.

- Vi håller just nu på att optimera och trimma in anläggningen så det är lite tidigt att presentera några resultat än.

- Men vi vet att den stora vinsten är att vi kan maximera användningen av solceller. Den minsta av de fyra byggnaderna har ett stort tak med solceller och samtidigt en låg egen elförbrukning. Vi får därför ett stort överskott av el som vi kan använda i tre omkringliggande byggnader.

Elen från solpanelerna kan med andra ord användas lokalt i stället för att matas ut på nätet, vilket blir mer ekonomiskt.

Likström lättare att styra

Nästan all el som produceras, överförs och används i Sverige i dag är växelström. Det är effektivt att omvandla växelström mellan olika spänningar och den går att överföra med små förluster på långa avstånd. Det var det som gjorde att växelströmmen vann kampen över likströmmen på 1800-talet.

- Men solceller ger likström och den har andra fördelar. Det är lättare och effektivare att styra och fördela likström. Och genom att använda likström direkt, slipper vi omvandlingsförluster, säger Ulf Näslund.

Han tror därför att den här typen av likströmsnät kan få stor framgång på områden med flera byggnader på en begränsad yta.

- Till exempel campus- eller sjukhusområden. Även bostadsområden skulle kunna vara intressant, men än så länge bromsas den användningen av lagstiftningen.

Även flera andra fastighetsbolag har upptäckt likströmmens fördelar. Runt om i Sverige pågår liknande projekt som Vasakronans, till exempel i Kungälv, Göteborg och Sigtuna.

Likström bra i kontorsmiljö

- Trenden är tydlig. Allt fler pratar om lösningar med likström, framför allt i kontorsmiljö, säger Ulf Näslund och fortsätter:

- Många elektriska apparater som bärbara datorer, ledlampor och mobiltelefoner drivs av likström. Så när vi bygger nytt framöver skulle vi kunna

Enklare lokalt. Solpaneler genererar likström som är enklare att reglera och distribuera än växelström, på kortare avstånd. Därför provas nu likspänningsnät på platser med flera byggnader på begränsad yta.

minska elnätet genom att strömför-sörja merparten av elektroniken via datanätverken och göra stora besparingar.

Detta är också något som Vasakronan planerar för i Uppsala Science Park.

- Om vi tar in likström i kontorsmiljöerna kan den gå direkt ner i all elektronik. Då slipper vi förlusterna vi normalt får när vi omvandlar mellan växelström och likström.

- Det finns många områden där likström skulle vara användbart. Vi tittar också på möjligheten att låta ventilationsaggregaten i Uppsala Science Park drivas direkt på likström och att ladda bilar med likström. Om det fungerar bra kommer vi att gå vidare och installera likströmsnät på flera liknande områden med flera byggnader på en begränsad yta, säger Ulf Näslund.

TEXT: PIA RUNFORS

Kan vi planera för drömmar och självförtroende?

Vi måste bli bättre på att lyssna till berättelser. Då kan vi få kunskap om det där som ligger bortom det fysiska i staden. Och kanske till slut nå det som handlar om att uppfylla drömmar för människorna som bor där. Det säger Sarah Isaksson, strateg inom social hållbarhet på Tyréns.

VI SAMHÄLLSPLANERARE strävar efter att bygga en så bra plats som möjligt för människor. Vi vill bygga in trygghet, självkänsla och självförtroende i den fysiska miljön. Det blir till torg, lekplatser och gröna tak. Vi vill att de som vi planerar för ska ha en så ljus framtid som möjligt. Men vad kommer vi egentligen åt med det vi bygger? Hur når vi allt det där andra? Det som handlar om uppfyllda drömmar, självförtroende och att bryta mönster. Det som handlar om tilltron till sig själv, att komma in på den bästa skolan eller få det där jobbet, kan vi bygga in det i den fysiska miljön?

JAG HAR GENOMFÖRT en intervjustudie med kvinnor i stadsdelen Vårberg i Stockholm om vad som är viktigt för dem i livet, och i förlängningen när vi planerar. Vårberg kan räknas som ett socioekonomiskt utsatt område med bland annat trångboddhet och en stor andel kvinnor med låg utbildningsnivå som står utanför arbetsmarknaden och som har en låg årsinkomst. Vi ville med studien undersöka i vilken utsträckning det är möjligt att nå kvinnor i Vårberg via olika former av dialog och hur kvinnor i Vårberg vill ta del i planeringsprocessen. Men studien är främst en berättelse om bostadsbrist, lokala hjältar och vad som egentligen är möjligt att åstadkomma i planeringen med hjälp av sociala och ekonomiska insatser.

INTERVJUERNA KOM ATT HANDLA OM bostäder, bristen på utrymme, svarta kontrakt och trångboddhet. En bild av mer madrasser än golv i en liten etta målades upp av en ung tonårstjej. Det är inte svårt att förstå att det inte går att smälla i några dörrar, sätta upp några planscher eller plugga till en tenta i en sådan miljö. I innerstaden byggs stora lägenheter och takvåningar. Vi behöver ta tunnelbanan några stopp längre ut för att se bostadsbristen. Men där är den väldigt tydlig. I dag bygger vi för dem som har pengar. Från miljonprogram på 1960-talet till dagens miljonärsprogram, som någon så snitsigt uttryckte det.

DET TAR INTE MÅNGA

intervjuer med kvinnor i Vårberg innan jag hittar en slags gemensam nämnare för att få tag på en bostad i Vårberg. En person som vi kan kalla Ali har ett jobb som gör att han känner många och kan hjälpa till med lägenheter.

Kanske kan en kvinna han hjälpt tidigare ha en inneboende några veckor tills saker och ting ordnat sig? Kanske kan familjen som precis blivit

vräktas få några veckor på sig att flytta? Ali vet vem han ska prata med. Han har idéer och han arbetar med hjärtat före hjärnan. Alltid hjärtat först, säger han och håller sig för bröstet. Bostäderna fördelas efter behovet och kölistan kanske inte behöver vara så viktig, förklarar Ali för mig.

ALI KAN KALLAS både nyckelperson och lokal hjälte i Vårberg. Hans roll känns igen från andra områden liknande Vårberg. Vi planerare måste haka på. Vi måste ha en planprocess som möjliggör innovationer. Tillit tar lång tid att bygga upp och är inget vi får gratis. I planprocesser i områden som Vårberg är Alis kontakter och känsla för kommunikation och tajming ovärderlig.

Vi planerare behöver bara bli bättre på att samverka med funktioner som

Ali. Som sagt, vi behöver processer som möjliggör innovationer. Så som innovationerna som handlar om socialekonomiska incitament. Exempelvis sociala klausuler för att aktörer som byggherrar och fastighetsbolag, i samband med upprustning och byggande av bostäder anlitar unga arbetslösa som bor i området.

INTERVJUSTUDIEN med kvinnor i Vårberg har även fått mig att fundera på hur vi når dem som inte läser kunngörelser i SvD eller DN när vi har samråd? Eller som inte talar svenska? Studien visar att själva utformningen av de bostäder vi frågade om, inte spelade någon roll för dem vi intervjuade.

Bygg fler hyresrätter svarade alla samstämmigt på mina frågor. Våra barn måste kunna flytta hemifrån, sa en kvinna vars två vuxna döttrar, deras pojkvänner samt små barn bodde hemma fortfarande. Jag vill inte dela rum med min svärmor, sa en annan. Jag förstår att många människor har helt andra saker att lägga sin tid på än just samråd. Och det är såklart helt okej. Det viktiga är att någon ändå för fram deras intressen. Eller tydligare; att vi hittar processer i planeringen som för fram deras intressen. Jag har känslan att vi ofta vet väldigt mycket om naturen och djuren i de områden som vi

ska bygga, men vi vet inte lika mycket om människorna som bor där.

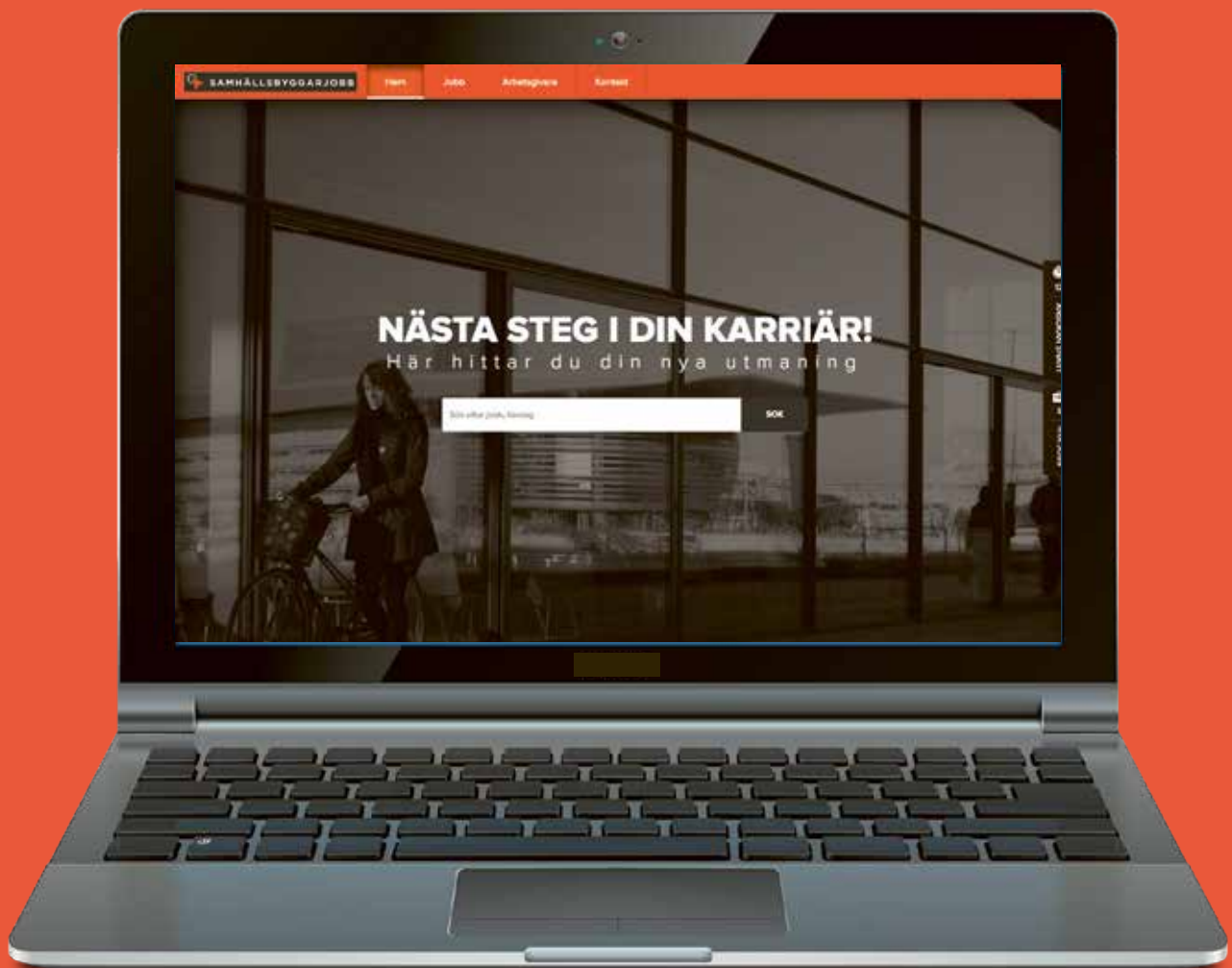
MEN VIKTIGT ÄR att vi måste bli bättre på att lyssna till berättelser. Ställa oss frågorna; vem är det som bor där vi planerar? Vad har de som bor inom planområdet för förutsättningar och möjligheter? Vad har alla dessa olika människor för behov för att få vardagslivet att fungera? Inte bara vem som kommer att utgöra majoriteten, utan fundera kring alla dem som kommer att vistas på eller använda en plats. Då kanske vi får kunskap som gör att vi blir bättre på att nå det där som ligger bortom det fysiska i staden. Kanske kan vi till och med skapa processer som möjliggör innovationer. Kanske kan vi till slut nå det som handlar om uppfyllda drömmar och självförtroende.

MIN STUDIE OM KVINNOR i det offentliga rummet i Vårberg sker inom forskningsprojektet Decode. Decode verkar inom Vinnovas program Utmaningsdriven innovation - hållbara städer. Decode möter utmaningar som rör krav på nytänkande i en hållbar stadsplanering och i planprocesser, med fokus på social hållbarhet.



TEXT: SARAH ISAKSSON,
STRATEG SOCIAL HÅLLBARHET, TYRÉNS.

Hitta ditt nya jobb!



www.samhallsbygggarjobb.se



KOMMUNER AVTALAR FÖR FRITT OM PLANKOSTNADER

I plankostnadsavtal frångår kommuner tvingande lagregler och fullmäktigebeslut. I vår undersökning klargörs vilka ramar som gäller för alla plankostnadsuttag och det framkommer att kommuner ofta avtalar utan att beakta dessa ramar.

Nästan samtliga av de 102 kommuner som besvarat vår enkät vill reglera plankostnader i avtal med den som ansöker om planläggning. Det mer konventionella sättet att ta betalt för planarbete är dock att ta ut en planavgift i samband med bygglovsprövningen.

Hur planavgift får tas ut är reglerat i PBL 12:9-11. Problemet är att dessa regler inte alltid efterföljs när plankostnader tas ut i avtal.

Reglerna om planavgift utgör en specialreglering av kommuners avgiftsuttag för plankostnader. Därav gäller alltid de begränsningar som dessa lagregler medför, oavsett om avgifterna tas ut vid bygglovsprövningen eller om kostnaderna regleras i frivilliga avtal.

Reglerna säger att planavgift får tas ut av fastighetsägare vars fastighet medges bygglov, om fastigheten har haft nytta av detaljplanen. Planavgifter måste ha sin beräkningsgrund i en avgiftstaxa som är antagen av kommunfullmäktige. De ska bli lika stora för lika fall och totalt får avgifterna högst motsvara kommunens kostnader för att upprätta detaljplaner.

Vanligt är att just taxan frångås i avtalen. Av de 54 kommuner vars avtal vi granskat så var det 13 som inte alls använde sin taxa som beräkningsgrund för ersättningen i avtalen. Bland de kommuner som använde taxan för att beräkna avgiften var det bara tre som också använde den för att beräkna ersättningen för samtliga utredningskostnader. Övriga kommuner, totalt 51 av 54, tog på något sätt betalt för utredningar utan att använda sin plantaxa.

Utan grund i taxa får avgift för en tjänst inte tas ut, då ska den skattefinansieras. Ett antagande av en taxa är ett politiskt beslut om och i så fall hur en kommunal tjänst ska avgiftsfinansieras. Om en kommunal förvaltning genom avtal tar ut kostnader på annat sätt än vad taxan medger så går den utanför sina befogenheter. Tas avgift ut utan taxegrund så äventyras även kommunens likabehandling.

Lagstridiga regleringar

Vi har också sett att alla 54 kommuner utformar sina avtal så att de får ersättning för nedlagda kostnader, även om detaljplanen inte vinner laga kraft eller om planarbetet avbryts. 63 kom-

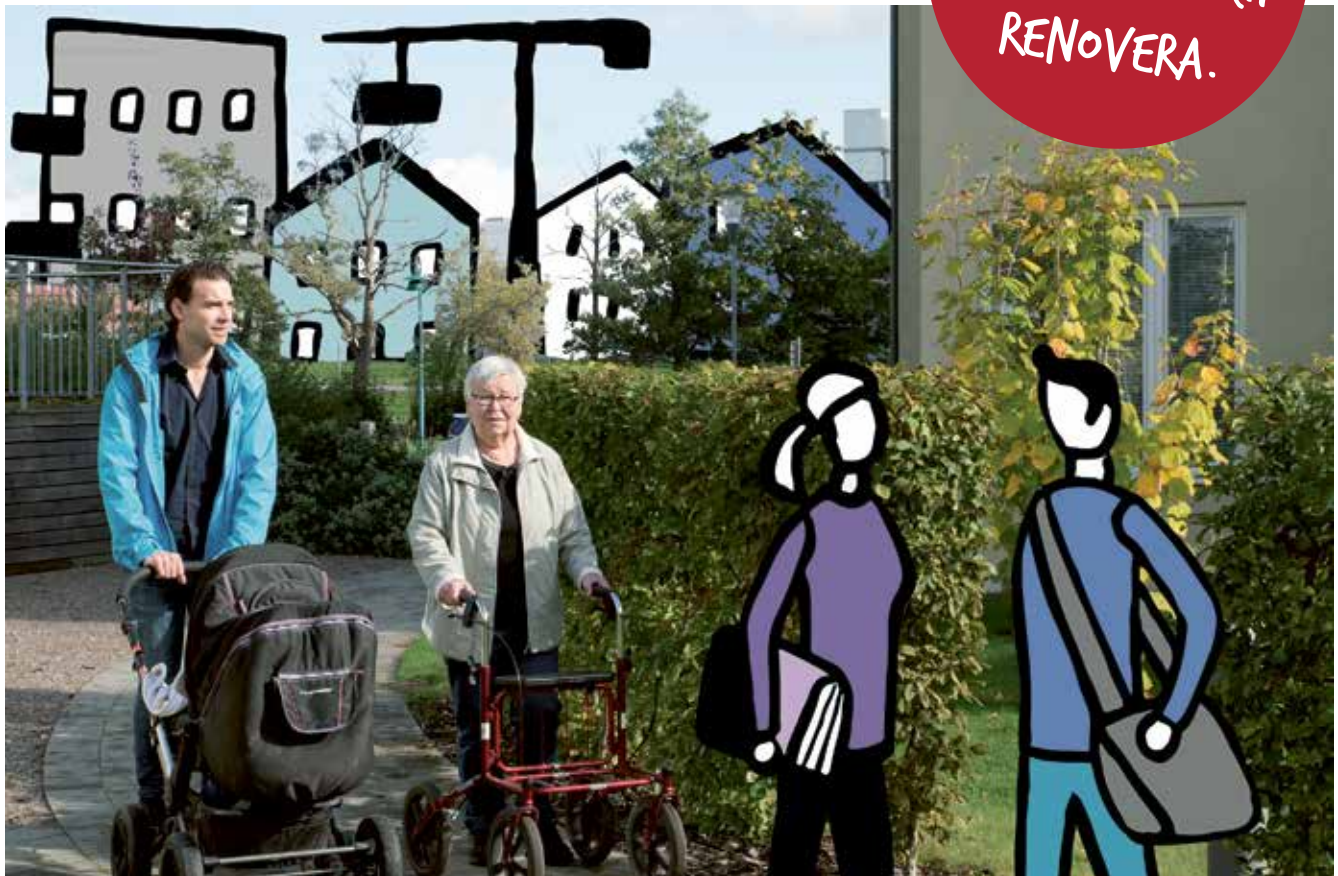
muner har till och med i enkätsvar uppggett att detta är ett av deras motiv till att använda plankostnadsavtal. En detaljplan som inte blir av kan dock inte vara någon fastighet till nytta, vilket är ett av villkoren för att ta ut planavgift. Sådana regleringar är med andra ord lagstridiga.

Det kan ifrågasättas om planavgift ska regleras på det sätt som det görs i dag, vilket till stor del liknar hur bygglovsavgifter tas ut. Detaljplaneärenden är svåra att dela in i typfall, då till exempel utredningskostnader kan variera oerhört mycket från fall till fall. Utifrån intervjuer och uppvisade avtal framkommer det också tydligt att branschen gärna knyter an betalningen av planen till något skede i planarbetet hellre än till de senare bygglovsansökningarna. Eftersom många kommuner vill reglera om plankostnader i avtal skulle planavgiftsregleringen kunna anpassas genom en frikoppling från bygglovsförfarandet.

TEXT: MARTIN CARLBRING OCH JAKOB LUNDBERG,
CIVILINGENJÖRSUTBILDNINGEN LANTMÄTERI,
LUNDS TEKNISKA HÖGSKOLA

Sverige behöver fler bostäder!

SÖK STÖD FÖR
ATT BYGGA OCH
RENOVERA.



Hallå fastighetsägare och byggherrar! Sverige behöver fler hyresrätter och studentbostäder och en del bostäder behöver renoveras och göras mer energieffektiva. Det finns stöd att söka för att bygga hyresrätter och studentbostäder och för att renovera och göra bostäder mer energieffektiva.

Mer information?

På Boverkets webbplats www.boverket.se, under Bidrag och garantier hittar du vägledningar och information och kan läsa mer om villkor samt var och hur du söker.

Digitalt först, för en smartare samhällsbyggnadsprocess

Tillgång till information är ett av de största hindren för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utan information är det svårt att ha digitala processer och ännu svårare att automatisera. Därför krävs samarbete mellan flera aktörer, dialog och planering.

Lantmäteriet fick den 18 februari 2016 i uppdrag att, i nära samarbete med Boverket, SKL och Länsstyrelserna, verka för Digitalt först – för en smartare samhällsbyggnadsprocess. Och se till att kommuner, byggherrar, företag och andra intressenter får tillgång till en samordnad digital samhällsbyggnadsprocess. Syftet var att göra det snabbare, enklare, och billigare att planera för nya bostäder. Hur har det gått?

En av uppgifterna var att hitta goda exempel på digitalisering inom processen, som med lite modifiering skulle kunna skalas upp till nationell nivå.

Några av dessa kan ni nu se presentationer av på vår hemsida*. En annan uppgift har varit att identifiera ekonomiska, organisatoriska och juridiska hinder för en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Och visst finns det sådana, men de allra flesta finns det redan lösningar på, tolkningar för, eller idéer om hur man skulle kunna lösa. Här kommer vi att jobba med att sprida och göra dessa kända nationellt.

Två synsätt

Ett av hindren som lyfts fram för digitalisering är att kvalitén på den ana-

loga informationen är för låg för att digitaliseras, exempelvis för våra fastighetsgränser. Det finns två synsätt i denna fråga. Det ena är att kvalitén inte blir sämre för att man digitaliserar. Men den låga kvalitén får en större spridning, varför det blir jätteviktigt att kvalitetsmärka informationen.

Det andra synsättet är att det uppstår för stor risk att felaktiga beslut fattas på grund av att människor tenderar att lita allt för mycket på digital information. Därför måste kvalitén först förbättras.

Personligen håller jag mig till det första alternativet. Det är viktigare att öka tillgängligheten än att öka kvalitén, om dessa sätts emot varandra. Men förhoppningen är att digitaliseringen också kommer att leda till mer effektiva metoder att skapa högre kvalitet.

Tillgänglig information viktig

I arbetet har vi kunnat konstatera att nationell tillgång till information – som borde finnas standardiserad, strukturerad och digitaliserad – är ett av de största hindren för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utan infor-

mation är det svårt att ha digitala processer och ännu svårare att automatisera.

I detaljplaneprocessen skapas och används stora mängder information för att fatta beslut om markens användning. Vi vill börja med att skapa ett nationellt digitalt standardiserat tillgängliggörande av denna information, eftersom den också identifierats som viktig för effektivisering genom hela processen. Detta (och andra prioriterade aktiviteter) kommer att kräva samarbete mellan flera aktörer och dialog. Denna planering pågår just nu.



TEXT: MALIN KLINTBORG,
UPPDAGSLEDARE DIGITALT FÖRST –
FÖR EN SMARTARE SAMHÄLLSBYGGNADSPROCESS
malin.klintborg@lm.se

*<http://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/digitalt-forst/senaste-nytt/se-filmerna-fran-inspirationsdagen/>

Bygg säkra och trygga städer

Vad är målet med att bygga gröna, smarta städer om vi inte kan känna oss trygga? Genom att ändra på den fysiska miljön kan man till stor del öka förutsättningarna för en trygg plats. Stadens miljöer ska utformas så att möjligheterna till att begå ett brott minskas, samtidigt som attraktiviteten på en plats ökas.

Vi har fått ett ökat fokus på trygghet i samhället. Politiker, kommunchefer såväl som föreståndare för lokala föreningar och människor man träffar i närbutiken, pratar om trygghet. Stadsplaneringen har i allmänhet fått nya normer som föreslår ett arbete med fokus på ett helhetsperspektiv.

Det byggs nu ett stort antal nya bostadsområden samtidigt som befintliga rustas upp och social hållbarhet ligger högt på allas agenda. Social hållbarhet grundar sig dock på att man ska känna sig trygg. Känner man sig inte trygg, vågar man inte gå ut, inte åka kollektivt, inte leta jobb, inte träffa grannarna, inte umgås, helt enkelt inte delta i samhället. Vad är då målet med att bygga gröna, smarta städer om vi inte ens kan känna oss trygga där? Vi får stor hjälp genom att jobba med utformning av platser, place-making och ökad social kontroll. Dock ska vi även se till att minska brottsmöjligheterna och öka säkerheten på en plats. För är risken stor att man utsätts för ett brott på en plats ska vi väl inte låta människor känna sig trygga på den platsen?

Har byggt in problemen

Bakgrunden till det ökade fokuset på trygghet ligger i den svenska samhällsutvecklingen. I många år var trygghets- och säkerhetsfrågor näm-

ligen en viktig del av stadsbyggandet runt om i världen. Städerna bestod av en mix av bostäder, arbetsplatser och näringsverksamheter med naturliga mötesplatser, vilket medförde att människor genom sin närvaro skapade trygghet. I Sverige förändrades sättet att planera och bygga stadsdelar, bostadsområden och bostäder under 1900-talet, men framför allt från 1960-talet och framåt. Det har inneburit att en rad problem i form av anonymitet, brottslighet, otrygghet och minskad attraktivitet har byggts in i våra stadsmiljöer, vilket har medfört stora kostnader då det som har blivit fel nu måste rättas till.

Nu, när Sverige står inför nya utmaningar inom stadsutveckling med ett prognosticerat behov av 710 000 nya bostäder, är det viktigt att inte återigen bygga in otrygghet och brottslighet i våra städer.

En blandning av funktioner

Ett beprövat sätt att jobba med ökad säkerhet och trygghet i stadsplaneringen är genom situationell brottsprevention, där det brottsförebyggande arbetet handlar om att förhindra eller försvåra att brott begås, genom att förändra den aktuella platsen eller situationen. Situationell brottsprevention är en strategi baserad på fem pelare: en ökad ansträngning, ökade risker, en minskad belö-

ning, reduktion av provokationer och att ta bort ursäakter för att begå ett brott.

Dessa strategiska åtgärder har utvecklats till ett antal praktiska principer som kan tillämpas inom stadsbyggnad och utformning av platser. För att minska brott och öka trygghet i den fysiska miljön ska man bygga på rätt sätt. Principen kallas för Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) och går ut på utformningen av en plats och situationer som kan påverka människornas upplevelse av platsen samt påverka personer att begå ett brott eller ej. CPTEDs principer fokuserar på att skapa platser som visar territorialitet, genom till exempel tydliga gränser mellan det privata och det offentliga, tillträdeskontroll för att försvåra möjligheterna till brott, övervakning för ökad trygghet, försvårande aspekter som till exempel lås och larm, en god image genom att skapa en attraktiv välskött plats som signalerar ordning och reda samt en dynamisk aktiv miljö med flera aktiviteter och olika funktioner.

Utgångspunkten är att en trygg stad ska bestå av en blandning av funktioner och locka till sig en mix av människor. Bostadsområden ska byggas med ett välbalanserat boendeutbud. Att ha både hyresrätter, små som stora, och bostadsrätter i samma område ökar tryggheten. Andra funktioner som affärer, grönområden, mötesplatser, offent-

lig service och fritidsaktiviteter ökar tryggheten genom att området attraherar än fler människor som kan utöva informell social kontroll. Även utformningen av byggnaderna är viktig och ska spegla en variation i höjd, storlek och tillgänglighet.

Utgå från hela platsen

Studier visar på att vi känner oss tryggast när vi är i vårt hem och på jobbet, i butiken eller i kollektivtrafiken. Rummet mellan husen, vägen till och från upplevs oftast som otryggast. Därför ska stadsplaneringen utgå från en modell som tar hänsyn till "hela platsens betydelse" för att inte bara skapa några få säkra och trygga platser, utan en stad där människor vågar vara och röra sig i sin helhet. Detta skapar dynamik och trygghet.

Hur kommer det sig egentligen att kollektivtrafiken, hemmet och butiker upplevs som tryggast? För trygghet är det viktigt att platsen visar på tydlighet och förmedlar rätt information. Till exempel finns det på en tunnelbanestation oftast gott om information och skyltning så att man vet vilken utgång som kommer upp var, vart man ska vända sig när något händer, etcetera. Samtidigt är det klart vilka som äger, driver anläggningen och vilka som har ansvaret för att ta hand om passagerare, olycksfall, händelser, förvaltning med mera.

Nybyggt känns tryggare

Kollektivtrafik är viktig för att alla stadens funktioner ska vara tillgängliga och stadens utveckling hållbar. Stationer och hållplatser samlar olika människor och är mycket dynamiska stadsrum som både attraherar gärningspersoner (till exempel fickstöld) och skapar förutsättningar

för brott och ordningsstörningar (till exempel bråk). Icke desto mindre är kollektivtrafiken en av de urbana funktioner i en stad som används mest av kvinnor. Är inte kollektivtrafiken trygg utesluts en stor del av samhället från att vara delaktiga i det dagliga stadslivet. Eftersom en väl fungerande och trygg kollektivtrafik är grunden i det lokala brottsförebyggande arbetet ska frågan ställas hur en trygg kollektivtrafik kan integreras i den lokala stadsplaneringen. Feministisk stadsplanering är ett viktigt verktyg i att skapa trygga platser och bygga en hållbar stad som är till för alla, i vilket det från innan planeringsskedet tas hänsyn till att en jämställd miljö planeras med en god mix av människor och aktiviteter för alla.

Någon bryr sig

Frågan om "varför nybyggda bostadsområden upplevs som trygga?" ställs ofta. Det är beviset på att välsköta, omhändertagna områden upplevs som trygga eftersom det visar att någon bryr sig och tar ansvar. Vandalisering, förfall, nedskräpning och kriminalitet har ännu inte hunnit etablera sig i det nya bostadsområdet. Samtidigt är nybyggnation i sig ett tecken på att man vågar satsa på utveckling och investering. Nyinflyttade är även mer benägna att ta ansvar för att området är fint och städat. Detta pekar på vikten av upprustning och utveckling i befintliga områden för att öka tryggheten. Genom att ändra på den fysiska miljön kan man till stor del öka förutsättningarna för en attraktiv och trygg plats, samt sänka kostnaderna för att rätta till i ett senare skede. Platser ska utformas så att möjligheterna till att begå ett brott minskar och risken att upptäckas ökar, sam-

tidigt som en ökad (social) kontroll präglar platsens tillvaro.

Aktuellt utvecklingsarbete

Att jobba med stadsbyggnad innebär således att ta med säkerhets- och trygghetsfrågorna från allra första början. Trygghet måste vara en naturlig del i planerings- och byggprocessen och i den arkitektoniska utformningen. Planera för trygghet utifrån "hela platsens betydelse" med god arkitektonisk gestaltning, en mix av funktioner och människor, tydlighet, bra social kontroll, bra belysning, integrerat skalskydd, god förvaltning och bra information.

Detta kräver nya tag och samverkansformer - till exempel så kallade BID:s, "Business Improvement Districts" - samt sannolikt nya initiativ, certifieringar och krav inom stadsbyggnaden. Vi måste se till att det finns bra riktlinjer och incitament att planera en stad med trygghet som en av huvudaspekterna. Emellertid måste vi, som arkitekter, stadsplanerare och samhällsbyggare, lära oss att sätta värdet på trygghet och ständigt mäta, följa upp och utvärdera effekterna på säkerhets- och trygghetsnivåerna.

BoTryggt2030 är ett aktuellt utvecklingsarbete där Stiftelsen Tryggare Sverige tillsammans med prominenta aktörer inom fastighets-, bygg- och teknikbranschen tar fram en kunskapsbaserad modell och nya riktlinjer för hur man bygger och utformar säkra, trygga stadsmiljöer.



TEXT: CORNELIS UITTENBOGAARD, STADSPLANERARE OCH FORSKARE, STIFTELSEN TRYGGARE SVERIGE
 cornelis.uittenbogaard@tryggaresverige.org
 www.botryggt.se

Smarta städer kräver smart gatubelysning

Flera kommuner runt om i Sverige funderar på att starta smarta projekt och utveckling för att förbättra effektiviteten av lokala tjänster, förbättra hållbarheten, locka företag och talanger, samt utveckla sin konkurrenskraft.

Ett exempel på ett ”smart” projekt är införandet av smart gatubelysning.

Många kommuner har börjat byta ut sin gatubelysning mot mer hållbara alternativ. En stor del av belysningsanläggningarna är från 1960- och 1970-talen och har i dag stora behov av nya investeringar.

Gatubelysning är en stor energislukare för kommuner, där de har möjlighet att spara, inte bara energi utan också pengar, genom att byta till energieffektiv belysning. Utvecklingen på gatubelysningsfronten går snabbt. Nya typer av energieffektiva lampor och armaturer kommer ut på marknaden, nya styrsystem testas. Utvecklingen av städer skapar en fortlöpande förändring av behov och användande.

Test av LED i offentliga miljöer

Utmaningen blir att kunna uppfylla de kommande önskemålen och kraven; LED-teknologin ger möjligheter att designa belysning för växande och varierande framtida miljöer och krav. Ett skifte till LED-teknik kan bestå av att byta till LED-belysning vilket kommer att ge påtagliga energibesparingar i sig. Men potentialen är ännu större. Ett modernt styrsystem tillsammans med ett dynamiskt belysningskoncept kommer att optimera

användandet av LED-tekniken och energibesparingspotentialen.

LED Light in Public Space är ett EU-projekt och samarbete mellan 15 partners i Södra Östersjöregionen som testar LED-belysning i offentliga miljöer. Projektet tar fram argument för ett skifte av stads- och gatubelysning till den energibesparande, miljövänliga och mångsidiga LED-tekniken genom att förespråka LED, skapa know-how och kunskap om energieffektivisering.

Projektet har byggt nätverk på internationell, nationell, regional och lokal nivå för att kunna anpassa existerande LED-lösningar till kommunala behov och stimulera och underlätta för ett skifte till LED.

Stora besparingar

Torås kommun rekryterade 2016 en ny gatu- och parkchef som fick ansvar för gatubelysningen. Kommunen har en gammal belysningsanläggning med stora delar kvicksilverarmaturer kvar och ett intensivt arbete har inletts för att hitta formerna för att modernisera och byta ut den gamla belysningsanläggningen.

2017 föll beslutet på att byta halva belysningsanläggningen i kommunen med hjälp av ett energikontraktsupplägg där en garanterad energi-

besparing utlovas. Den nya LED-belysningen kommer att ge stora besparingar i både drift och underhåll.

Ett annat exempel är Göteborgs kommun, där man har installerat cirka 3 500 smarta lampor. Lamporna är bara påslagna när någon är i närheten och ger många besparingar på elförbrukningen. Utöver energivinsterna sparar de in stora kostnader på underhållsarbetet. Eftersom de smarta lamporna själva säger till när de är slut slipper tekniker åka ut och kontrollera om lamporna är trasiga och behöver bytas ut.

Nya former av finansiering

Finanskrisen har dock satt märkbara spår i kommunernas ekonomi och den offentliga sektorns budget är ofta otillräcklig för att kunna ta del av den senaste tekniken. Med anledning av nedskärningar i offentlig finansiering från staten, söker kommuner därför efter andra former av finansiering för att hjälpa dem att investera i ny utrustning, inklusive teknik för att möjliggöra ruttoptimering.

Verkligheten är att kommunerna behöver komma åt en blandning av finansiering från den offentliga och privata sektorn för att påskynda sina smarta initiativ och dra nytta av de resulterande förbättringarna såsom besparingar, förbättrad effektivitet,

kvalitet och medborgarservice så snabbt som möjligt.

Ett varierat utbud av finansieringskällor tillåter kommuner att genomföra samtliga önskade teknikinvesteringar med hjälp av en kombination av finansiering från den offentliga och den privata sektorn. Olika finansiärer kan anskaffas för de olika typerna av teknikinvesteringar. Ju tidigare de smarta investeringarna genomförs, desto snabbare kan man se besparingar eller nya intäkter.

Tillgångsbaserad finansiering

Forskning från Siemens Financial Services (SFS) beräknade tillgången till finansiering som en typisk kommun skulle kunna komma åt från finansiärer inom den privata sektorn. Forskningen visar att det finns 2,2 miljarder euro tillgängliga från privata finansiärer för utveckling av svenska smarta kommuner.

Denna beräkning visar till vilken nivå tillgångsbaserad finansiering kan bidra till att förbättra medborgarnas hälsa, göra de offentliga tjänsterna mer effektiva och ändamålsenliga samt locka företag och talang för ekonomisk tillväxt. Det kommer även att resultera i att främja och frigöra den hårt pressade offentliga sektorns kapital för mer visionära och experi-

mentella initiativ för utveckling av smarta städer och kommuner.

Tillgångsbaserad finansiering är lättillgänglig och det är enkelt och snabbt att sätta upp. De erbjuder också hög transparens för övervakning och analys av kostnader. Sådana finansieringsmetoder sprider kostnaden över en överenskommen avbetalningsperiod, med månatliga finansiella betalningar ordnade efter den förväntade nyttan över tiden från den nya tekniken. Detta eliminerar behovet av en stor initial utgift, vilket låser upp de tillgängliga medlen för andra utgifter.

Privata sektorn har nyckelroll

Med andra ord ger tillgångsbaserad finansiering kommuner tillgång till den senaste tekniken, utan att behöva ta av knappa kapital eller använda traditionella krediter. Finansieringslösningen kan även täcka andra kostnader såsom installation, underhåll och service samt ge flexibilitet att uppgradera tekniken i linje med utvecklingen.

Kommuner som vill uppgradera sin teknik skulle kunna överväga fördelarna med en specialistfinansiär som har en djup förståelse för både de utmaningar och krav den offentliga sektorn står inför. Till skillnad

från traditionella finansiärer som kan sakna omfattande teknisk kunskap för att till fullo utvärdera effekten av en potentiell investering, förstår specialistfinansiärer tekniken och dess praktiska tillämpning inom den offentliga sektorn.

Ruttoptimering är bara ett exempel på ett småskaligt utvecklingsprojekt. Det kan bidra till att minska kommunernas kostnader för att leverera vissa tjänster genom att minska fordonsflottan, restider och leverera en förbättrad service med färre tillgångar. Det måste dock finnas utrymme i budgeten för att genomföra systemet i första hand. Nedskränkningarna i kommunernas offentliga finansiering fortsätter och man kan tydligt se vilken nyckelroll finansiering från den privata sektorn har genom att hjälpa dem att uppnå sina ambitioner och utveckla smarta kommuner och städer.

TEXT: GUNNAR SKAGERLIND,
FÖRSÄLJNINGSCHEF FÖR INDUSTRISEKTORN,
SIEMENS FINANCIAL SERVICES (SFS)

Riksintressen ska kunna vika för bostadsbyggande

Lagstiftningen bör ändras så att den möjliggör avvägningar mellan riksintressen och bostadsbyggande.

Ett lagsystem om prövning av markanvändning måste ge möjligheter till avvägningar mellan olika intressen – utifrån aktuella förutsättningar. Miljöbalkens lagtext är dock utformad på ett sätt som i vissa lägen inte ger utrymme för avvägning. Bland annat gäller det systemet med utpekade riksintressen enligt 3 kap. 5–9 §§ miljöbalken. Dessa regler innebär att ett antal av statens sektorsmyndigheter anger platser som är av riksintresse för de ändamål/behov som ligger inom myndighetens ansvarsområde. Sådana områden ska skyddas mot påtaglig skada. Avsteg från detta kan enligt 3 kap. 10 § miljöbalken bara ske till förmån för ett annat riksintresse på samma plats. Exempelvis kan ett riksintresse för kulturmiljö få vika för gruvnäringen.

Viktigt att bebygga

Bostadsbyggande ingår inte bland de ändamål som anges i 3 kap. 5–9 §§ miljöbalken. Detta ska ses mot bakgrund av att det är svårt för staten att bedriva fysisk planering på lokal nivå och reservera bestämda platser för bostadsbyggande. Markanvändning och lokalisering av bostäder har därför sedan länge ansetts vara en i huvudsak kommunal angelägenhet.

Samtidigt är bostadsförsörjningen som sådan en nationell angelägenhet. Det är denna problematik som behöver få en lösning.

Systemet med riksintressen utgår från grundtanken att en ansvarig sektorsmyndighet ska ha ett aktuellt material om riksintressen som visar platser eller objekt som ska skyddas. I praktiken uppstår dock situationer då ett utpekad riksintresse bör ge vika för ett byggande som är en väsentlig del i bostadsförsörjningen.

Antag exempelvis att ett område sedan lång tid tillbaka är klassat som riksintresse för friluftsliv. I dag hävdar kommunen att det för bostadsförsörjningen är viktigt att kunna bebygga området. Antag vidare att statens företrädare vad gäller avvägningar i samhällsbyggandet – länsstyrelsen – anser att nyttan av byggande är större än nyttan av att bevara platsen. Det vill säga en bedömning utifrån aktuella förutsättningar och behov visar att bostäderna bör gå före och att byggandet inte skulle vara en ”nationell förlust” vad gäller friluftsliv.

Men, även om nyttan av att bygga bedöms större än nyttan av bevarande råder enligt lagens bokstav ett absolut stopp – så länge ansvarig sektorsmyndighet vidhåller att området allttjämt

utgör riksintresse. Det finns ingen paragraf som behandlar avvägning mellan förlust av ett riksintresse och värdet av till exempel bostadsbyggande.

Otydligt system

Hur fungerar detta lagsystem vid praktisk tillämpning? Att en plats har angivits som riksintresse betyder endast att sektorsmyndigheten för sin del anser att området ska skyddas. Området är inte skyddat på samma sätt som till exempel ett naturreservat. I praktisk tillämpning kan därför prövande myndigheter hantera problemet på följande sätt: om nyttan av att bygga – helt i strid mot ett utpekad riksintresse – bedöms vara större än riksintresset så är detta inte längre ett riksintresse. Det vill säga den prövande myndigheten gör en annan bedömning än sektorsmyndigheten.

Detta system är alltför otydligt. Det bör finnas en lagregel som uttryckligen tillåter avvägningar mellan värdet av byggande och intrånget i ett riksintresse. Med stöd av en sådan avvägningsparagraf skulle det ifråga om riksintressen kunna göras goda avvägningar baserade på aktuella förutsättningar och intressen.

Mot bakgrund av ovanstående har Riksintresseutredningen (SOU 2015:99) föreslagit en ”ventil” i lagtexten om

riksintressen för att möjliggöra avvägningar till förmån för bostadsbyggande. Ett steg i rätt riktning men det finns lagtekniskt enklare och tydligare varianter än Riksintresseutredningens avvagningsbestämelse, vilket behandlas nedan.

Föreslagen ”ventil” fungerar ej

Riksintresseutredningens föreslagna ventil innebär att regeringen, eller den myndighet som regeringen bestämmer, får tillåta att ett område av riksintresse får användas på ett sätt som inte tillgodoser det aktuella riksintresset. Utredningen föreslår att regeringen ger länsstyrelserna mandat att fatta sådana beslut.

I ärenden där annan myndighet än länsstyrelsen är första instans skulle dock ett bemyndigande till enbart länsstyrelsen inte fungera. Exempelvis behöver även kommunen ha motsvarande rätt till avvägningar inför beslut om antagande av detaljplan. I annat fall kommer överprövande myndigheter inte att få några ”avvagningsfall” att behandla. Om kommunen inte har en ventil kan man ju inte anta en detaljplan i strid mot ett riksintresse.

Riksintresseutredningens förslag skulle med andra ord leda till följande något egendomliga situation. Antag att en kommun önskar att få en detaljplan prövad enligt ventilen genom beslut i högre instans. Kommunen måste då agera lagstridigt. Det vill säga utan lagstöd skulle de behöva besluta i strid mot riksintresset, varefter länsstyrelsen ingriper och överprövar med stöd av 11 kap. 10-11 §§ plan- och bygglagen. Resultatet kan bli att länsstyrelsen med stöd av ventilen godtar planens ingrepp i riksintresset. Men, det är inte rimligt att en kommun skulle bli

nödgad att fatta beslut utan lagstöd för att få till en prövning i fråga om byggande i strid mot ett riksintresse.

Inför generell avvagningsparagraf

Ett bättre system än enbart ventil för överprövande instanser, vore att införa en generell avvagningsparagraf i 3 kap. miljöbalken, riktad till tillämpande myndigheter på alla nivåer. Det vill säga på liknande sätt som i bestämmelserna om särskilda skäl för upphävande eller dispens i fråga om strandskydd.

Med en liknande regel vad gäller riksintresse skulle en kommun i egenskap av planmyndighet kunna fatta beslut som innebär att man har vägt ett visst byggande mot ett visst riksintresse och funnit att det aktuella byggandet bör ges företräde. Länsstyrelsen skulle samtidigt göra sin bedömning enligt samma avvagningsregel. Om länsstyrelsens avvägning utfaller annorlunda, det vill säga staten godtar inte kommunens beslut, sker ett ingripande enligt de regler som i dag gäller för överprövning enligt 11 kap. PBL, varefter kommunen har möjlighet att överklaga länsstyrelsens beslut till regeringen som prövar enligt samma avvagningsparagraf.

Inom ramen för Riksintresseutredningens arbete har diskuterats hur en avvagningsparagraf av nyssnämnda art skulle kunna formuleras (se första delbetänkandet SOU 2014:59). Flera förslag presenterades och de var alla begränsade till att enbart avse avvägningar mot intresset av bostadsförsörjning. En sådan begränsning i lagtexten kan vara olämplig eftersom det finns situationer då även andra åtgärder kan bedömas vara av större nytta än nyttan av det berörda riksintresset. I ett av förslagen ingick krav på åtgär-

der som kompenserar riksintresset. Detta innebär i princip att nyttan av den aktuella åtgärden inte anses väga upp intrånget i riksintresset. Det vill säga det är ingen egentlig avvagningsregel. Utöver denna principiella invändning kan invändas att kravet på kompensationsåtgärder väcker följdfrågor om vad detta kan vara. I många fall kan det nog också finnas rent praktiska problem med att hitta lämplig kompensation.

Kommuners planering bör vara vägledande

Ett annat kriterium som togs upp var att en åtgärd endast skulle tillåtas om behovet inte kan tillgodoses på ett godtagbart sätt på annan plats. Om en sådan formulering ska finnas i lagtexten bör det i lagens förarbeten klargöras att kommunernas fysiska planering enligt plan- och bygglagen ska vara vägledande vid bestämmelsens tillämpning. Om en plats är angiven i en aktuell översiktsplan, fördjudad översiktsplan eller i argumentation till i ett detaljplaneärende bör väl detta tillmätas stor betydelse vid avvägning mot riksintresset?

Om systemet med i förväg utpekade riksintressen behålls på i princip motsvarande sätt som i dag bör detta kompletteras med en generell avvagningsbestämelse - utan ovan nämnda begränsningar/kriterier som senare kan visa sig olyckliga. Förslagsvis följande:

En åtgärd som påverkar ett riksintresse som har utpekats med stöd av 3 kap. 5-8 §§ får tillåtas om nyttan av åtgärden är större än nyttan av det utpekade riksintresset.

TEXT: EIDAR LINDGREN,
INSTITUTIONEN FÖR FASTIGHETER OCH BYGGANDE, KTH
eidar.lindgren@abe.kth.se

Aktiv och ärlig samverkan kan lösa utmaningarna för stadens utveckling

Något har hänt och något är på väg att hända när det gäller våra stadskärnor och stadsmiljöer. Tills för bara några år sedan var det handeln som dominerade och byggde livet i staden men utvecklingen är i en omfattande förändring. Det är därför uppenbart att en framgångsrik stadsutveckling kräver mer och bredare uppslutning mellan olika aktörer för att bibehålla stadens attraktions- och dragningskraft.

Som stadsutvecklare och planerare är en stor uppgift att gå från en utveckling där ett regionalt planeringsperspektiv dominerar, till en aktiv platsutveckling där stadskärnor, bostadsområden, med mera ses som komponenter vad gäller utbud och tillgänglighet.

Ett mer lokalt plats- och planeringsperspektiv handlar om att se platsens olika behov och funktioner där butiker, service och andra besöksorienterade verksamheter och dess förutsättningar är viktiga för att skapa liv i området. Att därför också utgå från de förutsättningar och villkor som gäller för verksamheter är nödvändigt. För närvarande ser vi en stark utveckling inom e-handel.

Från fysiska butiker till nätet

Försäljning flyttas i hög takt från fysiska butiker och platser, till nätet. Den fysiska platsens betydelse är

som mötesplats sannolikt ohotad över tid men behoven av verksamhetsytor och lokalutformning förändras i närmast dramatisk takt.

Vad ska vi fylla våra bottenvåningar med för slags verksamhet är en nyckelfråga för kommande års platsutveckling. Sedan lång tid tillförs olika platser och geografiska områden ytor där vi förväntar oss att de aktiveras med handel och annan direkt besöksorienterad verksamhet. De utvecklingsplaner som presenteras för kommuner och platser talar om stora utbyggnader av besöksorienterade och kommersiella ytor. Vad vi vet sedan lång tid tillbaka är att detaljhandeln är starkt beroende av många boende, arbetande och besökande i sin marknad för att kunna överleva. Detta gäller såväl handel med dagligvaror som sällanköpsvaror.

De senaste decennierna har planeringen i allt för hög grad fokuserat bara på detaljhandelns utflyttning,

samtidigt som många orter (drabbar framför allt små och medelstora städer) flyttar ut stödjande verksamheter som arenor, utbildningsenheter och kommunal service. Besöksdrivande verksamheter vilka är livsnödvändiga för detaljhandeln eftersom det är det totala utbudet som skapar attraktiva utbudsområden (det vill säga folkliv/stadsliv).

En levande stad är en produkt där människor och verksamheter möts. Vår uppgift är att finna anledningar till möten och utveckla dessa. Samtidigt äger planeringens aktörer inte alla delar av processen. E-handel, teknikutveckling, teknikadaption och omvärldsutveckling är delområden som på bara kort tid har kommit att ställa saker på sin spets och skapat förändrade förutsättningar.

Planerarens uppgifter

Alla aktörer inom stadsutvecklingsområdet har en viktig roll i arbetet med att ge processer goda förutsättningar.



THINKSTOCK

En uppgift är att ta fram goda lösningar, en annan att med samverkansverktyg se till att dessa förankras brett för att de ska kunna genomföras på ett tids- och kostnadseffektivt sätt. I arbetet är förankring och samverkan därför viktiga beståndsdelar.

Vad vi i vårt dagliga arbete direkt upplevt är att det råder en språkförbistring mellan planeringens aktörer och de som påverkas av planeringens effekter, på kort och lång sikt. Begrepp används men tolkning och innebörd är inte klar. I planeringsdiskussionerna förekommer en mängd olika begrepp som blandstad, aktiva bottenvåningar, stadsgata, stadsboulevard med flera. Begrepp som plötsligt får genomslag och där det visar sig att det saknas tydlig definition och nomenklatur.

Inte sällan bygger begreppen på olika aktörers önsketänkande och utopiska visioner. Avsaknaden av en gemensam terminologi kan sägas skapa motsättningar vilket i sin tur riskerar att negativt påverka förutsättningarna att realisera god planering. Genom att ”prata förbi varandra” i stadsutvecklingsfrågor har det visat sig att goda intentioner inom stadsutveckling fastnar i diskussioner om tillgänglighet, parkeringstal och tid.

Utvecklad samverkan viktig

Samverkansbegreppet har kommit att användas frekvent i all diskussion kring stadsutveckling. Samverkan diskuteras som en nödvändig del där politiker, tjänstemän, fastighetsägare och verksamhetsidkare ska komma samman för att utveckla platser och geografiska regioner. Kanske tappade

vi bort innebörden av samverkan för några år sedan och kom att likställa det med att genomföra seminarier, träffas någon gång då och då och gärna genomföra medborgardialoger. Seminarierna är många men har de ökat förståelsen, genomförandemöjligheterna och minskat tiden för att nå målen i planeringen? Svaret är nog inte särskilt uppmuntrande. Samverkan är ju så mycket mer än att bara mötas. Det handlar ju om att lägga en grund för en gemensam syn byggd på en förståelse för olika aktörers vardagliga och strategiska utmaningar. I många planeringsprocesser saknar vi medverkan från de som aktivt ska göra vision till verklighet. Varuägare är uppenbarligen svåra att engagera i det dagliga arbetet, men samtidigt är deras perspektiv nödvändiga för att vi på sikt ska nå goda lösningar.

Skapa liv i husen

Översiktsplanering och en diskussion om gaturummets utformning måste kompletteras med en aktiv planering och förståelse för förutsättningar att skapa liv i husen. Först då har vi en samverkan för god stadsutveckling värd namnet.

När nu städer och orter aktivt presenterar önskemål om att skapa 24-timmarsaktiviteter så vidgar vi också samverkansbegreppet till att engagera än fler aktörer för att nå framgång. En samverkan bygger då på respekt och förståelse för olika perspektiv när det gäller städers och platser utveckling.

En god samverkan bygger också på att vi har en realistisk syn på den egna platsens, stadens och regionens förutsättning och möjlighet. Vi

tar gärna till oss goda exempel från metropoler i världen, utan att över-sätta dessa till vår egen omgivning. Det är inte lätt att samverka om några ser London, Paris och New York och dess lösningar som gångbara utan anpassning och modifiering för den egna platsen.

Visst finns det goda lösningar som exempelvis Lilla Torg i Malmö med starkt och attraktivt utbud av restauranger. Men homogena utbudsråden som Lilla Torg fungerar oftast bara när specifika villkor uppfyllts vilka vi kan träffa på i Malmö, Göteborg och Stockholm.

Vårt budskap

I vår dagliga gärning möter vi utmaningar som söker lösningar. Några erfarenheter har belysts i texten och det vi ser som viktigt inför framtida stadsutveckling är (utöver så mycket mer) några punkter.

- En framtida stadsutveckling bygger på en ömsesidig förståelse och att aktörer arbetar tillsammans.
- Handel är en del av staden, lösningar är breda för att aktivera bottenvåningar och skapa stadsliv.
- Vi behöver prata samma språk med en gemensam uppsättning begrepp.
- Fler aktörer måste ges plats i en gemensam utvecklingsdiskussion.
- Konfliktytor måste tidigt hanteras för att inte processer ska avstanna.
- Realism är nödvändig för att förankring ska vara nödvändig.
- Förankring är nödvändig!

TEXT: HENRIK OLSSON, UTVECKLINGSLEDARE
STADSKÄRNAN, FALKENBERGS KOMMUN OCH
MARTIN ÖBERG, EKONOMIE DOKTOR, HANDELSHÖGSKOLAN,
GÖTEBORGS UNIVERSITET

Förändring från nu till bör

Att bedriva ett lyckosamt förändringsarbete inom en samhällsbyggnadsförvaltning handlar inte om rymdteknik. Det handlar om att förflytta en organisation eller grupp, inklusive individer, från ett läge till ett annat. Ofta talar man om förflyttning från ett NU-läge till ett önskat BÖR-läge.

Sveriges kommuner står i dag inför stora utmaningar. En åldrande befolkning, lägre skatteintäkter, högre vårdkostnader, ökad migration, ökat kundtryck med krav på god service och kortare handläggningstider med service dygnet runt. Många kommuner brottas även med svårigheter att rekrytera erfarna specialister och detta kombinerat med en ökad personalomsättning gör att rekryteringsarbetet tar mer tid, samtidigt som det blir kunskapsluckor när erfarna medarbetare slutar. På vissa arbetsplatser byts en tredjedel av medarbetarna ut inom tre år.

Dessutom ställs ökade krav på genomförande av samhällsbyggnadsprojekt: ökat bostadsbyggande, nya simhallar, nya idrottsanläggningar, förbättrad och utvecklad infrastruktur etcetera.

Önskade effekter

Det är alltid ledningen som startar ett framgångsrikt förändringsarbete. Det är viktigt att definiera vilka effekter som ledningen önskar uppnå. Exempel på effekter kan vara:

- Att återskapa den ”röda tråden” från politiken till varje medarbetares arbete varje timme, varje dag. Innebär ett arbete med nämndplaner, verksamhetsplaner och utvecklingsplan för varje medarbetare.
- Att få en gemensam helhetsbild över verksamheten.
- Att skapa en ännu effektivare organisation med bättre tillvaratagande av engagemanget hos kompetenta medarbetare.
- Att skapa tydliga ”beställningar” inom och mellan divisioner/avdelningar/enheter.
- Att förbättra kommunikationen kring samhällsbyggnadsprojekt; externt likväl som internt inom kommunen.
- Att utveckla IT-/systemstöd för verksamheterna.
- Att skapa struktur, ordning och reda inom förvaltningen.
- Att definiera tydliga roller och ansvarsområden samt bättre styrning och slutresultat i samhällsbyggnadsprojekt.

Min erfarenhet och inställning är att svaren som leder till önskad föränd-

ring alltid finns inom organisationen. Jag kan inte tro att jag kan komma utifrån, som konsult, och att tala om för organisationen vad som är rätt väg till förändring. I alla fall inte om vi diskuterar att skapa en över tid hållbar förändring. Detta leder, enligt mig, till att förändringsarbetet bör bedrivas på ett väl förankrat sätt.

Ett förändringsarbete startar alltid med att definiera NU-läget. Detta kan göras på olika sätt, t.ex. genom att:

- Intervjua medarbetare och ledning.
- Genomföra enkätundersökningar, t.ex. för att definiera GAP:et mellan NU-läge och BÖR-läge inom utvalda nyckelområden.
- En workshopserie med utvalda och representativa medarbetare inom organisationen för att fastställa NU-läget.

Prioritering nödvändig

I samband med att NU-läget har definierats och att GAP:et till det önskade BÖR-läget definierats blir det ofta uppenbart vilka förändringsinsatser som organisationen bör prioritera högst.

Prioritering på organisationsnivå är



”Ordmoln” efter intervjuer inom samhällsbyggnadsförvaltning. Ofta en ”spretig” bild av NU-läget efter intervjuer med medarbetare och ledning.

nödvändig, eftersom det i samband med intervjuer alltid framkommer mängder med, av enskilda medarbetare, prioriterade förändringar. Vilka förändringar kan det handla om? Till exempel följande förändringsprojekt har Agima Management varit inblandad i.

- Att utveckla en projektmodell för samhällsbyggnadsprojekt.
- Att utveckla en digital strategi för förvaltningen inklusive vision, mål och handlingsplan.
- Att utveckla lokalförsörjningsprocessen.
- Att utveckla plan- och exploateringsprocessen.
- Att införa ett servicecenter.
- Att utveckla samarbetet mellan förvaltningen och IT-avdelningen.
- Att utveckla verksamhetsstödet för bygglovs- och miljöheten.

Gemensam projektmodell

De förändringsarbeten på samhällsbyggnadsförvaltningar som jag själv medverkat i har ofta prioriterat en gemensam projektmodell för samhällsbyggnadsprojekt inklusive rutinbeskrivning, checklistor och tyd-

liga roll- och ansvarsbeskrivningar. Varför har det varit viktigt?

Min övertygelse är att det beror på att en implementerad projektmodell är svaret på samtliga punkter under rubriken ”Önskade effekter” ovan. Samt att förvaltningen i tillägg blir en mer attraktiv arbetsplats, vilket medför att rekrytering underlättas och att nya medarbetare introduceras enklare eftersom rutiner samt roll- och ansvarsbeskrivningar är på plats.

Grundförutsättningar

Att bedriva ett lyckosamt förändringsarbete inom en samhällsbyggnadsförvaltning handlar inte om rymdteknik, enligt mig.

De viktigaste förutsättningarna är snarare:

- ledning och styrning,
- ledningens engagemang,
- koppling till politiska mål och beslut via genomarbetade verksamhetsplaner,
- genomtänkt kommunikation inför och under förändringsarbetet likväl som i samhällsbyggnadsprojekt.

Dessutom krävs en verksamhet som bedrivs med ett stort mått av ordning och reda samt struktur.



TEXT: JAN ZAKARIASSON, AGIMA MANAGEMENT

VEM ÄR SAKÄGARE VID ÖVERFÖRING TILL ANNAN FASTIGHET AV EN FASTIGHETS HELA ANDEL I SAMFÄLLIGHET.

LM FICK IN EN ANSÖKAN fastighetsreglering för överföring av en fastighets samtliga andelar i en samfällighet till en annan fastighet. Till grund för ansökan låg ett köpekontrakt. Överlåtande fastighet hade ett andelstal på 1/3. Resterande 2/3 innehas av en annan fastighet vars ägare inte tagits med som sakägare i förrättningen.

Ägaren till den fastighet som innehade 2/3 av andelarna i samfälligheten överklagade och yrkade att han skulle ges möjlighet att förvärva den andel i samfälligheten som reglerats till köparens fastighet.

Mark- och miljödomstolen konstaterade att det inte framkommit något som talar mot att ägaren av den andra fastigheten ska vara sakägare. Det var därför fel av lantmäterimyndigheten att inte behandla honom som sakägare i förrättningen. Förrättningen återförvisades därför till LM.

Köparen av samfällighetsandelen överklagade till Mark- och miljö-

överdomstolen och yrkade att Mark- och miljödomstolens dom och fastställa LM:s beslut.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att den klagandes (i mark- och miljödomstolen) fastighet är delägare i samfälligheten med andelstalet 2/3.

Fastighetsbildningslagen (1970:988) innehåller inte någon närmare definition av sakägarbegreppet. Till kretsen av sakägare hör enligt praxis ägarna av de fastigheter som berörs av fastighetsbildningen. En förutsättning för att en delägare i en samfällighet ska ha sakägarställning anses dock, på motsvarande sätt som när det gäller fastighetsägare och nyttjanderättshavare, vara att förrättningen kan ha betydelse för delägarens rätt.

I ett äldre rättsfall ansåg MÖD att fastighetsägare, vars fastigheter var delägare i en samfällighet, var sakägare vid en förrättning som rörde

överföring av andelar mellan andra deläggande fastigheter, trots att andelstalen för de förstnämnda fastigheterna inte ändrades. I det fallet kunde förrättningen ha betydelse för deras rätt eftersom förrättningen innebar att andra delägares andelar delades upp och att delägarkretsen därigenom utökades.

I aktuellt fall innebär förrättningen inte någon förändring av antalet delägare i samfälligheterna eller av delägarnas andelstal. Ägaren av den andra delägarfastigheten är därmed inte berörd av förrättningen på ett sådant sätt att han är att betrakta som sakägare.

DETTA INNEBÄR att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och Lantmäteriets beslut fastställas.

Mark- och miljööverdomstolen 2017-10-03, F 4610-17, laga kraft.

TEXT: JAN GUSTAFSSON,
TEKNISKT RÅD MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

FÖRFOGANDERÄTTSSINSKRÄNKNINGAR VID BENEFIKA FÖRVÄRV GÄLLER INTE EVENTUELLA TILLKÖP

VILKEN HÄNSYN ska tas till befintliga vägar och alternativa vägsträckningar vid fastställande av andelstal för byggande av skogsbilväg.

LM beslutade att bilda en gemensamhetsanläggning för en befintlig väg som skulle upprustas samt en del som skulle nybyggas. Den nybyggda delen anslöt till en annan allmän väg än vad den tidigare vägen gjort. Frågan i målet var hur kostnaderna för den nybyggda vägdelen skulle fördelas, dvs. andelstal för utförande.

Ägare till flera fastigheter längs den gamla befintliga vägen överklagade. Enligt deras uppfattning hade deras

fastigheter fått oskäligt stor andel av kostnaderna för nybyggnadsdelen.

Mark- och miljödomstolen avslag överklagandena.

Ägare till flera fastigheter längs den gamla befintliga vägen överklagade till MÖD och anförde följande.

För fastighetsägare längs befintliga vägen finns tre valmöjligheter för att få ändamålsenlig tillgång till väg.

- Alternativ 1: Investera enligt förslaget som valdes i Lantmäteriets förrättning (utfart vid E16): kostnad ca 221 000 kr.

- Alternativ 2: Investera i renovering av gamla utfarten, kostnad ca 15 000 kr.

- Alternativ 3: Investera i nyanlagd utfart mot allmän väg 510 (Västra Utsjövägen), kostnad ca 40 500 kr.

Det rimliga är att fastighetsägare längs Gamla Vallsjösvägen inte ska betala mer av nybrytningen än vad det kostar att få till en bra utfart på befintlig plats eller i närheten av denna enligt alternativ 2 eller 3.

Mark- och miljööverdomstolen

Enligt 15 § anläggningslagen (1973:1149) ska kostnaderna för utförandet av en gemensamhetsanläggning fördelas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fas-

TILLÅTET ATT LÄGGA VISS SKOGSMARK TILL BOSTADSFÄSTIGHET PÅ LANDSBYGDEN.

I EN DOM från 2017-10-06 klar- gjorde HD att det är tillåtet att låta en begränsad areal skogsmark - även sådan som är av intresse för det aktiva skogsbruket - ingå i bostadsfästigheter med kombinerat ändamål, samt att sådana fästigheter kan bestå av flera skiften.

Lantmäteriförordningen hanterade ett yrkande om avstyckning från en skogsfästighet i Småland, för nybildning av en bebyggd bostadsfästighet i två skiften. Sökandena ville skapa en attraktiv fästighet innehållande flera ägoslag med möjlighet till hästhållning och veduttag för uppvärmning. Bostadsfästigheten skulle få en areal om 15 hektar, varav 3 hektar (hemskitet) utgjordes av tomtmark och betesmark omkring byggnaderna. Det andra skiftet var 12 hektar, varav 7 hektar skogsmark och resten hag- och betesmark. Avståndet mellan bebyggelsen och mittpunkten av skogen var en kilometer.

HD anförde i sin motivering att det inte är uteslutet att skogsmark som är intressant för det aktiva skogsbruket kan tillföras en bostadsfästighet. De möjligheterna till att bilda bostadsfästigheter med ett kombinerat ända-

mål som infördes i 3 kap. FBL i huvudsak under 1990-talet, föranleddes främst av regionalpolitiska skäl. De skogspolitiska målen, som kommer till uttryck i skogsvårdslagen, var vid tiden när de aktuella förarbetsuttalandena gjordes, präglade av ett starkt produktionsmål. Dessa mål har sedan dess reviderats och delvis fått en annan inriktning genom införandet av ett skogspolitiskt miljömål som är jämställt med produktionsmålet. De uttalanden som gjordes i förarbetena till ändringen i FBL, och som inte fick komma i konflikt med skyddsreglerna för skogsbruket, ansåg HD innebar att det finns ett visst utrymme för att tillföra en bostadsfästighet sådan skogsmark som är intressant för det aktiva skogsbruket. När marken behövs för ved- och virkesuttag får, i de fall marken är intressant för det aktiva skogsbruket, markens produktionsförmåga dock bara med viss marginal överstiga bostadsfästighetens faktiska behov. När skogsmarken inte är intressant för det aktiva skogsbruket, kan dock skogsmark tillåtas ingå i något högre utsträckning.

Möjligheten att bilda kombinerade bostadsfästigheter på landsbygden

föranleddes enligt HD även ett förändrat synsätt att en sådan fästighet kan tillåtas i flera skiften. Avgörande för tillåtligheten bör enligt HD vara skiftens belägenhet i förhållande till varandra och om det finns ett funktionellt samband mellan dem.

I det aktuella fallet översteg skogsmarkens produktionsförmåga, med råge, fästighetens behov av ved. Fästigheten skulle alltså komma att innehålla för mycket skogsmark för att den skulle kunna anses vara lämplig för bostadsändamål, varför HD inte tillät den ansökta åtgärden.

HD:S DOM innebär således ett klargörande att det inte är uteslutet att även skogsmark som är intressant för det aktiva skogsbruket kan tillföras en bostadsfästighet på landsbygden, om det behövs för att tillgodose bostadsfästighetens ändamål (t.ex. ved- och virkesuttag för husbehov). En sådan fästighet kan också tillåtas bestå av flera skiften.

Högsta domstolen, 2017-10-06, T 5255-15 (Vedbrandsskitet)

INGELA BOIJE AF GENNÄS,
FÄSTIGHETSÄRTSLIG EXPERT, NAI SVEFA

tigheten har av anläggningen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening måste möjligheten att ordna en ny utfart mot Västra Utsjövägen beaktas vid denna bedömning. Det innebär att den del av kostnaderna för nybyggnad av väg som läggs på fästigheterna längs den befintliga vägen inte bör överstiga vad det skulle kosta att lösa enbart dessa fästigheters behov med en ny utfart mot Västra Utsjövägen.

Underinstansernas avgöranden undanröjdes och ärendet återförvisades till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Mark- och miljööverdomstolen 2017-09-14, F 9601-16, laga kraft.

TEXT: JAN GUSTAFSSON,
TEKNISKT RÅD MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Befintlig väg som upprustas ————
Befintlig väg som inte ingår i ga
Nybyggd väg - - - -



Sista ordet

”Vi går mot ett kreativt kaos”

Det pågår en rörelse i samhället som är svår att ta på. Riktningen är osäker men tydligt är att komplexiteten ökar. Företag och hela branscher rör sig mot ett sorts ”kreativt kaos” där komplexitet och förändringstakt är hög och ofta oförutsägbart.

JAG HAR HAFT FÖRMÅNEN ATT, i ett utskott inom föreningen IQ Samhällsbyggare, leda arbetet med en framtids- och omvärldsspaning som resulterat i en idéskrift. Den släpptes i juni i år under namnet ”Är vi redo för en samhällsomvandling?”

I det arbetet blev det uppenbart att vi som verkar inom samhällsbyggnad måste utveckla vår förmåga till systemanalys och till att i betydligt större utsträckning än tidigare ta in och omsätta en mångfald av perspektiv.

JAG SER TRE MOTSÄTTNINGAR som särskilt utmanar i samhällsbyggnadssektorn:

- Det som är samhällsbyggnadssektorns kärnverksamhet, det vill säga att bygga och utveckla infrastruktur, är en långsam och utdragen process. Den digitala världen och allt som påverkas av den förändras blixtnabbt.
- Miljöutmaningar och migration utmanar våra samhällsstrukturer och ställer stora krav på styrka och stabilitet i det politiska systemet. Det pågår en sorts upplösning och förskjutning av normer som vi vant oss vid att ta för givna, med påföljande vacklande tilltro till politiken och de demokratiska systemen.
- En demografisk förändring. En åldrande befolkning med ökat behov av vård och omsorg, parallellt med en växande andel barn och unga. Utveckling av den globaliserade tjänste- och delningsekonomin - och med det ett mer segregat samhälle med ökande klyftor - leder till allt mer osäkra skattebaser för välfärdssystemen.

Samhällsbyggande är mycket kapitalintensivt. Stabiliteten i vår sektor bygger på säkerheten i våra investeringars värden över mycket lång tid. I den utveckling som nu är behöver vi inom samhällsbyggnad satsa på ett brett kunskapsbyggande och på att bygga en beredskap för olika scenarier. Traditionell forskning är viktigt, men lika viktigt tror jag det är att komplettera med testbäddar och framför allt våga experimentera i större utsträckning.

DEN DIGITALA REVOLUTIONEN, fortsatt globalisering av ekonomin och mänsklighetens påverkan på ekosystem och på jordens klimat är starka drivkrafter till trender som är viktiga. Vi måste fördjupa vår kunskap kring dessa trender och förstå konsekvenser av dem. Men, det räcker inte. Minst lika viktigt är att vi är uppmärksamma på normskiften som till sin natur är mer osäkra både i riktning och hastighet. Den plötslighet vi många gånger kan uppleva i normskiften kan till stor del tillskrivas vår oförmåga att se hur värderingar, preferenser och därmed normer under en längre tid varit i konflikt med olika strukturer.

Det som varit vår ambition i arbetet i IQS utskott, har varit att inspirera till att utveckla kunskap, forska mer och på allvar anta och arbeta med de stora innovationsutmaningar som ligger i tiden. Målet är naturligtvis att vi bättre ska kunna ta oss an framtiden men också att vi blir en ännu mer attraktiv sektor att arbeta och verka inom.

TEXT: ERIK WESTIN, AKADEMISKA HUS
TILLIKA ORDFÖRANDE I IQ SAMHÄLLSBYGGNADS UTSKOTT FÖR OMVÄRLD OCH FRAMTID

BLI VÅR PARTNER 2018

Var med som partner eller utställare
under Samhällsbyggnadsdagarna
1-2 oktober 2018?

Kontakta vd Sara Haasmark
sara.haasmark@samhallsbyggarna.org.

A silhouette of two people sitting on a bridge railing, looking out over a city skyline at sunset. The bridge has large, dark, arched supports. The sky is a warm, golden-yellow color. In the background, a city skyline is visible, including a tall building on the left and a crane on the right.

SAMHÄLLSBYGGNADSDAGARNA
OKTOBER 2018 PÅ WATERFRONT CONGRESS CENTRE, STOCKHOLM

TILL ALLA IMORGONPIGGA

Det vi gör idag påverkar vår morgondag. På Tyréns jobbar vi med samhällsbyggnad, med målet att skapa bättre förutsättningar för dagens och framtidens städer.

Vill du arbeta med oss för en bättre imorgondag?
Se om vi har tjänsten för dig på tyrens.se/nyttjobb

