

SAMHÄLLSBYGGAREN

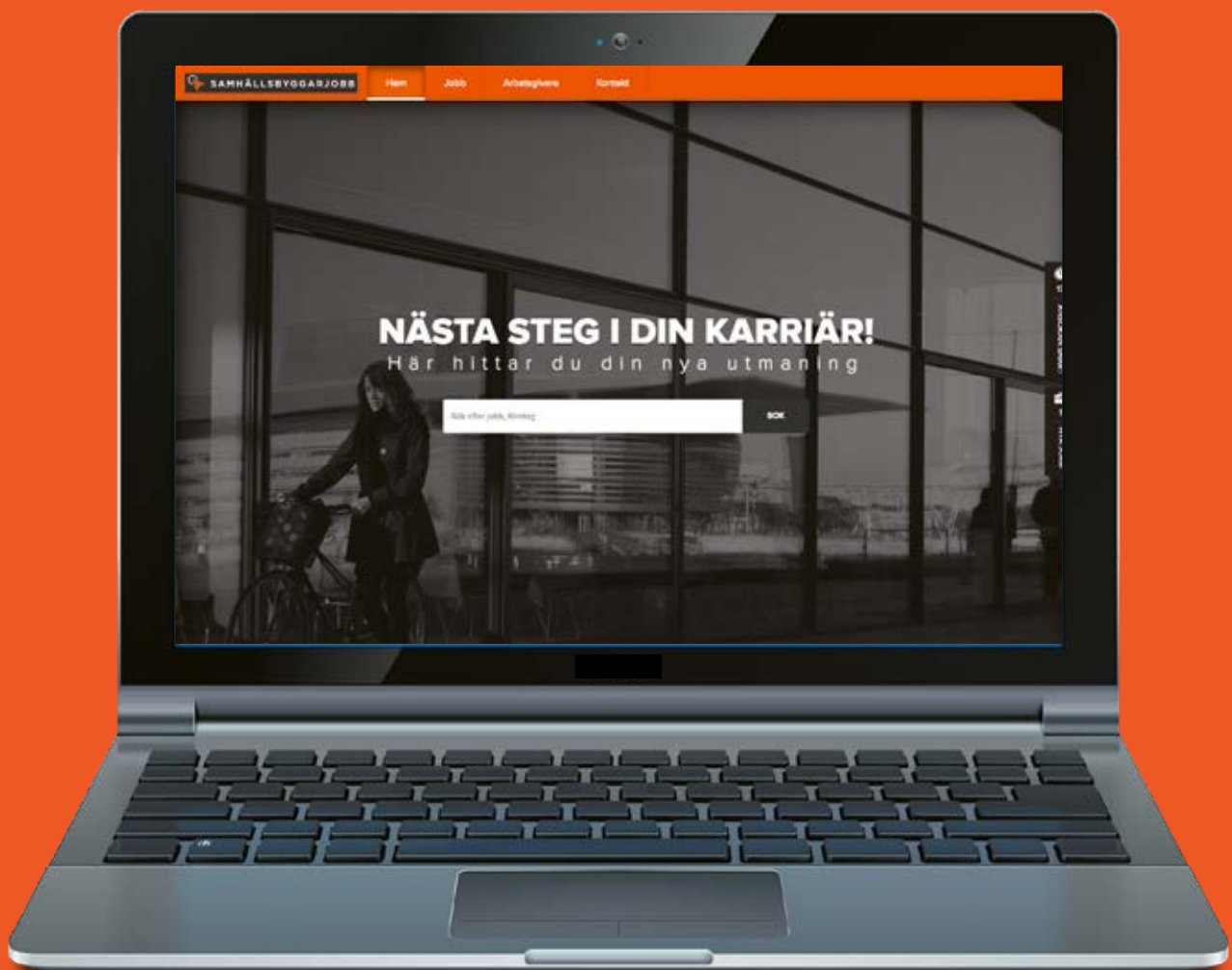
2/2019

SB

VAKNA!
VI MÅSTE
BYGGA
TRYGGARE



Hitta ditt nya jobb!



www.samhallsbygggarjobb.se

SOCIALT HÅLLBAR STADSUTVECKLING – GÄLLER DET HELA STADEN?

DET TALAS OM SOCIAL HÅLLBARHET nästan överallt numera. I politiken, forskningen och samhällsplaneringen betonas vikten av att utgå från tanken om social hållbarhet. Med det menas bland annat att oavsett behov och förutsättningar ska alla ges lika möjligheter till en livsmiljö där de kan utvecklas, tillgodogöra sig kunskap och ha förutsättningar för en god hälsa. Och det låter onekligen som en bra tanke. Frågan är hur detta låter sig göras i ett allt mer segregerat samhälle.

MED SNART TJUGO ÅRS ERFARENHET av att utifrån varierande infallsvinklar ha studerat olika satsningar vars syfte har varit att motverka boendesegregation kan jag konstatera två saker.

1. Segregationen kvarstår och har dessutom blivit alltmer framträdande.
2. Om alla ska ges lika möjligheter till en livsmiljö där de kan utvecklas och ha förutsättningar för en god hälsa måste vi sluta att förväxla segregationens orsaker och följder. Jag vet inte hur många gånger jag har fått kommentaren ”aha, du forskar om förorter” när jag berättat för någon att jag är sociolog och forskar om segregation. Det är som att förorten med stort F många gånger pekas ut som roten till segregationens tillkomst, vilket naturligtvis blir vilseledande.

OM SEGREGATIONEN ÖVERHUVUDTAGET ska kunna hejdas måste vi börja tänka i nya banor och inte stirra oss blinda på de platser och områden där segregationens följder syns som allra tydligast. Det är här som tanken om socialt hållbar stadsutveckling kommer in i bilden.

Med socialt hållbar stadsutveckling som kompass, finns det kanske bättre förutsättningar att förstå hur boendesegregationen handlar om både ett tillstånd och en process. Det är framförallt det senare som måste belysas mer, närmare bestämt de processer som leder fram till ett segregerat tillstånd och de spåras i högre grad till välmående områden än till så kallade utsatta. Det lite märkliga är att segregationens andra sida tycks vara svår att få syn på, trots att den visas på bästa sändningstid genom tv-serien Solsidan.

I MIN FORSKNING HAR JAG dessutom lagt märke till hur socialt hållbar stadsutveckling tycks gälla vissa områden mer än andra. I Stockholms stad pågår för närvarande tre omfattande stadsutvecklingsprojekt: Slussen, Hagastaden och Fokus Skärholmen. Är det bara en slump att endast det sistnämnda explicit utgår från tanken om social hållbarhet? Jag tror inte det, och det gäller att vara lite vaksam så vi inte fortsätter att stirra oss blinda på segregationens ena sida och glömmer bort att det faktiskt krävs två för att dansa tango, för att låna ett klyschigt uttryck.

Däremot tror jag definitivt på socialt hållbar stadsutveckling som ett motgift till segregation om den gäller hela staden.

Jonas Lindström, fil. dr. i sociologi och lektor i socialt arbete vid Södertörns högskola. Dessutom verksam inom forskningsprojektet Reinvent som studerar stadsutvecklingsplanerna för södra Stockholmsregionen.



#2

SAMHÄLLSBYGGAREN 2 2019

Trygghetsskaparen. Kriminologen Marika Johansson ville bli som sin hjälte Walt Slade, som skapade ordning och trygghet i Vilda västern. I dag jobbar hon med att förebygga brott och skapa trygghet här hemma i Sverige

Från utsatthet till hopp. På bara två decennier gick miljonprogramsområdet Gårdsten från Polisens "svarta lista" till ett område som göteborgarna köar till. Nyckeln är hårt arbete tillsammans med de boende.

SISTA ORDET

Kompromissa! Det är dags att fundera på vad som är stadspolitiskt genomförbart i stället för att alla bara tycker en massa om bland annat subventioner, ändrade skatter, ändrade regleringar eller industrialiserat byggande. Det menar Hans Lind, professor i fastighetsekonomi.

PRODUKTION

Samhällsbyggaren ges ut av
Samhällsbyggarna Sverige AB
Box 161 32, 103 23 Stockholm
www.samhallsbyggarna.org
Telefon: 08-545 217 50
Ansvarig utgivare:
Sara Haasmark, vd Samhällsbyggarna,
info@samhallsbyggarna.org
Produktion: Pia Runfors kommunikation AB
Redaktör: Pia Runfors
Grafisk form och layout: Jamendåsa
Annonsbokning: Patrik Olsson,
08-21 68 50, 079-349 9179,
patrik.olsson@annonssaljarna.se
ISSN 2000-2408
Tryck: Norra Skåne Offset, 2019

innehåll



FOTO: DAN COLEMAN

Krönikan: Skydda drömmarna	11
Kommuner tar hjälp av klimatbudgetar	21
Varning för utanförskap	22
Bankernas kamp för klimatet	24
Debatt: Behåll mötesplatser för unga	26
BIDs inspirerar till samverkan	30
Järva utvärderar brottsförebyggande arbete	31
Låt medborgarna vara medskapare	32
VR öppnar för engagemang	34
Sämre välfärd bromsar klimatarbete	36
Trängsel på gatorna	38
Aktuella rättsfall	40

KONTROLL AV ÖVERSVÄMNINGAR SKA GÖRA ÖSTER- SJÖN RENARE

Översvämningar är ett stort miljöproblem i städerna runt Östersjön. Klimatförändringar leder till intensiva regnfall och stormar och de urbana avloppssystemen kan inte hantera dessa. Därmed ökar risken för att obehandlat avloppsvatten spolas från avloppssystemen ut i naturen. Det är skadligt både för människor och miljö på grund av den stora mängden näringsämnen, farliga ämnen och patogena mikrober i avloppsvattnet.

Därför utvecklar städer och universitet runt Östersjön just nu en lösning för översvämningsskontroll, som ska kunna användas av stadsplanerare. Verktyget som kallas för "NOAH" kommer att hjälpa städer att förhindra översvämning och minska föroreningarna i Östersjön.



76

PROCENT FLER KVINNOR

Antalet kvinnliga sökande till yrkeshögskolans byggutbildningar har ökat med hela 76 procent under de senaste två åren.

De nya siffrorna presenteras av Statistiska Centralbyrån, SCB och Myndigheten för yrkeshögskolan, MYH, och är ett kvitto på att man lyckats med sin medvetna satsning på att bredda rekryteringen och fylla de tomma platserna till yrkeshögskolans byggutbildningar.

ARKITEKTUR FÖR FLICKOR

Det finns både uttalade och outtalade normer kring vem som vistas i det offentliga rummet. Snedfördelningen har uppmärksammats under en lång tid men fortfarande saknas idéerna, planerna och framför allt byggda exempel på jämställda och inkluderande miljöer för alla. Med projektet Flickrum i det

offentliga utforskar White hur stadens rum kan utformas så att även flickor kan känna sig trygga och inkluderade.

Projektet har blivit internationellt uppmärksammat och bidrar med flera kreativa förslag och lösningar som ger unga tjejer rätt till det offentliga rummet.



ISTOCK

PLANERA FÖR FLICKOR

- och staden fungerar för alla

Hur en stad planeras är avgörande för människors hälsa och livskvalitet. Framför allt kan det öka kvinnors och unga tjejers möjligheter till utbildning, arbete, och social trygghet. Att planera städerna för flickor innebär med andra ord att de kommer att fungera för alla.

Det är tanken bakom tankesmedjans nystartade projekt, #UrbanGirlsMovement. Initiativet är framför allt en samverkansplattform för aktörer som utgår från flickors uppväxtvillkor och unga kvinnors behov i stadsutveckling.

I dag drabbas nämligen många flickor och kvinnor av ojämnt fördelade resurser, förtryck och social exkludering. Att prioritera unga kvinnor och flickor i stadsutveckling är därför avgörande för att städerna ska bli inkluderande och hållbara, och därmed kunna uppnå de globala målen i Agenda 2030.

Plattformen #UrbanGirlsMovement syftar till att kartlägga initiativ, projekt, goda exempel och lärdomar som visar hur stadsutveckling med utgångspunkt i unga tjejers behov i urbana låginkomstområden kan förbättra levnadsförhållanden och försörjningsmöjligheter för alla.

600 000 PERSONER

står i Stockholms bostadskö.
Ändå minskar bostadsbyggandet.



ÅTERBRUK GAV FÖRNYAD SKOLA

Farstavikens skola Kvarnberget utanför Stockholm är ett kvitto på att det går att fördubbla antalet elever på en skola från 1950-talet utan att riva och bygga nytt. I stället togs befintliga byggnader tillvara, byggdes ut och ytskiktsrenoverades. Bland annat återbrukades gammalt tegel och äldre fönster renoverades i stället för att bytas ut.

Den ursprungliga skolan utmärktes av långa mörka korridorer och dålig anpassning till modern undervisning. I dag möts eleverna i stället av ljusa och luftiga ytor för umgänge, och dessutom har skolan tillgänglighetsanpassats. Arbetet med att utveckla och projektera om- och tillbyggnaden av skolan gjordes av Ahlqvist & Almqvist Arkitekter.



SMARTASTE GRANNSKAPET I VÄRLDEN

Just nu planeras det "Det smartaste grannskapet i världen", Brainport Smart District, i staden Helmond i Nederländerna. Det är UNStudio som har utformat stadsplanen som snarare är en flexibel vision som utvecklas efter användarnas krav.

Brainport Smart District kommer att utvecklas cirkulärt under de kommande tio åren med cirka 1 500 nya bostäder och 12 hektar affärslokaler. Området blir

som ett "levande laboratorium" som producerar egen mat och energi, hanterar eget avfall och kontrollerar egna data.

Tanken är att utveckla ett nytt förhållande mellan byggnader och landskap där de båda stärker varandras kvaliteter. Det nya distriktet ska bidra till att skapa ett hållbart och levande koncept där man "lär genom att göra".

GÖR GRÖNSKAN TILL EN NATURLIG DEL AV STADEN

Människan är beroende av naturens ekosystemtjänster. Hittills har vi tagit dem för givna. Genom att synliggöra och värdera ekosystemtjänsterna i den byggda miljön kan vi tillvarata, skapa, utveckla, och stödja dessa nyttor.

Boverket har på uppdrag av regeringen tagit

fram en vägledning och en utvecklad metod för att ta tillvara och integrera stadsgrönka och ekosystemtjänster i planering, byggande och förvaltning av den byggda miljön. Parker, grönområden och tätortsnära natur är här viktiga förutsättningar. Med naturens hjälp kan

den byggda miljön bli mer hållbar, hälsosam och attraktiv.

Senast år 2025 ska en majoritet av Sveriges kommuner integrera ekosystemtjänster i planering, byggande och förvaltning av den byggda miljön i städer och tätorter.

96 PROCENT

av dem som under 2017 utexaminerades från samhällsbyggnad och byggt teknik på yrkeshögskolan fick jobb inom ett år.



AUTONOMA FORDON KAN GÖRA STÄDER RENARE OCH BÄTTRE

Världens storstäder står inför gigantiska utmaningar med köer, avgaser och långa pendlingstider. Nu visar en forskningsrapport från RISE hur stads- och trafikplaneringen behöver förändras för att få nytta av självgående och eldrivna fordon. I det första skedet gäller det att utnyttja befintlig infrastruktur smartare och använda gator och vägar som är lågt trafikerade, till exempel bussfiler. I nästa steg måste vi skapa helt ny infrastruktur med till exempel olika typer av tunnlar, både under jord och i vatten.

- Grundprincipen är att separera autonoma fordon från den vanliga trafiken. Bara då kan vi nå den fulla potentialen, säger Lei Chen, Senior Researcher på RISE.

I rapporten "NuMo: Urban Infrastructure Opportunities with Autonomous Vehicles" visar RISE att behovet av förändring är stort. Den genomsnittliga resehastigheten i städer minskar och blandningen av trafiktyper leder till ineffektiva transportsystem. Hälsa och säkerhet är två andra viktiga aspekter. Föreningarna från trafiken är ett välkänt och växande problem och varje år omkommer cirka 1,25 miljoner människor i trafikolyckor (enligt WHO).

- Vi ser att potentialen till effektivisering och en bättre och mer hälsosam vardag i storstäderna är enorm. Nästa steg för oss är nu att göra konkreta tillämpningar i samarbete med offentliga och privata aktörer, säger Lei Chen.

OKLAR RAPPORTERING AV HÅLLBARHET

Kollektivtrafiken har fått fler och nöjdare resenärer. Det visar analyser från den nationella resvaneundersökningen Kollektivtrafikbarometern. 74 000 personer har under hela 2018 fått svara på frågor kring resvanor, kvalitet och service - såväl de som brukar resa med kollektivtrafik och de som inte brukar göra det.

Resultatet visar att över hälften, 53 procent av svenska folket, reser med kollektivtrafiken minst en gång i månaden. 79 procent av dessa är nöjda med senaste resan med sin regionala kollektivtrafikmyndighet eller sitt länstrafikbolag - en förbättring med 3 procentenheter sedan

2017. 76 procent tycker också att det är lätt att köpa biljett, vilket är en kraftfull förbättring de senaste åren, tack vare bland annat bättre biljettappar och förenklade biljettsystem.

Nöjdheten med den senaste resan med bolaget tenderar att öka med stigande ålder. Mest nöjda är personer i de äldre åldersgrupperna, framför allt 65-85 år. Och kvinnor är nöjdare med bekvämligheten ombord jämfört med män. Det finns dock fortfarande mycket att göra för att förbättra kundnöjdheten. 12 procent av resenärerna anger att de blev försenade mer än fem minuter på sin senaste kollektivtrafikresa.

BIOGAS LÖNSAMT

Det finns stora samhällsvinster att göra genom att använda avfall från livsmedelsindustrin för att göra biogas - i stället för att, som nu, använda det till djurfoder, kompost och förbränning.

Biogasen kan då bli fordonsgas eller el och värme. Det visar studier från Linköpings universitet.

Undersökningen gjordes i fem olika regioner och man tittade på hur de organiska biprodukterna gör mest nytta - ekonomiskt, miljö- och energimässigt.

PLATSCHEFEN AVGÖRANDE FÖR SÄKERHETEN

En studie från Göteborgs universitet visar att platschefen på byggarbetsplatsen har en avgörande betydelse för hur säkerheten hanteras. 37 byggarbetsledare intervjuades och resultatet visar att både direkt och indirekt ledarskap påverkar kulturen

på arbetsplatsen och därmed även säkerheten. Det som främst påverkade säkerheten positivt var bland annat kontinuerlig planering, samordning, strukturerat arbete med regler och riktlinjer och att korrigera säkerhetsrisker.

7

SVERIGE SJUA I CYBERSÄKERHET I VÄRLDEN

Sverige placerar sig på sjunde plats bland världens länder när det gäller cybersäkerhet. Det visar en undersökning bland 60 länder, gjord av Comparitech. Japan toppar listan över cybersäkra länder, följt av Frankrike och Kanada. I botten ligger Algeriet, Indonesien och Vietnam.

I undersökningen har man bland annat tittat på andelen mobiler respektive datorer infekterade med skadlig kod, antal bankattacker med avsikt att stjäla bankkundernas pengar, andelen bedrägeri-attacker och landets beredskap mot cyberattacker.

Sverige ligger inte i topp i någon del, men har tillräckligt hög lägstnivå för att nå en hög placering.



Bostadsbolaget Uppsalahem blev det första företaget att vinna det nya och viktiga priset, Jämställdhetsbygget. Priset delades ut på Årets Bygge-galan i slutet av mars och syftet är att hylla satsningar som bidrar till en mer jämställd bygg- och anläggningsbransch.

- Byggbranschen är i dag en av Sveriges mest mansdominerade branscher.

- Genom Jämställdhetsbygget vill vi lyfta de satsningar som görs och inspirera fler unga tjejer att söka sig till branschen, säger Ina Djurestål, en av fyra unga tjejer som tagit initiativ till Jämställdhetsbygget.

Uppsalahem fick priset för sitt jämställdhetsarbete i upphandlingar.

Juryns motivering:

”För att kunna åstadkomma förändring i en

mansdominerad bransch krävs mod, vilja och tydliga krav. Allt detta uppfyller årets vinnare då de går i bräsch för hur man kan inspirera fler inom byggbranschen att agera för jämställdhet.

Utöver det egna interna jämställdhetsarbetet lyfter Uppsalahem ambitionen till en ny nivå genom att ställa tydliga krav hos sina leverantörer. I samtliga upphandlingar bifogas en tydlig checklista för vilka jämställdhetskrav deras leverantörer förväntas leva upp till. Dessutom bidrar Uppsalahem till ökad jämställdhet genom att bedriva aktiva insatser för att öka tryggheten i utsatta områden och för att alla ska komma till tals i hyresgästdialoger. Vi inspireras även av deras vision om att bli Sveriges mest jämställda bostadsbolag.”

BYGGSTARTERNA MINSKAR

2018 sjönk antalet byggstartar med 10 000, medan antalet arbetstillfällen fortsatte att öka. 2019 väntas antalet byggstartar att uppgå till 44 000 för att sedan sjunka till 39 500 år 2020.

- När konjunkturen på bostadssektorn viker så kraftigt blir det än mer viktigt att titta på kompetensinsatser för att ställa om till

infrastruktur i allmänhet och järnväg i synnerhet eftersom infrastruktur är en viktig motor för bostadsbyggande, säger Catharina Elmsäter-Svärd, vd på Sveriges Byggindustrier.

DYSTER PROGNOSE FÖR BOSTADSBYGGANDE

För första gången sedan 2014 är antalet påbörjade bostäder i flerbostads- och småhus på väg att sjunka till under 40 000. Det visar Sveriges Byggindustriers senaste konjunkturprognos.

Prognosen för antalet påbörjade bostäder är 44 000 för 2019 och 39 500 för 2020.

Nedgången från 63 000 påbörjade bostäder under 2017 till beräknade 39 500 innebär ett tapp med nästan 40 procent.

- Högkonjunkturen är över. Politik, näringsliv och fackliga organisationer måste samla sig för att återställa tempot i samhällsbygget, säger Catharina Elmsäter-Svärd, vd på Sveriges Byggindustrier.

- Bostadsbyggandet hänger inte med befolkningsökningen. Sverige har vuxit med nästan en halv miljon invånare sedan 2014. Samtidigt är nyproduktionen av bostäder tillbaka på samma låga nivåer som innan uppgången, säger Catharina Elmsäter-Svärd, vd på Sveriges Byggindustrier.

Orsaken är framför allt att kreditrestriktioner som det skärpta amorteringskravet har slagit hårt mot den ägda bostadsmarknaden. Nyproduktionen av bostadsrätter föll med över 30 procent 2018 jämfört med 2017. Sammantaget betyder det att färre, framför allt unga, har råd att köpa en bostad. Då minskar den faktiska efterfrågan på nya bostäder och med det även byggandet.

7 000 JOBB KAN FÖRSVINNA

Inbromsningen på bostadsmarknaden slår hårt mot de anställda inom byggbranschen. Nu varnar Sveriges Byggindustrier för att 7 000 jobb inom byggsektorn kommer att försvinna under nästa år. Både bristen på kvalificerad arbetskraft och den dämpade tillväxten spelar in när antalet arbetstillfällen sjunker.

Enligt en ny undersökning som Sveriges Byggindustrier har gjort, har 68 procent av deras medlemsföretag under det senaste året avstått ifrån att rekrytera på grund av att man inte hittat personer som matchar den kompetens man sökt.



ASHKAN FOROUZANI, UNSPLASH



April, april!

FÖR KNASIGT FÖR ATT VARA SANT

Gick du på det göteborgska aprilskämtet som florerade i medierna den första april? Det var nära att vi på redaktionen gjorde det.

Luringen kom från SVEFF, Sveriges Färg och Limföretagare och MSL Group som påstod att Lilla Bommen, även kallat Läppstiftet, i Göteborg skulle byta färg från röd till Stockholmsblått. Detta efter ett direktiv från Stockholm. De menade att "byggnadens röda färg är så stark att den skapar stress och avskräcker turister från att besöka staden medan blå färg tvärtom signalerar lugn".

Men så är alltså inte fallet, Lilla Bommen kommer att behålla sin fina röda färg och turisterna kommer förhoppningsvis också att fortsätta att strömma till staden.



»Skydda drömmarna«

JAG STÅR PÅ EN LIVESPELNING på kulturcentret The GoDown Arts Centre i Nairobi och Phy, en kenyansk sångerska, uppmanar publiken under sitt mellansnack: "Vi har ett ansvar att skydda våra drömmar!" Hundratals personer i publiken, från olika områden av Nairobi håller ljudligt med.

Hur skyddar man drömmar i en ung demokrati som Kenya? Hur kan arkitektur skydda men också odla drömmar?

GoDown är ett exempel på just denna drömarkitektur. En fysisk plats för kreativa uttryck, i full verksamhet sedan 15 år, men i gamla industri-lokaler som inte längre räcker till. Beläget direkt söder om centrala Nairobi är kulturhuset dessutom en viktig pusselbit för ett industriområde i förvandling.

VI HAR JOBBAT TILLSAMMANS med GoDown med en vision för det Nya GoDown i en transformerande kontext sedan 2010. Det började med en strukturplan men nu ligger fokus på byggnaden.

Programmet är brett; ateljéer, dans-, tv- och filmstudios, musikscener, konstgalleri, kreativa näringar, bibliotek och museum. Vi sitter nu med sys-

temhandlingsskedet och försöker lösa tillräckligt mycket på en liten budget, för att kunna lämna över till den lokala arkitekten. Allt för att vi delar GoDowns starka vision att Nairobi ska få ett kvalitativt offentligt rum, med kulturen som brygga mellan etnicitet, socioekonomi och åldrar.

Vår ambition har varit och är i första hand att bidra med vår erfarenhet och skapa en välkomnande och levande mötesplats i staden för alla som vill komma dit. Platsen kräver att öppenhet och säkerhet balanseras. Skydda drömmar, men också bjuda in till ett upplevande och delande av just drömmarna.

Det handlar om att ta ned fysiska och kulturella barriärer, entrén är därför stor och generös. Går du förbi på gatan ska du se vad som pågår. De stora gårdarna som byggnaderna är organiserade runt, bjuder in till olika aktiviteter, organiserade eller spontana. Nairobi har ett fantastiskt klimat, det är som en svensk sommar året runt.

Ibland blir gården foajé mellan akter i en föreställning, ibland fullpackad med människor som lyssnar på The GoDown Gigs livespelningar. Skolbarn

på besök lockas att springa i stora trappan och längs rampen som letar sig runt och upp på den stora scenen i mitten.

DEMOKRATISK ARKITEKTUR är arkitektur för folket och den kommer bäst till stånd genom en demokratisk process. Genom en mängd konsultationer har vi tillsammans med GoDown engagerat olika grupper ur det kenyanska samhället; konstnärer, kreativa entreprenörer, barn, dansare, akademiker, politiker. Vi har utvecklat gestaltningen ur den förstärkelse som vuxit fram.

I nära samspel med GoDown har vi också varit delaktiga i fund raising-processen.

I vår lämnas bygglov in och det nya GoDown Arts Centre är ett steg närmare förverkligande av en dröm som delas av många. Hoppet är att många drömmar sedan ska få växa sig starka ur denna nya mötesplats. Ett viktigt bidrag till det som fortsatt ska bygga det demokratiska kenyanska samhället.

»DRYGT HÄLFTEN AV
KVINNORNA I SOCIALT
UTSATT OMRÅDEN
KÄNNER SIG OTRYGGA
KVÄLLSTID«





Som liten drömde hon om att bli som Walt Slade, 60- och 70-talets kioskroman-hjälte och Texas ranger. Han som red mellan olika städer och hjälpte sheriffer att skapa ordning och trygghet i Vilda västern.

I dag gör kriminologen Marika Johansson just det - men här hemma i Sverige. Och utan häst.

Redan i mellanstadiet var Marika Johansson fascinerad av vad som ligger bakom brottsliga handlingar. Det har sedan följt henne och påverkat hennes karriär.

- Nu när jag tittar tillbaka ser jag ju den röda tråden i mina vägval i livet, konstaterar Marika Johansson, som i dag jobbar som kriminolog på Stiftelsen Tryggare Sverige.

Då, som liten, hade hon två starka förebilder - Agatha Christies världskända detektiv, den excentriske belgaren Hercule Poirot, och Jackson Coles Texaspolis, Walt Slade.

- Jag har fortfarande kvar en Texas Ranger-stjärna som mina föräldrar gav mig efter att de varit på en resa i Texas. Walt Slade var helt klart en idol och jag lekte så klart tjuv och polis med mina kompisar.

När hon senare nådde punkten att på allvar välja karriärväg, insåg hon att hon behövde ett arbete där hon kunde kombinera teori och praktik. Så hon valde kriminologprogrammet med

inriktning på metodik på Högskolan i Gävle. Och för tre år sedan fick hon jobb som kriminolog och analytiker på Tryggare Sverige. Det är en politiskt oberoende stiftelse utan vinstintressen som fokuserar på att förebygga brott och skapa trygghet i landet.

- Vi har dels en tankesmedja där vi utvecklar kunskap inom det brottförebyggande och brottsofferstödande området, dels en konsultverksamhet där vi på uppdrag av olika aktörer hjälper till att stärka upp trygghetsarbetet, säger hon.

- Det har visat sig väldigt lyckosamt att kombinera de två eftersom det teoretiska och det praktiska bidrar till varandra. Det passar också mig bra att jobba med båda.

Samspelet människa och miljö

Och vips så har Marika Johansson faktiskt förverkligat sina barndomsdrömmar - men i modern och svensk tappning. Utan att ens ha insett det själv. För i dag har vi en situation med en allt grövre organiserad brottslighet och

ökad otrygghet för vissa grupper. Och det är där hon vill verka och hjälpa.

- Enligt BRÅs nationella trygghetsundersökning känner sig 53 procent av kvinnorna i socialt utsatta områden otrygga kvällstid. Det här är tragiskt, och varför får det inte mer medial och politisk uppmärksamhet?

- Problemet gäller inte bara där.

På nationell nivå handlar det om var tredje kvinna. Det är ett stort underbetyg. Dessutom närmar sig 2030 och vi är långt ifrån att nå FN:s globala hållbarhetsmål kring ett inkluderande och jämlikt samhälle. Det gör mig orolig.

Vi kan betydligt bättre än så, menar hon bestämt.

- Det handlar mycket om att titta på samspelet mellan människa och miljö, varför brott sker på en viss plats och varför en situation känns otrygg. Där är den fysiska miljön en viktig grund i det förebyggande arbetet.

Marika Johansson jobbar i dag mycket i våra skolor.

- Där ser vi bland annat på förut-sättningarna i den fysiska miljön och

»VI MÅSTE FUNDERA VEM VI BYGGER FÖR NÄR VI PLANERAR VÅRA STÄDER.«

vad vi kan göra för att förebygga kränkningar och brott. Till exempel kan vi öka flödet och närvaron av vuxna genom att sprida de funktioner där vuxna befinner sig - lärarrummet och expeditionen. Det tänket saknas i regel när vi bygger skolorna. Personalrummet hamnar ofta längst bort för att lärarna ska få lugn och ro. Det funkar inte.

- Det kan också handla om att skapa siktlinjer för att få en bättre överblick av lokalerna.

Inte bara belysning

Stiftelsens och Marika Johanssons arbete med att skapa trygghet och bekämpa brott gäller naturligtvis inte bara skolans värld, utan all offentlig miljö.

- Det klassiska är att man enbart ser över belysningen när man ska öka tryggheten. Men det är bara en aspekt av många. Vi måste bredda perspektiven och se att det också handlar om annat, till exempel ta reda på vad människor tycker är bra med en plats och sedan förstärka den identiteten i gestaltningen. Det är vi dåliga på här i Sverige. Och vi måste skapa en mix av funktioner så att vi skapar rörelse och attraherar olika typer av människor.

- Det handlar i stort om att skapa förutsättningar och möjligheter för alla att ta del av offentliga platser, så att ingen enskild grupp tar över och dominerar en plats. För att det ska vara möjligt måste människor så klart vara säkra, men också känna sig trygga.

En paradox är att det faktiskt är fler män som utsätts för våld på offentliga

platser medan kvinnor känner sig mer otrygga.

- När vi planerar våra städer måste vi därför fundera vem vi bygger för. Förr i tiden hade kvinnorna inte ens tillgång till det offentliga rummet, vilket påverkade hur det utformades. I dag har vi en helt annan verklighet, men bygger fortfarande ofta med gammal kunskap som grund.

Marika Johansson menar att vi generellt behöver en mer feministisk och jämställd stadsplanering, som tvingar arkitekter och stadsplanerare att vara mer kritiska mot sin egen planeringsprocess. Våra städer måste bli mer inkluderande oavsett etnicitet, religion, socioekonomisk ställning och kön.

- Att exkludera vissa samhällsgrupper i planeringen har medfört förödande konsekvenser på individnivå. När till exempel miljonprogramsområdena byggdes gjordes det i modernismens anda. Det har resulterat i att många av dessa områden har lämnats isolerade från omvärlden, med stora grönområden och koncentrerade byggnadskomplex.

- De har byggts utan en tanke kring vad ett flöde av människor bidrar till, i form av ögon som ser och reagerar.

Lyckat arbete i New York

I New York City jobbar man i dag framgångsrikt med så kallad place making, att skapa platser där människor vill vara. Goda erfarenheter kan exempelvis hämtas från MetroTech BID i Brooklyn.

- I stället för att kopiera Manhattans

framgångsrika arbete tog man reda på vad människorna upplevde som Brooklyns identitet och arbetade med att förstärka denna. Det blev väldigt lyckat.

Ett annat lyckat exempel är Bryant Park på Manhattan. Parken har genomgått en total förändring - från att ha hög brottslighet till att vara en älskad plats. Bryant Park Corporation arbetar också hårt för att göra parken till en plats för alla och genomför kontinuerligt en rad konkreta åtgärder för att förändra normer och skapa bättre praktiska förutsättningar för en jämställd plats.

- Till exempel går de ut två gånger per dag och mäter antalet kvinnor respektive män på olika platser i parken. I samband med det märkte de att det bara var män vid parkens pingisbord, och i stället för att acceptera fenomenet undrade de varför det var så.

Spela mot motsatt kön

- De testade då med att arrangera en pingisturnering bara för kvinnor, men det gav inte det resultat de förväntat sig. Då började de arrangera "mixade" turneringar, där man enbart fick spela mot motsatt kön.

Samtidigt arbetade de hårt för att förändra normerna på platsen. Och det funkade! I dag är pingisborden en plats för alla.

Ett annat exempel kommer från Indien, där man har stora problem med otrygghet för kvinnor.

- Vid ett kafé i ett slumområde i New Delhi hängde många män, som stir-



Att exkludera vissa samhällsgrupper i planeringen har fått förödande konsekvenser, säger Marika Johansson.

rade på och kommenterade kvinnorna som gick förbi, och kvinnorna började undvika platsen. Då målade man ögon "som ser" och uppfordrande budskap på väggen intill. Enligt organisationen Safecity som genomförde projektet upphörde männens beteende inom en vecka och kvinnorna kunde börja ta del av platsen.

Lokala problembilder

Alla kontexter är unika men vi kan implementera samma tänk i Sverige, menar Marika Johansson. Men finns det hopp då? Du målade upp en lite dystert och synisk bild av våra utanförskapsområden i dag.

- Ja, självklart finns det hopp. Sverige är ett land med fantastiska resurser. Men vi måste bedriva ett mer systematiskt brottsförebyggande arbete utifrån lokala problembilder. Min förhoppning är att vi ska kunna

implementera brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder i alla skeden av planeringsprocessen.

Och om tio år? Var är du själv då?

- Så länge jag har möjlighet att påverka och förbättra samhället är jag nöjd. Jag trivs med min nuvarande roll. I dag jobbar jag på nationell nivå, men kanske att jag då jobbar mer globalt, säger hon.

En kvinnlig Walt Slade som rider ut i världen och arbetar för trygghet alltså. Det är mer än vad Vilda västern-hjälten någonsin lyckades med.

TEXT: PIA RUNFORS
FOTO: DAN COLEMAN

Marika Johansson

Ålder: 27 år.

Bor: uppvuxen i Uppsala och bor i dag i lägenhet i Barkarbystaden i norra Stockholm.

Familj: sambo och katt.

Aktuell som: kriminolog och analytiker på Stiftelsen Tryggare Sverige.

Gör på fritiden: spelar spel, gärna brädspel, är ute i naturen och läser.

På natta-bordet just nu: har precis läst klart "How Democracies Die", om utvecklingen i USA, av Steven Levitsky och Daniel Ziblatt. Nu ska jag läsa "Feministfällan" av Nina Åkestam.

BLI VÅR PARTNER 2019

Var med som partner eller utställare
under Samhällsbyggnadsdagarna 1-2
oktober 2019

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

SAMHÄLLSBYGGNADSDAGARNA

OKTOBER 2019 PÅ WATERFRONT CONGRESS CENTRE, STOCKHOLM

Gårdsten utanför Göteborg

PROBLEMOMRÅDET SOM BLEV TRYGGT



För två decennier sedan var Gårdsten ett av Sveriges sex mest nergångna områden med en hög andel brott och arbetslöshet.

I dag står göteborgarna i kö för att få bo här.

Förklaringen? Hårt och envist arbete i nära samarbete med de boende.

Miljonprogramsområdet Gårdsten utanför Göteborg pekades länge ut som ett av landets mest problemfyllda och kriminella områden. Nu håller den stämpeln på att tvättas bort - på riktigt. I dag finns här en framtidstro och i mars lyftes området bort från Polisens "svarta lista" över särskilt utsatta områden. Ingen har någonsin lyckats med det tidigare.

Det är ett kvitto på att det faktiskt går att jobba sig upp och ut ur utanförskap.

- Det känns fantastiskt! För oss och för de boende, men också för Sverige. Det visar ju att det finns ett ljus i tunneln och att det är möjligt, säger Michael Pirosanto, vd för Gårdstensbostäder.

Delaktighet en nyckel

Michael Pirosanto har varit med hela vägen i arbetet med att förändra Gårdsten. Omvandlingen började 1997. På den tiden såg det minst sagt dystert ut i Gårdsten. Det var ett socialt eftersatt och utsatt område med hög arbetslöshet och kriminalitet. Det var en plats där ingen ville vara, boende var rädda och flyttade. Som mest stod hela 823 av de då 2 229 lägenheterna tomma.

- Den grundläggande nyckeln för att skapa förändring har varit samarbetet

med de boende. Vi har skapat en tillit till varandra, säger Michael Pirosanto.

- Bland annat placerade vi Gårdstensbostäders huvudkontor mitt i området. Om man ska skapa en dialog och bygga förtroenden funkar det inte att sitta i centrala Göteborg, 13 kilometer bort. Man måste vara närvarande.

För att skapa delaktighet är också sex av åtta ledamöter i styrelsen hyresgäster. Det innebär att de både har inflytande och ansvar i det långsiktiga arbetet med att förändra området.

- Vi har också en platt organisation där våra medarbetare har löpande kontakt med de boende. På så vis får vi hela tiden input och feedback på det vi gör. Vi arrangerar också många olika aktiviteter i området - fotbollsskola, fritidsklubb, läxhjälp, seniorträffar, segling, löpning, zumba och mycket annat.

3 000 arbetstillfällen

Det sociala ansvarstagandet är en självklarhet - inte bara för att stärka granngemenskapen, utan även för tilliten mellan medarbetarna på Gårdstensbostäder och de boende.

En viktig del av det sociala arbetet och integrationen är att skapa olika arbetsmarknadsåtgärder. Genom att samarbeta med näringslivet och göra sociala upphandlingar, där Gårdstensbostäder kräver att entreprenören ska

anställa arbetslösa, har bolaget skapat totalt över 3 000 arbetstillfällen och på så vis hjälpt hyresgäster att få in en fot i arbetslivet.

- Vi förmedlar också sommarjobb till ungdomar. Vi har själva 120 sommarjobbare i en organisation med 32 anställda. Några av dem jobbar sedan vidare efter sommaren och får då en bra grund för att gå vidare i arbetslivet. Jobb och egenförsörjning är grundläggande för människors självkänsla, säger Michael Pirosanto.

Trygghetsvårdar på plats året runt

Problemen med kriminalitet och otrygghet har fastighetsbolaget också tagit på allvar. 2002 startades Trygghetsgruppen i Gårdsten med sex heltidsanställda trygghetsvårdar som finns på plats 365 dagar om året, kvällar och helger.

- Trygghetsgruppens arbete är en viktig nyckel till att trivseln och tryggheten i området har ökat och att kurvan över brottslighet pekar brant nedåt. Mellan 1997 och 2018 minskade antalet anmälda brott per 1 000 invånare med nästan två tredjedelar, från 180 till 63 anmälda brott. Gruppens arbete nära de boende ökar också förtroendet mellan oss.

Även den fysiska förnyelsen i området har varit viktig och Gårdstensbostäder har löpande renoverat det eftersatta området. Men för att

GÅRDSTEN PROBLEMOMRÅDET SOM BLEV TRYGGT

undvika hyreshöjningar har det gjorts genom så kallad ”varsam renovering” och delad entreprenad med större byggherreinflytande.

- Det är viktigt att hålla nere hyrorna så att hyresgästerna klarar av att betala själva. Det är viktigt för självkänslan.

Även företagsekonomiskt lönsamt

Det långsiktiga arbetet på flera fronter i Gårdsten har sakta men säkert givit resultat. Veldigodt goda och tydliga resultat dessutom. De socioekonomiska vinsterna är uppenbara - minskad brottslighet, ökad trygghet och lägre arbetslöshet är kanske de mest uppenbara.

Gårdsten har kort och gott förvandlats från ett område där ingen ville vara till ett område där många vill vara.

- För drygt 20 år sedan stod 823 av de då 2 229 lägenheterna tomma. 2002 förvärvade vi 734 privata hyreslägenheter och har i dag 2 751 lägenheter och inte en enda står tom. Tvärtom. Det står 1 000 personer i kö för varje lägenhet som sägs upp, så efterfrågan är stor, säger Michael Pirosanto.

Antalet invånare i hela Gårdsten har ökat från 5 900 till cirka 9 500. Och 2025 ska det antalet vara cirka 13 000 eftersom det nu byggs totalt 1 500 fler bostäder i blandade boendeformer.

Även antalet uthyrda lokaler har ökat från 8 till 50. Och under två decennier har också balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter jämnats ut, från 85 procent kommunala hyresrätter till dagens 80 procent. 2025 kommer andelen hyresrätter att vara cirka 65 procent.

- Den goda spiralen är med andra ord ett faktum och i dag är Gårdsten även en företagsekonomiskt lönsam

affär. Fastighetsvärdet i området har ökat enormt - från 150 till 1 843 miljoner kronor sedan 1997.

Ingen ”rocket science”

Och framtiden ser ljus ut.

- Gårdsten är rena byggarbetsplatsen i dag med nio olika byggare i både pågående och färdiga byggprojekt. De står i kö för att få bygga här och så såg det definitivt inte ut för 20 år sedan, säger Michael Pirosanto.

- Vi bygger bostäder, såväl villor som bostadsrätter och hyresrätter. Det innebär att vi utökar underlaget för service och butiker i centrum. Äntligen har vi fått hit en vårdcentral, ett apotek är på gång och vi bygger en separat restaurangbyggnad och kontor.

Det som återstår nu är att jobba med att förbättra skolan. Hälften av dem som går ut nian i Gårdstensskolan har underkänt i något basämne och 18 rektorer har passerat under 21 år.

- Det är klart att det är ett misslyckande! Skolan är en viktig faktor för att ge barnen förutsättningar att gå vidare i livet.

Så det vill Michael Pirosanto och hans medarbetare ändra på.

- Självklart. Det handlar inte om ”rocket science” utan om hårt och envist arbete. Våra medarbetare är otroligt engagerade och jobbar väldigt medvetet tillsammans med de boende. Och det kommer vi att fortsätta med.

TEXT: PIA RUNFORS

Gårdsten i siffror

Siffrorna talar sitt tydliga språk i Gårdsten. På två decennier har:

- antalet anmälda brott per 1 000 invånare minskat med nästan två tredjedelar, från 180 till 63.
- man skapat över 3 000 arbetstillfällen.
- antal bostäder ökat från 3 095 till 3 417 och antalet invånare gått från 5 900 till cirka 9 500.
- antalet tomma lägenheter minskat från 823 till 0.
- antalet uthyrda lokaler ökat från 8 till 50.
- fastighetsvärdet i området ökat från 150 till 1 843 miljoner kronor.

Polisens lista över utsatta områden

- Polisen kartlägger de mest utsatta områdena i Sverige och sammanställer detta i en rapport, inklusive en lista där man delar in områdena i tre grader av utsatthet - särskilt utsatta områden, riskområden och utsatta områden.
- Syftet är att arbeta för att öka tryggheten och minska brottsligheten i landets utsatta områden.
- Sedan Gårdsten togs bort från kategorin ”särskilt utsatt område” har Sverige gått från 23 till 22 sådana områden.

Gårdstensbostäder

- Gårdstensbostäder ingår i Framtidenkoncernen som ägs av Göteborgs Stad.
- Äger 2 751 kommunala hyresrätter vilket motsvarar 80 procent av alla bostäder i Gårdsten.
- Övrig bebyggelse - bostadsrätter i flerfamiljshus och radhus, äganderätt som fristående och radhus samt hyresrätter i stiftelseform.

MINSKADE UTSLÄPP MED KLIMATBUDGET

Det krävs kraftfulla åtgärder för att begränsa jordens uppvärmning enligt Parisavtalets mål. Nu kan Sveriges kommuner och län få hjälp med att konkretisera det arbetet med hjälp av en lokal koldioxidbudget.

Totalt har 17 svenska kommuner och regioner redan börjat.

Det globala klimatavtalet från Paris slår fast att jordens temperaturökning ska hållas nere under två grader och att världens länder även ska sträva efter att begränsa den till 1,5 grader. I praktiken innebär det att Sverige och andra industrialiserade länder måste minska sina utsläpp med 10-15 procent årligen för att ens ha en liten chans att klara målet.

Det kräver handlingskraft och att det globala målet bryts ner till lokala avväganden och åtgärder. Därför har forskare vid Klimatledarskapsnoden vid Uppsala universitet, tillsammans med miljökonsultföretaget Ramboll, arbetat fram lokala koldioxidbudgetar till tio kommuner och sex län i landet.

- Med en koldioxidbudget blir problemen väldigt tydliga. Vi måste minska utsläppen av koldioxid med ett visst antal ton - det är inget politikerna kan kompromissa bort, säger David Lindgren, hållbarhetsansvarig på Ramboll.

- Genom att göra en lokal koldioxidbudget ser kommuner och regioner vad det innebär för just dem. De kan beräkna och åskådliggöra hur mycket de måste minska sina utsläpp och utifrån det styra sitt arbete för att nå klimatmålen.

Globala mål bryts ner

I och med att varje kommun och region har olika förutsättningar och

utgångspunkter, har budgetarna utformats i samarbete med dessa organisationer. Det har sedan resulterat i varsin rapport som gör det lättare att förstå hur de globala målen ska kunna omsättas i praktiken.

När det sedan gäller det konkreta arbetet med att minska koldioxidutsläppen är det upp till kommunerna själva att vidta lämpliga åtgärder. Klart är i alla fall att det kräver samverkan mellan många lokala aktörer för att ge resultat.

- I vissa kommuner kanske man har höga utsläppssiffror i transportsektorn. Då kanske man till exempel ska förbättra möjligheten för invånarna att åka kollektivt och cykla eller ställa krav på entreprenörer att de använder fordon och maskiner som drivs med biodrivmedel, säger David Lindgren.

Andra kommuner måste jobba mer aktivt för att sänka koldioxidutsläppen inom bebyggelse och infrastruktur.

- En idé som undersöks för att se om den är genomförbar, är att titta på olika bostadsområdens klimatavtryck ur ett livscykelperspektiv. Det vill säga att sätta ett tak för den inbyggda koldioxiden från de valda byggmaterialen, entreprenörernas miljöbelastning under byggnation. Men också för påverkan under områdets hela livstid i form av energianvändning och utsläpp från trafik.



David Lindgren på Ramboll.

Fler hänger på

I dag har totalt 17 kommuner och regioner en klimatbudget och många har också börjat genomföra åtgärder. Målet är att alla Sveriges kommuner ska haka på och få sin koldioxidbudget beräknad.

- Koldioxidbudgetarna är inte tvingande i sig, men när de väl är gjorda ser vi att de ofta fångas upp snabbt av politiken. Politiska mål är en tung drivkraft. Väljarna kan enkelt följa upp hur det har gått och ställa vidare krav. Och för politikerna själva är det lätt att visa hur man uppnått sina mål.

TEXT: PIA RUNFORS

Kommunerna och regionerna som i dag har en koldioxidbudget:

Kommuner: Borlänge, Gävle, Håbo, Knivsta, Ragunda, Skellefteå, Säter, Västerås, Åre, Östersund och Järfälla, som var allra först med detta i Sverige.

Län: Uppsala, Gotland, Stockholm, Södermanland, Jämtland och Blekinge.

WARNING WARNING!

Greta Thunberg vill få oss att förstå paniken när det gäller klimatet. Etnologen Joakim Forsemalm trycker på en annan larmknapp - kring våra utanförskapsområden.

- Samhällsbyggarsektorn måste vakna. Vi måste förändra vårt sätt att bygga om vi ska kunna bidra till att få bukt med problemen, säger han.

dag präglas hela stadsdelar av utanförskap och de socioekonomiska klyftorna ökar. Samtidigt ökar den upplevda otryggheten – olika platser i städerna upplevs som osäkra att vistas på, bland framför allt kvinnor och barn.

– Vi måste sluta höfta – både när vi bygger nya områden och när vi sätter in åtgärder och vill förändra platser och områden med problem, säger Joakim Forsemalm.

– Sett till vilka resultaten blir kan man nästan tro att de som planerar och bygger främst utgått från sina egna upplevelser och mer eller mindre lösa idéer. Det funkade inte. Helhetsförståelse saknas. Och då menar jag från alla håll – varken forskning eller praktik hjälper utvecklingen tillräckligt snabbt framåt.

Tillsammans med Magnus Johansson, forskare i pedagogik, har han skrivit boken ”Evidensbaserad stadsutveckling bortom: urbana anekdoter”, som gavs ut på Dokument press i början av april i år. Han har forskat kring stadsomvandlingsprocesser och jobbar i dag hos samhällsbyggnadsaktören Radar i Göteborg.

– Till exempel är jag själv inte alls rädd när jag rör mig i och kring köpcentret Nordstan i Göteborg. Men många andra känner sig otrygga där. Om jag då skulle utgå från mig själv när jag föreslår förändringar och förbättringar, skulle vi hamna helt snett och missa möjligheten att skapa en tryggare plats där alla vill vistas.

Förstå platsen

Hur ska vi göra då?

– Alla vill ha en jämlik och rättvis samhällsbyggnad. Men som bransch vet många inte hur vi ska nå dit. Efter så många år av konstaterade problem borde vi det, menar Joakim Forsemalm.

– I dag är vi på tok för insiktslösa vilket också avspeglar sig i hur våra städer ser ut.

Därför måste vi bygga våra beslut på ett mer grundat kunskapsunderlag, där vi har med fler kompetenser och ett bredare perspektiv.

– I praktiken innebär det att projekten bör kompletteras med bland annat riktigt kompetenta beteendevetare och socialantropologer. Det

är en sak att prata med människor om en plats, men vad är det de säger? Vi behöver förstå stadslivet mycket mer som en särskild kunskap. Den kan inte vem som helst arbeta fram. Sedan lägger man samman den kunskapen med all annan kompetens – bland annat ingenjörens, arkitektens och ekonomens – och tar beslut om vad som bör göras just på denna plats.

– Det finns inga standardlösningar utan vi måste titta på varje enskilt projekt, vart och ett för sig. Därefter kan lösningarna testas. Gör några saker först, studera sedan effekten för att sedan satsa mer permanent på det som visat sig fungera. Vi måste generellt bli noggrannare och mer strukturerade när det gäller hur vi använder kunskapen.

Joakim Forsemalm har jobbat med denna typ av evidensbaserad stadsutveckling i bland annat miljöprogramsområdet Hammarkullen i Göteborg.

– Där jobbade vi på flera olika fronter och förde en dialog med de boende för att ta reda på hur de upplevde sin stadsdel. Sedan samlade vi all kunskap och gav bostadsbolaget förslag på vad de kunde göra. Förutom att ordna aktiviteter som skapar rörelse i området kom man fram till att man ska förtäta kring torget. Detta har man nu med sig i detaljplaneringen.

– Vi måste också vara öppna för att tänka om och prioritera annorlunda. Till exempel kanske en prickmark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, måste stryka på foten för att förtäta bebyggelsen och på så vis göra att ett område upplevs som tryggare.

De ”oönskade” inte problemet

Något Joakim Forsemalm inte tror på för att läka illa fungerande stadsmiljöer är att kalla dem för ”no-go-zones”, där kriminella och

”oönskade” tvingas bort med hjälp av bevakning och av väktare och poliser. Lösningen är snarare att befolka platser med utgångspunkt i olika aktiviteter. Vilka de aktiviteterna ska vara måste man ta reda på – på varje enskild plats.

Eller som den erkända amerikanska stadsantropologen William H Whyte formulerade sig om no-go-zones:

”Problemet är inte de så kallade oönskade. Problemet är de åtgärder som används för att bekämpa dem”.

Han konstaterade i stället att det som fungerar är att fokusera på att göra platser mer intressanta och gästvänliga för människor i allmänhet.

– Det roliga med Whytes idéer är att de går igen även i senare teorier, hos Jane Jacobs och också i UN-Habitats fem principer för hållbar stadsutveckling. De senare var det vi använde som vetenskaplig evidens i arbetet med Hammarkullen. Det var ett sätt att inte bara argumentera, utan att faktiskt räkna ut hur mycket det behövs av olika slags upplåtelseformer eller lokaler i gatuplan. Helt på vetenskaplig grund.

Stor nyfikenhet

Även om Joakim Forsemalm känner sig otålig över att man i många stadsutvecklingsprojekt fortfarande chansar på åtgärder i stället för att verkligen ta reda på vad som behövs med hjälp av rätt kompetens, så känner han ändå ett visst hopp.

– Jag ser att det finns en stor nyfikenhet på evidensbaserad stadsutveckling och vad den kan ge. Jag tror att många längtar efter att ha nåt att stå på, att få den här typen av kunskap i en vetenskaplig form, med statistik och alternativ till åtgärder, säger Joakim Forsemalm.

– Då blir det självklart lättare att ta beslut och förändra. Vi slipper höfta och bara dra till med åtgärder.

TEXT: PIA RUNFORS



– Vi måste ta in tvärvetenskaplig kompetens för att förstå vilka förändringar som måste göras i våra utanförskapsområden, säger Joakim Forsemalm.

KAN BANKERNA RÄDDA PLANETEN?

Vi har bara ett jordklot, men lever som om vi hade fem. Och byggbranschen är en av de värsta miljöbovarna.

Vilka har då möjlighet att vända utvecklingen och rädda vår planet? Jo, de som sitter på pengarna förstås - bankerna. Därför startade Anders Langworth uppropet "Bankers for climate".

Ingen annan sektor har i dag bättre möjligheter att påverka framtidens samhälle än finanssektorn. Banker och andra finansiella institut finns överallt, i alla branscher, och hanterar enorma mängder kapital - de investerar och finansierar.

Det betyder att de har en unik chans att styra utvecklingen till mer hållbara lösningar. De kan ställa krav både på låntagare och de företag de investerar i - bland annat i samhällsbyggarsektorn.

- Självklart ska vi utnyttja det. Det är vårt ansvar att leda utvecklingen i rätt riktning, säger Anders Langworth, som jobbat i Nordeas hållbarhetsteam och som privat även har tagit initiativ till Bankers for climate. Det är ett upprop som riktar sig till alla medarbetare inom den globala finansbranschen och som ska öka fokus på hur man hanterar klimatfrågor.

Men än så länge är det relativt få som verkligen förstår kopplingen

mellan bankerna och hållbar utveckling och som insett vilka möjligheter de har att påverka, menar han.

- Om vi inte själva förstår, kommer heller inte våra kunder att göra det. Vi måste själva vara övertygade för att få kunderna att välja det som är långsiktigt hållbart.

Kunderna vill rädda världen

Sedan några år tillbaka har de flesta storbanker ett hållbarhetsteam. Och de har även hållbara investeringsfonder.

- Men det räcker inte för att skapa en förändring på riktigt. Vi måste jobba bredare och jag ger mig inte förrän vi är där. Det mesta är faktiskt fortfarande ogjort, säger Anders Langworth.

Hittills har bankernas inställning också varit att man skapar hållbara erbjudanden först när kunderna efterfrågar det.

- Men det är helt fel inställning. Det kan vi inte vänta på. Hållbarheten måste in i bankernas huvudproces-

ser, inte bara vara ett erbjudande vid sidan av andra. Vi ska ha bra produkter som är långsiktigt hållbara och sedan berätta det för kunderna. De allra flesta vill ju göra bra klimatval, så resten kommer att lösa sig av sig självt.

Det går också att göra mer progressiva lösningar, som en holländsk storbank har gjort. Deras hållbara erbjudande är standard och kunderna måste aktivt välja bort det om de inte vill ha det.

- Sedan dess har volymen på deras hållbara fonder fullkomligt exploderat. Självklart. För varför skulle kunderna inte vilja ha det alternativ som är långsiktigt hållbart och kan rädda världen?

Skapa morot till byggbranschen

Det är svårt att uppskatta de finansiella konsekvenserna av klimatförändringarna. Men en sak är i alla fall säker - om banker och finansbolag inte vaknar riskerar många av deras investeringar att gå förlorade. Till exempel kan den globala temperaturökningen leda till betydande samhällsekonomiska



förluster, men också företagsekonomiska.

Utsläppen av växthusgaser är i dag de högsta någonsin och de drivs av ekonomisk tillväxt och befolkningstillväxt - genom energianvändning, livsstil, markanvändning och teknik. Marknadspriserna tar helt enkelt inte hänsyn till miljöns samhällsekonomiska kostnader.

En av de stora miljöbovarna är bygg- och fastighetsbranschen. Under 2017 svarade den svenska byggbranschen, under själva byggprocessen, för cirka 15 procent av Sveriges totala årliga utsläpp av växthusgaser.

Men genom att ställa krav vid finansiering skulle bankerna kunna skapa en minskning med flera procent, vilket skulle ge stora mätbara klimateffekter.

- Tillsammans skulle samhällsbyggar- och finanssektorn kunna skapa lösningar som ger betydligt mindre klimatavtryck. Vi kan underlätta den utvecklingen med bättre priser och därmed ge aktörerna i

samhällsbyggarbranschen en morot i affärsutvecklingen mot mer hållbara produkter.

God spiral

Den grundläggande tanken med initiativet Bankers for climate är att väcka medvetandet till liv bland världens finansinstitut och sätta press på dem så att de tar mer ansvar.

- Det första målet är att få 30 000 underskrifter. När det är klart ska jag kontakta cheferna för världens stora banker och uppmuntra dem att agera och ta fram bättre produkter som sänker koldioxidutsläppen.

- Jag kommer också att inleda en dialog med bankföreningar och andra intressegrupper för att öka kunskapsnivån och engagemanget bland bankanställda. Det är viktigt att skapa nätverk så att vi kan få en bred spridning av budskapet och få saker att hända.

TEXT: PIA RUNFORS

Bankers for climate

- Bankers for climate är ett globalt klimatupp-rop för anställda i den finansiella industrin.
- Tillsammans jobbar cirka 66,4 miljoner människor inom finansbranschen i världen.
- Syftet med uppandet är att driva förändring och visa världen att "bankirer" kan sam-arbeta för en god sak - att rädda planeten.

”MÖTESPLATSER FÖR UNGA LÄGGS NER. ÄR DET HÅLLBART?”

Stockholmsregionen växer och utvecklas. Regionen förväntas växa med ytterligare cirka en miljon invånare fram till år 2050. Fler människor måste dela på stadens utrymmen och resurser.

Stockholms ytterområden - där de flesta bor och kommer att bo - förtätas och rustas upp. Hur bygger vi då ett hållbart Stockholm, ett samhälle där alla kan få plats, delta, trivas och må bra?

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län, RUF5 2050, utgör mötesplatser ett återkommande element som knyts till generella mål om hållbarhet och inkludering. Samtidigt ser vi en trend av mötesplatser som läggs ned, speciellt för unga i socio-ekonomiskt utsatta områden.

I slutet av mars stängdes alla öppna mötesplatser för ungdomar och unga vuxna, 15-25 år, i Botkyrka kommun. I stället planeras för mer uppsökande verksamhet och schemalagda aktiviteter. Beslutet att stänga mötesplatserna baseras till stor del på en av kommunen beställd utvärdering. Kommunens tolkning av den är att det förekommer för mycket ”häng” och att verksamheterna inte uppnår syftet att få unga vuxna till utbildning och arbete. Vissa grupper, såsom tjejer och hbtq-personer, är dessutom underrepresenterade.

Samtidigt framkommer det att förtroendefulla relationer

har skapats mellan personal och besökare samt att mötesplatserna har kommit att utgöra trygga platser. Utvärderingen visar också att personalen, uppriktigt och självkritiskt, vädjar om stöd och samverkan för att kunna bemästra uppgiften att få unga till sysselsättning.

Beslutet om nedläggningarna, som fattades utan dialog med varken personal eller de unga besökarna, har mötts av besvikelse och protester från besökare (både killar och tjejer), personal och andra med engagemang för orten. Beslutet har diskuterats livligt i sociala medier och i lokaltidningar liksom i rikstäckande nyheter. En öppen medborgardialog hölls efter att beslutet redan klubbats igenom. Men initiativet till den dialogen togs av ungdomarna själva.

Unga osynliggörs

Dessa händelser är inte unika för Botkyrka kommun. För-



FOTO: ANI ROZITSKY/UNSPLASH

utom en trend av att mötesplatser läggs ned, ser vi också ett osynliggörande av unga i politiska beslut och i stadsutvecklingsprocesser, speciellt i utsatta områden. Detta går stick i stäv med centrala värden om hållbarhet och jämlikhet inom stadsutveckling och kommunernas välfärdsuppdrag. Vi uppmanar därför samtliga kommuner i landet att: 1) värna om öppna mötesplatser för unga, och 2) inkludera ungdomar och unga vuxna i stadsutvecklingsprocesser och politiska beslut som rör deras egna bostadsområden.

1. Värna om öppna mötesplatser för unga

Entydig forskning och erfarenhet visar att öppna mötesplatser utgör ett viktigt inslag i stadslivet, inte minst i områden där trångboddhet och social och ekonomisk utsatthet är utbrett, genom att erbjuda ett utrymme för kostnadsfritt och kravlöst umgänge mellan medborgare. Vi vet också sedan länge att tillgången till överkomliga och ändamålsenliga möteslokaler i socioekonomiskt utsatta områden är en viktig infrastruktur för en levande lokal demokrati.

Mötesplatser är viktiga för alla stadens invånare - både yngre och äldre. I dagens samhälle börjar unga att leva ett vuxenliv allt senare, delvis på grund av svårigheter att få arbete och bostad. Enligt kultursociologen Mats Trondman har ungdomstiden i dag förlängts ända upp till 27-32 år. Vi vill därför att samhället satsar på öppna mötesplatser för såväl yngre ungdomar som för unga vuxna.

Många mötesplatser för ungdomar och unga vuxna, fritids- och ungdomsgårdar arbetar med att skapa relationer och tillit till och mellan unga, att stärka dem och låta dem utveckla sina resurser - sin sociala kompetens och sitt sociala kapital. Det arbetssätt som är karaktäristiskt för

öppna mötesplatser för unga har visat sig framgångsrikt när det gäller både att arbeta brottsförebyggande och att få unga till utbildning och sysselsättning.

Genom goda relationer till de unga kan personalen arbeta med önskade normer och värderingar, och även i ett tidigt skede uppfatta problem och föreliggande risker. Öppna mötesplatser kan även med fördel fungera som en plattform för kontakt med olika myndigheter, lokala civilsamhällets organisationer och företag.

Inom projektet #UrbanGirlsMovement, där tjejer från Botkyrka får vara med och designa sin ort, läggs stor vikt vid skapandet av platser för möten och häng. "Det finns ingenstans för oss att hänga" menar tjejerna. Värdet av "häng" är dessutom vetenskapligt bevisat. Otaliga studier har visat att informellt socialt umgänge har en positiv inverkan på hälsa och välmående, tillit, studieinformation, jobbkontakter och olika former av stöd. Forskning och frågor om de här aspekterna av mötesplatserna anser vi borde ha ingått i utvärderingen av verksamheterna och beslutsunderlaget, likaså en bredd av vittnesmål från mötesplatsernas användare. Nu har kommunen i stället valt att även tyra de relationer och den tillit som har tagit lång tid att bygga upp.

2. Låt ungdomar och unga vuxna vara delaktiga

När ungdomar ges möjligheten att göra sin röst hörd och påverka vad som sker i deras närområde känner de sig betydelsefulla (vilket de är) och delaktiga (som de bör vara). Detta är speciellt viktigt i områden där unga har en bristande tilltro till politiker och en ökande känsla av åsidosatthet. Ur ett jämlikhetsperspektiv är det ytterst angeläget att samhälle och kommuner arbetar aktivt med



Otaliga studier har visat att informellt socialt umgänge har en positiv inverkan på hälsa och välbefinnande, tillit, studieinformation, jobbkontakter och olika former av stöd.

att samtliga invånare ges delaktighet i demokratiska processer. Antagandet av barnkonventionen, som blir lag nästa år, betonar tillika denna rättighet gällande barn och ungdomar specifikt.

Ungas åsikter och erfarenheter utgör dessutom viktiga resurser inom stadsutveckling, inte minst i frågor som rör deras intressen och behov. Vem har bättre insikter än ungdomarna själva i frågor som rör dem? Att lyssna på och låta unga människor vara delaktiga är mer hållbart, eftersom den lokala kunskapen kan guida beslutsfattare gällande platser och verksamheter som fungerar för fler och därför håller längre.

Ungdomars delaktighet i sitt närområde innebär ett ägandeskap som leder till stora värden för hela samhället: engagemang, underhåll och förvaltning av den specifika insatsen eller platsen - och inte minst förtroende för den eller de institutioner som står bakom.

För att uppnå framgångsrikt politiskt förändringsarbete är det viktigt att inkludera en bredd av medborgare från början i processen som leder fram till politiska beslut. En grupp som är särskilt osynlig inom stadsplanering och politiska beslut är tjejer och unga kvinnor i utsatta områden. Det är också en grupp som känner sig mer otrygg och deltar mindre i stadens offentliga rum än killar. Tanken bakom #UrbanGirlsMovement är att om staden planeras för och med tjejer så fungerar den för alla. Vi har genom arbetet med det projektet också fått bekräftat att stadens unga kvinnliga medborgare har ett stort intresse av att få vara inkluderade och delaktiga i utformandet av sin ort.

Slutliga rekommendationer

Ur ett hållbarhetsperspektiv tycks det som resurs-slöseri att kasta bort det arbete som hittills investerats i ungas öppna mötesplatser, och de förtroendefulla relationer som har skapats där, i stället för att ihop med personal och dess unga besökare - bygga vidare på verksamheterna för att nå aktuella mål. Vi förnekar inte att det funnits problem med några av dessa verksamheter, men står fast vid att fokus borde ha varit på att utveckla och förbättra - inte

rasera. Samtidigt har mycket fungerat väl och olika aktiviteter har erbjudits, såsom CV-skrivning, kortkursutbildning, danskurser, föreläsningar om psykisk ohälsa och högläsning i samarbete med biblioteket. De resurser som nu investeras i att bygga upp nya former av verksamheter kunde i stället läggas på befintliga mötesplatser - till utökat aktivitetsutbud, kompetenshöjning av personal, samverkan och satsningar på att nå önskade grupper, såsom breddad personalrekrytering (till exempel av fler kvinnor).

Vi välkomnar kommunens förslag om uppsökande verksamhet och fler schemalagda aktiviteter, men vill samtidigt värna om fysiska platser för "häng" och möten för unga vuxna. Vi tror att öppna mötesplatser kan utgöra en god plattform för unga att utvecklas - genom att erbjuda dem strukturerat lärande och jobbsökande, men samtidigt tillgodose trygga och inkluderande platser där mycket sådant också sker informellt. Öppna mötesplatser för unga, speciellt i utsatta områden, är en outnyttjad resurs för samhället som kommuner i samarbete med olika myndigheter, lokala civilsamhällsorganisationer och företag bör utveckla och driva i nära samarbete med de unga.

TEXT:

ELIN ANDERSSDOTTER FABRE,

PROGRAMANSVARIG FÖR HÅLLBARA STÄDER HOS DEN

OBEROENDE TANKESMEDJAN GLOBAL UTMANING

EMELIE ANNEROTH, KOORDINATOR FÖR FORSKARNÄTVERKET I

#URBANGIRLSMOVEMENT, MASTERSTUDENT I KULTURGEOGRAFI OCH KONSULT

ALIREZA BEHTOUI, PROFESSOR I SOCIOLOGI, SÖDERTÖRNS HÖGSKOLA

SARA BORGSTRÖM, FIL.DR, STRATEGISKA HÅLLBARHETSSTUDIER, KTH

ALAZAR EJIGU, FIL.DR, ARKITEKT, KONSULT I

SOCIAL HÅLLBARHET OCH FORSKARE, TYRÉNS AB

VICTORIA ESCOBAR, MEDGRUNDARE OCH VERKSAMHETSCHEF, CHANGERS HUB

SARA FERLANDER, DOCENT I SOCIOLOGI OCH FORSKNINGSLEDARE FÖR PROJEKTET

"EN STAD FÖR ALLA? EN STUDIE OM UNGA KVINNORS LIV I EN FÖRÄNDERLIG FÖRORT",

SÖDERTÖRNS HÖGSKOLA

TANYA JUUKKALA, FIL.DR I SOCIOLOGI OCH FORSKARE INOM PROJEKTET "REINVENT -

ATT ÅTERSKAPA FÖRORTEN I FRAGMENTERADE LANDSKAP", SÖDERTÖRNS HÖGSKOLA

RENÉ LEÓN ROSALES, FIL.DR I ETNOLOGI,

FORSKNINGSLEDARE PÅ MÅNGKULTURELLT CENTRUM

CAROLINE WRANGSTEN, KOORDINATOR FÖR FORSKARNÄTVERKET I

#URBANGIRLSMOVEMENT, MASTERSTUDENT I KULTURGEOGRAFI OCH KONSULT



VÅRT ENGAGEMANG

GÖR IDÉER TILL
VERKLIGHET

JUST NU SÖKER VI

Exploateringsstrateg

Vi söker dig som vill utveckla den attraktiva, spännande och hållbara staden!
Som exploateringsstrateg är du en länk mellan översiktlig planering och exploatering. Du kommer att vara placerad på Plankontorets mark- och exploateringsavdelning men med din övergripande roll kommer du att ha nära samarbete med kommunens övriga förvaltningar, bolag och andra aktörer inom samhällsbyggnadssektorn.

Ansök på www.linkoping.se/lediga-jobb **senast 28 maj**



Linköping
Där idéer blir verklighet

VAR MED OCH RÄDDA LIV

Just nu kämpar en pojke under rasmassorna som nyss var hans hem. En mamma försöker få maten att räcka och en flicka på flykt söker värme och skydd för natten. Världen över kämpar människor som drabbats av en katastrof för att överleva. Du kan vara med och rädda liv.

Swisha valfritt belopp till **123 000 4663**
Din gåva räddar liv i katastrofer.



Svenska Röda Korset

När du ger en gåva kommer dina uppgifter att behandlas av Svenska Röda Korset. Du har rätt till information om hur dina personuppgifter behandlas.
Läs mer på redcross.se/personligintegritet

BIDs inspirerar till samverkan

Sedan ett par år har intresset för BIDs (Business Improvement Districts) ökat stort. Det har blivit ett buzzword inom politiken, bland fastighetsägare, forskare, näringsliv och kommuner. Ett stort antal aktörer arbetar med att utveckla konceptet som bedrivs under olika former i Sverige i dag. Så hur fungerar BIDs-konceptet och vad är fördelarna?

Det nordamerikanska samverkanskonceptet BIDs innebär att fastighetsägare inom ett geografiskt avgränsat område samarbetar med offentlig verksamhet i syfte att främja områdets utveckling. Ett av de mest kända exemplen är Bryant Park i New York, som har utvecklats från en park med hög brottslighet, öppen narkotikahandel och stor otrygghet, till en numera välbesökt och populär park med caféer, restauranger och events.

Internationellt stöttas BIDs ofta av lagstiftning, vilket inte är fallet i Sverige. I stället organiseras arbetet ofta i en icke-vinstdrivande förening för fastighetsägare som samverkar med kommun och polis, ibland även med andra aktörer. Det finns exempelvis föreningar i Stockholmsförorter som Skärholmen, Järva och Rågsved, men även på andra orter som Sofielund i Malmö och Gamlestan i Göteborg. Det finns också föreningar som City i samverkan, där kommunen delfinansierar arbetet.

Olika fokus

Vissa föreningar fokuserar på sociala värden, genom lokala ungdomsråd, arbetstillfällen och ökat boendeflytande. Andra arbetar främst med fysiska åtgärder och skötsel, vissa arbetar med båda.

Oavsett form finns det mycket att

vinna på att samverka som fastighetsägare. Attraktivitet, trivsel och trygghet bland hyresgäster påverkas av ett områdes helhetsintryck och upplevelsen till och från sin bostad. Brottslighet, otrygghet, skräp och skadedjur tar inte heller hänsyn till fastighetsgränser. Genom samverkan kan fastighetsägare påverka mycket av detta.

Enligt broken windowsteorin signalerar trasiga fönster, mycket skräp och klotter att ingen bryr sig, att det är otryggt och att den kollektiva förstågan är låg – det vill säga tilliten att någon griper in om något händer. Omvänt signalerar ett helt och rent område att någon bryr sig. Som fastighetsägare går det dessutom att förebygga många av de vanligaste brotten som drabbar boende, exempelvis bostadsinbrott och cykelstöld. Brott som skapar högre otrygghet. Därför är grunden till områdesutveckling en grundläggande säkerhet och trygghet.

Tryggt viktigast vid bostadsköp

Fastighetsägare i Järva har sedan starten 2007 arbetat med brottsförebyggande åtgärder, förvaltning och skötsel. Bland annat genom platssamverkan och upprustning av otrygga utemiljöer, besiktningar av källare och fastigheter, trygghetsvandringar, gemensam städning och bevakning samt rådgivning. 2018 konstaterade föreningen en tydligt nedåtgående

ende trend i antal bostadsinbrott hos medlemsfastigheter.

Enligt en ny Sifo-undersökning är ”ett tryggt bostadsområde” numera den viktigaste faktorn vid bostadsköp i Malmö, Göteborg och Stockholm. Komplexa frågor som brottslighet och känslan av otrygghet kan ingen aktör lösa själv.

Däremot går det att skapa bättre förutsättningar. En fastighetsägarförening skapar en plattform, en gemensam problem- och målbild samt möjlighet till strukturerat och långsiktigt arbete med såväl sociala som fysiska insatser.

TEXT: ANNA DEGERFELDT,
SOCIALANTROPOLOG OCH PROJEKTLEDARE,
URBAN UTVECKLING

BID I PRAKTIKEN

Nedgång i antal bostadsinbrott

Föreningen Fastighetsägare i Järva ser en markant nedgång i antalet bostadsinbrott och vill därför utvärdera effekterna av sina trygghetsbesiktningar i flerbostadsfastigheter. Tanken är att studien ska ge mer kunskap om hur fastighetsägare kan bidra till minskad brottslighet och ökad trygghet.

Intresset för samverkan, trygghetsfrågor och brottsförebyggande insatser i utsatta områden är stort inom både bygg- och fastighetsbranschen. Föreningen Fastighetsägare i Järva har arbetat med samverkan och åtgärder i den fysiska miljön för att öka trivsel och trygghet i över tio år. Nu när vi ser en markant och ihållande nedgång i antalet bostadsinbrott hos våra medlemmar vill vi utvärdera en av våra främsta metoder, trygghetsbesiktningar. Därför har vi, tillsammans med analysföretaget Urban Utveckling, ansökt och beviljats medel från Brottsförebyggande rådet för att genomföra en utvärderande studie av effekterna av trygghetsbesiktningar i flerbostadsfastigheter.

Fastighetsägare i Järva är inspirerad av den amerikanska modellen Business Improvement District (BID) och bygger på medlemskap och en strukturerad samverkan i stadsdelarna Akalla, Hjulsta, Kista, Husby, Tensta och Rinkeby. I dag är alla stora fastighetsägare medlemmar, både allmännyttiga och privata samt ett flertal bostadsrättsföreningar, en viktig förutsättning eftersom varken otrygghet eller brott tar hänsyn till fastighetsgränser.

Stölder vanligast

Som fastighetsägare har vi ett stort ansvar att skapa boendemiljöer där människor trivs och känner sig trygga. Vi kan också skapa generell samhällsnytta genom att arbeta målinriktat

med den fysiska miljön för att minimera möjligheterna till kriminella aktiviteter som exempelvis narkotikabruk och langning i våra fastigheter, vilket gör det svårare att utveckla en kriminell livsstil.

Ett av syftena med att grunda en förening är att säkerställa ett systematiskt och långsiktigt arbete. Vi vet att den som själv drabbats av ett brott upplever en högre otrygghet än andra. Den brottstyp som oftast drabbar Järvas invånare, liksom övriga svenskar, är stöldbrott, såsom bostadsinbrott, stölder ur bilar, cykelstölder och källarinbrott. Brottslighet som ofta kan förebyggas. Vardagsbrottslighet, som exempelvis synlig skadegörelse, kan också skapa en generell otrygghet oavsett om den drabbar en specifik privatperson eller inte. Vår målsättning är att försöka minska den bostadsnära brottsligheten i syfte att öka våra hyresgästers upplevda trygghet.

Konkreta åtgärder

I dag pågår samlade insatser från olika delar av samhället för att skapa bättre uppväxt- och levnadsvillkor, samtidigt som en samsyn kring vikten av samverkan och tidiga förebyggande insatser har utvecklats över åren. Fastighetsägare i Järva arbetar nära både kommunala förvaltningar, polis och föreningsliv. Vi fastighetsägare lägger dock vårt fokus på insatser där vi själva har full rådighet, vilket är i och omkring våra fastigheter.

Sedan start har vi bland annat arbe-

tat systematiskt med våra fastigheter ur ett trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektiv med hjälp av fysiska inspektioner, så kallade trygghetsbesiktningar. I besiktningen ingår bland annat kontroll av belysning, buskage, lekplatser, cykelparkeringar, entrédörrar, trapphus, lås, källarförråd och tvättstugor. Efter besiktning får fastighetsägaren en lista med rekommendationer på konkreta åtgärder som kan vidtas, vilket kan vara både fysiska åtgärder och förvaltningsrutiner. Trygghetsbesiktningarna är en service som ingår för alla medlemmar i vår förening.

Den studie vi nu genomför förväntas ge mer kunskap om hur fastighetsägare kan bidra till minskad brottslighet och ökad trygghet. Trygghetsarbetet är centralt för många aktörer och vi menar att ett kunskapsbaserat arbetssätt är det enda långsiktigt framgångsrika och ekonomiskt effektiva. Genom att utveckla mer kunskap så får vi också möjlighet att mer konkret och underbyggt sprida våra erfarenheter.

Fastighetsägare i Järva är en ideell förening som samlar bostadsrättsföreningar, privata, allmännyttiga och kommersiella fastighetsägare i stadsdelarna kring Järvafältet. Föreningens syfte är att genom ökat samarbete skapa ett tryggare och bättre Järva.

TEXT: ÅSA STEEN,
ORDFÖRANDE FÖR FASTIGHETSÄGARE I JÄRVA OCH
ULF MALM, VD FÖR FASTIGHETSÄGARE I JÄRVA

Låt medborgarna vara medskapare i stället för åskådare

Vad är den enskilda individens roll i dagens samhällsplanering och byggande? Kommuner och andra aktörer framhåller i sina visioner betydelsen av delaktighet från medborgare, men är inte delaktighet att sätta ribban lågt? I de flesta fall handlar det i praktiken om att medborgare blir passiva åskådare med möjlighet att komma med kommentarer om projekt i vissa utvalda skeden. Tänk om medborgare i stället kunde få vara aktiva aktörer i skapandet av det samhälle de vill se?

Ett verktyg för det är bygggemenskaper; en sammanlutning av individer som tillsammans planerar och låter uppföra en byggnad, ofta för att själva bo där. Konceptet är egentligen inte nytt i Sverige. Det var så bostadsrätter fungerade ursprungligen, med individer som gick samman i föreningar för att uppföra ett hus med gemensamma besparingar.

Under årens lopp har bostadsrättens funktion förändrats och dess medlemmar är i dag kunder i stället för medskapare. På senare tid har intresset för självorganiserat kooperativt byggande dock vaknat i Sverige på nytt. Många ögon sneglar på städer i Tyskland, som Hamburg, Freiburg, Tübingen med flera, där bygggemenskaper är betydande aktörer i bostadsbyggandet.

Växande erfarenheter

Kanske tänker du att det där med bygggemenskaper verkar kul men att det aldrig kan bli för "vanliga med-

borgare". Det är bara för dem som har kunskap om plan- och byggprocessen och gott om tid och pengar att spendera.

Det stämmer att det i dag krävs mycket av de medborgare som vill bygga sitt eget flerbostadshus, eftersom det finns begränsat med erfarenhet om det, såväl hos de flesta kommuner och andra myndigheter som hos bankerna. Allt eftersom fler projekt genomförs kommer dock erfarenheten att växa. Kommuner kommer att fila på sina processer för att arbeta med mindre erfarna aktörer. Arkitektkontor kommer att nischas på att lotsa projektgrupper genom processen. Banker kommer att se större säkerhet i projekt som drivs av bygggemenskaper än kommersiella byggherrar.

Den situationen finns i flera städer i Tyskland just nu, men det kräver att någon går före och banar vägen. Lämpligen kommuner eftersom de har mycket att vinna på att få in dessa byggaktörer i sin kommun.

Flyttkedjor skapas

Vad är då de sociala fördelarna med bygggemenskaper, utöver att fler medborgare får vara medskapare? Det kan variera beroende på kommunens målsättning. Om målet är en tät funktionsblandad stadsdel i perifera lägen kan bygggemenskaper vara ett verktyg att uppnå det. I Tyskland finns flera exempel på sådana stadsdelar, bland annat Französisches Viertel i Tübingen.

Ett annat mål kan vara att skapa bostäder för personer som står utanför bostadsmarknaden. Bygggemenskaper har ofta sociala ambitioner med sitt projekt, med målsättning att inkludera personer med sämre ekonomi eller som står helt utanför bostadsmarknaden. Sådana kvalitéer kan kommuner premiera i sina markanvisningar.

En demokratisering av byggnaderna öppnar för andra typer av bostäder, för de personer som inte stämmer med standardbilden av ett hushåll. Singelhushåll, deltidsföräldrar, generationsboenden och kollektivhus. Många seniorer längtar efter boende med mer



Ovan: Byggemenskaper i Tübingen.
Foto: Torbjörn Einarsson.

Till vänster: Byggemenskaper i Freiburg.
Foto: Martin Lindahl.

gemenskap för att undvika isolering. Att möjliggöra för dem att ta initiativ till gemensamma bostäder skapar flyttkedjor där villor och andra större bostäder frigörs. Och för vissa barnfamiljer kan byggemenskap med flerbostadshus ersätta drömmen om att bygga sin egna villa.

Byggemenskaper kan vara aktörer på platser där det inte finns marknadsförutsättningar för kommersiellt byggande. Deras projekt har förutsättning att genomföras till lägre kostnad eftersom det inte finns något avkastningskrav. Ett byggprojekt som drivs av framtida boende har också större möjlighet att skapa precis de förutsättningar som efterfrågas i området, än en extern aktör med ett generellt utformat projekt. I dagsläget är det dock svårt att låna pengar för projekt i områden med låg köpkraft eftersom bankerna värderar projekten efter uppskattat marknadsvärde om färdig byggnad säljs som hyresfastighet.

Guide från Boverket

Kommuner som vill gynna byggemenskaper behöver inte famla

i mörkret efter hur det ska göras. Boverket tog, i slutet av förra året, fram en guide för byggemenskaper specifikt riktad till kommuner. Den beskriver de olika ambitionsnivåer som man kan ha för att främja dessa byggaktörer.

Den lägsta nivån går ut på att överhuvudtaget möjliggöra för byggemenskaper att få kommunala markanvisningar, genom att inte ställa krav på erfarenhet, en viss storlek på projekt eller mycket utlägg av tid och pengar i tidigt skede. Nästa nivå handlar om att aktivt främja genom att ta en större roll som vägledare genom processen och att inte ta betalt för tjänsterna förrän föreningen har fått byggnadslån. Den högsta nivån går ut på att initiera och aktivt stödja byggemenskaper genom att sätta upp konkreta mål om dess inkludering och även att agera "matchmaker" mellan intressenter och andra aktörer.

Andra initiativ för att realisera byggemenskaper är Divercity, ett Vinova-projekt som leds av Föreningen för Byggemenskaper och i vilket flera kommuner, arkitekt-

kontor och forskare deltar. Projektets mål är att förbättra förutsättningarna för byggemenskaper genom utveckling av policy och tjänster samt verktyg, främst riktade till byggrupper och kommuner.

Det finns också redan i dag flera färdigställda projekt: Kumlet i Göteborg, Smeden i Jönköping, Understenshöjden i Stockholm, Urbana villor i Malmö, BRF Kopparslagen i Hudiksvall, Lagnö Bo utanför Trosa, Hogslätts vänboende i Gerlesborg.

Det finns även fler pågående projekt och kommuner som arbetar aktivt med processer för att gynna byggemenskaper. Så vägen är redan delvis upptrampad och det finns ingen anledning att vänta.

TEXT: SOFIA BUHRGARD, PLANARKITEKT

Virtuell simulering öppnar för engagemang

Marknadsanalyser och kundundersökningar syftar till att identifiera behovet och bedöma kundvärdet för att tillfredsställa detta behov. Kommunikationsformen i denna process är oerhört viktig eftersom kundernas uppfattning och förståelse är avgörande för vilken respons man får. Virtual reality öppnar nya möjligheter för att studera kundernas uppskattning och upplevelse av miljöer, och vilken effekt det har på deras beslut att köpa bostad.

Ett fungerande ekosystem är nödvändigt för människors hälsa och välbefinnande. Genom att planera och projektera in en rik grön infrastruktur i stadsdelar kan vi bidra till att biologisk mångfald och ekosystemtjänster beaktas samt öka folkhälsan.

Tyvärr är den gröna infrastrukturen i bostadsområdet inte alltid placerad på de prioriterade platserna. I en situation där gröna ytor implementeras sent i projektet, kan projektkostnaderna öka betydligt samt medföra att potentialen i gröna ytor inte utnyttjas fullständigt. Med detta missar vi en viktig samhällsnytta, men i en strikt marknadskontext är det en intressant fråga om en grön infrastruktur bidrar till ekonomisk vinst och speciellt hur mycket kunderna är benägna att betala för gröna ytor.

I ett forskningsprojekt, som bedrivs av KTH i samarbete med forskare från Handelshögskolan och University of Technology i Sydney samt byggherren Skanska, studeras kundernas uppskattning och upplevelse av gröna

ytor och hur grön infrastruktur påverkar kundernas beslut att köpa bostad. Detta undersöks genom en simulation med hjälp av Virtual Reality, VR. VR-simulering gör det möjligt att undersöka hur kunderna upplever området och hur olika typer av utemiljöer förändras med tiden. Genom VR kan respondenterna ta del av hur bostadsområden ser ut vid olika årstider och se hur tidens gång påverkar gröna ytor, och samtidigt visas effekten på de boendes trygghet.

Varför grön infrastruktur?

Grön infrastruktur är ett begrepp, som används för gröna och blå ytor, som inkluderar bland annat parker, trädgårdar, små sjöar eller tjärnar, gröna tak, grönska på väggar eller balkonger. Begreppet föddes och utvecklades i USA och nuförtiden används det internationellt.

Grön infrastruktur fyller många funktioner. Den fyller hållbarhetsutvecklingskrav och bidrar med miljömässiga, ekonomiska och sociala fördelar.

Forskarna argumenterar för att till-

ämpning av grön infrastruktur kan ha en positiv påverkan på att certifieringar inom miljöbyggnad och stadsdelar ökar. Tidigare forskning visar att gröna ytor kan bidra till bättre vatten-dränering samt bättre luftkvalitet i staden. Gröna tak och väggar kan ha en temperaturutjämnande effekt, som kan bidra positivt till inomhuskomfort. Det finns också diskussioner bland forskare om att gröna ytor kan ha betydelsefulla ekonomiska fördelar, genom bland annat ökad sysselsättning och ökande fastighetspriser.

Gröna ytor anses som en viktig del i den politiska agendan, samhällsbygget och välfärden: de är en del av strategin för att minska risker relaterade till klimatförändringarna som till exempel översvämningar eller värmeböljor.

2014 började Stockholms stad arbeta med att utveckla grönytefaktor (GYF). GYF är ett planeringsinstrument som ska användas i alla nya stadsbyggnadsprojekt i Stockholms stad (GYF-grönytefaktor för kvartermark).

Liknande verktyg har tidigare använts i Tyskland och i Malmö. GYF



är ett planeringsverktyg som ställer krav på utformningen och mäter ytor med olika kvalitéer. Verktöget är tänkt att användas som inspiration för byggherrar och arkitekter, och detta innebär att höga förväntningar finns på att grön infrastruktur i byggprojekt kommer att öka på sikt. Entreprenörer som har stor kunskap och kan leverera ett högt GYF kan klara beställarens/kundens högt ställda krav vid upphandling och ha stora fördelar vid tilldelning av markanvisning.

Hjälp av digital utveckling

Det är angeläget att teknikutveckling och gröna lösningar erbjuder mervärde för kunden. I forskningsprojekt dras nytta av redan existerande data (planering, produktion) för att vidare använda dessa i VR-simulering.

Digitaliseringen ger ett språng inom teknisk utveckling och medför möjligheter att koordinera, effektivisera och kommunicera i byggprojekt redan i ett tidigt planeringsskede.

Projektet studerar verkliga projekt (befintliga projekt där ritningar och

handlingar redan finns) och information som är nödvändig för att kunna skapa VR. Befintlig design, handlingar och annan information används som underlag för att skapa ett fiktivt projekt, för att på så sätt bygga ett experiment.

Denna kunskap kan sedan användas för att planera byggprocessen, delta i upphandlingsprocessen, välja, beställa och kontrollera leveranser av korrekta material, anpassa bevakningssystem till växtval samt säkerställa ett väl fungerande grönt klimatskal.

Forskningsprojektet bidrar till att öka kunskapen om kundens behov och värderingar av gröna ytor men undersöker också effekten av digitalisering och VR på kundens värdering och upplevelse av planerade och nyproducerade bostäder.

Resultaten kommer att användas i kommunikationen om nyplanerade bostäder och stadsdelar samt renoveringsprojekt till exempel mellan byggföretag och kunder, mellan entreprenörer och leverantörer.

Däri genom ökar branschföretagens

möjligheter att bemöta kundernas efterfrågan och erbjuda mervärden. Bättre förståelse av kundens och de boendes behov ligger till grund för produktutveckling, kompetenskraft och långsiktigt hållbar tillväxt inom byggsektorn.

Kunskap om virtuell simulering ger förutsättningar för utveckling av innovativa lösningar inom hållbar stadsutveckling och öppnar möjligheter för kommuner att erbjuda samhällen att vara engagerade i planering och i byggprocesser.

TEXT: AGNIESZKA ZALEJSKA JONSSON,
TEKN DR I FASTIGHETER OCH BYGGANDE, KTH

Sämre välfärd och privatekonomi kan bromsa klimatarbete

Hållbarhetsarbetet riskerar att fördröjas när det drabbar den enskildes ekonomi och sociala välfärd.

Det menar energi- och klimatstrategen, Johnny Kellner.

Politiska miljöbeslut som riskerar att drabba den enskildes välfärd, ekonomi och sociala förhållanden måste behandlas varsamt och med klokhet. Besluten bör vara gemensamma inom EU och måste ges en övergångstid så att en omställning kan ske, speciellt för landsbygden.

Miljö- och rättviseforskare har också varnat för att om detta inte följs kan det finnas risk att det bildas protestgrupper motsvarande de gula västarna i Frankrike, med de avarter det kan föra med sig.

Detta riskerar att i onödan försena annars välgrundade beslut om klimatåtgärder. Det krävs också politisk trovärdighet att prioritera beslut som bidrar till störst klimatnytta. Att överlämna stora delar av ansvaret på individen och spela på enskilda människors klimatångest är inte alltid långsiktigt framgångsrikt.

Exempel på där människor känner sig missledda var miljöbudskapet att först investera i etanolbilar och sedan i dieselbilar för att sedan i slutändan miljöklandra båda dessa. Det är inte förvånande att människor känner sig förvirrade och lurade av detta. Andra exempel är symbolpolitik när staten med skattemedel subventionerade elcyklar och el-båtmotorer där miljöeffekterna inte ens är mätbara. Här riskerar den politiska trovärdigheten att ifrågasättas.

Boverkets förslag till klimatdeklarerationer för byggbranschen är däremot ett positivt steg i rätt riktning för att få byggbranschen att begränsa ande-

len CO₂-ekv¹⁾. Klimatdeklarationerna borde emellertid utföras före byggstart för att uppnå önskad effekt och inte i efterhand enligt det förslag som just nu föreligger.

Prioritera åtgärder med störst nytta

Industrin stod under 2017 för en tredjedel av växthusgasutsläppen på cirka 17,6 miljoner ton CO₂-ekv enligt Naturvårdsverket. Fossilbränsle till fordon och flyg måste på sikt avvecklas och efterhand ersättas med bland annat biodrivmedel HVO (Hydrerad Vegetabilisk Olja) som är 100 procent förnybart bränsle. Här är förutsättningarna i Sverige någorlunda gynnsamma under förutsättning att skogsprodukterna räcker till på sikt. Inom övriga EU är tillgångarna på skogsprodukter begränsade såvida inte stora jordbruksarealer tas i anspråk.

För närvarande finns inte någon kommersiell produktion av miljöbränsle i Sverige. Kombinationen sol och flytande väte kan vara den framtidsteknik som är mest gynnsam för miljön även i Sverige. Restprodukten vid förbränning av väte är vatten.

Det är hos stora industrier, till exempel SSAB och Cementa som stora miljösatser måste prioriteras. Dessa och andra storbolag släpper ut stora mängder koldioxid (CO₂). För 2018 låg SSABs utsläpp av CO₂ i Sverige på cirka 4,9 miljoner ton och Cementas utsläpp låg på 2,4 miljoner ton CO₂ enligt tidningen Sveriges natur. Att notera är att för att tillverka ett ton stål går det åt två ton CO₂. Ett ton CO₂ motsvarar 556 kubikmeter.

Teknikutveckling för att minska utsläppen pågår hos både SSAB och Cementa, men takten måste öka väsentligt. Målsättningen både för SSAB och Cementa är att de ska vara helt fossilfria till 2045, bland annat med hjälp av sol- och vätgasteknik.

Byggsektorn har stort ansvar

Enligt Transportstyrelsen stod flyget år 2016 (inrikes- och utrikesflygningar från Sverige till första destination utomlands inräknade) vid drift för ungefär 5,9 procent av Sveriges totala utsläpp av koldioxid, där inrikesflyget utgjorde cirka en procent. En uppskattning av den totala klimatpåverkan från svenska befolkningens flygresor år 2017 var cirka 10 miljoner ton CO₂-ekv enligt Naturvårdsverket. Det är lika mycket utsläpp som för hela personbilstrafiken i Sverige.

Byggsektorn har också ett stort ansvar. Byggprocessens (bostäder, kontor, lokaler och anläggningar) årliga utsläpp av växthusgaser utgjorde 2017 cirka 15 procent av Sveriges totala utsläpp.

För att få ett referenstal så utgjorde även byggprocessens utsläpp ungefär lika mycket som den svenska personbilstrafikens utsläpp, det vill säga cirka 10 miljoner ton CO₂-ekv. Vägtrafikens utsläpp ökade under 2018 med 0,5 procent främst orsakat av den tunga trafiken. Sveriges totala utsläpp av växthusgaser 2017 var enligt Naturvårdsverket cirka 52,7 miljoner ton CO₂-ekv vilket är den siffra som rapporteras till FN och EU.

Sveriges import av varor och produkter ingår inte i denna siffra som då skulle



FOTO: UNSPLASH

bli väsentligt högre. Förra året ökade koldioxidutsläppen från svensk industri med 445 000 ton. Sverige svarar dock i ett internationellt panorama för låga utsläpp av växthusgaser. Nyligen uppmärksammade Greenpeace att Kina har planer på att bygga mellan 300 och 500 kolkraftverk till år 2030, så att i detta perspektiv uppnå FN:s klimatmål ter sig svårt.

Befolkningsökningen påverkar klimatet

Det som måste beaktas är befolkningstillväxten. I januari 2017 blev Sverige fler än 10 miljoner invånare. Om knappt tio år, 2028, beräknas landets folkmängd passera 11 miljoner. All eleffektivisering som hittills genomförts har ätits upp av befolkningsökningen.

Självklart har denna el-effektivisering varit till stor nytta men befolkningsökningen visar hur komplex frågan är. Egentligen har Sverige inget energiproblem utan den stora risken är ett el-effektproblem.

Vad händer när Sveriges kärnkraft avvecklas av ekonomiska och åldersskäl, och när Tyskland börjar avveckla både kärnkraft och kolförbränning. En kall vinterdag kan då eleffektproblem uppstå i Sverige med allvarliga följder för både industrin och konsumenterna.

Utsläppen av växthusgaser kan liknas vid ett massförstörelsevapen
Världsmeteorologiska institutet konstaterar att de flesta av de naturkatastrofer som drabbade världen under

2018 hade anknytning till extremväder och klimathändelser. Det kan därför bli nödvändigt att behöva vidta kraftfulla obekväma klimatbeslut som kommer att drabba både industrin och konsumenten om klimatmålen för 2045 i Sverige ska kunna uppfyllas.

Betänk de barn som föds i år, och att när deras barnbarn föds och växer upp så är vi snart framme vid år 2100. Perspektivet blir då skrämmande när vi studerar FN:s klimatpanels scenarier. Det alla får hoppas på är att forskarna inom FN:s klimatpanel har fel i sina scenarier och att klimatförnekarna får rätt! Men har världen råd och tid att avvakta och se vem som hade rätt eller fel? Är det inte bättre att vara orolig innan än efteråt?

Biologen Rachel Carlson med sin bok "Tyst vår" skrev redan 1962 att människans spridning av giftiga ämnen i naturen till slut skulle förstöra planeten.

Till detta ska nu även adderas människans andel av påverkan av växthusgaser. Industrins och flygets utsläpp av CO₂-ekv visar var de stora satsningarna i första hand måste prioriteras om Sverige ska klara att vara fossilfritt 2045 och slippa att använda atmosfären som en gigantisk soptipp för växthusgaser. För att lyckas genomföra en globalt nödvändig gemensam CO₂-skatt som motsvarar koldioxidens verkliga miljökostnader krävs det en världsomfattande överenskommelse för att undvika den orättvisa fördelningen mellan nytta och klimatkostnad. CO₂-

ekv är ett globalt problem som inte tar hänsyn till några nationsgränser.

Sanningen är konstruktiv

Enskilda staters protektionism medför dock att det hittills är svårt att nå gemensamma globala avtal. Mediernas rapportering om staters ställningstaganden är viktig för att skapa en förändring. Medierna kritiserar ibland för att vara för alarmistiska i stället för att vara mer hoppfulla och konstruktiva om klimatet. Men inget kan vara mer konstruktivt än att avslöja sanningen.

Världens utsläpp av växthusgaser kan mycket väl liknas vid ett "massförstörelsevapen" men med den stora skillnaden att det är ett "vapen" som smyger fram i slow-motion som inte märks på samma sätt, men ändå riskerar att få samma långtidseffekter.

1) CO₂-ekv är ett mått på utsläpp av alla växthusgaser och som tar hänsyn till hur olika andra gaser bidrar till växthuseffekten. Därför "översätts" deras klimatpåverkan till hur mycket koldioxid (CO₂) som skulle orsaka motsvarande växthuseffekt.



TEXT: JOHNNY KELLNER,
ENERGI- OCH KLIMATSTRATEG. TIDIGARE MILJÖCHEF JM
STOCKHOLM OCH TEKNIK- OCH MILJÖCHEF VEIDKE SVERIGE.

Vem kommer fram när konkurrensen om gatorna ökar?

I takt med att våra större städer förtätas kommer framkomlighetsfrågan att få allt större betydelse. Då måste alla sorters kollektivtrafik ges plats.

Det menar Anna Grönlund, Sveriges Bussföretag.

Under 1900-talet har urbaniseringen varit stark i Sverige. Landsbygden har avfolkats, men inflyttningen har skett främst till tätorter snarare än till stadskärnor.

Ur internationellt perspektiv är vi urbaniserade, samtidigt som få bor i stadskvarter. Till skillnad från övriga Europa har Sveriges städer låg befolkningstäthet. Trängsel har sällan varit ett problem i vårt avlånga land. Dessutom har Sverige hög andel vägar och motorvägar jämfört med resten av Europa. I takt med att våra större städer förtätas kommer emellertid framkomlighetsfrågan att få allt större betydelse.

I Sverige är vi vana vid att utrymme räcker till alla, oavsett transportmedel. Kollektivtrafiken har understötts som en del i miljöpolitiken och för att mindre bemedlade ska kunna ta sig till arbetet. Det har emellertid inte varit en fråga om trängsel. Till skillnad från asiatiska storstäder där framkomlighetsproblemet gjort effektiv kollektivtrafik nödvändig har vår kollektivtrafik

utvecklats ur perspektivet att alla har rätt att ta sig fram.

Kanske är det skälet till att debatten om trängselskatt och parkeringsavgifter varit så hård i Sverige - att ta sig fram har setts som en rättighet.

När utrymme inte längre finns i överflöd uppkommer frågan om hur det som finns ska fördelas. Konkurrensen om utrymme är som högst i rusningstrafik när människor ska till och från arbetet. Att då prioritera kapacitetsstark transport som buss är den lösning som mest rättvist fördelar utrymme.

Ekonomiska incitament räcker ej

Att bussen tvingas dela körfält med alla andra transporter är sannolikt en avgörande förklaring till att bussen i dag ibland upplevs som mindre attraktiv.

Ska det kollektiva resandet öka - och det måste det göra vid tilltagande trängsel - räcker det inte med ekonomiska incitament. Bussen är redan det överlägset billigaste sättet att färdas. Kollektivtrafiken bidrar till minskad trängsel och borde därför rimligen slippa trängas. Egna

körfält och signalprioritering har länge varit en självklarhet för spårtrafiken, vill vi öka tillgängligheten till städerna måste detsamma gälla bussen.

Vid nybyggnationer ställer ofta kommuner krav på fastighetsägaren att ett visst antal parkeringar ska byggas, oavsett om fastighetsägaren bedömer det lönsamt eller inte. Mot bakgrund av att varje extra parkering kan kosta kring 400 000 kronor innebär det inte bara att alla boende tvingas subventionera parkeringsutrymme, det försvårar också utbyggnaden av bostäder och begränsar vilken typ av stadsbyggnad som är möjlig.

I en färsk dom från Mark- och miljööverdomstolen förbjöds exempelvis fastighetsägaren att bygga om för nya bostäder i Sickla, precis där den nya tunnelbanestationen ska byggas, eftersom man inte planerat för 0,8 parkeringsplatser per lägenhet.

Buss kan lösa motsättning

En tätare stad leder också till agglomerationseffekter som ökar tillväxt, fastighetsvärden och skatteunderlag. Ny forskning från VTI (Statens väg- och transportforskningsinstitut)



FOTO: JINSPASH

visar att det framför allt är närheten och tillgängligheten mellan arbetsplatser som är avgörande för denna process. Ska alla kunna ta sig till ett sådant kluster på morgonen behöver gatuutrymmet prioriteras så att kollektivtrafik i kombination med nya smarta mobilitetslösningar kan ta sig fram.

Kollektiva transporter med buss sparar utrymme, möjliggör förtätning och är flexibla att styra om vid skiftande behov. Elbussar har särskild potential i täta stadskärnor då de är tysta, utsläppsfria och kan angöra inomhus eller i väderskyddade stadsrum.

På så sätt kan bussen lösa motsättningen mellan ökade mobilitetskrav och önskan om trevligare stadsrum. En förutsättning för det är emellertid att stadsplaneringen ser bussen som utgångspunkt.

TEXT: ANNA GRÖNLUND, BRANSCHCHEF,
SVERIGES BUSSFÖRETAG



FOTO: LENA ENGSTRAND

När utrymme inte längre finns i överflöd uppkommer frågan om hur det som finns ska fördelas.

Anna Grönlund, branschchef,
Sveriges Bussföretag

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTT VAR GILTIG

Stockholms kommun sade upp en tomträtt men tomträttsinnehavaren överklagade. Själva uppsägningen var gjord i rätt tid men anteckningen av uppsägningen i fastighetsregistret skedde för sent, menade tomträttsinnehavaren.

Tingsrätten och Hovrätten ansåg att uppsägningen var ogiltig. Högsta domstolen ansåg däremot att uppsägningen var giltig, att anteckningen i fastighetsregistret skedde efter uppsägningstidens utgång gör inte uppsägningen ogiltig.

TOMTRÄTT är en nyttjanderätt på obestämd tid som på många sätt liknar fastighetsägande för tomträttsinnehavaren. Det finns dock två särskilt viktiga skillnader. För det första betalas en årlig avgäld till fastighetsägaren (ofta kommunen). För det andra kan nyttjanderätten sägas upp. Uppsägning av tomträtt kan dock bara ske vid utgången av vissa, på varandra efterföljande, tidsperioder. Den kortast möjliga tidsperioden enligt JB 13:14 är 20 år, vilket det också var fråga om i det nu aktuella fallet då tomträtts ändamål är "Garage m m". För bostäder gäller längre perioder.

När en tidsperiod närmar sig sitt slut ska uppsägningen normalt ske mellan fem till två år innan periodens utgång enligt JB 13:15. Uppsägningen ska ske skriftligen till tomträttsinnehavaren. Fastighetsägaren ska även anmäla uppsägningen till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighets-

registrets inskrivningsdel. Normalt sker anmälan och anteckning nära i tiden men i det aktuella fallet var tomträtten felregistrerad vilket gjorde att anteckningen försenades med flera månader. Anteckningen i fastighetsregistret skedde alltså efter uppsägningstidens utgång vilket är själva frågan i rättsfallet. Hur en anmärkning om uppsägning ser ut i fastighetsregistret framgår av utklippet nedan (lite diskret enligt min mening).

TOMTRÄTTSINNEHAVAREN, en juridisk person, hade innehaft tomträtten sedan år 1957.

Både Tingsrätten och Hovrätten utgick från paragrafens ordalydelse och hänvisade även till skyddet för tredje man. En bokstavstolkning som det även finns stöd för i förarbeten såväl som i litteraturen. Dvs både uppsägning och anteckning ska ske inom tidsfristen.

Majoriteten i Högsta domstolen gjorde en analys av Inskrivningsmyndighetens förändrade arbets sätt sedan jordabalken infördes för snart 50 år sedan och konstaterade att det var en felaktig tolkning som gjorts av underinstanserna gällande kravet för anteckningen i JB 13:15. Både anmälan och anteckning måste inte ske innan uppsägningstidens utgång. Huruvida anteckningen förs in i fastighetsregistret före eller efter uppsägningstidens utgång saknar alltså betydelse enligt Högsta domstolen.

MINORITETEN i Högsta domstolen bestod av totalt tre skiljaktiga ledamöter. Två av dem ansåg att om anteckningen egentligen ska ske inom tidsfristen men om det som i detta fall skedde efter tidsfristen p.g.a. felregistrering skulle uppsägningen ändå vara giltig. En skiljaktig höll i princip med underinstanserna.

Utöver detta hade tomträttsinnehavaren angett ytterligare två grunder för att uppsägningen var ogiltig. Dessa ska nu prövas av Tingsrätten. Det återstår alltså att se om uppsägningen trots allt är ogiltig, klart är att den i vart fall inte var ogiltig på grund av att anteckningen i fastighetsregistret skedde efter uppsägningstidens utgång.

Högsta domstolens dom är enligt min mening både välgrundad och rättadömd.

TEXT: FREDRIK WARNQUIST,
UNIVERSITETSADJUNKT FASTIGHETSVETENSKAP LTH OCH
ORDFÖRANDE I SAMHÄLLSBYGGARNAS JURIDIKSEKTION
fredrik.warnquist@lantm.lth.se

Tomträttsupplåtelse

Inskrivningsdag 1957-10-16	Akt 1556	Upplåtelsedag 1957-10-14
Ändamål Garage mm	Avgäld 700 SEK	
Avgäldsperiod 20 år	Perioddatum från 1958-01-01	
Tidigaste uppsägningsdatum 1998-01-01	Efterföljande uppsägningsperiod 20 år	Inskränkningar Endast pant- eller nyttjanderätt får upplåtas
Anmärkning: Uppsägning d-2016-00166462:1, rättat d-2016-00134115:1, ny avgäld 96/46802, ny avgäld 77/33		

Utklipp ur fastighetsregistret, anteckningen om uppsägning syns längst ner till vänster.

LEDNINGSRÄTT FÖR TELEANLÄGGNING PÅ PRICKMARK I PLAN



Förstärkarstationen



Förstärkarstationens läge

BAKGRUND

LM beslutade att upplåta ledningsrätt för förstärkarstation för optofibernet. Den belastade fastigheten var bebyggd med en reservanläggning i ett fjärrvärmenät. Förstärkarstationen var en byggnad om cirka 160 kvm varav cirka 116 kvm på punktprickad mark i detaljplanen. Marken för förstärkarstationen är upplåten med arrende och det finns ett nyligen givet bygglov för byggnaden.

Fjärrvärmebolaget överklagade och motsatte sig att ledningsrätt skulle upplåtas.

I Mark- och miljööverdomstolen blev den huvudsakliga frågan om ledningsrättsupplåtelsen stod i strid med 8 § LL om att en ledningsrättsupplåtelse inte får strida mot detaljplan men att mindre avvikelser får göras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

konstaterade inledningsvis att nya bestämmelser som möjliggjort att efter genomförandetidens utgång ge bygglov för åtgärder som avviker från detaljplanen men är förenliga med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, 9 kapitel

31 c § PBL. Regeringen ansåg i samband med införandet av bestämmelsen att motsvarande förändring i ledningsrättslagen inte kunde införas utan ytterligare beredning. Att bygglov beviljats enligt 9 kapitel 31 c § PBL innebär således inte att avvikelser från detaljplanen ska anses som mindre enligt 8 § LL.

Bedömningen ska därför göras enligt äldre praxis om mindre avvikelse. Enligt mark- och miljööverdomstolen kunde avvikelser i detta fall varken i absoluta tal eller i förhållande till byggnadens totala storlek betraktas som mindre och inte heller i förhållande till fastighetens storlek eller storleken på det punktprickade området.

Förutsättningar för att bevilja ledningsrätt saknas därför.

Mark- och miljööverdomstolen 2018-11-23, F 11551-17, laga kraft.

TEXT: JAN GUSTAFSSON,
TEKNISKT RÅD MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Hans Lind har sista ordet: Dags att tänka på kompromisser!

I den bostadspolitiska debatten har många skrivit om vad de tycker att stat, kommun eller företag borde göra. Det kan handla om subventioner, ändrade skatter, ändrade regleringar eller ett industrialiserat byggande. I en komplicerad politisk situation, med allt fler partier och delade meningar inom varje parti, är det kanske dags att fundera mer på vad som är politiskt genomförbart än på vad vi tycker vore bäst.

DET FINNS IDEOLOGISKA SKILLNADER mellan partierna som gör att det knappast går att komma överens om långsiktiga mål, till exempel om ifall hyresregleringen ska avskaffas eller inte. Detta hindrar dock inte att man kan komma överens om vad som ska göras här och nu, även om vissa ser det som ett första steg mot ett långsiktigt mål och andra ser det som en tillfällig reträtt.

I rapporten "Förslag till en bred bostadspolitisk överenskommelse" beskrivs vad jag tror att en klar majoritet i riksdagen skulle kunna komma överens om. Förslagen utgår från att ingen ska få märkbara försämringar och ingen ska känna att deras nuvarande bostadssituation är hotad. Alla förändringar ska göras i små steg.

Trots allt handlar politik om att göra människor gladare och inte om att skrämma och oroa människor. I debatten sägs ibland att vi redan har tillräckligt med bostäder och att det "bara" handlar om att fördela om ytor i beståndet. Men kraftigt höjda fastighets-skatter och höjda hyror passar inte i en kompromiss där "alla" ska tycka att det är en rimlig avvägning mellan olika intressen. I rapporten finns bland annat följande förslag.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN SKA SES SOM ett gemensamt statligt och kommunalt ansvar. Staten ska ställa krav på kommunerna att "bygga blandat". Det måste tillföras både dyrare och billigare bostäder, både i det ägda och hyrda beståndet. Samtidigt måste staten hjälpa till med infrastrukturkostnader och se till att

de egna processerna, till exempel vid överklaganden, går snabbare. De kommuner som anstränger sig för att bygga mer blandat ska få ekonomiskt stöd och staten kan även gå in med garantier i projekt som marknaden ser som för riskfyllda. Årliga regionala dialoger ska utveckla samarbetet och möjliggöra uppföljning.

TESTA FRI HYRESSÄTTNING i nyproduktionen, men lägg också ett tak på hyreshöjningar vid renovering. Det är dags att testa friare hyressättning på ett sätt som inte hotar befintliga hyresgästers situation. I en uppgörelse där alla ska "ta och ge" är det viktigt att ta itu med orimligt stora hyreshöjningar vid renoveringar. Förslaget är att den fastighetsägare som vill renovera ska vara skyldig att erbjuda hyresgästerna ett "minialternativ" där hyran höjs med max 20 procent.

NEDTRAPPNING AV RÄNTEAVDRAGEN, lite högre skatt för värdefulla fastigheter (och bostadsrätter) men sänkt reavinstskatt. Det ägda boendet och bostadsrätterna är skattemässigt gynnade och stegvisa justeringar för att rätta till detta är motiverade. Reavinstskatten sänks i stället.

Samtidigt är det viktigt att fler kan komma in på ägarmarknaden och därför föreslås ett skattefritt bosparande där den som skött sitt sparande ett antal år kan få en statlig garanti och få låna för att köpa en relativt billig bostad även om de inte klarar bankens höga krav.

TEXT: HANS LIND, PROFESSOR I FASTIGHETSEKONOMI.

OPERATION: RÄDDA BINA

Bina behöver din hjälp!

Bina är livsviktiga för vår matproduktion och spelar en central roll i naturen. Men en tredjedel av Sveriges vilda biarter är på väg att försvinna. Nu vänder vi trenden tillsammans! Läs mer och rapportera dina insatser på www.raddabina.nu



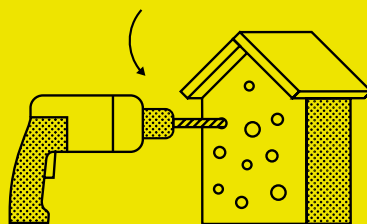
Lavendel,
timjan,
kärleksört.



Plantera bivänliga blommor

Välj blommor som bin, fjärilar och andra pollinatörer gillar till dina krukor eller planteringar.

Bina som
flyttar in här
sticks inte.



Fixa ett vildbihotell

Borra hål i en träbit, placera i söderläge skyddat från regn. Gör hålen minst 6 cm djupa men ej genomgående.

Lämna en
bit oklippt
i trädgården.



Gör en bit av gräsmattan till äng

Låt blommorna ta över! Skapa en blommande äng för bin och fjärilar genom att inte klippa gräset så ofta.



Swisha en gåva till 901 2014
så stödjer du arbetet för att
rädda bina. 100 kr räcker
till 5 m² äng.



A smiling woman with dark, wavy hair, wearing a bright red coat over a white top and black trousers, stands on a paved walkway. In the background, a modern building with a curved, metallic facade and a glass-enclosed staircase is visible under a clear blue sky.

CHECKLISTA FÖR IMORGONPIGGA

- ☐ Du brinner för framtidens samhällsbyggnad
- ☐ Du är nyfiken på nya arbetssätt och tekniska innovationer
- ☐ Du älskar att lösa problem
- ☐ Du är generös med din kunskap och växer i samarbeten
- ☐ Du inspirerar kunder och kollegor till en bättre imorgondag

Vi vill bli fler och letar efter dig som delar vår syn på framtiden. Se våra lediga tjänster på tyrens.se

På Tyréns jobbar vi med samhällsbyggnad med målet att skapa bättre förutsättningar för framtidens städer och landsbygd. Det är möjligt tack vare våra imorgonpigga ingenjörer, arkitekter och samhällsplanerare. Vi återinvesterar vår vinst i forskning och utveckling för branschens bästa. Det gör att vi ligger i framkant inom hållbar samhällsbyggnad. Tillsammans med våra kunder hittar vi bättre lösningar för en bättre morgondag.