

Sven Winnell 16 juni 2011:
Fysisk planering i Sverige. (Område 71)

<http://winnell.com/omr71l.pdf>

Sven Wimmells hemsida, område 71, 020417:

Samhällsplanering.

Fysiska och sociala samhällen.

De finns i princip två slags samhällen: de fysiska samhällena, som gäller det fysiska - materiella, och de sociala samhällena som gäller människornas relationer. När det talas om samhällsplanering är det vanligen planeringen av de fysiska samhällena som avses. När det gäller det fysiska talar man om fysisk planering och fysisk miljö, och det är det som avhandlas i Plan-och Bygglagen, planeringen där utgår från markanvändningen: hur marken ska användas och vilka regler som ska gälla för det.

I fråga om de sociala samhällena, de sociala miljöerna, finns inte planeringsregler som på samma sätt anknyter till markanvändningen, men det finns många regler av olika slag. På den världsomspännade nivån finns bl a FNs konvention om de mänskliga rättigheterna, i den finns många regler om vad man får och inte får göra i förhållandet människor emellan. På mindre omfattande nivåer finns bl a i EU många regler och bl a också regler om mänskliga rättigheter, som avviker något från FNs.

På nationsnivå har de olika nationerna sina egna lagsystem, med regler för bl a demokrati, uppfostran och undervisning, brott och straff, regler för handel och avtal, arbetsmiljöer, jämlikhet, jämställdhet, välfärdsfördelning o s v.

I Sverige idag fungerar inte demokratin tillräckligt bra, skulden till det kan läggas på de politiska partierna, de kan inte fånga upp folkets uppfattningar och på lämpligt sätt forma de fysiska och sociala miljöerna och deras innehåll efter dem.

Om man ska kunna nå en bättre framtid måste man ha klart för sig att det finns både fysiska och sociala samhällen och miljöer. I någon mån kan man förbättra de sociala miljöerna genom att förbättra de

fysiska miljöerna, men förbättringar av de sociala miljöerna kräver mer än ändringar av de fysiska miljöerna.

Bra planeringar av de fysiska miljöerna är viktiga. i Sverige har kommunerna det sk planmonopolet som innebär rätt att föreskriva markanvändningen i fysiska planeringar, med hjälp av kartor och byggnadsregler o d. Svensk fysisk samhällsplanering av svenska samhällen hade en storhetstid under ett par årtionden efter andra världskriget.

Kommunerna planerade de fysiska miljöerna och hade bl a höga ambitioner om bostäderna, men kunde inte tillräckligt väl styra bostadsproduktionen. Efter kriget flyttade folk till arbetsplatser i städerna och staten prioriterade anläggningar för varuproduktion före bostadsbyggande, vilket ledde till bostadsbrist som bara blev större och större. Till slut, i mitten på 60-talet, måste staten börja med det sk miljonprogrammet där en miljon bostäder skulle byggas på tio år. I det läget fick byggnadsentreprenörerna större betydelse och den mer all-omfattande samhällsplaneringen halkade efter.

Efter de tio årens bostadsbyggande gick, kan man säga, luften ur planeringssverige. Efter miljonprogrammets dagar har den fysiska samhällsplaneringen vartefter ändrat karaktär. Nu talar man om att samhällsplaneringen domineras av en förhandlingsplanering, som innebär, att kommunernas planerare minskar sina planeringsinsatser och överlåter delar av planeringen till byggföretag som köpt mark och i visst samråd med kommunerna planerar för de egna markområdena. Från samhällets sida kan det innebära vinster då byggföretagen delvis tar hand om risker och delvis utför planeringar som kommunerna annars skulle utföra och betala.

Men denna ordning rör kanske inte på planeringsproblem som gäller sådant som segregation, nedslitna förorter, kriminalitet och utanförskap, ökande ekonomiska klyftor. Överlåtandet av delar av planeringen till privata aktörer innebär att planeringen sker mer på

företagens villkor och att det demokratiska inflytande äventyras.

Hur det kommer att gå hänger på de politiska partiernas kunskaper, vilja och förmåga att rikta in samhällsplaneringen på lämpligt sätt. Man kan frukta, att partierna inte klarar att reda upp samhällsplaneringsproblemen. Någon rejäl bostadspolitik finns inte. Det är svårt upptäcka någon framgångsrik segregationspolitik. Sjukskrivningarna har ökat till oanade höjder. Valfärdsflytorna tycks öka.

Tillägg i juni 2011:

På Sven Wimmells hemsida, <http://wimmell.com>, ges en relativt kort redovisning av ett forskningsarbete med titeln: ” Samhällsplaneringens problem. Hur ska man kunna förbättra världen.” Med ett klassifikationssystem för mänskliga verksamheter. I klassifikationssystemet finns den fysiska planeringen på område 71.

Ordet samhällsplanering förknippas kanske mest med den fysiska samhällsplaneringen, d v s planering av byggnader och anläggningar, vägar och olika slags byggnadsområden, grönområden o d. På Sven Wimmells hemsida avser samhällsplanering planeringar för samhällen i vidare mening, omfattande också planeringar av sociala samhällen, dvs alla slags relationer mellan människorna. Klassifikationssystemet där gäller den mer omfattande samhällsplaneringen.

Till den fysiska planeringen hör klimatfrågor o d som man tidigare inte fäste så stor vikt vid.

Man bör observera att den fysiska samhällsplaneringen ännu inte tagit sig upp till den globala nivån. På den nivån förekommer viss planering ifråga om klimatfaktorer och havshöjningar o d och kanske något mera, men mera fullständiga planeringar lyser med sin frånvaro.

Det gäller också planeringar av sociala samhällen på global nivå. Det fattas alltså mycket planeringar för världen.

De som styr Europa håller nu på med att försöka undvika konkurser för dåligt utvecklade Europeiska stater.

Den fysiska översiktsplaneringens framväxt i Sverige.

Avskrift av en utredning av arkitekt Eva Rudberg 1985.

Utredningen innehåller många bilder som här av utrymmesskäl utlämnas.

Eva Rudbergs redovisning går fram till 1985. Sedan dess har hänt en hel del. Bl a har Planverket bytt namn till Boverket och flyttat till Karlskrona.

Introduktion

Genom stadsplanelagar och byggnadsstadgor har samhällets möjligheter att styra och genomföra en långsiktig fysisk planering av bebyggelse och markanvändning vuxit fram. Det har gått långsamt och de viktigaste stegen har tagits efter andra världskriget. Planutformningen har också genomgått stora förändringar. Från 1800-talets stela mönsterplaner, som enbart gällde formen, inte innehållet, har man gått via det tidiga 1900-talets ofta vackra men överdetaljerade totala stadsplaner till de första general- och stomplanerna på 1920- och 1930-talet med trafikfrågor och zonerings som dominerande inslag.

Under efterkrigstiden växte välfärdssamhället fram, köpkraft, bilism och urbanisering ökade kraftigt. Framtidsoptimismen var stor när högkonjunkturen kom. Generalplanerna fick en ny karaktär genom att prognosmetoder för befolknings- och näringslivsförändringar utvecklades, och de fick formen av digra utredningsarbeten med kartbilagor. De visade storstilade framtidsvisioner, men låg ofta långt från den politiska verkligheten och hamnade inte sällan i kommunernas byrååldor.

På drygt hundra år, från byggnadsstadgan 1874, har samhället långsamt men målmedvetet fått allt större inflytande över markens användning. Under hela efterkrigstiden har strävan varit att ge kommunerna en nyckelroll i planeringen, och det kommunala planmonopolet ger stora möjligheter till styrning. Ekonomi och politisk vilja sätter gränserna.

I det följande presenteras fem epoker av översiktsplanering (generalplanering), vars olika förutsättningar, utformningar och innehåll kan belysa några av de förändringar som skett.

Före 1900. HYGIEN OCH RUTNÄT

SVERIGE. 1725 Stockholms första lokala byggnadsordning. **1734** Byggningsbalk samt lokala byggnadsordningar för städer. **1736** Stockholms andra lokala byggnadsordning utarbetad av J E Carlberg. **1824** Vissa statliga byggnads- och brandordningar. **1859** A E Edelsvärds modellstad. **1862** Kommunalförfattningarna införs. **1866** Sveriges första stadsplanetävling: utvidgning av Göteborg. **1866** A Lindhagens generalplan för Stockholm. **1874** Byggnadsstadga, hälsovårdsstadga och brandstadga för hela riket. **1874** Totalt 6 stadsarkitekter eller motsvarande i Sverige.

UTLANDET. ca 1840 von Thunens koncentrisk lokaliseringsmodell för städer. **1856** Byggnadsstadga i Finland. **1863** Haussmanns Parisplan. **1876** R Baumeisters generalplan- och zoneringsidéer tillämpas i Frankfurt. **1889** C Sitte: Stadtbaukunst. **1890** J Stubben: Städtebau (om generalplan och zonering bl a). **1892** Generalplanetävling för Wien. **1896** T Fritsch: Die Stadt der Zukunft. **1898** E Howard: Tomorrow. A peaceful path to real reform (om trädgårdsstaden).

1600-talets rutnätplaner

Det var vid mitten av 1600-talet som en stark styrning av städernas planläggning kom till stånd från statsmakternas sida. Flera nya städer grundades, och befintliga städer flyttades och reglerades, ofta i samband med bränder. Rutnätplanen med raka gator och vinkelräta, rektangulära eller kvadratiska kvarter var den modell som användes.

Carlbergs generalplan för Stockholm

Under 1700-talet tillkom de lokala byggnadsordningar, som skulle reglera städernas byggande och planering. Den första gällde Stockholm och kom 1725, men den fick få efterföljare ute i landet under seklet. Redan 1736 fick Stockholm en ny byggnadsordning. Här föreslog man en översiktsplan för Stockholm, och den kallade man generalplan.

Drivande var Stockholms stadsarkitekt Johan Eberhard Carlberg, som liksom många arkitekter och ingenjörer vid den här tiden hade en militär bakgrund. Generalplanen skulle vara en sammanfattning av de långsiktiga krav som gällde skydd mot brandfaran och stadens avveckling av trähusbebyggelse, förbättring av sanitära förhållanden längs stränderna, där gödsel och avfall slängdes utan urskillning, anläggandet av nya kvarter och uträtande av gatusträckningar mm. Någon sådan översikt eller generalplan kom dock inte till stånd, trots att man i arbetet med byggnadsordningen för Stockholm ofta påminde om behovet, och senare t o m uppdrog åt Carlberg m fl att upprätta en sådan. Tillaeus karta över Stockholm från 1733 som kallades "general karta" tjänade som en viktig översikt, men beskrev ju enbart rådande förhållanden. J E Carlberg återkom flera gånger till behovet av helhetsbild av staden, dess unika läge, problem och framtidsmöjligheter.

heter; "en General Idé om denna Ortens förmåner och besvärligheter". Han beklagade att staden inte hade fått utvecklas efter en fastställd plan, och fortsatte att sträva efter att åstadkomma en generalplan där man systematiskt skulle analysera och redovisa behoven.

Centrala myndigheter

Almänna brandförsäkringsverket, inrättat 1782, var länge den enda centrala myndighet med uppgift att övervaka byggnads- och brandfrågor i städerna. Överintendentämbetet, som senare blev den centrala myndigheten för planfrågor, hade funnits sedan lång tid tillbaka. Nicodemus Tessin d y var den första överintendenten, utnämnd 1697, men hans uppgift hade främst gällt det kungliga slottet. Senare tillkom ytterligare uppgifter som gällde kronans byggnader. Men det hindrade inte att städernas planläggning var en fråga som engagerade personer på denna post, och t ex Carl Hårleman, överintendent 1741-1753, önskade ett större inflytande från kronans sida över utformningen av rikets städer. Det kom dock inte till stånd förrän genom 1874 års byggnadsstadga, där överintendentämbetet fick uppgiften att granska städernas stadsplaner, som sedan fastställdes av Kungl. Maj:t.

1874 års byggnadsstadga

Under 1800-talet var det främst den stora brandfaran, den dåliga hygieniska standarden och slumbebyggelsen som bildade utgångspunkt för att myndigheterna engagerade sig i stadsbyggandet. Den ökande industrialiseringen medförde stadstillväxt och förstärkte behovet av planläggning av städerna. Lokala byggnads- och brandföreskrifter fanns i viss utsträckning för de olika städerna, men inte förrän 1874 fick lan-

det en gemensam byggnadsstadga. Samtidigt kom hälsovårds- och brandstadgor för hela riket. Kommunalförfattningarna, bl a med förordning om kommunstyrelser i städerna, hade kommit till 1862.

Enligt 1874 års byggnadsstadga skulle städerna ha byggnadsnämnder. Deras uppgift var bl a att låta upprätta stadsplaner, som skulle "mot-svara trafikens och sundhetens behov och skönhetssinnets anspråk och skapa trygghet mot större eldsolyckor". Hushöjderna sattes i stadgan i relation till gatubredderna, och högsta hushöjd fick vara fem våningar. Stadgan krävde också allmänna planteringar, breda gator och torg för hygienens, trafikens och brandsäkerhetens skull. I samband med att stadgan kom till utarbetades också mönsterplaner som vägledning för städerna i deras stadsplanearbete, inte minst med tanke på återuppbyggnad efter bränder. Genom att dessa mönsterplaner berörde hela staden fick de i viss mening karaktären av översiktsplaner.

Sakkunskapen på planeringsområdet var emellertid mycket begränsad, både på central och lokal nivå. Det år som byggnadsstadgan trädde i kraft fanns bara sex anställda stadsarkitekter i landet. Ofta blev planutformningen en uppgift för ingenjörer och lantmätare. Arkitekt P G Sundius (1823-1900) var en av de få professionella stadsplanerarna vid den här tiden.

Mönsterplanerna kom många gånger att tillämpas okänsligt och utan hänsyn till befintlig bebyggelse och terräng. Men det förekom även känslig anpassning till äldre stadsdelar. Byggnadsstadgans och mönsterplanernas genomslagskraft var stor, och på ett knappt decennium hade nästan samtliga städer nya eller reviderade planer.

Ett problem med 1874 års byggnadsstadga var, att den baddade för markspekulation - Tomtpriserna ökade där det fanns en fastställd plan.

Markägare kunde kräva att staden löste den mark där det enligt planen skulle dras fram gator och göras allmänna platser. Annars kunde de hota med att själva bebygga marken. Många städer hade inte alls råd att lösa in mark och genomföra en medveten och långsiktig planering, allra minst de snabbt växande industristäderna. Följden blev en oplanerad kåkbebyggelse i städernas utkanter.

Med byggnadsstadgans hjälp exploaterades ibland städernas kärnor hårt. Femvåningshus var högsta hushöjd som stadgan medgav, men de flesta äldre miljöer hade betydligt lägre hushöjder. Längre fram när de hårda exploateringarna ifrågasattes ville fastighetsägarna givetvis inte avstå från den ekonomiska fördel de fått.

Albert Lindhagen

Albert Lindhagen (1823-1887) var jurist och politiker med stort engagemang och betydelse för frågor kring städernas planering under 1800-talets senare hälft. Han var bl a ledamot och vice ordförande i Stockholms stadsfullmäktige, expeditionschef i civildepartementet, ledamot av andra och senare första kammaren i riksdagen samt justitieråd. Stockholms högskolas tillkomst var hans verk.

Hans intresse för stadens planering hängde samman med de tekniska förbättringar som förändrade städerna från mitten av seklet: gatubelysning med gas, vattenförsörjning, telegraf- och järnvägsförbindelser mm. På sin bröllopsresa 1860 besökte han Paris, och tog starka intryck av den Haussmannska stadsplaneringen med breda boulevarder och kvartersförnyelser, som då pågick som bäst i staden. Från 1860-talet och framåt arbetade han sedan i liknande anda med Stockholms planering och malmarnas reglering, bl a som ordförande i stadsfullmäktiges

stadsplanekommitté, och försökte åstadkomma breda gatugcnombrott och öppna platser. Hans ambition var att skapa "en plan för Stockholms hela framtid", en generalplan. Planen för Stockholm låg färdig 1866, och samma år påbörjade Lindhagen i egenskap av expeditionschef i civildepartementet arbetet med de stadgor och förordningar som skulle komplettera 1862 års kommunalförfattning och göra rikets städer mer funktionsdugliga. 1868 kom hans förslag till ordningsstadga, vilken var den första som gällde rikets alla städer. 1871 blev han medlem av lagbyrån, och arbetade med de byggnads-, brand- och hälsovårdsstadgor som fastställdes 1874. Han bearbetade även lagfarts- och inteckningslagarna samt vattenrätten, och utredde överståthållarämbetets organisation.

Av 1874 års stadgor var byggnadsstadgan den viktigaste och Lindhagen fick i förberedelsearbetet studera motsvarande frågor i Tyskland, Schweiz, Norge, Finland och S:t Petersburg. Finland hade särskilt intresse genom att man här hade fått en ny byggnadsstadga redan 1856, och i samband med stora bränder gjort nyplanering för flera städer.

Utlandet

I Tyskland togs frågorna kring generalplanering upp redan på 1870-talet av stadsplaneteoretikern Reinhard Baumeister. Han lanserade generalplanetanken i en mer modern mening i sin bok "Stadterweiterung in technischer, baupolitischer und wirtschaftlicher Beziehung" från 1876. Här betonade han stadens funktionsmönster och ville åstadkomma en organisatorisk helhet av staden. Bostadsbebyggelsen stod i centrum för hans intresse och han förordade en mindre hård exploatering. En översiktlig planering av stadens kommunikationer,

lokalisering av industrier, offentliga platser och byggnader mm skulle utgöra stommen för en mer detaljerad stadsplanering. Planeringen av enskilda stadsdelar skulle sedan kunna genomföras allteftersom behovet uppstod. På det sättet försäkrade sig staden om en långsiktig markanvändningsplan men lämnade detaljerna på framtiden. Även när det gällde expropriationsfrågorna var hans åsikter avancerade och fram-synta, och han menade att man måste skaffa sig ett system där markvärdesstegringen tillföll staden.

Baumeisters idéer fick praktiskt genomslag framför allt genom samarbetet med Franz Adicke, överborgmästare i Frankfurt am Main. Frankfurt blev genom Adickes försorg en av de första städer i Tyskland som fick en Zonenbauordnung, en byggnadsordning, som på sociala och funktionella grunder fastställde markanvändningen. För att kunna planera sin långsiktiga tillväxt måste staden föra en medveten markpolitik och köpa in mark, menade han. Staden måste också kunna styra markutnyttjandet och motverka för hård exploatering. Ett viktigt steg mot ökat samhällsinflytande togs 1902 genom Lex Adicke, som innehöll expropriationsrätt och reglering av bebyggelsens täthet och standard.

Baumeisters förslag till bebyggelsezonering kom också till uttryck i Stuttgart, där han 1902 gjorde en utvidgningsplan för staden. Här föreslog han tre bebyggelsezoner: Den gamla staden med slutet bebyggelsesätt, den mellersta med öppet byggnadssätt och maximerad byggnadshöjd, samt den yttre zonen med lantligt bebyggelsesätt.

Joseph Stubben var en annan betydelsefull stadsplaneteoretiker, som i sin "Städtebau" från 1890 förordade generalplanering för stadens långsiktiga utveckling. Stubben hade en teknisk och rationell syn på

planeringsproblemen, men också en bredd i frågeställningarna som gav hans arbeten spridning och betydelse. Trafiksystemet var en grundläggande fråga, men också stadens sundhet, dvs tillgången på ljus, luft, rent vatten och goda bostäder. Som en del av denna sundhetssträvan förordade Stubben zonering, dvs indelningen av staden i olika användningsområden och bebyggelsesätt. Det innebar bl a att man skulle anlägga särskilda industriområden. I närheten skulle områden för arbetarbostäder finnas, dels för att tomtmarken här var billigare och dels för att undvika långa gång- och reseavstånd mellan bostad och arbetsplats. En tydlig segregering, både funktionell och social, fanns alltså inbyggd i systemet.

1900-1920. ESTETIK OCH TEKNIK

SVERIGE. 1901 Internationell tävling om Göteborgs utvidgning. **1902** Sveriges kommunaltekniska förening bildas. **1904** Totalt 15 stadsarkitekter. **1907** Stadsplanelag och Naturvårdslag. **1908** Svenska stadsförbundet bildas. **1909** Förslag till ny byggnadsstadga (vidarebearbetas i bostadskommissionen). **1909** A Lilienbergs Trafikplan för Göteborg. **1914** Stadsplaneundervisning för arkitekter införs på KTH. **1914** Baltiska utställningen i Malmö. Stadstekniska enhetsplaner presenteras. **1917** Fastighetsbildningslag. **1918** Byggnadsstyrelsen inrättas med planbyrå för planfrågor.

UTLANDET. ca 1900 A Weber: industrilokaliseringsmodell. **1903** R Unwin skapar trädgårdsstaden Letchworth i England. **1904** T Garnier: Cité industrielle. **1904** Tyska tidskriften Der Städtebau startar. **1909** R Linwm: Townplanning in practise. **1909** Housing- and townplanning-act i England. **1909** Burnhams Chikagoplan med grannskapsenheter. **1910** Den första stadsplanekongressen i London. **1910** P Geddes stadsplaneutställningar. **1910** Generalplanetävling för Stor-Berlin. **1910** Stadsplaneutställningar i Berlin och Diüsseldorf. **1911** Engelska tidskriften Townplanning Review startar. **1912** Internationell tävling om utformningen av Canberra i Australien. **1913** Wandermuseum für Städtebau und Siedlungswesen i Leipzig. **1915** E Saarins generalplan för Munknäs-Haga och Stor-Helsingfors. **1919** Stadsplanekongress i Brüssel. **1919** General- och stadsplanetävling för Paris.

Under 1900-talets första decennier togs många initiativ till vad som så småningom skulle utvecklas till kommunal översiktsplanering. Nu fanns flera motiv till att få ett bättre och mer långsiktigt grepp över städernas tillväxt: ofta skedde inkorporeringar av samhällen till de större städerna, utveckling av kommunikationerna skedde snabbt och bostadsnöden pockade allt tydligare på åtgärder. Planering av långsiktiga markinköp och planeringssamverkan mellan städerna var andra drivande faktorer. Med hjälp av stora stadsplaner, "totalplaner" försökte man få ett samlat grepp över stadens utveckling. Men planerna blev ofta överdetaljerade och låsande för en mer långsiktig planering.

Två stora stadsplanetävlingar under seklets första decennium visar exempel på en mer omfattande planering av städernas tillväxt. Det gällde Göteborg 1901, där P O Hallman och Fredrik Sundbärg vann första pris, och Hälsingborg 1906, där Nils Gellerstedt och Axel Bergman blev förstapristagare.

Det var från utlandet inspirationen kom. Österrikaren Camillo Sitte förde fram det medeltidsinspirerade stadsplaneidealet med kringbyggda kvarter och slingrande gator. Trädgårdsstadsideén, som var ett annat ideal vid sekelskiftet, presenterades i Ebenezer Howards skrifter och Raymond Unwins Letchworth garden city utanför London från 1903. Sverige nåddes av idealet via tyska förebilder från Essen och Dresden. I stället för att låta stenstaden växa, skulle nya, delvis självförsörjande samhällen växa upp, samhällen som både hade stadens förtjänster i form av arbetstillfällen och service och landsbygdens med frisk luft och grönska.

Intresset för en mer översiktlig samhällsplanering visade sig vid stadsplanekonferenser, utställningar och tävlingar i Europa. En av de intressantaste bidragsgivarna var skotten Patric Geddes, som i utställ-

ningar, skrifter och diagram också tog upp sociala och regionala aspekter på samhällsplaneringen. För Sveriges del betydde dock de tyska förebilderna mer. Man tog del av generalplanetävlingen för Stor-Berlin 1910 och av stadsplaneutställningar i Berlin, Dusseldorf och Leipzig.

På statlig nivå markerades samhällsplaneringen genom den nya stadsplanelagen 1907 och genom att den 1918 inrättade Byggnadsstyrelsen, som ersatte Överintendentsämbetet, fick en särskild planbyrå. Samtidigt inrättades länsarkitektorganisationen.

1907 år stadsplanelag

Bristerna i 1874 års byggnadsstadga var många: möjligheterna till markspekulation var stora och städernas ekonomi oftast dålig, vilket ledde till att oplanerad kåkbebyggelse och slum fortsatte att växa. I den nya lagen 1907 fanns embryot till det kommunala planmonopolet genom att stadsfullmäktige själva fick rätten att antaga stadsplaner. Fortfarande granskade dock överintendentämbetet planerna och Kungl. Maj:t fastställde dem. Ersättning till markägare och deras ekonomiska medverkan vid planernas genomförande var centrala frågor i lagen.

En liten men avgörande passus i tredje paragrafen gav stadsfullmäktige möjlighet att ange kvarterens utformning och användning genom särskilda byggnads- och stadsplanebestämmelser. I dessa bestämmelser, som bifogades stadsplanerna, kunde man ange hushöjden och gatuprofilen och på det sättet påverka stadsplanens helhet och exploatering. Men man kunde också precisera typen av bebyggelse som järnvägar, gator, torg och allmänna platser, bostadsbebyggelse med slutet (flerfamiljshus) och öppet (villabebyggelse) byggnadssätt mm.

Detta kan ses som ett första steg mot den styrning av lokalisering av verksamheter i staden, som är avgörande i den översiktliga planeringen. Här var dock bestämmelserna frivilliga, och det var inte ovanligt att stadsfullmäktige avstod från möjligheterna med motivet att det kränkte den enskilda äganderätten. Fortfarande var lagen alltför svag för att hävda det allmänna bästa på den enskilda äganderättens bekostnad.

Lagen och stadgan fortsatte att bearbetas via den statliga bostadskommissionen. 1917 inordnades de i fastighetsbildningslagen. Bearbetningen fortsatte och förslag lades fram under slutet av 1910-talet och början av 1920-talet.

Planförfattarna

De yrkespersoner, som vid denna tid sysslade med planfrågor var ingenjörer, arkitekter och lantmätare, ofta med militär bakgrund. De få stadsarkitekter som fanns i landet kombinerade regelmässigt sin stadsarkitektsyssla med egen verksamhet, något som kritiserades både genom att det begränsade deras arbetsinsatser för staden och genom att de kunde få dubbla lojaliteter i byggfrågor. Länsarkitekterna var också mycket få, från början endast fem stycken när organisationen infördes i slutet av 1910-talet. Det var liksom stadsarkitekttjänsterna en deltids-syssla. Ingen av dessa kategorier hade översiktsplanering som huvuduppgift, utan de sysslade främst med bygg- och stadsplaneärenden. Liksom konsulterna i branschen hade de ofta kontor och bostad i Stockholm.

Till de växande städernas största problem hörde att lösa kommunikationer, vägar, broar, hamnar, vattenförsörjning och avlopp. Det var

uppgifter för ingenjörer och anläggningsfirmor, som under seklets första decennier hade stora framgångar, också internationellt. Vattenbyggnadsbyrån (VBB), grundad 1897 av civilingenjör J G Richert. Allmänna mgenjörsbyrån (AIB) startad av överstelöjtnant H G Torulf samt Nils Gellerstedts Kommunaltekniska byrå, alla i Stockholm, är exempel på sådana firmor som då eller senare också arbetade med stads- och översiktsplaner.

Arkitekterna, vars kompetensområde främst varit de enskilda byggnaderna, kom allt mer att gå in på stadsplanefrågor, inte minst mot bakgrund av den debatt som framhöll stadsplaneringens estetiska sidor. Utbildning på stadsplaneringens område saknades länge helt. På tekniska högskolan fanns från 1897 en docentur i stadsanläggningslära, som innehades av P O Hallman. Han blev lärare i ämnet när det 1914 intördes i undervisningen för arkitektur- och väg- och vattenstuderade. Det fick dock en mycket begränsad omfattning och behandlades främst avgränsade stadsplanefrågor, där de estetiska aspekterna dominerade.

P O Hallman

P O Hallman (1869-1941) tillhörde de arkitekter som under 1900-talets tre första decennier fick en stor mängd planuppdrag från olika svenska städer. Han var anställd vid Stockholms stadsbyggnadsnämnd från 1894, som deras ordinarie arkitekt 1903-13, som vice stadsarkitekt 1913—22 och därefter som stadsbyggnadsdirektör 1922—27. Lärkstaden och Röda bergsområdet är välkända exempel på hans stadsplanekonst. Han var docent och speciallärare i stadsanläggningslära vid tekniska högskolan fram till 1934. Vid sidan av dessa

uppgifter arbetade han med stora planuppdrag- "totalplaner" — för städer som Borås, Gävle, Härnösand. Kiruna, Kalmar, Landskrona, Nyköping, Skövde, Umeå, Västerås och många fler. Ofta samarbetade han med Fredrik Sundbärg, med vilken han också vann första pris i den uppmärksammade stadsplanetävlingen för Göteborg 1901. Hallmans styrka och betydelse låg dock främst på en mer detaljerad nivå inom stadsplanearbetet, och arbetet på Stockholms generalplan, som påbörjades under hans tid, lyckades han inte driva. Det övertogs 1927 av Albert Lilienberg.

Nils Gellerstedt

Civilingenjören Nils Gellerstedt (1875-1961) var under lång tid en av de ledande planteknikerna i Sverige. Han grundade Kommunaltekniska byrån i Stockholm 1902 och genomförde ett stort antal planuppdrag för städer inom och utom Sverige. Bl a fick han pris i den stora internationella tävlingen 1912 om utformning av Canberra, Australiens huvudstad. I Sverige gjorde han under 1900-talets två första decennier sk "fullständiga stadsplaner" eller "totalplaner" för ett stort antal städer och orter, som Falun, Nya Kopparberg, Varberg, Mjölby, Nora, Växjö, Söderhamn, Kristianstad, Hudiksvall, Karlskoga, Sollefteå m fl och hade även många uppdrag för Stockholms stad. Han vann första pris i den viktiga tävlingen om utvidgningsplan för Hälsingborg 1906 tillsammans med Axel Bergman, samt andra pris i tävlingen om utvidgningen av Göteborg 1901.

1920-1940. FOLKHEM OCH RATIONALITET

SVERIGE. 1920 Betänkande med förslag till Stadsplanelag. **1920** Länsarkitektorganisationen införs, totalt 5 länsarkitekter. **1921** O Almqvist presenterar föredömliga stadsplaner i utredningen Praktiska och hygieniska bostäder. **1923** Organisationsplan för Göteborg (Lilienberg). **1923** Stadsplaneutställning och kongress i Göteborg. **1923** Generalstadsplan för Linköping. **1924** Föreningen Sveriges stadsarkitekter bildas. **1924** Totalt 23 stadsarkitekter. **1926** Lilienberg: Om regionplaner. **1928** Förslag till ny Stadsplanelag. **1928** A Lilienberg: Generalplan för Stockholm. **1930** Generalplan för Borås. **1930** Generalplan för Hälsingborg. **1931** Stadsplanelag och byggnadsstadga. **1935** Ny och utökad länsarkitektorganisation. Totalt 14 länsarkitekter. **1935** Utökad stadsbyggnadsundervisning vid KTH. **1937** Lundby generalplan. **1938** Arlöf stomplan. **1939** Almby stomplan. **1938** Borlänge-Domnarvet generalplan (Linden).

UTLANDET. 1920 Stadsplane- och bostadskongress i London. **1922** F Schumacher: Generalplan för Köln. **1925** E May: Generalplan för Frankfurt. **1925** Stadsplane kongress i New York. **1925** Le Corbusier: Urbanisme, Une Ville contemporaine. **1928** Trafikseparering tillämpas i den amerikanska förorten Radburn. **1928** Tyskt lagförslag till Flächenaufteilungsplan. **1929** Perrys grannskapsenheter i New Yorks regionplan. **1930** Generalplan för Berlin. **1930** Generalplan för Hamburg. **1930** W Christaller: Centralortssystem. **1931** Byggnadsutställning i Berlin. **1932** CIAM om stadsplaneprinciper. **1932, 1935** Generalplaner för Moskva. **1933** E May, F Forbat: Generalplan för Magnitogorsk. **1933** Tennessee Valley Agency, regionplaneprojekt.

Under mellankrigstiden uppstod nya utgångspunkter och möjligheter för samhällsplaneringen i Sverige. På det politiska planet hade allmän rösträtt uppnåtts. 1928 lanserade Per Albin Hansson folkhemstanken. Socialdemokraterna i regeringsställning 1932 tog itu med arbetslösheten och bostadsfrågan med hjälp av konjunkturpolitik. Industrirationaliseringar, serietillverkningar och standardisering baddade för omstrukturering av produktionen och byggandet. Funktionalismen slog igenom i arkitekturen. Tron på att man med teknikens hjälp skulle kunna uppnå ett bättre och rättvisare samhälle var stor.

Inom översiktsplaneringen togs ett stort steg från det tidiga 1920-talets första, överdetaljerade planer till det sena 1930-talets trevande försök att med hjälp av prognoser få fram underlag för en långsiktig, fysisk planering.

Förslag till generalplaneinstitut 1928

Stadsplanelagen 1907 fortsatte att bearbetas, flera förslag lades fram, där det allt starkare betonades att markens användning, inte bara vad gällde byggnads- och gatumark, måste kunna regleras från samhällets sida. 1928 kom det betänkande (SOU 1928:5) som för första gången slog fast behovet av översiktlig planering och som föreslog att införa general- och regionplaneinstitut i lagen. Inspirationskällan, som man hänvisade till, var ett tyskt lagförslag från samma tid där begreppet "Flächenaufteilungsplan" — "markindelningsplan" — återfanns. Men framför allt hade stadsplaneutställningen i Göteborg 1923 och flera kommuners försök visat på behovet av översiktsplanering.

Förslaget att införa generalplaneinstitutet innebar att städerna skulle få möjlighet att reservera mark för långsiktiga behov utan att för den

skull behöva lösa in marken innan området stadsplanerades. Mark för olika verksamheter och naturtillgångar skulle kunna reserveras. Generalplanen skulle göras obligatorisk och inte bara komplettera utan även överta en del av stadsplanens funktioner, som tidigare preciserats i de särskilda stadsplanebestämmelserna. Regionplanen, som betraktades som mindre viktig, skulle vara frivillig att upprätta.

Förslaget till generalplancinstitut föll dock, trots att vissa remissinstanser ansåg att detta var det viktigaste inslaget i lagförslaget. Behovet av översiktsplanering var uppenbart för de flesta; det var främst formerna man vände sig mot: obligatoriet och de oklara gränserna mellan generalplan och stadsplan avskräckte. Vissa remissinstanser var negativa till hela förslaget och fastighetskommissionen beskärade sig över 'nya tvångströjor'.

Utredarna föreslog även en betydligt utökad utbildning av planerare, och förutsatte att arkitekterna skulle vara den yrkesgrupp som ägnade sig åt stads- och översiktsplanering. Detta föranledde Lantmäteristyrelsen till kraftiga invändningar, och man vägrade där att ge avkall på åtminstone lantmätarnas ställning som mättningsman för tomtavstyckningar mm.

Stadsplanelag och byggnadsstadga 1931

Varken general- eller regionplaneinstitutet kom därför att återfinnas när stadsplanelagen fastställdes 1931. Stadsplanen kvarstod som det viktigaste planeringsinstrumentet, och här kunde man göra en mer långtgående precisering av markanvändningen än tidigare. En form av översiktsplan infördes också: stomplanen. Det var en uttunnad

variant av generalplan, som inte var obligatorisk och som skulle gälla utanför stadsplanelagda områden.

Där skulle den bilda stomme för kommande stadsplaner, och kommunen kunde med hjälp av den reservera mark. Redan 1926 hade också avstyckningsplanen införts i lagen, nu tillkom också byggnadsplan (som ersättning för de sk bondplanerna som hade gällt landsbygden) och utomplansbestämmelser.

Stomplanen kunde ges rättslig verkan genom fastställelse, men innebar då också stora kostnader för markinköp för kommunerna. Stomplaneinstitutet fick därför högst begränsad användning, och mycket få stomplaner gjordes upp. Stadsplanelagen från 1931 blev således en begränsad lag, inte minst på översiktsplaneringens område. Det skulle dröja till 1947 innan översiktsplaneringen fick sina mer betydelsefulla, lagfästa instrument. Men i praktiken användes generalplanebegreppet långt tidigare, och några städer lät under 1930-talet göra upp generalplaner.

Utländska förebilder

Nu liksom tidigare var Tyskland en inspirationskälla för de svenska lagstiftarna och planerarna. I förarbetet till den nya stadsplanelagen 1931 hänvisades till Tyskland vad gällde översiktsplaneringen. Omfattande generalplaner hade bl a gjorts för Frankfurt am Main, Köln, Hamburg och Berlin. Den stora byggnadsutställningen i Berlin 1931, organiserad av Berlins stadsbyggnadschef Martin Wagner, tog upp sociala, ekonomiska och fysiska frågor kring storstadens tillväxt. Hit kom många svenska politiker och planerare och tog intryck.

I Sovjet utarbetades blå generalplaner för Moskva och Magnitogorsk och Miljutjins bandstadside var välkänd. CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne) tog vid sitt möte 1933 upp stads- och översiktsplanering och rapporterade i Charte d'Athènes. Engelsk översiktsplanering presenterades också i Sverige under 1930-talet, och här kom även saneringsfrågan in.

I USA fanns grannskapsplaneringen med i regionplanen för New York från 1929, och 1933 påbörjades TVA-projektet, Tennessee Valley Agency, som exempel på en avancerad regionalpolitisk planering.

En viktig förmedlare av de internationella kunskaperna blev Fred Forbat, verksam i Tyskland och Sovjet, och bosatt i Sverige från 1938.

Gustaf Linden

Arkitekt Gustaf Linden (1879-1964) spelade en stor roll i arbetet på den översiktliga planeringens framväxt. Han var biträdande stadsarkitekt vid Stockholms byggnadsnämnd 1909-16. Hans viktigaste insatser skedde inom Överintendentämbetet, senare Byggnadsstyrelsen, där han var byggnadsråd och chef för stadsplanebyrån 1930-44. Han drev också utbildningen av länsarkitekter och stod för deras omorganisation, som trädde i kraft 1936. Han var sakkunnig i arbetet på ny stadsplanelag. En viktig insats gjorde han också som stadsarkitekt på deltid i Linköping 1912—25, där han bl a gjorde generalstadsplanen 1923. Förutom dessa uppdrag gjorde han planer för Hjo, Falun, Domnarvet-Borlänge, Avesta, Hedemora, Smedjebacken m.fl.

Stadsplanefrågorna fick ett rejält uppsving genom den internationella stadsbyggnadsutställningen och -kongressen i Göteborgjubileumsåret

1923. Gustaf Linden var en av huvudorganisatorerna och medförfattare i den utförliga katalog som redovisade vad man på den tiden uppnått inom stadsplaneringens område. Här presenterades ett stort antal utländska och svenska stads- och översiktsplaner, de senare under beteckningen "totalplanen".

Albert Lilienberg

Albert Lilienberg (1879-1967) tillhörde de mest produktiva bland de planerare som tidigt arbetade både på det teoretiska och praktiska planet med översiktlig planering. Han var väg- och vatteningenjör från Tekniska högskolan och blev förste stadsingenjör i Göteborg 1907. Här stannade han till 1927, då han blev stadsplanedirektör i Stockholm fram till sin pensionering 1944. Lilienberg bidrog starkt till att systematisera frågorna kring översiktsplaneringen bl a med sitt förslag till stadstekniska enhetsplaner och förslag till general- och regionplaneringens samverkan. Han engagerade sig i arbetet på ny stadsplane- lag, deltog i debatten och var en flitig skribent i frågor som gällde planering.

Lilienbergs stadsplaneidéer var förankrade i Camillo Sittes medeltida stadsplaneideal med slingrande gator och slutna platsbildningar, och han arbetade en tid samman med P O Hallman. Landala, Kungsladugård, Lorensberg och Bagaregården är karaktäristiska områden som kom till under hans tid i Göteborg. Samtidigt företrädde han en rationell, systematisk och ekonomisk syn på planeringen, och trafikfrågorna var hans egentliga fackområde. Förslaget till organisationsplan för Göteborg 1923 är ett belysande och viktigt exempel.

Här samlade Lilienberg tekniskt och statistiskt material kring terrängförhållanden, befolkningstäthet, inkomstförhållanden, ägoförhållanden, hustyper mm för att kunna göra upp stadsplaner för "vilken del som helst av stadsområdet med full säkerhet för att varje del kommer i rikligt sammanhang med stadsorganisationen". Trafikfrågan stod i centrum, men planen var långsiktig och det måste finnas utrymme för olika tänbara lösningar, och det måste finnas utrymme för olika tänkbara lösningar, menade Lilienberg. Han ville likna planen vid en fälttågsplan snarare än en statisk, teknisk lösning. Några år senare hade han vidgat Göteborgsplanen till en regional översikt som också omfattade Götaälv dalen och Trollhättan med deras transport- och kraftförsörjningsmöjligheter.

Vid sidan av sin kommunala tjänst hade Lilienberg en omfattande privatverksamhet och gjorde en stor mängd planer för olika städer och samhällen. Fram till mitten av 1920-talet gjorde han översiktsplaner för bl a Strömstad, Mölndal, Boden, Västervik, Nässjö, Uppsala och Marstrand, samt en mängd stadsplaner och tävlingsförslag. Hans privatpraktik var så omfattande att han för att få tjänsten som stadsplanedirektör i Stockholm måste lova att avstå från sin privata verksamhet. Till hans viktigare insatser i Stockholm hörde den generalplan som han lade fram redan 1929.

1940-1960. GRANNSKAP OCH PROGNOSER

SVERIGE. 1942 Statens kommitté för byggnadsforskning startar. **1942** F Forbat, S Lindström: Generalplan för Lund. **1943** Sv Riksbyggen startar samhällsundersökningar för generalplanarbeten. **1944** VBB inrättar stadsplane- och arkitektavdelning. **1942** L Mumfords Stadskultur utkommer på svenska. **1943** C F Ahlberg mfl: Bygg bättre samhällen. **1944** Göteborgs regionplan. **1945** Statlig utredning med förslag till bygglag mm. **1945** Bostadssociala utredningen. **1945** U Åhrén: Ett planmässigt samhällsbyggande. **1945** Danneskiöld-Samsøe: Nutida engelsk samhällsplanering. **1945** Det framtida Stockholm. **1946** Utställningen Replanning Britain på Liljevalens. **1947** Social årsbok 1947 med temat samhällsplanering. **1947** Ny byggnadslag och byggnadsstadga inför general- och regionplanering. **1947** Bostadssociala utredningens saneringsbetänkande. **1947** Första professuren i stadsbyggnad vid KTH. **1947** Tidskriften Plan och föreningen för samhällsplanering startar. **1947** Statlig utredning om regionala kommuner. **1947** S Lindström: Täby generalplan. **1948** Expropriationslagstiftning. **1949** F Forbat: Generalplan för Skövde. **1949** O Danneskiöld-Samsøe: Generalplan för Oskarshamn. **1950** Statlig utredning om planväsendets uppgifter och organisation. **1951** Statlig utredning om näringslivets lokalisering. **1952** Forskningsprogram för samhällsplanering inom statens kommitté för byggnadsforskning. **1952** Stockholms generalplan. **1952** Kommunsammanslagning, från ca 2400 till 800 kommuner. **1953** Rådet för översiktlig planering inrättas. **1956 o 1958** Byggnadsstyrelsen ger ut Råd och anvisningar för generalplanering. **1957** Regionplan för Stockholm. **1959** J Curman: Generalplan för Oxelösund. **1959** Ny byggnadsstadga.

UTLANDET. 1938-1943 Barlow, Scott och Uthwattutredningarna. **1944** Abercrombie: Greater London Plan. **1946** Stadsplane kongress i England. **1948** Köpenhamns regionplan, "fingerplanen".

Det var under efterkrigstiden som den översiktliga planeringen slog igenom i Sverige. Flera statliga utredningar tog nu upp bostadsförsörjning, bygg- och planlag, lokalisering, expropriation, planväsendets uppgifter och organisation mm, frågor som alla anknöt till den fysiska planeringen. Man föreslog tom ett statligt verk, som skulle få hand om plan- och lokaliseringsfrågor, men det kom inte till stånd. Mest framgång hade den nya bostadspolitikerna från 1946 och den nya byggnadslagen och -stadgan från 1947 medan både lokaliseringspolitikens och expropriationslagstiftningens möjligheter snöptes. Kravet på bostadsförsörjningsplaner och på skolbyggande blev viktiga drivkrafter i kommunernas generalplanarbete.

På det politiska planet debatterades planhushållning och socialdemokraternas efterkrigsprogram, och den första ekonomiska långtidsutredningen om landets och näringslivets utveckling lades fram 1947. Förhoppningarna att åstadkomma ett planmässigt samhällsbyggande var stora, men både politiska och praktiska svårigheter stod ivägen. På den centrala nivån led planhushållningen nederlag. På den lokala var kommunerna små och hade dåliga ekonomiska resurser. Kommunsammanslagningen 1952, då antalet kommuner sänktes från ca 2400 till ca 800, rådde viss bot för detta. Från mitten av 1950-talet kom bilismens kraftiga ökning, handelns koncentration, centrumförnyelser, den ökade köpkraften och inflyttningen till städerna att förändra planeringsförutsättningarna och omforma samhällsbildningarna.

I sin bilaga till den stora bostadssociala utredningen från 1945 förordade arkitekten Uno Åhrén en satsning på de mindre och medelstora tätorterna. Men strukturrationaliseringarna koncentrerade i stället urbaniseringen till de stora städerna under de årtionden som följde.

Ny byggnadslag och byggnadsstadga 1947

Bristerna i 1931 års stadsplaner och byggnadsstadga framstod snart tydligt. Kommunerna kunde inte styra bebyggelseutvecklingen eftersom tätbebyggelse tilläts uppkomma även där det saknades möjligheter att ordna kommunikationer, vattenförsörjning och avlopp på bra sätt. Genom bristen på styrning spreds bebyggelsen planlöst utanför stadsplanerlagda områden. Att - som hittills - lägga ut stadsplaner över stora områden utan att ha en klar uppfattning om de framtida behoven, innebar olyckliga låsningar. Därför behövdes en långsiktig översiktsplan, inom vars ramar man allt efter behov kunde upprätta stads- och detaljplaner. Stomplanens rättsliga och ekonomiska verkningar för kommunerna hade begränsat dess användbarhet och därför infördes generalplanen i 1947 års lagstiftning.

Det innebar att det också var nödvändigt att kommunen kunde avgöra när bebyggelsen skulle komma till stånd. Genom kommunalt planmonopol, som infördes i lagen 1947, blev detta möjligt. Kommunen kunde fr o m nu bestämma var, när och hur bebyggelsen skulle få uppföras.

Begreppen tät- och glesbebyggelse infördes också i lagen. Syftet var att koncentrera städernas utbyggnad för att få bättre underlag för gemensamma anläggningar. Det betydde att markägandet inte längre innebar automatisk rätt till tätbebyggelse. När det gällde glesbebyggelse hade markägaren fortfarande fri byggrätt.

Generalplanen skulle vara kommunens handlingsprogram för den fortsatta utbyggnaden på längre sikt. Huvudsyftet var att ange markens användning för olika ändamål: bostäder, industrier, trafik, fritid osv. I första hand gällde det tätbebyggelse. Mark som var olämplig för tätbebyggelse kunde också anges, liksom områden som borde natur-

skyddas. Befolkningsprognoser skulle ligga till grund för beräkningen av framtida markbehov. Generalplanen förutsattes förnyas ungefär vart femte år.

Generalplanen kunde fastställas av Kungl Maj:t och då få rättslig verkan. Kommunen kunde också nöja sig med att ställa ut planen för allmänheten och de berörda och sedan anta den. Det vanligaste blev dock att kommunerna utarbetade planen utan att ta offentlig ställning till den. Planen fick då inte någon rättslig verkan, men tjänade som riktlinje för fortsatt detaljplanering.

Även regionplaneinstitutet infördes i lagen, och skulle vara instrumentet för en samplanering mellan kommuner.

En ny byggnadsstadga kom 1959. Här avskaffades slutgiltigt de lokala byggnadsordningarna. Kommunens ställning stärktes genom att byggnadsnämnderna från och med nu helt var kommunens angelägenhet utan statligt inflytande.

Planförfattarna

Genom att general- och regionplaneinstitutet infördes i 1947 års lagstiftning växte den översiktliga planeringen snabbt. Mot slutet av 1950-talet hade närmare tvåhundra generalplaner upprättats, och nästan lika många höll på att utarbetas. Det var oftast konsulter som gjorde upp planerna. Vattenbyggnadsbyrån, vars stadsplane- och arkitektavdelning startade 1944 och leddes av Sune Lindström, Gunnar Lindman, Harald Mjöberg m fl, var den största konsulten på området. Eglers arkitektkontor med bl a Fred Forbat, Otto Danneskiöld-Samsøe och Erik Olof Holmberg tillhörde också de större och gjorde många principiellt viktiga planer. Även Allmänna ingenjörbyrån hade ett stort antal generalplaneuppdrag. Svenska Riksbyggen startade 1943 en

avdelning för samhällsundersökningar under ledning av Per Holm, senare biträdande sekreterare i den stora bostadssociala utredningen.

Utbildningen av planerare ökade och Sverige fick sin första professur i stadsbyggnad 1947. Antalet stadsarkitekter var nu uppe i över tvåhundra, och länsarkitekterna blev tjugofyra under perioden. Tidskriften Plan och föreningen för samhällsplanering startade 1947 på initiativ av bl a Uno Ahrén och C F Ahlberg. Ambitionerna i 40-talets samhällsplanering återfinns i skrifter som "Bygg bättre samhällen", "Ett planmässigt samhällsbyggande" och "Social årsbok 1947". "Stockholms generalplan" från 1952 utarbetad av bl a Sven Markelius och Göran Sidenblad, är den skrift som kanske bäst diskuterar och sammanfattar tidens planeringsideal.

Fred Forbat (1897-1972) var ungersk arkitekt, främst verksam i Tyskland och en kortare tid i Sovjet och Ungern innan han 1938 bosatte sig i Sverige. Han tillhörde de radikala arkitekter som flydde undan fascismen i Europa. Han arbetade hos Walter Gropius och vid Bauhauskolan på 1920-talet och stod som arkitekt för ett flertal byggnader i funktionalismens anda, bl a i Berlin. Generalplanearbeten utförde han i början av 1930-talet i Sovjet för städerna Karaganda och Lopatinski och tillsammans med Ernst May för Magnitogorsk. Han hade ett brett register från arkitektur till översiktsplanering och var även en skicklig tecknare och grafiker.

I Sverige engagerades han av Sune Lindström i arbetet med Lunds generalplan. Den var färdig 1942 och var en av de första moderna generalplanerna i Sverige med sina prognosmetoder för beräkning av befolkningstillväxt, näringslivets utveckling, servicebehov, standardutveckling och trafikens förändring. I Lund ritade han också stadsplan och bostadshus för Borgmästaregården. 1942 kom han till Eglers kontor i Stockholm. Hans principiellt viktigaste arbete på översiktspla-

neringens område var generalplanen för Skövde, färdig 1949. Bland övriga arbeten kan nämnas generalplaner, ofta med näringsgeografiska undersökningar, befolknings- och butiksbehovsprognoser osv, för Kristinehamn, Arboga, Landskrona, Sölvesborg, Solna, Höganäs, Linköping mfl. Han bidrog med en modellstad på Berlinutställningen 1957 tillsammans med arkitekten Stefan Romare.

Utländska förebilder

Under och efter andra världskriget vände svenska planerare sitt intresse mot England, som nu ersatte Tyskland som förebild. Det var framför allt Patric Abercrombies planer för stor-London som inspirerade. Grannskapstanken för uppdelning av bostadsbebyggelsen i mindre enheter, community centers för gemensamhetsanläggningar och service och självförsörjande new towns för dämpning av storstadstillväxten var idéer som togs upp av de svenska planerarna. Liknande tankar fanns i amerikanen Lewis Mumfords bok Stadskultur, som kom på svenska 1942. Tanken i grannskapsplaneringen var också att de små, överblickbara bostadsområdena skulle bädla för gemenskap och demokrati och motverka de totalitära strömningarna — en tanke som naturligt nog fann grogrund under kriget. De tre viktiga engelska utredningarna kring lokalisering (Barlow-kommittén), landsbygdsfrågor (Scottkommittén) och markfrågan (Uthwatt-kommittén) hade inflytande på sina svenska motsvarigheter. I Sverige presenterades engelsk samhällsplanering vid utställningen Replanning Britain på Liljevalchs 1946, och i Otto Danneskiöld-Samsøes bok "Nutida engelsk samhällsplanering" 1945. Samma år besökte svenska planerare den stora stadsplane kongressen i England, där de första new towns kunde beskådas. I början av 1960-talet utarbetades den trafikmässigt totalseparerade engelska idéstaden Hook, där gående och biltrafik konsekvent vistades på olika plan. Det var idéer som togs upp av svenska planerare.

1960-1980. MILJONPROGRAM OCH MILJÖHUSHÅLLNING

SVERIGE. 1963 Kommunblocksreform. **1964** Naturvårdslag. **1965** Statlig utredning: Höjd bostadsstandard, bl a med utvärdering av generalplanering. **1965** ERU-expertgruppen för regional utveckling bildas. **1966** Byggnadsstyrelsens God plan. **1966 och 1967** Byggnadsstyrelsens anvisningar till generalplanering i kommunblock. **1966** Skiss till regionplan för Stockholm. **1967** KELP (Kommunernas ekonomiska långtidsplanering). **1967** Länsplan 67. **1967** Statens planverk inrättas. **1968** Nordiska institutet för samhällsplanering inrättas. **1968** Arbetet på ny plan- och bygglag påbörjas. **1969** Miljöskyddslagen. **1971** Statlig utredning om Mark och vatten "Fysisk riksplanering". **1971** Länsarkitektorganisationen övergår från staten till länsstyrelserna. **1972** Samordnade kommunala översiktsplaner för blå östkusten och Siljansbygden. **1972** Statens planverk ger ut anvisningar om vidgad generalplanering. **1973** Slopas glesbebyggelserätt, allmän lämplighetsprövning. **1974** Kommunsammanslagningar nedbringar antalet kommuner till 284. **1976** Statlig utredning om Markanvändning och byggande. **1976** Anvisningar för kommunöversikter från Statens planverk. **1985** Förslag till plan- och bygglag samt naturresurslag.

UTLANDET. 1961 Hook, den engelska trafikseparerade idéstaden, presenteras. **1960-tal** Dansk zoneplan inspirerar till fysisk riksplanering i Sverige. **1965** Paris regionplan. **1966** Randstadt Holland.

Under 1960-talet avslutades den epok inom översiktsplaneringen som inleddes på 1940-talet, och där generalplaneringen är huvudbegreppet. 1970-talet inleder en ny epok, där den fysiska riksplaneringen och lagändringarna 1972 bildade utgångspunkt för kommunernas översiktsplanering. I 1960-talets högkonjunktur präglades generalplanerna av strukturomvandlingen och de storskaliga utbyggnaderna av industri, kontor, bostäder och trafikanläggningar. Hårda saneringar av gamla stadskärnor och anläggandet av stora butikscentra kännetecknar decenniet, liksom det väldiga förortsbyggandet inom ramen för miljonprogrammet: 1 miljon bostäder på 10 år.

Ett nytt inslag blev kommunblocksplaneringen genom 1963 års kommunblocksreform. Genom förstärkning av länsstyrelserna med ekonomiskgeografiskt utredningsexpertis fick man fram en kartläggning av befolknings- och näringslivsförhållanden i Länsplan 67. KELP — kommunernas ekonomiska långtidsplanering från 1967 var ytterligare ett hjälpmedel i översiktsplaneringen. På statlig nivå var ERU -expertgruppen för regional utveckling — verksam. Centralortsteorier utvecklades, och arbetsmarknadsstyrelsen gjorde en A, B och C-indelning av orterna utifrån deras serviceförsörjning, utbildningsmöjligheter och befolkningsunderlag. Avsikten var att beräkna vilka som kunde överleva och bli de lämpligaste centralorterna när befolkningen alltmer koncentrerades till de större städerna och tätorterna. 1974 års kommunsammanslagning nedbringade antalet kommuner till 284. Under hela efterkrigstiden har en decentralisering av planfrågor skett från stat till kommuner. 1971 överfördes länsarkitektorganisationen från centrala verk till länsstyrelserna.

Kritik mot generalplanerna

Efterkrigstidens generalplaner hade i hög grad blivit planernas illustrerade framtidsvisioner, ofta så statiska att kommunerna i prakti-

ken hade alltför lite användning för dem. Kritiken kom bl a fram i den statliga utredningen "Höjd bostadsstandard" (SOU 1965:32). Givetvis fanns många exempel på motsatsen, där en rullande planering, dvs förnyelse av generalplanerna med jämna mellanrum, höll planerna aktuella. Men ofta blev de exportprodukter alltför långt från den kommunala, politiska verkligheten. Debatten om vem som skulle arbeta med översiktsplanering tog fart. Att den fysiska planeringen måste samordnas med kommunens övriga planering stod klart.

Ny epok: Fysisk riksplanering och kommunöversikter

Statens planverk inrättades 1967 och övertog byggnadsstyrelsens ansvar för planfrågor. 1972 infördes den avgörande lagändring, som innebar att all bebyggelse skulle ha en planmässigt lämplig lokalisering. Markägarnas tidigare glesbebyggelserätt slopades därmed. Kommunernas planmonopol stärktes, när de på detta sätt fick rätt att göra en "allmän lämplighetsprövning" av bebyggelsens lokalisering. Samtidigt begränsades samhällets ersättningsskyldighet till markägarna.

Nu påbörjades även arbetet med den fysiska riksplaneringen. Utgångspunkten var att skydda värdefulla natur- och friluftsområden från miljöstörande anläggningar och industrier. Förebilden kom från den danska zoneplaneringen. Drivande politiker var Olof Palme, som då var kommunikationsminister. Den fysiska riksplaneringen presenterades under 1970-talet i de statliga utredningarna kring Mark och vatten. Här redovisades områden som var tänkbara för tunga och miljöstörande industrier och anläggningar, och områden som skulle skyddas genom sitt värde ur naturvårds-, fritids- och jordbrukssynpunkt mm. Andra riksintressen var militära områden, vägar, större

ledning osv. Frågan om alternativa energikällor aktualiserades också.

Den fysiska riksplaneringen blev tillsammans med kravet på allmän lämplighetsprövning av bebyggelsens lokalisering, utgångspunkterna för kommunernas markdispositionsplaner och kommunöversikter, som började utarbetas under 1970-talet. Kommunöversikten blev det nya och vidgade planinstrument som i praktiken ersatte den gamla generalplanen. 1972 gav statens planverk ut allmänna råd och anvisningen för utvidgad generalplanering, och 1976 kom anvisningar för kommunöversikter. Planverket följer sedan dess kontinuerligt kommunernas arbete med kommunöversikter, och deltar även i försöksverksamhet i vissa kommuner.

1970-talets planförfattare

I det omfattande arbetet med kommunöversikter kom stora konsultföretag som Kommunernas Konsultbyrå (K-Konsult), och Norrbottens- och Västerbottenskommunernas konsulter (NAB och VAB) att spela stor roll. Men under senare år har kommunerna i allt större utsträckning själva arbetat med sina kommunöversikter i nära samverkan med övrig kommunal planering. Genom den allt starkare kommunala styrningen kan kanske översiktsplaneringen få den politiska förankring som behövs för att göra den praktiskt användbar.

K-Konsult

Ursprunget till K-Konsult var Lantmännens Byggnadsförening, som startade 1939. Då gällde det lantbrukets byggnader, som skulle rustas upp med statligt stöd. När Landskommunernas förbund gick in i föreningen 1954 började organisationen också arbeta med byggnadsplaner

och generalplaner för landskommunerna. Verksamhetsfältet vidgades allt mer och organisationen kallade sig så småningom för Kommunernas konsultbyrå eller K-Konsult. Svenska Landstingsförbundet och Svenska Stadsförbundet gick in som delägare i början av 1960-talet, och SABO i början av 1970-talet. På översiktsplaneringens område kom K-Konsult att bli en av de mer inflytelserika i branschen, inte bara genom den egna organisationen utan genom att företaget ofta försåg kommunerna med stadsarkitekter. I arbete med 1970-talets kommunöversikter var K-Konsult den utan jämförelse mest anlitade konsulten. Verksamheten på detta område har i dag trappats ner för K-Konsult — liksom för andra konsulter. Verksamheten på detta område har i dag trappats ner för K-Konsult — liksom för andra konsulter — bl a genom att kommunerna i större utsträckning sköter sin översiktsplanering själva.

Fortsatt plan- och byggnadslagsarbete

Direktiven för ny plan- och byggutredning gavs 1968 efter flera års förberedelsearbete. Arbetet har pågått sedan dess, och den nya plan- och byggnadslagen (PBL) beräknas läggas fram under 1980-talet. Samtidigt har naturresursfrågorna brutits ut och presenteras i en särskild lag, naturresurslagen.

Översiktsplaneringen i den förväntade plan- och byggnadslagen avses för första gången bli obligatorisk för kommunerna, dvs varje kommun kommer nu att ha skyldighet att hålla en aktuell översiktsplan. Men planerna kommer sannolikt enbart vara vägledande och inte rättsligt bindande vilket också svarar mot hur generalplaninstitutet i praktiken hittills har använts. De många olika begrepp som tidigare använts för översiktlig planering föreslås nu samlas i ett enda: översiktsplan.

Stadsplaner i Sverige genom åren enligt Arkitekturmuseet. 7 juni 2011.

Stadsplaner i Sverige

Städer är sammansatta och fascinerande platser. De har blivit allt mer betydelsefulla för vår livsstil. År 2050 beräknas 80 procent av världens befolkning bo i eller nära en stad. Det kommer att bli allt viktigare att kunna läsa och förstå stadens miljö. Det handlar om livsstil, att uppskatta och delta i stadens liv så fullödigt som möjligt.



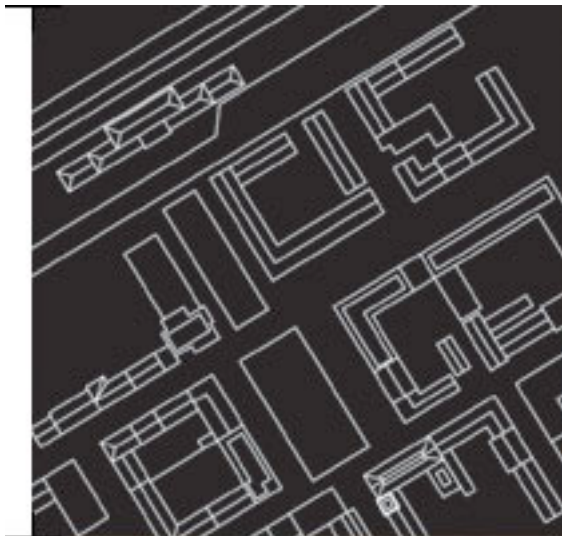
Gamla stan, Stockholm

Tillkomsttid: 1300- till 1600-tal

Funktion: befäst handelsstad och representativ huvudstad

Stadstyp: förindustriell tät stad med oregelbunden samt regelbunden plan

Det medeltida gatunätet med sina smala gator och gränder, små tomter och hus med gaveln åt gatan fick sin form successivt och utifrån naturliga förutsättningar. Till exempel gångstråken från Stortorget till hamnarna eller längs stadsmuren som löpte mellan Västerlånggatan och Prästgatan. Området vid Stora och Lilla Nygatan utgör en tydlig kontrast till de i övrigt oregelbundna kvarteren i det inre av Gamla Stan. Stora och kvadratiske kvarter dominerade västra delen av Stadsholmen när borgare och adelsmän byggde och lät uppföra nya hus i området efter en brand år 1625. Gatunätet fick större dimensioner och var organiserat som ett rutnät efter antika förebilder vilket var modernt i Sverige från 1600-talets början och framåt. Den nya stadsplanen ritades, stakades ut och anlades på ett organiserat sätt av nya yrkesmän som arkitekter och lantmätare. Handelshus och magasin började under 1600-talet ersättas med stadspalats och ämbetsverk. Ur det medeltida byggnadsmyllret reste sig Tyska kyrkans torn.



Nässjö

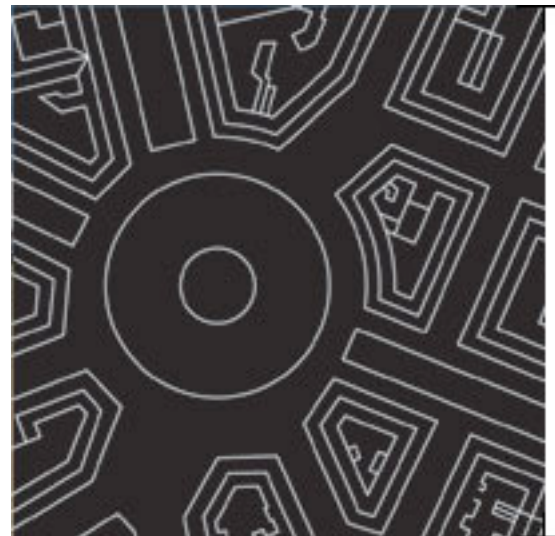
Tillkomsttid: 1860-tal

Funktion: järnvägsort, knutpunkt för södra Stambanan

Stadstyp: rutnätsplan med järnvägsstation, esplanad och stortorg

Byggherrar: Statens järnvägar och Nässjö municipalsamhälle Arkitekt: Adolf Edelsvärd (plan)

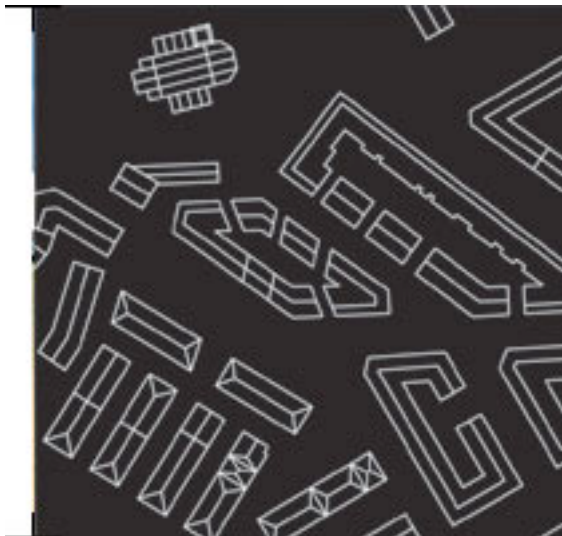
En mönsterplan av SJ:s chefsarkitekt Adolf Edelsvärd var utgångspunkten för planeringen av området framför stadens viktigaste byggnad – järnvägsstationen. Utan järnvägen ingen stad. Stationsbyggnaden fungerade som fond för esplanaden, den trädplanterade gatan mellan stationen och Stortorget. Genom sin placering fick stationen en monumental framtoning och kunde därför jämföras med andra viktiga offentliga byggnader som stadshus, bibliotek och teatrar. Såväl järnvägsstationen som dess omgivning gavs ett värdigt utseende med harmoniska proportioner avpassade efter tomternas och byggnadernas små mått. Den intima skalan förändrades genom 1960-talets centrumbildning då kvarter sanerades. Området förtätades genom höghus och tillgängligheten till centrum förbättrades genom fler parkeringsplatser.



Karlavagnplan, Stockholm

Tillkomst: 1866 (plan), byggnader från 1880-talet o framåt. Bostadskvarter. Stenstads-kvarter med stjärnplats. Byggherre: Sthlms stad. Arkitekter: Albert Lindhagen (plan), Ernst Stenhammar, Höög & Morssing, Hagström & Ekman mfl (byggnader)

Stjärnplatsen med sin cirkelrunda form och sina utstrålande gator, utformad efter platsbildningar i framför allt Paris, var högsta mode under 1800-talets sista decennier. Trädplanterade platser och gator, såsom avenyer och esplanader, tillfredställde borgerlighetens behov av promenadplatser liksom samhällets krav på hygien, ändamålsenlighet och skönhet. Grönskan bidrog inte bara till skugga och svalka utan förstärkte också brandskyddet. Den kraftiga inflyttningen till huvudstaden medförde sanitära problem liksom bostadsbrist. Byggnadsstadgan från 1874 bestämde hur stor del av tomten som fick bebyggas och gatubredd i förhållande till hushöjd. Resultatet blev djupa hus med små gårdar samt femvåningshus längs de bredaste gatorna och trevåningshus längs de smalaste. De nya breda gatorna och de stora platserna förde in ljus och luft och längs gatusträckningarna kunde vatten- och avloppsrör anläggas. Privata byggherrar uppförde bostadshus, ibland på spekulat, med lägenheter för uthyrning, finare mot gatan och sämre i gårdshus och längs smala gator.



Lärkstan, Stockholm

Tillkomsttid: 1902-1907 (stadsplan), 1909-1914 (byggnader)

Funktion: villastad för högre ståndsbostäder

Stadstyp: terränganpassade storgårdskvarter och villor

Byggherrar: Engelbrekts församlings kyrkoråd (kyrkan) samt enskilda (bostadshusen) Arkitekter: Per Olov Hallman (stadsplan), Lars Israel Wahlman (Engelbrektskyrkan med församlingshus), Hallman, Folke Zettervall, Erik Lallerstedt, Erik Hahr, Torben Grut mfl (byggnader)

Kyrkan på sin höga klippa avtecknade sig som en krona i stadslandskapet - ett populärt motiv under 1900-talets första decennier. Den pittoreska effekten av kyrkosiluetten och kyrkans monumentalitet stod i kontrast till de omgivande kvarterens intima skala och rustika karaktär. Arkitekternas nyvunna intresse för den medeltida staden märktes i både den terränganpassade stadsplanen och byggnaderna i mörkt tegel som genom tegelmönster och materialverkan skapade dekorativa effekter. Gatorna gjordes åter smala och krökar skapade oväntade vyer in i trädgårdar och mot fondmotiv som praktgavlar och burspråk samt utblickar över staden. Stadsrummet kan liknas vid ett allkonstverk i vilket skala, detaljer, material, gatunät och tomtstorlek samverkar.



Gamla Enskede, Stockholm

Tid: 1907 (stadsplan), 1907-1914 (byggnader) Trädgårdsstad. Glest bebyggd oregelbunden plan med blandad bebyggelse. Byggherrar: Sthlms stad, AB Sthlms Trädgårdsstäder, AB Hem på landet o Lantegendomskommittén Arkitekter: Per Olov Hallman (stadsplan), Viktor Bodin (radhus), Axel Forsberg, C. A. Danielsson mfl (typhus)

Radhus, parhus, enfamiljshus och flerfamiljshus, för uthyrning eller som egna hem blandades i stadsplanen ritad av arkitekt Per Olov Hallman. Detta skiljde trädgårdsstaden från många andra samtida småhusområden. Hallman placerade husen glest och mitt på tomterna för att dessa skulle kunna bäddas in i grönska. Trästugorna blev små, ekonomiskt anpassade efter de arbetarfamiljer som avsågs bosätta sig i området. Husen rödmålades enligt tidens allmogeinspirerade ideal och försågs med vita knutar och fönsteromfattningar. Gatorna lades i oregelbundna mönster som följde naturens förutsättningar och utformades olika beroende av trafikens karaktär. I den nya stadsdelen uppfördes också kyrka och skola, dock i en mer monumental stil för att skilja ut dem från bostadsbebyggelsen. Området låg en bit ut från stadens centrum och boende tog spårvagnen till och från stadens centrum och jobbet. Spårvägen var en förutsättning för en utbyggnad av staden som expanderade utanför tullarna i början av 1900-talet i anslutning till spår.



Norra Ängby, Stockholm

Tid: 1930-1940. Egnahemsområde med självbyggda småstugor. Småhuskvarter med friliggande byggnader. Byggherrar: enskilda genom Fastighetskontorets småstugebyrå. Arkitekter: Albert Lilienberg och Thure Bergentz (plan), Edvin Engström (typritningar).

Politiker, arkitekter och flera kulturpersonligheter ansåg i början av 1900-talet att det självägda hemmet var den ideala bostaden för barnfamiljen som uppmuntrades på olika sätt av Stockholms stad att bygga själv. Med hjälp av kommunala lån och eget arbete kunde den blivande husägaren slippa betala kontantinsats. I likhet med trädgårdsstäderna ställdes dock krav på husägarna vilka skulle, förutom att ha en inkomst på maximalt 3000-5000 kronor, kunna intyga sin skötsamhet. Målsättningen var att skapa mönstersamhällen med både moraliskt felfria invånare och estetisk kvalitet. Husen uppfördes i enlighet med olika typritningar. Väggar, tak och vissa detaljer var förtillverkade vilket underlättade uppförandet av husen. Kommunen hjälpte också till med praktiska råd och verktyg. Småstugorna placerades nära vägen vilket ramade in gaturummet och gav en småstadskänsla. De kubiska volymerna med sadeltak och ljusst målade träfasader i olika nyanser bidrog till variation inom ett tema. Planens regelbundenhet och ordnade bebyggelse bildade motsats till de bevarade bergspartierna.



Hjorthagen, Stockholm Tid: 1934-1935. Flerbostadshus med bostadsrätt. Lamellhusområde med smalhus. Byggherrar: Byggmästare Olle Engkvist samt bostadsrättsföreningarna Hjorthagshus, Värtahus och Hjorthagshöjden. Arkitekt: Hakon Ahlberg (plan och byggnader).

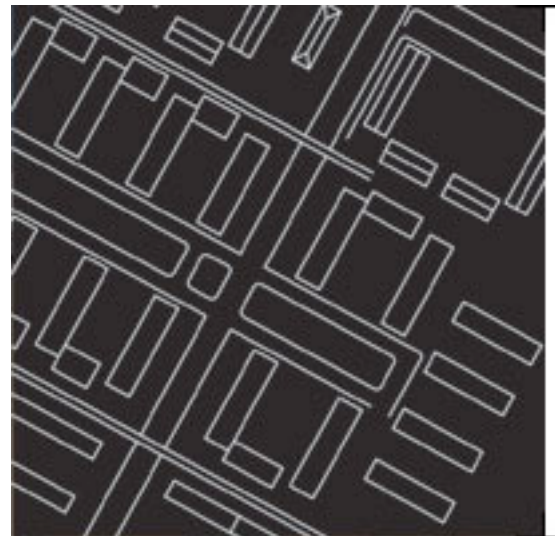
För bästa tänkbara ljus- och luftförhållanden utvecklade arkitekt Hakon Ahlberg och byggmästare Olle Engkvist ett mycket smalt lamellhus, det så kallade smalhuset. Lägenheterna blev på detta vis genomgående med fönster åt två väderstreck. Av ekonomiska skäl gjordes husen långa och för att slippa hiss, endast tre våningar höga. Lamellhusen placerades i parallella rader i öst-västlig riktning i den södervända sluttningen. Detta var ett medvetet brott mot kvartersstadens rutnätsplan, vilken arkitekterna ansågs ge mörka och ohygieniska lägenheter och gårdar. Avståndet mellan husen och husens höjd är beräknat utifrån solljusets vinklar vid olika tidpunkter på dagen och året. Funktionalismens rationella arbetsmetoder styrde såväl husens orientering och utformning som arbetssätt, t.ex. seriebyggdes området med arbetslag som utförde samma moment på varje huslänga., vilket rationaliserade byggprocessen. Också byggnadsvolymer och detaljer var upprepade och förenklade. De långa liggande huskropparna med flacka pulpettak och samtliga fönster i liv med de ljusputsade fasaderna blev både kritiserade och förödmjukade för sin långt drivna enkelhet när de stod färdiga.



Danvikstull, Stockholm

Tillkomsttid: 1940 (stadsplan), 1943-1945 (byggnader) Flerbostadshus med hyresrätt. Punkthus i öppen terräng, hus i park Byggherrar: Helmer Persson, Annie Schöning, Nils Hast och Carl Olof Frunck. Arkitekter: Sven Backström och Leif Reinius (plan och byggnader), Walter Bauer (landskap)

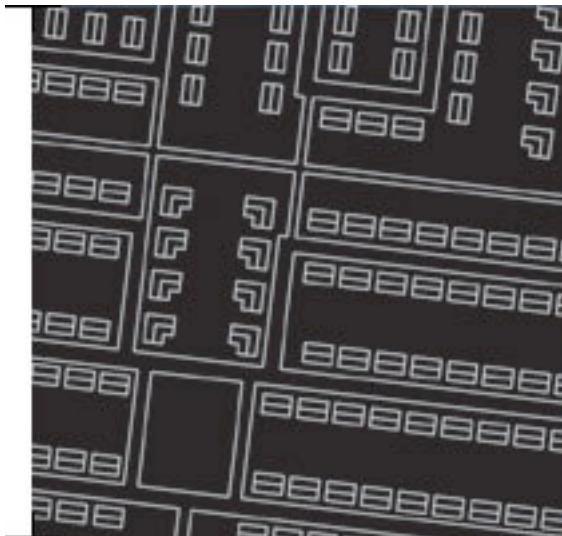
Punkthusets fördelar gjorde detta mycket populärt under 1940- och 1950-talen. Byggnadstypen var ekonomisk med endast ett trapphus och gav goda ljusförhållanden genom lägenheternas möjligheter till ljus från två håll. Det var också genom sin ytsnålhet lätt att anpassa till kuperad terräng. Danviksklippans 8-9 våningar höga hus med sina spetsiga tälttak betonade nivåskillnader och utgjorde ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden. Byggnaderna placerades som en krans på klippans krön och en central gård bildades. Hus i park var ett ideal som eftersträvades efter andra världskriget och landskapet runt om och mellan byggnaderna gavs medvetet en form som påminner om naturen i Stockholmsområdet. Områdets rustika prägel med traditionella inslag, skapades genom den slingrande gatan, fasadernas fina moduler, volymernas avfasade hörn, mättade färger i rött, grönt, ockra och brunt samt vita fönsteromfattningar.



Tensta, Stockholm

Tid: 1964 (översiktplan), 1964-1971 (byggnader) Funktion: flerfamiljshus med hyreslägenheter Stadstyp: friliggande höga och låga skiv- och lamellhus med loftgångar Byggherrar: SKB, HSB, Svenska Bostäder mfl Arkitekter: Lars Bryde, Olle Zetterberg, Ernst Grönvall mfl

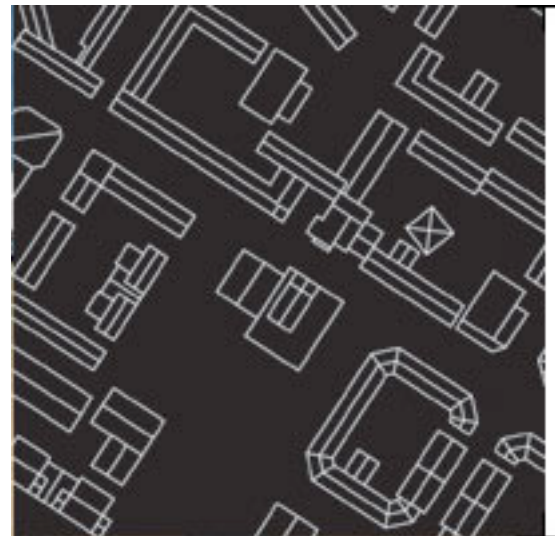
Plan- och byggnormer organiserade i detalj södra delen av Järvafältet. Planstandard 65 reglerade och standardiserade allt från lägenheternas planering och standard, andel grönytor, avstånd mellan parkering och ytterdörr till gatornas utformning. En långtgående industrialisering, med stora förtillverkade byggelement i armerad betong och långa raka kranbanor, banade vägen för begreppet "produktionsanpassad projektering" och påverkade såväl stadsplan som arkitektur. Tillverkningsmetod och även tidens ideal gav upphov till enkla volymer med ett begränsat antal balkongsorter, portar och fönsterslag och med ensartade fasadmateriäl. Gatunätet är strikt och rätvinkligt och trafikslagen delades normenligt upp på lika vägtyper. Genom nedsänkta körvägar delades området upp i tydliga enklaver vilka bands samman med broar för gående. Resultatet utmärktes av repetition, enhetlighet, storskalighet och även viss monumentalitet.



Staffanstorp

Tid: 1970-tal Funktion: enfamiljshus Stadstyp: tätt småhusområde
Byggherre: Bygg AB Loba mfl Arkitekt: Henry Åkesson mfl

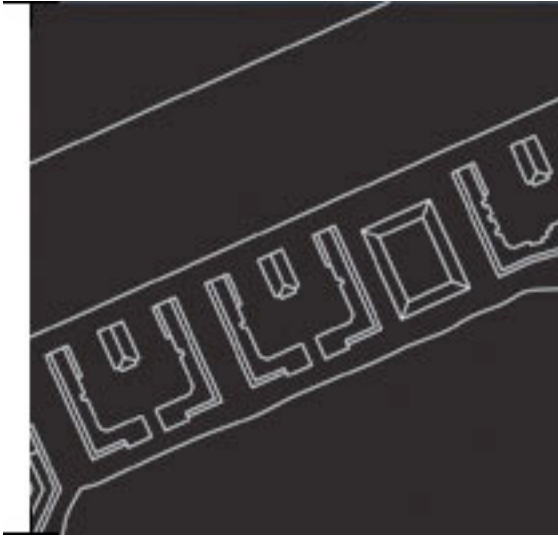
1960- och 1970-talens villor var liksom tidens flerfamiljshus, ofta byggda med standardiserade och förtillverkade byggnadselement. Villorna radades upp på åkrar och ängar utifrån ett rätvinkligt och för olika trafikslag och hastigheter uppdelat gatunät. Säckgator ledde fram till det egna huset men var för andra återvändsgränder. Matargator ledde runt bostadsområdena och delade upp dessa i tydliga enheter. Husen låg indragna från gatan och det fanns parkering på de stora tomterna. På en gata låg gaveln mot gatan, på en annan långsidan. På detta sätt skapades viss variation. Höga, stora tak och indragna balkonger på gavlarna bröt med den traditionella småstadens skala och karaktär. Träfasaden målades i mörka färger eller ersattes med industritillverkat rött eller vitt tegel. Upprepning och enformighet utmärkte rekordårens småhusdröm. För många familjer blev det ekonomiskt möjligt att bosätta sig i en villa och många flyttade från miljonprogrammets flerfamiljshusområden, där många lägenheter redan stod tomma. Småhusmattans stora utbredning försvårade tillgången till butiker och kommunal service. Beroendet av den egna bilen blev stor.



Skarpnäck, Stockholm

Tid: 1982 (stadsplan), 1982-1985 (byggnader). Stadsdel med flerbostadshus, närservice och arbetsplatser. Kvarterstad Byggherrar: AB Sthlmshem, FABEGE, HSB, Stockholms Byggmästareförening mfl Arkitekter: Stockholms stadsbyggnadskontor (plan), Arken Arkitekter, Brunnberggruppen, FFNS, Malmquist & Skoog (byggnader)

Stenstadens täthet med dess slutna kvarter, rätvinklighet och symmetri upplevde en renässans bland stadsplanerare och arkitekter under 1900-talets sista decennier. Platskänsla och variationsrikedom efterfrågades som en reaktion på miljonprogrammets öppna lamellplan och strikt upprepade byggnadsvolymer. På ett gammalt flygfält i södra Sthlm uppfördes en hel stadsdel utifrån rutnätsstadens principer. Kvarteren var kringbyggda men något oregelbundna med stora öppningar för rymd och utblickar. Längs den planterade huvudgatan, Skarpnäcks allé, inrättades butiker, caféer och Folkets hus med sitt bibliotek för att ge området ett rikt folkliv och stadsmässighet. Samtliga byggnader fick röda tegelfasader vilket utseendemässigt höll området samman. Folkets hus målades i en avvikande färg för att markera centrum. Ett fåtal höghus fick sticka upp som accenter och bidrog till en rik takarkitektur. Omväxling skapades genom balkonger, burspråk, gavlar, olika takfall och grönskade gårdar med lockande öppningar mot omgivningen.



Hammarby Sjöstad, Stockholm

Tid: 1992-1994 respektive 1997 Funktion: flerfamiljshus med hyreslägenheter och bostadsrätter Stadstyp: öppna storgårdskvarter Bygg-herrar: Familjebostäder respektive Brf Kajplatsen och SKB Arkitekter: Stockholms stadsbyggnadskontor (plan), White Coordinator Arkitekter genom Mats Egelius och Krister Tham respektive Åsberg & Buchman Arkitekter AB genom Tomas Åsberg

Kundorientering och ett historiskt förankrat formspråk ersatte under 1980- och 1990-talen miljonprogrammets standardiserade lägenheter och bostadsområden. Vattennära flerfamiljshus blev ett attraktivt alternativ då kajer och hamnområden frigjordes från industri- och rederiverksamhet. Rymliga lägenheter med hög standard och sjöutsikt blev områdets kännetecken. Kajkanten blev bilfri och inbjöd till promenader. Huskropparna förmedlade övergången mellan stenstaden och vattenrummet genom öppenhet mot kajkanten och stora portaler och öppningar i de annars slutna kvarteren mot norr. Vattenfronten utmärktes av upprepning och volymerna fick en vertikal prägel. Släktskapen med Norr Mälarstrand var påfallande. En lätthet och viss elegans utmärkte byggnaderna som hämtat motiv och färgsättning från funktionalismens och 1920-talsklassicismens arkitektur. Pelare, stora glaspartier o flacka tak och hörnbalkonger mot vattnet blev karaktäristiska inslag i miljön.

Nuvarande samhällsplanering enligt Boverkets hemsida på Internet 11 juni 2011.

Från Boverket på Internet 11 juni 2011.
Boverket. Myndigheten för samhällsplanering byggande och boende

Innehåll

Planera

Den fysiska samhällsplaneringen styrs av plan- och bygglagen och miljöbalken. Ytterst handlar planering om hur mark- och vattenområden ska användas för bebyggelsens infrastruktur och andra verksamheter. I processen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra och mot enskilda intressen i en öppen och demokratisk process. Boverket bevakar bland annat hur lagstiftningen för planering och byggande tillämpas och styr vid behov även tillämpningen med föreskrifter och allmänna råd.

AKTUELLT

[2011-05-05: Ny vägledning för planering och djurhållning](#)

[2011-03-16: Miljöbedömningar av översiktsplaner för vindkraft](#)

[2011-01-17: Klimatanpassning i planering och byggande](#)

[2010-12-13: Rapport om elektroniska kommunikationer i planeringen](#)

[2010-09-15: Ny karttjänst för planering av vindkraft](#)

- **Stadsutveckling och arkitektur**
 - [Myndighetssamverkan](#)
 - [Jämställt](#)
 - [Planera tryggt och jämställt](#)
- **Kommunal planering**
 - [Regionplanering](#)
 - [Översiktsplanering](#)
 - [Detaljplanering](#)
 - [Områdesbestämmelser](#)
- **Regional planering**
 - [Regional utvecklingsplanering](#)
 - [Effektivare samordning i samhällsplaneringen](#)
- **Nationell planering**
 - [Riksintressen](#)
- **EU/Internationell planering**
 - [Projekt inom fysisk planering](#)
 - [Regional konkurrenskraft](#)
 - [Territoriellt samarbete -Mål 3 "Interreg"](#)
 - [Samarbete kring Östersjön](#)
 - [Handlingsprogram för hållbar utveckling](#)
- **Planeringsfrågor**
 - [Areella näringar](#)
 - [Buller](#)

- [Förorenade områden](#)
- [Grönstruktur](#)
- [Klimat](#)
- [Kommunernas bostadsförsörjning](#)
- [Planering för djurhållning](#)
- [Strandskydd](#)
- [Sverigebilder](#)
- [Trygghet och säkerhet](#)
- [Vindkraft](#)
 - [Underlag för vindkraftsplanering](#)
 - [Seminarier och forskning](#)
 - [Stöd till planering för vindkraft](#)
- **[Planeringsverktyg](#)**
 - [Planeringsportalen](#)
 - [Medverkande parter](#)
 - [VindGIS vindkraftsplanering](#)
 - [PilotGIS planeringsstandard](#)
- **[Uppsikt enligt PBL](#)**
 - [PBL i förändring](#)

Vårt arbete med stadsutveckling och arkitektur

Stadsutveckling och arkitektur innebär ofta att hantera många komplexa frågeställningar tillsammans. Frågorna gäller vid utveckling av nya miljöer, men oftare om att utveckla kvaliteten i redan bebyggda eller anlagda områden. En utmaning är att skapa en långsiktig hållbar stadsmiljö som är hållbar både ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Vi på Boverket samarbetar med flera andra myndigheter i utvecklingsarbeten för hållbar stadsutveckling och arkitektur.

Rika och levande stadsmiljöer och stadskärnor är inte enbart viktiga för staden i sig utan även för omgivande små samhällen och landsbygd.

UTMANINGAR I STADSUTVECKLINGEN

Utmaningarna i stadsutvecklingsfrågorna är flera. Det handlar bland annat om att skapa god ekonomisk tillväxt, förbättra livsmiljöerna i städerna, vårda kulturvärden, fortsätta bygga en god social sammanhållning över hela landet och värna naturen med bra balans mellan stad och land.

PLANERA TRYGGT OCH JÄMSTÄLLT

En del gaturum, parker och andra miljöer i våra städer upplevs som otrygga. Genom att de aktörer som påverkar samhällsplaneringen får ökade kunskaper om trygghet ur ett jämställdhetsperspektiv kan städer och tätorter gestaltas så att de upplevs mer trygga både för kvinnor och män.

Under två års tid har Boverket i samverkan med länsstyrelserna ansvarat för ett konkret utvecklingsarbete för att stärka tryggheten i stads- och tätortsmiljöer ur ett jämställdhetsperspektiv. Fokus har legat på kvinnor och mäns upplevelse av trygghet. Projektet avslutades med en konferens i Stockholm i december.

GESTALTNING AV OFFENTLIGA MILJÖER

Boverket samarbetar med Statens Konstråd, Riksantikvarieämbetet och Arkitekturmuseet i ett uppdrag som syftar till att långsiktigt stärka den arkitektoniska och konstnärliga gestaltningen av offentliga byggnader, platser och landskap.

I projektet samverkar myndigheterna med kommuner och andra fastighetsförvaltare runt om i landet, för att utveckla metoder och modeller för hur konstnärer redan i ett tidigt skede kan komma in i planprocessen och utveckla de gestaltungs-mässiga aspekterna. Brukarperspektivet är centralt i projektet, som förväntas ge fler invånare tillgång till goda och helhetligt utformade miljöer. Samarbetsformen i uppdraget har även som mål att skapa ett öppet och kreativt nätverk för utbyte av idéer och erfarenheter.

SAMVERKAN KRING HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Boverket har ett gemensamt uppdrag med Riksantikvarieämbetet, Formas och Arkitekturmuseet, att genom långsiktig myndighetssamverkan främja en hållbar stadsutveckling utifrån olika perspektiv och politikområden.

De medverkande myndigheterna har tillsammans en stor och

mångfasetterad kunskap om sociala och kulturella dimensioner av hållbar stadsutveckling. Det är av stor betydelse att dessa kopplas till miljö- och klimataspekterna av hållbarhetsarbetet. Särskild vikt läggs i uppdraget vid den samlande och innovativa roll arkitekturen kan ha, liksom vid de möjligheter till positiv utveckling som finns i socialt utsatta stadsdelar. I uppdragsarbetet ingår även medverkan i internationella sammanhang som World Urban Forum och Expo 2010 i Shanghai.

DELEGATIONEN FÖR HÅLLBARA STÄDER

Boverket medverkar i "Delegationen för hållbara städer" som verkar för en hållbar utveckling av städer, tätorter och bostadsområden. Den stimulerar arbetet för långsiktigt välfungerande och attraktiva stadsmiljöer där hög livskvalitet går hand i hand med förbättrad miljö, ekonomisk tillväxt, social sammanhållning och minimerad klimatpåverkan. Vi medverkar i bedömningen av ansökningar för stöd och har också huvudansvaret för uppföljning och utvärdering av resultaten i de projekt som har fått stöd för investeringar och/eller planeringsinsatser.

DEN GODA STADEN

Boverket deltog i projektet "Den goda staden" som nu är avslutat. Tanken är att genom samarbete i konkreta projekt ska det utvecklas gemensam kunskap och erfarenhet av att ta sig förbi hinder och svårigheter. Syftet med projektet är att skapa arenor för diskussion och erfarenhetsutbyte om stadsutveckling och transporter. Det ska skapa förståelse för vad som möjliggör utveckling mot ett attraktivt och långsiktigt hållbart samhälle.

Planera tryggt och jämställt

En del gaturum, parker och andra miljöer i våra städer upplevs som otrygga, framför allt av kvinnor. Genom att de aktörer som påverkar samhällsplaneringen får ökade kunskaper om trygghet ur ett jämställdhetsperspektiv kan städer och tätorter bli tryggare, både för kvinnor och män.

Under två års tid har Boverket i samverkan med länsstyrelserna lett ett konkret utvecklingsarbete för att stärka tryggheten i stads- och tätortsmiljöer ur ett jämställdhetsperspektiv. Fokus har legat på kvinnor och mäns upplevelse av trygghet.

131 PROJEKT FICK STÖD

Av de 45 miljoner som avsatts till uppdraget har cirka 32 miljoner delats ut i stöd till 131 projekt runt om i landet som har arbetat med att stärka tryggheten ur ett jämställdhetsperspektiv. Över 1 000 personer har medverkat vid olika seminarier och på det viset fått ökad kunskap om ämnet. Fem skrifter som på olika sätt beskriver hur det går att arbeta med att stärka tryggheten ur ett jämställdhetsperspektiv har tagits fram.

Här på webben kan du hitta det material som tagits fram inom uppdraget samt information om alla de projekt som fått stöd, se flikarna till vänster.

FAKTA OM UPPDRAGET

Uppdraget ingår i regeringens handlingsplan för att bekämpa mäns våld mot kvinnor, hedersrelaterat våld och förtryck samt våld i samkönade relationer. Det har varit indelat i fyra delar:

- Kunskapsuppbyggnad
- Metodutveckling
- Regionala seminarier
- Stöd till kommunala insatser och andra projekt

MER INFORMATION

Ladda ner slutrapporten för regeringsuppdraget [Att stärka tryggheten i stads- och tätortsmiljöer ur ett jämställdhetsperspektiv](#)

Kommunal planering

Den fysiska samhällsplaneringen regleras i plan- och bygglagen och det är kommunerna som ansvarar för planeringen.

Kommunerna ska ha en aktuell kommuntäckande översiktsplan där de övergripande planeringsfrågorna och de allmänna intressena finns behandlade. Översiktsplanen ska utgöra underlag för att ta fram detaljplaner, och områdesbestämmelser.

EN FÖRUTSÄTTNING FÖR EXPLOATERING

Planerna reglerar förändring av markanvändning och bebyggelse. I befintliga bebyggelseområden reglerar de bevarande och förutsättningar för ändring. Detaljplanen ger en byggrätt och kan också utgöra grund för inlösen i vissa fall.

I spalten till vänster kan du klicka dig vidare för mer information om de olika planeringsstegen.

KONSUMENTINFORMATION OM ATT PLANERA

Är du konsument och vill ha mer information om vad du bör tänka på när du planerar ditt bygge? Då kan du besöka Boverket och Konsumentverkets webbplats OmBoende. Du hittar en länk här till höger.

Regionplanering

Regionplanering det vill säga regional fysisk planering enligt plan- och bygglagens 7 kapitel förekommer idag endast i begränsad utsträckning i Sverige. När sådan planering sker utser regeringen ett regionplaneorgan som ansvarar för arbetet. Regionplanering bedrivs i dagsläget i Stockholms län och i Göteborgsregionen.

ORGAN FÖR REGIONPLANER

Regionplaneorganet ska bevaka regionala frågor och lämna underlag i sådana frågor för kommunernas och statliga myndigheters planering. Regionplaneorganet kan anta en regionplan för regionen eller en del av den.

REGIONPLANENS FUNKTION OCH PROCESS

Regionplanen ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Det finns inget uttalat krav på att regionplanen ska redovisa allmänna intressen, miljö- och riskfaktorer eller riksintressen motsvarande för vad som gäller för översiktsplaner.

När man upprättar en regionplan så gäller samma processkrav som för en översiktsplan förutom att en regionplan ska hållas utställd under minst tre månader. Regionplanen gäller under högst sex år.

SAMARBETE ÖVER KOMMUNGRÄNSEN

Kommuner och regioner blir allt mer beroende av varandra, bland annat när det gäller frågor som rör miljö, energi,

kommunikationer, handel och bostadsförsörjningsfrågor. På flera håll i landet finns kommunalförbund som samarbetar om samhällsplanering på delregional nivå.

Nu ökar det mellankommunala samarbetet mellan grannkommuner i Sverige. Det förekommer också översiktsplaner eller fördjupningar av översiktsplaner om mellankommunala frågor, vilka har utarbetats gemensamt av berörda kommuner. På många håll finns det dessutom informella planeringssamarbeten mellan flera kommuner.

Översiktsplanering en kommunal angelägenhet

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.



Göteborgs Översiktsplan 2009 (Göteborgs stad)

Översiktsplanen är kommunens "avsiktsförklaring" av den fysiska miljön. Planen ska redovisa hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och miljökvalitetsnormer. Planen kan också innehålla kommunens vision på området och vara dess strategiska dokument för den framtida utvecklingen.

VÄGLEDANDE ROLL

Översiktsplanen är vägledande, såväl när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser samt prövar bygglov enligt plan- och bygglagen, som när kommunen eller andra myndigheter fattar andra beslut som rör mark- och vattenanvändningen i kommunen. Planen är inte juridiskt bindande.

INNEHÅLL

Översiktsplanen redovisar en avvägning mellan olika allmänna intressen. Planens innebörd och konsekvenser ska tydligt kunna utläsas i planhandlingarna. Miljökonsekvenserna ska redovisas enligt bestämmelserna i miljöbalken om miljöbedömningar. Syftet med konsekvensbeskrivningen är att förstärka översiktsplanens funktion som beslutsunderlag. Innebörden av olika förslag kan då lättare förstås och diskuteras tidigt under planprocessen.

RULLANDE PLANERING

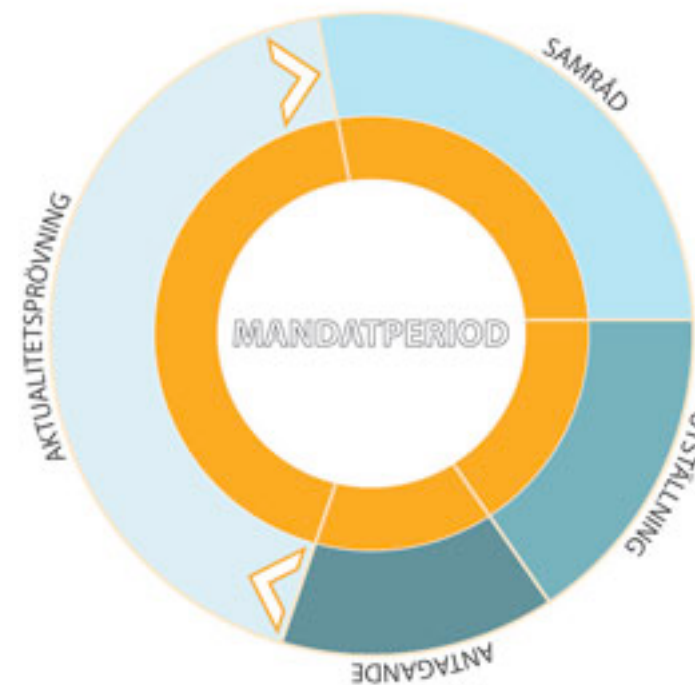
Dagens samhällsförändringar sker i en allt snabbare takt. Nya planeringsanspråk och intressen gör att översiktsplanen kan behöva ses över kontinuerligt för att behålla sin funktion som ett strategiskt vägledande beslutsunderlag. Genom att arbeta med fördjupningar av och tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen underlättas arbetet med ändringar och kompletteringar utan att hela planen måste göras om.

Översiktsplaneprocessen

Planprocessen när man upprättar eller ändrar en översiktsplan regleras i plan- och bygglagens 4 kapitel. När man upprättar en fördjupning eller ett tillägg till översiktsplanen gäller samma krav på förfarande som för den kommunomfattande översiktsplanen.

PLANPROCESSENS OLIKA STEG

Arbetet med en översiktsplan kan indelas i olika planeringsstegen – aktualitetsprövning, samråd, utställning och antagande.



Översiktsplaneprocessen, en rullande planering

AKTUALITETSPRÖVNING

Nya planeringsfrågor, ändrade förutsättningar och politiska diskussioner kräver en levande översiktsplaneprocess. Minst en gång per mandatperiod ska kommunfullmäktige ta ställning till om översiktsplanen är aktuell. Länsstyrelsen ska i en sammanfattande redogöra lämna synpunkter för de statliga intressen som kan ha betydelse för kommunens beslut och översiktsplanens aktualitet.

SAMRÅD

När förslag till översiktsplan eller en ändring av planen upprättas, ska kommunen samråda och föra en dialog med länsstyrelsen, regionplaneorgan och andra kommuner som berörs av förslaget. Tillfälle till samråd ska finnas även för de myndigheter, sammanslutningar och enskilda medborgare som har ett väsentligt intresse av förslaget. Samrådet kan ske på en mängd olika sätt till exempel via öppna diskussionsmöten, internet och studiecirkel.

UTSTÄLLNING

Efter samrådet sammanställs framförda synpunkter i en samrådsredogörelse. Översiktsplanen ställs därefter ut under minst två månader. Den som vill lämna synpunkter på planförslaget ska göra detta skriftligen under utställningstiden. Länsstyrelsen, som bevakar de statliga intressena i översiktsplanen, ska särskilt beakta kommunens hantering av mellankommunala frågor, riksintressen, hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen framför sina synpunkter i ett speciellt granskningsyttrande som ska bifogas planen vid antagandet.

ANTAGANDE

Efter utställningen sammanställs inkomna synpunkter i ett utlåtande. Översiktsplanen antas slutligen av kommunfullmäktige. När kommunens beslut att anta eller ändra översiktsplanen har vunnit laga kraft, ska de aktuella handlingarna, enligt 4 kap 13§, utan dröjsmål skickas till Boverket, länsstyrelsen, regionplaneorgan och kommuner som berörs av förslaget.

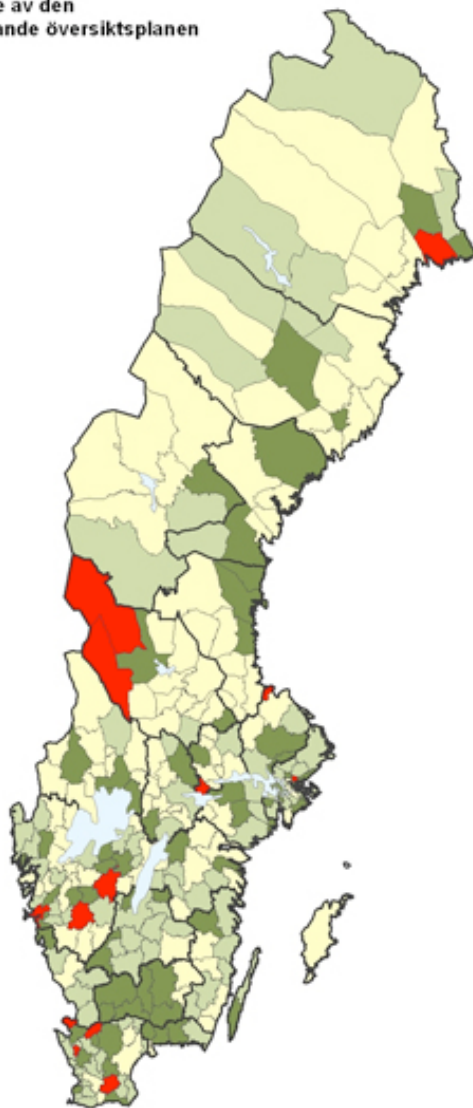
Exempel på kommunomfattande översiktsplaner

Kommunens översiktliga planering är en ständigt pågående process där mål och strategier successivt stäms av mot den pågående utvecklingen.

Boverket följer kontinuerligt upp kommunernas arbete med att aktualisera och anta nya översiktsplaner. Detta sker bland annat genom den årliga plan- och byggenkäten som besvaras av respektive länsstyrelse.

Kartan nedan visar utvecklingen av antagna planer i Sverige från 1990 och fram till idag. Runt 100 kommuner har gällande kommunomfattande översiktsplan från 1990-1995 medan 13 kommuner antog ny översiktsplan under 2009, till exempel Falköping, Täby och Älvkarlebys kommuner. Länkar till några av de antagna översiktsplanerna under 2009 finns i högerspalten, under externa webbplatser, på denna sida. Där hittar du också en länk till en webbsida hos Sveriges Kommuner och Landsting med adresser till samtliga kommuners webbplatser.

är för antagande av den
kommunomfattande översiktsplanen



Fördjupning av och tillägg till översiktsplanen

Genom att arbeta med fördjupningar och tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen underlättas arbetet med ändringar och kompletteringar utan att hela planen måste göras om. Det är också ett bra sätt att hålla "översiktsplaneringen" levande.

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen kan ändras genom en fördjupning. En sådan innebär en mer detaljerad redovisning av ställningstaganden inom ett visst geografiskt område. Skälet är att översiktsplanen ska kunna fungera som en tydlig vägledning inför efterföljande beslut om mark- och vattenanvändningen i kommunen, till exempel för bygglov.

Områden där det kan vara lämpligt att arbeta med fördjupningar av översiktsplanen är stadsdelar, tätorter, kustområden och externhandel/verksamhetsområden, turistanläggningar och komplexa kulturlandskap.

TILLÄGG TILL ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen kan ändras genom ett tillägg. Det skulle innebära att planeringsfrågor som inte tidigare har tagits upp i översiktsplanen behandlas över hela kommunens yta. Genom att arbeta med tillägg till översiktsplanen kan planen hållas aktuell i väntan på en omarbetning. Frågor som kan behandlas genom tillägg till översiktsplanen är till exempel vindkraft,

förorenade områden, farligt gods, tysta områden och översvämningsområden.

Den fråga som just mest behandlas genom tillägg till översiktsplanen är vindkraft. Exempel på tillägg för vindkraft som är under arbete hittar du på Boverkets sida om [planeringsstöd för vindkraft](#). Exempel på fördjupningar av och tillägg till översiktsplanen finns även i högerspalten, under externa webbplatser, på denna sida.

Detaljplanen - ett verktyg för förändringar

Det är en kommunal uppgift att planlägga mark och vatten. Detaljplanen är ett verktyg för kommunen att förverkliga lokala politiska ställningstaganden om hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska utformas. Varje detaljplan ska ge en samlad bild av hur kommunen tänker sig att marken inom planområdet ska förändras eller bevaras.



Detaljplan för del av Mörbylånga kommun
(Mörbylånga kommun)

En detaljplan ska upprättas när det ska byggas något nytt i eller nära en stad eller tätort. Det krävs alltid detaljplanläggning där bebyggelsetrycket är stort dvs. när flera ska bo eller arbeta nära varandra, men även när något enstaka stort ska byggas som påverkar den omgivande miljön eller när befintlig bebyggelse ska bevaras.

En detaljplan redovisas som ett avgränsat område på en karta och där finns även de bestämmelser som är juridiskt bindande i planen. Det ska stå vad som får byggas och var det kan ligga inom planområdet. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen samt en genomförandebeskrivning för vad som behöver göras för att planen ska bli verklighet.

Planprocessen från idé till antagande av detaljplanen är öppen och demokratisk. Sakägare och berörd allmänhet inbjuds att ta del av planförslaget och att lämna synpunkter för att ge kommunen ett brett och initierat beslutsunderlag. Detaljplanen ger byggrätter som kan värderas ekonomiskt och har rättsverkningar för både kommun och enskilda inom planområdet under detaljplanens genomförandetid. Markägarna har rätt att bebygga sin mark enligt den antagna detaljplanen. Kommunen är oftast huvudman för anläggande av gator, torg och parker och därmed skyldig att ställa i ordning dessa i takt med att planen genomförs.

Mer om detaljplanen

Att planlägga mark och vatten är en uppgift för kommunen, och detaljplanen är ett av kommunens verktyg att göra detta.

En detaljplan ska upprättas inför större förändringar av mark- och vattenanvändningen eller för att reglera utformningen av bebyggelsemiljön. Planen ska redovisa och till gränserna ange allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. För kvartersmark och vattenområden ska användningen anges och om kommunen är huvudman för allmänna platser ska användning och utformning av dessa anges.

FÅR TA HÖGST 15 ÅR

En detaljplan ska ges en genomförandetid på minst fem och högst femton år. Under denna tid får planen endast ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja om det finns mycket starka skäl. Det ska vara nödvändigt på grund av nya förhållanden som är av stor allmän vikt och som inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla.

Detaljplanen består av en plankarta och bestämmelser. Bestämmelserna kan skrivas på samma handling som plankartan eller utgöra en egen handling. Till planen ska fogas en planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Planhandlingarna ska utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

Detaljplanen ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Vid vissa förutsättningar krävs att en miljökonsekvensbeskrivning för planen upprättas. Planen åtföljs vanligtvis även av andra handlingar också med syfte att de ska underlätta förståelsen av planens innebörd och utgöra underlag för beslut. Dessa handlingar kan vara illustrationer, modeller, översiktsplaner och gällande bindande planer samt olika typer av inventeringar och (tekniska och ekonomiska) utredningar, bland annat utredningar om markens beskaffenhet.

Det ska också till detaljplanen, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera för ändamålet avsedda kartor (bland annat grundkarta) och en fastighetsförteckning. Själva planen utgörs av plankartan med bestämmelserna. Det är dessa som har rättsverkan. Övriga handlingar tillhör planen men har ingen egen självständig rättsverkan.

SAMRÅD MED BERÖRDA

När ett program utarbetas och plan upprättas ska samråd genomföras med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och andra kommuner som berörs av förslaget. Kommunen ska också bereda sakägare och andra som berörs eller har ett väsentligt intresse av planförslaget tillfälle till samråd. Det kan vara bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, andra enskilda, myndigheter och sammanslutningar.

Förslag till detaljplan ska, före antagandet av planen, ställas ut för allmän granskning under minst tre veckor. De som senast under utställningstiden framfört skriftliga synpunkter på

planförslaget har rätt att överklaga kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen ska pröva och upphäva beslutet att anta planen om det kan befaras att riksintressen, mellankommunala intressen, en miljökvalitetsnorm eller krav på hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion inte har tillgodosetts i planen.

Planbestämmelser

En detaljplan ska redovisa hur mark och vatten ska användas inom avsett planområde. Planbestämmelserna finns som beteckningar på en plankarta och har en förklaring vid sidan av kartan eller i ett separat dokument.

På plankartan ska även stå vilka andra dokument som ingår i detaljplanen. Det ska finnas en planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Det kan också finnas en miljökonsekvensbeskrivning och illustrationer för att bättre kunna förstå vad bestämmelserna innebär eller för att visa hur det är tänkt att se ut när det är färdigbyggt.

Detaljplanen ska innehålla bestämmelser för mark- och vattenanvändning samt skilja på kvartersmark och gatumark. Planen redovisar gränserna mellan olika användning samt utformning och begränsning i markens utnyttjande. Av dessa uppgifter kan utläsas vad detaljplanen ger för byggmöjligheter. <

Det ska gå att från givna uppgifter beräkna vad byggrätten kan vara ekonomiskt värd och hur miljön kommer att se ut när planen är utbyggd och helt genomförd. Det ska stå hur lång genomförandetid planen har och eventuellt andra administrativa bestämmelser om till exempel marklov för trädfällning. Genomförandetiden anger hur lång tid det kan ta att bygga och anlägga allt inom planområdet och när byggrätten inte längre är garanterad av kommunen.

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan

När en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen påbörjas ska kommunen först bedöma om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). På så sätt integreras redan från början miljöaspekter i planen, beslutsunderlaget kompletteras och kommunen kan främja en hållbar utveckling.

Vid denna behovsbedömning ska länsstyrelsen och berörda grannkommuner ges tillfälle att yttra sig. Kommunens bedömning ska sedan göras tillgänglig för allmänheten. Om planområdet ska användas till exempelvis industri, köpcentrum, skidbacke eller hamn för fritidsbåtar ska miljökonsekvensbeskrivningen också följa bestämmelserna i miljöbalken. Den behövs alltid om plangenomförandet kan antas kräva tillstånd enligt miljöbalken. Med detta följer att det oftast är detaljplaner av större eller komplex omfattning som kräver en MKB enligt miljöbalken.

För att undvika eventuellt dubbelarbete ska en samordning ske mellan krav som ställs i miljöbalken på vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla och de kunskapsunderlag som uppstår i samband med detaljplaneprocessen, så att kraven uppfylls genom en och samma miljökonsekvensbeskrivning. Den ska upprättas tidigt i planprocessen medan det finns alternativa lokaliseringar och innan projekteringskostnader dragit iväg och

miljökonsekvensbeskrivningen ska sedan utgöra ett planeringsunderlag under hela planprocessen.

Bestämmelserna i miljöbalken om process och innehåll ska tillämpas vid upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning för en detaljplan. Det innebär bland annat att den ska beskriva egenskaper och förutsättningar inom angivet planområde och ange konsekvenserna av alternativa lokaliseringar och utformningar jämfört med att planen inte genomförs. Vilka miljö-, hälso- och hushållningsaspekter som ska behandlas beror på planens syfte och vad som utlöst behovet av miljökonsekvensbeskrivningen. En miljökonsekvensbeskrivning behandlar även åtgärder för att minimera negativa konsekvenser och minska risker. Om det behövs ingår en riskanalys. Miljökonsekvensbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Därför bör skadeförebyggande åtgärder, om det är möjligt, regleras med bindande bestämmelser i detaljplanen.

I de detaljplaner som inte antas medföra någon miljöpåverkan kan man med fördel inkludera aktuella miljöfrågor under egen rubrik i den planbeskrivning, som alltid ska medfölja en detaljplan.

Områdesbestämmelser

Syftet med områdesbestämmelser är att säkerställa att intentionerna i en översiktsplan uppnås eller att ett riksintresse tillgodoses. Områdesbestämmelser måste alltså ha stöd i översiktsplanen och kan antas för begränsade områden som inte omfattas av detaljplan.

Områdesbestämmelser är en planform för en översiktlig reglering av mark- och vattenanvändningen och av bebyggelsen. Det går endast att reglera vissa, i lagen angivna, frågor. Med områdesbestämmelser får kommunen reglera:

- i vad mån åtgärder kräver bygglov när det gäller,
- grundragen för användningen av mark- och vattenområden, bebyggelse, kommunikationsleder och liknande,
- största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus och storleken på tomter till sådana hus,
- placering, utformning och utförande av byggnader, andra anläggningar och tomter då det också får bestämmas om varsamhet, skydd för byggnader och tomter som är särskilt värdefulla av bland annat historiska och miljömässiga skäl, rivningsförbud för värdefulla byggnader liksom i vissa fall andra ändringar av byggnader än tillbyggnader,
- användning och utformning av allmänna platser liksom skydd för sådana platser som är särskilt värdefulla från bland annat historisk och miljömässig synpunkt,
- vegetation samt markytans utformning och höjdläge inom områden som exempelvis är avsedda för bebyggelse,

områden som är avsedda eller nyttjas för totalförsvaret osv.,

- skyddsanordningar för att motverka störningar från omgivningen och,
- exploateringssamverkan.

Regleringen i områdesbestämmelserna ger inte någon direkt rätt att använda marken på angivet sätt, utan är främst till för att förhindra sådana åtgärder som omöjliggör eller försvårar att marken och vattnet används på avsett sätt. Byggandets omfattning såsom byggnadshöjd och våningsantal får inte regleras med områdesbestämmelser. Detta medför att områdesbestämmelser inte ger någon garanterad byggrätt. Det som framförallt skiljer områdesbestämmelser från detaljplan är att de saknar ett obligatoriskt minsta innehåll och att det inte finns regler om genomförande och inlösen av mark för allmän plats.

Regionala planeringsperspektiv

Den fysiska planeringen i Sverige är främst en uppgift för kommunerna. Men vissa planeringsfrågor får konsekvenser över kommungränserna och sätter regionala avtryck.

Det gäller exempelvis järnvägar och större vägar, klimat- och energifrågor och i växande utsträckning bostadsförsörjning.

Utifrån ett ekonomiskt utvecklingsperspektiv ökar också beroendet mellan länens kommuner, bland annat genom ökad pendling. Beroendet ökar även mellan län och regioner. Man talar om regionförstoring och planering i "funktionella regioner". Dessa funktionella regioner kan omfatta allt från två eller flera kommuner till i vissa fall större områden än ett enda län. I län och regioner bedrivs idag regional utvecklingsplanering - planering för tillväxt.

Fysisk regionplanering enligt plan- och bygglagen, som bedrivs i Stockholms län och i Göteborgsregionen, redovisas under sidan om kommunal planering.

Regional utvecklingsplanering

Behovet av regional utvecklingsplanering ökar även i Sverige, bland annat som följd av den växande europeiska gemenskapen. Här förenas de fysiska aspekterna av ekonomisk utveckling, infrastrukturutbyggnad, social sammanhållning och hushållning med mark och vatten, inklusive bevarande av värdefull natur och kulturarvet.

REGIONAL UTVECKLINGSPLANERING I SVERIGE

Län och regioner har fått ökade befogenheter att svara för det regionala utvecklingsarbetet i Sverige – det regionala tillväxtarbetet. Alla län och regioner tar fram regionala utvecklingsprogram (RUP), som används på en övergripande nivå och ger ramar för de regionala tillväxtprogrammen (RTP) och andra länsplaner. RTP handlar främst om näringslivsutveckling, kompetensutveckling och arbetsmarknadsfrågor. I Stockholms län är RUFS (Regional utvecklingsplan för Stockholms län) både RUP och fysisk regionplan.

Det är viktigt att den kommunala översiktsplaneringen i större utsträckning än hittills är vägledande när regionala utvecklingsprogram, tillväxtprogram, strukturfondsprogram och liknande utformas. Plan- och bygglagens bestämmelser om utställning och samråd i översiktsplaneringen är avsedda att garantera att kommunernas översiktsplaner får en demokratisk förankring. Processen med översiktsplanerna kan även bidra till att förankra förslag i regionala programarbeten i kommunerna.

Sverige saknar en samordnad lagstiftning om regional utvecklingsplanering. I förordningen (2007:713) om regionalt tillväxtarbete stadgas dock att man *särskilt ska eftersträva* samordning med bland annat kommunens översiktsplanering.

ÖKAD SAMVERKAN

Boverket är i samarbete med Verket för näringslivsutveckling NUTEK, (fr.o.m. 2009-04-01 Tillväxtverket), och andra centrala verk, län, regioner samt med Sveriges Kommuner och Landsting engagerat i utvecklingsarbete för att öka samverkan mellan regionalekonomisk planering och fysisk samhällsplanering.

I enlighet med sitt regleringsbrev, och med stöd av regeringsuppdrag, har Boverket bland annat utarbetat rapporterna "Metodutveckling för regionala utvecklingsprogram" (augusti 2005), "Angeläget möte mellan regionalt utvecklingsarbete - fysisk översiktsplanering" (maj 2005), "Arbete med regionförstoring" som är en exempelsamling (januari 2007) och arbetsrapporten "Analys av regionala utvecklingsprogram med utgångspunkt i den fysiska samhällsplaneringen" (augusti 2007). När det gäller RTP har Boverket tagit fram rapporten "Regionala tillväxtprogram och fysisk samhällsplanering" (mars 2004). I rapporten "Bra dialog ger bra resultat Kommunala översiktsplaner och regionala utvecklingsprogram" (september 2008) beskrivs relationerna mellan RUP och den kommunala översiktsplaneringen.

Regeringen har gett ut en "Nationell strategi för regional

konkurrenskraft, entreprenörskap och sysselsättning" för Sverige. Bakgrunden är dels ett eget svenskt behov av en nationell strategi som behandlar frågeställningar inom regional utvecklingsplanering, dels EU:s arbete. Boverket har 2007-06-28 till regeringen skriftligen redogjort för Boverkets anknytning till den nationella strategin. Strategin tar bland annat upp relationen till översiktsplaneringen.

Samordning effektiviserar samhällsplaneringen

Boverket med flera statliga myndigheter har visat att samordning mellan kommuner och inom regioner ger bättre tillväxt och livsmiljö.

I Sverige är den traditionella arbetsordningen att man arbetar i olika sektorer, till exempel kommunikationssektorn, arbetsmarknadssektorn eller bostadssektorn. Den fysiska samhällsplaneringen är tvärsektoriell och behandlar alla viktigare verksamheter. Går det att kliva över dessa sektorsgränser och få en mer effektiv och bättre sektorssamordning genom ökad användning av den fysiska samhällsplaneringen i ökat samarbete mellan kommuner och i regioner?

BÄTTRE NÄR ALLA SAMARBETAR

I september 2004 redovisade Boverket resultaten av det så kallade sektorssamordningsuppdraget, bland annat i form av en samling exempel som visar hur samordning mellan kommuner och inom regioner ger bättre tillväxt och livsmiljö.

Med tio exempel från olika delar av Sverige åskådliggörs hur man praktiskt på olika sätt, regionalt och delregionalt, kan öka samverkan mellan å ena sidan fysisk samhällsplanering och å andra sidan regionala utvecklingsprogram och tillväxtprogram.

EXEMPEL FRÅN HELA SVERIGE

Exemplen är hämtade från olika delar av Sverige från norr till söder. I vissa delar av landet finns det emellertid inte detta slags utvecklad samverkan mellan kommuner när det gäller fysisk samhällsplanering. Men här lyfts bland annat samarbete i kommunalförbund fram, eftersom ett sådant samarbete oftast är mer långsiktigt och permanent organiserat.

Boverkets arbete utfördes inom regeringens "sektorssamordningsuppdrag" där bland annat Boverket, Verket för näringslivsutveckling (NUTEK) och andra berörda centrala och regionala statliga myndigheter har "identifierat potentiella områden för samordning och utarbetat metoder för effektiv sektorssamordning".

2006 gav regeringen Boverket, Statens institut för Kommunikationsanalys, Vägverket, Banverket, Luftfartsstyrelsen, Sjöfartsverket, NUTEK med flera ett nytt uppdrag beträffande sektorssamordning. Uppdraget redovisades i februari 2007 och innebär samverkan över sektorsgränser för att främja hållbar regionförstoring (förstoring av lokala arbetsmarknader genom förbättrade kommunikationer och IT).

Nationell planering

Målet är att samhällsplaneringen ska bidra till hållbara livsmiljöer ur ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Enligt plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra i en öppen och demokratisk process samtidigt som enskildas rättigheter ska beaktas.

Det ska även finnas en aktuell kommunal översiktsplan som utgör underlag vid framtagande av rättsverkande planer för exempelvis byggande av bostäder och tillståndsgivning för exempelvis väg- och järnvägsbyggande.

STATLIG PLANERING OCH SAMORDNING

Samhällsplanering handlar om hur mark- och vattenområden ska användas för bebyggelse, infrastruktur och olika verksamheter. Enligt plan- och bygglagen är det länsstyrelserna som tillvaratar och samordnar de statliga intressena i planprocessen. De centrala myndigheterna ska lämna underlag till länsstyrelserna för sitt respektive ansvarsområde. Länsstyrelsen ansvarar för och kan ingripa i frågor som rör riksintressen, miljökvalitetsnormer, mellankommunala intressen och frågor om hälsa och säkerhet och till risken för olyckor, översvämningar eller erosion.

När det gäller till exempel trafikinfrastrukturplanering utförs den med stöd av annan lagstiftning än plan- och bygglagen. Det är de olika trafikverken som utför infrastrukturplaneringen.

EU PÅVERKAR VÅR SAMHÄLLSPLANERING

Politikområdena Miljö och Regionalpolitik inom EU påverkar förutsättningarna för den fysiska planeringen och byggandet i Sverige. Olika EG-direktiv och utvecklingsprogram påverkar den svenska plan- och byggstiftningen. Exempel på detta är miljökvalitetsnormer, omgivningsbuller, miljöbedömningar av planer och program, Natura 2000, regler om vatten, osv.

Riksintressen är nationellt betydelsefulla områden

Geografiska områden som är av nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen kan pekas ut som områden av riksintresse.

Områdena kan vara viktiga av olika skäl. Det kan exempelvis vara så att områdena innehåller naturvärden eller kulturvärden som är så ovanliga att de gör områdena viktiga för hela landet. Men det kan också vara så att områdena är viktiga för att de ska användas till någon exploatering, till exempel för vägar, järnvägar eller någon energianläggning (t.ex. vindkraft). Områdena kan också vara viktiga för någon näring som rennäringen eller fisket.

HUR BESTÄMS VILKA OMRÅDEN DET GÄLLER?

Bestämmelserna om riksintresse finns i miljöbalken. Riksintressena i de olika kapitlen pekas ut på olika sätt..

Riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken gäller bara områden med natur- och kulturvärden. Dessa områden anges direkt i lagen och har alltså beslutats av riksdagen. Men områdena anges bara mycket grovt i lagen. Det är meningen att områdenas närmare avgränsning ska göras i kommunernas översiktsplanering

De riksintressen som finns angivna i 3 kap. miljöbalken kan gälla både bevarande och exploatering. I kapitlet anges bara allmänt de ändamål (t.ex. naturvård eller kommunikationsanläggning) som gör att ett område kan vara av

riksintresse. De geografiska områdena i landet ska sedan pekas ut i en dialog, där olika företrädare för det allmänna (stat och kommun) tar del. Statliga myndigheter med ansvar för olika sektorer har fått i uppgift att för sina respektive sektorer ange områden som myndigheterna anser är av riksintresse. Hur ansvaret är fördelat mellan de olika myndigheterna framgår av förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m. Dessa anspråk från olika myndigheter ska sedan behandlas i kommunernas översiktsplanering och i det arbetet är det länsstyrelsen som företräder de statliga intressena i dialog med kommunen.

VAD INNEBÄR DET ATT ETT OMRÅDE PEKATS UT SOM RIKSINTRESSE?

Det är bara när markanvändningen ska ändras som det kan få någon betydelse att ett område är av riksintresse. Pågående markanvändning påverkas alltså inte. Det är också bara vid sådan ändring av markanvändningen som behöver någon form av beslut från en myndighet för att kunna genomföras som riksintresseområdena kan beaktas. Vilka lagar som kräver att hänsyn tas till områden av riksintresse framgår av förordningen om hushållning med mark- och vattenområden m.m. Det kan vara beslut som fattas av domstol, statlig myndighet eller regeringen men också kommunala beslut. Det är alltså den som beslutar som måste ta hänsyn till om ett område är av riksintresse. Om den ändrade markanvändningen skulle innebära "påtaglig skada" på ett riksintresse så är huvudregeln att ändringen inte kan få tillstånd.

Hela syftet med bestämmelserna om riksintresse är att det inte ska spela någon roll enligt vilken lag ett beslut fattas. Hänsynen

till riksintressena ska vara densamma när beslut fattas som innebär att markanvändningen inom ett område ändras. För besluten ska också den kommunala översiktsplanen spela en roll som beslutsunderlag. Det beror på att översiktsplanen är en del i processen att ange områdena av riksintresse.

VILKEN ÄR BOVERKETS ROLL?

Boverket har den allmänna uppsikten över hushållningen med mark- och vattenområden. Det betyder bland annat att Boverket ska ha en allmän överblick över hur bestämmelserna tillämpas. Boverket ska också verka för samordningen av de statliga myndigheternas underlag för tillämpningen av bestämmelserna.

EU/Internationell planering

Det internationella samarbetet om rumsliga planeringsfrågor har fortsatt att utvecklas och fördjupas de senaste åren. Det är framförallt planeringssamarbetet inom den europeiska unionens ramar som driver på utvecklingen.

Den nya sammanhållningspolitiken med dess betoning av territoriella perspektiv och gränsöverskridande samarbete ställer krav på ett aktivt svenskt deltagande. Sedan länge finns det dock ett utvecklat nordiskt samarbete på området. Det internationella arbetet har även andra arenor som Östersjöregionen och inom FN: s ramar.

Projekt inom fysisk planering

Här presenteras Interregprojekt inom fysisk planering och inom tillväxtplanering för regioner. Projekten kan stimulera planerare inom kommuner, regioner och länsstyrelser till att utnyttja erfarenheter från projekten i svensk planering. Senare i år publicerar Boverket en exempelsamling. De här webbsidorna utgår från exempelsamlingen.

- . [Klimatprojekt](#) Lär av klimatprojekt inom EU.
- . [Markanvändning](#) Alternativ till vägtransporter.
- . [Strukturbilder](#) Lyfter fram sambanden.

Projekt mot översvämningar

En framsynt planering kan minska riskerna för stora skador till följd av klimatförändringen och anpassa ett samhälle för konsekvenserna av höjda vattennivåer. Under hösten 2000 inträffade kraftiga översvämningar i avrinningsområdet för Vänern. Med hjälp av Interregstöd har bland annat Arvika, Säffle och Karlstad studerat åtgärder för att minska risken för översvämningar.

Exemplet är en del av Boverkets kartläggning av EU-projekt som kan utveckla den fysiska planeringen i Sverige.

ALLVARLIGA ÖVERSVÄMNINGAR

Byälvens vattensystem drabbades allvarligt av översvämningar under hösten 2000. Som del av ett Interregprojekt har Arvika och Säffle kommun gjort simuleringar av olika översvämningssituationer. För att underlätta beräkningarna och göra simuleringarna mer tillförlitliga tog man fram en heltäckande modell över höjdsystemet i älven.



I Byälvsområdet har man testat simuleringar av översvämningar. Klicka på kartan för att få fram en större karta.

Metoden man använde sig av var helikopterburen laserscanning och ekolodning. Kartläggningen av höjdsystemet innebar att man kunde pröva effekterna av olika åtgärder såsom en breddning och fördjupning av älven, bortrensning av växter i vissa strategiska områden och en förbättrad reglering av slussarna vid Säffle. Simuleringarna visade att man genom dylika åtgärder kunde minska maxnivån vid en översvämning i Glafsforden med cirka en halv meter.

LEDVÄGGAR STUDERAS I KARLSTAD

I Karlstad kommun studerar man som del av ett Interregprojekt hur fenor, eller ledväggar, kan minska sedimentationen och därmed översvämningsrisken för Klarälven. Syftet med ledväggarna är att koncentrera vattenflödet i mitten av älven för att på så sätt minska mängden sediment längre ner mot Vänern. I ett antal delprojekt i Östersjöregionen har man samlat beslutsfattare, planerare och forskare i arbetet med att ta fram scenariostudier och kartor som visar effekterna av klimatförändringen. Materialet kan underlätta den fysiska planeringen genom att visa vilka risker olika områden står inför och var behoven av anpassningsåtgärder är som störst.

Markanvändning för hållbara transporter

För att godstransporterna ska bli mer hållbara i framtiden krävs konkurrenskraftiga alternativ till dagens vägtransportberoende. Nya intermodala knutpunkter kan underlätta en övergång av transportsätt från landsväg till järnväg och inre vattenvägar. I Falköping planeras för en ny generation kombiterminal som ska bidra till en mer effektiv och långsiktigt hållbar godshantering.

En Dryport är en inlandsterminal dit man kan flytta delar av den traditionella godshantering som tidigare utförts vid hamnområdet. Transporterna till och från inlandsterminalen sker kombinerat på landsväg, järnväg och inre vattenleder. Förhoppningen är att man genom en utveckling av Dryportkonceptet kan minska transporternas miljöpåverkan, effektivisera och korta ner frakttiderna, förbättra koordineringen av frakterna, minska köbildningarna, öka kontrollen och säkerheten kring godshantering, minska lagringskostnaderna och förbättra hamnarnas kapacitet. En besvärlig avvägningsfråga vid planeringen av Dryporten i Falköping är att marken utgör del av ett större område av riksintresse för kulturminnesvård.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen förmodligen kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Detta medför att en miljöbedömningsprocess ska bedrivas parallellt med planarbetet för att integrera miljöfrågorna. En

lösning man använder i Falköping för att söka överbrygga intressekonflikter relaterade till miljö och kulturvård är att avsätta ytor i terminalområdet som kommer att bevaras intakta.

NYTT RESECENTRUM PLANERAS

Som ett fristående delprojekt planerade man i Lidköping för ett nytt resecentrum som kan fungera som en kombinerad buss- och tågstation. Ett nytt angreppssätt prövades där stadens invånare fick delta i planeringsprocessen redan från början. Inför planeringen av resecentrumet analyserades konsekvenserna av en lokalisering vid järnvägsstationen.

Den genomförda konsekvensanalysen lyfte fram aspekter som sedan beaktades vid planeringen av resecentrumet. Ett exempel var att gångstråket mellan stationen och Nya Stadens Torg måste utformas attraktivt för att bidra till en bättre balans mellan de två stadsdelarna. Som en del av planeringsprocessen intervjuades olika fokusgrupper med syftet att involvera och ta del av medborgarnas förväntningar av det nya resecentrumet på ett tidigt stadium. Resecentrumet invigdes hösten 2008.

Fysiska strukturbilder underlättar planeringen

Regionala strukturbilder visar de övergripande dragen i en regions fysiska struktur och lyfter bland annat fram sambandet mellan infrastruktur och bebyggelseutveckling. I Öresundsregionen samarbetar man kring att uppnå en gemensam syn på utvecklingen av infrastrukturen. I medel- och långsiktiga scenarioskisser pekas orter ut som förväntas få särskild betydelse för regionens utveckling.

De strukturbildande elementen i Göteborgsregionen består av kärnan, det sammanhängande stadsområdet, huvudstråken, kustzonen, de gröna kilarna, samt Göta älv. Arbetet med strukturbilder innebär en möjlighet för kommuner, länsstyrelser och andra regionala företrädare att tillsammans verka för en långsiktigt hållbar regional fysisk struktur. En strukturbild kan visa de övergripande dragen i regionens fysiska struktur vilket exempelvis kan inkludera kommunikationsleder, grönstruktur, bybebyggelsemönster, bostadsutbyggnad och tätortsstruktur.



De strukturbildande elementen i Göteborgsregionen består av kärnan, det sammanhängande stadsområdet, huvudstråken, kustzonen, de gröna kilarna, samt Göta älv. Illustration: Göteborgsregionen

STRUKTURBILDER UNDERLÄTTAR

Sådana strukturbilder underlättar också dialogen med medborgare och föreningsliv om utvecklingen. Som del av ett Interregprojekt samarbetar bland annat kommuner och regionala företrädare i Skåne och på Själland med att ta fram en gemensam strukturbild för hela Öresundsregionen. Syftet med projektet är att skapa en gemensam syn på utvecklingen av infrastrukturen i Öresundsregionen samt fördjupa kunskaperna för hur regionen kan skapa ett hållbart transportsystem. Genom scenarioskisser försöker man fånga framtida rumsliga effekter för boende, näringsliv och transporter.

PROJEKT OM SKÅNES MARKANVÄNDNING

Parallellt med det Öresundsregionala strukturbildsprojektet deltar samtliga kommuner i Skåne i ett projekt som syftar till att skapa en bättre överblick över Skånes markanvändning. Tanken är att man genom strukturbilder som inbegriper hela Skåne kan underlätta lokaliseringen av verksamheter och bostäder så att de nyttjar transportinfrastrukturen på ett så effektivt sätt som möjligt. Även i Västra Götalands och i Stockholms län försöker man ta ett samlat grepp över fysiska planerings- och utvecklingsfrågor. I Västra Götalands län antogs i maj 2008 en gemensam fysisk strukturbild för de 13 kommunerna inom Göteborgsregionens kommunalförbund. Strukturbilden försöker fånga övergripande strukturbildande element och skapa en samsyn kring hur dessa ska utvecklas. Speciellt uppmärksammas sambandet mellan infrastruktur och bebyggelseutveckling.

Regional konkurrenskraft enligt EU:s mål 2

Strukturfonderna spelar en viktig roll inom den sammanhållningspolitik som förs av EU i syfte att minska de ekonomiska och sociala skillnaderna mellan Europas regioner.

Sverige kan få stöd inom ramen för EU:s strukturfonder inom dels så kallad Regional konkurrenskraft och sysselsättning, EU:s Mål 2 ("Objective 2") och dels så kallat Territoriellt samarbete, Mål 3 ("Objective 3").

FYRA PRIORITERADE OMRÅDEN

Sveriges nationella strategi för regional konkurrenskraft, entreprenörskap och sysselsättning har fyra prioriterade områden:

- Innovation och förnyelse
- Kompetensförsörjning och ökat arbetskraftsutbud
- Tillgänglighet
- Strategiskt gränsöverskridande samarbete

Dessa fyra är också prioriterade insatsområden i strukturfondsarbetet.

Boverket har sommaren 2007, utifrån verkets ansvar och verksamhet, redovisat till regeringen hur verket berörs av den nationella strategins prioriteringar. Av redovisningen framgår att verket berörs av samtliga fyra prioriteringar, men främst av "Tillgänglighet" och "Strategiskt gränsöverskridande samarbete".

Av de strukturfondsmedel som har tilldelats Sverige för perioden 2007-2013 kommer ungefär 13 miljarder kronor av totalt 15 miljarder kronor att satsas inom Mål 2 Regional konkurrenskraft. Till dessa 13 miljarder ska läggas den svenska medfinansieringen, vilken kommer att variera, men som i de flesta fall motsvarar EU-stödet.

Sveriges arbete inom Mål 2 har delats upp i åtta regionala strukturfondsprogram och ett nationellt program. Prioriteringar och åtgärder anpassas till regionernas territoriella förutsättningar.

Boverket är representerat som ordinarie eller suppleant i de tre övervakningskommittéerna för alla de åtta regionala programområdena. Boverket medverkar i arbetet utifrån verkets ansvars- och kompetensområden.

Territoriellt samarbete enligt EU:s mål 3

Syftet med EU:s territoriella samarbetsprogram är att stärka den territoriella, sociala och ekonomiska sammanhållningen mellan EU-länderna genom att främja gränsregionalt, transnationellt och interregionalt samarbete.

För perioden 2007 – 2013 är samarbetet indelat i:

- främjande av integrerad regional utveckling mellan gränsregioner (gränsregionalt samarbete)
- samarbete om regional utvecklingsplanering i större transnationella områden (transnationellt samarbete)
- interregionalt samarbete i hela Europa

Det europeiska forskningsnätverket ESPON 2013 (European Observation Network on Territorial Development and Cohesion) är ett av den europeiska kommissionen lanserade program som syftar till att stödja policyutveckling inom ramen för territoriell sammanhållning och utveckling av EU-området. ESPON 2013 godkändes av Europeiska kommissionen den 7 november 2007, öppnades 21 januari 2008 och kommer att pågå till 2013. Samtliga EU-länder samt Norge, Schweiz, Island och Liechtenstein (total 31 länder) deltar i programmet.

Programmet ska genom olika transnationellt sammansatta forskningsprojekt producera jämförbar information, fakta, analyser och scenarier om utvecklingsförutsättningarna för europeiska regioner, städer och territorier. Dess funktion som informationsverktyg för beslutsfattare på europeisk, nationell

och regional nivå avser att understödja formuleringen och implementeringen av territoriell politik inom såväl EU:s medlemsländer och inom den europeiska kommissionen.

TRANSNATIONELLT TERRITORIELLT SAMARBETE DÄR SVERIGE DELTAR

- Transnationellt samarbete kring Östersjön ("Baltic Sea Region Programme"). Elva länder deltar: Sverige, Danmark, Estland, Finland, Lettland, Litauen, Polen, Tyskland och dessutom icke EU-medlemmarna Norge, Ryssland (delar av) samt Vitryssland (delar av). För Sverige ingår hela landet.
- Transnationellt samarbete kring Nordsjön ("Interreg IVB North Sea Region Programme"). Sju länder deltar: Sverige, Storbritannien, Danmark, Tyskland, Nederländerna, Belgien samt Norge. Norge deltar trots att det inte är EU-medlem. I Sverige omfattas Värmlands, Västra Götalands, Hallands, Skånes och Kronobergs län.
- Transnationellt samarbete inom Norra Periferin ("Northern Periphery Programme"). Följande deltar: Sverige, Finland, Skottland, Island, Norge, Grönland och Färöarna. I Sverige ingår hela Norrland. Boverket är representerat i övervakningskommittéer och beslutskommittéer inom Östersjösamarbetet och Nordsjösamarbetet.

Många länsstyrelser, andra regionala organisationer, kommuner och i en del fall centrala statliga myndigheter har engagerat sig i projekten.

Samarbete kring Östersjön

EU:s strategi för Östersjöregionen utgör en form av pilotprojekt för utvecklingen av ett makroregionalt samarbete. Detta kan leda till ett nytt gränsöverskridande arbetssätt inom EU. Östersjöstrategin består dels av en övergripande strategi och dels av en handlingsplan som uppdateras kontinuerligt. Handlingsplanen som antogs av stats- och regeringscheferna i Europeiska rådet i oktober 2009 är uppdelad i fyra målområden. Målområdena är i sin tur uppdelade i 15 prioriteringsområden samt ett antal horisontella mål. Varje medlemsland har ett särskilt ansvar för ett antal områden och flaggskeppsprojekt. Därutöver förväntas länderna medverka i genomförandet av samtliga prioriterade områden.

Vision and Strategies around the Baltic Sea 2010 (VASAB)
Genom VASAB bedrivs sedan 1992 ett mellanstatligt planeringssamarbete om rumslig utvecklingsplanering. På ministerkonferensen i oktober 2009 antogs VASAB:s långsiktiga strategi för Östersjöregionen. Strategin har utarbetats och beretts i en internationell dialog som involverat 11 länder runt Östersjön inklusive Ryssland, Vitryssland och Norge.

Helsingforskommissionen (HELCOM)
Helsingforskommissionen bildades 1974 och har som huvudsyfte att skydda Östersjöns marina miljö. HELCOM:s aktionsplan för Östersjön antogs av medlemsländerna i november 2007 och har som övergripande mål att Östersjön ska ha god ekologisk status år 2021. Nio länder runt Östersjön, inklusive Ryssland, deltar i HELCOM-samarbetet.

Handlingsprogram för hållbar utveckling

Som uppföljning av hållbarhetsstrategin "Ny kurs i Norden" antog de nordiska ministrarna med ansvar för fysisk planering i oktober 2001 ett handlingsprogram kallat "Planläggning som instrument för hållbar utveckling i Norden". Ministrarna beslöt vid ett möte i mars 2004 att förlänga handlingsprogrammet till och med 2006.

Det fortsatta arbetet ska betona stadsutveckling i ett brett perspektiv med utgångspunkt i tre insatsområden: urban förvaltning, funktionella stadsregioner - orter i samverkan, samt miljö, arkitektur, kultur och identitet som utvecklingsfaktorer för stadsbygden.

Sverige har lämnat in en ansökan till Nordiska Ministerrådet om bidrag till projektet "Urban förvaltning - mellan Göteborgs- och Lissabonagendan".

URBAN FÖRVALTNING

Projektet ska fokusera på genomförandefrågor. I detta sammanhang bör man undersöka möjligheter och behov för miljöstyrning i enlighet med det som föreslagits i Europeiska kommissionens meddelande "Towards a thematic strategy on the urban environment".

Sverige ansvarar för detta projekt som är ett paraply för övriga nedanstående delprojekt.

FUNKTIONELLA STADSREGIONER – ORTER I SAMVERKAN

Projektet ska fokusera på bärkraftig utveckling, sett i förhållande till roll- och arbetsfördelning mellan stora och mindre städer samt det regionala sammanhanget.

Finland och Danmark ansvarar för detta delprojekt.

UTVECKLINGSFAKTORER FÖR STADSBYGDEN

Projektet ska belysa miljö, arkitektur, kultur och identitet som utvecklingsfaktorer. Man ska ge några exempel från de nordiska länderna, med syfte att analysera och identifiera möjliga gemensamma drag som inspiration till planläggningsarbetet i andra nordiska länder.

Norge och Island ansvarar för detta delprojekt.

Planeringsfrågor

En god planering ska föregås av aktuella underlag om hushållning med mark och vatten och den fysiska miljön i övrigt.

Boverket bevakar kontinuerligt viktiga planeringsfrågor i landet. Detta sker bland annat genom dialog med övriga centrala verk, länsstyrelser och kommuner. Boverket tar fram handböcker och allmänna råd, informerar om aktuella planeringsfrågor i den egna tidningen "Planera bygga bo" samt sprider information vid konferenser, seminarier m m. Exempel på viktiga planeringsfrågor som Boverket arbetar med är trafik, buller, vindkraft och vattenfrågor samt jämställdhetsfrågor.

PLANERINGSUNDERLAG

Länsstyrelsen ska enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, tillhandahålla kommunerna med planeringsunderlag. Boverkets uppgift är att stötta länsstyrelserna i deras arbete.

Boverket ansvarar också för miljömålet "God Bebyggd Miljö" - delmål 1 – planeringsunderlag i vilket det framgår att senast år 2010 ska fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för:

- hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att bilanvändningen kan minska och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras,
- hur kulturhistoriska och estetiska värden ska tas till vara och utvecklas,

- hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras och utvecklas och andelen hårdgjord yta inte ökas hur energianvändningen ska effektiviseras,
- hur förnybara energiresurser ska tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft ska främjas.

För att nå upp till målet krävs, enligt vad Boverket erfar mer resurser och ökad kompetens inom de olika områdena. Bedömningen under 2008 är att målet inte kommer att kunna uppfyllas.

Areella näringar

Till de areella näringarna räknas oftast näringar som använder olika biologiska resurser på land och i vatten. I kommunala översiktsplaner, eller i underlag till dessa, kan näringarnas betydelse och företagens karaktär belysas.

Andra intressens anspråk på näringen och dess resurser behöver också framgå av planerna - exempelvis prioriteringar mellan de areella näringarnas resurser och andra verksamheter, till exempel utpekade riksintressen.

SKOGEN

Skogsbruket är den största areella näringen i Sverige, och i skogsvårdslagens portalparagraf formuleras samhällets krav på näringen:

”Skogen är en nationell tillgång som skall skötas så att den uthålligt ger en god avkastning samtidigt som den biologiska mångfalden behålls. Vid skötseln skall hänsyn tas även till andra allmänna intressen.”

JORDBRUKET

Jordbruket är en komplex näring som producerar mycket mer än enbart livsmedel. Neringen innehåller också stora utmaningar ur ett miljöperspektiv. Jordbruket använder mycket sötvatten och även gödnings- och bekämpningsmedel. Samtidigt upprätthåller jordbruket mycket stora natur- och kulturmiljövärden.

RENNÄRINGEN

Rennäringen har en särställning genom sambandet med den samiska kulturen. Näringens behov av mark varierar under ett år. Det kan handla om vinter- och sommarbeten, vandringsleder och kalvningsområden. Samebyarnas redovisningar av markanvändningen, och i förekommande fall utpekade riksintressen, är de främsta underlagen för den fysiska planeringen.

FISKET

Fisket är i hög grad reglerat genom internationella överenskommelser och svenska regler. De areella behoven innefattar hamnar och fångstområden. Även fiskens uppväxtområden och vandringsvägar är viktiga för fisket. Till fiskerinäringen räknas oftast yrkesfisket, men även husbehovs- och fritidsfiske är betydelsefulla näringar. Fiskodling och annat vattenbruk kan lokalt vara betydelsefulla verksamheter.

Buller i planeringen

Buller är den miljöstörning som berör flest människor i vårt land. Forskning visar att buller påverkar människors hälsa och att denna påverkan ofta underskattas. Den 11 december 2009 överlämnade Boverket svaret på ett regeringsuppdrag om tillämpning av riktvärden för flygbuller vid planläggning av ny bebyggelse. Handboken med allmänna råd "Flygbuller i planeringen" är nu publicerad.

Vid planering och byggande är frågor som rör människors hälsa centrala och ljudmiljön är en del av detta. För att bullerstörningarna ska minska krävs insatser i samband med ny bebyggelse av bostäder och lokaler, men framförallt i den redan byggda miljön. För att få en riktig minskning av bullernivåerna krävs det åtgärder vid källan till bullerstörningarna, det vill säga fordonen, vägbeläggningarna och spåren.

VÄG- OCH SPÅRTRAFIKBULLER

Riksdagen har uttalat ett långsiktigt mål om en bullerfri boendemiljö och att människor inte ska utsättas för skadliga bullerstörningar. För att inspirera och ge vägledning till handläggare och beslutsfattare har Boverket därför givit ut en handbok med allmänna råd, Buller i Planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg och spårtrafik (Boverket Allmänna råd 2008:1). De allmänna råden började gälla den 1 mars 2008. Råden är avsedda att användas när nya bostäder planläggs i områden med väg- och spårtrafik. I handboken ingår också en exempelsamling.

FLYGBULLER I PLANERINGEN

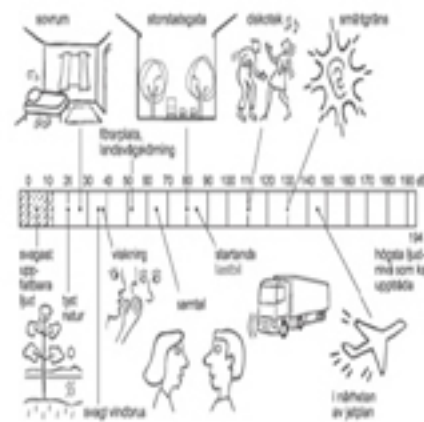
Det finns ett uttalat behov av större kunskap och vägledning kring kommunal planering i flygbullerutsatta områden.

Boverket har därför haft ett uppdrag från regeringen att utarbeta ett fördjupat underlag. Underlaget ska kunna användas som en vägledning för tillämpningen av riktvärden för buller från flygtrafik vid planläggning och byggande av bostäder. Uppdraget redovisades till regeringen den 11 december 2009. Det har genomförts efter samråd med Försvarmakten, Luftfartsverket, LFV, Naturvårdsverket, Socialstyrelsen, Sveriges Kommuner och Landsting och Transportstyrelsen.

Till höger kan du ladda ner faktaunderlag och handboken med allmänna råd "Flygbuller i planeringen".

Vad är ljud och buller?

Ljud är tryckförändringar i luften. Tryckvariationerna sprids som vågrörelser och uppfattas som ljud av örat – vi hör.



Klicka på bilden för att få fram en större bild.

Decibel, dB, används som mätetal för buller – dels för ljudeffektnivå, dels för ljudtrycksnivå som är den ljudstyrka vi hör i en punkt. Ljuddämpningsförmågan i en vägg respektive dämpningseffekten av en bullervall anges också i decibel. A-vägning tillämpas för normala frekvenser och ljudstyrkor och skrivs med mätvärdet dBA.

Ljud karaktäriseras av sin styrka, ljudtryck (p, Pascal) och antalet svängningar per sekund, ljudets frekvens (f, Hertz). En ljudkällas ljudeffektnivå är dess totalt utstrålade ljudeffekt åt alla

håll. Styrkan mäts med en ljudtrycksmätare och mätetalet L_p anges i decibel, dB.

Decibelskalan för ljudtrycksnivåer är logaritmisk med nollpunkten vald vid det lägsta hörbara ljudet (hörröskeln) för en människa med god hörsel. Det svagaste ljud en människa med god hörsel uppfattar har ljudtrycksnivån 0 dB. Smärtgränsen för örat nås vid cirka 130 dB. Örat har ett enormt omfång där smärtgränsen är cirka 100 000 000 000 (ett hundra miljarder) gånger starkare än hörröskeln. Med den logaritmiska decibelskalan slipper man hantera stora tal.

Ljudets svängningstal, frekvens eller tonhöjd, har väsentlig betydelse för hur vi uppfattar ljud. Åskans dova muller hotar och skrämmer många medan musens ljusa pip bara skärar en viss grupp. Människans hörsel kan i bästa fall uppfatta ljud mellan låga baser på 20 Hertz till hög diskant på 20 000 Hertz.

- **Infraljud** är "ohörbart ljud" i frekvensområdet 1 till 20 Hertz. Det hörs inte men människan kan dock förnimma infraljud, "det känns i magen".
- **Ultraljud** har frekvenser över människans hörbara frekvensområde. Det är ohörbara "piiip" som uppfattas till exempel av hundar.
- **Vibrationer** är vågrörelser som fortplantar sig genom till exempel marken. Mark och hus skakar. Människans känslighet för vibrationer är mycket hög. Kännbarheten ökar med vibrationsvågens hastighetsamplitud. Förnimmelhetsgränsen för vibrationer ligger mellan 0,1 och 0,3 mm/sekund. För att skador på byggnader ska

riskera att uppstå krävs dock betydligt högre vibrationsnivåer.

OM LJUDTRYCK

En ökning av ljudtrycksnivån med 8 till 10 dB upplevs av örat ungefär som en fördubbling av ljudstyrkan. 55 dB upplevs alltså dubbelt så starkt som 45 dB. Små skillnader i ljudnivån kan sannolikt vara av stor betydelse för bullerupplevelsen över tiden och ge störningsreaktioner.

Mätning av buller

Människans öra är olika känsligt för olika frekvenser. Ljudets frekvenser vägs därför vid mätningar för att få ett sammanfattningsvärde, ett hörselanpassat mått.

ÖRAT UPPFATTAR STORA SKILLNADER

Så kallad A-vägning tillämpas för normala frekvenser och ljudstyrkor och skrivs med mätvärdet dBA. A-vägningen dämpar låga frekvenser och förstärker medelhöga. A-vägningen används bland annat för trafikbuller. Dämpningen av låga frekvenser innebär en viss risk att bullerstörningen från tung trafik med dova motorljud i viss mån kan underskattas. Små höjningar av det lågfrekventa ljudets nivå innebär att örat uppfattar en märkbart ökad störning, utan att den A-vägd mätningen redovisar motsvarande ökning av ljudnivån.

För ljud med dominerande låga frekvenser, till exempel fläktljud, och för korta kraftiga ljudstötter, till exempel kanonskott, kan så kallad C-vägning användas. C-vägningen dämpar inte de låga frekvenserna. C-filter kan användas för att ge en bild av det lågfrekventa innehållet i ljudet.

Då ljudtrycksnivåerna varierar anges de som ekvivalent ljudnivå över en viss tid. Maximalnivån anger ljudnivån vid en enskild ljudhändelse. För trafikbuller anges i Sverige i regel den ekvivalenta ljudnivån över ett dygn, kompletterad med uppgifter om maximalnivån, främst nattetid. Buller från flygtrafik mäts i en dygnsviktad ekvivalentnivå som kallas flygbullernivå, FBN.

OLIKA SÄTT ATT MÄTA

- **Maximal ljudnivå** anger högsta ljudtrycksnivån under en viss tidsperiod. Mätinstrumentet har tidsupplösningarna "fast" och "slow".
- **Ekvivalent ljudnivå** avser en medelljudnivå under en given tidsperiod.
- **Lden** är ett medelvärde över dygnet med högre värdering av bullret kvälls- och nattetid (5 respektive 10 dB).
- **Lnicht** är ett medelvärde för natten, klockan 22.00 till 06.00.
- **Byggnadskonstruktionens reduktionstal** är konstruktionens förmåga att reducera ljudnivån (till exempel när ljudet tar sig igenom en yttervägg med stängt fönster in i rummet).
- **Absorptionsfaktorn** är mätetalet för den ljudabsorberande förmågan hos olika ytor och material.

Villor som störs av flygbuller ska ljudisoleraras

Enligt en dom från Miljööverdomstolen vid Svea hovrätt ska Luftfartverket betala ljudisolering för bland annat 168 villor som störs av flygbuller från Bromma flygplats. Kostnaden beräknas till 19 miljoner kronor.

Miljööverdomstolen meddelade den 5 februari en dom om Bromma flygplats angående omprövning av villkor för tillstånd. Ändringar i den nya domen i förhållande till miljödomstolens tidigare dom är att Luftfartsverket ska vidta bullerisolerande åtgärder på bostadshus som utsätts för maximalnivåer överstigande 80 dBA (tidigare 90 dBA) och/eller FBN 60 dBA (kvarstår).

Domen berör bland annat 168 villor och ett antal skolor, förskolor och vårdinrättningar. Kostnaden för åtgärderna beräknas till 19 miljoner kronor. Åtgärderna ska ske inom loppet av två år efter att domen har vunnit laga kraft.

Efter åtgärderna ska ljudnivån inomhus inte överskrida ekvivalentnivån 30 dBA. Dessutom har villkor för uppsamling av glykol fastställts, så mycket glykol som möjligt ska tas omhand, utan krav på uppsamlingsgrad.

BULLERISOLERING FÖR 19 MILJONER

Kostnaden för bulleråtgärderna, 19 miljoner kronor, ska jämföras med om kravet formulerats som att maximalnivån 45 dBA

inomhus ska uppfyllas efter bullerdämpade åtgärder. Ett sådant krav, som diskuterats, skulle bli betydligt mer omfattande och kostat cirka 340 miljoner kronor. Samtliga berörda byggnader, oavsett byggnadsår, ska vid behov åtgärdas.

I domen finns vissa oklarheter. Det framgår inte om det är den tredje högsta maximalnivån över 80 dBA som avses, vilket dock med nuvarande trafikering inte har någon praktisk betydelse. Det framgår inte heller om åtgärder ska vidtas även vid mindre överskridanden, vilket kan innebära betydande kostnader även för att uppnå mindre förbättringar. Det saknas skrivningar om att åtgärderna ska vidtas med hänsyn till kostnader i förhållande till bostadens standard och den samhällsnytta och effekt som uppnås

Boverket anser att ljudnivåer för vidtagande av åtgärd är rimliga, men det är en brist att domen inte är tydligare gällande de nämnda oklarheterna. Vidare anser Boverket att endast byggnader som uppförts innan tiden för Koncessionsnämndens beslut (1979) bör bullerskyddas. Eventuella tvister kommer hanteras av tillsynsmyndigheten, Stockholms stads miljöförvaltning.

I högerspalten kan du ladda ner Boverkets yttrande och Miljööverdomstolens dom.

Förorenade områden och fysisk planering

Naturvårdsverket och Boverket gav 2006 ut en rapport om Förorenade områden och fysisk planering. Naturvårdsverket och Boverket informerar om vår gemensamma tolkning av hur miljöbalken och plan- och bygglagen bör tillämpas. Särskilt när det gäller frågor om förorenade områden och fysisk planering och hur lagstiftningarna bör användas tillsammans.

Syftet med rapporten (NV-rapport 5608) var att belysa miljöbalkens krav på förorenade områden och dessa områdens hantering i den fysiska planeringen enligt plan- och bygglagen och att sprida kunskap om respektive lagstiftningsområde. Ett annat tydligt syfte var att inspirera till förbättrad samverkan mellan miljöbalkshandläggare och handläggare enligt plan- och bygglagen i frågor som rör förorenade områden och fysisk planering och visa på fördelar med att samordna de formella processerna.

DET NYA BEGREPPET "AVHJÄLPANDE" OCH VILLKOR FÖR LOV

Både miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats sedan rapporten Förorenade områden och fysisk planering kom ut 2006. Begreppet "avhjälpande" har införts i miljöbalken. Detta begrepp omfattar såväl utredning och efterbehandling av förorenade områden som andra avhjälpandeåtgärder och uppföljning. Plan- och bygglagen ger numera, under vissa förutsättningar, en möjlighet att i en detaljplan införa bestämmelser om avhjälpande av en markförorening som villkor för lov.

Vi, Naturvårdsverket och Boverket, bedömer att rapporten fortfarande är läsvärd. Någon uppdatering av rapporten kommer inte att ske. Rapporten finns kvar i Naturvårdsverkets Bokhandel. Den bör dock läsas med vetskap om att delar av lagstiftningen har ändrats.

TVÅ PARALLELLT GÄLLANDE LAGSTIFTNINGAR

Miljöbalken och plan- och bygglagen är två parallellt gällande lagstiftningar som förutom i ett fåtal särskilt angivna frågor (3, 4, 5 och 6 kap. miljöbalken) inte är styrande för varandras tillämpning. Detta innebär exempelvis att lämplighetsbedömningen i detaljplaneärenden och inför bygglov ska göras mot bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Miljöbalkens krav påverkar inte själva antagandet av en detaljplan eller lovgivningen annat än indirekt. Däremot omfattar miljöbalkskraven de faktiska byggnadsåtgärderna (schaktning, ledningsgrävning, grundläggning, byggande etcetera) vid genomförandet av en plan eller ett lov. Frågor om och problem med markens beskaffenhet som inte hanterats i planen eller lovet kan därför dyka upp som obehagliga överraskningar vid genomförandet. Vid planering och lovgivning enligt plan- och bygglagen bör kommunen därför tidigt söka samråd och samverkan med den tillsynsmyndighet (länsstyrelse eller kommunal miljönämnd) som har tillsynsansvaret för det förorenade området. På så sätt kan kommunen, exploatören och tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken komma överens om vilka utredningar och åtgärder som krävs för att kunna använda marken som planerat.

Åtgärderna preciseras sedan i planhandlingarna och regleras normalt i ett civilrättsligt avtal mellan kommunen och exploatören. Om tillsynsmyndigheten inte är överens med kommunen och exploatören kan krav utöver vad som anges i en plan eller ett civilrättsligt avtal mellan kommun och exploatör ställas av myndigheten. Dessa krav kan dock bara riktas mot byggherren.

FÖRENKLAD BILD AV PROCESSEN ATT DETALJPLANERA ETT OMRÅDE SOM KANSKE ÄR FÖRORENAT

I stället för att bearbeta rapporten har vi på detta sätt valt att göra budskapet med rapporten och vår tolkning av hur lagen kan tillämpas mer lättillgänglig. Ambitionen är fortfarande att öka kunskapen om hur föroreningsfrågan bör beaktas i samband med planering enligt plan- och bygglagen och att fler inser behovet av tidig och djup samverkan i dessa ärenden.

Vi har valt att vägleda genom ett översiktligt flödesschema som visar hur problematiken kring förorenade områden kan hanteras inom fysisk planering och då främst detaljplanering. Avsikten är att vägledningen främst ska ge en översiktlig bild av processen, men även kunna fungera som ett konkret handläggarstöd i ett faktiskt ärende. Inför bedömningar och avväganden enligt respektive lagstiftning krävs dock att du utifrån schemat söker mer information via de länkar som finns till denna sida.

Grönstruktur är allt från parker till vild natur

Grönområdena i städer och tätorter hänger samman, och bildar en helhet – en grön struktur – oberoende av vem som äger eller förvaltar marken. Allt från den välansade parken eller trädgården till den vilda naturen innefattas i det som i planeringssammanhang kallas grönstruktur.

I ett långsiktigt hållbart samhälle ökar betydelsen av natur och andra gröna områden i städer och tätorter. Grönstrukturen fungerar som stadens lungor och njurar genom att bidra till ett gott närklimat, en bättre luftmiljö och utrymme för ekologiska lösningar för att rena dagvatten. Parker, trädgårdar och alléer är också en del av det arkitektoniska uttrycket och bebyggelsens kulturarv. De ger möjligheter till upplevelser, avkoppling och olika aktiviteter då de fungerar som informella mötesplatser, arena för konserter, teater, utställningar eller manifestationer. Stadens parker och natur är ett av de få icke kommersiella rummen som finns i staden, ett demokratiskt rum dit alla har tillträde och kan mötas. Närheten till grönområden, att avståndet inte är längre än 300 meter från bostäder, skolor och förskolor – är viktig för att människor ska använda områdena dagligen. Särskilt barn och äldre har behov av grönytor nära. Olika typer av grönområden fyller olika behov. Därför behövs olika former av grönområden som kompletterar varandra för att maximera sina potentiella sociala värden.

GRÖNSKAN OCH KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Stadens mellanrum i form av parker, naturområden och torg är också viktiga för att moderera effekterna av klimatförändringarna. Dels genom att vid värmebölja sänka temperaturen lokalt, skapa skugga och minska kylbehovet av byggnader. Dels för avlastningen av dagvatten vid kraftiga regn och vid översvämningar av vattendrag där grönområden tillsammans med andra mellanrum kan fördröja och infiltrera vattnet. Staden behöver sina mångfunktionella ytor som kan fungera både som sociala mötesplatser, rekreatiomsområden och fördröjare av dagvatten.

GRÖNSTRUKTUREN I PLANERINGEN

I den fysiska planeringen finns möjligheter att reglera hur grönområden ska utvecklas i framtiden och skyddas där så behövs. Plan- och bygglagen, men även miljöbalken och kulturminneslagen, ger möjligheter att reglera grönområden. Grönstrukturen är en viktig del för kommunerna att ta ställning till i sin översiktliga planering. Kommunen kan som underlag till den kommunövergripande översiktsplanen ta fram ett grönstrukturprogram. Detta för att ge kommunen bättre kunskap om, och en helhetssyn på, de gröna områdenas värde och betydelse. Mycket grönska skapar inte automatiskt en bättre byggd miljö. Men väl integrerad med stadens övriga strukturer kan grönstruktur bidra till attraktivitet, hållbar tillväxt och ökad välfärd.

BIDRAG FÖR FRAMTAGNING AV PLANERINGSUNDERLAG

Inom ramen för naturvårdsarbetet satsar staten 50 Mkr årligen på projekt för lokal naturvård (LONA). Nyckelordningen för

satsningen är naturvårdsnytta, lokala initiativ och lokal drivkraft, friluftsliv, samverkan och partnerskap, folkhälsa, tätortsnära natur och tillgång till denna. Projekten kan avse kunskapsuppbyggnad, framtagande av underlag som kommunala naturvårds- eller grönstrukturprogram, områdesskydd, vård och förvaltning av områden, information, folkbildning och annan kunskapsspridning. Mer information finns på Naturvårdsverkets webbplats. Länk finns på denna sidas högerkolumn under rubriken "På externa webbplatser".

Klimatförändringar kräver ökad kunskap

Klimatförändringarnas följder ställer krav på ökad kunskap om samhällets sårbarhet och anpassningsbehov. Förändringarna berör alla sektorer i samhället och ställer bland annat nya krav på lokalisering och planering av ny bebyggelse och infrastruktur.

Genom medveten planering och samhällsbyggnad samt förebyggande åtgärder kan samhällets sårbarhet minskas samtidigt som anpassning kan ske till de följder som ett förändrat klimat medför.

MYNDIGHETSNÄTVERK FÖR KLIMATSAMARBETE

För att underlätta för kommuner, länsstyrelser och andra berörda aktörer inom området deltar Boverket i ett myndighetsnätverk om klimatanpassning. Nätverkets roll är att sprida kunskap och information om klimatanpassning. Arbetet presenteras på klimatanpassningsportalen.

Konsekvenser av ett förändrat klimat

Det är få verksamheter som förblir helt opåverkade om klimatet förändras. Vi har vant oss vid att leva med ett visst klimat och samhället är uppbyggt och anpassat därefter.

Senare års översvämningar och stormar har varit påminnelser om behovet av en framsynt planering som kan minska exponeringen och därmed risken för skador vid extremt väder. Den fysiska planeringen erbjuder möjligheter till långsiktigt och förebyggande klimatanpassningsarbete för framtidens bebyggelse och infrastruktur.

VIKTIGT ATT RÄKNA MED RISKER

Genom den översiktliga och detaljerade planeringen anger kommunerna hur de anser att användningen av mark och vatten ska bevaras eller förändras. Risken för olyckor, översvämningar och erosion är viktiga allmänna intressen att ta hänsyn till.

Bebyggelsen påverkas också mer direkt om klimatet förändras, exempelvis genom förändrade snö- och vindlaster. Genom ett varmare och fuktigare klimat ökar risken för problem med fukt och mögel. Uppvärmningsbehovet minskar, samtidigt som behovet av avkylning ökar. Läs mer om byggnader i förändrat klimat i Boverkets rapport (se länk till höger).

Hur kan klimatanpassning ske genom fysisk planering?

Processen med att ta fram fysiska planer, både på översiktlig och på detaljerad nivå, kan åstadkomma en kunskapshöjning genom sitt medborgardeltagande och sin lokala förankring.

Plandokumentet kan innehålla riktlinjer, rekommendationer eller bestämmelser för efterföljande planering och lovgivning. Den fysiska planeringens främsta lagstöd finns i Plan- och bygglagen (PBL) och i Miljöbalken (MB). Det är kommunernas skyldighet enligt PBL att beakta och ange de risker som finns i området i sitt planarbete. Hälsa och säkerhet är viktiga allmänna intressen enligt PBL.

ÖVERSIKTLIG PLANERING

På översiktlig kommunal planeringsnivå finns den helhetssyn som behövs för att kunna överblicka konsekvenserna av klimatförändringarna. Riskområden kan pekas ut och strategiska beslut kan tas om lämpliga åtgärder. Brett förankrade politiska ställningstaganden som tas på denna nivå ska kunna påskynda arbetsprocessen för mer detaljerad planering och för lovgivning.

För riskområden som förväntas bli drabbade av till exempel översvämningar till följd av ökade vattenflöden i sjöar och vattendrag eller av havsytans höjning finns flera möjliga lösningar. Att hålla undan ny bebyggelse från dessa områden ska inte ses som den enda lösningen. En större exploatering kan exempelvis ge ekonomiska motiv till utbyggnad av skyddsvallar och mekaniska barriärer. Att uppföra bebyggelse

och infrastruktur på ett skadesäkert sätt ska också ses som en möjlig lösning.

I de fall där kostsamma skyddsåtgärder inte är ett alternativ kan det dock vara nödvändigt att ta beslut om var ny bebyggelse inte kan tillåtas, till exempel genom lägsta tillåtna anläggningshöjd. Däremot är det inte lämpligt att i den översiktliga planeringen ange exakt hur anpassningen rent tekniskt, arkitektoniskt eller ingenjörsmässigt ska gå till. Detta eftersom tekniker och metoder förfinas och förbättras hela tiden och att dessa typer av detaljerade beslut bättre hör hemma i efterföljande planering och vid bygglov.

Ett förändrat klimat kan också komma att leda till ett ökat besöksstryck på naturreservat och andra områden med intresse för naturvård, rekreation och friluftsliv. Naturvårdens säkerställda områden kan också komma att behöva förflyttas geografiskt till följd av förändrade klimatzoner. På översiktlig planeringsnivå kan det därmed finnas behov av att kontrollera om dagens säkerställda områden kommer att överensstämma med framtida behov i ett förändrat klimat.

DETALJPLANERING OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

På detaljerad plannivå kan man med juridisk bindning ange bestämmelser som syftar till att höja beredskapen inför klimatförändringarnas konsekvenser. Exempel på sådana bestämmelser kan vara bebyggelsens lokalisering på tomt, högre grundläggningsnivå och större taklutningar. Andra möjliga bestämmelser med relevans för klimatanpassning kan

vara storlek på grönytor och system för omhändertagande av dagvatten.

Ett varmare klimat kan förändra människors benägenhet att vistas utomhus. För den detaljerade planeringen kan detta medföra att större ytor behöver avsättas på gator och torg . Planeringen kan också behöva ta hänsyn till att längre perioder av hetta ger ett ökat behov av skugga. Lövfällande träd ger skugga när solen står som högst men släpper fram sol och ljus under vinterhalvåret.

Boverkets klimatarbete

Klimatanpassning av byggande och planering är en viktig förutsättning för att nå en hållbar bebyggd miljö. Alla skeden i planprocessen och byggprocessen – från översiktsplanen till förvaltningsskedet – måste samverka för att minska negativa effekter av klimatförändringar.

ANPASSNING AV PLANERING OCH BYGGANDE

I Boverkets rapporter "Bygg för morgondagens klimat – anpassning av planering och byggande" och "Klimatanpassning i planering och byggande - analys, åtgärder och exempel" redovisas hur plan- och bygglagstiftningen kan användas för att anpassa samhället till kommande klimatförändringar. Exempel på samverkan, hur man kan arbeta med klimatanpassning i översiktsplan, i detaljplan och på byggnadsnivå utgör del i redovisningen.

BYGG KLIMATSÄKERT

Broschyren "Bygg klimatsäkert" kan vara ett stöd och en vägvisare för till exempel fastighetsägare, byggherrar, tjänstemän och beslutsfattare inom kommun och stat.

BYGGNADER I ETT FÖRÄNDRAT KLIMAT

Det är framförallt den befintliga bebyggelsen som påverkas av ett förändrat klimat. Bebyggelsen kommer att påverkas till exempel genom att materials livslängd kan förkortas vilket direkt innebär ökade underhållskostnader. En ökning av den relativa fuktigheten innebär också risk för ökade fukt- och

mögligerelaterade skador. Detta innebär förutom ökade skadekostnader att inneklimate och hälsa hos dem som vistas i byggnaderna kan påverkas. I rapporten "Byggnader i ett förändrat klimat" bedöms påverkan på bebyggelsen orsakade av klimatvariationer.

MÅNGFUNKTIONELLA YTOR

En stor utmaning idag är hur den befintliga bebyggelsen ska hanteras vid klimatförändringar. En möjlighet är att arbeta med den befintliga bebyggelsens mellanrum och de gröna och blå strukturerna. Träd, grönområden, vattendrag och dammar kan både fungera som luftförbättrare och temperatursänkare i staden. Rapporten "Mångfunktionella ytor - klimatanpassning av befintlig byggd miljö i städer och tätorter genom grönstruktur" och broschyren "Låt staden grönska" kan ge inspiration och fungera som vägvisare till beslutsfattare inom kommun och stat.

LÄR AV ANDRA

I rapporten "Samarbete över nationsgränserna berikar planeringen" lyfts konkreta planeringsexempel fram där man testat olika planeringsmetoder, projektupplägg, samsarbetsformer etc. I klimatanpassningsavsnittet presenteras projekt som syftar till att öka den kommunala handlingsberedskapen inför ett förändrat klimat. Bland annat har man inom de projekt som redovisas tagit fram scenarier och kartor som fokuserar på ett områdes specifika geografiska sårbarhet. Läs mer om dessa projekt i rapporten och under rubriken EU/internationell planering på Boverkets webbplats eller från länken til höger.

MYNDIGHETSNÄTVERK

För att underlätta för kommuner, länsstyrelser och andra berörda aktörer på området deltar Boverket i ett myndighetsnätverk om klimatanpassning. Nätverkets roll är att sprida kunskap och information om klimatanpassning. Arbetet presenteras på klimatanpassningsportalen, se länk i högerkolumnen.

Kommunernas arbete med bostadsfrågor

Boverket är regeringens expertmyndighet för frågor om utvecklingen av kommunal bostadsförsörjning.

Kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen. Det betyder att de ansvarar för att planera att det finns bostäder för alla i kommunen. Länsstyrelserna har i uppdrag att stödja kommunerna i detta arbete. Boverket ska i sin tur stödja länsstyrelserna i deras arbete med att verka för att kommunerna ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Här finns bland annat intressanta exempel på kommuner som har aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen.

FÖLJER UTVECKLINGEN I ALLMÄNNYTAN

De allmännyttiga bostadsföretagen är ett av kommunens verktyg för att arbeta med boendefrågan och leva upp till lokala bostadspolitiska mål. Boverket följer utvecklingen i allmännyttan.

Vägledning för planering för djurhållning vid nybyggda bostadsområden

Boverket har tagit fram en ny vägledning om vad kommunerna bör tänka på när de planerar för nya bostäder i närheten av till exempel hästgårdar eller gårdar som håller kor. Utgångspunkten är de boendes hälsa och säkerhet samt bland annat de senaste forskningsrönen om djurallergier.

SE EN INTERVJU MED LANDSKAPSARKITEKT ULRIKA ÅKERLUND, BOVERKET

. Djurhållning i allmänhet medför olika typer av påverkan på omgivningen. Ofta blir påverkan större ju fler djur som finns inom ett område, men inte alltid. De mest typiska störningarna, eller olägenheter som är det lagtekniska begreppet, är lukt, flugbildning, damning, höga ljud (höfläktar, djurens läten) skarpt ljus (vid ridbanor) och annat. Framförallt hästhållningen expanderar kraftigt i Sverige och särskilt inom och i närhet av tätorter. Sverige är ett av Europas hästtätaste länder med 362 700 hästar, varav 75 procent finns i tätortsnära läge.

Enligt Boverket finns det flera olika faktorer som avgör om det är lämpligt att lägga bostäder nära till exempel en hästgård. Att enbart se till avståndet mellan bostäder kan leda fel.

Tidigare var det många som följde de rekommenderade skyddsavstånden som om de var bindande föreskrifter. Det är viktigt att kommunen istället tittar på hur förutsättningarna i omgivningen ser ut, istället för att bara fokusera på avståndet.

Som grund för den nya vägledningen har Boverket bland annat tagit del av den senaste forskningen kring hälsorisker med bland annat hästgårdar, men även praxis i miljö och förvaltningsdomstolar. Avsnittet om djurhållning 9.2 i Boverkets allmänna råd (1995:5) ”Bättre plats för arbete”, har upphävts.

FORSKNING KRING HÄSTALLERGENER

Forskningen visar bland annat att hästallergener inte sprids via luften i så stor utsträckning som man tidigare trott utan istället främst finns lokalt kring hästarna. Halterna minskar också snabbt ju längre man kommer från hästarna. Även i praxis har man på senare år i allt större utsträckning underkänt risken för allergenspridning som motiv för större skyddsavstånd.

- Med den nya vägledningen vill vi underlätta tillämpningen genom att visa på vad forskning och praxis visar. Vi vill även visa på att det kan finnas flera positiva effekter med att ha djur i närområdet och att man inte bara ska fokusera på det negativa, säger Stellan Svedström.

FÖRHÅLLANDEN ATT TÄNKA PÅ

Samspel mellan plan- och bygglagen och miljöbalken, typ av bebyggelsemiljö, verksamhetens art och omfattning samt lokala förhållanden som vind, topografi och vegetation är förhållanden att beakta vid planläggning för eller invid djurhållning.

LÄS MER Vägledningen hittar du under relaterad information till höger.

MER INFORMATION Ulrika Åkerlund, landskapsarkitekt på Boverket. Telefon: 0455-353288 Martin Karlsson, planarkitekt på Boverket. Telefon: 0455-353112 Stellan Svedström, jurist på Boverket. Telefon: 0455-353085

Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden

För att främja utvecklingen på landsbygden finns det möjlighet att tillämpa ett differentierat strandskydd i hela landet – med vissa undantag se nedan. Det gör det möjligt att ta tillvara strändernas attraktionskraft för att utveckla landsbygden.

Sedan den 1 juli 2009 ska kommunen i översiktsplanen redovisa avgränsade områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (så kallade LIS-områden), där det får beaktas som ett särskilt skäl för dispens om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Detta förutsätter att det finns sådana områden inom kommunen.

Enligt 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken avses ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som:

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften
 - a) i eller i närheten av tätorter,
 - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Veda vid Storfjärden i Ångermanland eller från Skataudden vid Näskefjärden* till gränsen mot Finland,
 - c) på Gotland, eller
 - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och

Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och

4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden*.

*Fr.o.m. 2 maj 2011 från Veda vid Storfjärden till Klockestrand vid Ångermanälven se Regeringens proposition 2010/11:64

ÖVERSIKTSPLANEN OCH OMRÅDEN FÖR LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS- OMRÅDEN)

Utpekandet av områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge ska ske på ett sådant sätt att det långsiktiga skyddet av strändernas natur- och friluftsvärden upprätthålls. Det ska fortfarande finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och förutsättningar för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Redovisningen i översiktsplanen ska vara vägledande när man prövar dispenser från strandskydd och upphävande av strandskydd i detaljplan.

Kommunen ska peka ut LIS-områden inom ramen för planprocessen

- i samband med att en kommunomfattande översiktsplan tas fram,
- i samband med en fördjupning av översiktsplanen inom ett begränsat geografiskt område, eller
- genom att ett tematiskt tillägg till översiktsplanen tas fram.

En förutsättning för att kunna hantera strandskyddsfrågan via ett tillägg är att översiktsplanen är aktuell.

Länsstyrelsen har en viktig roll vid bedömningen genom att ge råd och stöd till kommunerna men också genom att granska om kommunernas förslag stämmer överens med kriterierna för LIS-områden.

DETALJPLAN

Kommunen kan fatta beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan förutsatt att det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En bestämmelse om upphävande får dock inte avse ett sådant område som enligt 7 kap. omfattas av länsstyrelsens beslutanderätt.

Under samrådet ska länsstyrelsen särskilt verka för att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser och länsstyrelsen har även enligt 12 kap. PBL möjlighet att överpröva ett upphävande av strandskyddet i en detaljplan.

Observera att bestämmelse om fri passage även ska tillämpas i planärenden.

Se även Naturvårdsverkets webbplats.

Läs mer i Naturvårdsverkets handbok 2009:4 Strandskydd - en vägledning för planering och prövning.

Länkar finns på denna sidas högerkolumn under rubriken "På externa webbplatser".

Sverigebilder

PLANERING, BYGGGANDE OCH BOENDE - BOVERKETS LÄGESRAPPORT APRIL 2011

Med Boverkets första lägesrapport vill vi ge dig en samlad och översiktlig bild av hur läget i landet ser ut inom några av våra viktigaste verksamhetsområden.

Vår förhoppning är att denna skrift ska locka till fortsatt läsning på våra webbplatser och bjuda in till dialog om vilka framtida bilder du vill se som Sverigebilder i vår nästa lägesrapport.

Tillsammans kan vi göra innehållet i kommande lägesrapporter och Sverigebilder ännu bättre och mer användbart. Som en del i detta utvecklingsarbete välkomnar vi därför dina kommentarer.

Kommentarsfunktionen finns längst ner på varje sida.



Inledning



Demografi och boendemönster



Bostadsplanering i din kommun



Hushållens boendeekonomi



Bostäder för gamla och unga



Hur mår husen?



Bostadbyggande och produktionskostnader



Planering för hållbar energi



Utmaningar

Se en filmad intervju om rapporten

Trygghet och säkerhet

Boverket är sedan mitten av 1990-talet engagerad i brottsförebyggande inom stadsbyggnad och utformning av byggnader. Uppdraget kallas för (brottsförebyggande genom stadsplanering och byggnadsutformning).

Det är två ord som ofta förväxlas och får samma mening och innebörd i vårt moderna samhälle. Enligt Nationalencyklopedin är "trygghet" det samma som att vara trygg medan "säkerhet" är det samlade resultatet av åtgärder eller egenskaper som minskar sannolikheten att olyckor eller andra oönskade händelser skall inträffa. Trots de olika ordens innebörd, finns det en symbios emellan, det gäller också för brottsprevention inom samhällsbyggnadsfrågor.

BROTTSFÖREBYGGANDE SYNSÄTT

I både Sverige och många andra länder har ett brottsförebyggande synsätt tillämpats i mängder av fall när det gäller utformningen av den fysiska miljön. Aktiva i arbetet med europeisk standardisering på området har i synnerhet Danmark, Storbritannien och Nederländerna varit. I de nordiska länderna är traditionen att i dessa frågor arbeta med inriktning mot öppna gator, bostadsområden och stadsdelar, i motsats till de s.k. gated communities som fått spridning i bl.a. USA. Gated communities, med fysiska säkerhetsbarriärer och olika grad övervakning, blir oftast mycket säkra enklaver för de boende och övriga med tillträde, medan brottsligheten och otryggheten finns kvar och även kan förvärras utanför grindarna. Risken är då stor för en typ av social segregation och utarmat offentligt liv som vi i den nordiska traditionen strävar efter att

undvika. Danskarna gick tidigt motsatt väg genom att förespråka miljöer som ger boende och andra en kombination av trygghet, trivsel och spänning i ett stadsmässigt öppet sammanhang. Dansk Standard gav 1990 ut "Anvisning for teknisk forebyggelse af vold og haervaerk", och denna handledning för strukturering av gator, gång- och cykelstråk, platsbildningar, trafik och entréer kom att bli en viktig plattform för det Europagemensamma arbete som SIS kommitté 208 speglar och deltar i.

NATIONELLT PROGRAM

Regeringen presenterade år 1996 ett nationellt brottsförebyggande program – Allas vårt ansvar (Ds 1996:59). I programmet betonades att brottsligheten skulle angripas med en bred kriminalpolitisk ansats och att det krävdes en ökad medvetenhet om vikten av förebyggande insatser inom alla samhällsområden. Programmet framhöll bland annat att brottsförebyggande och trygghetsskapande effekter borde tillmätas större vikt än vad som tidigare hade varit fallet vid ny- och ombyggnader av boendemiljöer. Som ett led i det nationella brottsförebyggande programmet gjorde Boverket rapporten Brott, bebyggelse och planering från 1998.

Regeringen gav Brottsförebyggande rådet (BRÅ) att i uppdrag utveckla arbetet med bebyggelseinriktade åtgärder som ökar tryggheten och förebygger brott. Uppdraget genomfördes i samverkan mellan BRÅ, Boverket och Rikspolisstyrelsen (RPS) och i samförstånd med Svenska Kommunförbundet. År 2002 kom så rapporten Bebyggelseinriktade åtgärder mot brott och otrygghet.

BOVERKET ARBETAR MED STANDARDS

Boverket är en av aktörerna i arbetet med att ta fram rapporter inom standarden "Brottsförebyggande stadsplanering". Arbetet startade 1998, efter etablerandet av den europeiska standardiseringskommittén "Prevention of crime by urban planning and building design", CEN/TC 325. Den svenska kommittén drivs genom Swedish Standards Institute (SIS) tekniska kommitté, SIS/TK 208. Under årens lopp har olika svenska myndigheter, forskare och andra aktörer deltagit i SIS kommitté, några under kortare tid, andra under längre. I det första skedet var i synnerhet myndigheter aktiva så som Rikspolisstyrelsen (RPS), BRÅ och Boverket. Under senare tid har bl.a. Stockholms stad, Göteborgs stad, Sveriges konsumenter och Svensk bensinhandel varit medverkande. Sedan arbetet startade har Boverket och professor emeritus Björn Klarqvist (kommittéordföranden) varit engagerade i kommittéarbetet.

EN GUIDE TILL TRYGGHET

Projektet "Brottsförebyggande stadsplanering" har pågått inom CEN sedan ett antal år tillbaka och under 2008 kom rapporten översatt till svenska som guide. Förhoppningsvis ska den nya rapporten leda till miljöer där människor upplever trygghet och där brottsligheten minskar. Guiden inleds med texter som har skrivits av svenska experter. I övrigt innehåller den rapporten om "Brottsförebyggande genom stadsplanering och bebyggelseutformning" samt en terminologistandard som definierar alla uttryck som används. Tanken är att det ska bli en praktisk användbar guide för alla som vill öka tryggheten i våra miljöer.

Den nya guiden innebär inte att projektarbetet är avslutat. När det gäller brottsprevention vid byggnaders utformning är delarna om bostäder, kontor och butiker avklarade. Vidare arbetas det med bensinstationer och skolor. En separat arbetsgrupp har inlett arbetet med att utforma regler som skyddar kollektivtrafiken mot brott.

Projektet har gott om arbetsuppgifter under de närmaste åren och projektgruppen välkomnar nya deltagare i SIS/TK 208. Den som vill vara med och påverka processen kan ta kontakt med SIS. Det finns särskilt stora möjligheter att få gehör för sina synpunkter när det gäller de nystartade projekten: bensinstationer, skolor och kollektivtrafik.

FAKTA

Rapporten heter "Brottsförebyggande stadsplanering" och arbetet bedrivs i SIS tekniska kommitté "Brottsförebyggande genom stadsplanering och byggnadsutformning", SIS/TK 208. Rapporterna som utgör den nya guiden från SIS är europeiska och heter SS-EN 14383-1 "Brottsförebyggande genom stadsplanering och byggnadsutformning – Del 1 Terminologi" resp. IS-CEN/TR 14383-2 "Brottsförebyggande genom stadsplanering och byggnadsutformning – Del 2: Stadsplanering"

KONTAKTPERSON

Curt Linder, Project Manager, Building and Construction
SIS, Swedish Standards Institute.
E-post till [Curt Linder](#)

Planera för vindens kraft

Boverket har i uppdrag att stödja och underlätta en utbyggnad av vindkraften. Detta sker i en rad olika aktiviteter som handböcker, seminarier, administrering av planeringsstöd för vindkraft med mera.

För att klara klimatutmaningen och främja en hållbar och resurseffektiv energiförsörjning har Riksdagen nyligen antagit regeringens klimat- och energipolitik. Av propositionen "En sammanhållen klimat- och energipolitik - energi" (prop 2008/09:163) framgår bland annat att andelen förnybar energi ska vara minst 50 procent av den totala energianvändningen år 2020. Ny planeringsram för vindkraft på 30 TWh har också fastställts, varav 20 TWh på land och 10 TWh till havs. Begreppet planeringsram ersätter det tidigare begreppet planeringsmål för att ytterligare tydliggöra att det inte handlar om ett utbyggnadsmål.

NYA RIKTLINJER VID MILITÄRA FLYGPLATSER

Försvarsmakten har fattat beslut om nya riktlinjer för bedömning av vindkraft i närheten av militära flygplatser där lokala anpassningar har gjorts utifrån den flygverksamhet som bedrivs. Länk till riktlinjerna finns på denna sidas högerkolumn under rubriken "På externa webbplatser".

PRÖVNING AV VINDKRAFT

I augusti 2009 fattades beslut om förenkling av prövning av vindkraftverk för att underlätta utbyggnaden av vindkraft samtidigt som kraven på en rättssäker och omsorgsfull prövning inte minskar. Förändringarna är i första hand förändringar

beträffande tillståndspliktiga anläggningar där bland annat kravet på bygglov har tagits bort. Även gränsen för tillståndspliktiga anläggningar har förändrats, vilket framgår i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Länkar till propositionen "Prövning av vindkraft (prop 2008/09:146) och förordningsbestämmelser finns i högermarginalen. Lagändringarna finns att hämta på denna sida under rubriken "På externa webbsidor"

GOD PLANERING FÖR VINDKRAFTEN

Vindkraften är en förnybar energikälla med flera goda miljöegenskaper. Det finns också egenskaper som påverkar landskapet, ljud och skuggstörningar m m. Detta kan främst hanteras och undvikas med fysisk planering. En utbyggnad av vindkraften bör därför föregås av en god planering. Ett av de viktigaste instrumenten för att främja en god lokalisering och utformning av vindkraften är den kommunala översiktsplanen. För att stödja främst den kommunala planeringen har regeringen avsatt medel under åren 2007-2010 till planeringsinsatser för vindkraft. Boverket ansvarar för att hantera stödet och ge vägledning till kommunerna.

Underlag för vindkraftsplanering

Ett av Boverkets uppdrag är att arbeta för bättre planering för vindkraft. Detta sker bland annat genom att tillhandahålla olika typer av vägledning i ämnet.

NYA RIKTLINJER VID MILITÄRA FLYGPLATSER

Försvarmakten har fattat beslut om nya riktlinjer för bedömning av vindkraft i närheten av militära flygplatser där lokala anpassningar har gjorts utifrån den flygverksamhet som bedrivs. Länk till riktlinjerna finns på denna sidas högerkolumn under rubriken "På externa länkar".

WEBBSIDA OM UPPFÖRANDE AV VINDKRAFTVERK



Vindkraften landskapet är en idébok som ska inspirera och stödja. Klicka på bilden för att beställa eller ladda ner boken.

Vindlov.se är en webbplats om tillståndsfrågor för vindkraftverk. Syftet med webbplatsen är att ta ett helhetsgrepp på tillståndsprocessen för vindkraftverk. Här kan såväl företag och privatpersoner som handläggare på kommuner och länsstyrelser få information om hur tillståndsprocessen ser ut och vad man bör tänka på i olika faser i processen. Webbplatsen har tagits fram i samarbete med omkring 20 offentliga myndigheter och organisationer. Samordnande myndighet för projektet är Energimyndigheten. Länk till webbplatsen hittar på denna sidas högerspalt.

VINDKRAFT TILL HAVS

Boverket har genomfört en studie för att undersöka hur planeringsberedskapen till havs har utvecklats sig. Utifrån kartläggning av tillståndet i planeringen, samt bristerna i dagens system, lyfter Boverket i rapporten fram möjligheter till

förbättringar.

VINDKRAFTEN OCH LANDSKAPET

Boverket har arbetat fram Idéskriften "Vindkraften och landskapet" som både ska inspirera och vara ett praktiskt stöd i arbetet med landskapsanalys i planerings- och tillståndsprocesserna när det gäller vindkraft. Här ses landskapsanalys som ett verktyg för både hushållning med landskapets resurser och för en konstruktiv dialog om vindkraftens påverkan på landskapet.

VINDKRAFTSHANDBOKEN

Boverket har tagit fram vindkraftshandboken "Planering och prövning av vindkraftverk på land och i kustnära områden" tillsammans med Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Energimyndigheten och Lantmäteriverket. Handboken har starkt fokus på frågor som ska beaktas vid en anmälan eller tillståndsprövning och de förutsättningar som ges av den fysiska planeringen. Handboken vänder sig i första hand till kommuner och olika verksamhetsutövare.

UNDERLAG FÖR VINDKRAFT I HAV OCH FJÄLL

Boverkets rapport "Förutsättningar för storskalig utbyggnad av vindkraft i havet, Väner och Vättern" är ett planerings- och beslutsunderlag som redovisar de övergripande förutsättningarna för storskalig utbyggnad av vindkraftsanläggningar i havs- och fjällområden.

Seminarier och forskning

Boverket deltar i en rad seminarier i olika sammanhang där vindkraftsfrågan tas upp. Boverket finns också representerad i programkommittén för forskningsprogrammet VINDVAL

Forskning och utveckling om vindkraftens påverkan på människor och miljö och hur vindkraftsproduktionen kan bli effektivare sker inom två FOU-program i Sverige Vindval och Vindforsk.

Vindval är ett kunskapsprogram som genomför miljöeffektstudier och samlar in fakta om vindkraftverkens effekter på omgivningen. Målet med verksamheten är att ta fram generella kunskapsunderlag om vindkraftens påverkan på människor och landskap, den marina miljön, växter, och djur som ska kunna användas vid en ändamålsenlig planering- och tillståndprocess och som kunskapsunderlag för miljökonsekvensbedömningar. Boverket deltar i programkommittén för detta program.

Vindforsk är ett samfinansierat program för grundläggande och tillämpad vindkraftsforskning. Programmets inriktning är i huvudsak vindkraftens tekniska delar. Det är uppdelat i verksamhetsområdena; vindresursen och etablering, kostnadseffektiv vindkraftanläggning och projektering, optimal drift och underhåll, vindkraft i kraftsystemet samt omvärldsbevakning och standardisering.

Forskning om vindkraft sker även på universitet och högskolor till exempel på Uppsala universitet och Högskolan på Gotland.

SEMINARIER

Noden för planering- och tillståndsfrågor är en del av det nätverk för vindbruk som finns i Sverige. Deras uppgift är att sprida kunskap inom ansvarsområdet samt kommunicera information och resultat som framkommer inom nätverket. Noden ska ha en regional förankring men utföra sitt uppdrag på ett nationellt plan. Noden komsamarbetar med bl. a. Boverket och länsstyrelserna m.fl. Information om aktuella seminarier finns att hämta på deras hemsida. Länk till denna finns i högermarginalen på denna sida.

Kommuner planerar för vindkraft med hjälp av statligt stöd

Nu går det inte längre att söka stöd till planering för vindkraft. De som har sökt och fått stöd arbetar nu som bäst med att göra klart sina planeringsinsatser. Boverket följer nu kommunerna och länsstyrelsernas arbete.

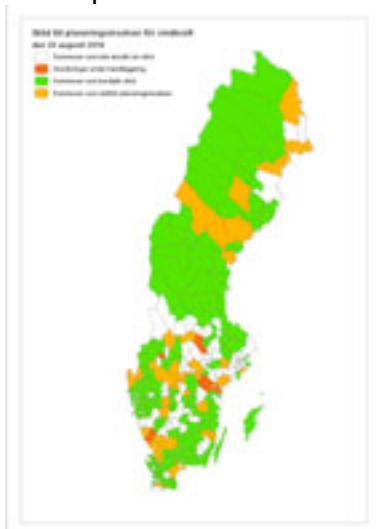
Kommuner, länsstyrelser samt regionala självstyrelseorgan och kommunala samverkansorgan har sedan 2007 haft möjlighet att söka stöd till planeringsinsatser för vindkraft. Syftet är att klarlägga förutsättningarna för utbyggnad av vindkraftsanläggningar i Sverige. Möjligheten att söka planeringsstöd för vindkraft tog slut den 31 december 2010.

POSITIV INSTÄLLNING TILL VINDBRUK

En aktuell studie gjord av MKB-centrum vid Sveriges lantbruksuniversitet av 31 st. av de planer som tagits fram med hjälp av stödet visar att planeringsstödet har varit ett betydande faktor för att utveckla den kommunala översiktsplaneringen. Studien visar att kommunerna i huvudsak är positivt inställda till vindbruk, och flera planer anger planeringsmål eller motsvarande. Vidare framgår att vindkraftverk fortfarande ses som ett nytt inslag i samhället och det generella intrycket från dessa planer är att markanvändning för vindbruk ses som ett konkurrerande intresse till varje befintlig markanvändning.



Klicka på bilden för att ladda ner broschyren.



Kartan visar hur stödet för planeringsinsatser för vindkraft är fördelat i landet.

Under nedanstående länkar kan du få mer information om vilka som arbetar med planeringsstöd för vindkraft, slutredovisningar och potentiell energi.

[Karta som visar hur stödet är fördelat på kommuner.](#)

[Karta som visar hur stödet är fördelat på länsstyrelser.](#)

[Karta som visar potentiell energi i områden utpekade som lämpliga för vindkraft](#)

[Sammanställning av kommuner och länsstyrelser som har beviljats medel](#)

[Sammanställning, länkar till avslutade planeringsinsatser](#)

MER INFORMATION

[Informationsbroschyr](#) utg 4, 6 sidor, (ändrad 100902)

[Statistik om planeringsstödet](#)

Planeringsverktyg

- . [Planeringsportalen](#)
- . [VindGIS vindkraftsplanering](#)
- . [PilotGIS planeringsstandard](#)

Projektet Planeringsportalen

Boverket har i samverkan med andra myndigheter, IT-företag och forskare genomfört projektet Planeringsportalen. Projektet pågick mellan den 1 maj 2006 och den 30 april 2009.

VINNOVA bidrog finansiellt med fem miljoner kronor till projektet.

Boverket har ett uppsikts-, samordnings- och rådgivningsansvar i planeringsfrågor. Boverket ansvarar också för att driva på utvecklingen av den svenska e-förvaltningen inom planområdet och samhällsbyggande. Det handlar om att utveckla samhällets gemensamma informationsförsörjning inom dessa områden. Som ett led i detta initierade Boverket projektet Planeringsportalen.

PROJEKTETS RESULTAT

Projektets resultat är Planeringsportalen, Vindtjänsten, en prototyp för en applikation för översiktlig kommunal och regional planering, forskningsstudier, en studie om stadsplanering med det webbaserade system som utvecklats i Stockholms stad, utkast till standard för översiktsplaneinformation, samt en verksamhetsmodell inkluderande huvudmannaskap, organisation och kostnadsbedömning för Planeringsportalen och dess applikationer.

Planeringsportalen

En version av Planeringsportalen, redo att efter kvalitetssäkring tas i drift, har tagits fram. Den består av "vanliga" webbsidor och en sök- och visningstjänst. Denna version är inriktad på

översiktlig planering med geodata från statliga myndigheter, men skulle successivt kunna vidareutvecklas för användas också för mer detaljerad planering, lokaliseringsutredningar med mera. Planeringsportalen har utvecklats i samverkan med det nationella Geodataprojektet som drivs av Lantmäteriet. Planeringsportalens sök- och visningstjänst är ett målgruppsanpassat gränssnitt till den nationella geodataportalen.

Vindtjänsten - en E-tjänst för etablering av nya vindkraftverk

Vindtjänsten består av vanliga webbsidor och en kartvisare. På webbsidorna informeras bland annat om vindkraften som energikälla, påverkan på omgivningen och vilka tillstånd som krävs. Kartvisaren har ett urval förutbestämda kartskikt (karttjänster) för vindkraftsplanering. Både webbsidorna och kartvisaren behöver vidareutvecklas och kvalitetssäkras innan Vindtjänsten kan tas i drift som en samlad tjänst. Vindtjänsten kommer att utvecklas och vidareutvecklas av Energimyndigheten.

Prototyp för en applikation för översiktlig kommunal och regional planering (ÖPA)

ÖPA är en prototyp för en interaktiv applikation för översiktlig planering, som kan fungera som "digitalt skisspapper", dialogverktyg och guide genom planeringsprocessen. ÖPA utvecklades i samarbete med projekten WebbGIS Värmland och dess efterföljare GIS Arena. I en serie arbetsträffar med piloterna i Värmland testades en planeringsmodell och successiva utvecklingsstadier av ÖPA.

Medverkande parter

Flera myndigheter, IT-företag och forskare deltog i projektet.

Medfinansierande parter som deltog i projektet var Boverket, Lantmäteriet, Statistiska centralbyrån, Energimyndigheten och Länsstyrelserna samt IT- och tjänsteutvecklingsföretagen Cartesia, ESRI S-GROUP (genom MetaGIS), nSpike, SWECO Position, Logica samt ideella föreningen Future Position X.

Även forskare från Blekinge tekniska högskola, Högskolan i Gävle, Södertörns högskola, Linköpings universitet och Lunds universitet var knutna till projektet. Forskarna tillförde projektet sina kunskaper. De fick också ingångar till sin egen forskning. Forskningen handlade om interaktions- och tjänstedesign, det vill säga hur man skapar en användarvänlig miljö och hur man skapar användbara kartor i ett informationssystem. Andra forskningsinsatser genomfördes inom områdena harmonisering och e-förvaltning.

Verktyg för vindkraftsplanering

VindGIS har stängts ned och kommer att ersatts av den så kallade Vindtjänsten som Energimyndigheten ansvarar för.

En del av den geodata som hittills varit åtkomlig via VindGIS går också att komma åt via den nationella Geodataportalen på geodata.se. Du hittar länkar till vindlovs kartjänst och Geodataportalen till höger.

- **PilotGIS planeringsstandard**
 - [Kort beskrivning](#)
 - [Aktuell standard](#)
 - [Nyheter](#)
 - [Möten och anteckningar](#)
 - [Fråga om PilotGIS](#)
 - [Boverkets förvaltningsansvar](#)
 - [Nätverk](#)
 - [Kontaktpersoner](#)
 - [Söktjänst](#)

PilotGIS - Standard för samhällsplanering

PilotGIS är en standard för utbyte av digital geografisk information för den fysiska samhällsplaneringen. Standarden är resultatet av Pilotprojekt GIS, vilket initierades av Civildepartementet 1995.

Förvaltningen, som går under beteckningen PilotGIS+, innebär att standarden ska hållas aktuell, successivt förbättras, preciseras och utvecklas. Förvaltningen ska också verka för en ökad användning av standarden.

FLER ÄN VI PÅ BOVERKET HAR ANSVAR

Boverket ansvarar för PilotGIS+, men representanter för några länsstyrelser och kommuner, regionplane- och trafikkontoret vid Stockholms läns landsting, Lantmäteriet samt Sveriges Kommuner och Landsting ingår också i organisationen. Det finns även ett nätverk av kontaktpersoner på samtliga länsstyrelser, och arbete pågår med att utvidga nätverket också med kontaktpersoner vid landets kommuner.

På dessa sidor får du information om själva standarden, bakgrunden till den, organisation, pågående förvaltningsarbete och kommande utåtriktade aktiviteter. Du kan också ställa frågor om och ge synpunkter på PilotGIS-standard och dess tillämpning.

Ansvarar för uppsikt över plan- och byggväsendet

Staten och kommunerna har viktiga roller för att vi ska nå ett önskat och hållbart samhälle. Statens ansvar är i första hand att genom bindande regler ange ramarna för planering och byggande. Boverket har ett uppsiktsansvar över plan- och byggväsendet i landet. Nu kan du ladda ner rapporten "[Språngbräda för ny plan- och bygglag](#)" som handlar om kompetenssatsningen.

Staten och kommunerna har också ansvar för att genom uppsikt och tillsyn se till att de demokratiskt fattade besluten får genomslag i den praktiska verkligheten på ett rättssäkert och effektivt sätt.

Boverkets uppsiktsansvar gäller för plan- och byggnadsväsendet i landet. Det innebär bland annat att Boverket ska skaffa sig överblick över hur kommunerna och länsstyrelserna arbetar med och tar sitt ansvar för planering, tillståndsgivning och tillsyn.

INFORMATIONSMATERIAL

En viktig del i uppsiktsarbetet består i att inhämta, bearbeta och analysera information. Resultatet sammanställs sedan så att det kan rapporteras till regering, riksdag och andra som berörs. I det arbetet är Boverket till stora delar beroende av den information som kommer från länsstyrelserna. I begreppet uppsikt enligt PBL ingår idag även kunskapsförmedling och stöd till olika aktörer som arbetar med samhällsplanering och byggande.

Nu gäller en ny plan- och bygglag - får vi lov att informera?

Snabbare besked om bygglov, ökad kontroll av byggandet samt tydligare plan- och byggprocess. Det är några förändringar i den nya plan och bygglagen.

Från den 2 maj gäller en ny plan- och bygglag i Sverige. I den nya lagen finns det en del förändringar kring bygglovsprocessen. Lagen innebär bland annat att:

- Kommunens handläggningstid snabbas upp.
- Krav på kontrollansvarig och kontrollplan införs.
- Byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök på byggen.
- Kommunens roll i byggprocessen blir tydligare.

För att du lätt ska kunna ta del av nyheterna i den nya lagen har vi tagit fram en film. Se intervjun med Yvonne Svensson, jurist på Boverket, som berättar om nyheterna i lagen.

INFORMATIONSMATERIAL

Boverket har tagit fram informationsmaterial om plan- och bygglagen. Det hittar du i menyn till vänster. Där finns bland annat möjlighet att ladda ner broschyrer, informationsblad, bilder och webbtexter. Till höger hittar du även en direktlänk, som ser ut som en pil, till vår webbaserade vägledning PBL-Kunskapsbank som innehåller fördjupad information om lagen.

I menyn till vänster hittar du även information om vilka föreskrifter som har reviderats med anledning av den nya lagen.

FAKTARUTA

Den förra plan- och bygglagen (1987:10) gällde från 1987 och ersatte då bl.a. byggnadslagen. Den 21 juni 2010 beslutade riksdagen om att anta en ny plan- och bygglag (2010:900) efter regeringens proposition 2009/10: 170 En enklare plan- och bygglag. Den nya plan- och bygglagen gäller från och med den 2 maj 2011. Den nya lagen ersätter den förra plan- och bygglagen och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Den förra plan- och byggförordningen (1987:383) och förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. har upphävts och ersätts av en ny plan- och byggförordning (2011:338) som gäller från den 2 maj 2011.

Boverket ger ut föreskrifter och allmänna råd till bestämmelserna i plan- och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen, PBF. Föreskrifterna preciserar bestämmelserna och de allmänna råden ger vägledning om hur bestämmelserna i lagen och förordningen kan tillämpas. De allmänna råden är till skillnad mot föreskrifterna inte bindande.

Lag & rätt

- [Boverkets författningssamling](#)
- [Bygg och konstruktionsregler](#)
- [Äldre byggregler](#)
- [Regelsamlingar](#)
- [Handböcker och allmänna råd](#)
- [Rättsfall](#)
- [Lagsystem för planering och byggande](#)
- [Uppsikt enligt plan- och bygglagen \(PBL\)](#)
- [Nu gäller en ny plan- och bygglag](#)
 - [Material om nya pbl](#)
 - [Ändrade regler den 2 maj](#)
 - [Pressmaterial: Nu har vi en ny plan- och bygglag!](#)

Boverkets Regelsamling för hushållning, planering och byggande.

Lag & rätt Boverkets verksamhet styrs och påverkas av regelverk som till exempel plan- och bygglagen och miljöbalken. Ett viktigt uppdrag för oss är att ge ut föreskrifter. Boverket beslutar om föreskrifter och allmänna råd. De allmänna råden är ofta direkt kopplade till en föreskrift.

Föreskrifter är alltid bindande. Allmänna råden är inte bindande. De innehåller generella rekommendationer om hur man tillämpar en föreskrift och anger hur någon kan eller bör handla i ett visst hänseende.

Författningar är ett gemensamt namn för lagar, förordningar och föreskrifter. Boverkets författningssamling innehåller alla de författningar som Boverket har gett ut. Observera att det alltid är den tryckta texten som gäller.

[Prenumerera på de 10 senaste författningarna som RSS-flöde.](#)

Aktuellt

[2011-05-17: Nu gäller en ny plan- och bygglag](#)

- [Boverkets författningssamling](#)
- [Bygg och konstruktionsregler](#)
- [Äldre byggregler](#)
- [Regelsamlingar](#)
- [Handböcker och allmänna råd](#)
- [Rättsfall](#)
- [Lagsystem för planering och byggande](#)
- [Uppsikt enligt plan- och bygglagen \(PBL\)](#)
- [Nu gäller en ny plan- och bygglag](#)

Förord till nionde upplagan av Boverkets Regelsamling för hushållning, planering och byggande

I den här regelsamlingen har Boverket samlat de bestämmelser – från lag till allmänt råd – som är centrala för tillämpningen av plan- och bygglagstiftningen. Vår förhoppning är att regelsamlingen ska bidra till en enhetlig rättstillämpning över hela landet.

Boverkets webbaserade vägledning om plan- och bygglagen – PBL kunskapsbanken – är också ett bra verktyg för en enhetlig rättstillämpning. Den innehåller vägledning och lagtext som är kopplad till plan- och byggprocessens olika steg (www.boverket.se/pblkunskapsbanken).

Den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och den nya plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och flera av Boverkets föreskrifter och allmänna råd trädde i kraft den 2 maj 2011. Boverkets föreskrifter inom plan- och bygglagstiftningen har ändrats och anpassats till den nya lagen och den nya förordningen; tretton nya grundförfattningar och två ändringsförfattningar har beslutats. De flesta finns med i denna regelsamling. En samlad bild av Boverkets författningar och planerade regelsamlingar finns på webbplatsen.

För att göra det lättare för dig som läsare att orientera dig i regelsamlingen finns det sidmarkeringar på varje högersida. Sidmarkeringarna har olika nyanser, från nästan svart till ljus grått. Lagarna är markerade med den mörkaste nyansen, därefter följer förordningarna och föreskrifterna har den ljusaste nyansen.

En tryckt regelsamling kan av naturliga skäl endast omfatta de regler som gäller när den ges ut och tryckfel kan av misstag förekomma.

Därför rekommenderar vi dig att följa de webbaserade författningssamlingarna. Svensk författningssamling, SFS, när det gäller lagar och förordningar (www.lagrummet.se) och Boverkets författningssamling, BFS, när det gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd (www.boverket.se).

Karlskrona maj 2011
Catarina Olsson
chefsjurist

Boverket maj 2011: Regelsamling för hushållning, planering och byggande. Lagar med förordningar och föreskrifter. Plan- och bygglag (2010:900), Miljöbalken m m. <http://wimnell.com/omr71k.pdf>

Innehållsförteckning

Lagar med förordningar och föreskrifter.

Plan- och bygglag (2010:900) – PBL	9
1 kap. Syfte, innehåll och definitioner	9
2 kap. Allmänna och enskilda intressen	11
3 kap. Översiktsplan	13
4 kap. Reglering med detaljplaner och områdesbestämmelser	18
5 kap. Att ta fram detaljplan och områdesbestämmelser	26
6 kap. Genomförandet av detaljplaner	35
7 kap. Regionplanering	42
8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser	44
9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.	50
10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder	61
11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder	69
12 kap. Byggnadsnämnden	80
13 kap. Överklagande	82
14 kap. Skadeersättning och inlösen	85
15 kap. Domstolsprövning m.m.	91
16 kap. Bemyndiganden	93
 Plan- och byggförordning (2011:338) – PBF	 99
1 kap. Innehåll och definitioner	99
2 kap. Planer och områdesbestämmelser	101
3 kap. Krav på byggnadsverk.....	102
4 kap. Krav på byggprodukter m.m.	109
5 kap. Funktions- och säkerhetsåtgärder	111
6 kap. Lov och anmälan m.m.	114
7 kap. kontrollplan, funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga	117

8 kap. Tillsyn, vägledning och uppföljning	119
9 kap. Byggsanktionsavgifter	122
10 kap. Bemyndiganden	127

Utdrag ur miljöbalken (1998:808) – MB..... 133

1 kap. Miljöbalkens mål och tillämpningsområde	133
2 kap. Allmänna hänsynsregler m.m.	134
3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden	137
4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet	138

Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. 143

Utdrag ur miljöbalken (1998:808) – MB, forts..... 147

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning	147
---	-----

Hänvisningar till förordningar om miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning 151

Utdrag ur miljöbalken (1998:808) – MB, forts.....153

6 kap. Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag ..	153
--	-----

Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar 161

Utdrag ur miljöbalken (1998:808) – MB, forts..... 173

7 kap. Skydd av områden	173
-------------------------------	-----

Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.185

Utdrag ur miljöbalken (1998:808) – MB, forts..... 199

17 kap. Regeringens tillåtlighetsprövning	199
26 kap. Tillsyn	202

Lag (1998:811) om införande av miljöbalken211

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering kontrollansvariga BFS 2011:14 KA 4	221
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering av sakkunniga inom brandskydd, BFS 2011:17 SAK 3	227
Boverkets föreskrifter och allmänna råd för certifiering av energiexpert, BFS 2007:5 CEX 1 Ändringar införda t.o.m. BFS 2011:9 CEX 3	231
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering av sakkunniga avseende kulturvärden, BFS 2011:15 KUL 2	239
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering av sakkunniga av tillgänglighet, BFS 2011:18 TIL 2	245
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, BFS 2011:16 OVK 2	251
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, BFS 2011:12 H 12	257
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om avhjälpande av enkelt avhjälpahinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, BFS 2011:13 HIN 2	295
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, BFS 2011:5 ALM 2	305
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om effektivitetskrav för nya värmepannor som eldas med flytande eller gasformigt bränsle, BFS 2011:11 EVP 3	315
Boverkets föreskrifter om CE-märkning av byggprodukter, BFS 2011:8 CE 2	329
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om typgodkännande och tillverkningskontroll, BFS 2011:19 TYP 5	331

Nuvarande bostadsplanering enligt Boverkets hemsida 11 juni 2011.

Innehåll

Boende

Bostadsmarknaden och våra boendevillkor ändras hela tiden och Boverket följer denna utveckling. För att få in bra underlag skickar vi varje år ut en enkät till kommunerna, vars resultat blir en lägesrapport över läget på bostadsmarknaden. Vi gör också prognoser över bostadsbyggandet. Vi genomför även analyser av boendevillkoren för speciella grupper inom befolkningen och analyser av hur fastighetsägare fördelar lediga bostäder.

AKTUELLT

[2011-02-18 EU och bostadspolitiken 2010](#)

[2010-12-20: Bostadsmarknaderna i Norden och regionalt](#)

[2010-12-20: Konkurrens på bostadsmarknaden](#)

[2010-12-02: Ny rapport om Regionala
bostadsmarknadsanalyser](#)

[2010-12-02: Ny rapport om Socialt hållbar stadsutveckling](#)

- **Analys av bostadsmarknaden**

- [Bostadsmarknadsenkäten](#)
- [Boverkets indikatorer](#)

- [Regionala analyser](#)
- [Bostadspolitiska styrmedel](#)
- [Internationellt](#)
- **Kommunernas bostadsförsörjning**
 - [Bostadsförsörjning](#)
 - [Exempel på riktlinjer](#)
 - [Allmännyttan](#)
- **Så bor vi i Sverige**
 - [Bostadsbeståndet](#)
 - [Upplåtelseformer/boendeformer](#)
 - [Boendeekonomi](#)
 - [Ungdomars boende](#)
 - [Studenters boende](#)
 - [Äldres boende](#)
 - [Flyktingars boende](#)
 - [Integration](#)
 - [Etableringshinder](#)
 - [Hemlöshet](#)
 - [Trångboddhet](#)
 - [Boinflytand](#)
- **Ekonomiska planer**
 - [Bostadsrättsföreningar](#)
 - [Kooperativa hyresrättsföreningar](#)

Analys av bostads- och byggmarknaden

Boverket är regeringens expertmyndighet för frågor kring utvecklingen på bostadsmarknaden.

Boverket gör analyser och prognoser om utvecklingen på bostadsmarknaden. Myndigheten kan därmed ge tidiga signaler om hur tillgång och efterfrågan på bostäder utvecklar sig i landet. Bostadsmarknadsenkäten är en enkät om läget på bostadsmarknaden som alla kommuner besvarar i början av varje år. Resultaten publiceras senare samma vår.

BOVERKETS INDIKATORER

Tre gånger om året sammanställer och analyserer Boverket uppgifter om hur bygg-, bostads- och kreditmarknaden har utvecklats i landet. Resultaten publiceras i serien "Boverkets indikatorer". Boverket utreder även det långsiktiga behovet av bostäder.

REGIONALA ANALYSER AV BOSTADSMARKNADEN

Kommunerna ansvarar för att planera att det finns bostäder för alla i kommunen. Länsstyrelserna ska ge kommunerna råd och underlag i deras planering för bostadsförsörjningen. Boverkets roll är att stödja länsstyrelserna i detta arbete och att främja nätverk och erfarenhetsspridning mellan län och kommuner. Boverket stödjer särskilt länsstyrelserna i deras arbete med att ta fram regionala bostadsmarknadsanalyser. Boverket följer även utvecklingen på bostadsområdet internationellt och då främst utvecklingen i Norden och inom EU.

UTVÄRDERAR INSATSER

Boverket gör kontinuerliga konsekvensanalyser och utvärderingar av statliga bostadspolitiska insatser, främst olika former av statliga stöd till bostadsbyggande, energieffektivisering och klimatåtgärder eller åtgärder för ökad tillgänglighet.

FLER ANALYSER PÅ "SÅ BOR VI I SVERIGE"

Under rubriken "Så bor vi i Sverige" i vänstermarginalen, finns information om olika gruppers situation på bostadsmarknaden. Information om olika grupper, hittar du också under bostadsmarknadsenkäten. På "Så bor vi i Sverige" finns också information om exempelvis integration, hemlöshet och fastighetsägares krav på blivande hyresgäster.

Bostadsmarknadsenkäten - en unik koll på bostadsmarknaden

Boverket håller koll på bostadsmarknaden genom bostadsmarknadsenkäten (BME). Den innehåller ett unikt material med kommunernas bedömningar över bostadsmarknaden ur olika aspekter. Detta gör bostadsmarknadsenkäten unik. Ingen annan undersökning fångar läget på bostadsmarknaden på samma sätt.

Bostadsmarknadsenkäten för 2011 publiceras 10 juni klockan 08.00.

I Bostadsmarknadsenkäten för 2011 är de viktigaste slutsatserna:

- Färre kommuner har överskott på bostäder.
- 60 procent av befolkningen bor i en kommun som har brist på bostäder.
- Antalet lediga lägenheter i allmännyttan minskar..
- Ungdomar, äldre och stora barnfamiljer kan ha särskilt svårt att få bostad.
- Utförsäljning av allmännyttan är främst ett Stockholmsfenomen.

Prognos av bostadsbyggandet i Indikatorerna

Boverkets indikatorer är en tidskrift som ger en bred överblick över utvecklingen på bostadsmarknaden.

I varje nummer finns beskrivningar och analyser av efterfrågan på bostäder och bostadsbyggandet både i riket och regionalt. Ett stort antal indikatorer presenteras i tabeller, diagram och kartor. Det redovisas också en byggprognos. Ofta finner du även artiklar om aktuella frågeställningar. Boverkets indikatorer kommer ut tre gånger om året. Nästa nummer av Boverkets indikatorer beräknas komma ut i slutet av juni.

- [Bostadsbyggandet ökar snabbt \(mars 2011\)](#) Det ser ut att bli ett bra år för bostadsbyggandet
- [Byggandet av bostadsrätter har tagit fart \(oktober 2010\)](#) Men befolkningen ökar snabbare än byggandet.
- [Bostadsbyggandet ökar - men ännu inte tillräckligt \(juni 2010\)](#) Bostadsbyggandet ökar - men ännu inte tillräckligt (juni 2010)
- [Fortsatt lyft för bostadsbyggandet \(mars 2010\)](#) Antalet påbörjade lägenheter beräknas öka med 50 procent 2010

Länsstyrelsernas regionala analyser 2010

Länsstyrelserna ska enligt regleringsbrevet göra regionala analyser av bostadsmarknaden i det egna länet. Analyserna ska lämnas in senast den 15 juni och Boverket samlar här årets analyser.

Boverket gör nationella analyser av bostadsmarknaden som publiceras i rapporten Bostadsmarknaden 2010-2011 samt serien Boverkets indikatorer. Länsstyrelserna gör regionala analyser av bostadsmarknaden i det egna länet. De regionala analyserna syftar bland annat till att få kommunerna att arbeta med boendeplanering och göra riktlinjer för bostadsförsörjningen samt att se kommunen i ett regionalt perspektiv.

TEMATISKA ANALYSER I ÅR

Tidigare år har länsstyrelserna gjort analyser som följer en modell som Länsstyrelserna tillsammans med Boverket har tagit fram. I år har dock möjligheten funnits att göra tematiska analyser. Det första temat handlar om bostadsbyggandet och det andra temat handlar om kommunernas arbete med boendefrågorna. Det finns några länsstyrelser som har valt att göra en heltäckande analys som bygger på den föreslagna modellstrukturen. Här är analyserna:

[Blekinge](#)
[Stockholm fördjupning](#)
[Dalarna](#)

[Södermanland](#)
[Gotland](#)
[Uppsala](#)
[Gävleborg](#)
[Värmland](#)
[Halland](#)
[Västerbotten](#)
[Jämtland](#)
[Västernorrland](#)
[Jönköping](#)
[Västmanland](#)
[Kalmar](#)
[Västra Götaland](#)
[Kronoberg](#)
[Örebro](#)
[Norrbottn](#)
[Östergötland](#)
[Skåne](#)

[Stockholm](#)

Ökat bostadsbyggande och mer boendeplanering är de viktigaste utmaningarna

Boverket har i uppdrag att göra en sammanställning av innehållet i de regionala analyserna. Det finns skillnader mellan och inom landets 21 län.

Förutsättningarna när det gäller demografi, bostadsmarknad och näringsliv ser olika ut i olika kommuner. Kommun- och länsgränser behöver inte innebära gränser för bostadsmarknaden.

ÖKAD BEFOLKNING I DEN STÖRSTA KOMMUNEN

I många län är det framförallt en kommun med länets största stad som står för majoriteten av befolkningsstillväxten. Majoriteten av länets bostadsbyggande sker också där. Dessa kommuner anger ofta att det är brist eller balans på bostadsmarknaden. Det är sällan det allmännyttiga bostadsbolaget har några problem med lediga lägenheter i dessa kommuner.

FYRA UTMANINGAR I 2009 ÅRS ANALYSER

I 2009 års regionala analyser lyfter länsstyrelserna upp de viktigaste utmaningarna för sitt län. De fyra utmaningar som många län framhåller är:

- Bostadsbyggandet behöver öka
- Byggandet av hyresrätter behöver öka
- Det behövs bostäder för unga, äldre och flyktingar
- Vikten av att kommunerna ser bostadsfrågan som en strategisk fråga

Utvärderar bostadspolitiska styrmedel

Boverket gör utredningar och utvärderingar av bostadspolitiska styrmedel. Dessa styrmedel syftar till att uppnå det bostadspolitiska målet: långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader, där bostadsutbudet svarar mot behoven.

Bostadspolitiska stöd kan antingen vara i form av stöd till produktion av bostäder eller i form av stöd till konsumtion av bostäder. Produktionsstöd syftar till att påverka bostadsutbudets sammansättning, kvalitet eller pris. Exempel är lån, räntebidrag, investeringsbidrag och offentliga kreditgarantier. Konsumtionsstöd riktas till de boende för att förbättra deras valmöjligheter på bostadsmarknaden. Exempel är bostadsbidrag, skatteavdragsrätt för räntor, förvärvslån och offentliga kreditgarantier.

DE STATLIGA STÖDEN TILL BOSTADSBYGGANDET 1993-2003

Det tidigare övergripande bostadspolitiska målet angav bland annat att alla människor ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga boendekostnader och att boendemiljöerna ska bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden. År 2004 publicerade Boverket rapporten "Många mål – få medel". Det är en utvärdering av några av de statliga stöd till bostadsbyggande som var aktuella under 1990- och 2000-talet. Utvärderingen tar fasta på vilka effekter stöden har haft dels i förhållande till de uttalade syftena med respektive stöd, dels i förhållande till de övergripande bostadspolitiska målen.

BOSTÄDERNAS UNDERHÅLLSBEHOV

Svensk bostadsmarknad har sedan 1970-talet kännetecknats av en generellt sett hög boendestandard. De senaste åren har det dock funnits tecken på att fastighetsägarna under 1990-talets krisår inte kunnat hålla underhållet av bostäder på en önskvärd nivå. I rapporten från 2003 kartläggs underhållsbehovet i hela bostadsbeståndet, men med särskild betoning på flerbostadshusen och miljonprogrammets bostäder. Orsaker till eftersatt underhåll tas upp samt förslag till åtgärder.

ÄNDRINGAR I BOSTADSBIDRAGEN

Boverket har följt upp och utvärderat 1997 års regeländring av bostadsbidragssystemet. Huvudsyftet med ändringarna var att bromsa kostnadsökningarna. Regeländringarna innebar att utsatta familjer fick svårare att hålla sig med goda bostäder till rimliga kostnader. Trångboddheten har blivit betydligt vanligare bland familjer med bostadsbidrag.

Bostadspolitik är inte EU-fråga

Bostadspolitik är formellt inte någon fråga för EU utan ska skötas av varje enskild medlemsstat. Ändå påverkar en del av det som sker inom EU-samarbetet förutsättningarna för bostadspolitik på nationell nivå. Vi i Sverige kan till exempel inte utan vidare ge statligt stöd till bostadsbyggande. Sammanställningar har gjorts för år 2008, 2009 och 2010. Dessa rapporter om EU och bostadspolitik kan du ladda ner i högerspalten.

Boverket bevakar utvecklingen inom EU när det gäller förändringar som kan vara av betydelse för utformningen av den nationella bostadspolitik. Det gäller till exempel vissa beslut i EU-domstolen. Vi redogör också för relevanta uttalanden från Kommissionen och försöker fånga upp och beskriva hur och i vilka sammanhang som bostadspolitiska frågor kommer upp inom ramen för det europeiska samarbetet.

FLERA OMRÅDEN BERÖRS

När det gäller rättsutvecklingen är det konkurrens- och statstödsreglerna som är mest styrande för bostadspolitik. Men det är främst inom regional- och socialpolitiken samt migrationspolitiken, som bostadsfrågorna kommer upp mer explicit. Det handlar då om bostaden som social rättighet, om hemlöshet och om bostäder som en förutsättning för arbetskraftsinvandring och ekonomisk tillväxt. Men boendefrågor aktualiseras även i samband med EU-samarbete kring stadsutveckling och stadsdelsförnyelse - bland annat som ett led i att motverka social utestängning. På senare tid har romernas situation uppmärksammats allt mer.

Kommunernas arbete med bostadsfrågor

Boverket är regeringens expertmyndighet för frågor om utvecklingen av kommunal bostadsförsörjning.

Kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen. Det betyder att de ansvarar för att planera att det finns bostäder för alla i kommunen. Länsstyrelserna har i uppdrag att stödja kommunerna i detta arbete. Boverket ska i sin tur stödja länsstyrelserna i deras arbete med att verka för att kommunerna ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Här finns bland annat intressanta exempel på kommuner som har aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen.

FÖLJER UTVECKLINGEN I ALLMÄNNYTAN

De allmännyttiga bostadsföretagen är ett av kommunens verktyg för att arbeta med boendefrågan och leva upp till lokala bostadspolitiska mål. Boverket följer utvecklingen i allmännyttan.

Kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen

Bra bostäder och goda boendemiljöer är grundläggande kvaliteter som påverkar såväl tillväxten som välfärden i en kommun. Planeringen för att utveckla boendet är därför en viktig del i kommunens strategiska planering.

Kommunerna ansvarar för bostadsförsörjningen och ska enligt bostadsförsörjningslagen ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen en gång per mandatperiod. För att genomföra innehållet i dem har kommunerna olika verktyg.

VIKTIGT STATEGISKT DOKUMENT

Med riktlinjer för bostadsförsörjningen kan kommunen tydliggöra sina ambitioner när det gäller att utveckla boendevillkoren i kommunen. Detta är av avgörande betydelse såväl för ekonomisk och befolkningsmässig tillväxt som för invånarnas välfärd och trivsel. Boverket har tagit fram en modell för hur arbetet kan bedrivas samt en vägledning till relevant statistik.

Vilka förändringar behövs i bostadsbeståndet?

Boendeplanering handlar om att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av hur kraven och önskemålen från befolkningen förväntas utvecklas. Ett bra underlag är avgörande för kvaliteten i planeringen.

STÖD OCH HJÄLP I BOENDEPLANERINGEN

Boverket har tagit fram två skrifter som riktar sig till dig som arbetar konkret med boende frågor i kommunen eller som har del i ansvaret för kommunens strategiska planering för välfärd och tillväxt. Vi hoppas att de kan bidra med inspiration och idéer.

BOENDEPLANERING – EN STRATEGISK FRÅGA

Vad kan det innebära att arbeta med boendeplanering? Vilka underlag kan behövas? Hur kan man formulera lokala bostadspolitiska mål? I skriften finns förslag till modell för processen att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen.

BOENDEPLANERING I PRAKTIKEN- EN VÄGLEDNING TILL STATISTIKEN

Hur kan man med statistik bidra till ett bra beslutsunderlag för boendeplaneringen? I skriften finns konkreta och praktiska tips om hur du hittar rätt i den offentliga statistiken kring boende frågor och hur den kan användas.

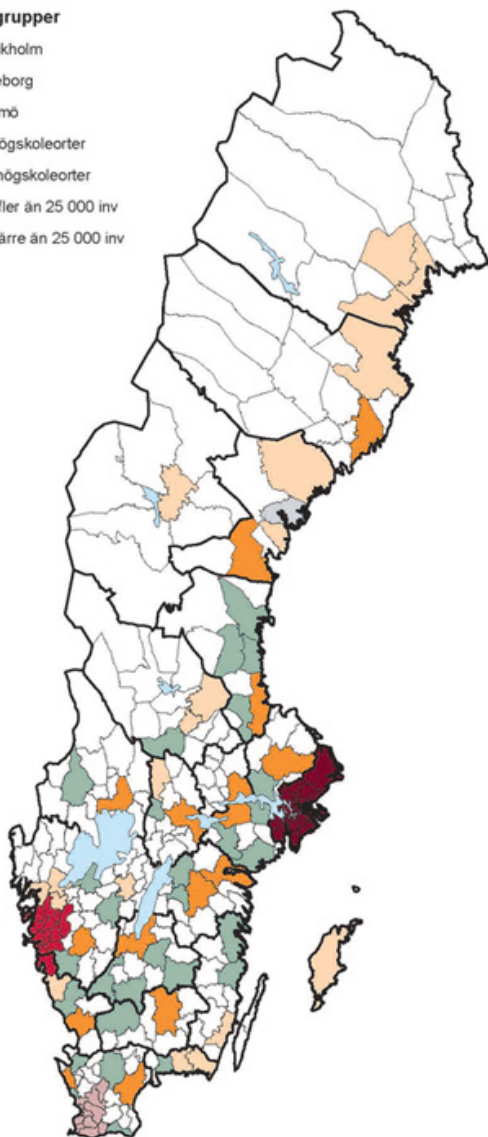
Intressanta exempel på riktlinjer för bostadsförsörjningen

Kommunerna ska enligt bostadsförsörjningslagen ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Dessa ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. För att få fler kommuner att göra detta, har Boverket samlat exempel på kommuner som har antagna riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Kommunerna är grupperade i sju typer efter invånarantal. Tanken är att man genom indelningen kan hitta kommuner som har likheter med den egna. Och då få tips och idéer hur de har arbetat fram sina riktlinjer för bostadsförsörjningen. Eftersom det saknas krav på hur dessa ska se ut och innehålla, ser de olika ut i olika kommuner. Exempelen har använt intressanta metoder och/eller har ett utvecklat sakinnehåll.

Kommungrupper

- Storstockholm
- Storgöteborg
- Storlarmö
- Större högskoleorter
- Mindre högskoleorter
- Övriga, fler än 25 000 inv
- Övriga färre än 25 000 inv



Exempel på riktlinjer i Storstockholm

Några aktuella riklinjer för bostadsförsörjningen från kommuner i Stockholms län.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- . [Botkyrka](#) Har särskilda riktlinjer för allmännyttan.
- . [Sigtuna](#) Tar upp riktlinjerna i kommunfullmäktige en gång om året.

Botkyrkas riktlinjer

I Botkyrka kommun bor det ungefär 81 200 personer. Kommunen har positiv befolkningsutveckling.

Kommunen tar bland annat upp att nya bostäder framförallt ska byggas i befintliga områden och att man ska blanda bostäder och arbetsplatser. Kommunen strävar också efter att nya bostäder ska byggas med hårda kriterier för energianvändning och miljövänlig byggande. Kommunen tar också upp att den ska bejaka spännande och utmanande arkitektur. Vid kommande upprustning ska bostädernas energianvändning minska och beståndet bli mer varierat, skriver kommunen.

SÄRSKILDA RIKTLINJER FÖR ALLMÄNNYTAN

Rollen för det allmännyttiga bostadsföretaget, Botkyrkabyggen, tas upp, genom att kommunen har arbetat fram riktlinjer för det. Detta låg bland annat till grund för nya ägardirektiv.

Kontaktperson: [Sara Wrethed](#)

[Botkyrkas riktlinjer](#)

Sigtunas riktlinjer

Sigtuna kommun har ungefär 39 200 invånare. Kommunen har en ökande befolkning.

Trots ökad takt i bostadsbyggandet de senaste åren, råder det fortfarande bostadsbrist i Sigtuna kommun liksom i hela Stockholmsregionen, skriver kommunen i sina riktlinjer. De tar också upp att klyftorna i boendet blir allt större och att segregationen i boendet följer med barn och ungdomar in i skola och följer de vuxna i arbets- och kulturliv. Klassmässig, social, etnisk och ekonomisk boendesegregation ska motverkas, skriver kommunen. Sigtuna kommun uppdaterar riktlinjerna och antar dem en gång om året.

Kontaktperson: [Daniel Mellgren](#)

[Sigtunas riktlinjer](#)

Exempel på riktlinjer i Storgöteborg

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen från Storgöteborg.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- . [Ale](#) Har ÖP och strategisk plan som utgångspunkt.

Ales riktlinjer

Ale kommun har ungefär 27 400 invånare. Kommunen ökar befolkningsmässigt.

Ale kommun har valt att ta fram ett offensivt bostadsförsörjningsprogram som bygger på kommunens vision och ambitionen att växa med 1,5-2 % per år mellan åren 2012-2016. Ale kommuns bostadsförsörjningsprogram omfattar cirka 1 750 nya bostäder som planeras kunna byggas ut fram till år 2016.

SYFTET ÄR ATT SKAPA BALANS

Bostadsförsörjningsprogrammets syfte är att skapa en balans mellan bostadsproduktionen och kommunens ekonomiska möjligheter att skapa den nödvändiga infrastrukturen i form av vägar, vatten och avlopp samt skolor och förskolor. Programmet tydliggör kommunens ambitioner för allmänheten, exploatörer och den egna organisationen och ska ligga till grund för Ale kommuns fysiska planering.

I SAMSPEL MED AKTÖRER PÅ MARKNADEN

Bostadsförsörjningsprogrammet har arbetas fram i nära samspel med bostadsmarknadens aktörer för att skapa nya attraktiva boendemiljöer i Ale. Programmet sträcker sig fram till år 2016 och redovisar kommunens ambitioner och vilja att skapa en hållbar tillväxt med särskilt fokus på utbyggnad av Nödinge och Älvängen.

Kontaktperson: [André Berggren](#) [Ales riktlinjer](#)

Exempel på riktlinjer i Stormalmö

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen i Stormalmö.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna, riktlinjerna som pdf och namn på en kontaktperson.

- . [Kävlinge](#) Styr- och planeringsdokument för nämnder/förvaltningar och bolag.
- . [Malmö](#) Bostadspolitiska mål varje mandatperiod som sedan följs upp flera gånger varje år.

Kävlinges riktlinjer

Kävlinge kommun har ungefär 28 600 invånare och under låg tid har befolkningen ökat.

Kommunen konstaterar att den "ligger bra till" i den expansiva Öresundsregionen mellan Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn. Genom sitt geografiska läge är Kävlinge kommun ett attraktivt område för bosättning och det är stor efterfrågan på bostäder, skriver kommunen i inledningen till sina riktlinjer. Kommunen skriver vidare att en god bostadsförsörjning i kombination med en positiv utveckling av näringslivet och service samt goda kommunikationer, ger bra förutsättningar för tillväxt och främjar kommunens fortsatta utveckling.

STYRDOKUMENT TILL ANDRA NÄMNDER/FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG

Förutom att vara en samlad redovisning av kommunens ambitioner och åtgärder rörande bostadsbyggande, skriver kommunen att det är ett underlag för beslut om investeringar och andra strategiska insatser, ett underlag i kommunens budgetarbete, ett underlag när det gäller statliga insatser och bidrag för bostadsbyggande samt informationsmaterial. Det ska också vara ett styr- och planeringsinstrument för nämnder/förvaltningar och bolag när det gäller planering och beslut kring bostäder och boendeplanering.

Kontaktperson: [Helen Axelsson](#)

[Kävlinges riktlinjer](#)

Malmös riktlinjer

Malmö stad har ungefär 293 900 invånare och har under flera år haft en ökande befolkning.

Kommunen gör inte någon traditionellt bostadsförsörjningsprogram som ligger fast hela mandatperioden. Istället antar kommunen bostadspolitiska mål en gång varje mandatperiod. Dessa ska ligga till grund för bostadsförsörjningen. Målen följs upp varje år i en lägesrapport som också innehåller en analys av bostadsbyggandet. Till dessa knyts indikatorer som beslutas av stadsbyggnadsnämnden.

KVARTALSRAPPORT OCH PLANLÄGESRAPPORT

Fyra gånger per år presenteras en kvartalsrapport som syftar till att stämna av bostadsbyggande och bostadsplanering. En planlägesrapport görs två gånger per år där pågående detaljplaner med bostadsändamål redovisas i respektive skede i detaljplaneprocessen.

Under hösten 2009 arbetade kommunen fram en handlingsplan för att öka bostadsbyggandet.

Kontaktperson: [Hanna Björklund](#)

Exempel på riktlinjer i större högskoleorter

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen från kommuner med fler än 75 000 invånare utanför storstadsregionerna.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- [Helsingborg](#) Har arbetat ambitiöst med en intervjuundersökning och anlitade konsult för att studera efterfrågan på bostäder.
- [Karlstad](#) Har jobbat i en förvaltningsövergripande projektgrupp och haft referensgrupper.
- [Umeå](#) Har två dokument, "Bostadsförsörjningsprogram" och "Bostadsefterfrågan"

Helsingborgs riktlinjer

Det bor ungefär 128 400 personer i Helsingborgs kommun som ligger i Skåne län. Kommunen har en växande befolkning.

I riktlinjerna konstaterar kommunen att boendefrågorna på senare tid har blivit allt mer centrala i den politiska debatten. De främsta orsakerna är behovet av fler bostäder för att kunna attrahera företag och kvalificerad arbetskraft men också viljan att motverka segregation och utanförskap.

UTVECKLING AV TIDIGARE DOKUMENT

Helsingborgs boendeprogram är en utveckling av dokumentet "Målprogram för Helsingborgs stad" som kommunfullmäktige antog i november 2006, i de delar som har med bostäder och boende att göra. Boendeprogrammet är en viktig pusselbit i stadens arbete för visionen att vara Sveriges mest attraktiva stad för människor och företag.

INTERVJUUNDERSÖKNING OCH SEMINARIUM

En arbetsgrupp med tjänstemän från kommunstyrelsensförvaltning har tagit fram underlaget till riktlinjerna. Det har genomförts en intervjuundersökning där kommunala förvaltningar, byggföretag och fastighetsägare har ingått. Konsultföretaget Tyréns Temaplan har utrett förutsättningarna för bostadsbyggandet. Vid ett seminarium i april 2007 presenterades ett förslag till boendeprogram för bostadsmarknadens aktörer och berörda kommunala verksamheter.

Kontaktperson: [Tommy Birgersson](#) [Helsingborgs riktlinjer](#)

Karlstads riktlinjer

Karlstads kommun i Värmlands län har ungefär 84 700 invånare. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling.

Det är en förvaltningsövergripande projektgrupp som har tagit fram mål och riktlinjer för bostadsplaneringen. Studentkåren, kommunens pensionärsråd, en tillgänglighetsgrupp och arbetsgrupp för horisontella perspektiv har även varit med i arbetet.

TYDLIGT MED ANSVAR FÖR ÅTGÄRDER

Kommunen har tydliga åtgärder för att nå målen. Först beskrivs åtgärden och därefter den nämnd eller bolag som har ansvar för att genomföra den.

Kontaktperson: [Lena Huldén](#)

[Karlstads riktlinjer](#)

[Karlstads hemsida där mer information finns.](#)

Umeås riktlinjer

Umeå kommun ligger i Västerbottens län och har ungefär 114 000 invånare. Umeå har en ökande befolkning.

I riktlinjerna står det att det gällande tillväxtmålet på 150 000 invånare senast år 2050, kräver ett nettotillskott på 600–800 bostäder per år. Minst hälften av det framtida byggandet ska ske genom förtätning/komplettering.

TVÅ DOKUMENT

Umeå har ett bostadsförsörjningsprogram för åren 2007–2015 med utblick mot 2020. Det finns dessutom två bilagor, en som berör bostadsefterfrågan fram till 2015 och ett som berör socialtjänstens behov av specialbostäder. Syftet med bostadsförsörjningsprogrammet är inte att i detalj reglera byggandet utan att ange en prioriteringsordning av utbyggnaden. Avsikten är också att aktualisera de övergripande mål som gäller för bostadsförsörjningen.

Bostadsförsörjningsprogrammet består av en beslutsdel och en informationsdel.

INTERNA OCH EXTERNA SYNPUNKTER

Det har funnits en referensgrupp som har lämnat synpunkter under arbetet med riktlinjerna. Dokumentet har också varit föremål för ett brett remissförfarande och synpunkter har inhämtats både internt och externt. En särskild "hearing" har hållits med företrädare för bygg- och bostadsbranschen.

Kontaktperson: [Annalena Löfgren](#) [Umeås riktlinjer](#) [Bilaga](#),
["Bostadsefterfrågan i Umeå kommun fram till 2015"](#)

Exempel på riktlinjer i de mindre högskoleorterna

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen från högskolekommuner med färre än 75 000 invånare.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- [Falun](#) Har samordnat målen med mål i andra strategiska dokument.
- [Gotland](#) Har omfattande dokument som revideras en gång per mandatperiod.

Faluns riktlinjer

Det bor ungefär 55 700 personer i Faluns kommun i Dalarnas län. Befolkningsutvecklingen är blandad, vissa år ökar befolkningen och andra år minskar den. Mellan 2008 och 2009 ökade den dock med nästan 400 personer.

Bostadsförsörjningsprogrammet består av tre delar, först "Vision och mål för bostadsförsörjningen", sedan "Statistik och övrigt underlag" och sist "Åtgärds- och utbyggnadsplaner". Vision och mål ligger fast under mandatperioden medan statistiken uppdateras årligen precis som åtgärds- och utbyggnadsplaner. Inför den årliga uppdateringen görs en uppföljning av hur utbyggnad och utförandet av övriga åtgärder har sett ut.

SAMORDNADE MED ANDRA MÅL

Målen har samordnats med målen i Hållbarhetsplanen, Lokalt miljöprogram, Lokalt folkhälsoprogram, Energiplanen och Lokalt tillväxtprogram. Målen har delats upp i dimensionerna sociala/kulturella, ekonomiska och ekologiska.

Kontaktperson: [Karin Eliasson](#)

[Faluns riktlinjer](#)

[Faluns, bilaga 1](#)

[Faluns, bilaga 2](#)

Gotlands riktlinjer

Det bor ungefär 57 200 personer i Gotlands kommun. Sedan mitten av 1990-talet är befolkningsutvecklingen i stort negativ. Den ökade dock med ungefär 200 personer mellan 2008 och 2009.

Planen antogs ursprungligen av kommunfullmäktige i 2003 och reviderades 2007. I dokumentet skriver kommunen att bostadsbyggande och planeringsfrågor är ett högt prioriterat område inom kommunen. Huvudmålet är att befolkningen ska öka och då behövs bland annat en ökad tillgång till bra bostäder. Trots uppgången i bostadsbyggande de senaste åren råder ännu bostadsbrist.

UTIFRÅN ANDRA DOKUMENT SKAPA BALANS PÅ BOSTADSMARKNADEN

Kommunen skriver att avsikten inte har varit att bostadsförsörjningsplanen ska styra var människor ska bosätta sig, utan inriktningen har istället varit att utifrån andra styrdokument, såsom Vision 2010, RUP med flera, eftersträva en balans i tillgång/behov av bostäder samt en kvalitativ utveckling av bostäder och bostadsmiljöer.

Kontaktperson: [Anders Lindholm](#)

[Gotlands riktlinjer](#)

Exempel på riktlinjer i kommuner med fler än 25 000 invånare

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen i övriga kommuner med en befolkning på fler än 25 000 invånare.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- . [Gislaved](#) Har två dokument, ett antagit i kommunfullmäktige och ett underlagsmaterial.
- . [Vänersborg](#) Boträffar mellan kommunen och byggmarknadens aktörer.

Gislaveds riktlinjer

Det bor ungefär 29 200 personer i Gislaveds kommun som ligger i Jönköpings län. Kommunen har en blandad befolkningsutveckling. Mellan 2008 och 2009 minskade befolkningen. Under 2000-talets första år minskade befolkningen och under hela 1990-talet ökade befolkningen.

Kommunens riktlinjer är på knappt 3 sidor, men det finns ett underlagsmaterial som är på 15 sidor exklusive en bilaga med kartor över kommunens orter. Riktlinjerna är uppdelade i rubrikerna "Kommunens roll", "Bostadsbehov", "Planering", "Byggnande" samt "Kommunala arbetsformer". Inom vart och ett av dessa rubriker, finns ett eller flera undermål.

Kontaktperson: [Irène Ljungskog](#)

[Gislaveds riktlinjer](#)

[Underlagsmaterial till riktlinjer för bostadsförsörjning](#)

Vänersborgs riktlinjer

Vänersborgs kommun ligger i Västra Götalands län och har ungefär 36 900 invånare. De senaste åren har befolkningsutvecklingen varit varierad. Vissa år har befolkningen ökat och vissa år har den minskat.

Vänersborgs riktlinjer heter "Bostadsprogram 2007-2009, med utblick mot 2010 och 2011". Syftet med utblicken är att redovisa behov av bostäder på något längre sikt. Socialnämndens behov av lokaler är en långsiktigare fråga än dokumentets tidshorisont. Det finns därför en separat utredning som tar upp det.

KOPPLING TILL ÖP OCH VISION

Riktlinjerna är ett strategiskt dokument som är kopplat till Översiktsplanen och till kommunens vision. Syftet är att det ska vägleda och styra för att visionen ska bli verklighet. Det ger en bild av behovet av bostäder de närmaste åren. Det redovisar också hur mycket som behöver byggas, vilken typ av bostäder och när det ska ske.

STYRGRUPP FÖLJER UPP

Arbetet med riktlinjerna har tagits fram av en förvaltningsövergripande arbetsgrupp. I arbetsgruppen har sju förvaltningar ingått. I kommunen finns en styrgrupp för plan- och bostadsfrågor, som följer upp riktlinjerna löpande. Där följs också planfrågor upp, så att tidsplaner kan hållas utifrån det som anges i dokumentet.

BOTRÄFFAR MELLAN KOMMUN OCH BYGGMARKNADENS AKTÖRER

På "Boträffar", möts kommunen och byggmarknadens aktörer. Det är viktigt med dessa regelbundna möten för att hålla varandra informerade om vad som händer inom området. Dialogen med aktörerna kan vara en bra plattform för att genomföra olika projekt.

Kontaktperson: [Lars Rudström](#)

Vänersborgs [riktlinjer](#)

Exempel på riktlinjer i de minsta kommunerna

Några aktuella riktlinjer för bostadsförsörjningen i övriga kommuner med en befolkning på färre än 25 000 invånare.

Klicka på kommunnamnen för mer information om riktlinjerna. På sidan kan du sedan ladda ner en pdf med riktlinjerna och där finns även namn på en kontaktperson.

- . [Arboga](#) Har arbetat tvärsektoriellt genom en projektgrupp samt styrgrupp och politisk ledningsgrupp.
- . [Ovanåker](#) Kommun med en ökad andel äldre som arbetar med frågorna.
- . [Strömstad](#) Har gjort egna inventeringar och haft en förvaltningsövergripande arbetsgrupp.
- . [Torsby](#) Kommun med negativ befolkningsutveckling som arbetar med frågorna.
- . [Ulricehamn](#) Har genomfört undersökning av efterfrågan på bostäder.

Arbogas riktlinjer

Det bor ungefär 13 300 personer i Arboga kommun i Västmanland. I stort har befolkningen minskat sedan mitten av 1990-talet.

PROJEKTGRUPP, STRYGRUPP OCH POLITISK LEDNINGSGRUPP

Kommunen skriver att det är avgörande för kvaliteten i planeringen att ha ett underlag som redovisar faktorer som har betydelse för framtidens efterfrågan och behov av bostäder. Underlaget har tagits fram i en projektgrupp bestående av representanter från flera förvaltningar. Knutit till detta arbete har det också funnits en styrgrupp och en politisk ledningsgrupp.

TAS UPP I FULLMÄKTIGE VARJE ÅR

Det har genomförts en enkätundersökning med bostadsföretag och fastighetsmäklare i kommunen. Boendeplanen antas av kommunfullmäktige varje år, efter att faktauppgifterna har uppdaterats. Mål och riktlinjer ses över och revideras i början av varje ny mandatperiod.

TVÅ DELAR

Boendeplanen består av två delar, där del 1 redovisar syftet med planen, de lagar och mål som styr boendeplaneringen på nationell och lokal nivå, befolkningsutvecklingen, arbetsmarknaden, bostadsbeståndet, utbud och efterfrågan på bostäder i kommunen samt en analys som mynnar ut i riktlinjer för kommunens framtida boendeplanering.

Del 2 presenterar möjliga bostadsbyggnadsprojekt i Arboga kommun. Med möjliga bostadsprojekt menas områden färdiga att projekteras, planerade projekt samt utredningsområden som kan vara färdiga för projektering om ett par år.

Kontaktperson: [Ylva Petersson](#) och [Agneta Niklason](#) (för del två)

[Arbogas riktlinjer](#)

Ovanåkers riktlinjer

Ovanåkers kommun har ungefär 11 500 invånare och ligger i Gävleborgs län. Kommunen har haft en minskande befolkning under många år.

Kommunen skriver att befolkningen präglas av en stor andel äldre och att det har effekter på bostadsförsörjningen. Alla åldersgrupper utom dem över 65 år minskar i kommunen. Antalet äldre ökar och antalet yngre minskar, vilket leder till förändrade krav på samhället. Det finns två tydliga riktlinjer och det är boendeplanering för tillväxt och utveckling samt utifrån befolkningsstrukturen.

TVÅ DOKUMENT

Riktlinjerna heter "Bostadspolitisk strategi 2008-2015". Det finns också ett underlagsmaterial som heter "Bostadspolitisk strategi, planeringsunderlag". Detta är inte antaget av kommunfullmäktige. Det fungerar som underlag där exempelvis flyttkedjor och boendevärderingar beskrivs och diskuteras. Dessutom visar man hur befolknings- och bostadsstrukturen ser ut i Ovanåker.

KONFERENS GAV SYNPUNKTER

Riktlinjerna är framarbetade utifrån ett planeringsunderlag med omvärldsanalyser och i dialog med kommunens socialtjänst, fastighetsbolag kommunstyrelsens arbetsutskott. En konferens med tjänstemän från kommunen, företagsledare och pensionärsrepresentant har bidragit till bostadspolitiska strategin.

VIKTIGT FÖR ATT ARBETA MOT SAMMA MÅL

Ovanåkers kommun konstaterar att riktlinjerna är ett verktyg för kommunen och kommunens fastighetsbolag som ska fungera vägledande så de arbetar mot samma mål med en samlad planeringsprocess när det gäller boendet. Den ska tydliggöra hur boendet ska utvecklas och i vilken omfattning det bör ske. Strategin ska vara ett levande dokument som uppdateras regelbundet med omvärldsbevakning. Strategin kommer även att utgöra en del av översiktsplanarbetet. Ovanåkers kommun konstaterar även att riktlinjerna externt ska visa vilka intentioner kommunen har när det gäller bostadsplaneringen samt sprida kunskap och information om vad för boendebehov kommunen har.

Kontaktperson: [Sofia Wetterholm](#)

[Ovanåkers riktlinjer](#)

Strömstads riktlinjer

Strömstad i Västra Götalands län har ungefär 11 700 invånare. Kommunen har generellt en positiv befolkningsutveckling även om befolkningen vissa år har minskat. Strömstads kommun konstaterar att ungdomar och äldre kommer att dominera hushållsutvecklingen de kommande åren. I dessa grupper är ensamboende mycket vanligt. Även tillgänglighetsfrågor kommer att öka i takt med att antalet äldre ökar, skriver kommunen. Även frågan om fritids- och permanentboende är mycket aktuell i Strömstad.

TVÅ DOKUMENT

För att kommunens visioner ska bli verklighet, använder kommunen ett antal måldokument. Den strategiska boendeplanen är ett av dessa måldokument. I dokumentet redovisas de utmaningar som kommunen står inför liksom mål och strategier. Processen med att ta fram planen inleddes hösten 2006 med sammanställning och analyser av underlagsmaterial i form av statistik och annat kunskapsmaterial både inom och utanför den egna organisationen. Kommunen har även gjort undersökningar som säger hur många som bor i bostäder med dålig tillgänglighet. Underlaget till Strömstads kommuns riktlinjer har - tagit fram på uppdrag av kommunstyrelsen.

REFERENSGRUPP MED ALLA FÖRVALTNINGAR

En referensgrupp med personer från samtliga förvaltningar har deltagit i arbetet med både underlaget och den strategiska boendeplanen. Riktlinjerna antogs i december 2007. Kontaktperson: [Sverker Hellström](#) [Strömstads riktlinjer](#) [Underlag till Strategisk boendeplan](#)

Torsbys riktlinjer

Det bor omkring 12 500 personer i Torsby kommun i Värmlands län. Kommunen har haft en minskande befolkning under många år.

Kommunen lyfter bland annat upp att tillgång till bra bostäder är mycket viktigt ur näringslivsperspektiv för att företag kan behålla och rekrytera kompetent personal. Torsby kommun vill vara förstahandsalternativet för dem som vill flytta till centrala eller norra Värmland och som söker ett boende i stads- eller tätortsnära landsbygd.

FÖRVALTNINGSÖVERGRIPANDE ARBETSGRUPP

Riktlinjerna har arbetats fram av en arbetsgrupp som består av kommunstyrelsens ordförande, stadsarkitekten, tekniska chefen, VD för det allmännyttiga bostadsföretaget, VD för kommunens och det lokala näringslivets gemensamma näringslivsbolag och den biträdande kommunchefen.

Kontaktperson: [Anders Björck](#)

[Torsbys riktlinjer](#)

Ulricehamns riktlinjer

Det bor ungefär 22 700 personer i Ulricehamns kommun som ligger i Västra Götalands län. De senaste åren har kommunen haft en positiv befolkningsutveckling.

I de riktlinjerna tar kommunen upp att det övergripande målet för utvecklingen i kommunen är att vara 25 000 invånare år 2020. För att nå målet krävs det att bostadsbeståndet ökar i sådan grad att alla nya invånare kan finna det boende de söker i kommunen. Byggandet av nya bostäder är därmed en förutsättning för att kommunen ska kunna uppnå målet, konstaterar kommunen i sina riktlinjer.

BÅDE LÄGESBESKRIVNING OCH UNDERLAG FÖR KOMMANDE ÅTGÄRDER

Bostadsförsörjningsprogramet är såväl en lägesbeskrivning om boende i kommunen, som ett underlag för framtida åtgärder. Genom att sammanväga utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden med kommunens utveckling och mål, så ges en bild av kommunens behov av nya bostäder.

UNDERSÖKNING AV EFTERFRÅGAN

Som underlag till vilken typ av bostäder som efterfrågas har en mäklar- och bostadsförmedlarundersökning genomförts. Fyra mäklare och fem bostadsförmedlare av hyresrätter har intervjuats om bostadsmarknaden i Ulricehamns kommun.

Kontaktperson: [Daniel Levisson](#) [Ulricehamns riktlinjer](#)

En av fem bostäder finns i allmännyttan

De allmännyttiga bostadsföretagen byggdes upp i huvudsak under perioden efter andra världskriget och fram till och med 1960-talet, som en bärande del av den tidens bostads- och välfärdspolitik. Den allmännyttiga sektorn står nu för grovt räknat en femtedel av bostadsmarknaden i Sverige och ungefär hälften av hyresmarknaden.

NYTT KRAV PÅ AFFÄRSMÄSSIGHET

De utmärkande dragen för svensk allmännytta är att bostadsföretagen ägs helt eller huvudsakligen av kommunen. Tidigare skulle bolagen drivas utan vinstsyfte men fr.o.m. 2011 gäller att de ska drivas affärsmässigt. De allmännyttiga bolagen är öppna för alla, inte bara för mindre resursstarka hushåll. Det sistnämnda gör att den svenska allmännyttan skiljer sig från sin motsvarighet i många andra länder, där man talar om "social housing", som riktar sig specifikt till svagare grupper på bostadsmarknaden.

Utdelningsbegränsning

För räkenskapsåret 2010 gäller fortfarande lagen om allmännyttiga bostadsföretags bestämmelser om begränsad vinstutdelning. Detta innebär att vinstutdelning i ett allmännyttigt bostadsföretag inte får överstiga den nivå som regeringen har fastställt. Den nya lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag har trätt i kraft den 1 januari 2011. I den finns bestämmelser om begränsning av värdeöverföringar. Men för räkenskapsåret 2010 gäller fortfarande de bestämmelser om begränsad vinstutdelning och rapportering av utdelning till länsstyrelsen som finns i den upphävda lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag. .

VINSTUTDELNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2010

Utdelningen från ett allmännyttigt bostadsföretag får högst motsvara den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med ett tillägg av en procentenhet. För räkenskapsåret 2010, med beslut om utdelning under 2011, är högsta tillåtna utdelning 3,76 procent. Utdelningen får dock inte överstiga bostadsföretagets resultat för 2010.

BASERAS PÅ GRUNDKAPITAL Utdelningen baseras på det allmännyttiga bostadsföretagets grundkapital. Med grundkapital menas det aktiekapital som ägaren skjutit till kontant till bostadsföretaget. Aktiekapital som däremot har tillkommit i form av lån, apportegendom eller fond-emission ska inte räknas in i grundkapitalet. (Se Boverkets väg-ledande beslut.)

RAPPORTERING TILL LÄNSSTYRELSEN

Ett allmännyttigt bostadsföretag ska lämna uppgifter om beslutad utdelning och hur denna beräknats till länsstyrelsen.

Ny lagstiftning förändrar förutsättningarna för allmännyttan

Den 1 januari 2011 trädde en ny lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ikraft (SFS 2010:879). Avsikten med lagen är att den ska förtydliga definitionen av bolagen men också ställa nya krav på hur verksamheten bedrivs:

- Ett kommunalt bostadsaktiebolags huvudsakliga uppgift ska vara att i allmännyttigt syfte förvalta fastigheter med hyresrätter, främja bostadsförsörjningen i kommunen och erbjuda hyresgästerna inflytande.
- Bolagen ska driva verksamheten enligt affärsmässiga principer med normala avkastningskrav. Den begränsning av utdelningsbegränsningar som fanns i den s.k. Allbolagen ersätts av en begränsning av värdeöverföringar från kommunala bostadsaktiebolag.

Vid årsskiftet infördes även förändringar i hyreslagstiftningen med nära anknytning till den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag:

- Kollektivt förhandlade hyror ska vara normerande. Hyressättningen i de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen ska inte längre vara normerande för alla hyror. Istället ska kollektivt förhandlade hyror vara normerande, oavsett avtalsparter.
- Vidare införs en ny skyddsregel mot kraftiga hyreshöjningar. Regeln avser att dämpa effekten av kraftiga hyreshöjningar i fall där hyran tidigare varit för låg i förhållande till bruksvärdet.

Boverket har bl.a. i uppdrag att följa utvecklingen av dessa förändringar. Det är värt att notera att det är först de räkenskapsår som börjar fr.o.m. den 1 januari 2011 som den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag börjar gälla för. Detta gör att effekterna av förändringarna först kan börja utvärderas först efter 2011 års utgång. Däremot kommer antagligen kommunernas s.k. ägardirektiv till de allmännyttiga bolagen att förändras redan under året.

Förändringarna som avser hyreslagstiftningen kan emellertid bli påtagliga redan under 2011.

Även i övrigt är de allmännyttiga bostadsföretagens roll och ansvar är i hög grad under luppen idag. I rapporten "Nyttan med allmännyttan" redogörs för vilken roll de allmännyttiga bostadsföretagen i praktiken har kommit att spela på de lokala bostadsmarknaderna.

Ingen entydig utveckling av allmännyttan. Boverkets rapport bygger på en enkät till landets kommunala bostadsföretag och vi konstaterar att många av de allmännyttiga bostadsföretagen har en särskild roll både på bostadsmarknaden och för samhällsutvecklingen i stort i sina kommuner. De satsningar som görs motiveras ofta med såväl affärsmässighet som med att de följer av rollen som allmännyttigt bostadsföretag.

INGEN ENTYDIG UTVECKLING

Rapporten visar dock att det är svårt att tala om en entydig utveckling. Istället består den svenska allmännyttan av ett stort antal kommunala bostadsföretag som agerar olika och intar

skilda roller på sina respektive lokala bostadsmarknader. Varken företagsstorlek eller marknadsandel räcker för att förklara dessa skillnader. Istället pekar rapporten på att ägarens inställning till allmännyttan som bostadspolitiskt styrmedel har stor betydelse. Eftersom det inte längre finns någon given roll för de allmännyttiga bostadsföretagen menar rapporten att det är mer angeläget än någonsin att varje kommun i egenskap av ägare bestämmer sig för vilken nytta man vill ha av allmännyttan.

LÖPANDE UPPFÖLJNING

Boverket följer också allmännyttans utveckling, bland annat genom den årliga bostadsmarknadsenkäten. Den visar bland annat i vilken mån de allmännyttiga bostadsföretagen bidrar med bostäder för bostadssociala ändamål, aktuella försäljningar samt byggande av seniorbostäder. De senaste resultaten redovisas i "Bostadsmarknaden år 2010-2011" och nästa uppföljning publiceras under maj månad 2011.

ALLMÄNNYTTAN I ETT HISTORISKT PERSPEKTIV

Den svenska allmännyttan utmärker sig i förhållande till sina motsvarigheter i andra delar av Europa. Det handlar framförallt om att den inte riktar sig enbart till vissa grupper, som hushåll med låga inkomster, utan är öppen för alla. Vad som ligger bakom att man i Sverige valde denna linje behandlas i "Den kommunala allmännyttans historia", som togs fram på uppdrag av den statliga utredningen om allmännyttans villkor 2008.

Så bor vi i Sverige

Boverket är regeringens expertmyndighet för frågor som rör människors boendevillkor. Myndigheten stöder erfarenhetsutbyte mellan bostadsmarknadens olika aktörer för att åstadkomma goda bostadsförhållanden för alla.

Boverket följer utvecklingen av boendevillkoren för olika grupper, bland annat när det gäller hushållens boendegifter i förhållande till deras inkomster. Hur integration och segregation utvecklas på bostadsmarknaden är ett viktigt område som vi följer. Boverket har deltagit i den nationella hemlöshetsstrategin samt har särskilt uppmärksammat socialtjänstens sekundära bostadsmarknad och hemlöshet bland flyktingar.

UNGDOMARS FÖRUTSÄTTNINGAR

Ett annat område som behandlas av Boverket är den om vilka möjligheter ungdomar har att etablera sig på bostadsmarknaden. Boverket har också följt förekomsten av trångboddhet i olika upplåtelseformer och för olika hushållstyper.

FLER ANALYSER PÅ "ANALYS AV BOSTADSMARKNADEN"

Generella analyser när det gäller utvecklingen på bostadsmarknaden och av bostadsbyggandet finns under "Analys av bostadsmarknaden" i vänstermarginalen. Där hittar du bland annat information från bostadsmarknadsenkäten, Boverkets Indikatorer samt länsstyrelsernas regionala analyser av bostadsmarknaden.

Det finns 4,5 miljoner bostäder i Sverige

Bostadsbeståndet ökade mellan åren 1990 och 2007 från drygt 4 miljoner lägenheter till knappt 4,5 miljoner lägenheter. Antalet lägenheter ökade med 10,5 procent. Samtidigt ökade befolkningen med cirka 7 procent.

I de tre storstadsområdena ökade bostadsbeståndet något mindre än befolkningen. I övriga kommuner ökade bostadsbeståndet påtagligt mer än folkmängden.

MÅNGA FLERBOSTADSHUS I STORSTADSREGIONERNA

Andelen flerbostadshus respektive småhus har varit stabil på riksnivå med en knapp övervikt för flerbostadshusen. Men i storstadsområdena är det en kraftig övervikt av flerbostadshus medan mindre kommuner har övervikt av småhus. I småhusbeståndet dominerar äganderätten och i hela riket var andelen äganderätt drygt 80 procent både år 1990 och 2007.

FLER BOSTADSRÄTTER OCH FÄRRE HYRESRÄTTER I STOCKHOLMS LÄN

I flerbostadshusbeståndet dominerar hyresrätten. Andelen hyresrätt minskade från 75 procent till 69 procent mellan åren 1990 och 2007, medan bostadsrättens andel ökade. Den kraftigaste minskningen av hyresrättens andel och ökningen av bostadsrättens andel skedde i Storstockholm. Utanför storstadsområdena ändrades inte fördelningen mellan hyresrätt och bostadsrätt i flerbostadshusbeståndet.

Upplåtelseformer och boendeformer i Sverige

Upplåtelseformen är det sätt på vilket man förfogar över sin bostad. I Sverige finns upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt, samt en mindre del kooperativ hyresrätt.

Boendeform är ett mindre precist begrepp, men det beskriver vanligen vilken typ av bostad man bor i – småhus eller flerbostadshus. Till småhusen hör fristående villor, radhus, kedjehus och parhus. Flerbostadshus innebär att huset har minst två våningar och minst tre lägenheter, där lägenheterna ligger ovanpå varandra.

De flesta hyres- och bostadsrätter, liksom kooperativ hyresrätt, finns i flerbostadshus men förekommer också i småhus.

Äganderätter har tills nyligen enbart kunnat finnas i småhusform, så kallade egnahem. Sedan 1 maj 2009 är det tillåtet med äganderätter även i flerbostadshus och kallas då ägarlägenheter.

Hyresrätt innebär typiskt sett att man hyr en lägenhet av en hyresvärd, som äger en eller flera fastigheter med hyreslägenheter. Man kan också hyra någon annans privata bostad helt eller delvis, oavsett om denna är en hyresrätt, en bostadsrätt eller en äganderätt. Men då har man inte samma besittningsskydd.

Bostadsrätt innebär att man är medlem i en bostadsrättsförening, som äger en fastighet med lägenheter och där varje medlem har varsin lägenhet. Bostadsrätten innefattar

dels en nyttjanderätt till lägenheten, dels en andelsrätt i föreningen. En bostadsrätt kan normalt sett säljas på den öppna bostadsmarknaden men köparen måste godkännas av föreningen.

Kooperativ hyresrätt kan sägas vara ett mellanting mellan hyresrätt och bostadsrätt. En förening äger – eller hyr – en fastighet och enskilda föreningsmedlemmar hyr sina lägenheter av föreningen. Vid inflyttning betalas en form av deposition till föreningen, vilken återfås när man flyttar därifrån. Man kan alltså inte sälja sin lägenhet utan den lämnas tillbaka till föreningen när man flyttar.

Äganderätt - egnahem och ägarlägenhet - innebär att man själv äger sin bostad. Sedan 1 maj 2009 är det möjligt att bygga nya flerbostadshus med **ägarlägenheter** eller att bygga om byggnader som inte är bostadshus till ägarlägenheter. Denna boendeform innebär att man äger sin egen lägenhet, inte bara rätten att använda bostaden, som i bostadsrätt. Det innebär att man till exempel kan sälja, pantsätta eller utan tillstånd hyra ut den, precis som ett **egnahem**.

Till skillnad från ett egnahem har en ägarlägenhet del i en samfällighet, som omfattar yttertak, fasader, trapphus, förråd och andra gemensamma anordningar. Ägarna till lägenheterna är medlemmar i en samfällighetsförening, som ska sköta de gemensamma delarna.

Tidigare förekom bostäder med äganderätt endast som småhus – egnahem – som såljs och köps på den öppna bostadsmarknaden

Boendet är en stor utgift

Utgifter för boendet är, för de flesta hushåll, den största enskilda utgiften. År 2006 lade svenska hushåll knappt 27 procent av sina totala utgifter på boendet. I en internationell jämförelse lägger de svenska hushållen en relativt stor andel av inkomsterna på boendet.

Utgifterna för boendet skiljer sig mycket åt mellan olika upplåtelseformer. Hushåll boende i hyresrätt och bostadsrätt har ungefär lika höga boendeutgifter medan boende i egnahem betalar betydligt mer, bland annat beroende på att egnahem i genomsnitt är betydligt större. Boendeutgifterna skiljer sig även åt mellan olika regioner. Detta gäller i synnerhet för bostadsrätter och egnahem.

BOENDEUTGIFTER OCH INKOMSTER

Enligt nationalräkenskaperna (NR) lade svenska hushåll knappt 27 procent av sina totala utgifter på boendet år 2006. Det är med bred marginal den enskilt största delen av hushållens konsumtionsutgifter. Det finns alltså stora skillnader mellan olika upplåtelseformer vad gäller hushållens boendeutgifter. Enligt Statistiska centralbyråns urvalsundersökning Hushållens ekonomi (HEK) betalade det genomsnittliga hyresrättshushållet ungefär 62 200 kronor för boendet år 2008. Motsvarande siffror för bostadsrättshushåll respektive egnahemshushåll var 63 400 respektive 74 900 kronor.

De senaste åren har ett genomsnittligt hushåll fått kraftigt ökande disponibla inkomster. Detta beror både på löneökningar

men även skattesänkningar. Då boendeutgifterna ökat relativt måttligt de senaste åren har andelen av de disponibla inkomsterna som läggs på boendeutgifter minskat. Ett genomsnittshushåll betalade, enligt HEK, år 2008 21,8 procent av sina disponibla inkomster till boendeutgifter, motsvarande siffra 2004 var 24,5 procent.

BOENDEUTGIFTER I ETT EUROPEISKT PERSPEKTIV

Boverket har i rapporten "Boendeutgifter och boendekostnader – Sverige och Europa" satt in de svenska hushållens boendeutgifter i ett internationellt perspektiv. Svenska hushåll lägger i en internationell jämförelse en relativt stor andel av sina totala konsumtionsutgifter på boendet. EU-genomsnittet ligger på drygt 22 procent att jämföra med 27 procent i Sverige. I absoluta tal ligger Sverige också relativt högt i ett internationellt perspektiv men exempelvis våra nordiska grannar Danmark, Island och Norge lägger större belopp på boendet.

Även om de disponibla inkomsterna ökat rejält i Sverige de senaste åren ligger vi inte i "toppen på listan" vid en jämförelse med övriga EU-länder. Detta innebär att vi i en internationell jämförelse lägger en relativt stor andel av inkomsterna på boendet. Samtidigt kan vi konstatera att vi förmodligen får ganska mycket för dessa pengar. I ett europeiskt perspektiv bor vi få personer per hushåll och vi har en stor boendeyta per person.

Oförändrat kvarboende de senaste tio åren

En vanlig föreställning är att ungdomar i dag bor kvar i föräldrahemmet längre än tidigare. Men det har inte skett några större förändringar under de senaste tio åren. Det visar Boverkets kartläggning "Ungdomars boende. Lägesrapport 2010".

Även om skillnaderna har utjämnats något, är det fortfarande betydligt vanligare att män i åldersgruppen 20-25 år bor kvar i föräldrahemmet än kvinnor i samma ålder.

MÅNGA UNGA BOR I HYRESRÄTT

Ungdomar som bor kvar i föräldrahemmet bor ofta i egnahem, medan ungdomar som har lämnat föräldrahemmet till stor del bor i hyresrätt. Kvarboende unga i åldern 13-19 år med svensk bakgrund bor i egnahem i betydligt högre utsträckning än de i samma ålder som har utländsk bakgrund. Bland ungdomar i åldern 20-25 år som har eget boende är skillnaderna mycket små.

Svårt för unga i storstadsregionerna

De många ungdomar som föddes runt 1990 håller på att komma ut på arbets- och bostadsmarknaden. De kommer att få svårt att hitta bostad, i alla fall om de vill bo i storstadsområdena. Det är slutsatsen i rapporten "Första bostaden".

Redan idag har ungdomar sämre ekonomiska förutsättningar än många andra grupper i samhället. I en lågkonjunktur brukar de som är nya på arbetsmarknaden drabbas hårdare än de som hunnit skaffa sig erfarenhet. Om lågkonjunkturen blir långvarig kommer ungdomar att få minskade möjligheter att skaffa bostad. De ekonomiska förutsättningarna har stor betydelse för möjligheterna att skaffa en egen bostad och för att på sikt ha möjlighet att behålla den.

ÖKAD BEFOLKNING OCH MINSKAT BYGGANDE I STORSTÄDER

Såväl antalet ungdomar som den totala befolkningen ökar i storstadsområdena. Byggandet ligger däremot på relativt låga nivåer. Det innebär att konkurrensen om lediga bostäder ökar.

MINDRE ANDEL HYRESRÄTTER

I alla tre storstadsområdena har andelen hyresrätter minskat de senaste åren, vilket särskilt drabbar dem som är på väg ut på bostadsmarknaden. Vidare kan de formella krav som hyresvärdar ställer på blivande hyresgäster vara svåra för många ungdomar att leva upp till. De formella kraven kan handla om inkomstnivå, typ av inkomst, anställningsformer samt avsaknad av betalningsanmärkningar. Det är dessutom möjligt att de formella kraven höjs ytterligare vid en bristsituation.

Studentkårernas bedömning:

Svårt för nya studenter att få bostad

Stora ungdomskullar och situationen på arbetsmarknaden har medfört att fler påbörjar högskolestudier. Flera av de stora universiteten och högskolorna är belägna i storstadsområdena och andra tillväxtregioner som har haft brist på bostäder under större delen av 2000-talet.

Den ökade tillströmningen av studenter innebär att bristen på bostäder ökar. Under höstterminen 2009 är bristen på bostäder enligt studentkårerna särskilt svår i Stockholm, Göteborg och Lund.

Studenter är generellt sett en ekonomiskt svag grupp. Höjningen av studiemedlen är visserligen välkommen, men inte tillräcklig för att öka studenternas konkurrenskraft på bostadsmarknaden.

MÅNGA FAKTORER PÅVERKAR

I rapporten "Student söker bostad" konstateras det att studenternas situation på bostadsmarknaden är beroende av många faktorer och att det inte går att lösa alla problem med en åtgärd. Kommunerna har en betydelsefull roll och det är angeläget att de prioriterar frågan. Samarbete mellan kommun, bostadsföretag, högskola och studentkår är betydelsefullt för att förbättra situationen för studenterna. Ytterligare en åtgärd som skulle kunna underlätta situationen är att ge högskolorna ökade möjligheter att erbjuda bostäder för studenter, vilket nu genomförs på försök vid nio lärosäten.

FÅ NYA STUDENTBOSTÄDER

Trots bristen på bostäder är byggandet av särskilda studentbostäder lågt. Under 2009 inrapporterades preliminärt bygglov för 59 studentbostäder. Det är svårt att producera studentbostäder till en kostnad som studenterna har råd med. Kostnaderna för kök och badrum ska slås ut på en mindre area. Ett sätt att sänka kostnaderna är att effektivisera byggprocessen.

För att öka flexibiliteten kommer Boverket att göra en förändring i kraven för hur små bostäder ska vara utformade. Det handlar om förändringar i det så kallade avskiljbarhetskravet.

Det finns en fristående bilaga till rapporten. [Klicka här för att läsa den.](#)

Hur bor morgondagens äldre?

Hur morgondagens äldre kan och vill bo i framtiden, jämfört med hur de bor idag spelar stor roll ur ett bostadsförsörjningsperspektiv.

Gruppen äldre är redan stor och den förväntas öka framöver. Bara av det skälet kan man anta att deras preferenser och valmöjligheter på bostadsmarknaden kommer att spela stor roll. Bostadsförsörjningen för de äldre generationerna är inte en fråga som kan behandlas isolerat. Den måste ses i sitt sammanhang av dels hur andra grupper bor och kommer att vilja bo, dels hur de bostäder ser ut som eventuellt frigörs om äldre hushåll väljer en annan boendeform.

HUR BOR ÄLDRE?

De flesta äldre bor i bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. En del äldre bor i seniorbostäder som är vanliga bostäder som riktar sig till medelålders eller äldre. Särskilda boendeformer för äldre är en boendeform för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. För att kunna bo i ett särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen. Trygghetsbostäder är bostäder som har utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal på vissa tider. Man måste ha fyllt 70 år för att bo i en trygghetsbostad.

Bor inneboende även efter uppehållstillstånd

I Botkyrka, Malmö, Stockholm, Södertälje och Örebro kommuner, fortsätter nyanlända flyktingar som har bott i eget boende under asyltiden, att bo inneboende en tid efter uppehållstillståndet. Det visar rapporten "Mellan uppehållstillstånd och bostad, en kartläggning av nyanlända flyktingars bostadssituation".

I Västerås erbjuds dock även personer som bott i så kallat eget boende, EBO, under asyltiden egen lägenhet med förstahandskontrakt. Resultaten tyder på att flyktingars bostadssituation under de första åren i Sverige har stor betydelse för hur bostadssituationen längre fram kommer att se ut. En slutsats som kan dras är att EBO- boendet medför att nyanlända flyktinghushåll börjar sin "boendekarriär" med att bo inneboende. I kommuner där de råder brist på lediga bostäder leder detta ofta till att hushåll som beviljats uppehållstillstånd "tvingas" fortsätta att bo inneboende. Detta är ett allvarligt problem, eftersom det kan försvåra nyanländas integration i det svenska samhället.

UTRIKES FÖDDA ÖVERREPRESENTERADE BLAND HEMLÖSA

Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet bland befolkningen år 2005 visar att utrikes födda är överrepresenterade bland de hemlösa. Framför allt gäller detta personer födda i Norden och i övriga världen. Män är överrepresenterade bland de hemlösa från samtliga födelseregioner. Dock har en jämförelsevis stor andel kvinnor födda i Europa och övriga världen rapporterats

som hemlösa och det kan bero på att fler familjer i dessa grupper är hemlösa.

KVAR SOM INNEBOENDE EFTER UPPEHÅLLSTILLSTÅND

En bostadssituation som innebär att hushållet bor tillfälligt utan kontrakt hos vänner och bekanta eller har ett tillfälligt hyreskontrakt; samt har sökt hjälp hos socialtjänsten för sin bostadssituation, betraktar Socialstyrelsen som en form av hemlöshet (hemlöshetssituation fyra). Rapporten visar att personer födda i Europa och övriga världen är överrepresenterade i denna form av hemlöshet.

MÅNGA HUSHÅLL KAN INTE FÅ HJÄLP

Rapporten pekar dock på att många flyktinghushåll inte kan få hjälp av kommunen. Det beror på att socialtjänstens möjligheter att hjälpa bostadslösa hushåll är beroende av de bakomliggande orsakerna. Det räcker inte att endast sakna bostad, utan det krävs också någon form av sociala eller psykologiska problem för att få hjälp. I praktiken innebär det att hushåll med minderåriga barn kan få tillfälligt tak över huvudet på vandrarhem, campingstugor eller något annat akutboende. Däremot nekas som regel ensamstående personer och hushåll utan barn hjälp från socialtjänsten. Dessa grupper förväntas istället lösa bostadsproblemen på egen hand.

Vad är integration?

Integration kan ses som ett samhällsperspektiv som riktar fokus på sociala relationen mellan olika befolkningsgrupper och som handlar om människors rätt att ta del av samhällets resurser på ett jämlikt sätt.

Regeringens integrationspolitik syftar till att alla medborgare ska ha lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter oavsett etnisk och kulturell bakgrund. Begreppet integration används dock lite olika i olika sammanhang, vilket kan vara förvirrande. Ytterst handlar det dock om delaktighet i samhället. Med delaktighet menas att utvecklingen i Sverige ska baseras så att alla medborgare, oavsett ursprungsnationalitet, ska känna att de har ett ansvar och kan påverka densamma.

En viktig grund för integrationen är idén om att alla grupper och människor ska ha en plats i samhället och kunna ta del av dess gemensamma resurser. Integrationsperspektivet utgår alltså från en norm som säger att det ska finnas så pass mycket förbindelser mellan olika sociala grupper så att samhället som helhet framstår som en enhet.

BOENDET ÄR EN CENTRAL DEL AV MÄNNISKORS VARDAGSLIV

Boverket menar att boendet är en central del av människors vardagsliv. Att ha en bostad som passar ens behov och som man trivs i är avgörande för hur livet kan fungera. Om vissa grupper hamnar utanför bostadsmarknaden får detta negativa integrationskonsekvenser.

- Att alla ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter på bostadsmarknaden är viktigt i sig. Boverkets arbete bidrar här till att synliggöra frågor som rör människors möjligheter att över huvud taget etablera sig på bostadsmarknaden, och vilka möjligheter de har att också välja en bostad som passar deras behov. Framför allt gäller detta grupper som är relativt nya på bostadsmarknaden, som exempelvis ungdomar och nyanlända invandrare.
- Integration på bostadsmarknaden bidrar till integration i samhället i vidare mening: Om människor har en bostadssituation som fungerar ökar möjligheterna att klara av andra delar av livet såsom arbete, utbildning och fritid. Om bostadssituationen inte fungerar minskar eller omöjliggörs dessa möjligheter. En särskilt viktig sak att framhålla i samband med detta är barnens uppväxtvillkor. Hur barn har det i sin inre och yttre bostadsmiljö kan vara avgörande för möjligheterna senare i livet.

Betalningsförmåga är avgörande

Betalningsförmåga är avgörande för om en person får hyreskontrakt eller bostadslån. Det konstateras i rapporten "Någonstans att bo".

På orter med brist på bostäder har i princip alla som är nya på bostadsmarknaden svårt att etablera sig. Men bortsett från det, kan det finnas andra hinder. För att hitta en lägenhet måste den sökande veta var och hur man tar kontakt med en fastighetsägare. Om den sökande inte kan språket eller har bristande kunskaper om internet och om hur bostadsmarknaden fungerar, är det svårt.

KONTRAKT KRÄVER BRA BETALNINGSFÖRMÅGA

Fastighetsägarna och kreditgivarna har krav på den som vill köpa eller hyra en bostad. Det som framför allt avgör om en person får ett hyreskontrakt eller ett bostadslån är, inte oväntat, betalningsförmågan. I grunden handlar kraven om att fastighetsägaren eller långivaren gör en riskbedömning. Även om den sökande klarar boendekostnaden, kan marginalerna vara för små för att personen ska bli godkänd. Om den sökande har hyresskulder eller en allmänt tveksam kredithistorik är det svårt att få ett hyreskontrakt eller ett bostadslån.

KREDITUPPLYSNING TAS ALLTID

Fastighetsägarna tar alltid en kreditupplysning på den sökande och även om personen i fråga har en inkomst, kan tidigare problem göra det svårt att få en lägenhet. Betalningsanmärkningar finns kvar i

kreditupplysningsföretagens register i tre år. Ett annat vanligt krav från fastighetsägarna är att den sökande ska lämna boendereferenser. Personer som nyligen har kommit till Sverige eller unga som ska flytta hemifrån och som söker sin första bostad har inte några referenser.

Liknande krav på bostadssökande

Fastighetsägare i tre kommuner med olika läge på bostadsmarknaden; Motala, Sollefteå och Ängelholm, ställer liknande krav på bostadssökande. I Stockholm ställs dock ofta väsentligt högre krav. Det visar rapporten "Hur fördelar fastighetsägare bostäder?".

Boverket har i undersökningen intervjuat företrädare för privata och kommunala bostadsföretag, samt tjänstemän inom socialtjänsten i de olika kommunerna. De flesta hyresvärdar ser mycket allvarligt på störningar. Om en bostadssökande tidigare har mist sitt hyreskontrakt på grund av störningar är det mycket svårt att få ett nytt kontrakt.

ENSKILD PRÖVNING AV BETALNINGSANMÄRKNINGAR

Rapporten visar också att kreditupplysning är rutin. Det är mycket svårt att få en lägenhet om man har hyresskulder. Betalningsanmärkningar ses inte som positivt, men behöver inte betyda att en sökande inte kan få ett hyreskontrakt. De intervjuade företagen gör enskilda prövningar i varje enskilt fall för att bedöma omfattningen av betalningsanmärkningarna. Undersökningen visar också att det är möjligt att få ett hyreskontrakt om man har försörjningsstöd (det som tidigare kallades socialbidrag).

HÅRDARE KRAV I STOCKHOLM

Boverket har även studerat Stockholms Stads Bostadsförmedling. De generella krav som bostadsförmedlingen tillämpar överensstämmer i stort med vad som kommit fram i

undersökningen på de tre orterna ute i landet. Det visar sig dock att 75 procent av fastighetsägarna tillämpar så kallade särskilda krav, som är hårdare än de generella kraven. Det kan till exempel handla om väsentligt högre inkomstkrav samt att försörjningsstöd inte accepteras som försörjningsgrund.

Hemlöshetsstrategi för att motverka utestängning

Regeringen har presenterat och genomfört en strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden - "Hemlöshet många ansikten mångas ansvar". Syftet med strategin var att skapa en struktur som gör det tydligt att många aktörer på såväl nationell, regional som lokal nivå har ett ansvar och en roll att spela i arbetet mot hemlösheten.

År 2007 beslutade regeringen om en strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Strategin omfattar perioden 2007–2009 och 2010 publicerades en slutrapport. Socialstyrelsen ledde genomförandet av strategin i samråd med bland annat Boverket och Kriminalvården.

FYRA MÅL PEKADES UT:

- Alla ska vara garanterade tak över huvudet och erbjudas fortsatta samordnade insatser utifrån individuella behov
- Antalet kvinnor respektive män som är intagna eller inskrivna på kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet, har stödboende eller vistas på hem för vård eller boende (HVB) och inte har ordnad bostad inför utskrivning ska minska.
- Inträde på den ordinarie bostadsmarknaden ska underlättas för kvinnor respektive män som befinner sig i boendetrappor, träningslägenheter eller andra former av boenden som tillhandahålls av socialtjänsten eller andra aktörer.

- Antalet vräkningar ska minska och inga barn ska vräkas.
BOVERKET HAR TAGIT FRAM RAPPORTER

Kopplade till strategins mål fick myndigheterna även ett antal särskilda uppdrag. Boverket har tagit fram flera rapporter som fungerar som kunskapsunderlag. Dessa har behandlat den sekundära bostadsmarknaden, hemlöshet bland flyktingar samt hemlöshet som ett bostadsmarknadsproblem.

Vad är hemlöshet?

Hemlöshet definieras olika men Socialstyrelsen har en definition som utgår från fyra situationer:

Situation 1. En person är hemlös om denne är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende eller är uteliggare.

Situation 2. En person är hemlös om denne är intagen eller inskriven på antingen Kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller någon form av stödboende och beräknas bli utskriven inom 3 månader, men inte har någon bostad ordnad inför utskrivningen eller utflyttningen.

Situation 3. En person är hemlös om denne är intagen eller inskriven på behandlingsenhet eller någon form av stödboende och inte har någon bostad ordnad vid eventuell framtida utskrivning eller utflyttning.

Situation 4. En person är hemlös om denne bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj, släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontakt och som på grund av denna situation sökt hjälp eller varit i kontakt med socialtjänsten.

Hemlöshet en fråga för socialtjänsten och bostadsmarknaden

Hemlöshet kan både grundas i sociala problem och i brist på bostäder. Det visar rapporten "Trösklar på bostadsmarknaden".

Om orsakerna till att människor stängs ute från bostadsmarknaden endast vore relaterade till sociala, psykiska eller fysiska problem hos den hemlöse själv, är hemlöshet tveklöst en socialtjänstfråga. Men socialtjänsten runt om i landet vittnar om att de möter människor utan andra problem än att de inte klarar av att få en bostad via den reguljära bostadsmarknaden.

VISSA HEMLÖSA FYLLER INTE KRAVEN

Det finns en typ av hemlöshet som inte är kopplad till den hemlöses egna sociala eller andra problem som kräver vård, behandling eller socialt stöd. Utan problemet är att det finns människor som inte av egen kraft och förmåga lyckas leva upp till de krav som fastighetsägare ställer på blivande hyresgäster.

SEKUNDÄRA BOSTADSMARKNADEN

I flera kommuner hyr kommunen lägenheter av allmännyttan och privata fastighetsägare. Dessa lägenheter hyrs sedan ut i andra hand till personer som av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Men om det är bostadsbrist som är orsaken till hemlöshet, varför växer i så fall den sekundära bostadsmarknaden i kommuner med balans eller överskott av lediga bostäder? Att enbart fokusera på tillgången till bostäder räcker således inte för att förklara varför hemlöshet har blivit ett stort problem i Sverige.

Bor inneboende även efter uppehållstillstånd

I Botkyrka, Malmö, Stockholm, Södertälje och Örebro kommuner, fortsätter nyanlända flyktingar som har bott i eget boende under asyltiden, att bo inneboende en tid efter uppehållstillståndet. Det visar rapporten "Mellan uppehållstillstånd och bostad, en kartläggning av nyanlända flyktingars bostadssituation".

I Västerås erbjuds dock även personer som bott i så kallat eget boende, EBO, under asyltiden egen lägenhet med förstahandskontrakt. Resultaten tyder på att flyktingars bostadssituation under de första åren i Sverige har stor betydelse för hur bostadssituationen längre fram kommer att se ut. En slutsats som kan dras är att EBO- boendet medför att nyanlända flyktinghushåll börjar sin "boendekarriär" med att bo inneboende. I kommuner där de råder brist på lediga bostäder leder detta ofta till att hushåll som beviljats uppehållstillstånd "tvingas" fortsätta att bo inneboende. Detta är ett allvarligt problem, eftersom det kan försvåra nyanländas integration i det svenska samhället.

UTRIKES FÖDDA ÖVERREPRESENTERADE BLAND HEMLÖSA

Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet bland befolkningen år 2005 visar att utrikes födda är överrepresenterade bland de hemlösa. Framför allt gäller detta personer födda i Norden och i övriga världen. Män är överrepresenterade bland de hemlösa från samtliga födelseregioner. Dock har en jämförelsevis stor andel kvinnor födda i Europa och övriga världen rapporterats

som hemlösa och det kan bero på att fler familjer i dessa grupper är hemlösa.

KVAR SOM INNEBOENDE EFTER UPPEHÅLLSTILLSTÅND

En bostadssituation som innebär att hushållet bor tillfälligt utan kontrakt hos vänner och bekanta eller har ett tillfälligt hyreskontrakt; samt har sökt hjälp hos socialtjänsten för sin bostadssituation, betraktar Socialstyrelsen som en form av hemlöshet (hemlöshetssituation fyra). Rapporten visar att personer födda i Europa och övriga världen är överrepresenterade i denna form av hemlöshet.

MÅNGA HUSHÅLL KAN INTE FÅ HJÄLP

Rapporten pekar dock på att många flyktinghushåll inte kan få hjälp av kommunen. Det beror på att socialtjänstens möjligheter att hjälpa bostadslösa hushåll är beroende av de bakomliggande orsakerna. Det räcker inte att endast sakna bostad, utan det krävs också någon form av sociala eller psykologiska problem för att få hjälp. I praktiken innebär det att hushåll med minderåriga barn kan få tillfälligt tak över huvudet på vandrarhem, campingstugor eller något annat akutboende. Däremot nekas som regel ensamstående personer och hushåll utan barn hjälp från socialtjänsten. Dessa grupper förväntas istället lösa bostadsproblemen på egen hand.

Hur ser trångboddheten ut idag?

Trots att svenskar har en stor bostadsyta per capita jämfört med andra i länder, finns det ändå en del trångbodda hushåll i Sverige. Detta kan utläsas trots att brist på användbar statistik försvårar mätningar.

Sett ur ett längre tidsperspektiv har trångboddheten i Sverige minskat dramatiskt och utrymmesstandarden är nu mycket hög jämfört med de flesta andra länder. Däremot visar statistiken inga större förändringar de senaste 25 åren. Med dagens mått mäts det ändå en hel del trångbodda hushåll, till exempel bland barnfamiljer.

TRÅNGBODDHET ENLIGT NORM 3

Om det bor mer än en person per rum i en bostad - kök och vardagsrum räknat - betraktas hushållet som trångbott, enligt det som kallas norm 3. Sambor antas dock klara sig med ett sovrum. En familj med två barn behöver således ha en fyrarummare för att inte räknas som trångbodd. Detta gäller både samboende och ensamstående föräldrar. Alla hushåll i enrumslägenheter räknas som trångbodda.

BRISTANDE STATISTIK

Bristande tillgång till statistik gör att det numera är svårt att följa utvecklingen av trångboddheten, men man kan konstatera att det fortfarande finns betydande skillnader i utrymmesstandard - dels mellan hushåll i olika upplåtelseformer, dels mellan olika hushållstyper.

För mer information om trångboddhet, se frågor och svar i högermenyn.

Boendeinflytande i praktiken

En fastighetsägare har mycket att vinna på att låta de boende ha inflytande över förnyelsen av ett bostadsområde. De som bor i bostadsområdet vet hur det fungerar – eller inte fungerar. Den tid som det tar att gå via de boende har man ofta igen genom att besluten blir väl förankrade och segdragna tvister undviks.

Genom processen har hyresvärden också möjlighet att bygga upp en relation till sina hyresgäster, en relation som stärks av att de boende får möjlighet att uttrycka sin vilja och känna sig respekterade och lyssnade på. Boendeinflytande kan dessutom, genom att skapa delaktighet och engagemang, i förlängningen leda till mindre skadegörelse, lägre omflyttning, färre vakanser och minskat hyresbortfall – alltsammans sådant som sparar pengar för hyresvärden.

VIKTIGT ATT DET ÄR PÅ RIKTIGT

Men för att dessa positiva effekter ska uppnås krävs att de boende upplever att det är "på riktigt" – den som involverar de boende i processen måste också vara beredd att verkligen beakta de synpunkter och idéer som kommer fram. Det är dessutom viktigt att man är noga med återkopplingen till de boende och att man lyckas skapa en plattform av social gemenskap som grund för engagemang och vilja till delaktighet. På många håll försöker man tänka i nya banor och till viss del gå ifrån de mer traditionella formerna för boendeinflytande. Det gäller för hyresvärden att göra sig tillgänglig och att skapa många och enkla kanaler för dialog.

LÄS MER I RAPPORTEN "BOENDEINFLYTANDE I PRAKTIKEN"

Detta är några av de slutsatser som Boverket har kommit fram till efter att ha sammanställt aktuella erfarenheter från kommunala bostadsföretag som arbetar aktivt med boendeflyttande i samband med utveckling av ett bostadsområde. Rapporten "Boendeflyttande i praktiken" beskriver ett brett spektrum av tillvägagångssätt – från dialogveckor i stadsdelarna på Järvafältet i Stockholm till hembesök hos alla hyresgäster på Herrgården i Malmö.

Ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrättsföreningar

Varje bostadsrättsförening och vissa kooperativa hyresrättsföreningar ska ta fram en ekonomisk plan.

Här finner du information om vad som gäller för dessa planer.

Ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar

Varje bostadsrättsförening ska ha en ekonomisk plan innan bostadsrätter får upplåtas. Boverket har tagit fram allmänna råd om hur dessa planer ska utformas.

En ekonomisk plan är en teknisk och ekonomisk beskrivning av föreningens verksamhet. I en ekonomisk plan ska det bland annat finnas en byggnadsbeskrivning och uppgifter om kostnader för föreningens fastighet.

En ekonomisk plan ska vara försedd med intyg från två intygsgivare som granskat planen. Intygsgivarna får sin behörighet av Boverket. Planen med intyg ska ges in till Bolagsverket som registrerar planen. Bolagsverket har alla ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar och vill du ta del av en viss ekonomisk plan är det dit du ska vända dig.

Kooperativa hyresrättsföreningar

Vissa kooperativa hyresrättsföreningar måste upprätta en ekonomisk plan. Vilka krav som ställs på en ekonomisk plan finns reglerat i lagen respektive förordningen om kooperativ hyresrätt.

En kooperativ hyresrättsförening äger ett hus med lägenheter eller hyr lägenheter, vilka sedan upplåts med kooperativ hyresrätt. Om en kooperativ hyresrättsförening köper ett hus med lägenheter och vill ombilda dessa till kooperativa hyresrätter måste föreningen upprätta en ekonomisk plan.

En ekonomisk plan är en teknisk och ekonomisk beskrivning av föreningens verksamhet. I en ekonomisk plan ska det bland annat finnas en byggnadsbeskrivning och uppgifter om kostnader för föreningens fastighet. Planen ska vara försedd med intyg från två intygsgivare som granskat planen. En sådan plan behöver inte registreras.

