

# Kunskapspaket till kommuner

Tinna Harling, Röd Arkitektur

Katarina Carlsson, Platskultur



DIVERCITY är strukturerat i fem arbetspaket:

LÄS MER →



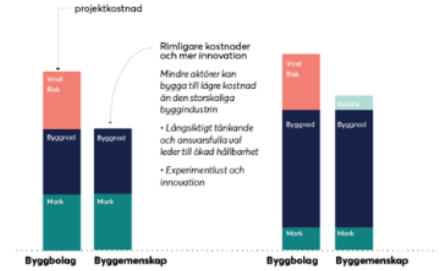
### AP1. Samordning

Ledning och samordning av de 19 projektparter som medverkar i DIVERCITY.



### AP2. Kommunal process

Hur kan kommuner möjliggöra för byggemenskaper?



### AP3. Juridik & finansiering

Projektparterna erbjuder juridiskt stöd och rådgivning till byggemenskaper.



### AP4. Bygggruppers process

Flera pågående byggemenskaper fungerar som testbäddar för projektet.



### AP5. Spridning

Välkommen att delta i konferenser, workshops, studieresor med mera.



1. **TJÄNSTER OCH VERKTYG** SOM UNDERLÄTTAR  
REALISERANDET AV BYGGEMSKAPER I HELA LANDET



2. **SAMVERKANSMODELLER** MELLAN KOMMUNER,  
BYGGEMSKAPER OCH ANDRA INTRESSENTER



3. **KOMMUNAL POLICY** SOM FASTSTÄLLER  
FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL BYGGEMSKAPER

**Tinna Harling**  
Röd Arkitektur  
**Katarina Carlsson**  
Platskultur

**Josephine Nellerup,**  
Malmö stad  
**Karin Ahlzén,**  
Stockholms stad  
**Joel Berring,**  
Stockholms stad

REGION  
GOTLAND

ORUST  
KOMMUN

MALMÖ  
STAD

UPPSALA  
KOMMUN

STOCKHOLMS  
STAD

GÖTEBORGS  
STAD

ALSIKE  
BOLAGET  
KNIVSTA

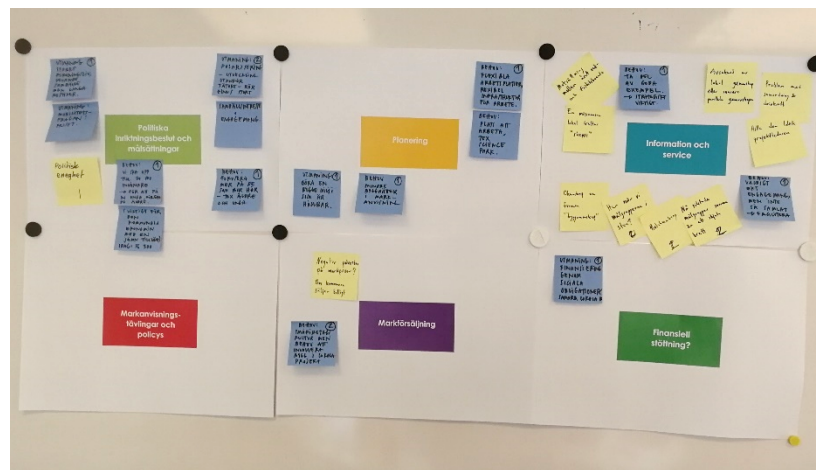
Workshop med  
**Gotland** och **Knivsta**  
den 5 november 2019,  
på KTH i Stockholm.



Workshop med  
**Malmö, Uppsala** och **Stockholm**  
den 21 november 2019,  
i Tekniska nämndhuset, Stockholm.



Workshop med  
**Orust** den 20 januari 2020,  
i kommunhuset i Henån.



Workshop i  
**Svenljunga,**  
**Vingåker** och **Näsum.**





# BO BÄTTRE!

Är du nyfiken på andra sätt att bo än de vanliga?

Vill du engagera dig i ditt boende för att få bättre kvalitet och högre trivsel?

Vill du tillsammans med andra utforma ditt boende efter egna behov och önskemål?

Vill du höra om Svenljunga kommuns utvecklingsplaner?

...eller är du intresserad av större variation och bättre kvalitet i bostadsbyggandet, i största allmänhet?

Kom då till en träff om Byggemenskaper och bättre boende i Svenljunga **den 29 april 2019**, som arrangeras av Föreningen för Byggemenskaper & projektet Divercity tillsammans med Svenljunga kommun.

Var och ens önskemål/förhoppningar angående byggemskaper i Svenljunga? Tror du att denna typ av bostäder behövs och varför i så fall?

Vad behöver göras för att byggemskaper ska bli av i Svenljunga?

Vem ansvarar? Kategorisera! (Kommunen, staten, näringslivet, privatpersoner/föreningar)

Bästa/starkaste förslagen.

## KOMMUNEN

Kommunal borgen  
Bjud in och samordna  
Stöttning  
Rådgivning  
Marknadsföring  
Attraktiva tomter  
Detaljplaner  
Flexibilitet

## STATEN

Statliga kreditgarantier  
Finansiering  
Bankväsendet  
Lättat strandskydd  
Enklare byggregler  
"Hur får man landet att leva"  
Utbildning på distans

## NÄRINGSLIVET

Samarbete med lokala byggherrar och banker  
Ta initiativ  
Marknadsföring

## INVÅNARE / PRIVATPERSONER

Engagemang  
Samla gemensamma idéer  
Hitta andra intresserade  
Beslutsamhet och uthållighet  
Självförtroende  
Få invånare att känna framtidstro  
Kunskap



Vad kan byggemskaper  
göra för kommunerna?

Vad kan kommunerna  
göra för byggemskaper?

Politiska  
inriktningsbeslut  
och målsättningar

Planering

Information och  
service

Markanvisnings-  
tävlingar och  
policys

Markförsäljning

Finansiell  
stöttning?

**Verktyslåda;** konkret hjälp till att främja byggemskaper.

## Information och fortbildning till politiker i kommunen

- Bostadsförsörjningen, bostäder för alla (Äldre, unga, barnfamiljer. Ekonomiskt i längden.)
- Möjligheter för olika typer av aktörer att bidra på bostadsmarknaden. Kommunens uppdrag; demokrati och service till alla.
- Ett demokratiskt verktyg, möjliggör för delaktighet och medskapande
- Social hållbarhet
- Diversitet och småskalighet
- En levande landsbygd

## Agenda 2030 – utvalda mål



# Politiska inriktningsbeslut och målsättningar

## Verktygen; övergripande styrdokument

- Bostadsförsörjningsprogrammet
  - tydliga målsättningar ang. kvalitet/mervärden och kvantitet.
- Översiktsplan
  - mångfald i staden, levande landsbygd. Social hållbarhet.
- Markanvisningspolicy

## Verktygen; annat

- Information och service till medborgarna - avsätta medel och resurser
- Allmännyttans roll och uppdrag? (Kommunala bostadsbolaget)
- Samverkan med grannkommuner (samt region och SKR)

# Politiska inriktningsbeslut och målsättningar

## Strategisk markplanering

- Nära samarbete planering och exploatering – gemensam sak, samma mål och uppdrag.  
Omorganisering? Kulturell förflyttning? (ngn form av förändringsprocess...)
- Samarbete med politiken – nära och ofta.
- Planberedskap.  
Öronmärkta tomter för byggemskaper. Del av större kvarter. Passa på när andra tar fram planer (ankar-byggare). Även in-fill tomter, tak etc. i befintliga kvarter.
- Särskilda resurser för att lotsa/serva små aktörer.
- Inventering av gällande detaljplaner som rutin – checka av lämpliga tomter för byggemskaper  
- upp på portalen och kommunens tomtbank.
- Identifiera mark attraktiv för mindre exploitörer som byggemskaper (kommun)

## Generösa detaljplaner

- Lämplig storlek på byggrätter, som passar mindre aktörer
- Plats för gemensamhetslokaler (arbete/verkstad/samlingslokaler)
- Plats för gemensam parkering, avfallshantering etc.

# Planering



## Förenklade krav vid markanvisningstävling

- Fokus på god idé
- Låga trösklar gällande presentationsmaterial
- Inte krav på tidigare genomförda projekt
- Kriterier gällande sociala och ekologiska mervärden
- Fast markpris

## Markanvisning efter detaljplan

- Nära dialog under gestaltungsfasen - följ upp och stötta med gestaltungs-kompetens/bygglov

## Markförsäljning efter beviljat byggkreditiv

- Tomträtt för bo- eller byggemskaper ska kunna ges (med särskild motivering vid behov).
- Kooperativ hyresrätt; Lagrummet (bostadsförsörjningslagen) medger att en viss andel bostäder kan förmedlas utifrån andra principer än kö-tur.

# Markanvisning och försäljning

## **Bo- och byggemenskapslots**

- Egen eller kommungemensam resurs. Bevakar, informerar och lotsar bygg- och bogemenskaper.
- Ser till att tomtkön hålls uppdaterad med tomter för bygg- och bogemenskaper, inventerar befintliga planer etc.

## **Portalen *Bygga & bo tillsammans***

- Information, byggbara tomter, match-making, goda exempel, kontaktinfo, mallar, rutiner etc.

## **Kontinuerliga informationsträffar för allmänheten och lokala banker, byggaktörer m.fl.**

- Möjligheter och fördelar, tomter, match-making, processen, lots-resursen etc.

## **Erbjudande om utbildning till lokala arkitekter/konsulter**

(samverkan Föreningen för byggemenskaper och Boverket?)

- Egen eller kommungemensam
- Om bygg- och bogemenskaper; behov, ekonomi, juridik, processtöd, etc.

## **Årlig konferens om bygg- och bogemenskaper**

- Kommunen deltar och rapporterar hem till organisation och invånare

# Information och service

## Hjälp vid finansiering

- Planberedskap / byggklara tomter (kommunen)
  - Skjut upp betalningar så långt fram i processen som möjligt; planering, markköp, bygglov etc.
  - Tomträtt
  - Gå med i byggemenskaper – kommunägda bostads- eller hyresrätter till den egna bostads- och tomtkän. LSS, äldreboende etc.
  - Gå in med kommunal borgen (utifrån bedömning att det uppfyller kommunala mål)
  - Var med och finansiera microfonder - Coompanion
  - Dialog och samverkan med lokala banker
- 
- Startbidrag till grupper (just nu upp till 400.000 via Boverket)
  - Nya former av finansieringsinstitut (ex. Norska husbanken)

## Finansiell stöttning

- Bidrar till bostadsförsörjningen - bostäder för alla (Äldre, unga, barnfamiljer. Ekonomiskt i längden.)
- Skapar möjligheter för olika typer av aktörer att bidra på bostadsmarknaden. (Diversitet, och komplement till det konventionella utbudet.)
- Ett demokratiskt verktyg, möjliggör för delaktighet och medskapande.
- Bidrar till social hållbarhet.
- Bidrar med kvalitet och småskalighet.
- Bidrar till en levande landsbygd.

## Sammanfattningsvis

Vad kan byggemskaper göra för kommunerna?

1. Introduktion till Byggemenskaper – vad är det och vad är poängen?  
Film och PPT presentation (tillgängligt på portalen).
2. Exempel; filmer om några olika byggemenskaper (tillgängligt på portalen).
3. Åtgärder och insatser inom de tematiska områdena, tillsammans med processbilden. (tillgängligt på portalen)
4. Workshop-material med arbetsbeskrivning. (tillgängligt på portalen? steg 3?)
5. Processtöd workshop samt utarbeta handlingsplan.

## **Verktyslådan;** konkret hjälp till kommunerna att främja byggemenskaper.



# TACK!

[tinna.harling@rodarkitektur.se](mailto:tinna.harling@rodarkitektur.se)

[katarina@platskultur.se](mailto:katarina@platskultur.se)

[www.divcity.se](http://www.divcity.se)

[www.byggemenskap.se](http://www.byggemenskap.se)