



Hållbar stadsutveckling

- ett institutionellt pusslande

Filip Bladini & Ulf Petrusson,
Juridiska institutionen, Göteborgs universitet

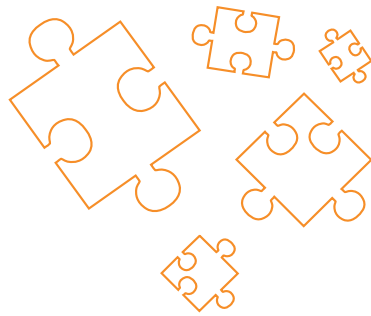


CHALMERS



GÖTEBORGS UNIVERSITET

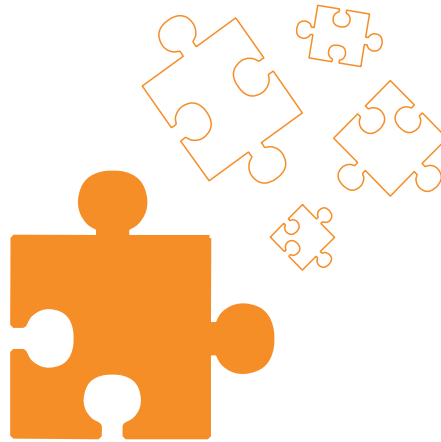




1. Inledning

Forskningsfrågor

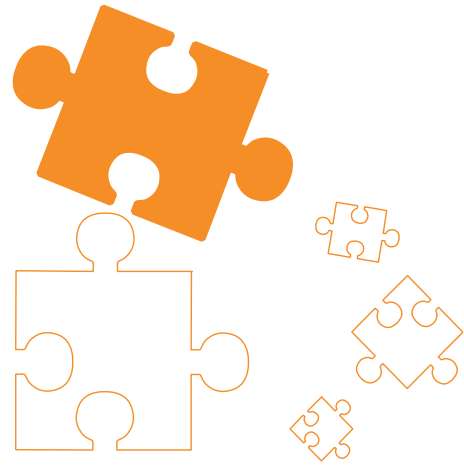
- 1) Vilken betydelse har hållbarhetskoncept och hur kan sådana tänkas fungera som normer för kommunal verksamhet?
- 2) Vad utmärker stadsutveckling utifrån ett rättsligt "governance"-perspektiv; går det att tydliggöra olika rättsliga ordningar/logiker?
- 3) Vad utgör stadsutvecklingsprocessens centrala rättsliga konstruktioner (planlösningar, avtalslösningar, organisatoriska samverkanslösningar etc.), och hur kan vi med utgångspunkt i dessa förstå och främja hållbar stadsutveckling?
- 4) Hur kan vi mer i detalj förstå och hantera de enskilda komponenterna, såsom planer, avtal, bygglov etc. som byggstenar i det kommunala samhällsbygget?



2. Visionen att bygga en hållbar stad

Hållbarhet på olika institutionella nivåer...

- **Hållbar stadsbyggnad** – en utveckling där kommunens bostadsområden m.m. blir ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbara
- **Hållbar stadsplanering** – en utveckling där kommunala aktörer möjliggör hållbar stadsbyggnad
- **Hållbar stadsstyrning** – en utveckling där kommunens institutionella ordning möjliggör hållbar stadsplanering



3. Kommunal verksamhetslogik

Verksamhetslogiker

1. Kommunalpolitisk logik
2. Kommunal servicelogik
3. Kommunal myndighetslogik
4. Konkurrenslogik
5. Folkhems- och folkrörelselogik
6. Innovationslogik

Logikerna kan vara....

flera samtidigt, samverkande, motverkande, starka, svaga...

1. Kommunalpolitisk logik

Kommunens demokratiska roll att utöva politisk makt baserad på politiska processer – Handlingssystem för inriktning och beslut i kommunal verksamhet i politiskt sammansatta organ på lokal nivå

2. Kommunal servicelogik

***Kommunens roll att tillhandahålla kommunal service –
Handlingssystem för kommunal verksamhet där samhällsservice
planeras, genomförs, finansieras samt håller viss kvalitet***

3. Kommunal myndighetslogik

***Kommunens roll att hantera förvaltningsmässiga ärenden –
Handlingssystem för formell ärendehantering gentemot enskilda om
åtgärder före beslut, i beslut samt efter beslut fattats, vilka säkerställer
rättssäkerhet***

4. Konkurrenslogik

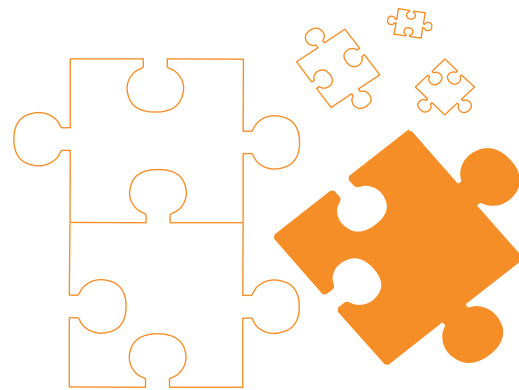
Kommunens roll att samverka med bolag m.fl. och att ingå kommersiella överenskommelser – Handlingsystem för processer som drivs framåt genom avtal under marknadens spelregler, begränsade av intervenerande regler om form, innehåll, befogenheter och verkningar för utomstående

5. Folkhems- och folkrörelselogik

Kommunens roll att samverka med folkrörelser – Handlingssystem för planering, ansvar, tillhandahållande och förvaltning av bostäder till alla samt förhandlingssystem för bruksvärdeshyra (och nej till "social housing")

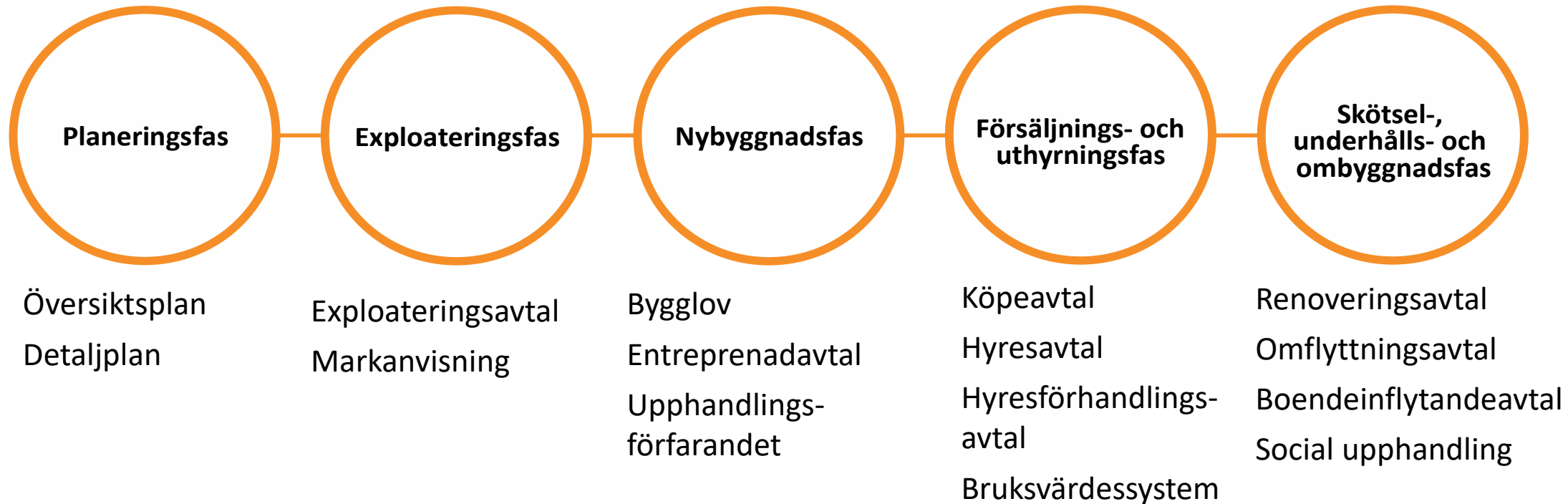
6. Innovationslogik

Kommunens roll att utveckla nya arbetssätt för att hantera utmaningar m.m. – Handlingssystem för att bl.a. hantera samhällets hållbarhetsutmaningar genom att pröva nya lösningar, samverka och deltagande

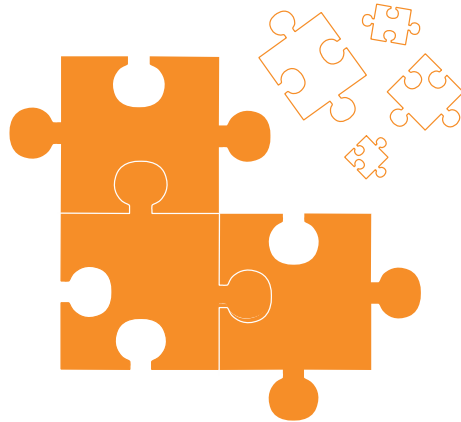


4. Stadsbyggnadsfaser

Stadsbyggnadsfaser



Centrala rättskonstruktioner



5. Reflektion – hållbarhet i planering och exploatering i Göteborg

Planeringsfasens centrala rättsliga konstruktioner i PBL

Översiktsplan

Detaljplan

Verksamhetslogiker

- Kommunalpolitisk logik
- Kommunal myndighetslogik

Planeringsfasens aktörer

- Kommunens aktörer
 - Kommunen som samhällsutvecklare (KF, KS, BN, TN, FN)
 - Kommunen som planmyndighet (BN)
 - Kommunen som myndighet för lov och tillsyn av stadsbyggnad (BN)
 - Kommunen som fastighetsägare (FN)
 - Kommunen som trafikmyndighet (TN)
 - Kommunen som trafikplanerare (TN)
 - Kommunen som miljömyndighet (M&KN)
 - Kommunen som ansvarig för park- och naturmiljö (P&N)
 - Kommunen som tillhandahållare av samhällsservice (SR, Skol & UN, K&VN)
 - Kommunens stadsdelsnämnder
- Andra berörda kommuner
- Länsstyrelsen + 12 statliga myndigheter som bedömer riksintresseområden
- Lantmäterimyndigheten
- Organisationer av hyresgäster
- Bostadsrättshavare, hyresgäster och boende
- Sakägare (t.ex. berörda fastighetsägare)
- Myndigheter, sammanslutningar och enskilda med *väsentligt intresse* i saken

Exploateringsfasens centrala rättsliga konstruktioner i PBL

Exploateringsavtalet

**Markanvisningsavtal
med överlåtelseavtal**

Verksamhetslogiker

- Kommunal myndighetslogik
- Konkurrenslogik

Exploateringsfasens aktörer

- Kommunen som fastighetsägare (FN)
- Enskilda exploitörer (bygggherrar, fastighetsägare)
- Kommunen som trafikplanerare (TN)
- Kommunen som ansvarig för park- och naturmiljö(P&N)

Det rättsliga handlingsystemet

”Avtalsplanering” – detaljplan, exploaterings- och markanvisningar i Göteborg

Guldmyntgatan

Fixfabriken

”Avtalsplanering” – detaljplan, exploaterings- och markanvisningar i Göteborg

Älvstrandsmodellen – Masthuggskajen – Konsortiemodell

- Ramexploateringsavtal
- Genomförandeavtal
- Exploaterings- och markfördelningsavtal

Hållbarhetsprogram och aktörsspecifika handlingsplaner

Avtalsplanering och hållbar utveckling

Nya arbetssätt med ursprung innovationslogik

- Hållbarhetsprogram
- Kvalitetsprogram
- Aktörspecifika handlingsplaner

Relationen till befästa arbetssätt och strukturer



[alvstranden.com/stadsutveckling](http://alvstranden.com/stadsutveckling/fusion-point-gothenburg)
[/fusion-point-gothenburg](http://alvstranden.com/stadsutveckling/fusion-point-gothenburg)



CHALMERS



GÖTEBORGS UNIVERSITET

