



Redovisning av verksamheten år 2018

Utredningens uppdrag

En särskild utredare har tillsatts för att underlätta samordningen mellan berörda parter i samhällsbyggnadsprocessen i kommuner med särskilt komplexa planeringsförutsättningar. Syftet med uppdraget är att underlätta planeringsprocesser för att få till stånd ett ökat och hållbart bostadsbyggande.

Utredaren ska bl.a.

- erbjuda en arena för dialog mellan berörda parter,
- stödja kommuner i planeringen av bostadsexploateringar där förutsättningarna är särskilt komplexa,
- bilda och driva ett nätverk för kommuner som bygger nya stadsdelar och städer,
- underlätta för kommuner i arbetet med innovationer för hållbar stadsutveckling,
- verka för metodutveckling för särskilt komplexa planeringsförutsättningar,
- fortsätta arbetet med uppdraget att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande,
- fortsätta arbetet med uppdraget om bostadsbyggande på statens fastigheter,
- analysera för- och nackdelar med ett införande av kommunala transportplaner.

Regeringen beslutade den 13 december 2017 om kommittédirektiv (dir. 2017:126) och tilläggsdirektiv (dir. 2018:107) den 18 oktober 2018.

Tilläggsdirektivet rör förlängning av utredningstiden för deluppdraget att analysera för- och nackdelar med krav på transportplaner i detaljplanering för nyetablering av bostäder.

Uppdraget ska delredovisas senast den 15 december 2018 och den 15 december 2019. Frågan om krav på transportplaner ska enligt tilläggsdirektivet redovisas senast den 29 mars 2019. Uppdraget ska slutredovisas senast den 31 december 2020.

Verksamheten år 2018 inom utredningens olika deluppdrag

Utredningen *Samordning för bostadsbyggande* påbörjade sitt arbete i januari 2018. Nedan beskrivs den verksamhet som bedrivits under året inom uppdragets olika delar.

Erbjuda en arena för dialog mellan berörda parter

Bakgrund

I takt med att fler markområden som har särskilt komplexa planeringsförutsättningar kan komma att behöva tas i bruk för bostadsbyggande ökar behovet av dialog mellan olika berörda parter. Det kan till exempel röra sig om markområden klassade som riksintresse eller som berör flera olika myndigheter, områden där ägarförhållandena är komplexa, eller områden där flera olika intressen och organisationer möts med mera.

Deluppdraget

Uppdraget i denna del innebär att erbjuda en arena för dialog mellan de parter på nationell, regional och lokal nivå som är berörda av sådana särskilt komplexa planeringsförutsättningar. Arenan ska peka på behovet av ökat bostadsbyggande, men samtidigt verka för dialog och konstruktiva lösningar när olika intressen står mot varandra.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Utredningen har under året påbörjat samarbete med tre kommuner som önskar stöd i dialogen med berörda parter på nationell, regional eller lokal nivå. Kommunerna har alla omfattande planer för bostadsbyggande. Insatser från utredningens sida inom denna del av uppdraget är för närvarande aktuella i stadsutvecklingsprojekt i Härryda, Göteborg och Trelleborg.

Härryda förbereder en ny stad, Landvetter södra, med i storleksordningen 10 000 bostäder. Utredningen medverkar till att tidig dialog och informationsutbyte om bland annat mobilitetsfrågor ska ske med Trafikverket och Länsstyrelsen Västra Götaland.

I *Göteborg* förbereds utvecklingen av området Högsbo-Frölunda med upp till 40 000 nya bostäder. Kommunen har ambitionen att omvandla den kommunala vägen Dag Hammarskjölds led till en stadsgata. Leden utgör idag en kraftig barriär mellan olika stadsdelar och viktiga grönområden i staden.

Genom pågående åtgärdsvalsstudier väntas förslag till åtgärder tas fram som visar hur ökningen av trafikflöden kan fördelas på olika trafikslag. Åtgärderna avser bland annat förstärkta satsningar på kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt nya mobilitetstjänster. En samsyn med Trafikverket om hur trafiken i området fungerar med den utveckling som kommunen önskar möjliggöra är en central fråga i planarbetet med de aktuella områdena. För att skapa en sådan samsyn behövs en breddad dialog mellan kommunen, Trafikverket och andra berörda relevanta aktörer. Utredningen bidrar i processen för denna dialog.

I *Trelleborg* förbereds en ny hamn och kommunen planerar därför för en ny stadsdel, Kuststad 2025, med 4 000 bostäder i det gamla centrumnära hamnområdet. Utredningen samordnar en dialog mellan kommunen, Trafikverket och Länsstyrelsen Skåne om alternativa tillfartsvägar till den nya hamnen. Kommunen har beviljats EU-stöd för hamnflytten och projektering av anslutande infrastruktur. Tidplanen för att stödet ska kunna nyttjas av kommunen är snäv samtidigt som underlag saknas för att nödvändiga beslut om ny tillfartsväg till hamnen kan fattas av Trafikverket. Dialogen fortsätter och intensifieras under år 2019.

Stödja mindre kommuner i planeringen av bostadsexploateringar

Bakgrund

Mindre kommuner med små resurser för planeringsarbete kan ha svårt att driva planeringsprocesser och att få till stånd de utredningar som krävs för att komma vidare i de särskilt komplexa processerna. Det kan också handla om att det saknas möjligheter att utveckla visioner för det område som ska exploateras.

Deluppdraget

Utredaren har till uppgift att stödja mindre kommuner i planeringen av bostadsexploateringar genom att erbjuda kompetens och konkret hjälp i form av process- och utredningsstöd i en särskilt komplex planeringsprocess. Detta kan ske genom kansliets egna resurser eller upphandlad konsult.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Kriterier för stöd till mindre kommuner

Utredningen har kommunicerat följande kriterier för att en kommun ska kunna stödjas:

- Det finns en långsiktig efterfrågan på bostäder i kommunen
- Kommunen är en mindre kommun som planerar för en större samlad exploatering
- Kommunen har små resurser för planeringsarbete och kan inte lösa problemen på egen hand

Vidare ska gälla att:

- Kommunen har behov av process- eller utredningsstöd för att utveckla visioner för det område som ska exploateras *och/eller*
- Kommunen har behov av process- eller utredningsstöd i en särskilt komplex planeringsprocess

De kommuner som uppfyller kriterierna kan erbjudas stöd genom resurser från kommitténs kansli eller genom upphandlad kompetens. Stöd kan inte ges till arbete med utredningar och analyser som ingår i ordinarie planarbete och inte föranses av komplexitet.

Efterfrågat stöd

Utredningen har under året haft kontakt med ett antal mindre kommuner med planer på större bostadsexploateringar och stadsutvecklingsprojekt där förutsättningarna är komplexa. Flera av dessa kommuner har små resurser för att ta sig an processerna och önskar process- och utredningsstöd för att komma vidare.

Efterfrågat stöd rör vanligen trafik- och mobilitetsplaner, ekonomiska analyser, samt vägledning i kvalitets- och hållbarhetsarbetet och inför särskilda kommunikationsinsatser avseende de aktuella exploateringarna. Vidare har behov av stöd framförts avseende dialog med regionala och nationella myndigheter om aktuella frågor i de kommunala planeringsprocesserna i syfte att skapa bättre samspel mellan olika beslutsnivåer och över kommungränser.

Utredningen har under året inlett samarbete med fyra mindre kommuner avseende stöd i planeringen av bostadsexploateringar. De kommuner som för närvarande är aktuella för stöd i planeringen av komplexa bostadsexploateringar genom utredningen är:

- *Bjuvs kommun.* Kommunen ges inledningsvis stöd i framtagandet av ett kvalitetsprogram för utvecklingsområdet Selleberga. Upp till 2 000 bostäder planeras att uppföras i området under de kommande 20 åren. Dialog pågår om stöd i kommunens hållbarhets- och kommunikationsarbete kopplat till utvecklingsområdet.
- *Knivsta kommun.* Kommunen ges stöd i arbetet med en transport- och mobilitetsplan kopplad till kommunens två nya stadsdelar, där totalt 15 000 nya bostäder planeras. Utredningens erfarenheter från arbetet inom deluppdraget *Analysera för- och nackdelar med ett införande av kommunala transportplaner* avses att användas i detta sammanhang. Vidare förs bland annat dialog om stöd i arbetet att utveckla en näringslivsstrategi kopplad till de nya stadsdelarna.
- *Ystads kommun.* Kommunen ges stöd i arbetet med en intäkts- och kostnadsanalys för området Hamnstaden, där 1 500 bostäder planeras att uppföras. Dialog pågår om stöd avseende bland annat kommunikationsinsatser kopplat till de nya stadsdelarna.

Dialog med ytterligare några mindre kommuner med små resurser för planeringsarbete förs angående former för stöd i planeringen av nya bostadsexploateringar med komplexa förutsättningar. Dialogen med exempelvis *Burlövs kommun* är långt gången och avser stöd med exploateringskalkyler och i mobilitetsfrågor för två större exploateringar i kommunen, Burlöv centrum och Kronetorpstaden, där upp till 6 000 nya bostäder planeras.

Verka för metodutveckling

Bakgrund

Att tidiga dialoger bidrar till en mer hållbar samhällsplanering och effektivare bostadsbyggande är fastlagt. Erfarenheter och metoder från utredarens arbete med särskilt komplexa planeringsförutsättningar kan bidra till att de berörda aktörerna undviker att hamna i låsta lägen framöver.

Deluppdraget

De arbetsätt som utredaren utvecklar för att samordna särskilt komplexa planeringsförutsättningar och därigenom lösa svåra intressekonflikter som hindrar bostadsbyggande ska dokumenteras så att de kan användas i ordinarie verksamhet. Arbetet ska grundas på dialog kring behov och inriktning och komplettera länsstyrelsens befintliga arbete.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Dialoger med berörda aktörer i flera komplexa planeringsprocesser har inletts under det gångna året. Utredningen arbetar för att finna former för att successivt sammanställa och analysera generella erfarenheter från dessa dialoger i syfte att ge underlag till metodutveckling.

Bilda och driva ett nätverk för kommuner som bygger nya stadsdelar

Bakgrund

Kommuner som bygger nya stadsdelar har behov av att dela erfarenheter och hjälpa och stärka varandra i processerna. Ett nätverk ska därför bildas för kommuner som förbereder eller genomför större samlade exploateringar.

Deluppdraget

Uppdraget innebär att bilda och driva ett nätverk för kommuner som förbereder eller genomför större samlade exploateringar. Syftet är att underlätta för kommunerna att dela erfarenheter och hjälpa och stärka varandra i processerna. Även regionalt utvecklingsansvarig aktör i aktuella län bjuds in att delta i nätverket.

Utredaren ska arrangera regelbundna möten kring olika teman i stadsbyggnadsprocessen där erfarenhetsutbyte är relevant.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Ett nätverk har bildats

Nätverket för nya stadsdelar etablerades under våren 2018. Deltagare i nätverket är kommuner som förbereder eller bygger nya stadsdelar eller större samlade bostadsexploateringar, där storleken ska ses i förhållande till kommunens storlek, som

- har ett långsiktigt stort bostadsbehov, eller
- bidrar till ett större regionalt bostadstillskott, och
- har uttalade hållbarhetsambitioner inom stadsutveckling.

Med kommun avses även kommunala exploateringsbolag och andra offentliga aktörer som verkar i kommunens intresse i syfte att få fram fler hållbara och innovativa bostadsexploateringar och stadsdelar.

För närvarande ingår 15 kommuner eller kommunala exploateringsbolag i nätverket. Samtal förs med ett flertal ytterligare kommuner som anmält intresse att ansluta sig till nätverket. Sammantaget planeras i storleksordningen 130 000-150 000 bostäder i de nya stadsdelar som ska byggas i nätverkskommunerna under de kommande decennierna. Av nedanstående sammanställning framgår vilka kommuner och stadsdelar som ingår i nätverket i december 2018, antal planerade bostäder och tid för byggnation av stadsdelarna.

Kommun	Stadsdel	Antal bostäder	Genomförs år
Bjuv	Selleberga	1 200-2 000	2022-2055
Burlöv	Burlöv centrum och Kronetorpstaden	5 000-6 000	Ej beslutat
Gävle	Näringen	6 000	2022-2040
Haninge	Hemfosa	12 000	Ej beslutat
Härryda	Landvetter södra	10 000	2020-2030
Knivsta	Västra Knivsta och Alsike	15 000	2027-2057
Nynäshamn	Segersäng	7 000-10 000	Ej beslutat
Sollentuna	Väsjön	4 400	2010-2030
Sundsvall	Katrinehill	1 500	2020-2030
Trelleborg	Kuststad 2025	4 000-8 000	2020-2040
Umeå	Norra Ön	3 000	2021-2035
Uppsala	Bergsbrunna och Södra staden	33 000	2023-2040
Västerås	Mälarpporten och Västerås resecentrum	5 000	2020-2045
Ystad	Hamnstaden	1 500	2025-2045
Älvstranden Utveckling AB (Göteborg)	Älvstranden	25 000-32 000	2013-2035

Sammanställning över kommuner och stadsdelar som ingår i Nätverket för nya stadsdelar (december 2018), med antal bostäder och planerad tid för byggnation.

Utredningen har i olika sammanhang under året inhämtat information från nätverkskommunerna om behov och önskemål om teman och fördjupningar i nätverksarbetet. Denna information ligger till grund för utredningens planering av kommande aktiviteter och nätverksträffar.

Nätverksaktiviteter under år 2018

Under 2018 genomfördes två nätverksträffar och en studieresa.

Den första nätverksträffen hölls i Linköping den 29 maj 2018. Politiker och tjänstepersoner från Linköpings kommun redovisade erfarenheter från arbetet med den nya stadsdelen Vallastaden och bomässan som hölls i stadsdelen i september 2017. Presentationerna följdes av studiebesök i Vallastaden. Nätverksträffen avslutades med samtal om prioriterade teman för kommande nätverksaktiviteter.

Andra nätverksträffen hölls i Uppsala i oktober 2018 och genomfördes i samarbete med Uppsala kommun. Den första dagen var intern för nätverkskommunerna. Dagen ägnades åt presentationer av nätverkskommunernas olika stadsutvecklingsprojekt och dialog om Uppsalas erfarenheter av medborgardialog. Den andra dagen genomfördes ett öppet seminarium på temat medborgardialog och dialog i stadsutveckling.

I november 2018 genomfördes en studieresa till München och Hamburg. I München besöktes stadsdelen Messestadt Riem med 6 500 bostäder som uppförs under perioden 1992-2018. I Hamburg presenterades planerna för den nya stadsdelen Oberbillwerder i utkanten av staden. Omkring 7 000 bostäder ska uppföras där under perioden 2020-2035. Vidare besöktes stadsdelen Hafen-City, som när den är färdigställd år 2040 ska innehålla 15 000 bostäder. Temat för föredragningar i samband med studiebesöken var bland annat sociala hållbarhetsfrågor, såsom olika upplåtelseformer och finansieringsmodeller.

Planerade aktiviteter våren 2019

Under våren 2019 planeras en nätverksträff, två utbildningsaktiviteter och en studieresa inom Sverige.

Nätverksträffen kommer att ägnas åt två av de teman som nätverkskommunerna främst efterfrågar: alternativa upplåtelseformer och kommunal organisation för genomförande av hållbar stadsutveckling. Nätverksträffen planeras till Göteborgsområdet och genomförs i samarbete med Göteborgs stads utvecklingsbolag Älvstranden Utveckling AB.

Den första utbildningsinsatsen rör det svenska certifieringssystemet för hållbar stadsutveckling, Citylab, framtaget av Sweden Green Building Council. Utbildningen syftar till att ge en bred förståelse för viktiga aspekter inom hållbar stadsutveckling och kunskap om hur hållbarhetsarbetet kan drivas och samordnas genom hela processen i ett stadsbyggnadsprojekt.

En andra utbildningsinsats planeras i samverkan med Sveriges Geotekniska Institut i användandet av GIS-verktyget Geokalkyl. Geokalkyl kan användas i kommunernas tidiga planering för att ge beslutsunderlag för att optimera markanvändningen i ett område som ska bebyggas. Genom verktyget kan till exempel beräkning och visualisering av klimatpåverkansindex för

masshanterings- och grundläggningsåtgärder göras liksom visualisering och kostnadsberäkning för masshantering av rena och förorenade massor.

Under sensvåren 2019 planeras en studieresa för nätverkskommunerna till svenska stadsutvecklingsprojekt. Preliminärt förläggs besöket till Stockholm med omnejd.

Underlätta för kommuner i arbetet med innovationer för hållbar stadsutveckling.

Bakgrund

När nya områden byggs på obruten mark möjliggörs tester av helt nya lösningar, då man inte är bunden av befintliga strukturer.

Innovationer i nya stadsdelar, tekniska och sociala, kan bidra till att stärka Sveriges roll som föregångare inom hållbar stadsutveckling. De nya områden som byggs kan bli modellområden för innovativa lösningar som utgör basen i en serie bomässor och därigenom bidra till att stärka möjligheten att utveckla hållbara gestaltade livsmiljöer.

Deluppdraget

Utredningen har i uppdrag att underlätta för kommuner som bygger nya stadsdelar eller nya bostadsområden på obruten mark att arbeta innovativt med planering och byggande samt främja ökad samverkan mellan kommuner och näringsliv kopplat till de aktuella områdena.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Utredningen bedriver arbetet inom detta deluppdrag med målet är att innovationer¹ ska tillämpas i flertalet av nätverkskommunernas planerings- och byggprocesser och att det i de färdigställda stadsdelarna ska finnas innovativa produkter, tjänster eller metoder som kan visas upp. Utredningen avser att underlätta för att kommunerna ska bedriva arbetet i samverkan med utvecklare och leverantörer av de innovativa lösningarna.

¹ Med begreppet innovation avser utredningen nya lösningar, tjänster eller metoder som resulterar i betydande förbättringar av hållbarhet, kvalitet, effektivitet eller ändamålsenlighet.

De nya stadsdelarna förutsätts planeras utifrån ett helhetsperspektiv och använda bästa tillgängliga teknik och kunskap. Inriktningen för stadsdelarnas innovationer föreslås utgå från lokala förutsättningar och mål samt möjliga samarbeten med utvecklare och leverantörer. De nya lösningar, tjänster eller metoder som väljs väntas resultera i betydande förbättringar, inte minst vad gäller hållbarhetsaspekter. Om möjligt bör de kommuner som deltar i nätverket ha olika inriktning för innovationerna. Detta kan bidra till att olika former av innovation uppmuntras och sprids samt att stadsdelarnas olika innovationsprofiler ökar den gemensamma betydelsen som uppvisningsområden kopplat till kommande bomässor.

Utöver innovationsprofiler för de nya stadsdelarna föreslås även en process där utredningen stödjer samverkan mellan kommuner som är i samma skede av planeringen och är intresserade av liknande innovationsområden. Det kan till exempel finnas planer på upphandling av nya systemlösningar eller innovationsupphandling samtidigt i flera kommuner. Utredningen har då möjlighet att stödja genom att samordna kommunernas förfrågningar och bjuda in relevanta aktörer så att dessa kan presentera förslag och lösningar för kommunerna.

En metod utvecklas tillsammans med Umeå kommun

Utredningen har påbörjat ett samarbete med Umeå kommun i syfte att stödja kommunens arbete för att den centralt belägna nya stadsdelen Norra Ön med 3 000 bostäder ska bli en innovativ, attraktiv och hållbar stadsdel med goda livsmiljöer för dem som ska bo och verka i området.

Utredningens ambition är också att utifrån gjorda erfarenheter av arbetet kring innovationer på Norra Ön utveckla en metod som kan användas för att stödja andra kommuner som arbetar med innovationer i nya stadsdelar.

Planerade aktiviteter våren 2019

Efter inledande möten där olika innovationsidéer diskuterats har Umeå kommun valt att fokusera innovationsarbetet inom stadsutvecklingsområdet Norra Ön på *rörelserikedom*. Innovation inom *rörelserikedom* innebär här att via stadsplanering och byggande underlätta och stimulera vardagsrörelse för boende, verksamma och besökare på Norra Ön året runt. En idéverkstad genomförs i januari 2019 med inbjudna experter inom området. Syftet med idéverkstaden är att inventera kunskapsläget samt att få idéer och inspel till det fortsatta arbetet.

Utöver det specifika samarbetet med Umeå kommun och Norra Ön pågår dialog med flera kommuner avseende stöd i arbetet med innovationer, som väntas leda till flera aktiviteter och samarbeten under år 2019.

Fortsätta arbetet med uppdraget att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande

Bakgrund

Som ett resultat av det arbete som bedrevs inom *Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande* (N 2016:G) ingicks i december 2017 tre avtal avseende bostadsbyggande i Gävle, Uppsala respektive Knivsta kommuner och en avsiktsförklaring avseende bostadsbyggande i Haninge kommun. Parter i överenskommelserna är förutom respektive kommun, Region Gävleborg, Region Uppsala, Stockholms läns landsting och ”Staten genom Samordnaren för större samlade exploateringar med hållbart byggande”.

Överenskommelserna innebär att totalt 66 000 nya bostäder förbereds i större samlade exploateringsområden i Gävle, Haninge, Knivsta och Uppsala. I avtal med Knivsta och Uppsala regleras också åtgärder för att ytterligare 20 000 bostäder ska kunna byggas på längre sikt i ett område på kommungränsen benämnt ”Nysala”.

Statliga infrastrukturåtgärder inom ramen för överenskommelserna möjliggör därtill ytterligare bostadsbyggande i Uppsala. Drygt 20 000 bostäder beräknas kunna tillkomma genom förtätning och exploatering av andra mindre områden till följd av kapacitetsförstärkning i infrastrukturen. Det totala antalet bostäder som tillkommer direkt och genom synergieffekter av arbetet inom ramen för *Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande* bedöms därigenom hittills uppgå till cirka 106 000.

De statliga åtagandena i överenskommelserna rör bland annat påbörjad utbyggnad till dubbelspår av Ostkustbanan med ny sträckning i Gävle, utbyggnad av järnvägen till fyra spår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm och stationslägen i Bergsbrunna och Alsike samt statlig medfinansiering av byggnation av kapacitetsstark kollektivtrafik, Ultunalänken, mellan områdena Bergsbrunna och Södra staden i Uppsala.

Deluppdraget

Deluppdraget innebär bland annat att fortsätta arbetet i delar av det uppdrag som bedrivits inom ramen för Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande, som slutredovisades den 22 december 2017 (N2017/07384/PBB).

Bland annat ska utredningen svara för uppföljning av efterlevnaden av de överenskommelser om större samlade exploateringar med hållbart byggande som ingicks i december 2017 avseende sju större exploateringsområden i de fyra aktuella kommunerna.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Uppföljning av att överenskommelserna vunnit laga kraft

Av respektive avtal avseende bostadsbyggande i de sammanlagt sju områdena i Gävle, Knivsta och Uppsala från december 2017 framgår att dessa träder i kraft när de undertecknats av samtliga parter och under förutsättning att beslut fattats och vunnit laga kraft i respektive kommuns fullmäktige, berörd regions fullmäktige och att regeringen beslutar om *Nationell plan för transportsystemet 2018-2029* innehållande de aktuella åtgärderna enligt respektive avtal.

Avsiktsförklaringen avseende bostadsbyggande i Hemfosa i Haninge kommun ingicks med förutsättningen att avsiktsförklaringen godkänns av Trafiknämnden i Stockholms läns landsting.

Utredningen konstaterade i inledningen av år 2018 att avtalen och avsiktsförklaringen har godkänts i samtliga berörda fullmäktigeförsamlingar och att dessa vunnit laga kraft (Komm2018/00356-10).

Vad gäller statens åtaganden i avtalen ifråga återfinns dessa i *Nationell plan för transportsystemet 2018-2029*, fastställd av regeringen den 31 maj 2018. Planen omfattar, i enlighet med de avtal som ingåtts, fyra spår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm, stationsläge i Alsike och Bergsbrunna samt påbörjad utbyggnad av Ostkustbanan till dubbelspår och ny sträckning genom Gävle.

Vidare beslutade regeringen i juni 2018 att uppdra åt Trafikverket att verka för att ingå avtal med Uppsala kommun och eventuellt andra berörda aktörer

om statlig medfinansiering för byggnation av Ultunalänken (N2018/03942/SPN). Beslutet är i linje med avtalet avseende bostadsbyggande i Uppsala och förslag i slutredovisningen från *Utredningen för att samordna större samlade exploateringar med hållbart byggande*.

Uppföljning av efterlevnaden av överenskommelserna

Av avtalen avseende bostadsbyggande i Gävle, Knivsta och Uppsala framgår att ett ”partssammansatt organ svarar för efterlevnaden av avtalet.

Respektive part utser representant till detta organ, *Uppföljningen av efterlevnaden av avtal för större samlade exploateringar*, i fortsättningen benämnt *Uppföljningen*.”

Vidare framgår att *Uppföljningen* ska svara för årlig rapport till regeringen samt även hantera eventuella förändringar i förhållande till vad som avtalats. I avtalen anges även att den samordningsfunktion som regeringen föreslog i prop. 2017/18:1 (utgiftsområde 18) utsågs till att bistå *Uppföljningen* med sekretariat och vara sammankallande i uppföljningarna av efterlevnaden av avtalen för större samlade exploateringar. Avsiktsförklaringen avseende Haninge kommun innehöll skrivningar med motsvarande innebörd.

I direktivet för *Samordning för bostadsbyggande* anges att den särskilde utredaren svarar för uppföljning av efterlevnaden av överenskommelserna ”genom en partssammansatt grupp bestående av representanter för staten, respektive kommun och berörd region. Staten är sammankallande och representeras av utredaren.”

Regeringen har vidare den 30 augusti 2018 fattat beslut (N2018/04598/SPN) om att uppdra åt länsstyrelserna i Gävleborgs, Stockholms och Uppsala län att delta i uppföljningen av de överenskommelser som ingåtts av samordnaren för större samlade exploateringar.

Trafikverket kommer med anledning av *Nationell plan för transportsystemet 2018-2019* bjudas in att medverka vid uppföljningarna av avtalen.

Konstituerande möten för uppföljning av överenskommelserna

Utredaren har i november och december 2018 kallat till konstituerande möten avseende de fyra överenskommelserna. Parterna har vid sina respektive möten beslutat om organisation och former för uppföljning av efterlevnaden av överenskommelserna. Bland annat har parterna beslutat om:

- vilka åtaganden som ska följas upp,
- vilken part som har rapporteringsansvar för respektive åtagande,
- mall för redovisning av pågående planeringsarbete och framdriften av bostadsbyggandet i kommunerna ifråga (gäller ej avsiktsförklaring avseende bostadsbyggande i Haninge),
- tidplan för regelbundna avstämningar,
- rutin och tidplan för årlig rapportering till regeringen,
- rutin för löpande avstämningar mellan parterna samt mellan parterna och Trafikverket,
- rutin vid befarad risk för avvikelser i förhållande till överenskommelserna.

Vidare har parterna presenterat sina respektive formella representanter i de partsammansatta grupperna för uppföljningen av avtalen.

Regelbundna avstämningar av avtalens efterlevnad kommer inledningsvis att genomföras två gånger per år. Den årliga rapporten till regeringen kommer att lämnas den 1 april år 2019 och den 30 mars år 2020. Vid befarad risk för avvikelser ska parterna snarast tillskriva övriga parter formella representanter, med kopia till parternas utsedda kontaktpersoner. Avvikelsen ska beskrivas och förslag till åtgärd redovisas.

Fortsätta arbetet med uppdraget om bostadsbyggande på statens fastigheter

Bakgrund

Från och med den 16 februari 2018 fortsätter *Samordning för bostadsbyggande* det arbete som bedrivits inom utredningen *Bostadsbyggande på statens fastigheter* (N 2017:03) och som slutredovisades den 15 februari 2018. Utredningen *Bostadsbyggande på statens fastigheter* förde dialog med cirka 45 kommuner som önskade förvärva statlig mark i syfte att bygga bostäder på marken.

Deluppdraget

Samordning för bostadsbyggande har i uppdrag att slutföra inledda dialoger och förhandlingar om fastighetsöverlåtelse med berörda kommuner, myndigheter och statliga bolag. Om utredningen i det fortsatta arbetet kommer i kontakt med fler kommuner som är i behov av statlig mark för sitt bostadsbyggande, avser utredningen att undersöka möjligheterna till marköverlåtelse även i de fallen.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Utredningen konstaterar att det krävs ytterligare utredningar och underlag avseende den statligt ägda mark som kvarstår ”på listan” från den föregående utredningen innan fortsatt dialog om eventuella avyttringar kan ske. Vidare är bedömningen att det i flertalet fall kommer att dröja innan avslut kring enskilda objekt kan nås.

Det finns flera orsaker till att processerna kring avyttring av den inventerade statliga marken väntas ta tid. Några av dessa orsaker är att:

- stöd i dialogen avseende de kvarvarande objekten behövs, då berörda parter inte kunnat nå avslut på egen hand.
- flera parter är i de flesta fall berörda av en eventuell avyttring av den statligt ägda marken. Exempel på aktörer som vanligen är berörda och deltar i dialogen om ett objekt är, förutom kommunen där marken finns, Trafikverket, Jernhusen, Fortifikationsverket och Försvarsmakten.
- parterna ofta har olika intressen i objekten ifråga. Dessa intressen måste på något sätt tillgodoses för att avslut ska kunna nås.
- många objekt kräver att avyttrande myndighet gör utredningar. Dessa utredningar är ofta komplicerade och tidskrävande. Exempel på utredningar som kan behövas är funktionsutredningar avseende järnväg och kulturutredningar avseende mark som förvaltas av Statens fastighetsverk.
- att många objekt kräver kostsamma eller omfattande åtgärder, exempelvis OXA-sanering och alternativa järnvägslösningar.
- att kommunikationen med parterna tar tid. Det är ofta svårt att få kontakt och att nå fram till representanter för myndigheter som kan ge konkreta besked. Detta gäller inte minst i kommunerna.

Under året har aktiv dialog om avyttring av mark i statlig förvaltning förts med *Umeå kommun, Östersunds kommun, Norrköpings kommun och Gävle kommun*. Berörda statliga aktörer deltar i dialogen. Avstämningar sker därtill kontinuerligt med de aktörer som är berörda av övriga statliga markområden som identifierades av *Bostadsbyggande på statens fastigheter* som lämpliga för bostadsbyggande. Förutsättningarna för markområdena ifråga beskrivs i slutredovisningen från *Bostadsbyggande på statens fastigheter* som lämnades den 15 februari 2018 (<http://www.sou.gov.se/wp-content/uploads/2017/09/Slutredovisning-av-Utredningen-om-bostadsbyggande-på-statens-fastigheter.pdf>).

Sammantaget gör utredningen bedömningen att flera avslut i enskilda objekt är att vänta under utredningsperioden. Avsluten bedöms innebära att ett antal överenskommelser om överlåtelse av statlig mark för bostadsbyggnadsändamål ingås. Därtill väntas ytterligare dialog och utredningar leda till avslut genom att ett antal objekt kan avföras, då avyttring av den statliga marken ifråga inte bedöms vara möjlig inom överskådlig tid.

Analysera för- och nackdelar med att införa möjlighet till krav på transportplaner i detaljplaneringen för nyetablering av bostäder

Bakgrund

Transportplaner i samband med detaljplanering för nyetablering av bostäder kan bidra till att skapa förutsättningar för ett transporteffektivt samhälle där människor reser miljövänligt och där godstransporter samordnas.

Deluppdraget

Uppdraget innebär att analysera för- och nackdelar med en lagstadgad rätt för kommuner att införa krav på transportplaner i detaljplanering för nyetablering av bostäder enligt plan- och bygglagen.

Deluppdraget skulle ha slutredovisats den 15 december 2018. Genom tilläggsdirektiv vid regeringssammanträdet den 18 oktober 2018 har tiden för överlämnande av betänkandet senarelagts till den 29 mars 2019.

Verksamhet inom deluppdraget år 2018

Underlag i utredningen

Underlag till denna del av uppdraget har bland annat inhämtas från tidigare utredningar samt rapporter och strategier framtagna av myndigheter och andra parter. Utredningen har därtill låtit ta fram följande underlag:

- *Kunskapsunderlag till betänkande om transportplaner*, Carl-Johan Engström, Prof. em. KTH
- *Framtidanalys för morgondagens resor och transporter i svenska städer*, Trivector Traffic

- *Att säkra goda förutsättningar för gång/cykling som del av vardagslivet*, Järda Blix, Arkitekt SAR/MSA

Utredningen har även inhämtat underlag och synpunkter genom ett stort antal möten och kontakter med kommuner, länsstyrelser, organisationer och andra berörda aktörer.

Vidare har en ”hearing” genomförts där preliminära analysresultat presenterades. Sammankomsten samlade drygt 100 deltagare och frambringade relevanta synpunkter som har införlivats i utredningsprocessen.

Precisering av utgångspunkter och avgränsningar

Efter att ha tagit del av tillgängligt underlag och inhämtat synpunkter från berörda aktörer har följande utgångspunkter och avgränsningar för analysen av för- och nackdelar med krav på transportplaner utvecklats:

- Kärnan i uppdraget är att analysera kommunernas möjligheter att ställa de krav som behövs för att nå ett mer transporteffektivt samhälle.
- För- och nackdelar analyseras när det gäller:
 - kommunernas möjlighet att kunna ålägga fastighetsägare, byggherrar, exploatörer och verksamhetsutövare att upprätta transportplaner i samband med detaljplanering (lagstadgad rätt eller andra instrument),
 - kommunernas egna transportplaner i samband med detaljplanering.
- Krav på transportplaner i samband med detaljplanering för nyetablering av bostäder avser hela sammanhängande stadsdelar med såväl kommersiell och offentlig service samt arbetsplatser.
- Analysen avser person- och godstransporter till, från och inom nya och befintliga stadsdelar och som ansluts till trafiksystem i den omgivande staden eller regionen.
- Samordning mellan nationell, regional och lokal nivå bör diskuteras.
- Analysen bör även avse behov av transportplaner vid omfattande förtätning.
- Analysen av krav på transportplaner bör även avse verksamhetsområden.
- Begreppet transportplaner bör diskuteras och definieras i sammanhanget.

Preliminära analysresultat

Utredningen har mött ett stort intresse för uppdraget att analysera för- och nackdelar när det gäller att ställa krav på transportplaner i samband med detaljplanering. Det råder stor enighet bland samtliga aktörer om behovet av kunskap, forum och mötesplatser för samråd om dessa frågor. Flertalet av de aktörer utredningen mött understryker betydelsen av transportplanering på kommunal nivå, men åsikterna går isär när det gäller behovet av styrmedel och vilka sådana som är lämpligast.

Genomgående betonas betydelsen av att planering av infrastruktur och bebyggelse samordnas för att uppnå ett transporteffektivt samhälle och att detta är nödvändigt för att nationella och globala hållbarhetsmål samt för att Sveriges klimatmål för inrikes transporter ska kunna nås. Det råder en generell samstämmighet om att främja fysiska och administrativa åtgärder som kan bidra till hållbar mobilitet. Kommunala företrädare och andra aktörer inom miljö- och samhällsplaneringssektorn anför att det är önskvärt att kommuner ska kunna ställa krav på andra aktörer i genomförande- och förvaltningsskeden av stadsbyggnadsprojekt. Det råder dock oenighet om vilka verktyg som bör och kan användas för att syftet med transporteffektivitet ska uppfyllas. Utredningen har inte kunnat se en samlad bild av hur transportplanering bedrivs på kommunal nivå. Detta gäller såväl den kommunomfattande nivån som i samband med detaljplanering. Det är angeläget att inhämta statistik och utveckla en dialog med kommunerna om planeringssystem och upplevda behov innan nya styrmedel beslutas.

Utredningens avsikt är att betänkandet ska ge tillräckligt underlag för beslut om fortsatt utredning kring kommunala transportplaner, respektive kommunernas möjligheter att ställa krav för att möta nutidens och framtidens behov av ett transporteffektivt samhälle.

Nedan listas några av utredningens preliminära analysresultat. Analysen kommer att utvecklas i betänkandet.

- Samspelet mellan tillgänglighet, bebyggelseutveckling och transportarbete är en nyckelfråga för att uppnå nationella och globala mål. Transportplaner kan inte stå isolerade från andra sorters program och styrdokument.
- Det finns ett stort behov av kunskap om sambanden mellan mobilitet, tillgänglighet och bebyggelseutveckling.

- Ett transporteffektivt samhälle kräver nya arbetssätt, nya lösningar och ett genomgripande förändringsarbete inom flera områden.
- Hållbar mobilitet bör utgå från ett synsätt med resenären och människan i fokus, inte fordon eller tekniska system.
- Det finns goda exempel. Vissa kommuner arbetar redan med transport- och resplaner eller liknande processer för transporteffektivitet i samband med detaljplaner och tillsammans med byggaktörer.
- Det finns redskap och stöd i dagens planeringssystem, men det finns också ett behov av förändring och större tydlighet.
- Teknikbaserade utvecklingstrender de kommande 10-20 åren är digitalisering, tjänstefiering, automatisering och elektrifiering.
- Det behövs ett aktivt deltagande av planerings- och stadsutvecklingsaktörer på många nivåer i samhället för att hantera utvecklingstrenderna och den nya tekniken.
- Att hantera utvecklingstrenderna handlar inte minst om att hantera risker för oönskad utveckling och att se till att bra möjligheter med ny teknik realiserar.
- Det är angeläget att avtalsinstrumentet utvecklas som styrinstrument och så att avtalen ”vårdas”.
- En ny syn på förhandlingsprocesser skulle medföra ett behov av att processerna avspeglas i lagstiftningen för att bli transparenta och erkända delar av samhällsplaneringen.

Hur verksamheten är organiserad

Utredningens kansli

Rekryteringen till utredningens kansli har skett successivt under året. Inför år 2019 finns vid utredningens kansli, förutom den särskilda utredaren, en huvudsekreterare, fyra utredningssekreterare, en kommunikatör (anställd på deltid) och en biträdande utredningssekreterare.

Sakkunniga i utredningen

I april 2018 förordnades sju personer att vara sakkunniga i utredningen. Möten i hela sakkunniggruppen sker två gånger per år. Vid dessa tillfällen redovisas och diskuteras verksamheten inom utredningens alla uppdragsområden.

Ett möte där enbart deluppdraget att analysera för- och nackdelar med en lagstadgad rätt för kommuner att införa krav på transportplaner har hållits under året där sakkunniga med särskilt intresse i frågan deltog. Ytterligare ett möte där denna fråga behandlas planeras innan betänkandet lämnas i mars 2019, i syfte att inhämta sakkunnigas synpunkter.

Webbplats

Utredningen har en egen webbplats; www.sou.gov.se/bostadsbyggande. På webbplatsen finns bland annat information om utredningens uppdrag och arbetet inom de olika deluppdragen samt kontaktuppgifter till kansliet. Vidare finns dokumentation från seminarier och andra aktiviteter som utredningen genomför.

Seminarier och externa kontakter

Förutom de sammankomster med externa deltagare som utredningen genomfört inom ramen för de olika deluppdragen har även ett större seminarium genomförts under året. Utredningen bjöd i maj 2018 in till ett lanseringsseminarium i syfte att sprida information om uppdraget. Vid seminariet gavs tillfälle för kommuner att anmäla intresse för stöd i komplexa planeringsprocesser eller stöd i arbetet för fler innovationer i de nya stadsdelarna. Vidare informerade utredningen om möjligheten för kommuner som bygger nya stadsdelar att ansluta sig till *Nätverket för nya stadsdelar*.

Utredningen har under året deltagit i olika seminarier och andra sammankomster som arrangerats av andra parter för att presentera uppdraget och knyta kontakter.

Utöver kontakter med berörda aktörer inom ramen för de olika deluppdragen har utredningen under året mött ett stort antal offentliga och privata aktörer för generellt informations- och erfarenhetsutbyte. Syftet med dessa kontakter har också varit att säkerställa att utredningens arbete inte överlappar utan kompletterar det arbete som bedrivs av andra parter. Avstämningar med andra parter med närliggande verksamheter görs löpande. Samarbeten etableras när så är relevant.