


RAPPORT 2023:26



Verktyg för att minska och motverka boendesegregation

Hur planering, gestaltning och bostadsutveckling kan bidra till att förändra relationell boendesegregation

Titel: Verktyg för att minska och motverka boendesegregation
Rapportnummer: 2023:26
Utgivare: Boverket, december 2023
ISBN pdf: 978-91-89581-43-2
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 4775/2023

Förord

Vårt samhälle står idag inför många sociala utmaningar som ökad boendesegregation och ökade klyftor mellan olika grupper i samhället. Boendesegregation leder till att medborgarnas tillit till samhället minskar och att alla inte ges samma livschanser. Denna publikation lyfter förutsättningar som kan behövas för ett mer effektivt och välriktat segregationsarbete samt ger inspiration till hur exempelvis planering, trygghetsarbete, bostadsförsörjningsprinciper och bostadsutformning kan användas för att minska och motverka boendesegregation. Den lyfter även den speciella problematik som kan finnas på landsbygden samt gör en nordisk utblick till Finland och Danmark. Även om det inte finns någon enskild lösning på segregationsproblematiken kan olika tankesätt och åtgärder kombineras på olika sätt. Vi hoppas att denna publikation kan ge inspiration i det fortsatta segregationsarbetet.

Boverket vill rikta ett stort tack till alla som har deltagit i intervjuer kring illustrerande exempel. Rapporten är framtagen av Helene Bogren (projektledare), Kerstin Andersson, Anna-Karin Joelsson, Frida Jorup, Johan Kihlberg, Rebecka Mogren, Micael Nilsson och Mirja Ranesköld. Ansvarig enhetschef har varit Magnus Jacobsson.

Karlskrona december 2023

Peter Fransson
Avdelningschef

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	6
1 Inledning.....	9
1.1 Boendesegregation som ett relationellt förhållande	9
1.2 Olika perspektiv men samma mål.....	10
1.3 Begreppen segregation och integration.....	12
1.4 Läsanvisningar.....	12
2 Styrning och ledning av segregationsarbetet	13
2.1 Boendesegregationens komplexa orsakssamband kräver nya arbetsätt.....	13
2.2 Bygga kunskap genom att konkretisera utmaningar	13
2.3 Samverkan för gemensamt ansvarstagande	13
2.4 Helhetsperspektiv och långsiktighet i segregationsarbetet...	15
2.5 Tydlig politisk viljeyttring	15
2.6 Olika styrdokument	16
2.7 Skapa förutsättningar och incitament för investeringar där behoven finns	16
2.8 Exempel - Färdplan för social hållbarhet i Trollhättan	17
2.9 Exempel - Intern samordning för sociala hållbarhetsfrågor i Borlänge	19
2.10 Exempel – Jämlig styrning i Huddinge.....	20
3 Processen – delaktighet ger bättre underlag för beslut	22
3.1 Använd fysisk planering som motor för att minska och motverka boendesegregation.....	22
3.2 Dialogprocesser lyfter tyst kunskap och stärker delaktighet.	22
3.3 Bred samverkan tidigt	24
3.4 Inkludera barnens perspektiv i processerna	25
3.5 Exempel - Amiralstaden i Malmö	26
3.6 Exempel - Angered Närsjukhus i Göteborg	27
4 Stadsbyggnadsstrategier	29
4.1 Stadsbyggnadsstrategier för ett sammanhållet samhälle	29
4.2 Allas lika rätt till kvalitet.....	29
4.3 Skapa mer sammanhållen stad	30
4.4 Exempel - Kulturhus, torg och vårdcentral i Bergsjön i Göteborg	34
4.5 Exempel - Albyberget i Botkyrka.....	35
5 Bostadsutbud och gestaltning.....	38
5.1 Den byggda miljöns inverkan på segregation	38
5.2 Allsidig boendesammansättning	38
5.3 Gestaltningens betydelse.....	39
5.4 Exempel – Jakriborg i Staffanstorp	40
5.5 Exempel – Rosendal i Uppsala.....	41
6 Planering för socialt blandade bostadsområden i nyproduktion 43	
6.1 Boendesegregation och differentierad bostadsförsörjning ...	43
6.2 Bostadsmarknadens två delmarknader	44
6.3 Marknaden för nyproduktion	44
6.4 Kommunerna kan påverka den sociala blandningen i nyproduktion.....	45
6.5 Exempel - Testarena Frihamnen i Göteborg	45
7 Trygghetsfaktorer för att arbeta brottsförebyggande	48
7.1 Definition av trygghet	48

7.2	Brott och oro för att utsättas för brott störst i områden med socioekonomiska utmaningar	48
7.3	Kommunernas brottsförebyggande arbete	49
7.4	Metoder för brottsförebyggande och trygghetskapande åtgärder	49
7.5	Faktorer som bidrar till trygghet	50
7.6	Exempel - Trygghet på Söder i Helsingborg	52
7.7	Exempel - Trygghetsanalys i Hallstahammar	53
8	Boendesegregation på landsbygden behöver flexibel verktygslåda.....	56
8.1	Segregation på landsbygden ur ett relationellt perspektiv	56
8.2	Planering och landsbygdens olika perspektiv	56
8.3	Småorters och landsbygdens utmaningar	57
8.4	Verktygslåda för små orter och landsbygd	58
8.5	Alternativ på svag bostadsmarknad.....	59
8.6	Exempel - BY2030 en regional plattform för att höja boendeattraktiviteten på landsbygden	62
8.7	Exempel - Beräkning av sociala värden i samhällsbyggnadsprocessen i Alvesta	63
9	Nordisk utblick	66
9.1	Bostadspolitisk kontext i Finland.....	66
9.2	Exempel – Socialt blandade områden främjas i Helsingfors	67
9.3	Bostadspolitisk kontext i Danmark	71
9.4	Exempel - Parallelsamfundsstrategi tar sikte på fysisk och social förändring i utsatta områden i Danmark	73
10	Källförteckning	77
10.1	Tryckta källor	77
10.2	Webbsidor	81

Sammanfattning

I denna publikation lyfter vi förutsättningar som kan bidra till ett mer effektivt och välriktat segregationsarbete samt ge inspiration till hur exempelvis styrning och ledning, samhällsplanering, gestaltning, trygghetsarbete, bostadsförsörjningsprinciper och bostadsutformning kan användas för att minska och motverka boendesegregation. Den lyfter även den speciella problematik som kan finnas på landsbygden samt gör en nordisk utblick till Finland och Danmark. Även om det inte finns någon enskild lösning på segregationsproblematiken kan olika tankesätt och åtgärder kombineras på olika sätt och förhoppningsvis ge inspiration i det fortsatta segregationsarbetet.

Boendesegregation uppstår när människor med exempelvis olika socioekonomiska förutsättningar lever åtskilda i olika geografiska områden. Boendesegregationen är relationell, vilket innebär att det inte är ett enskilt geografiskt område som är segregerat, utan att segregationen visar på skillnader mellan olika geografiska områden. Ett bostadsområde, eller en stadsdel, kan alltså inte sägas vara segregerad, utan det är en stad, en region etcetera som är segregerad.

Boendesegregation kan ses på olika sätt och segregationsarbetet kan ha olika mål inom olika kunskapsområden, men det övergripande målet är det samma – att minska och motverka boendesegregation. Det nationella målet för politik för gestaltad livsmiljö är att arkitektur, form och design ska bidra till att skapa ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade miljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.¹

Segregationsarbetet utförs på olika geografiska nivåer som till exempel i ett separat bostadsområde, en stad, kommun, region, eller hela landet. Den skala man arbetar utifrån påverkar vilken problembild som identifieras samt vilken typ av lösningar som efterfrågas. Boendesegregationen finns över hela landet, men problematiken kan se olika ut i storstäder, mindre städer och i landsbygdskommuner.

Segregation har komplexa orsakssamband vilket gör att det kan behövas nya arbetssätt. Att bygga kunskap och samverka kan skapa en mer tydlig samsyn och effektivisera arbetet. Om segregationsarbetet lyfts till en mer övergripande nivå med fokus på ojämlikhet mellan olika områden blir kunskapsläget tydligare. Vem som är med i tidiga skeden av olika

¹ Kulturdepartementet (2018), *Politik för gestaltad livsmiljö*. Artikelnummer Ku18:05.

processer påverkar arbetets utfall. Det gör även graden av delaktighet. Om exempelvis representanter för boende i ett område bjuds in att diskutera problembilden kan åtgärderna bli annorlunda och kanske mer träffsäkra.

Den rumsliga organisationen och gestaltningen av den byggda miljön ger förutsättningar för verksamheter och processer samt påverkar hur vi använder och rör oss i den fysiska miljön. Stadsrum kan till exempel planeras och gestaltas så att människor från olika grupper möts i större utsträckning. Det påverkar även hur vi rör oss i rummet och hur vi upplever mentala och fysiska barriärer.

Upplåtelseformer, husstorlekar, bostadsstorlekar, läge och prisbild påverkar vem som bosätter sig var och därmed vem som möts i vardagen. En variation i bostadsbeståndet kan möjliggöra för en mer socioekonomiskt blandad befolkning inom områden. Kompletterande boendeformer kan bredda bostadsutbudet, öka attraktiviteten och locka andra socioekonomiska grupper. Bostadsbeståndet kan varieras i alla områden som har ensidig bostadssammansättning oavsett socioekonomisk status.

I planeringen av en socialt blandad stad kan markanvisning vara ett verktyg. Kommuner kan vid markanvisning för nybyggnation ställa krav som syftar till att öka den sociala jämlikheten. Det är då viktigt att samtidigt ha en genomtänkt strategi för hur hyreslägenheterna fördelas så att inte billigare lägenheter går till höginkomsttagare, vilka oftare har längre kötid.

Boenden i områden med socioekonomiska utmaningar utsätts i högre grad för brott och känner en större oro än boende i övriga områden. Ett områdes dåliga rykte kan leda till minskade fastighetsvärden och lågt företagande. För att motverka en negativ spiral kan den nya lagen om kommunernas brottsförebyggande arbete vara ett redskap. Vi lyfter två brottsförebyggande modeller att arbeta med – situationell brottsprevention och brottsprevention genom arkitektonisk design (CPTED).

Problembilden kan delvis vara annorlunda i kommuner med lägre boendeattraktivitet och lägre investeringsvilja, vilket gör att det kan behövas alternativ till de planeringsverktyg och metoder som städer i tillväxtkommuner kan använda sig av. I denna publikation lyfter vi bland annat renovering av ödehus, bygggemenskaper och att ta tillvara civilsamhällets handlingskraft som alternativa lösningar.

Publikationen innehåller även en nordisk utblick till Finland och Danmark som visar förhållningssätt, modeller och strategier som kan inspirera, även om verktygen och förutsättningarna att arbeta för att minska och motverka boendesegregation ser delvis annorlunda ut. Det finska exemplet belyser hur de arbetar för att motverka boendesegregation genom att verka för blandade bostadsområden i nyproduktion. Det danska

exemplet belyser hur de arbetar för att minska boendesegregation genom insatser i befintliga bostadsområden och hur arkitekturen används som verktyg för att påverka utvecklingen i utsatta områden.

Segregationsarbetet i Sverige och Norden är omfattande och vi lyfter konkreta exempel som kan illustrera och inspirera i respektive kapitel.

1 Inledning

Segregation är komplext och det finns ingen enskild insats som kan bryta boendesegregationen. Den socioekonomiska boendesegregationen i Sverige har också ökat generellt sedan 1990-talet, även om det finns kommuner där segregationen har minskat². Krafttag behöver tas genom både generella och riktade insatser på såväl lokal, regional som nationell nivå. Den komplexa problembilden kan behöva nya långsiktiga och uthålliga arbetssätt och exempelvis samverkan och dialogprocesser kan ge förutsättningar för större samsyn och ett mer välriktat arbete.

Den fysiska miljön kan förstärka boendesegregationen om det finns skillnader i kvalitet i stadsmiljön och närvaron av olika samhällsfunktioner skiljer sig åt mellan olika bostadsområden. Det gäller även i förhållandet mellan stadsmiljöer och landsbygd. Fysiska kopplingar och samband mellan olika områden kan både motverka boendesegregation och bekräfta, förstärka och accelerera segregationens mekanismer beroende på hur väl de fungerar. Flera av de största samhällsproblemen i Sverige i dag, som utanförskap, utsatthet, otrygghet och kriminella nätverk är kopplade till områden med socioekonomiska utmaningar³. Utvecklingen hänger samman med den relationella boendesegregationen och ojämlika livschanser.

Olika tankesätt och åtgärder behöver kombineras på olika sätt så att de förstärker varandra. Vår förhoppning är att denna publikation kan ge en samlad översiktlig bild av hur det går att arbeta medvetet med planering, arkitektur, gestaltad livsmiljö och bostadsutveckling för att minska och motverka boendesegregation.

1.1 Boendesegregation som ett relationellt förhållande

Boendesegregation innebär att grupper av individer med olika förutsättningar lever rumsligt åtskilda från varandra i olika geografiska delar av städer eller landet. Det betyder exempelvis att höginkomsttagare eller låginkomsttagare är överrepresenterade eller underrepresenterade i vissa bostadsområden. Boendesegregationen är inte begränsad till städer, utan

² Boverket (2023), Boendesegregationens utveckling och mekanismer. Årsrapport 2023 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling i Sverige. Rapport 2023:23. [Boendesegregationens utveckling och mekanismer - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

³ Vi använder begreppet områden med socioekonomiska utmaningar i denna publikation när vi talar om områdestyp 1 och 2 i Segregationsbarometern. Läs mer om Segregationsbarometern på Boverkets webbplats: [Segregationsbarometern – Ett digitalt verktyg från Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

berör alla typer av samhällen i Sverige. Den präglar platser och utmanar kommuner i hela landet, från norr till söder.

Boendesegregation är relationell och handlar inte enbart om områden med socioekonomiska utmaningar, utan om samhället som helhet. Det är inte specifika områden som är segregerade utan det är *förhållandet* mellan olika områden med olika förutsättningar som visar på segregationen i samhället. Det betyder till exempel att om det görs förändringar i den fysiska miljön i en del av staden kan det påverka hur segregationen upplevs i andra delar av staden. Nybyggnation av en hel stadsdel eller större tillägg i en befintlig miljö kan öka segregationen om det byggs likartade bostäder med en likartad prisbild.

Boendesegregation orsakas av både strukturella faktorer och individuella val. Strukturella orsaker är till exempel ojämlika inkomster, hur bostadsmarknaden fungerar, hur staden är planerad och var nya bostäder byggs. Individuella val handlar om var någon väljer att bosätta sig utifrån de preferenser eller förutsättningar som personen har.⁴

Boendesegregation ger olika livsvillkor för människor som växer upp eller bor i olika områden. Både vilken typ av bostadsområde bostaden ligger i och bostadens standard kan få stor betydelse för hur livet utvecklar sig. Till exempel kan skolresultat, möjligheter på arbetsmarknaden och hälsan påverkas. Boendesegregationen får även stora konsekvenser för sammanhållning och ekonomisk utveckling på samhällsnivå. Om inte alla individer ges förutsättningar att nå sin fulla potential kan skatteintäkterna påverkas negativt, uppdelningen av samhället kan utgöra en grogrund för kriminalitet och engagemanget i att skapa ett gemensamt samhälle kan påverkas.⁵

1.2 Olika perspektiv men samma mål

Segregationsarbetet i Sverige utförs av många olika aktörer på lokal, regional och nationell nivå. Målet är det samma – att minska och motverka segregation, men olika aktörer och kompetensområden kan ha olika perspektiv med sig in i arbetet. Skalan kan också variera från ett separat bostadsområde, ett mindre samhälle, en stad, kommun, region, eller hela landet. Den skala man arbetar utifrån, samt om det är en stadsmiljö eller landsbygd, påverkar vilken problembild som identifieras samt vilken typ av lösningar som efterfrågas.

⁴ Vad beror boendesegregationen på? 2023. Boverket [Vad beror boendesegregationen på? - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

⁵ Vad får boendesegregationen för konsekvenser? 2023. Boverket [Vad får boendesegregationen för konsekvenser? - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

I denna publikation vill vi visa på olika sätt som planering, arkitektur, gestaltad livsmiljö och bostadsutveckling kan användas för att minska och motverka boendesegregation. Ett arbete som i många fall innebär att olika kompetensområden möts. När boendesegregation ses som ett relationellt förhållande läggs fokus på strukturella orsaker och att angripa segregationen utifrån ett helhetsperspektiv. Samtidigt behöver det ske ett parallellt arbete för att förbättra situationen i områden med socioekonomiska utmaningar. Med relationell boendesegregation i fokus blir målet att minska och motverka boendesegregation.

Politik för gestaltad livsmiljö har ett delvis annat, bredare mål med fokus att stärka jämlikhets- och segregationsperspektivet i arbetet med att gestalta livsmiljöer. Det nationella målet för politik för gestaltad livsmiljö är att arkitektur, form och design ska bidra till att skapa ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade miljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.⁶

Gestaltad livsmiljö fokuserar på fysiska förändringar, men är samtidigt ett synsätt. Politiken rör såväl ny bebyggelse som befintlig, såväl hus och det gröna som mellanrummen samt hela skalan från översiktlig planering till byggande och förvaltning.⁷ Utifrån ett gestaltad livsmiljöperspektiv läggs fokus i större utsträckning på enskilda bostadsområden, bostäder och utemiljö samt att skapa jämlika livsvillkor, än på strukturella förklaringar och att minska relationell boendesegregation.

Att vara medveten om att det kan finnas vissa skillnader i synen på vad boendesegregation är och hur den kan motverkas, kan underlätta ett gemensamt segregationsarbete. Målet är dock det samma oavsett perspektiv och de olika perspektiven förstärker varandra i arbetet med att minska och motverka boendesegregation.

Denna publikation fokuserar främst på åtgärder som kan genomföras på områdes-, stads, eller kommunal nivå, men berör även i viss mån åtgärder som behöver hanteras på regional och nationell nivå.

⁶ ArkDes (2022), *Ett samhälle som håller ihop. En uppföljning av Politik för gestaltad livsmiljö 2022 och medskick för framtida arbete*. [Rapport: Ett samhälle som håller ihop - ArkDes – Sveriges nationella centrum för arkitektur och design](#). Hämtat 2023-12-10.

⁷ Kulturdepartementet (2018), *Politik för gestaltad livsmiljö*. Artikelnummer Ku18:05.

1.3 Begreppen segregation och integration

Segregation och integration är två separata begrepp som ibland blandas ihop. De är två olika processer, men de är båda en del av det sociala hållbarhetsarbetet.

Segregation handlar om att människor med olika bakgrund lever och verkar separerade från varandra, vilket i sin tur leder till att samhället delas upp. Integration handlar om samhället och olika grupper i förhållande till samhället. Integration handlar ofta om att fler individer får möjlighet att komma i arbete, vilket både utvecklar individen och samhället. Ofta inriktas integrationsarbetet på nyanlända och processen att bli en del av det svenska samhället.⁸

Processerna hänger nära samman. Om samhället lyckas med integrationen kan det bidra till att minska segregationen och ett mindre segregerat samhälle kan i sin tur underlätta integrationen.

1.4 Läsanvisningar

Denna publikation lyfter åtta olika aspekter kring hur fysik planering och gestaltning kan användas för att minska och motverka boendesegregation. Publikationen begränsas till socioekonomisk boendesegregation men det är vår förhoppning att den ska kunna användas i ett sammanhang där olika perspektiv och skalor kan samverka.

Kapitel 2 *Styrning och ledning av segregationsarbetet* handlar om hur arbetet med att minska och motverka boendesegregation kan styras, ledas och organiseras. Kapitel 3 *Processen – delaktighet ger bättre underlag för beslut* berör tidiga skeden i processen och delaktighet. Kapitel 4 *Stadsbyggnadsstrategier* lyfter hur rumslig gestaltning kan användas för att minska och motverka boendesegregation. Kapitel 5 *Bostadsutbud och gestaltning* berör bostadstyper och upplåtelseformer. Kapitel 6 *Planering för socialt blandade bostadsområden i nyproduktion* tar upp förutsättningar för socialt blandat boende. Kapitel 7 *Trygghetsfaktorer för att arbeta brottsförebyggande* handlar om trygghetsanalyser och hur gestaltning kan skapa en tryggare miljö. Kapitel 8 *Boendesegregation på landsbygden behöver flexibel verktyglåda* lyfter hur landsbygdsutveckling på sikt kan minska och motverka boendesegregation och kapitel 9 *Nordisk utblick* visar hur man i två av våra grannländer arbetar med strategier för att minska och motverka boendesegregation genom insatser i såväl nya stadsdelar som befintliga bostadsområden.

⁸ Mistra Urban Futures (2014), *Segregation Utbredning, orsaker, effekter och möjliga åtgärder Ett kunskapsunderlag om segregation inom projekt KAIROS*. Mistra Urban Futures Papers Paper 2014:3. [kunskapsunderlag_segregation_0.pdf \(mistraurbanfutures.org\)](https://www.mistraurbanfutures.org/kunskapsunderlag-segregation-0.pdf). Hämtat 2023-12-10.; Boendesegregation. 2023. Nationalencyklopedin. [boendesegregation - Uppslagsverk - NE.se](https://www.nencyklopedin.se/boendesegregation). Hämtat 2023-12-10.; Integration. 2023. Nationalencyklopedin. [integration - Uppslagsverk - NE.se](https://www.nencyklopedin.se/integration). Hämtat 2023-12-10.

2 Styrning och ledning av segregationsarbetet

2.1 Boendesegregationens komplexa orsakssamband kräver nya arbetssätt

Boendesegregation är ett komplext samhällsproblem som påverkas av både lokala och strukturella förhållanden. För att hantera de komplexa orsakssambanden behövs delvis nya arbetssätt med fokus på gemensamma insatser och ett långsiktigt systematiskt arbete. Ofta är det samma typ av problematik som ligger bakom olika sorters utmaningar, vilket ger en risk att till exempel olika förvaltningar arbetar för att lösa samma fråga utan att känna till varandras arbete. I värsta fall kan olika arbetsinsatser komma att motarbeta varandra. För att möta dagens komplexa samhällsfrågor är det viktigt att se helheter och skapa samsyn. Det skapar förutsättningar för att göra rätt saker på rätt plats i rätt tid. Hur kommunen eller regionen styr, leder och organiserar arbetet för att minska och motverka boendesegregation påverkar alltså hur effektivt arbetet blir.

2.2 Bygga kunskap genom att konkretisera utmaningar

För att kunna arbeta mer systematiskt och effektivt med att minska och motverka boendesegregation behövs ökad kunskap om hur segregationen ser ut på kommunal och regional nivå. Sådan kunskap kan byggas genom att gemensamt konkretisera hur problematiken ser ut, ta fram statistiska underlag samt analysera segregationens orsaker och konsekvenser. Det behövs även kunskap om var i organisationen olika frågor landar, vilka insatser som redan görs och om det finns eventuella målkonflikter.

2.3 Samverkan för gemensamt ansvarstagande

Ett framgångsrikt arbete för att minska och motverka boendesegregation behöver ske löpande i linjeorganisationen utifrån respektive verksamhetsperspektiv, och för att det ska bli effektivt behöver det byggas på tvärsektorieell samverkan och samsyn. Då skapas ett gemensamt ansvarstagande för frågan och eventuella konfliktytor minskar.

Det är ofta en utmaning att hitta tidsutrymme för tvärsektorieellt arbete i verksamheter som redan har begränsade resurser, men när det fungerar vittnar många om att det gör arbetet mer effektivt och att det skapas synergier. För att samverkan ska bli framgångsrik och bestående är det viktigt att det avsätts tid och resurser. Det tvärsektorieella arbetet behöver också formaliseras – gärna genom skriftliga rutiner, policys eller avtal – så att det inte blir personberoende, utan kan fortleva på lång sikt. Det

behöver även bli känt och förankras i organisationen så att det blir en naturlig del av hur arbetet organiseras.

2.3.1 Sektorsövergripande samordningsgrupper

Det sektorsövergripande arbetet kan exempelvis samlas i en samordningsgrupp med representanter för olika delar av den kommunala verksamheten. Det är viktigt att tänka igenom vilka perspektiv som behöver vara representerade. Ofta är skola, fritid, omsorg och samhällsbyggnad representerade, men även personer med kunskap inom arkitektur, form, design, konst och kulturmiljö kan med fördel ta plats i gruppen.

Var i organisationen samordningsgruppen placeras påverkar arbetet. Om gruppen placeras *inom* en sektor innebär det i praktiken att en sektor bestämmer hur arbetet ska genomföras i andra sektorer, vilket kan skapa problem. Samordningsgruppen behöver ha tydliga mandat så att det är tydligt om den enbart är rådgivande, eller om den kan besluta i vissa frågor. När det gäller frågor högre upp i beslutshierarkin behöver det finnas en tydlighet kring vem som beslutar om vilka frågor.

Initialt behövs ett medvetet arbete för att skapa en förståelse för varandras perspektiv så att det byggs upp en gemensam bild. Det behöver finnas en medvetenhet kring att det i samverkansprocesser som involverar många parter kan finnas maktobalanser som gör att vissa aktörer kan ha svårt att hävda sina intressen. Maktobalans kan skapa misstro och blir då ett hinder för effektiv samverkan. Det kan också finnas olika förutsättningar och vana vid att arbeta med segregationsperspektivet i olika sektorer. Det är viktigt att det finns en medvetenhet om det, så att ingen aktör eller perspektiv tappas på vägen.

2.3.2 Bredare samverkan

Samverkan kan med fördel ske även med aktörer utanför de kommunala förvaltningarna. Det kan till exempel vara det kommunala bostadsbolaget men även privata bostadsbolag, näringsliv, civilsamhälle, polisen och andra som arbetar aktivt i bostadsområdena.

Segregation är inte en fråga som är bunden till kommunens gränser utan kan behöva ses utifrån ett regionalt perspektiv och i kombination med andra faktorer, så som geografiskt läge, arbetsmarknad och kommunikationer. Det kan alltså även behövas regionala samarbeten.



Segregation är komplext och det är viktigt med samarbeten mellan olika kompetensområden i segregationsarbetet. Foto: Frida Lilja/Boverket

2.4 Helhetsperspektiv och långsiktighet i segregationsarbetet

Eftersom boendesegregation inte är begränsat till ett enskilt bostadsområde utan handlar om *förhållandet* mellan olika områden på kommunal eller regional nivå behöver segregationsanalyser omfatta större geografiska områden som till exempel en stad eller en region. Åtgärder som görs i en del av staden kan få konsekvenser i en annan del av staden, och åtgärder som görs inom en del av kommunens verksamhet kan få konsekvenser i en annan del. Det är alltså viktigt att det skapas förutsättningar och rutiner så att segregationsfrågan vägs in i alla analyser och beslut. Detta för att undvika att enbart arbeta med symptomen, eller riskera att flytta den sociala problematiken.

Det är viktigt med uthållighet och långsiktighet i arbetet. Det tar tid för en åtgärd att initieras, genomföras, mätas och utvärderas och arbetet kan missgynnas av upprepade kortsiktiga förändringar som drar i olika riktningar.

2.5 Tydlig politisk viljeyttring

Den politiska viljan behöver vara tydlig för att kunna vägleda kommunens segregationsarbete. Det är även viktigt att det finns en samsyn och en gemensam kunskapsbas mellan det politiska styret och tjänsteorganisationen för att kunna arbeta effektivt med att minska och motverka boendesegregation. Om det finns ett ointresse, otydlighet eller splittring från den politiska sidan så försvårar det segregationsarbetet.

En tydlig politisk viljeyttring med fastställda mål pekar ut en riktning som politiken anser är strategiskt prioriterad för tjänsteorganisationen att arbeta mot. Målen behöver vara mätbara, vilket kan innebära nyckeltal

som mäts på årsbasis, men det kan även vara mål som mäts genom att verksamheten gör en bedömning av om målet har uppnåtts eller inte utifrån en strukturerad modell.

För att stödja långsiktigheten i arbetet och ge segregationsarbetet större tyngd kan uppföljningen läggas in som en del av kommunens ordinarie målstruktur, så att frågan blir central i kommunens arbete och inte följs upp som en separat fråga. Det kan exempelvis göras inom ramen för kommunens mål- och resultatstyrning.

2.6 Olika styrdokument

Ett antal olika styrdokument som kommunen har till sitt förfogande kan användas för att förstärka segregationsarbetet. Skrivningar som syftar till att minska och motverka segregation kan skrivas in i dokument på olika nivåer, som omfattar både hårda och mjuka frågor och som är mer eller mindre styrande i sin karaktär. Det kan vara strategiska planer med visionsområden, mål och budget, översiktsplaner, detaljplaner, riktlinjer för bostadsförsörjning, riktlinjer för exploateringsavtal, riktlinjer för markanvisning, tillväxtstrategier, arkitekturstrategier, gestaltungsprogram, segregationsanalyser, kollektivtrafikplaner, cykelplaner, friluftspaner, ägardirektiv för kommunala fastighetsbolag med mera.

Den samlade kunskap som finns om segregationen lokalt och regionalt kan, tillsammans med den politiska viljeytringen, avgöra på vilket sätt segregationsfrågan lyfts i dokumenten. Att till exempel lyfta olika gruppers behov i riktlinjer för bostadsförsörjning accentuerar viktiga sociala frågor, men det behövs tydligare skrivningar om kommunen till exempel strävar mot ökad social blandning i olika bostadsområden.

2.7 Skapa förutsättningar och incitament för investeringar där behoven finns

En utmaning med stadsutvecklingsprojekt som syftar till att främja sociala värden och att minska och motverka boendesegregation är att inordna långsiktiga mål och krav i ekonomiskt och juridiskt relativt trubbiga verktyg. I korta drag nämns nedan några av kommunens verktyg som kan användas för att skapa förutsättningar och incitament för detta.

2.7.1 Tydliga mål i planprogram

För att kommunen i planeringen inte ska missa viktiga sociala värden är det bra om dessa preciseras i till exempel politiska måldokument.

I den strategiska planeringen kan såväl region som kommun behöva hantera fysiska förutsättningar som exempelvis större trafikleder eller vattendrag som skapar barriärer och skapar onödiga såväl fysiska hinder som mentala avstånd.

I ett stadsutvecklingsprojekt kan en framgångsfaktor vara att använda planprogram.⁹ Ett planprogram fungerar som ett underlag vid detaljplanering. Det kan visa hur kommunen planerar att ta hand om frågor utifrån ett större perspektiv än bara för en enskild detaljplan. Detaljeringsnivån i planprogram gör också att det kan vara ett användbart redskap i medborgardialoger. Ett tydligt planprogram klargör även den politiska målbilden, ramar och förutsättningar för byggherrar och fastighetsägare. Att det finns ett planprogram som underlag för markanvisningar och detaljplaner ger bättre möjligheter att nå målbilden då kunskapsunderlaget kan stödja en fördjupad förståelse för både behov och innovationer.

2.7.2 Markanvisning

Att äga mark i goda lägen är betydelsefullt för kommunerna när de vill bedriva en aktiv bostadsförsörjningspolitik. Genom markanvisningsavtal kan en kommun ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis när det gäller bostädernas upplåtelseform och storlek så att kommunen kan erbjuda olika bostadsaktörer rimliga förutsättningar. För att långsiktigt säkra villkoren i markanvisning kan skrivningar kring viten och säkerhet anges tydligt och transparent i avtalen.

Direktanvisning kan användas för att nå en specifik önskvärd lösning eller aktör. Exempelvis när en byggemenskap eller förening vill bygga i egen regi.

Kommunen kan även arbeta med kopplade markanvisningsprocesser och parallella byggrätter. Det kan till exempel innebära att två markområden är kopplade till varandra där de som får markanvisningen är tvingade att investera i båda områdena. För att få bygga i ett attraktivt område kan samma aktör behöva bygga även i ett mindre attraktivt område. På så vis kan kommunen se till att utveckling sker i flera stadsdelar.

2.8 Exempel - Färdplan för social hållbarhet i Trollhättan

Trollhättans Stad påbörjade år 2021 ett fördjupningsarbete, Färdplan för social hållbarhet, i syfte att kraftsamla kring några särskilt utvalda/prioriterade områden för social hållbarhet. Bakgrunden till arbetet var att stadens strategi för social hållbarhet var bred och omfattande och det fanns ett behov av att kraftsamla kring några gemensamt framtagna områden. Arbetet ses som en process och inte som ett begränsat projekt utifrån en medvetenhet om att komplexa orsakssamband kräver gemensamma insatser och ett långsiktigt, systematiskt arbete.

⁹ Läs mer om planprogram på Boverkets webbplats: [Program till detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Hämtat 2023-12-20.

Arbetet har varit strukturerat och genomförts i tre steg. Första steget var att genom gruppintervjuer med anställda i kommunen och de kommunala bolagen göra en kartläggning av nuläget för att få en helhetsbild av vilka utmaningar som fanns. Gruppintervjuerna utgick från den sociala hållbarhetsstrategins ställningstaganden. En processgrupp gjorde sedan en orsaksanalys utifrån de utmaningar som hade lyfts, för att identifiera orsaker och konsekvenser. I det andra steget formulerades utvecklingsområden, delmål och prioriteringar och kommunstyrelsen tog beslut om fem prioriterade områden, där *samverkan för bra boendemiljöer och blandstad*, utgjorde den femte delprocessen.¹⁰ I det tredje steget började arbetet i delprocesserna.¹¹ I delprocess fem startade arbetet med att ta fram en tidslinje som beskriver hur Trollhättans boendesegregation har utvecklats över tid, från 1960-talet till i dag. Ur tidslinjen identifierades ett antal trender som möjliggör respektive hindrar blandstad, samt vilka samband som finns mellan trenderna. Utifrån trendkartan togs fyra teman fram som är särskilt viktiga att arbeta med. De är: främja blandad bebyggelse; främja blandad mobilitet; främja blandade mötesplatser och motverka rasism.¹²

Processledaransvaret för de prioriterade områdena ligger hos de förvaltningar där basuppdraget ligger närmast för att processgrupperna ska känna ett ägarskap för frågorna. En styrka med färdplansarbetet är att det har ett beslutsforum i form av en styrgrupp kopplat till sig för ökad tydlighet och enklare beslutsvägar. I styrgruppen sitter kommunens förvaltningschefer, verkställande direktörer för de kommunala bolagen, kommunens kunskapsförbund (som kommunen har ihop med Vänersborg), samt representanter för polisen. Det finns även en strategisk samverkansgrupp som fungerar som en referensgrupp.

Arbetet har resulterat i att segregationsarbetet och det sociala hållbarhetsarbetet har förankrats bättre i kommunledningen, hos politiker och tjänstepersoner, samt i stadens bolag. Det har skapat samsyn, förstärkt samverkan, lyft fram de bra insatser som redan görs i kommunen, skapat synergier, och ökat medskapandet med invånare, civilsamhälle och näringsliv.

¹⁰ Trollhättans fem prioriterade områden är: Föräldrastöd – föräldrar som resurs; Främja jämställdhet och förändra normer som stödjer våld; Tidiga insatser för att förebygga användning av alkohol, narkotika och dopning; Samverkan så att fler hittar vägen till jobb – fokus unga samt Samverka för bra bostäder till många olika målgrupper i våra stadsdelar.

¹¹ Trollhättan stad (2021), *Färdplan för social hållbarhet*.

¹² Arbetet beskrivs detaljerat i skriften Trollhättan stad (2023), *Sammanfattning: WS3*, 28 april 2023. *Samverkan blandstad*.

2.9 Exempel - Intern samordning för sociala hållbarhetsfrågor i Borlänge

Borlänge kommun började år 2020 att ta fram en samordningsstruktur för kommunens arbete med att minska och motverka segregation. Syftet var att den skulle bidra till ett långsiktigt kommunövergripande segregationsarbete, där helhetsbild, eventuella målkonflikter och synergier kunde identifieras. Ursprungligen var tanken att samordningsstrukturen på sikt skulle breddas till att omfatta andra sociala hållbarhetsfrågor, men eftersom många sociala frågor hänger ihop och det inte är effektivt med olika samordningsgrupper för olika sakfrågor, togs beslut om att bredda perspektivet från segregation till social hållbarhet redan från start.

En ny samordningsgrupp, Intern samordning för sociala hållbarhetsfrågor (ISSH), tillsattes 2021 bestående av strateger från kommunens tre sektorer samt representanter för kommunala bolag. Gruppen samlar frågor om social hållbarhet och arbetar ur ett kommunövergripande perspektiv. Det är frågor som exempelvis rör samhällsbyggande, socialtjänst, fritid, skola, funktionshinderfrågor och äldreomsorg.¹³

Tidigare kunde det vara otydligt var i kommunen olika frågor placerades och ibland kunde olika förvaltningar ovetandes arbeta med samma fråga. När alla frågor som rör social hållbarhet nu går till samordningsgruppen skapas en likvärdig hantering av frågor och stöd och likvärdiga budskap går ut till sektorerna, vilket skapar en helhetssyn i kommunen. Andra fördelar är att det inte behöver byggas upp nya strukturer för frågor som kommer till kommunen och att kommunanställda kan använda gruppen i stället för att boka separata möten med de olika sektorerna. Samordningen bidrar också till att säkerställa att alla perspektiv finns med i segregationsarbetet och att inte perspektiv som till exempel skola eller tillgänglighet faller bort i större övergripande arbeten. Gruppen hjälper även kommunens ledningsgrupp att få en likartad hantering i sociala hållbarhetsfrågor. Gruppen är rådgivande och bereder ärenden till kommunens ledningsgrupp, men den är inget beslutande organ.

Samordningsgruppen träffas digitalt en gång per vecka och varannan vecka är även verkställande direktören för AB Stora Tunabyggen och en representant från Borlänge Energi med. Att arbetet med sociala hållbarhetsfrågor verkligen hamnar i samordningsgruppen säkerställs genom att strateger från samtliga tre sektorer, som också sitter med i respektive sektors ledningsgrupp, är med i gruppen. Tillsammans har de en överblick över kommunens verksamhet. Genom att respektive strateg representerar respektive sektors ledningsgrupp kan frågorna även snabbt föras in till de olika sektorerna på ett likvärdigt sätt. Samordningsgruppen har placerats

¹³ Borlänge kommun (2019) *Uppgiftsbeskrivning. Intern samordningsstruktur för koncernens arbete med social hållbarhet.*

direkt under kommunens ledningsgrupp för att undvika att det ska uppfattas som att en sektor bestämmer över andra sektorer.

Strukturen med en kommunövergripande samordningsgrupp för sociala hållbarhetsfrågor har ökat förståelsen för varandras verksamheter, skapat ett mer gemensamt ansvar för frågorna och gjort arbetet mer effektivt. Det har också bidragit till en tydlighet och mindre konfliktytor.

2.10 Exempel – Jämlik styrning i Huddinge

Huddinge kommun har arbetat med Jämlik styrning sedan 2010. Bakgrunden var att kommunen ville gå ifrån ett projektbaserat segregationsarbete mot att få in arbetet i kärnverksamheten och kärnprocesserna. Kommunens mål är att alla medborgare ska få jämlik service och jämlika levnadsvillkor oavsett var de bor och att det inte ska finnas några omotiverade skillnader. För att nå dit arbetar kommunen i tre steg.

Första steget är att identifiera skillnader baserat på statistik utifrån ett jämlikhetsperspektiv baserat på kön, ålder och geografiska områden. Till hjälp finns Huddingeanalysen som är ett statistikverktyg för platsdata. I arbetet med att identifiera skillnader besvaras frågor som: Finns det skillnader?; Vilket/vilka mål berör dessa skillnader? och Hur viktig är skillnaden?

Andra steget är en orsaksanalys. Då analyseras bland annat bakgrunden till skillnaderna på samhällsnivå och inom den kommunala verksamheten, vilka som påverkas av dem, orsaker till skillnaderna samt om de är att betrakta som väsentliga skillnader eller omotiverade skillnader. Vad som ses som motiverade respektive omotiverade skillnader finns förklarat i Huddinge kommuns skrift Handbok i jämlikhetsanalys.¹⁴

I tredje steget tas åtgärder fram som sen förs in i verksamhetens ordinarie styrning och uppföljning. Då besvaras frågor som: Vad kan Huddinge kommun göra åt detta?; Hur skulle detta påverka skillnaden? och Vad behövs för att genomföra åtgärden?

Efter det bedöms resurseffektiviteten, åtgärder väljs och det görs en bedömning om åtgärden riskerar att förstärka rådande normer, eller kan tänkas bryta negativa normer. Slutligen förs resultat och åtgärder in i kommunens verktyg för målstyrning, verksamhetsplanering och uppföljning.¹⁵

För att arbetet ska få genomslag är det viktigt att arbetet utgår från den politiska ledningen. I Huddinge kommun har samtliga nämndspolitiker

¹⁴ Huddinge kommun (2015), *Huddinge kommuns handbok för jämlikhetsanalys*. Ljungbergs tryckeri. Hämtat 2023-12-10.

¹⁵ Ibid

utbildats i jämlik styrning så att de ska kunna efterfråga det i sitt arbete. Resultatet av Jämlik styrning är att det har skapats en samsyn i kommunen kring problem och samband.

3 Processen – delaktighet ger bättre underlag för beslut

3.1 Använd fysisk planering som motor för att minska och motverka boendesegregation

Att alla som är berörda av en fysisk åtgärd ges möjlighet att delta i planeringsprocessen, exempelvis i samråd, är viktigt i arbetet för att minska och motverka boendesegregation. Betoningen ligger på social inkludering och delaktighet i skapandet av miljöer, och att mötesplatser behövs för att stimulera sociala möten och gemenskap. Metoder som byggs upp kring gestaltningsprocesser kan bidra till ökad inkludering och ökat demokratiskt deltagande. Att sprida kunskap om den gestaltade miljön och stödja offentliga samtal kring utformningen av miljön lyfts också fram som viktiga faktorer för att främja en demokratisk utveckling. Den fysiska planeringen kan alltså användas som en motor för att minska och motverka boendesegregation, både genom att utveckla nya mötesplatser och genom deltagande i processen.



En framgångsfaktor vid dialoger är att samtala kring en fysisk modell. Foto: Anna-Karin Joelsson/ Boverket

3.2 Dialogprocesser lyfter tyst kunskap och stärker delaktighet

En sammanställning från 2019 visar att intresset för medborgardialog har vuxit markant i Sverige under de senaste decennierna och begreppet dyker upp i allt fler typer av processer där medborgardialog tidigare har lyst med sin frånvaro.¹⁶ Exempel på olika typer av dialogprocesser är medborgardialog, boendedialog, designdialog, trygghetsvandring och

¹⁶ Smedberg, A (2019), Vem deltar i vems process? Fakulteten för Kultur och samhälle, Malmö Universitet. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#). Hämtat 2023-12-11.

sociotopkartläggning. Medborgardialog och dialog med byggherrar och lokala aktörer blir alltmer aktuellt för byggsektorn och stadsplaneringsprocesser¹⁷. Det finns ett stort värde i att arbeta för socialt hållbara stadsplaneringsprocesser. Stadens miljö påverkar invånarnas hälsa, och ojämlikheter i samhället sammanfaller ofta med geografiska åtskillnader. Behovet av att vara delaktig är en viktig aspekt för att minska boendesegregationen.¹⁸ Dialoger kan också vara helt avgörande för att lyfta lokal kunskap och skapa förståelse för den lokala kontexten. När boenderepresentanter, näringsidkare eller fastighetsägare bjuds in till dialog i ett tidigt skede så kan de vara med och formulera problembilden, vilket kan leda till mer träffsäkra insatser och beslut. Det är viktigt att ha en medvetenhet kring vem som representeras i dialogprocesser. Att det exempelvis finns boenderepresentanter i processen innebär inte nödvändigtvis att alla grupper är representerade. Det är också viktigt att tänka i nya banor och på olika sätt söka upp de som är berörda i deras vardag för att öka möjligheterna att nå ut till bredare grupper. Det kan handla om att bjuda in till dialog i bostadsområdet, på torget, på arbetsplatsen, i skolan och på äldreboendet. Vid speciella evenemang är många människor i rörelse och det är ett bra tillfälle att nå ut brett.

Att samlas kring en fysisk modell av det område man diskuterar har visat sig vara en framgångsfaktor i dialogprocesser, och särskilt värdefullt när det finns språksvårigheter i gruppen.

En ofta använd dialogmetod för gestaltning av miljöer är ”Designdrivna dialoger”. Det är ett sätt att gemensamt arbeta med design som bidrar till självförståelse, lärande och kunskap om lokala förutsättningar och behov. Med denna metod drivs strukturella frågor som exempelvis planlayout och utformningsbehov framåt via en dialogbaserad designprocess¹⁹.

3.2.1 Transparens kring dialogens syfte

Dialog innebär i detta sammanhang att boende och andra aktörer i området får insyn i planeringen och ges möjlighet att kunna påverka den. Information är inte detsamma som dialog, och inflytande innebär inte nödvändigtvis medbestämmande. Det är viktigt att tydliggöra målet vid varje enskilt tillfälle och att vara tydlig med det inför dem som är berörda. Om

¹⁷ Abrahamsson, H. (2013), Makt och dialog i rättvisa och socialt hållbara städer. I: Andersen m.fl. (2022), *Udsatte boligområder. Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder?*

[Udsatte boligområder: Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder? — Aalborg Universitets forskningsportal \(aau.dk\)](#).

Hämtat 2023-12-20.*svenska städer*. Gothenburg: Mistra Urban Futures.

¹⁸ Malmö stad. (2013). *Malmöns väg mot en hållbar framtid. Hälsa välfärd och rättvisa*.

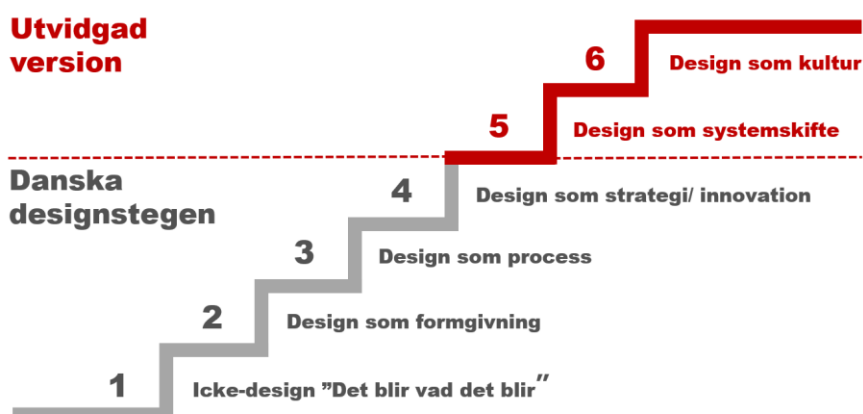
Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö

¹⁹ Läs mer om designdrivna dialoger på Boverkets webbplats: [Skapa bra vårdmiljöer genom samverkan och dialog - Boverket](#). Hämtat 2023-12-20.

det inte handlar om en dialog utan om ren information, så bör det vara transparent och klarlagt.²⁰

3.3 Bred samverkan tidigt

För att nå långsiktiga sociala vinster som kan minska och motverka boendesegregation kan det vara betydelsefullt att utveckla nya arbetsmetoder kring både strategier, organisation och synsätt. Här kan den teoretiska modellen ”Danska designstegen”²¹ vägleda. Design, planering och gestaltning är inte endast ett resultat, utan en arbetsform som kan integreras i ett tidigt stadium i utvecklingsprocessen. I komplexa strukturella frågeställningar behöver designlösningen ta sin utgångspunkt i problem och möjligheter och ske tillsammans med flera olika kompetenser och aktörer för att identifiera behoven. Stadsbyggnadskontoret kan exempelvis skapa en bred samverkan med de boende, fastighetsägare, skola, socialförvaltning, polis och arbetsförmedling för att gå på djupet med att förstå utmaningar och möjligheter.



Förändringsarbete kring sociala värden behöver orientera mot de högre stegen i den så kallade "Danska designstegen". Illustration: Boverket, anpassad efter Hoedemaeckers (2016) och Danish Design Center (2001).

Den "Danska designstegen" visar på sex olika steg. Det första steget avser "Icke-design" och att "det blir vad det blir". Steg två "Design som formgivning" kan exempelvis handla om utsmyckning av en byggnad. På steg tre "Design som process" involveras exempelvis de som är berörda i en dialogprocess. På steg fyra "Design som strategi/innovation" blir arbetet en del av en större strategi, som till exempel trygghetsarbetet. I steg

²⁰ Läs mer om medborgardialog och delaktighetstrappan på Boverkets webbplats: [Delaktighetstrappan beskriver grad av inflytande - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Hämtat 2023-12-20.

²¹ Hoedemaeckers, B. (2016,) Are you getting the most out of Design? | by Bryan Hoedemaeckers | Design for Business | Medium. Hämtat 2023-12-11.; Danish Design Center DDC (2001). DDC – Danish Design Center. Hämtat 2023-12-11.

fem ”Design som systemskifte” och steg sex ”Design som kultur” kan arkitektur, form och design användas för att för att långsiktigt och på djupet förändra samhället och stärka tilliten i processen.

Den danska designtrappan kan användas för att beskriva och förtydliga relationell segregation vad gäller gestaltning. Exempelvis genom att jämföra gestaltungsomsorg och detaljeringsnivå i olika bostadsområden. På vilken nivå i stegen befinner sig förändringsarbetet i området? Finns det processer och strategier kring jämlikt god gestaltad livsmiljö? Stegen kan vara en metod för att synliggöra styrkor och svagheter samt att identifiera och sätta mål kring vad som behövs för att lyfta jämlik gestaltning. Av särskild vikt är att arbeta med bred representation i process och förankring för att utveckla långsiktiga strategier. Designstegen visar på att enstaka insatser inte alltid ger den effekt de kan förespegla då en stor del av arbetet uteblir. En designprocess som inte är förankrad kan ge en motreaktion.

I den inledande fasen av ett projekt formuleras många viktiga förutsättningar för utvecklingsprocessen. Genom en behovsanalys identifieras exempelvis behov, utmaningar, möjligheter och kvaliteter, som därefter omsätts och utvecklas till en gemensam målbild som ram för vidare utveckling. Exempel på frågor som kan ställas i den inledande fasen är:

- Vilka behov finns? Vem vet behoven? Vems behov räknas?
- Vem planerar för vem? Vem tar besluten? Vilka processer behöver vi dela med oss av eller lämna till andra?
- Hur gör vi? Hur når vi fram? Vilka nya skickligheter och kompetenser behöver vi lära oss?

3.4 Inkludera barnens perspektiv i processerna

I demokratiska processer som stadsplanering och byggande, är barns och ungas perspektiv viktiga. Barns livschanser kan förbättras av att växa upp i en jämlik och god bebyggd miljö. På motsvarande sätt kan den försämrans av att växa upp i en bristfällig sådan. Att barn och unga har tillgång till de miljöer de behöver för sin utveckling är därför av största vikt. Planeringen gynnas av ett inkluderande arbete där barn ges utrymme och inflytande. Barns och ungas bästa bör komma i främsta rummet vid beslut om den närmiljö som rör dem.²²

²² Läs mer om barnkonventionen och fysisk planering på Boverkets webbplats: [Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Hämtat 2023-12-20.

3.5 Exempel - Amiralstaden i Malmö

Amiralsstaden är arbetsnamnet på ett geografiskt område i Malmö med centrum i Rosengårds station och en radie på cirka en km runtom stationen som Malmö stad framför allt arbetade med under åren 2017–2019. Rosengård ligger bara tio minuter från centrala Malmö men på grund av byggda barriärer är det upplevda avståndet större. Malmö stad har därför under en längre tid arbetat aktivt för att förbättra Rosengård och förstärka dess karaktär som en stadsdel i anslutning till innerstaden, snarare än en förort med socioekonomiska utmaningar.

I slutrapporten *Malmöns väg mot en hållbar framtid* från 2013 pekades några aspekter ut som skulle leda till minskade skillnader i hälsa och minskad boendesegregation i Amiralsstaden:

- Utveckla nya platser och processer.
- Undersöka nya arbetsformer, nya organisationsstrukturer med nya samarbetspartners och nya ekonomiska modeller.
- Utveckla dialogmodeller och planeringsmetoder för att stärka invånarnas delaktighet.

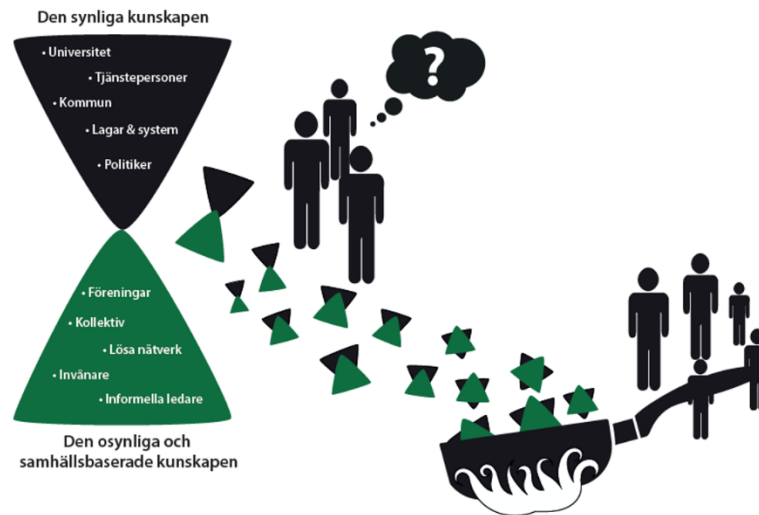
Många revitaliserande satsningar har genomförts under åren kring Rosengårdsstråket; Bokaler, Culture Casbah med flera. 2019 invigdes Rosengårds tågstation, som binder samman stadsdelen med Skånetrafikens pendeltågsringlinje. När planprogrammet antogs 2020 omfattade det en förtätning motsvarande cirka 2800 nya bostäder och drygt 1500 arbetsplatser. Programmet omfattar även 500 grundskoleplatser och 450 förskoleplatser och att Amiralsgatan går från att vara en infartsled till att bli en stadshuvudgata.²³

Kontexten utifrån Rosengårds demografiska förutsättningar krävde nya aktörer och nya arbetssätt för att skapa språkliga och kulturella förutsättningar samt lokal acceptans för att på djupet förstå och lära av de boende i området. Både den redan synliga kunskapen och den osynliga, lokala, kunskapen behövde komma fram. Ett sätt att nå detta var genom att delvis släppa kontrollen, våga utmana och testa nya arbetssätt. Det gjordes genom att undersöka nya arbetsformer, organisationsstrukturer med nya samarbetspartners (kunskapsallianser) och nya ekonomiska modeller.

För att lyfta den lokala ”sambandsbaserade” kunskapen ute i området bland invånare, föreningar och näringsidkare bildades bland annat en lokalt anknuten projektledargrupp med planeringskompetens, som i sin tur engagerade mindre lokala representativa grupper kring olika ämnen. Det bildades även en idéverkstad där fyra arkitektkontor presenterade visionsbilder. De öppnade en lokal i området för möten med bland annat

²³ Rosén, R. (2020), Så är Amiralsstaden tänkt att se ut. *Aftonbladet*. [Stadsbyggnadsnämnden i Malmö säger ja till Amiralsstaden \(aftonbladet.se\)](https://www.aftonbladet.se/nyheter/2020-11-24/stadsbyggnadsnamnden-i-malmo-sager-ja-till-amiralsstaden). Hämtat 2023-11-24.

medborgare med en 3D-printad modell över området för att samtala kring idéerna samt startade välbesökta lärandeluncher kring olika teman, exempelvis ”Vad är en detaljplan?”



Amiralsstadens kunskapsallianser lyfte både synlig och osynlig kunskap. Illustration: Malmö stad

Framgångsfaktorerna som lyfts efter arbetet i Amiralsstaden är framför allt vikten av att internt våga ifrågasätta tidigare arbetsmetoder. Att våga driva viktiga nyckelfrågor och förändra grundstrukturen i stadsdelen, våga testa, inte ge upp och framför allt samarbeta kring att flytta stationsläget för att bryta järnvägens fysiska barriär och möjliggöra ett levande gång- och cykelstråk hela vägen fram till Möllevångstorget i centrala Malmö. Processen tog cirka åtta år från Tekniska nämndens beslut kring en ny station vid Rosengård i december 2010, till invigning av den nya stationen i december 2018.

3.6 Exempel - Angered Närsjukhus i Göteborg

Angered är en stadsdel med socioekonomiska utmaningar i nordöstra delen av Göteborgs stad där både region och kommun har gjort stora satsningar i centrumdelarna med bland annat ett nytt närsjukhus, nytt resecentrum samt restaurering av ett centralt park- och naturområde. I nordöstra delarna av Göteborg är ohälsotalen högre än i många andra stadsdelar och medellivslängden är betydligt lägre, i snitt cirka nio år kortare²⁴. Den avsevärt kortare livslängden i Angered jämfört med centrala Göteborg, var en av orsakerna till att det fanns ett akut behov att förändra, ett

²⁴ Angereds Närsjukhus. 2023. Sweco. <https://www.sweco.se/projekt/angereds-narsjukhus/>. Hämtat 2023-12-11.

behov av medborgarprocess och att det togs beslut att bygga ett lokalt närsjukhus med riktad vård till stadsdelens invånare.

Redan i ett tidigt skede bildades en medborgargrupp med god kunskap om de lokala behoven och förutsättningarna. Gruppen blev rådgivande både vad gäller styrande teser och utformning genom planerings- och genomförandeprocessen. En person boende i området anställdes för att leda arbetet med medborgardialoger, vilket lade grunden för ett stort engagemang i bostadsområdet där cirka 60 personer deltog i medborgargruppen. Även den slutliga utformningen i byggprocessen knöts till resultaten av dialogprocessen genom en av representanterna från den lokala medborgargruppen. Kontinuerlig kontakt säkerställde att medborgarnas behov beaktades såväl genom material, detaljer, rumsutformning som konstnärlig gestaltning. Ett exempel är att det genom medborgardialogen önskades en skandinavisk utformning, vilket resulterade i många ljusa trätytor vilka uppfattas som varmt välkomnande.²⁵

Under hela processen, från planering till byggande och konstupphandling, har projektgruppen involverat invånarna i Angered och lyssnat av vad de har för önskemål och behov. Den omfattande medborgardialog som har hållits har gett tydliga avtryck i byggnadens innehåll och utformning. Det har gett ett sjukhus som passar invånarna och verksamheten bättre, samtidigt som det lyfter invånarnas status genom att de har blivit hörsammade. Att regionen byggde en ny modern vårdbyggnad samt att de planerande och beslutande dessutom så tydligt har satsat på stödjande arkitektur och konst i byggnaden gör att patienter, och andra boende i stadsdelen, känner sig sedda och satsade på.



Gestaltning och funktion utvecklas genom medborgardialog. Foto: Bert Leandersson

²⁵ Angered Närsjukhus. 2022. Boverket [Angered Närsjukhus - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

4 Stadsbyggnadsstrategier

4.1 Stadsbyggnadsstrategier för ett sammanhållet samhälle

I Plan- och bygglagens portalparagraf står att syftet med bestämmelserna är att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer.²⁶

Den byggda miljön kan sägas utgöra själva spelplanen för hur vi lever och verkar i staden och skapar förutsättningar för mellanmännsliga kontakter. Den byggda miljön utgör därmed inte en neutral bakgrund, utan beroende på hur den byggda miljön är gestaltad och rumsligt strukturerad så skapas specifika förutsättningar för verksamheter och processer och det påverkar hur vi använder och rör oss i staden.

För ett samhälle som håller ihop är det viktigt att förstå hur stadsformen, det vill säga stadsbyggnad och arkitektur, kan stödja tillgången till såväl stadens och gatans resurser som möte mellan olika grupper. Den byggda miljön påverkar vilka resurser som blir tillgängliga för vem och på vilka platser. Vilka som har tillgång till offentliga rum, allmänna platser, parker, sport, rekreation och kultur, påverkar människors livschanser på ett direkt sätt och får dessutom konsekvenser för demokratin.²⁷

4.2 Allas lika rätt till kvalitet

Med den byggda formen och omsorgsfull gestaltning av de offentliga rummen kan vi påverka både samhällsstrukturer och stimulera individuella val som gynnar inkludering och integration. En viktig utgångspunkt är att god gestaltning inte handlar om stil, smak eller kostnadsnivå utan i första hand vad den gör, och gestaltningen skapar förutsättning för, vilket inrymmer långt fler aspekter än ytor, fasader och utsmyckningar även om dessa är nog så viktiga i sammanhanget. Kvalitet i arkitektur, form och design handlar om att skapa värden. Kunskapsbaserad och medveten gestaltning av hög kvalitet är en investering i hållbarhetens alla dimensioner och är särskilt viktigt där många perspektiv samspekar med varandra. Om

²⁶ Lag (2010:900) Plan- och bygglag. [Plan- och bygglag \(2010:900\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#) Hämtat 2023-12-19.

²⁷ Legeby, A., Berghauer Pont, M. & Marcus, L. (2015). *Dela[d] Stad: Stadsbyggande och segregation*. [3-stadsbyggnadsanalyser---delad-stad.pdf \(boverket.se\)](#). Hämtat 2023-12-12.; Franzén, M. (2001), Problemet segregation: en orättvis jämförelse. I: Lena Magnusson (red) (2001). *Den delade staden*. Boréa. Umeå.

kortsiktiga ekonomiska aspekter överordnas andra hänsyn riskeras grundläggande värden i människors liv.²⁸

Alla situationer är unika. Alla bakomliggande faktorer till segregationsproblematik kan inte påverkas genom gestaltning men det är angeläget att sprida redskap och exempel så att de i ny kontext kan inspirera, utvärderas och nyttiggöras.

4.3 Skapa mer sammanhållen stad

Områden med socioekonomiska utmaningar är ofta uppbyggda i form av enklaver med säckgator med separerad bebyggelse och trafik där verksamheter och aktiviteter hålls åtskilda, vilket försvårar för idéer om en blandad stad med hög tillgänglighet till arbetsplatser, bostäder, verksamheter och service samt möjligheter till rekreation. Att i stadsbyggandet eftersträva en mer sammanhängande stad är därför viktigt ur ett segregationsperspektiv. Ett sätt kan vara att minska barriäreffekter genom att skapa levande stråk och kopplingar mellan olika stadsdelar.

För att kunna identifiera möjligheter att genom stadsplanering bidra till att minska och motverka boendesegregation behöver det tas ett helhetsgrepp. Arbetet kan inte ske på kvartersnivå utan behöver ske med ett områdesperspektiv. Analysen som ligger bakom behöver omfatta ett större område som en stad eller en region. Det tar lång tid att ändra en social och fysisk struktur och det finns många riskfaktorer. Tålamod samt långsiktiga, tydliga och väl förankrade målbilder är en förutsättning.

4.3.1 Platsens betydelse

Uppväxtområdets socioekonomiska status präglar enskilda individers liv på lång sikt. Behörighet till gymnasiet, utbildningsnivå, sysselsättningsgrad och inkomst påverkas av uppväxtområdet, något som ytterligare cementerar och reproducerar boendesegregationen och dess ojämlikheter²⁹. Uppväxtområdets socioekonomiska status och dess påverkan på den enskilde brukar benämnas som grannskapseffekter. Utgångspunkten baseras då i första hand på befolkningens socioekonomiska profil, det vill säga *grannarnas resurser*. Det kan vara viktigt att komplettera ett sådant perspektiv – *grannarnas resurser* – med ett gestaltungs-perspektiv – *gatans resurser* – i arbetet med jämlik och segregationsförebyggande stadsbyggnad. Detta för att bättre förstå vilka livsvillkor som råder och den byggda miljöns roll. Gatans resurser utgörs av vad som erbjuds och tillgängliggörs på olika platser i staden (livsmedelsbutiker, vårdcentraler, grundskolor, lekplatser, fritidsgårdar, kultur, föreningslokaler, sport, natur,

²⁸ Kulturdepartementet (2018), *Politik för gestaltad livsmiljö*. Artikelnummer Ku18:05.

²⁹ Delmos (2022), *Platsens betydelse: Årsrapport 2022 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling i Sverige*. Delmos.

kollektivtrafik etcetera.).³⁰ Risken finns att boendesegregation ökar när gatans resurser minskas eller prioriteras bort i områden som har utvecklats, eller håller på att utvecklas negativt, kopplat till segregation. Forskning har visat att ojämlik tillgång till det som kallas gatans resurser missgynnar samhället generellt och marginaliserade grupper i synnerhet.³¹ För ett samhälle som håller ihop är det därför viktigt att förstå hur stadsformen, det vill säga stadsbyggnad och arkitektur, gestaltas för att underlätta tillgången till såväl stadens resurser som möten mellan olika grupper.³²

4.3.2 Betydelsen av levande externa kopplingar och interna stråk

En framgångsfaktor kan vara att analysera och förstå stadsrummet som ett system utifrån vissa grundläggande funktioner som tillgänglighet och mobilitet. Det ger varje enskild plats ett specifikt läge i relation till stadens alla andra platser. Detta är lika relevant både i stad och på landsbygd. Läget kan beskrivas genom att mäta platsens 'centralitet'³³ Hur dessa rum hänger samman har visat sig ha stor betydelse för hur människor rör sig i en stad och därmed hur mycket människor som passerar olika platser i staden. Fler personer tenderar att passera platser med hög centralitet än platser med låg centralitet. Det har i sin tur stor betydelse för både användningen och upplevelsen av dessa platser och ger platsen mycket olika egenskaper och karaktär. Hur olika attraktioner som handel, kollektivtrafik eller parker är fördelade till platser med olika centralitet i staden gör dem mer eller mindre tillgängliga från andra platser i staden och därmed mer eller mindre tillgängliga för olika människor. För att minska boendesegregationen i ett område är områdets serviceutbud viktigt. Genomtänkta skolplaceringar kan också bidra till möten mellan olika människor. Barnens möjlighet till rörelse på ett fritt och trafiksäkert sätt, är särskilt viktigt.

För att skapa rörlighet och för att överbrygga både fysiska och mentala barriärer går det dels att arbeta med att förändra centraliteten, genom att exempelvis förändra gatunätet eller bygga en bro, dels genom att programmera platser med olika innehåll.³⁴

³⁰ Legeby, A., Koch, D. & Marcus, L. (2016), *Jämlika livsvillkor och stadsbyggande inspel till pågående översiktsplanarbete*. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#) Hämtat 2023-12-12.

³¹ Franzén, M. (2001), Problemet segregation: en orättvis jämförelse. I: Lena Magnusson (red) (2001). *Den delade staden*. Boréa. Umeå.

³² ArkDes (2022), *Ett samhälle som håller ihop. En uppföljning av Politik för gestaltad livsmiljö 2022 och medskick för framtida arbete*. [Rapport: Ett samhälle som håller ihop - ArkDes – Sveriges nationella centrum för arkitektur och design](#). Hämtat 2023-12-10.

³³ I Marcus, L. (2023), "Städernas stenar – Hur den byggda staden formar den levda staden". Dokumentpress. beskrivs begreppet "centralitet" så här: Genomsnittligt avstånd från en plats till alla (eller ett urval av) andra platser i det rumssystem den ingår i. Inte detsamma som "central" vilket bestämmer en plats avstånd till det som definieras som en stads centrum.

³⁴ Marcus, L. (2023), "Städernas stenar – Hur den byggda staden formar den levda staden". Dokumentpress.

4.3.3 Grönskans betydelse för hälsa, välbefinnande och utveckling

Det finns stark evidens för att närhet till gröna miljöer är avgörande för hälsa.³⁵ Utsikt mot natur och grönska minskar stress och bidrar till hälsa och välbefinnande. Dagsljus upprätthåller ett flertal viktiga biologiska funktioner hos människan. Störst hälsovinst får vi om vi faktiskt går ut. Vistelse i grönområden leder till stressåterhämtning, återhämtning av koncentrationsförmåga och möjligheter till fler sociala kontakter. Det finns också stark evidens för att tillgång till egen odling är positivt både för individuell rehabilitering och för att främja integration. Som allra störst blir påverkan på de som är gamla, sjuka och upplever stress, barn som håller på att utvecklas fysiskt och psykiskt samt för socioekonomiskt utsatta.³⁶

Betydelsen av trygghet i gröna miljöer kopplat till boendesegregation kan inte nog poängteras. När gång- och cykelstråk genom trevliga och trygga grönområden förbinder stadsdelar med varandra ökar möjligheten för olika grupper att mötas. Att endast ha "vild natur" räcker ofta inte till och kan tvärtom ibland leda till negativa effekter och ökad otrygghet. Det är viktigt med en genomtänkt och bra belysning, att arbeta med tydlighet kopplat till hur gröna miljöer kan användas och att jobba med attraktivitet och identitet även i den gröna miljön.

4.3.4 Möjlighet till möten

Att människor från olika delar av staden kan dela gator, torg, parker och öppna platser borgar för ett utbyte som både luckrar upp boendesegregationsmönster och gör grannskap och stadsdelar mer tåliga för förändringar över tid. Att vi kan utveckla band till andra grupper utanför vår närmaste sfär och utveckla både svaga och starka band har stor betydelse för samhällets sociala sammanhållning. Där den byggda formen skapar förutsättningar för *samtidigtvarande*, kan vi bli varse varandra och det skapas en potential för att interagera i olika grad.³⁷

³⁵ Bengtsson, Grahn & Stoltz (2023), Healthpromoting Nature-Based Paradigms in Urban Planning, SLU.

³⁶ Ibid.

³⁷ ArkDes (2022), *Ett samhälle som håller ihop. En uppföljning av Politik för gestaltad livsmiljö 2022 och medskick för framtida arbete*. [Rapport: Ett samhälle som håller ihop - ArkDes – Sveriges nationella centrum för arkitektur och design](#). Hämtat 2023-12-10.



Ett omsorgsfullt utformat offentligt torgrum som ger bra förutsättningar för samtidigtvarande. En gemensam och tillgänglig plats som erbjuder flera typer av sittande och inte ställer krav på konsumtion. Clemenstorget, Lund. Foto: Anna-Karin Joelsson/Boverket

Betydelsefulla platser i städer och samhällen är dels sådana med viktiga service- och samhällsfunktioner, dels de som har andra sekundära nyttor, det vill säga platser som är viktiga för att upprätthålla sociala strukturer och nätverk. Det kan handla om samlingslokaler men också andra platser, ofta med en mångfald av funktioner. Spontana mötesplatser skapas där det finns ett flöde av människor som till exempel en fritidsgård, en restaurang, en bollplan, en miljö med kulturhistoriska värden eller en religiös samlingsplats. De är platser som kan öka gemenskap och sammanhållning.³⁸ Att utveckla icke-kommersiella offentliga mötesplatser är en särskilt viktig strategi i bostadsområden med utbredd trångboddhet. Andra exempel är satsningar på temalekplatser som bygger sociala broar och skapar kopplingar mellan områden, i stället för att enbart vara till för området i sig.³⁹

4.3.5 Betydelsen av identitet, tillhörighet och stolthet

Besöksmål som stärker stadsdelens karaktär kan vara särskilt viktiga att skapa i områden med socioekonomiska utmaningar. Det är betydelsefullt att de är placerade i synliga lägen och att de interagerar visuellt med andra delar av närområdet. Det är framför allt en känsla av identitet, tillhörighet och stolthet över den gemensamma miljön som bidrar till att bygga ett samhälle som håller ihop. Det är därför bra att bygga vidare på

³⁸ ArkDes (2022), *Ett samhälle som håller ihop. En uppföljning av Politik för gestaltad livsmiljö 2022 och medskick för framtida arbete*. [Rapport: Ett samhälle som håller ihop - ArkDes – Sveriges nationella centrum för arkitektur och design](#). Hämtat 2023-12-10.

³⁹ Ibid.

platsers unika karaktär och identitet. Det skapar stolthet över såväl det nya som den befintliga byggda miljön.

4.4 Exempel - Kulturhus, torg och vårdcentral i Bergsjön i Göteborg

Bergsjön är en stadsdel norr om Göteborg med socioekonomiska utmaningar, där staden med flera aktörer en längre tid har arbetat aktivt för att förändra dessa förutsättningar. Det befintliga Rymdtorget har utvecklats genom nya tillägg i stadsmiljön såsom ett kulturhus och en vårdcentral. Kulturhusets gestaltning utgår från ett naturtema med den gröna kullen i bakgrunden. Torget har fått en omsorgsfull bearbetning med många mervärden och torgets utformning samspelar med både befintliga och nya byggnader runt platsen. De nya byggnaderna har ordnats så att de riktas mot Rymdtorget på samma sätt som den befintliga centrumbyggnadens entréer. Att de nya tilläggen byggts vidare på en befintlig struktur ger tillsammans en bra grund för identiteten i stadsdelen. Här har brister i gatans resurser åtgärdats och man har medvetet adderat målpunkter i en process tillsammans med de boende och andra aktiva i stadsdelen.



Kulturhuset Bergsjön. Arkitekt: Sweco Architects. Foto: Felix Gerlach

Kulturhuset Bergsjön och Rymdtorget har sedan invigningen i augusti 2022 blivit en folkkär del av stadsbilden där byggnadens koncept och rumsligheter möjliggör och stödjer alla aktiviteter som sker. Det är gratis och tillgängligt för alla. I byggnaden ryms allt från ateljéer för barn och vuxna, keramikverkstad, bibliotek, musikstudio, café, utställningshall, biograf och medborgarkontor till scener för dans och teater. I ett större perspektiv bidrar kulturhuset med dess verksamheter till förbättrade livsvillkor i stadsdelen Bergsjön, en stadsdel med relativt ung befolkning som till viss del präglas av trångboddhet.



Bergsjön vårdcentral. Arkitekt: Wingårdhs. Foto: Helene Bogren/Boverket

Intill Kulturhuset ligger Bergsjöns vårdcentral. En väl annonserad byggnad som inrymmer vårdverksamhet specialsydd för den lokala målgruppens behov. Gestaltningen av vårdcentralen utgick från att skapa ett byggnadssmycke som skulle ge en fin upplevelse till alla. En stor satsning på både arkitekturtema, material och detaljer. En privat vårdgivare anlätade en prestigearchitekt för att utforma denna centralt belägna byggnad ovanpå en befintlig markparkering. Att dubbelutnyttja ytan möjliggjordes med hjälp av tredimensionell fastighetsbildning.

Bergsjöns kulturhus och Bergsjöns vårdcentral vid Bergsjöns centrum är exempel på två byggnader dit alla har tillträde och som båda bidrar med stolthet till närområdet med sin omsorgsfulla och positivt lekfulla gestaltning.

4.5 Exempel - Albyberget i Botkyrka



Området Tingstorget, Albyberget. Arkitekt: Arkitema. Foto: Titania

Området Tingstorget på Albyberget i Botkyrka kommun väcker uppmärksamhet och syns på långt håll. Med Tingstorget kompletterades miljonprogramsområdet Alby med en ny identitet. 14 nya bostadshus med cirka 740 lägenheter samt ett gruppboende har byggts på en plats där det tidigare låg en tunnelbanestation, en otrygg parkeringsplats och en slänt. Majoriteten av de nya bostäderna är bostadsrätter, något som inte har byggts i miljonprogramsområdet Alby på decennier. I den sista etappen stod dock en stor grupp bostäder osålda och dessa konverterades till hyresrätter.

Den nya bebyggelsen följer platsens sluttande terräng och förstärker landskapets befintliga karaktär, från stadsradhusens tre våningar till flerbostadshusens 6–10 våningar. Bostäderna har många gemensamma drag, men varierar i färgsättning och är placerade i 90 graders vinkel till varandra för att skapa mer intressanta mellanrum mellan husen. Huskropparna sticker ut med sina medvetet utvalda kulörer, där allt från fasader, tak, hängrännor, ledstänger och dörrhandtag följer de enhetliga färgsättningarna, vilket ger identitet åt husen och gör att de skiljer sig från varandra. Här finns även ett torg som leder vidare in på ett aktivitetsstråk med planteringar samt rekreations- och lekmöjligheter. Alla flerbostadshus delar gröna gårdsrum, medan stadsradhusen har egen trädgård och takterrass.

Utformningen av Tingstorgets arkitektur är väldigt medveten. Mål från kommun och arkitekt har varit att ge stadsdelen nya byggnadsuttryck för att beskriva mångfald och utveckla identiteten i stadsdelen. Att byggnaderna har sadeltak, att de står uppe på berget och att de är synliga från långt håll ger stadsdelen en ny siluett. Att fasadmateriell och färger är blandade i ett specifikt tema är också medvetet som en ny ingrediens i stadsdelens arkitektur.

Mål från kommun, byggherre och arkitekt har varit att jobba med förändringen från en otrygg tunnelbaneentré till en ny torgbildning. Området upplevs tryggare genom de nya byggnadernas placering och entréer, samt genom att ta hand om svåra nivåer och göra en mycket detaljerad och omsorgsfullt bearbetad gestaltning av platsen. En viktig del i arbetet för att få till en trygg plats var aktivering av bottenplanen framför allt med kommersiella lokaler. I byggnadernas bottenplan finns antingen bostäder eller kommersiella lokaler av typ som främjar rörelse av människor och arbetstillfällen; tre restauranger/caféer, gym, frisör, närlivs och en körskola. Målet har varit att både på mark, i ögonhöjd, och i ett vidare perspektiv ge nya mervärden genom gestaltning och funktion i form av små bostadsrätter med låg ekonomisk tröskel⁴⁰, unika utblickar och direkt

⁴⁰ Snabba kast bakom Albys nya landmärke.2023. Byggindustrin. <https://www.byggindustrin.se/byggprojekt/arets-bygge/snabba-kast-bakom-albys-nya-landmarke-29270/> Hämtat 23-11-10.

närhet till tunnelbana har gett möjlighet att ge andra bostadsval både för nya och "gamla" Albybor.

5 Bostadsutbud och gestaltning

5.1 Den byggda miljöns inverkan på segregation

Den byggda miljön har stor inverkan på vilka som bor på olika platser. Upplåtelseform, hustyper, gestaltning, bostadsstorlekar och läge spelar stor roll för ett områdes attraktivitet och därmed vilka som lockas till och har möjlighet att bosätta sig där. En spridning av upplåtelseformer och olika bostadsstorlekar kan bidra till att det blir en större spridning av olika åldersgrupper och hushåll i olika skeden i livet inom området. På samma sätt kan bostadsutformningen attrahera olika människor och hushåll beroende på var i livet de befinner sig.

I praktiken har det emellertid visat sig mycket svårt att minska boendesegregationen. Vi tenderar att vilja bo i närheten av människor som liknar oss själva sett till socioekonomiska resurser, bakgrund och livsstil, samtidigt som de som kan tenderar att välja bort områden som har dåligt rykte, där vi inte känner igen oss i miljön och där vi känner oss avvikande eller tillhör en minoritet. Trots omfattande fysiska och sociala åtgärder har segregationen ökat.

Det är inte bara upplåtelseform, boendekostnad och områdets läge som styr vilka hushåll som lockas till och har möjlighet att bosätta sig i ett visst område. Andra faktorer som påverkar är till exempel bostadens utformning, standard och storlek. Eftersom olika grupper har olika prioriteringar och efterfrågar olika utföranden på sina boenden kan en variation i bostadsbeståndet också bidra till att det blir en mer socioekonomiskt blandad befolkning. För att erbjuda bra livsvillkor är det viktigt att planera och bygga långsiktigt med bra kvalitet som håller över tiden. Kvalitet kan också kopplas till trygghet och en känsla av tillhörighet. Människor är mer måna om att vårda och ta hand om sitt boende och område om det är fint och välskött från början, och det motsatta gäller för misskötta och eftersatta områden.

5.2 Allsidig boendesammansättning

Vetskapen om den byggda miljöns roll för boendesammansättningen har bidragit till en diskussion om att ett breddat bostadsutbud – med en blandning av bostadstyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar – också kan bidra till att attrahera en större mångfald av människor och därmed till minskad boendesegregation.

5.2.1 Boendesammansättning i planeringen

Många kommuner försöker bredda bostadsutbudet och förtäta i befintliga bostadsområden, där målsättningen är att med olika bostadstyper och upplåtelseformer uppnå ett mer blandat bostadsutbud och en mer blandad befolkning i befintliga och nya bostadsområden. Det gäller inte minst i

områden med socioekonomiska utmaningar. Målet är att öka områdets attraktivitet och locka dit socioekonomiskt starkare grupper, men också att få de som redan bor i området att stanna kvar efter ett bostadsbyte. Med ett bredare bostadsutbud ska hushåll som vill byta från en hyresrätt till bostadsrätt eller villa kunna bo kvar i samma område. Ett nytt trygghetsboende i området kan bidra till flyttkedjor samtidigt som äldre kan bo kvar i sitt närområde. På så sätt går det också att locka grupper som tidigare inte funnit bostadsutbudet tillräckligt attraktivt.

I bostadsförsörjningsprogram och andra strategidokument är det inte ovanligt att kommuner uttrycker en strävan om en fysiskt blandad bebyggelse för att åstadkomma en mer allsidig hushållssammansättning. Det är således på den byggda miljön fokus ligger. Det är också där som möjligheterna att påverka befolkningssammansättningen finns. Att aktivt styra var människor ska bosätta sig och därmed tvinga fram en minskad boendesegregation är det få som förespråkar. Det behöver ske frivilligt och bygga på en önskan hos hushållen att själva välja och vilja bo i ett socialt mer blandat bostadsområde. Samtidigt har strategier för ökad blandning kritiserats för att den kontakt som önskas inte uppstår mellan olika befolkningsgrupper, även om de bor i samma bostadsområde.

5.2.2 Effekter av ett blandat boende

Hur vi bor är inte bara förknippat med socioekonomisk status, utan är också starkt förknippat med ålder och livssituation. Barn och ungdomar upp till 19 års ålder bor till stor del i småhus. När ungdomarna lämnar barndomshemmet blir den första egna bostaden ofta en hyreslägenhet. Personer mellan 20–29 år tenderar att bo i hyreslägenhet. Från 30 års ålder och uppåt utgör småhuset åter den vanligaste upplåtelseformen.⁴¹ Kunskap om hur det ser ut lokalt och om hur olika bostadstyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar lockar olika hushålls- och ålderskategorier är viktig för att locka nya invånare till kommunen eller locka befintliga invånare att flytta till andra delar av staden eller kommunen.

5.3 Gestaltningens betydelse

Sverige har i dag en bostadsstandard som hör till den högsta i världen. Det beror bland annat på den strikta reglering som finns för bostadsutformning och som bland annat regleras av Boverkets byggregler. Förutom bostadens storlek är det många andra faktorer som spelar roll för våra individuella behov och preferenser. Planlösningar, rummens storlek och hur de ligger i förhållande till varandra, liksom hur fönster och dörrar är placerade har betydelse för hur väl en bostad passar just våra behov.

⁴¹ Boende i Sverige. 2023. SCB <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/maniskorna-i-sverige/boende-i-sverige/>. Hämtat 2023-12-07.

Många element samverkar för att bidra till en god bostadsstandard och skiljer sig åt beroende på preferenser. En viktig grundfaktor är bra kvalitet, både materialmässigt och sett till funktionalitet. Exempel på förhållanden som kan vara avgörande för om bostaden uppfyller behoven kan vara möblerbarheten, möjligheten till att arbeta hemifrån, tillgängligheten, flexibiliteten, antal toaletter, ljudmiljön i bostaden och tillgång till uteplats.

Eftersom preferenserna och behoven är olika är det viktigt med en stor variation av utföranden i bostadsbeståndet.

5.4 Exempel – Jakriborg i Staffanstorp

Hjärup ligger i Staffanstorp kommun mellan Malmö och Lund. Jakriborg ligger alldeles intill järnvägsstationen i Hjärup, väster om stambanan. Att det övriga Hjärup ligger öster om stambanan och till stor del består av småhus bidrar till att Jakriborg bildar en egen enklav. Intrycket förstärks av områdets medeltidsinspirerade gestaltning, som för tankarna till Lübeck och andra Hansastäder runt om Östersjön.

Jakriborg har en ganska blandad bebyggelse. Det finns små och låga hus men också hus i upp till fem våningar runt torget. Det som framför allt kännetecknar området är de branta taken, att husen är placerade nära gatan med trädgårdarna på baksidan, att många hus har kortsidan mot gatan och det mjukt utformade gatunätet och de slutna gaturummen. Gestaltningen har mött uppskattning av många men har också fått en hel del kritik.

Bostadsbolaget har sedan starten varit noggranna med att låta det lilla samhället växa organiskt, snarare än att expandera allt för fort. Till en början bodde cirka 300 familjer i Jakriborg, i dag är det drygt 400. Bostäderna är från ett rum och kök upp till fem rum och kök, de minsta på 30 kvadratmeter och de största på 150 kvadratmeter. Samtliga bostäder är individuellt utformade. Exteriören till trots är bostäderna modernt inredda med stora fönster och med en högre takhöjd än vad som är standard i dag.⁴²

Hyrorna har från början varit förhållandevis prisrimliga.⁴³ Spridningen i bostadsstorlekar medför en naturlig blandning av hushåll i olika åldrar och antal familjemedlemmar, men bolaget strävar också efter att ha en blandning av hyresgäster. Man har ingen bostadskö utan matchar in hyresgäster. Blivande hyresgäster får inte ha några betalningsanmärkningar,

⁴² Boverket (2018), *Modernt boende i medeltida miljö. I: Forum: ett magasin från Boverkets Byggekostnadsforum (2006:2)*. [untitled \(boverket.se\)](https://www.boverket.se/om-boverket/boverket-och-nytt-boende/nytt-boende-i-medeltida-miljo). Hämtat 2023-12-12.

⁴³ För att ge en ungefärlig bild av prisnivån fanns det den 18 november 2023 fyra lediga lägenheter i området, den minsta en etta med kök om 41 kvadratmeter med en kallhyra på 5154 kronor/månaden, den största en fyrrummare med kök på 114 kvadratmeter och en kallhyra på 10 957 kronor/månaden.

ska ha en stadigvarande inkomst och ha goda referenser från tidigare hyresvärd.⁴⁴

Oavsett vad man anser om områdets gestaltning är den onekligen unik i Sverige. Man kan nog också utgå från att det är just gestaltningen som gjort projektet så lyckat och området så attraktivt för boende, vilket också innebär att området sluppit de sociala problem som annars hade kunnat bli följderna. En positiv följd av Jakriborgs tillkomst är att det har skapat ett större bostadsutbud och en större blandning av bostadsstorlekar och bostadstyper i Hjärup – och därmed också en större blandning av boende än vad som tidigare var fallet. En annan positiv effekt är det stora antal turister som sedan området stod klart har lockats till att besöka området.

5.5 Exempel – Rosendal i Uppsala

Rosendal är en ny stadsdel i södra Uppsala. Rosendalsfältet där bostadsområdet har byggts har tidigare varit militärt övningsområde och golfbana, och det ligger förhållandevis nära centrum. Rosendal gränsar egentligen inte till några andra bostadsområden, det är mest grönområden runt omkring men också institutioner kopplade till universitetet och gymnasieskolor. Idag klassas området som ett område med goda socioekonomiska förutsättningar med såväl villaområden som ett mindre flerbostadshusområde med ett 30-tal lägenheter och 60 radhus. Den första etappen färdigställdes 2018 och bygget av etapp två och tre pågår fortfarande. Genom att erbjuda ett blandat bostadsutbud med olika utföranden och upplåtelseformer kan området bidra till att minska och motverka boendesegregation.

I Rosendal planeras bostäder med en stor variation för att tillgodose många olika behov där hållbarhet och innovation är nyckelord i byggandet av området. Traditionellt sett har stora kvarter anvisats till ett fåtal stora byggherrar. Resultaten blir då ofta likartade och husen närmast standardiserade. I Rosendal inledde kommunen ett arbete som gick ut på att utmana byggherrar genom markanvisningstävlingar. Målet var att de skulle tävla med kvalitet och hållbarhet - inte i första hand pris. Resultatet blev att antalet aktiva byggherrar i Uppsala gick från en handfull till uppåt 50 stycken på ett par år. Genom att erbjuda intressanta lösningar har även mindre aktörer fått möjlighet att bygga i Rosendal.

Inför utvecklingen av den sista etappen i Rosendal har det satsats på att klimatavtrycket ska minimeras. Uppsala kommun har som mål att vara klimatpositivt till år 2050 och i praktiken innebär det att Rosendal planeras med prioritering på gång-, cykel- och kollektivtrafik framför privatbilism. Förutom mindre koldioxidutsläpp ger det också en säkrare

⁴⁴ Lediga lägenheter. 2023. Jakri AB Jakri AB - Lediga lägenheter nära Malmö, Lund och Köpenhamn (jakriborg.se). Hämtad 2023-11-18.

boendemiljö och bättre luft. Så kallade mobilitetshus, där parkering och olika typer av transporttjänster samlas, kommer att finnas i utkanten av stadsdelen.

Mångfalden av bostadstyper och upplåtelseformer i Rosendal ger större förutsättningar för en mer blandad befolkningssammansättning. Några exempel på projekt som bidrar till en större variation i beståndet är bostadshusen som byggemenskapen Gården och kollektivhusföreningen Rudbeckia bygger, där de boende har stort inflytande över husens utformning. I Rosendal finns även ett hus med RAW-koncept, som ger mycket stor frihet att utforma bostaden efter eget behov då lägenheterna i grundutförande är avskalat och saknar invändiga ytskikt som till exempel golvmattor eller parkettgolv. Området rymmer även kooperativa hyresrätter, bostadsrätter och hyresrätter.

Rosendals torg planeras att bli hjärtat i Rosendal. Här kommer ett multihus med idrottshall, bibliotek och lokaler för kulturskolan att öppna 2024. Inför torgets byggstart 2025 har idéer från de boende i området samlats in genom en medborgardialog.

6 Planering för socialt blandade bostadsområden i nyproduktion

6.1 Boendesegregation och differentierad bostadsförsörjning

Åtgärder inom kommunernas bostadsförsörjningsplanering behöver inkluderas i arbetet med att minska och motverka boendesegregation. Politik för gestaltad livsmiljö kan vägleda kommunala planerare och beslutsfattare när det gäller att skapa attraktiva och hållbara bostadsområden. Om bostadsförsörjningen och gestaltningen inte är anpassad till de mål om likvärdiga villkor och trivsamma boendemiljöer som idag råder, kan det leda till att vissa områden stigmatiseras och uppfattas som oattraktiva att bo och leva i. Hur framtida bostadsområden planeras och byggs kan alltså bidra till att antingen minska eller förstärka den relationella boendesegregationen.

Politik för gestaltad livsmiljö kan guida kommuners bostadsförsörjningsplanering mot skapande av blandade bostadsområden med olika boendeformer, inklusive hyres- och äganderätt, för att främja social mångfald och inkludering. För att förändra det relativa förhållandet mellan olika områden med olika hushållssammansättningar krävs dock både bostadsrelaterade åtgärder och att hushållens flyttbeslut förändras.

Eftersom den fysiska strukturen redan är på plats i de bostadsområden som i dag klassificeras som områden med socioekonomiska utmaningar, krävs åtgärder som innefattar ny bebyggelse, ombyggnad eller i vissa fall rivning för att förändra de sociala förhållandena (så att den relativa skillnaden minskar). Vidare behöver planeringsideal som utgår från sociala målsättningar integreras i kommunens bostadsförsörjningsplanering. För att minska boendesegregationen eller förhindra att den ökar, behöver kommuner planera och använda marken på ett strategiskt sätt för att uppmuntra varierad och inkluderande bostadsutveckling.

Kommunen behöver samarbeta med byggherrar och fastighetsutvecklare för att säkerställa att deras projekt passar in i kommunens övergripande mål för jämlikhet och minskad boendesegregation. Dock har det i verkligheten visat sig mycket svårt att blanda sociala grupper inom samma bostadsområde eller bostadshus i Sverige. Problemet är att nybyggda bostäder inte är ekonomiskt tillgängliga för hushåll med de lägsta inkomsterna. Oavsett om det gäller att förnya ett äldre bostadsområde eller skapa ett helt nytt, är det en konstant utmaning att genomföra fysiska åtgärder med målet att minska boendesegregationen, eftersom detta alltid sker inom ramen för bostadsmarknaden. Med det menas att det är hushållens

agerande på bostadsmarknaden som förstärker sociala skillnader mellan olika bostadsområden, något som inom forskning och debatt kallas flykt respektive undvikande. Mot den bakgrunden är det relevant att ge en kort beskrivning av hur den svenska bostadsmarknaden fungerar.

6.2 Bostadsmarknadens två delmarknader

Bostadsmarknaden kan delas upp i två delmarknader: marknaden för befintliga bostäder och marknaden för nyproduktion av bostäder. Denna uppdelning görs med hänsyn till att aktörerna på dessa delmarknader skiljer sig åt.

6.2.1 Marknaden för befintliga bostäder

Utbudet på marknaden för befintliga bostäder påverkas av de nuvarande boende. Det är deras beslut och livshändelser som bestämmer vilka bostäder som för närvarande är lediga på marknaden. Typiska händelser som leder till förändrad tillgänglighet till bostäder är att två personer flyttar ihop, skiljer sig eller när någon avlider. Eftersom majoriteten av utbudet av bostäder på marknaden överläts till högstbjudande, det vill säga säljs som bostadsrätter eller villor, kommer betalningsförmågan hos de hushåll som flyttar, det vill säga som byter bostad, att avgöra vilka som i slutändan hamnar i de minst attraktiva bostäderna. I och med att en stor andel av hyreslägenheterna omsätts på bytesmarknaden får undvikandebeteenden stor påverkan på boendesegregationen. Det är också känt att hyresvärdar många gånger aktivt premierar vissa hushåll eller personer av visst kön eller etnicitet framför andra.

6.3 Marknaden för nyproduktion

Det är samma hushåll som agerar på marknaden för nyproducerade bostäder som på den för befintliga bostäder. Skillnaden ligger i att utbudet påverkas av andra aktörer än hushållen själva. Här styr inte hushållen vilka bostäder som bjuds ut till försäljning eller uthyrning. De som styr utbudet på marknaden för nyproduktion är fastighetsutvecklare och byggföretag. Utbudet av nya bostäder styrs i sin tur av de överväganden som företagen gör utifrån hur de bedömer vilket pris eller vilken hyra det går att ta ut på den aktuella byggnadsplatsen. Utgångspunkten för detta är en beräkning av köpkraften i närområdet och vilka alternativ köparna eller hyresgästerna har. Därför minskar byggandet i ekonomiskt svåra tider när färre har råd att efterfråga en nyproducerad bostad.

Nybyggda lägenheter tenderar vanligtvis att vara ekonomiskt otillgängliga för hushåll med de lägsta inkomsterna. Det finns alltid en nedre gräns för vilka hushåll som har ekonomisk möjlighet att betala hyran eller kan betala priset när en nyproducerad bostad bjuds ut. På så sätt tenderar nyproduktionen att reproducera boendesegregationen.

6.4 Kommunerna kan påverka den sociala blandningen i nyproduktion

Det är viktigt att vara medveten om att bostadsbyggandet har en påverkan på segregationen. Ett ensidigt bostadsbyggande med inriktning på hushåll med stor betalningsförmåga stänger ute hushåll med svaga inkomster, medan en inriktning mot hushåll med liten betalningsförmåga tenderar att utlösa undvikandebeteenden hos de mer köpkraftiga hushållen.

Kommunerna har genom sitt bostadsförsörjningsansvar möjlighet att arbeta för att minska och motverka boendesegregationen genom att tydligt koppla ihop markanvisning, stadsplanering och bostadsförsörjning. Det kräver dock aktiva ställningstaganden. I praktiken kan flera åtgärder behövas för att boendesammansättningen ska bli mer blandad. En möjlig lösning för att minska boendesegregationen i nyproduktion är Göteborgs ambition att skapa social blandning i den nya stadsdelen Frihamnen.

6.5 Exempel - Testarena Frihamnen i Göteborg

I Göteborg är det kommunala markägandet placerat i Älvstranden Utvecklings AB som är ett kommunalt stadsutvecklingsbolag. Älvstranden ansvarar i sin tur för det kommunala stadsutvecklingsprojektet Vision Älvstaden, en ambitiös stadsutvecklingsplan för Göteborg. Enligt visionen ska uppemot 50 000 nya bostäder tillkomma fram till år 2035.

Eftersom nyproduktion av bostäder oavsett upplåtelseform främst kan efterfrågas av resursstarka hushåll finns det en stor risk att förverkligandet av Älvstaden kan leda till ökad boendesegregation. Särskilt hyresrätterna bedöms få så höga hyror att en stor andel av göteborgarna inte skulle ha råd att efterfråga dem. Uppdraget till Älvstranden AB är att skapa förutsättningar för social blandning. Problemet är att det saknas incitament som gör att det kan skapas prisvärda bostäder i nyproduktion i ett centralt läge. Därför fick Älvstranden ett mandat att försöka utveckla sätt att få ner hyreskostnaderna för vissa lägenheter. De kallade detta för testarena för socialt blandat boende, och testet förlades till området Frihamnen.

6.5.1 Markanvisning för socialt blandat boende

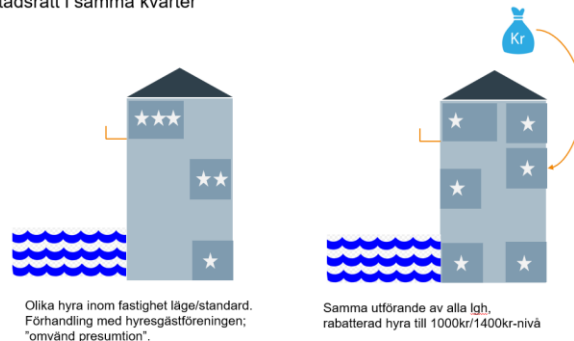
Som kommunalt markägande bolag använde Älvstranden markanvisningen som ett verktyg. Fyra bolag ingick ett partnerskap och har förbundit sig att förverkliga Älvstrandens målbild för hyressättningen i Frihamnen. Konsortiet kommer med hjälp av markanvisning för socialt blandat boende att bygga 1 100 hyresrätter och 500 bostadsrätter. Hälften av hyresrätterna ska ha lägre hyror. Älvstrandens målbild är hyresnivåer från 1 000 kronor per kvadratmeter och uppåt (cirka 1 150 kr i dagens penningvärde). Därmed skulle en nybyggd trerummare ha en hyra motsvarande halva hyran jämfört med andra nybyggda lägenheter i övriga Göteborg.

6.5.2 Flera vägar in i Frihamnen som leder till social blandning

För att lyckas förena lägre hyror och affärsmässighet tittade de på olika modeller för differentierade hyror i nyproduktion. Två olika modeller eller spår utvecklades.

Affärsmodeller – två spår för hyresmål bilden

Hyresrätt/bostadsrätt i samma kvarter



Affärsmodeller – två spår för hyresmål bilden. Illustration: Älvstranden Utveckling AB

Den ena modellen (den vänstra bilden) går ut på att det är olika hyror i olika lägenheter i en fastighet baserat på läge och standard. Överst är det en lägenhet (tre stjärnor) med sjöutsikt, balkong och extra hög utrustningsstandard, och då med högre hyra. I ett sämre läge och normal standard (en stjärna) är hyran lägre. Med denna modell krävs förhandling med hyresgästföreningen om en omvänd presumtionshyra.

I den andra modellen är alla lägenheter likvärdiga när det kommer till standard. Här använder de sig av en individuell rabatt för att kunna sänka hyreskostnaden till en nivå på 1 000–1 400 kr/kvadratmeter. För att finansiera hushållsrabatten föreslås korssubventionering mellan bostadsrätter och hyresrätter, så att en del av vinsten vid försäljningen av bostadsrätterna ska återinvesteras i hyresrätterna. I den högra modellen följer den låga hyran individen. I den vänstra modellen följer den låga hyran lägenheten. Det är värt att framhålla att samtliga hyresrätter med lägre hyra är integrerade, det vill säga det inte uppförs några särskilda fastigheter med enbart billiga hyresrätter, samt att det i samma kvarter kommer att finnas både bostadsrätter och hyresrätter med differentierad hyressättning.

6.5.3 Förmedling med hjälp av inkomsttak och förtur

Byggnationen har inte kommit i gång i Frihamnen ännu. Det beror på flera omständigheter, som att markförhållandena inte tillåter bebyggelse utan att kostsamma investeringar görs. Men projektet har startat upp, och de ingångna avtal om differentierad hyressättning som beskrivs ovan gäller fortfarande.

Kvar att lösa är hur förmedlingen av de hyresdifferentierade lägenheterna ska gå till. Det har konstaterats att en förmedling via den kommunala

bostadsförmedlingen inte är ändamålsenlig. För att komma i fråga för en lägenhet i Frihamnen kommer det att krävas att man har stått väldigt länge i den kommunala lägenhetskön. Att förmedla efter enbart kötid är därför inte tillräckligt för att uppnå en blandad sammansättning av hyresgäster. Risker är dessutom att lägenheterna med differentierad standard förmedlas till de som redan har en stark ställning som bostadssökande på bostadsmarknaden.

7 Trygghetsfaktorer för att arbeta brottsförebyggande

7.1 Definition av trygghet

Upplevelsen av trygghet är individuell, men utgör ett grundläggande mänskligt behov. Det finns flera faktorer som påverkar tryggheten, bland annat den byggda miljöns utformning men även vem du är som individ och dina tidigare erfarenheter. Boverket har definierat trygghet som den känsla som utlöses när en individ tolkar en fysisk miljöns utformning och användning genom att sinnesintryck kombineras med såväl egna erfarenheter, som med andra individers eller mediers beskrivningar av risken för att utsättas för brott eller hotfulla situationer.⁴⁵

7.2 Brott och oro för att utsättas för brott störst i områden med socioekonomiska utmaningar

Den Nationella trygghetsundersökningen visar att boende i områden med socioekonomiska utmaningar utsätts för brott i större utsträckning än boende i områden med andra förutsättningar. Samma förhållande gäller oron för att utsättas för brott.⁴⁶

De individer som begår brott och är inblandade i kriminella nätverk är mycket få i förhållande till de människor som bor i områden med socioekonomiska utmaningar. Trots detta har de en stor inverkan på områdena.⁴⁷ Närvaron av kriminella nätverk påverkar dessa på olika sätt. Det sker i form av öppen narkotikahandel, skjutvapenvåld och sprängningar, men också med en tystnadskultur. Detta får följdverkningar för de boendes livskvalitet framför allt med risken för att barn och ungdomar dras in i kriminalitet. Flest polisanmälda hot- och våldsbrott per 1000 barn är det mot barn som bor i områden med socioekonomiska utmaningar. Detta övergripande mönster gäller för såväl flickor som pojkar.⁴⁸ En studie från Brottsförebyggande rådet (Brå) visar att det framför allt är barn som rekryterar andra barn till kriminella nätverk och att det ofta är en pojke i övre tonåren som involverar ett något yngre barn.⁴⁹ Barn och ungas vardag kan präglas av att unga människor i deras närhet dödas eller

⁴⁵ Boverket (2019), Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen. Rapport 2019:20.

⁴⁶ Brottsförebyggande rådet (Brå) (2023), Nationella trygghetsundersökningen 2023. [Nationella trygghetsundersökningen 2023 - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtat 2023-11-25.

⁴⁷ Utsatta områden. 2023. Polisen [Utsatta områden | Polismyndigheten \(polisen.se\)](#). Hämtat 2023-11-18.

⁴⁸ Brottsförebyggande rådet (Brå) (2023), Polisanmälda brott mot barn i åldern 7–15 år. Rapport 2023:8. Polisanmälda brott mot barn i åldern 7–15 år - Brottsförebyggande rådet (bra.se). Hämtat 2023-11-25.

⁴⁹ Brå (2023), Rapport 2023:13. Barn och unga i kriminella nätverk En studie av inträde, brott, villkor och utträde. Hämtat 2023-11-25.

misshandlas på ett våldsamt sätt. Andra konsekvenser av den ökade brottsligheten och otryggheten är att området får dåligt rykte och det kan få följder i form av utflyttning av resursstarka hushåll, minskade fastighetsvärden och minskad omsättning för lokala näringsidkare. Stöldrisk, hot och påtryckningar kan också drabba företagares vilja att etablera, utveckla, eller fortsätta driva verksamhet i närområdet.

Forskning visar att våldets bakomliggande faktorer bland annat är, segregation, ekonomiska förhållanden, utanförskap, strukturell rasism, skolor utan resurser, föräldrar utan stöd, maskulinitetsnormer, glamourisering av våld och droger, men också en brist på tillit till eller förtroende för samhällets aktörer. Det kan få till följd att man inte når ut till de grupper eller individer som är i störst behov av insatser. För att det brottsförebyggande arbetet ska bli effektivt behöver det bedrivas med en tvärsektoriell samverkan mellan olika aktörer på samtliga nivåer i samhället, såväl på kommunal som på regional och nationell nivå.⁵⁰

7.3 Kommunernas brottsförebyggande arbete

För att identifiera vilka åtgärder som bör prioriteras i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet gäller det att på ett strukturerat sätt kartlägga den aktuella situationen och vilka utmaningar som finns i området. En ny lag har trätt i kraft som reglerar kommuners ansvar för det brottsförebyggande arbetet.⁵¹ Enligt den ska kommunerna kartlägga brottsligheten inom sitt geografiska område och ta fram en lägesbild. I nästa steg ska de sedan ta ställning till behovet av åtgärder och besluta om en åtgärdsplan. Kommunerna ska också ta visst ansvar för samordningen av det lokala brottsförebyggande arbetet och inrätta en samordningsfunktion.⁵² Ett arbete som med fördel kan samordnas med kommunens arbete för att motverka boendesegregation.

7.4 Metoder för brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder

För att kunna arbeta med att öka tryggheten är det viktigt att förstå sambandet mellan fysisk miljö, brottslighet och otrygghet. För att komma åt de kriminella nätverken kan det krävas andra satsningar än hur vår fysiska miljö utformas. Det kan bland annat handla om social prevention i form av tidiga insatser för att förhindra att barn och unga begår brott eller om att ge utsatta familjer stöd. Situationell brottsprevention fokuserar

⁵⁰ SOU (2022), Vägar till ett tryggare samhälle – Kraftsamling för barn och unga. SOU 2022:67.

⁵¹ Lag (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. [Lag \(2023:196\) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#). Hämtat 2023-12-20.

⁵² Ny lag ger kommunerna ansvar för brottsförebyggande arbete. 2023. Brottsförebyggande rådet (Brå). [Ny lag ger kommunerna ansvar för brottsförebyggande arbete - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#) Hämtat 2023-11-10.

däremot på vad i den fysiska miljön som attraherar eller möjliggör tillfällena att begå brott och hur detta kan minimeras genom fysiska åtgärder. En inriktning av situationellt brottsförebyggande arbete är Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED), som handlar om att genomföra designförändringar i den fysiska miljön. CPTED bygger på sex principer. Dessa är:

- Territorialitet. Om de boende eller verksamma i ett område känner ansvar för en plats och de aktiviteter som utförs där och då, minskar också incitamenten för potentiella gärningspersoner att begå brott där.
- Tillträdeskontroll. Tillträdet till byggnader eller platser begränsas, vilket försvårar för individer med uppsåt att begå brott. Exempel på detta är användande av porttelefoner eller koder för tillträde till byggnader.
- Övervakning. Övervakningen kan till exempel handla om att byggnader designas med fönster och entréer vända mot gatan så att personer som befinner sig där kan ses av dem i bygganden. Men övervakningen kan även genomföras av väktare och polis eller genom att övervakningskameror används.
- Försvårande av brottsgenombörande. Genom användning av exempelvis lås, staket, inbrottslarm och liknande åtgärder minskas möjligheterna att begå brott.
- Image. En plats image visas genom att den hålls i ordning och därmed signalerar att den tas om hand. Exempel på detta är att ta bort skräp, reparera trasig belysning eller sönderslagna fönster eller att ta bort klotter.
- Aktivitetsstöd. Stödjer utformningen vardagslivet? Hur kan vardagslivet levas i bostadsområdet – hur ser det ut med närhet till service, lekplatser, grönområden.⁵³

7.5 Faktorer som bidrar till trygghet

Vad som uppfattas som en attraktiv och trygg miljö förändras med dygnets rytm och med årstidernas växlingar. För att möjliggöra olika fysiska åtgärder i ett område är markägarförhållandena samt parternas intentioner och samarbetsförmåga avgörande. För att utformningen och skötseln av offentliga platser ska upplevas som trygga finns ett antal trygghetsfaktorer att ta hänsyn till, som beskrivs nedan.

⁵³ Thodelius, C. & Ceccato, V. (2022), *Situationsbaserad brottsprevention*. Liber AB.

7.5.1 Omhändertagna miljöer

En ren och tilltalande miljö utan skadegörelse och klotter signalerar att området är omhändertaget. Om någon känner ansvar för en plats minskar också risken för brott och skadegörelse. Grönska, färg och konst är viktigt i utformningen av platsen. Delaktighet i beslut som rör gestaltningen kan vara ett sätt att skapa en ansvarskänsla och platstillhörighet.

7.5.2 Befolkade platser

Platser som är attraktiva och riktade till olika målgrupper skapar större flöden av människor och skapar förutsättningar för social kontroll. Det är av betydelse om platserna har flera funktioner med många aktiviteter som attraherar många målgrupper, så att ingen grupp tar över platsen.

7.5.3 Överblickbarhet

Att ha överblick över omgivningen ger ökad trygghetskänsla. Det handlar om att både se och synas och kunna läsa av miljön, det vill säga förstå platsens uppbyggnad, uttalade regler och kunna orientera sig. Planlösning, riktmärken, utblickar, dagsljus, färgsättning och skyltning är exempel på några viktiga gestaltungs faktorer som behöver samspela för att den byggda miljön ska bli lätt att använda och hitta i. Upplevelsen av trygghet kan förstärkas om entréer till bostäder och verksamheter vetter mot offentliga rum och platser. Det kan också handla om att hålla efter grönska för att möjliggöra goda siktlinjer. Genom placering av planteringar, sittplatser, hantering av höjdskillnader och andra delar av den anlagda utemiljön kan orienteringen och tillgängligheten underlättas.



Fönster och entré vetter ut mot gatan. Dessutom separerad gång- och cykelbana. Foto: Teodor Wester/Boverket.

7.5.4 Belysning

En jämn belysning med god färgåtergivning, som inte bländar är en viktig faktor för trygghet. Rätt ljussättning betonar också rummets karaktär.

7.5.5 Säkerhetsåtgärder

Platser med risk för brott kan kräva fysiska säkerhetsåtgärder såsom kameraövervakning och eventuell avstängning.

7.5.6 Samhörighet

Att arbeta med gemenskap i bostadsområdet ökar känslan av samhörighet. Ett sådant arbetssätt kan vara genom någon form av platsamverkan, där de boendes engagemang i frivilliga aktiviteter är betydelsefullt.

Trygghetsvandringar mellan boende och fastighetsägarna kan identifiera otrygga platser i bostadsområdet.

7.5.7 Information

Det är bra med information om området, till exempel var felanmälan av skadegörelse kan göras. Det behöver också vara lätt att skilja på vem som ansvarar för vad i ett område.

7.6 Exempel - Trygghet på Söder i Helsingborg

För att arbeta mer systematiskt med säkerhetshöjande och brottförebyggande åtgärder har Helsingborgs stad tagit fram en handlingsplan för trygghet i stadsmiljön. I den beskrivs utmaningar, fokusområden och vad kommunen kommer att prioritera under åren 2024–2030.⁵⁴ Den är framtagen i dialog med helsingborgare i olika stadsdelar. En av stadsdelarna är Söder, som är idag ett område med socioekonomiska utmaningar, men där staden med flera aktörer aktivt arbetar för att förändra dessa förutsättningar. Stadsdelen är mångkulturell och har flera mindre privata fastighetsägare inklusive många bostadsrättsföreningar.



Helsingborgs stad har satsat på belysningen på Söder. Kombination funktion och konstnärlig utsmyckning i form av bumlinglamporna. Foto: Maria Teder/Boverket.

Kommunen arbetar med såväl långsiktiga som med tillfälliga fysiska åtgärder för att öka attraktiviteten på Söder. Exempelvis har förändringar gjorts på Furutorpsplatsen. Förutom att parken rustades upp med bland

⁵⁴ Helsingborgs stad (2023), Trygghet i stadsmiljön – Handlingsplan för Helsingborgs stad 2024–2030. Handlingsplan för trygghet i stadsmiljön | Helsingborg.se. Hämtat 2023-12-20.

annat nya planteringar, studsmattor, grillar och lekplats har ett långbord med sittplatser byggts. Belysningen har förbättrats, dels med identitetskapande belysning i körsbärslunden, där långbordet står, och dels med 72 nya strålkastare fördelat på 12 master. I dessa har även 18 övervakningskameror integrerats. Fyra av kamerorna är så kallade PTZ-kameror som kan styras från polisens telefoner. De fysiska åtgärderna i kombination med sociala insatser har fått fler att använda parken mer.

I området pågår också en platssamverkan – Älskade Söder – som bygger på platssamverkan enligt Purple flag⁵⁵. Där är trygghet ett av fyra fokusområden. Utbud, tillgänglighet och platsen är de tre andra.

Sedan år 2020 arbetar staden med ett projekt kring placemaking, Söderscen, för att fortsätta aktivera parken och involvera fler invånare till att göra den mer levande. Söderscen har sedan ett år tillbaka också utvidgats till att omfatta det största torget i området, Gustav Adolfs torg. Där har staden byggt en plats på torget som heter Söderrummet, där olika aktiviteter förekommer. Tanken med Söderrummet är att staden vill vara mer närvarande för att skapa en tillit mellan kommun, myndigheter och invånare, samt att erbjuda en plats för staden och föreningar, som är tillgänglig för Söderborna.

Förutom fysiska åtgärder rör sig även ordningsvakter på allmänna platser på Söder för att upprätthålla allmän ordning.

Sammantaget är det flera olika processer som pågår parallellt för att göra Söder mer tryggt och välkomnande. Trygghetsmätningar i området visar att stadsdelen upplevs som tryggare sedan insatserna påbörjades.

7.7 Exempel - Trygghetsanalys i Hallstahammar

Hallstahammars kommun deltog under åren 2020–2022 i Vinnovaprojektet Trygga platser, ett projekt kring platssamverkan. Som ett geografiskt avgränsat område valdes centrum med koppling till stationsområdet. Området ligger i ett socioekonomiskt blandat område, men omgärdas av områden med olika typer av bebyggelse och socioekonomiska status. Centrum beskrivs som ett område som människor framför allt kommer till för att handla, och sedan lämnar. Som underlag i arbetet gjordes en trygghetsanalys. Modellen för trygghetsanalysen har arbetats fram av Stiftelsen Tryggare Sverige och innehåller fyra olika moment:

- genomgång av statistik
- intervjuer av nyckelpersoner

⁵⁵ Läs mer om Purple Flag på Svenska Stadskärnors webbplats: Svenska stadskärnors Purple Flag-modell.2018 Svenska Stadskärnors. [Purple Flag – Svenska Stadskärnor \(svenskastadskarnor.se\)](https://svenskastadskarnor.se). Hämtat 2023-12-07.

- flödesanalyser
- trygghetsbesiktning

Statistik granskades över anmälda brott inom det aktuella området. Intervjuer genomfördes med representanter från Hallstahammar kommun, fastighetsägare, näringsidkare, centrumorganisationen och nattvandrarerna. Intervjuerna sammanställdes utifrån följande teman:

- Situation och utmaningar - vilka problem och utmaningar finns i området?
- Människor och flöden - vilka människor befinner sig i området och hur rör de sig?
- Insatser – vilka insatser har genomförts för att råda bot på problemen?
- Samverkan – vilken samverkan finns i området?

Flödesanalyser utfördes på olika platser i området med syfte att undersöka vilka människor som rör sig där och hur olika platser används.

När det gäller trygghetsbesiktningen var syftet att undersöka i vilken mån den fysiska miljön påverkar säkerheten och tryggheten i det aktuella området. Besiktningen utgår från Stiftelsen Tryggare Sveriges modell över nio aspekter i den fysiska miljön som påverkar förutsättningarna för att en plats ska upplevas som trygg. Dessa är:

- gestaltning
- mix av funktioner
- mix av människor
- tydlighet
- social kontroll
- belysning
- skalskydd
- förvaltning
- information.

Varje aspekt är nedbrytbar till olika faktorer och under besiktningen poängsätts varje faktor. Därefter räknas platsens trygghetsindex fram. Röd nivå – Problem som måste åtgärdas. Gul nivå – Viss problematik som behöver bevakas. Grön nivå – Godkänd/bra situation. Det övergripande resultatet för centrala Hallstahammar är 13,5 vilket är en gul nivå. De aspekter som framför allt behöver åtgärdas är information (rött), tydlighet (gult), mix av människor (gult) och mix av funktioner (gult). Belysning,

skalskydd, förvaltning och social kontroll hamnade på en grön (godkänd) nivå.⁵⁶

Utifrån de problemområden som har identifierats i trygghetsanalysen har en handlingsplan tagits fram med förslag på konkreta åtgärder för att förbättra säkerheten och tryggheten i Hallstahammar centrum. Åtgärderna togs fram under en workshop. I den fysiska miljön har det bland annat resulterat att Thore Skogmans plats i centrala Hallstahammar får en förstärkning av trädplanteringar och ombyggnad av lekplatsen.

⁵⁶ Stiftelsen tryggare Sverige (2021), *Trygghetsanalys Hallstahammar*. [Microsoft Word - Trygghetsanalys Hallstahammar.docx](#) Hämtat 2023-11-08.

8 Boendesegregation på landsbygden behöver flexibel verktygslåda

8.1 Segregation på landsbygden ur ett relationellt perspektiv

Den relationella boendesegregationen har även en regional dimension. I vissa län finns en polarisering mellan centralorter i kommunerna och dess landsbygder. Denna polarisering innebär att förutsättningarna för goda livsvillkor skiljer sig åt mellan olika platser. På orter där befolkningen stadigt har minskat, har också underlaget till viktiga välfärdstjänster minskat; som resurser till skola, sjukvård, social omsorg, kommunikationer, utbud av kultur och fritidsaktiviteter med mera. Detta påverkar ett samhälls attraktivitet, både som bostadsort, och för intressenter från näringslivet. Eftersom bostadsbyggandet i Sverige primärt sker där det är lönsamt, samt att företag etablerar sig där tillväxt sker, bidrar detta till att öka den relationella segregationen mellan stad och land.

8.2 Planering och landsbygdens olika perspektiv

I Sverige finns inte någon vedertagen definition om vad som är landsbygd utan flera olika definitioner används. Det finns inte heller en landsbygd, utan flera. Är det en glesbygd med långa avstånd, en kustbygd, eller en bygd med pendlingsavstånd till en större stad eller en bruksortsmiljö som hade sin glansperiod för ett halvt sekel sedan? Vissa landsbygder har en positiv utveckling medan andra landsbygder har djupgående och svåra utmaningar.

Det är vanligt att planering av landsbygden likställs med utveckling av landsbygden. Dessutom omgärdas landsbygden av flera olika resonemang kring vad som är att betrakta som landsbygd idag och vilka utvecklingsmöjligheter som finns. Beroende på vilket resonemang som förs, finns olika behov och former av planering. Det kan till exempel handla om en planering för lokal ekonomisk tillväxt och strategi för offentlig-privatsamverkan, eller en planering som i stor utsträckning reglerar och skyddar natur- och kulturmiljöer och platsspecifika värden, eller en planering för att hantera intressekonflikter kring exploatering för ökad produktion av förnybara resurser.⁵⁷

⁵⁷ Nilsson, I. (2020), *Ett fönster öppet mot landsbygden*. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#). Hämtat 2023-11-23.

8.3 Småorters och landsbygdens utmaningar

Bostadsbyggandet och behovet av nya bostäder brukar i bostadsdebatten kopplas till situationen i städerna i allmänhet och storstadsregionerna i synnerhet. När bostadsbyggandet sviktat står emellertid svaga bostadsmarknader, som mindre orter och glesbygden, inför särskilda utmaningar. Ett problem som särskilt drabbar de svaga marknaderna är de höga produktionskostnaderna. Det kan vara svårt att få finansiering till att bygga, såväl för privatpersoner som mindre aktörer inom byggbranschen. Betalningsförmåga och betalningsvilja kan också vara lägre på svaga bostadsmarknader jämfört med på bostadsmarknaden i sin helhet.

Allmännyttan har ett ansvar för den kommunala bostadsförsörjningen och förväntas agera något annorlunda än privata bostadsföretag. De goda kunskaperna om den lokala marknaden och bristen på alternativ gör till exempel att små projekt med större sannolikhet genomförs i allmännyttans regi. Samtidigt ska allmännyttan bedrivas affärsmässigt. Det allmännyttiga bolagets nyproduktion konkurrerar dessutom alltid med det egna beståndet vilket kan öka risken för vakanser.

Sveriges kommuner och regioner, SKR skriver i sin rapport, *Vägval för framtiden*, att invandringen och omflyttningen av yngre vuxna är de huvudsakliga drivkrafterna bakom den demografiska utvecklingen i hela landet. Samtidigt skapar rörligheten en obalans mellan antalet kvinnor och män och dessutom en skev åldersfördelning utanför städer. Det får konsekvenser för arbetsmarknaden och samhällsutvecklingen i stort, men även för möjligheterna till en hållbar demografisk utveckling regionalt och lokalt. Det är bara städer och storstadsregioner som har en relativt balanserad könsfördelning.⁵⁸

För att minska den regionala boendesegregationen behöver attraktiva livsmiljöer skapas för fler på landsbygden och på mindre orter. När en bygd upplevs livskraftig och har tillräcklig service, kan det locka fler resursstarka hushåll att flytta dit. En ökad efterfrågan på bostäder kan utgöra en marknadsmässig grund för ytterligare investeringar.

De hushåll som överväger att bosätta sig på mindre orter har ofta preferenser för småhus med tillgång till grönområden och trädgård. Utbudet av dessa bostäder styrs dock i hög grad av den äldre befolkning som bor i de befintliga villorna.⁵⁹

⁵⁸ Sveriges kommuner och regioner (2023), *Vägval för framtiden 5. En spaning mot 2035. Vägval för framtiden 5 – En spaning mot år 2035 (skr.se)*. Hämtat 2023-12-11.

⁵⁹ Fjellborg Alm, A. (2022), *Äldres boende och flyttningar i mindre orter och på landsbygden i Sverige – socialt hållbara boendeformer, flyttkedjor och bostadsförsörjning i små kommuner*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.

8.4 Verktygslåda för små orter och landsbygd

För att påverka de segregerande strukturerna mellan stad och land krävs, förutom attraktiva boendemiljöer, en samhällsplanering som är till nytta även för de mindre orterna på landsbygden och där initiativ från civilsamhället tas med in i samhällsbyggnadsprocessen.

I teorin finns det en hel arsenal av verktyg och metoder för att förbättra och upprätthålla förutsättningar för medborgarnas livsvillkor: fysisk planering, gestaltning, bostadsplanering, markpolitik, de kommunala bostadsföretagens arbete, åtgärder för att underlätta finansieringen, åtgärder för att minska produktionskostnaderna samt bostadsinformation och förmedling.

I praktiken är dock inte hela verktygslådan tillgänglig för alla kommuner. I tillväxtkommuner fungerar befolkningsökning som en pådrivande kraft som påverkar behovet av strategisk kommunal planering för att säkerställa att kommunen kan hantera och dra nytta av tillväxten på ett effektivt sätt.⁶⁰ Situationen på landsbygden och i synnerhet på orter och byar med trendmässig befolkningsnedgång är de flesta verktyg svåra att tillämpa. Insatser för att skapa förutsättningar för en bostadsmarknad i balans, med attraktiva livs- och boendemiljöer på landsbygden, kräver därför alternativ till de planeringsverktyg och metoder som större städer kan använda sig av. I exempelvis region Kronoberg samordnas insatser för att höja boendeattraktiviteten i länets byar och mindre samhällen under organisationen BY2030.

En flerkärnig Ortsstruktur – där landsbygden kopplas samman med tätorter och större städer genom effektiv och välfungerande kollektivtrafik – kan bidra till att minska och motverka den regionala boendesegregationen. Nya tågstationer, till exempel i samhällen som ligger i snabba kollektivtrafikstråk, kan skapa möjligheter för fler attraktiva boendalternativ och även bidra till annan positiv utveckling. Ett exempel är Örsjö station mellan Nybro och Kalmar som invigdes 2014. Det har lett till en bra utveckling för landsbygden. Befolkningsökningen har sedan tågstoppet ökat med nästan sex procent och efterfrågan på fastigheter ökade, köpetiden minskade och värdet ökade med 50 000 till 100 000 kronor i snitt.⁶¹

Ett annat exempel är Skåne där tågtrafiken utgör en viktig roll som strukturbildande stomme i kollektivtrafiken. Det knyter samman storstad, flera större städer och de många mindre orterna. Region Skåne har som planeringsstrategi att bland annat utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd. Detta genom att bland annat bygga

⁶⁰SOU (2018), *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar* SOU 2018:35. [Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, SOU 2018:35 \(riksdagen.se\)](#). Hämtat 2023-12-11.

⁶¹Nya möjligheter för tågstopp i Skruv. 2023.Skruv.net. [Nya möjligheter för tågstopp i Skruv? - Skruv.net](#). Hämtat 2023-11-29.

vidare på befintlig ortstruktur med tydligt sammanhållen bebyggelse inom orterna samt att arbetsplatser, bostäder och handel främst utvecklas i kollektivtrafikhärla lägen. De lyfter också fram att strategiska noder måste kunna erbjuda grundläggande service för att bli mötesplatser för närområdet och att landsbygden måste lyftas som en självständig och central drivkraft.⁶²

8.5 Alternativ på svag bostadsmarknad

En upprustning av det befintliga byggnadsbeståndet kan vara ett alternativ till att bygga nytt och delvis vara en lösning på bostadsförsörjningen. Kanske är det också i den befintliga bebyggelsen som ortens historia och kulturarv kan skönjas – något som också pekas ut som viktigt att förvalta och utveckla i politiken för gestaltad livsmiljö.

I mindre kommuner och samhällen kan det finnas färre stuprör inom organisationen. Det kan leda till ett bra samarbete samt vara lättare att få i gång olika processer och samarbete med näringsliv, lokala utvecklingsgrupper med mera. En kommun som engagerar sig i en testarena för alternativa lösningar kan inspirera andra och samtidigt locka nya invånare i en positiv utvecklingsanda.⁶³

8.5.1 Obebodda hus är en bostadsreserv

Problematiken kring hus som står öde eller är underutnyttjade är välkänd i många landsbygdskommuner och de bidrar till en negativ bild av samhället eller orten och kan skapa en känsla av otrygghet. Men trots det utgör ödehusen en slags ”bostadsreserv” och en potential till nya invånare och därmed även nya skattebetalare. En del kommuner och även regioner inventerar de hus som är obebodda och outnyttjade för att i nästa steg kontakta ägarna för att aktualisera en försäljning eller föreslå ägarna att hyra ut till permanentboende. Lessebo kommun har arbetat framgångsrikt med obebodda hus, men säger att det är ett detektivarbete som tar lång tid och är resurskrävande. Ibland har förfallet gått för långt så att rivning är det enda möjliga. Beroende på läget, kan det å andra sidan skapa nya möjligheter att omgestalta byns huvudstråk. Region Kronoberg är exempel på en region som tagit fram en handledning⁶⁴ för hur en inventering av ödehus skulle kunna gå till.

⁶² Det flerkärniga Skåne. 2023. Region Skåne. [Det flerkärniga Skåne - Utveckling Skåne \(skane.se\)](https://www.skane.se). Hämtat 2023-12-06.

⁶³ Hagelberg, L. m. fl. (2022), *Arkitektens roll på landsbygden – en förstudie om urban norm och rurala alternativ*. Rurak.

⁶⁴ BY2030 – för ett bättre liv på landet. 2023. Region Kronoberg. [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](https://www.kronoberg.se). Hämtat 2023-09-29.



Ett nergånget hus med butikslokal på bottenvåningen och bostad ovanpå.
Foto: Birger Lallo/Scandinav.

Att återbruka ödehus kan vara ett sätt att dels göra landsbygden mer levande och, dels kunna möta efterfrågan på småhus där det inte går att få lån till nyproduktion.⁶⁵ Ödehus är dock sällan små röda stugor med vita knutar fint placerade i skogsbrynet, utan oftare nedlagda avstyckade gårdar, nedgångna eller förfallna mekaniska verkstäder med förorenad mark, industrier och gamla affärslokaler med en lägenhet på ovanvåningen utmed byns genomfartsled. Det kan behövas stora insatser för att göra ett ödehus beboeligt igen – ett arbete som kräver både kompetens, tid och ekonomi. Beroende på geografiskt läge, kan tillgänglighet med kollektivtrafik också vara begränsad, vilket gör att en del av ödehusen inte kan komma ifråga för husköpare som saknar tillgång till bil. Samhällsservicen kan också vara begränsad eller obefintlig. Det kan således ligga en begränsning i vem som har möjlighet att efterfråga denna typ av bostäder.

8.5.2 Byggemenskap

I kommuner med ett vikande befolkningsunderlag, där det kvantitativt sett inte finns något behov av fler bostäder, kan det vara svårt att möta en efterfrågan från befolkningen på nya bostäder. Nyproduktion riskerar medföra att ett antal befintliga bostäder kommer att stå tomma. Ombyggnad av lägenheter i det befintliga bostadsbeståndet, så att det bättre motsvarar efterfrågan, kan då vara en del av lösningen. Att främja initiativ från enskilda som vill gå samman i en byggemenskap och driva ett eget byggprojekt, kan vara ett annat alternativ.⁶⁶ Det kan möjliggöra för personer att bo kvar i sin bygd, och samtidigt skapa möjligheter för andra att flytta in i de bostäder som blir lediga.

⁶⁵ Outnyttjade bostäder. 2023. Boverket [Outnyttjade bostäder - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

⁶⁶ Var och hur vill människor bo?. 2023. Boverket [Var och hur vill människor bo? - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.



I kustbygden har en byggemenskap uppfört radhus, där det i huvudsak annars finns villor. Foto: Per Pixel Petersson

Beroende på inriktning och syfte kan byggemenskaper främja integration och mångfald. En byggemenskap kan i sig tillföra en ny målgrupp och kanske en ny boendeform. I Tyskland, som har längre erfarenhet av byggemenskaper, omfattar boendeformen en stor variation av människor med avseende på ålder, inkomst, utbildning och etnicitet.⁶⁷

8.5.3 Civilsamhällets handlingskraft

En oro för att ett samhälle är på väg att upphöra som funktionell bostadsort och därmed att skola och samhällsservice ska försvinna helt, kan skapa initiativ och drivkraft hos boende och företagare att satsa på utveckling och marknadsföring av de attraktiva boendekvaliteter som erbjuds på deras landsbygd. Digitalisering har skapat nya möjligheter för landsbygden i form av att kunna jobba hemma, obemannade butiker etableras och att avståndet till viss vård har minskat.

Enligt författarna till Arkitektens roll på landsbygden, så har civilsamhället på många platser runt om i Sverige fått ta ett större ansvar för bland annat samhällsbyggnad men också för frågor om välfärd. Engagemanget bottnar ofta i frustration och en känsla av utanförskap hos invånarna. Men de lokala processer som har dragits i gång har varit nytänkande och medborgardrivet, och skapat intresse hos bland annat arkitekter och planerare.⁶⁸

Det finns exempel på nerlagda industri- och bruksmiljöer där nya verksamheter har utvecklats i befintliga lokaler, vilket bidrar till bygdens attraktivitet och turism. Nybyggnationen av en sporthall i Stöcke utanför

⁶⁷ Boverket (2018), Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen. Rapport 2018:32.

⁶⁸ Hagelberg, L. m. fl. (2022), Arkitektens roll på landsbygden – en förstudie om urban norm och rurala alternativ. Rurak.

Umeå, är ett annat exempel på gräsrotsinitiativ. Anläggningen är en mötesplats och innehåller förutom flexibla och moderna utrymmen för idrott, hälsa och möten även restaurang, gym samt utlämningsställen för matvaror och försändelser.⁶⁹

Det är svårt att veta om, och i så fall vilka, utvecklingsåtgärder i byar och små samhällen som bidrar till att minska och motverka relationell boendesegregation. Däremot kan åtgärder på sikt öka attraktionskraften för bygden, öka investeringsviljan och på så vis bibehålla eller till och med öka invånarantalet.

8.6 Exempel - BY2030 en regional plattform för att höja boendeattraktiviteten på landsbygden

BY2030 är en gemensam satsning där Region Kronoberg och länets kommuner (Alvesta, Lessebo, Ljungby, Markaryd, Tingsryd, Uppvidinge, Växjö och Älmhult) ihop med länsstyrelsen och Trafikverket, arbetar tillsammans med näringsliv, civilsamhälle, kultursektor, myndigheter och forskning för att förbättra livet i länets byar och mindre samhällen. Det är en plattform för en mängd olika aktörer att hitta nya lösningar som kan höja boendeattraktiviteten, stärka länets kompetensförsörjning och omställningskraft. Syftet i förlängningen är också att öka privata byggaktörers investeringsvilja.⁷⁰ Från början var BY2030 projektbaserat men är sedan våren 2023 en del av regionens ordinarie verksamhet. Att det blev så, berodde till stor del på att kommunerna uttryckte att regionen är ett viktigt stöd i arbetet med att utveckla de små samhällena.

8.6.1 Erfarenhetsutbyte för de små byarnas utveckling

Frågor som gestaltning, livsmiljö och boendesegregation ter sig olika i de olika kommunerna, men boendeattraktivitet är en huvudfråga och syftar i första hand inte på den enskilda bostadens kvaliteter utan på att det är en mängd faktorer som tillsammans skapar en god och tilltalande helhet. Det är dock stora skillnader i resurser mellan regionens kommuner, och de ekonomiska resurser som finns hamnar ofta i centralorterna.

Flera av de mindre orterna i regionen tog emot många nya invånare under senaste flyktingvågen eftersom det var där det fanns många lediga bostäder. Särskilt gott om lediga bostäder var det i de äldre bruksorterna där industrin hade lagts ner. Det blev en stor utmaning att hantera många nya invånare i dessa samhällen jämfört med i de större orterna. Speciellt med tanke på att de redan hade förlorat sin service, inte ligger nära annan service, och saknar arbetstillfällen. Dessa samhällen har dessutom nästan alltid en otillräcklig kollektivtrafik och är planerade utifrån att alla har

⁶⁹ Vi bygger samhället där vi bor. 2023. Mötesplats Stöcke. [Mötesplats Stöcke \(motesplatsstocke.se\)](https://motesplatsstocke.se). Hämtat 2023-11-15.

⁷⁰ BY2030 – för ett bättre liv på landet. 2023. Region Kronoberg. [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](https://regionkronoberg.se/by2030). Hämtat 2023-09-29.

tillgång till bil. En större kommun med bra ekonomi, kan göra investeringar på landsbygden även om det rent ekonomiskt är ett minusprojekt i budgeten, medan en mindre kommun kanske varken har ekonomi eller kompetens att göra sådana investeringar.

Här utgör regionen ett stöd och inom BY2030 sker erfarenhetsutbyte i flera frågor. Bland annat diskuteras möjligheter att skapa trygga samhällen, vackrare miljöer, delaktighet för kvinnor i samhället men också hur oseriösa fastighetsägare kan hanteras samt möjligheter och hinder med tomma hus i centrala lägen. En viktig utgångspunkt i plattformens arbete är att det handlar om medskapande ihop med civilsamhället och det lokala näringslivet.

8.6.2 Befintlig bygd och infrastruktur är i fokus

BY2030 utmanar med sitt fokus på landsbygden den rådande urbana normen inom planeringen och samhällsutvecklingen genom att bland annat fokusera och lyfta fram den potential som öde lokaler och underutnyttjad infrastruktur har, och som redan finns i de små orterna. Att återvinna och återbruka material, och att renovera och omvandla är också något som BY2030 vill hjälpa till att värna. Genom att måna om dessa orter kan underlaget för service och skola med mera förbättras så att de inte riskerar nedläggning, och samtidigt skapa intresse för fler att se möjligheterna på landsbygden. Region Kronoberg är via BY2030 också aktiv i att söka medel från olika forskningsfinansiärer, tillsammans med lärosäten och kommuner i regionen - bland annat inom byutveckling, medskapande och boendeattraktivitet.

Plattformen BY2030 visar på handlingskraft inom flera frågor som har med boendeattraktivitet och de små byarnas utveckling att göra.

8.7 Exempel - Beräkning av sociala värden i samhällsbyggnadsprocessen i Alvesta

Alvesta kommun har liksom många andra kommuner en tydlig geografisk boendesegregation. I hyreshusområdena i tätortens västra del, framför allt i miljonprogramsområdet Rönnedal, dominerar hyresgäster med begränsade ekonomiska och sociala resurser. Flera satsningar har gjorts för att med fysiska åtgärder, både invändigt och utvändigt, försöka komma till rätta med det negativa rykte som omgärdat området under många år. Dessa insatser har inte resulterat i någon förändring av boendesegregationen.⁷¹

⁷¹ Karlsson, E. & Ståhl, M. (2019), *Förändring av gårdsmiljöer i miljonprogramsområden för att påverka segregation*. Examensarbete i byggt teknik vid Linnéuniversitetet. [UPPSATSER.SE: Förändring av gårdsmiljöer i miljonprogramsområden för att påverka segregation](#). Hämtat 2023-12-20. Vid hämtandet av webbsidan pågick renovering av 165 lägenheter i Rönnedal. Förhoppningen är att området ska bli mer attraktivt och att det dåliga ryktet ska suddas ut. Dock utgör gestaltningen av utemiljön en utmaning för att öka

8.7.1 Rivning har ändrat förutsättningarna

Även om hyresbostäderna i Rönnedal geografiskt sett ligger relativt nära den centrala delen av Alvesta tätort, upplevs det som ett område med stora sociala utmaningar som inte är fullt integrerat i stadsstrukturen.⁷² En strukturellt viktig förändring har dock inträffat vilken potentiellt kan minska de sociala utmaningarna i Rönnedal. Den består i att Migrationsverkets förhyrda asylboendelägenheter i Rönnedal – sammanlagt tre flerbostadshus om 81 lägenheter – revs 2021. Därmed har området blivit mindre slutet gentemot den omgivande bebyggelsen. Efter att ha rivit bort otrygga huskroppar har det skapats bättre förutsättningar för att ”lyfta” området och förverkliga vad de kallar för ”gemensamma livsmiljöer”.

8.7.2 Bristen på metod för att beräkna sociala värden

Kommunen har sett ett behov av att synliggöra sociala värden eftersom det allmännyttiga bostadsbolaget och tjänstemän på kommunens förvaltningar skulle kunna använda verktyg för att minska och motverka boendesegregation på ett mer effektivt sätt. Internt betonas behovet av att i högre grad beakta sociala värden i bostadsförsörjningsplaneringen, detaljplanearbetet och markanvisningen. Trots goda idéer och en engagerad tjänstemannakår har de ännu inte lyckats skapa en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess. Som exempel nämns att planeringen av attraktiva funktioner, såsom stora lekparkar eller en skateboardpark, sällan förläggs till, eller i närheten av, Rönnedalsområdet.

Det finns förslag på insatser som särskilt kan förbättra situationen i Rönnedal, men det har saknats en metod för att avgöra vilka insatser som ger störst social nytta. Alvesta kommun vill nu testa att använda den metod, kallad de fem stegen, som nämns i den numera nedlagda boendesegregationsutredningen. Metoden kan användas för att beräkna sociala värden, vilket de tror skulle kunna vara till nytta i det lokala utvecklingsarbetet.⁷³

8.7.3 Samverkan för gemensam gestaltning av livsmiljön

Med ledordet ”gemensam livsmiljö” strävar Alvesta kommun efter att vidareutveckla femstegsmodellen. Med denna som grund tänker de sig att

områdets dragningskraft. Kring bostadshusen karakteriseras området främst av stora gräsområden. När planeringen av attraktiva funktioner, såsom stora lekparkar eller skateboardparker tas fram av samhällsbyggnadskontoret eller andra aktörer, förläggs dessa sällan till eller i närheten av Rönnedal.

⁷² Statistik om segregation i Sverige. 2023. Boverket [Segregationsbarometern – Ett digitalt verktyg från Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

⁷³ Finansdepartementet (2023), *Boendesegregationsutredningen FI 2022:20*. Dnr Komm2023/00144. De fem stegen för att analysera sociala värden kan användas som underlag för att få en ökad förståelse för om satsningar är lönsamma, motivera finansiering, underlätta prioriteringar eller hantera målkonflikter. Det ger ett bättre beslutsunderlag när insatsens alla effekter blir synliggjorda. I korthet beskriver boendesegregationsutredningen metoden så här: 1. Beskriva och isolera aktiviteten. 2. Identifiera och kategorisera konsekvenser. 3. Prioritera de viktigaste konsekvenserna. 4. Värdera konsekvenserna. 5. Sammanställ resultat. I det avslutande steget sammanställs resultaten från beräkningarna för att skapa en samlad bild av insatsens värde. Resultatet uppdelas i företagsekonomiskt värde och samhällsekonomiskt värde.

de boendes behov och önskemål tidigt ska integreras de processer som är tänkta att forma Rönnedalsområdets framtid. Detta inkluderar gestaltning och utformning av offentliga ytor och närmiljö.

Strävandet mot målet att förändra livsmiljön och öka områdets attraktivitet innebär också att kommunen vill få de boende i Rönnedal att bli mer delaktiga i skötseln av allmän platsmark. Allbohus och kommunens samhällsutvecklare, framhäver föreningslivets betydelse som en grundläggande och nödvändig faktor för genomförandet av det övergripande målet att förverkliga gemensamma livsmiljöer.⁷⁴ Till exempel sponsrar Allbohus, eller kan tänka sig att sponsra, föreningarna som är verksamma i Rönnedalsområdet i utbyte mot att dessa tar ett större socialt ansvar för både utövare och deras föräldrar, samt att föreningarna deltar i dialoger om hur Rönnedalsområdet kan utvecklas. På så sätt kan de boende i området komma till tals och framföra önskemål om trivselinsatser såsom exempelvis odlingslotter, fikabord eller ett växthus.

Ungdomarna behöver bli medvetna om att skadegörelse på Allbohus egendom kan medföra minskad sponsring till den egna idrottsföreningen. Det är detta tankesätt som ska genomsyra vägen mot en gemensam livsmiljö. Lyckas de förändra ungdomarnas och de vuxnas tankemönster och i stället få dem att delta i områdets skötsel och utveckling, kan detta på lång sikt leda till en ökad attraktionskraft för Rönnedal som bostadsområde, vilket skulle kunna bidra till att minska boendesegregationen i Alvesta.

⁷⁴Engborg, L. (2022), *Hur är läget? Social hållbarhet inom bostadsförsörjning i Alvesta kommun (HÄLSA)*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.; Årevall, A. (2023), *Missionsdriven områdesutveckling för hälsa och välbefinnande*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.

9 Nordisk utblick

Internationella utblickar kan bidra till att spegla förhållandena i det egna landet. Även om det sällan går att kopiera system och policys rakt av så kan förhållningssätt, modeller och strategier ge inspiration till åtgärder. Utan ambition att värdera andra länders strategier ges här en inblick i hur man arbetar för att minska och motverka boendesegregation i Finland respektive Danmark och hur gestaltning och utformning används som ett verktyg i den strävan. De två exemplen inleds med en kortare introduktion till det bostadspolitiska systemet i respektive land.

9.1 Bostadspolitisk kontext i Finland

9.1.1 Statsstödd bostadsproduktion som ett bostadspolitiskt verktyg i Finland

I Finland finns ett stort socialt bostadsbestånd som finansierats av myndigheten ARA (Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet). I det långsiktigt reglerade ARA-hyresbostadsbeståndet ingår bostäder som har byggts med statligt räntestöd under 40 år. Centrala egenskaper för dessa bostäder är en hyresnivå som följer självkostnadsprincipen, reglerat val av invånare och en skyldighet att hålla bostäderna i hyresbruk under avtalstiden. ARA kan också bevilja kortfristiga räntestödslån, med delvis andra villkor, och subventionera bostadsrättsbyggande⁷⁵. För de hyresbostäder som är ”fritt finansierade” tillämpas marknadshyra. I Finland som helhet är marknadshyran ungefär 30 procent högre än ARA-hyran. Skillnaden mellan ARA- och marknadshyra är större i storstäder. Störst är skillnaden i Helsingfors där marknadshyran är 64 procent högre än ARA-hyran⁷⁶.

9.1.2 Fördelningen av statsstödda bostäder är reglerad

Hur ARA-bostäderna ska fördelas regleras genom en förordning⁷⁷. Beslutet ska i första hand grundas på hushållets bostadsbehov, men även på en jämförelse mellan olika hushålls förmögenhet och inkomster. Det finns möjlighet att frånga en strikt behovsbaserad fördelning om det kan motiveras mot bakgrund av hushållets speciella förhållanden, hyresbostadssituationen på orten eller hyreshusets eller bostadsområdets boendestruktur.

⁷⁵ Finska bostadsrätter är en mellanform av ägar- och hyresboende som påminner om svenska kooperativa hyresrätter. Bostadsrätter som har fått statligt stöd fördelas efter behov.

⁷⁶ Hyresgästföreningen (2021), *Vad kan svensk bostadspolitik lära av: Finland*. [finlands-bostadspolitik_landrapport_2021.pdf \(hyresgastforeningen.se\)](https://www.hyresgastforeningen.se/finlands-bostadspolitik_landrapport_2021.pdf). Hämtat 2023-12-20.

⁷⁷ Statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder. 2008. Finlex. [Statsrådets förordning om val av hyresgäster... 166/2008 - Ursprungliga författningar - FINLEX ®](https://www.finlex.fi/ruusu/esitykset/166/2008-ursprungliga-forfattningar-finlex). Hämtat 2023-12-20.

I ARA:s guide för val av hyresgäster⁷⁸ framhålls en strävan efter en mångsidig boendestruktur i hyreshuset och ett socialt balanserat bostadsområde.

9.1.3 Kvalitet och pris styrs genom att ARA godkänner byggnadsplaner och byggkostnader

I ARA:s bygg- och planeringsguide för byggherrar och planerare⁷⁹ återfinns centrala målsättningar och rekommendationer för statligt finansierade bostäder. Här samlas de förutsättningar som tillämpliga lagar och förordningar ställer på ett projekt för att ARA-understöd ska kunna beviljas. Här återfinns även de omständigheter som ARA fäster uppmärksamhet vid när stödansökningarna behandlas och finansieringsbesluten fattas. Exempel på skrivning som kan hänföras till att minska och motverka segregation är till exempel "Nya byggnader bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Det är viktigt att i synnerhet bostäder för grupper med särskilda behov integreras i grannskapet för att boendet inte ska vara präglande." ARA:s ambition är vidare att maximera bostädernas kvalitet i förhållande till kostnaderna.

9.1.4 Stat och kommun – aktörer med olika roller

I Finland stödjer staten produktion av ekonomiskt överkomliga bostäder genom att garantera de beskrivna stödets användbarhet. Därutöver tillhandahålls efterfrågestöd i form av bostadsbidrag. För att ett byggprojekt ska kunna beviljas statligt stöd krävs också ett positivt utlåtande från kommunen. I utlåtandet tar kommunen ställning till projektets lämplighet med tanke på kommunens befintliga bostäder och situationen på bostadsmarknaden. I övrigt har kommunerna till uppgift att sörja för bostadsproduktionens förutsättningar, genom en fungerande och effektiv detaljplanering och markpolitik. Kommunerna ska även förebygga boendesegregation och har en särskild roll när det gäller att ordna boendet för grupper med särskilda behov. Stat och kommuner (de största stadsregionerna) samverkar genom avtal om markanvändning, boende och trafik (så kallade MBT-avtal). Här ställs bland annat upp mål och konkreta åtgärder för bostadsproduktionen under de närmaste åren, som mål för andelen nya bostäder som byggs med statligt stöd.

9.2 Exempel – Socialt blandade områden främjas i Helsingfors

I Helsingfors stad har man som målsättning att bygga socialt blandade områden "eftersom det är svårare att få till i efterhand". Av stadens

⁷⁸ ARA (2019), *Guide för val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder. Guide för val av hyresgäster (ara.fi)*. Hämtat 2023-12-20.

⁷⁹ ARA (2017), *Guide för byggherrar och planerare. Ara > Guide för byggherrar och planerare*. Hämtat 2023-12-20.

genomförandeprogram för boende och sammanhängande markanvändning⁸⁰ framgår ambitionen att det i nya stadsdelar ska finnas människor i olika åldrar med olika inkomstnivåer, hyresbostäder och ägarbostäder samt mångsidig bostadsproduktion med ambitiösa miljömål. I Helsingfors stadsstrategi 2021–2025 tas stark ställning mot oönskad differentiering mellan områden och det ses som beslutsfattarnas sak att se till att klyftorna mellan stadsdelarna i Helsingfors inte fördjupas och aktivt arbeta för att skillnaderna jämnas ut. Samtidigt konstateras att enbart områdesplanering och ett mer mångsidigt bostadsbestånd inte räcker för att utjämna områdesvisa skillnader i välfärden och att inte heller bostadspolitiken erbjuder några lösningar till inkomstskillnaderna, arbetslösheten eller de sociala problemen. Det handlar snarast om att påverka invånarstrukturen och främja aktörers verksamhetsförutsättningar genom att upprätthålla bostadsområdenas attraktivitet.

9.2.1 Från plan till genomförande – staden har flera styrmedel

Helsingfors stad har sedan länge använt många åtgärder som syftar till att förebygga och minska differentiering mellan olika områden. Blandning av finansierings- och upplåtelseformer har varit den viktigaste bostadspolitiska åtgärden och i dagens projektområden förverkligas det systematiskt för att säkra en mångsidig befolkning i nya bostadsområden. Detaljplanerna ska enligt målen möjliggöra en fördelning av upplåtelse- och finansieringsformer⁸¹ samt stödja förutsättningarna för produktion av ekonomiskt överkomliga bostäder. På statlig och privat mark är det möjligt att tillämpa styrning med detaljplanebestämmelser. Förverkligandet av fördelningen styrs sedan med tomtöverlåtelse och markanvändningsavtal. Lägre tomtträtsavgäld tillämpas för statsstödd bostadsproduktion. Tomtöverlåtelserna utnyttjas även aktivt som ett verktyg för styrning av kvalitetsnivån inom bostadsproduktionen, och arkitekttävlingar används ofta som ett verktyg för att utveckla kvalitet och design. Inom stadens program för flervåningshus utvecklas innovativa lösningar som ska säkerställa trivsel, funktionalitet, gemenskap, koldioxidneutralitet och ekonomiskt överkomliga boendekostnader.

En viktig utgångspunkt för planeringen och genomförandet av markanvändningen är att staden äger en stor del av marken i Helsingfors. Utbudet av ekonomiskt överkomliga bostäder säkras också med stadens egen produktion av ARA-hyres- och bostadsrättsbostäder. Det handlar också om att säkerställa ett visst bostadsutbud. I den fritt finansierade

⁸⁰ Helsingfors stad (2021), *Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning 2020*. Centralförvaltningens publikationer 2021:1 [Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning \(hel.fi\)](#) Hämtat 2023-12-20.

⁸¹ För närvarande 30 procent långfristigt reglerade ARA-hyresbostäder, 20 procent bostäder av mellanformstyp och 50 procent oreglerade ägar- och hyresbostäder.

bostadsproduktionen byggs det inte tillräckligt många stora bostäder och den genomsnittliga bostadsytan i hyreshusbeståndet har minskat på senare tid. Staden säkerställer med egen produktion också att det byggs ägarbostäder i områden där ägarbostäder inte produceras på marknadens villkor, se avsnittet om Hitas-systemet nedan. I stadens egen bostadsproduktion framhålls att kvalitet och hållbarhet och med höga ambitioner vad gäller boendestandard och gestaltning motverkas stigmatisering.

ARA:s guide för val av hyresgäster⁸² används vid fördelning av statsstödda hyresbostäder och det är staden som gör valet. Prioritet ges åt bostadslösa och andra sökande som har det mest brådskande bostadsbehovet, de minst bemedlade och de med de lägsta inkomsterna. I beslutet tas även hänsyn till det specifika hushållets inverkan på området, så att en god social mix uppnås. Analysen görs utifrån socioekonomiska data som finns för stadens alla områden.

9.2.2 Kompletteringsbyggande ska ge balanserade områden

I kompletteringsbyggandet strävar de efter att balansera bostadsbeståndet i området. I planläggningen utgår de från det omgivande bostadsbeståndets struktur och upplåtelseformer och beaktar även den aktuella prisnivån på bostäderna i området så att detaljplaner stödjer de bostadstyper och upplåtelseformer som saknas. Ett mångsidigt bostadsbestånd ska bland annat möjliggöra olika boendevägar. En hållpunkt är att andelen hyresbostäder i flervåningshus inte ska överstiga 50 procent av områdets bostadsbestånd. Särskild uppmärksamhet, byggande och utveckling riktas till äldre områden med flervåningshus i ytterstadsområdena, för att motverka att social utsatthet koncentreras till ett fåtal bostadsområden.

9.2.3 Pris- och kvalitetskontrollerade ägarbostäder

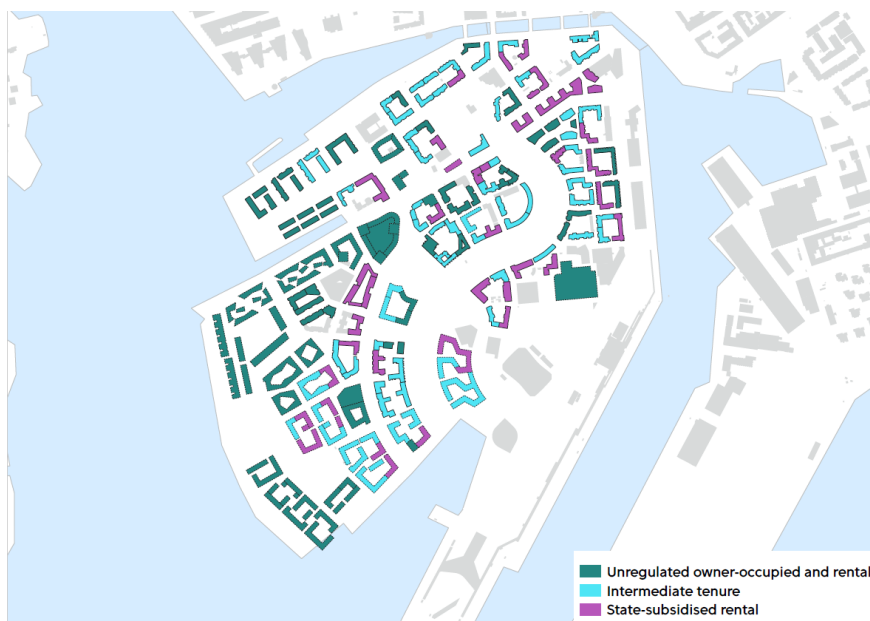
I Helsingfors finns ett unikt system för pris- och kvalitetskontrollerade ägarbostäder, så kallade Hitas-bostäder. Hitas-produktionen är fritt finansierad ägarbostadsproduktion som kan uppföras såväl av stadens egna som av privata byggherrar, och alltid på en tomt som staden hyr ut. Hitas-bostäderna har historiskt fått en lägre tomträttsavgäld än bostäder som inte är reglerade. Projektens pris- och kvalitetsnivå liksom försäljningen av bostäderna regleras i stadens Hitas-process. För försäljningspriset har det fastställts en maximigräns. I de områden som benämns som dyrortsområden möjliggör det ett utbud av bostäder vars pris är mer förmånligt än marknadspriset i området, vilket bidrar till en mer mångsidig invånarstruktur. I områden där prisnivån i det äldre beståndet är lägre än prisnivån på nyproduktion arbetar de i stället med en modell för prisreglerade bostäder där bara förstapriset på bostäderna är reglerade. Staden ser flera

⁸² ARA (2019), *Guide för val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder. Guide för val av hyresgäster (ara.fi)* Hämtat 2023-12-20.

fördelar med en modell som tryggar ekonomiskt överkomliga ägarbostäder i olika bostadsområden. Det är bland annat ett sätt att få barnfamiljer att stanna kvar i Helsingfors. Det nuvarande systemet ses emellertid över för att komma till rätta med sådant som har identifierats som brister i modellen, som hur bostäderna fördelas.⁸³

9.2.4 På Busholmen genomförs stadens politik för blandade bostadsområden

Ett av de större utbyggnadsområdena på senare år ligger på Busholmen, ett tidigare hamn- och industriområde som ska bli en del av stadskärnan i Helsingfors sydvästra del. Här genomförs stadens politik för blandade bostadsområden, vilket tydligt framgår av bilden nedan. Finansierade ägar- och hyresbostäder blandas fritt med statsstödda hyresbostäder och så kallade mellanformer, som statsstödda bostadsrättsbostäder och Hitas-bostäder som beskrevs ovan. En femtedel av Busholmens yta kommer att vara parker, där Godahoppsparken, slingrar sig som ett kilometerlångt grönområde samt en led för gång- och cykeltrafik genom området.



Data och kartor (c) Helsingfors stad, stadsmätningstjänster och stadskansliet 2023

Som bilden visar sker den fritt finansierade bostadsproduktionen i de mest attraktiva lägena mot vattnet, men det framgår också att de olika finansieringstyperna är nära integrerade och delar bostadsgårdar, vilket är ett led i att främja integration mellan boende i olika finansierings- och

⁸³ Samtidigt som staden stoppar det egna Hitas-systemet har den nya regeringen beslutat att stoppa det statliga stödet till bostadsrätter efter år 2024. Sammantaget innebär det att staden får problem att få till stånd ekonomiskt överkomliga bostäder av så kallad "mellanformstyp", vilket inte minst har varit ett viktigt verktyg för att motverka segregation genom insatser i ytterstadsområdena.

upplåtelseformer. På Busholmen bor de som kan efterfråga en bostad på marknadens villkor i omedelbar närhet till de som har tilldelats en statligt subventionerad bostad. Där finns exempelvis bostadshus som riktar sig specifikt till hemlösa, som Y-stiftelsens⁸⁴ hyresbostadshus för bostadslösa musiker. Det finns också ett flertal byggemskaper som staden har vikt tomter för, liksom bostadshus som vänder sig specifikt till äldre, studenter eller mer specifika målgrupper, som svensktalande lärare och bildkonstnärer.

9.2.5 Utvecklingen följs upp på olika sätt

Staden följer upp utvecklingen på stads- respektive områdesnivå på ett flertal olika sätt. Genomförandeprogrammet följs upp årligen och staden har också tagit fram ett verktyg för att mäta förhållandet mellan inkomster och boendeutgifter för att kunna analysera hur ekonomiskt överkomligt boende realiserar. En enkät som har genomförts sedan 2003 visar att Helsingfors upplevda trygghet kontinuerligt har blivit bättre, även om den varierar mellan olika områden. I en internationell jämförelse är den socioekonomiska segregationen mellan områden i Helsingfors inte stor. Välfärdsutvecklingen i de mest välmående områdena har dock varit snabbare än i andra områden, vilket innebär att skillnaderna mellan områdena ökar. I sammanhanget konstaterar staden att ökade klyftor i samhället försvagar ställningen och utvecklingsutsikterna i socioekonomiskt svagare områden. Undersökningar som har gjorts visar också att medelklassen väljer att flytta ifrån och undviker att flytta till vissa områden.

9.3 Bostadspolitisk kontext i Danmark

9.3.1 Allmännyttiga bostäder som ett bostadspolitiskt verktyg i Danmark

I Danmark bedrivs bostadspolitiken i stor utsträckning genom så kallade *almene boliger*, hädanefter benämnda allmänna bostäder. Beståndet av allmänna bostäder är stort och så mycket som en av fem bostäder i Danmark faller under denna kategori. De uppförs, ägs och drivs av icke-vinstdrivande bostadsorganisationer som ägs och styrs av de boende. Regelverket kring allmänna bostäder är ett paket av offentligt stöd och kontroll, kostnadsbaserade hyror och bestämmelser kring var och vad som ska byggas. Staten stöttar nyproduktion av allmänna bostäder genom ett subventionsprogram och såväl kommuner som bostadsorganisationer bidrar till finansieringen utifrån fastställda principer. I finansieringen spelar Landsbyggefonden en viktig roll. Det är en självstyrande stiftelse som

⁸⁴ Y-stiftelsen är Finlands största sociala hyresvärd. Stiftelsen grundades 1985 i syfte att minska hemlösheten, initierat av Finlands motsvarighet till Sveriges kommuner och regioner, fem kommuner, kyrkorådet, Röda Korset, byggfacket, byggindustrin, förbundet för mental hälsa och Alko (Systembolagets motsvarighet).

stödjer och utvecklar allmänna bostäder genom olika låne- och bidragsmöjligheter och som syftar till att främja självfinansiering av allmänna bostäder. Landsbyggefonden har också en central roll som finansieringskälla i den danska parallelsamfundsstrategin som beskrivs i exemplet nedan.

9.3.2 Kommunerna kan ställa krav på allmänna bostäder i detaljplan

Sedan 2015 har de danska kommunerna möjlighet att vid planläggning av nya bostäder ställa krav på att upp till 25 procent ska vara allmänna bostäder. Ett uttalat mål är att tillgodose bostadsbehov även för mindre resursstarka hushåll. På nationell nivå är skillnaden i hyra mellan nybyggda allmänna respektive privata hyresbostäder 39 procent.⁸⁵

9.3.3 Kommunal anvisning till allmänna bostäder

De allmänna bostäderna är öppna för alla, men bostadsorganisationerna är förpliktade att erbjuda bostäder till grupper med särskilda behov⁸⁶. Bostäderna fördelas i första hand av respektive bostadsorganisation, men kommunerna har rätt att anvisa minst en fjärdedel av de lägenheter som är lediga till särskilt utsatta hushåll. Fördelningen sker utifrån behov, men anvisningsrätten kan även användas för att förbättra den sociala sammansättningen i utsatta områden. Det är även möjligt för kommunen att ingå avtal med en privat fastighetsägare och få anvisningsrätt till lediga lägenheter i utbyte mot ersättning till fastighetsägaren. Avtal kan endast ingås i syfte att lösa bostadssociala uppgifter som kommunen har, inklusive att uppnå en mer balanserad boendesammansättning i enskilda fastigheter. Kommunen kan även besluta att de allmännyttiga bostadsorganisationerna ska ge vissa bostadssökande företräde till allmänna bostäder utifrån vissa kriterier. Det kan handla om att de vill främja inflyttning av resursstarka hushåll till utsatta bostadsområden. Det är även möjligt för kommunen att besluta att en bostadsorganisation i ett bostadsområde med hög arbetslöshet ska avvisa bostadssökande med offentliga försörjningsstöd för att motverka en för stark koncentration av resurssvaga hushåll i utsatta bostadsområden.

⁸⁵ Danmarks Almene Boliger (2021), *Huslejeniveauer i almene boliger*. B 97 - Bilag 1: Huslejeniveauer i almene boliger (ft.dk)

⁸⁶ Förtur tillämpas för äldre och personer med funktionsnedsättning som har förtur till tillgänglighetsanpassade bostäder, barnfamiljer som har förtur till större bostäder och ungdomar som har företräde till ungdomsbostäder.

9.4 Exempel - Parallelsamfundsstrategi tar sikte på fysisk och social förändring i utsatta områden i Danmark

Den danska parallelsamfundsstrategin⁸⁷ tillkom 2018 i syfte att få bort det som man i Danmark definierat som ghetton eller parallellsamhällen. Strategin omfattar 22 initiativ som fördelar sig över fem delområden. En bärande princip, som också berördes i bakgrundstexten om Danmark ovan, är en mer handfast styrning av vem som får bo i utsatta bostadsområden, men i det följande uppehåller vi oss främst vid det delområde som handlar om fysisk nedrivning och ombyggnad av utsatta bostadsområden.

9.4.1 Andelen allmänna bostäder ska minska i särskilt utsatta områden

Tre olika typer av utsatta bostadsområden⁸⁸ identifieras i den danska parallelsamfundsstrategin och genom strategin har den danska regeringen fått nya påtryckningsmöjligheter att fysiskt förändra ett bostadsområde som enligt lagen klassas som ett hårt ghetto. En bärande tanke är att fysiska förändringar ska medföra sociala förändringar i dessa områden. Allmänna bostäder är dominerande i de utsatta bostadsområdena och en av grundstenarna i strategin är att ”almene familieboliger” (fritt översatt till vanliga hyresbostäder, det vill säga inte specialbostäder för äldre och ungdomar) ska reduceras till 40 procent till år 2030 i de områden som klassificeras som hårda ghetton. Hur det ska gå till förväntas kommunen och den allmännyttiga bostadsorganisationen komma överens om i en så kallad *utvecklingsplan*. Utvecklingsplanen tar sikte på fysiska förändringar och förändringar i bostadssammansättningen. Det kan handla om möjlig förtätning med privat byggande, omvandling och omklassning av allmänna bostäder till specialbostäder som äldrebostäder och ungdomsbostäder, men också försäljning och rivning. Som underlag till utvecklingsplanerna finns en värdering av de bostadsområden som identifierats som hårda ghetton, som arkitektskolan i Århus fick i uppdrag att göra utifrån ett rumsligt perspektiv. Där beskrivs områdenas ursprungliga värden (kulturhistoriskt värde, miljömässigt värde och arkitektoniskt värde), liksom områdenas möjligheter att anpassas till tre nutida planeringsideal; rumslig integration (kopplingar och samband), funktionsblandning och arkitektonisk variation. En central utgångspunkt i arbetet med utvecklingsplanen är att om befintlig arkitektur understödjer något som är negativt, till exempel genom att bidra till otrygghet, så bör det åtgärdas.

⁸⁷ Økonomi- og Indenrigsministeriet (2018), *Ét Danmark uden parallelsamfund - Ingen ghettoer i 2030*. Publikation: [Ét Danmark uden parallelsamfund - Regeringen.dk](#). Hämtat 2023-12-12.

⁸⁸ Utsatta bostadsområden, ghetton respektive hårda ghetton.

9.4.2 Fysiska åtgärder kompletteras med bostadssociala insatser

Utöver utvecklingsplanen ska även en så kallad *helhetsplan* upprättas. Det är också en förutsättning för att stöd till åtgärder i utvecklingsplanen ska kunna utgå från Landsbyggefonden. Helhetsplanen tar sikte på en övergripande och långsiktig helhetslösning på bostadsområdenas problem och kompletterar utvecklingsplanen, som fokuserar på bostadssammansättningen i områdena, genom att förhålla sig till boendesammansättningen. Där hanteras till exempel behovet av bostadssocialt arbete. Det handlar om lokalt baserade projekt som verkar nära de boende i området och som på ett övergripande plan är inriktade på trygghet och trivsel, sysselsättning, utbildning och brottsförebyggande arbete. Där återfinns också analys av hur sambandet mellan bostadsområdet och den omgivande staden kan förbättras, liksom renoveringens inverkan på hyrorna.

9.4.3 I Gellerupparken genomförs Parallelsamfundsstrategins satsning på omvandling av utsatta bostadsområden

Gellerupparken, ett bostadsområde som klassas som ett hårt ghetto, ligger i Århus kommun, cirka 5 kilometer väster om Århus centrum. Området är till ytan lika stort som Århus stadskärna, och den stora skalan bidrar till att det upplevs som ensidigt och monotont. Det är även ett av de största *almene boliger*-områdena som byggts med prefabricerade betongelement i Danmark. Innan Parallelsamfundsstrategin började verkställas fanns det i området 2055 allmänna familjebostäder fördelade på 27 byggnader. Inga andra boende- eller ägandeformer var representerade. Däremot fanns det en rad olika verksamheter och funktioner, som skolor, förskolor, simhall och kulturhus. I det underlag som har tagits fram av Århus universitet⁸⁹ värderades Gellerupparken högt både gällande ursprungliga värden och förutsättningarna att nå nutida planeringsideal.

9.4.3.1 Området förändras genom rivning, nyproduktion och renovering

När området skulle förändras togs sikte på komplettering med andra typer av boende- och ägandeformer, fler verksamheter och andra funktioner än boende samt åtgärder som minskar intrycket av storskalighet och delar in utemiljöerna i privata, semiprivata, halvoffentliga och offentliga rum. Enligt utvecklingsplanen ska 600 bostäder rivas, 903 bostäder tillkomma och 1166 bostäder renoveras. Därutöver ska 200 verksamhetsenheter av varierande storlek tillkomma. Bebyggelse som bevaras ska renoveras med hög kvalitet, arkitektonisk variation och blandade lägenhetstyper. Kvaliteten säkerställs genom att Landsbyggefonden ställer

⁸⁹ Exner m.fl. (2019), *Vaerdisaetning af socialt udsatte almene boligområder. Arkitektonisk kulturarv i Gellerupsparken & Toveshøj.*

[Arkitektonisk kulturarv i Gellerupparken & Toveshøj: Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder — Arkitektur, Design og Konservering - Dansk portal for forskning og KUV \(elsevierpure.com\)](#). Hämtat 2023-12-20.

arkitekturmässiga krav för finansiering. Landsbyggefonden kan även finansiera infrastruktursatsningar för att ändra strukturen i områden som är avskurna från resten av staden. Gellerupparken är avgränsat av stora vägar och infrastrukturförändringar har blivit en central del i strategin att förändra området. Ny infrastruktur, nya kvarterstrukturer och nyanläggning av grönstrukturer finns med i planen. I omvandlingen av Blok 4, som påbörjades i ett tidigt skede av genomförandet, har en stor portal som spänner över sex våningar öppnats upp mitt i byggnaden för att signalera öppenhet mot omgivningen. På taket finns nybyggda lägenheter och bottenvåningens bostäder har byggts om till etagelägenheter. Fasadens ursprungliga uttryck och rytmiska komposition, som lyftes fram som ett arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde, har bevarats.



Gellerupparken med Blok 4 i förgrunden. Foto: Mikkel Berg Pedersen/Scanpix.

9.4.3.2 Följeforskning visar på goda resultat men även utmaningar

Knutet till Parallelsamfundsstrategin finns följeforskning och hittills har två av fyra planerade studier genomförts i Gellerupparken för att kartlägga den fysiska och sociala utvecklingen i området. Följeutvärderingen har ett fysiskt och ett socialt spår.⁹⁰

En utvärdering mot Parallelsamfundsstrategins fem kriterier visar att de alla har utvecklats i positiv riktning och i flera fall ligger nära gränsvärdena. BUILD, som har genomfört den fysiska följeforskningen, konstaterar att det inte är realistiskt att Gellerupparken kommer att avskrivas från ghettolistan inom ett par år⁹¹. De politiska målsättningarna om att ändra Gellerupsparkens boendesammansättning är därmed på väg att uppfyllas. Men det betyder inte att det inte finns bestående utmaningar och resultat som går i motsatta riktningen. De tilltänkta målgrupperna har inte riktigt lockats av nyproduktionen och omsättningen bland de som har flyttat till området har varit stor. Den sociala blandningen i

⁹⁰ Genomförs av BUILD respektive VIVE.

⁹¹ Stender m.fl. (2023), Gellerupparken 2022. *Følge-evaluering – 2. runde. Gellerupparken 2022. Følgeevaluering – 2. runde.* — Aalborg Universitets forskningsportal (aau.dk). BUILD Aalborg Universitet.

bostadsområdet sker inte heller utan friktion. De genomgripande förändringarna medför att många av de som bodde i området sedan tidigare inte längre känner att området är deras. Fältundersökningarna tyder också på att den upplevda tryggheten inte omedelbart stiger utan snarare är oförändrad eller svagt fallande. Särskilt bland utifrånkommande har andelen som upplever området som otryggt stigit. Bland de som bor i området är det många som upplever att den nya genomfartstrafiken skapar en otrygghet. Vid den andra mätningen är det en något lägre andel, såväl bland de som redan bor i stadsdelen som utifrånkommande, som säger sig kunna tänka sig att bo i området i framtiden. Bland annat finns en risk att den politiska och mediala uppmärksamheten kring stadsdelen bidrar till stigmatisering av området och därför får motsatt effekt. Resultaten ligger i linje med en större forskningssammanställning som BUILD⁹² har gjort för att belysa vad forskningen säger om orsaker, problem och erfarenheter av insatser i utsatta bostadsområden. Den visar på komplexiteten och att det finns mycket kunskap att använda sig av för att den här typen av insatser verkligen ska ge de resultat som efterfrågas.

⁹² Andersen m.fl. (2022), *Udsatte boligområder. Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder?*

[Udsatte boligområder: Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder? — Aalborg Universitets forskningsportal \(aau.dk\).](https://www.aau.dk/research/urban-futures/udsatte-boligomraader)

Hämtat 2023-12-20. *svenska städer*. Gothenburg: Mistra Urban Futures.

10 Källförteckning

10.1 Tryckta källor

Abrahamsson, H. (2013), *Makt och dialog i rättvisa och socialt hållbara städer*. I: Andersen m.fl. (2022), *Udsatte boligområder. Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder?*

[Udsatte boligområder: Hvad siger forskningen om årsager, problemer og erfaringer med indsatser i udsatte boligområder? — Aalborg Universitets forskningsportal \(aau.dk\)](#). Hämtat 2023-12-20. *svenska städer*. Gothenburg: Mistra Urban Futures.

ARA (2017), *Guide för byggherrar och planerare*. [Ara > Guide för byggherrar och planerare](#). Hämtat 2023-12-20.

ARA (2019), *Guide för val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder*. [Guide för val av hyresgäster \(ara.fi\)](#) Hämtat 2023-12-20.

ArkDes (2022), *Ett samhälle som håller ihop. En uppföljning av Politik för gestaltad livsmiljö 2022 och medskick för framtida arbete*. [Rapport: Ett samhälle som håller ihop - ArkDes – Sveriges nationella centrum för arkitektur och design](#). Hämtat 2023-12-10

Bengtsson, Grahn & Stoltz (2023), *Healthpromoting Nature-Based Paradigms in Urban Planning*, SLU.

Borlänge kommun (2019) *Uppgiftsbeskrivning. Intern samordningsstruktur för koncernens arbete med social hållbarhet*.

Boverket (2018), *Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen*. Rapport 2018:32.

Boverket (2018), *Modernt boende i medeltida miljö*. I: *Forum: ett magasin från Boverkets Byggekostnadsforum (2006:2)*. [untitled \(boverket.se\)](#). Hämtat 2023-12-12.

Boverket (2019), *Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen*. Rapport 2019:20.

Boverket (2023), *Boendesegregationens utveckling och mekanismer. Årsrapport 2023 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling i Sverige*. Rapport 2023:23. [Boendesegregationens utveckling och mekanismer - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.

Brottsförebyggande rådet (Brå) (2023), *Barn och unga i kriminella nätverk. En studie av inträde, brott mot barn i åldern 7–15 år*. [Barn och](#)

[unga i kriminella nätverk - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtat 2023-11-25.

Brottsförebyggande rådet (Brå) (2023), *Nationella trygghetsundersökningen 2023*. [Nationella trygghetsundersökningen 2023 - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtat 2023-11-25.

Brottsförebyggande rådet (Brå) (2023), *Polisanmälda brott mot barn i åldern 7–15 år*. Rapport 2023:8. [Polisanmälda brott mot barn i åldern 7–15 år - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtat 2023-11-25.

Danish Design Center DDC (2001). [DDC – Danish Design Center](#). Hämtat 2023-12-11.

Danmarks Almene Boliger (2021), *Huslejeniveauer i almene boliger*. B 97 - Bilag 1: Huslejeniveauer i almene boliger (ft.dk)

Delmos (2022), *Platsens betydelse: Årsrapport 2022 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling i Sverige*. Delmos.

Engborg, L. (2022), *Hur är läget? Social hållbarhet inom bostadsförsörjning i Alvesta kommun (HÅLSA)*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.

Exner m.fl. (2019), *Vaerdisaetning af socialt udsatte almene boligområder. Arkitektonisk kulturarv i Gellerupsparken & Toveshøj*. [Arkitektonisk kulturarv i Gellerupsparken & Toveshøj: Værdisætning af socialt udsatte almene boligområder — Arkitektur, Design og Konservering - Dansk portal for forskning og KUV \(elsevierpure.com\)](#). Hämtat 2023-12-20.

Finansdepartementet (2023), *Boendesegregationsutredningen FI 2022:20*. Dnr Komm2023/00144.

Fjellborg Alm, A. (2022), *Äldres boende och flyttningar i mindre orter och på landsbygden i Sverige – socialt hållbara boendeformer, flyttkedjor och bostadsförsörjning i små kommuner*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.

Franzén, M. (2001), *Problemet segregation: en orättvis jämförelse*. I: Lena Magnusson (red) (2001). *Den delade staden*. Boréa. Umeå.

Hagelberg, L. m. fl. (2022), *Arkitektens roll på landsbygden – en förstudie om urban norm och rurala alternativ*. Rurak.

Helsingborgs stad (2023), *Trygghet i stadsmiljön – Handlingsplan för Helsingborgs stad 2024–2030*. [Handlingsplan för trygghet i stadsmiljön | Helsingborg.se](#). Hämtat 2023-12-20.

Helsingfors stad (2021), *Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning 2020*. Centralförvaltningens publikationer 2021:1

[Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning \(hel.fi\)](#) Hämtat 2023-12-20.

Helsingfors stad (2021), *Läge för tillväxt. Helsingfors stadsstrategi 2021–2025*. [helsingfors stadsstrategi 2021-2025.pdf \(windows.net\)](#). Hämtat 2023-12-20.

Hoedemaeckers, B. (2016,) [Are you getting the most out of Design? | by Bryan Hoedemaeckers | Design for Business | Medium](#). Hämtat 2023-12-11.

Huddinge kommun (2015), *Huddinge kommuns handbok för jämlikhetsanalys*. Ljungbergs tryckeri. Hämtat 2023-12-10.

Hyresgästföreningen (2021), *Vad kan svensk bostadspolitik lära av: Finland*. [finlands-bostadspolitik_landrappport_2021.pdf \(hyresgastforeningen.se\)](#). Hämtat 2023-12-20.

Karlsson, E. & Ståhl, M. (2019), *Förändring av gårdsmiljöer i miljonprogramsområden för att påverka segregation*. Examensarbete i byggt teknik vid Linnéuniversitetet. [UPPSATSER.SE: Förändring av gårdsmiljöer i miljonprogramsområden för att påverka segregation](#). Hämtat 2023-12-20.

Kulturdepartementet (2018), *Politik för gestaltad livsmiljö*. Artikelnummer Kul8:05.

Lag (2010:900) Plan- och bygglag. [Plan- och bygglag \(2010:900\) | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#) Hämtat 2023-12-19.

Lag (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. [Lag \(2023:196\) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#). Hämtat 2023-12-20.

Legeby, A., Berghauser Pont, M. & Marcus, L. (2015). *Dela[d] Stad: Stadsbyggande och segregation*. [3-stadsbyggnadsanalyser---delad-stad.pdf \(boverket.se\)](#). Hämtat 2023-12-12.

Legeby, A., Koch, D. & Marcus, L. (2016), *Jämlika livsvillkor och stadsbyggande inspel till pågående översiktsplanearbete*. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#) Hämtat 2023-12-12.

Malmö stad (2013), *Malmöns väg mot en hållbar framtid. Hälsa välfärd och rättvisa*. Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö.

Marcus, L. (2023), ”Städernas stenar – Hur den byggda staden formar den levda staden”. Dokumentpress.

- Mistra Urban Futures (2014), *Segregation Utbredning, orsaker, effekter och möjliga åtgärder Ett kunskapsunderlag om segregation inom projekt KAIROS*. Mistra Urban Futures Papers Paper 2014:3. [kunskapsunderlag_segregation_0.pdf \(mistraurbanfutures.org\)](#). Hämtat 2023-12-10.
- Nilsson, I. (2020), *Ett fönster öppet mot landsbygden*. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#). Hämtat 2023-11-23.
- Rosén, R. (2020), Så är Amiralsstaden tänkt att se ut. *Aftonbladet*. [Stadsbyggnadsnämnden i Malmö säger ja till Amiralsstaden \(aftonbladet.se\)](#). Hämtat 2023-11-24.
- Smedberg, A (2019), *Vem deltar i vems process?* Fakulteten för Kultur och samhälle, Malmö Universitet. [FULLTEXT01.pdf \(diva-portal.org\)](#). Hämtat 2023-12-11.
- SOU (2018), *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar SOU 2018:35*. [Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar, SOU 2018:35 \(riksdagen.se\)](#). Hämtat 2023-12-11.
- SOU (2022), *Vägar till ett tryggare samhälle – Kraftsamling för barn och unga*. SOU 2022:67.
- Stender m.fl. (2023), *Gellerupparken 2022. Følge-evaluering –2. runde. Gellerupparken 2022. Følgeevaluering – 2. runde.* — Aalborg Universitets forskningsportal (aau.dk). BUILD Aalborg Universitet.
- Stiftelsen Tryggare Sverige (2020), *Handboken för planering av säkra och trygga livsmiljöer – Botryggt2030*. Stiftelsen Tryggare Sverige.
- Stiftelsen tryggare Sverige (2021), *Trygghetsanalys Hallstahammar*. [Microsoft Word - Trygghetanalys Hallstahammar.docx](#) Hämtat 2023-11-08.
- Sveriges kommuner och regioner (2023), *Vägval för framtiden 5. En spaning mot 2035*. [Vägval för framtiden 5 – En spaning mot år 2035 \(skr.se\)](#). Hämtat 2023-12-11.
- Thodelius, C. & Ceccato, V. (2022), *Situationsbaserad brottsprevention*. Liber AB.
- Trollhättan stad (2021), *Färdplan för social hållbarhet*.
- Trollhättan stad (2023), *Sammanfattning: WS3, 28 april 2023. Samverkan blandstad*.
- Årevall, A. (2023), *Missionsdriven områdesutveckling för hälsa och välbefinnande*. Forskningsansökan inom ramen för Formas utlysning Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla.

Økonomi- og Indenrigsministeriet (2018), *Ét Danmark uden parallelsamfund - Ingen ghettoer i 2030*. Publikation: [Ét Danmark uden parallelsamfund - Regeringen.dk](#). Hämtat 2023-12-12.

10.2 Webbssidor

Angered Närsjukhus. 2022. Boverket [Angered Närsjukhus - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

Angereds Närsjukhus. 2023. Sweco. <https://www.sweco.se/projekt/angereds-narsjukhus/>. Hämtat 2023-12-11.

Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling. 2023. Boverket [Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling - PBL kunskapsbanken - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

Boende i Sverige. 2023. SCB <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/boende-i-sverige/>. Hämtat 2023-12-07.

Boendesegregation. 2023. Nationalencyklopedin. [boendesegregation - Uppslagsverk - NE.se](#). Hämtat 2023-12-10.

BY2030 – för ett bättre liv på landet. 2023. Region Kronoberg. [Region Kronoberg - BY2030 – för ett bättre liv på landet](#). Hämtat 2023-09-29.

Delaktighetstrappan beskriver grad av inflytande. 2022. Boverket [Delaktighetstrappan beskriver grad av inflytande - PBL kunskapsbanken - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

Det flerkärniga Skåne. 2023. Region Skåne. [Det flerkärniga Skåne - Utveckling Skåne \(skane.se\)](#). Hämtat 2023-12-06.

Integration. 2023. Nationalencyklopedin. [integration - Uppslagsverk - NE.se](#). Hämtat 2023-12-10

Kommuner mot brott. 2023. Brottsförebyggande rådet (Brå). [Kommuner mot brott - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtat 2023-11-10.

Lediga lägenheter. 2023. Jakri AB [Jakri AB - Lediga lägenheter nära Malmö, Lund och Köpenhamn \(jakriborg.se\)](#). Hämtad 2023-11-18.

Nya möjligheter för tågstopp i Skruv. 2023. Skruv.net. [Nya möjligheter för tågstopp i Skruv? - Skruv.net](#). Hämtat 2023-11-29.

Ny lag ger kommunerna ansvar för brottsförebyggande arbete. 2023. Brottsförebyggande rådet (Brå). [Ny lag ger kommunerna ansvar för brottsförebyggande arbete - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#) Hämtat 2023-11-10.

Outnyttjade bostäder. 2023. Boverket [Outnyttjade bostäder - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.

- Snabba kast bakom Albys nya landmärke.2023. Byggindustrin.
<https://www.byggindustrin.se/byggprojekt/arets-bygge/snabba-kast-bakom-albys-nya-landmarke-29270/> Hämtat 23-11-10.
- Statistik om segregation i Sverige. 2023. Boverket [Segregationsbarometern – Ett digitalt verktyg från Boverket](#). Hämtat 2023-12-10
- Statsrådets förordning om val av hyresgäster till arava- och räntestödshyresbostäder. 2008. Finlex. [Statsrådets förordning om val av hyresgäster... 166/2008 - Ursprungliga författningar - FINLEX ®](#). Hämtat 2023-12-20.
- Svenska stadskärnors Purple Flag-modell.2018 Svenska Stadskärnors. [Purple Flag – Svenska Stadskärnor \(svenskastadskarnor.se\)](#). Hämtat 2023-12-07.
- Utsatta områden. 2023. Polisen [Utsatta områden | Polismyndigheten \(polisen.se\)](#). Hämtat 2023-11-18.
- Var och hur vill människor bo?. 2023. Boverket [Var och hur vill människor bo? - Planering för bostadsförsörjning - Boverket](#) Hämtad 2023-12-11.
- Vi bygger samhället där vi bor. 2023. Mötesplats Stöcke. [Mötesplats Stöcke \(motesplatsstocke.se\)](#). Hämtat 2023-11-15.
- Vad beror boendesegregationen på? 2023. Boverket [Vad beror boendesegregationen på? - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.
- Vad får boendesegregationen för konsekvenser? 2023. Boverket [Vad får boendesegregationen för konsekvenser? - Boverket](#). Hämtat 2023-12-10.



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se