

NYA REGLER FÖR ÖKAT BOSTADSBYGGGANDE OCH BÄTTRE INFRASTRUKTUR

Göran Cars

Thomas Kalbro

Hans Lind

Varför markanvändningsplanering?

- Klassiska argument:
 - externa effekter
 - kollektiva varor
 - infrastruktur (skalfördelar)
 - Och klassiska motargument:
 - ”politikmisslyckande”/”tjänstemannamisslyckande”
 - Coase-teoremet och Ostrom
 - Rekommendation:
 - Prova olika rollfördelning i olika projekt, konkurrens mellan olika modeller
 - Låta mer avgöras genom avtal mellan fastighetsägare
-

Varför byggnadsregleringar?

- Informationskostnader
 - saker som är svåra att bedöma för lekmän
 - Men många saker går att bedöma
 - Rekommendation:
 - varudeklaration istället för strikta regler
 - jfr rökning
-

Felaktiga ekonomiska incitament

- För kommunen som markägare
 - För kommunen som planerare
 - För den privata markägaren

 - Räcker inte med att "riva hinder" eller att minska byggkostnader
 - Starkare statliga piskor och morötter
-

Återställ den representativa demokratin!

- Varför kan vissa beslut överklagas men inte andra?
 - Historiskt misstroende pga misstag för länge sedan?
 - Men priset blir allt högre
 - Se "medborgarinflytande" som en rådgivande funktion
-

Samhällsbyggande och värdeskapande processer

Regelverket för planering och byggande är krångligt, men inget regelverk i världen är en garant för effektiva och bra processer

Dags för nytänkande: Hur kan vi skapa incitament för värdeskapande processer?

Planering som värdeskapande process

Infrastruktur är ett stadsbyggnadselement genom
att det skapar mark- och fastighetsvärden

Detaljplaner skapar på liknande sätt byggvärden

Exemplifieringar

- att finansiera allmän plats
- att väga hållbarhetsdimensioner
- att diskutera kompensation för nackdelar (utsikt etc.)
- att finansiera plankostnader
- att se medfinansiering som ett sätt att skapa tidsmässigt effektiva processer