

## Sammanfattning

Startpunkten för denna bok är att det under lång tid har byggts för få bostäder i de expanderande regionerna och att utbyggnaden av infrastrukturen i Sverige sker på ett sätt som är onödigt krångligt och kostsamt.

För att förstå dagens situation är det nödvändigt med både ett teoretiskt och ett historiskt perspektiv. Därför diskuterar boken i de inledande kapitlen ur ett mer generellt perspektiv rollfördelningen mellan plan/politik och marknad, mellan medborgare och valda politiker och mellan tjänstemän och politiker. I dessa bakgrundskapitel behandlas också de ekonomiska mekanismer som påverkar utvecklingen på bostadsmarknaden.

Ur ett historiskt perspektiv tolkar författarna dagens regler som en reaktion mot pampvälde och tveksamma byggprojekt under 1960- och 1970-talen. Lagstiftningen fokuserar på att stoppa ”dåliga” projekt och ge enskilda medborgare stora möjligheter att stoppa projekt som den politiska majoriteten har beslutat om. I dag, när behovet av nya bostäder ökat kraftigt, får dock en sådan lagstiftning stora negativa effekter och därför behövs radikala förändringar för att balansera olika intressen på ett rimligare sätt.

Utifrån dessa analyser argumenterar författarna för följande slutsatser:

### *1. Avskaffa det kommunala planmonopolet*

Trafikinфраstrukturen är till sin karaktär regional. Kommunernas starka ställning i markfrågor ger upphov till ineffektiva lösningar där kommunala intressen hävdas på bekostnad av det regionalt och samhälleligt önskvärda. Detsamma gäller i allt väsentligt bostadsbyggande. Särskilt i storstadsregionerna bör den regionala nivån vara dominerande.

## *2. Røj upp bland riksintressena*

Olika myndigheter har ansvar för beslut om inrättande av riksintressen inom sina sakområden. Under senare decennier har det skett en kraftig ökning av områden som utpekats som riksintressanta. Riksintressen bör inrättas med större restriktivitet och det måste vara lättare att ompröva dem. Kostnader för olika krav ska tydliggöras i samband med beslut.

## *3. Samordna infrastrukturinvesteringar och bostadsbyggande*

Statliga infrastrukturinvesteringar i tillväxtregionerna bör villkoras med att bostadsbyggande sker på mark som blir mer attraktiv. Det finns också skäl för någon form av subvention till kommuner som tar ansvar för bostadsförsörjningen och omvänt ekonomiska sanktioner mot kommuner som inte tar sitt ansvar.

## *4. Planeringsprocessen måste effektiviseras*

Författarna vill se en planeringsprocess där politisk styrning utövas i den översiktliga planeringen och där den påföljande mer detaljerade planeringen effektiviseras genom att länsstyrelsens synpunkter inarbetas redan i planeringens inledande skeden. De som faktiskt ska bygga ges ett större utrymme för att bestämma bebyggelsens detaljer inom de ramar som angetts i den översiktliga planeringen. Ett bra sätt att öka kommunernas effektivitet i att hantera planprocesserna är att göra dem ansvariga för medfinansiering av kostnader för planläggning och bygglovsprövning. Effektiviteten kan också öka genom tydliga tidsgränser och transparens för processer både inom stat och kommun. Ekonomisk kompensation ska utgå till den som vill bygga om ärenden drar ut på tiden.

## *5. Stärk den representativa demokratin – begränsa det direkta medborgarinflytandet*

Dagens system för dialog gynnar ofta högljudda särintressen. Medborgardemokrati får inte ersätta den parlamentariska demokratin. Dialog med medborgarna måste syfta till att förmedla lokal kunskap och lokala intressen. Politikens roll måste vara att väga lokala intressen mot varandra och mot kommunövergripande och samhällliga mål. Nya metoder för dialog med medborgarna måste utvecklas.

### *6. Slopa överklagandemöjligheter*

Många av dagens överklagandemöjligheter (i olika instanser och med stöd av olika lagstiftningskomplex) bör tas bort. Prövningstillstånd för överklagande är rimligt. Det bör finnas större möjligheter för dem som drabbas att få ekonomisk kompensation.

### *7. Stadsbyggandet måste ses som en värdeskapande process*

I dag karaktäriseras planeringen ofta av att vara en konfliktfylld dragkamp mellan olika intressen: mellan politik och förvaltning, mellan olika förvaltningar och sektorsintressen, mellan privat och offentligt samt mellan medborgare och kommun. Planeringens och planerarens roll måste utvecklas så att värdeskapande processer möjliggörs. Det handlar om att först systematiskt dokumentera olika intressen som artikuleras av berörda parter och att med denna kunskap som bas initiera förhandlingar som innebär att olika intressen och önskemål kombineras på ett sådant sätt att parterna upplever att en överenskommelse ger större nytta och värde i jämförelse med andra handlingsalternativ.

### *8. Renodla politikens och förvaltningens roller*

Politikens uppgift ska vara att målstyra med hjälp av en ”spelplan” för utveckling. Den politiska styrningen ska framför allt utövas på den översiktliga planeringsnivån. De planerande tjänstemännens roll måste utvecklas – från bevakare av den egna fackförvaltningens intressen – till en medlarroll som kreativt söker lösningar som förenar olika intressen.

### *9. Våga experimentera*

Experimentera med olika rollfördelning i planeringsprocessen där marknad/byggare, politiker respektive tjänstemän kan få styra olika mycket i olika fall när det gäller utformningen av ett område. Våga prova nya regelsystem för nybyggnadsområden, till exempel när det gäller strandskydd och hyresreglering. Dessa experiment följs noga och värderas efter principen ”låt hundra blommor blomma”. Inte minst finns det skäl att våga prova nya system för finansiering av infrastruktur.

*10. Samhälleliga mål för buller, tillgänglighet och luftkvalitet måste hanteras med förnuft*

Samhälleliga mål om till exempel buller är inrättade med de bästa avsikter, men får en tveeggad effekt. Den goda idén blir den goda lösningens fiende. Den vällovliga tanken att förbjuda bostadsbyggande vid en bullrande innerstadsgata kan leda till ett spritt byggande och ökad bilanvändning. Låt hushållen på marknaden själva i högre grad avgöra vilka kvaliteter de ser i boendet och vilka risker de ser som acceptabla. Varudeklaration i stället för statliga och kommunala krav när det gäller saker som vi som individer själva kan bedöma.

*11. Konkretisera begreppet "hållbarhet"*

Begreppet hållbarhet har blivit ett mantra som nyttjas och missnyttjas på ett sätt som innebär att det förlorat substansen och blivit ett tomt honnörsord. Flytta fokus från övergripande och oprecisa krav på hållbarhet till hur de olika hållbarhetsdimensionerna (ekonomiska, sociala och miljömässiga) ska konkretiseras och prioriteras mot varandra.