

# **Social hållbarhet i planprocessen på kommunal mark**

## **Fastighets- och gatukontoret**



Upprättad  
Datum: 2018-10-15  
Version: 1.0  
Ansvarig: Såde Virkamäki  
Förvaltning: Fastighets- och gatukontoret  
Enhet: verksamhetsstöd



## Innehållsförteckning

<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Uppdraget .....	4
Uppdragets genomförande .....	4
<b>Förstudier med bäring på social hållbarhet</b> .....	<b>5</b>
<b>När tekniska nämnden är beställare av plan</b> .....	<b>6</b>

## Inledning

Denna rapport utgör avrapportering av det uppdrag som tekniska nämnden gav fastighets- och gatukontoret i sin budget för 2018 om att, ta fram förslag på hur nämnden kan påverka den sociala hållbarheten i planprocessen på kommunal mark.

## Uppdraget

Tekniska nämndens uppdrag formulerades på följande sätt:

*”Fastighets- och gatukontoret får i uppdrag att ta fram förslag på hur planprocessen ska bidra till den sociala hållbarheten när nämnden är beställare”*

Uppdraget motiverades med att tekniska nämndens verksamhet och ansvarsområden sträcker sig i tid både före och långt efter planprocessen.

## Uppdragets genomförande

Stadsutvecklingsavdelningen fick ansvaret för att genomföra uppdraget. I samband med DR2 redogjorde stadsutvecklingsavdelningen för vad som utretts i ett första skede:

► Stadsutvecklingsavdelningen hade tagit reda på grundförutsättningarna för vad som är möjligt att påverka genom beställarrollen, vilket ansvar på uppföljning som åligger beställaren och vad som beslutas av stadsbyggnadskontoret som planmyndighet.

Utredningen visade att det förarbete som görs i tidigt skede av exploateringsprocessen utgör en viktig grund för projektens fortsatta utveckling. Under arbetet identifierades att det är genom förstudier som nämnden kan påverka också den sociala hållbarheten i projekten. Resultaten från en förstudie som har bäring på social hållbarhet är också kunskap som kan användas i planering, genomförande och förvaltningsfas.

Stadsutvecklingsavdelningen har även sett över vilka interna funktioner och kompetenser på förvaltningen som har bäring på det sociala hållbarhetsarbetet. Som exempel är pågående utvecklingsarbeten med analyser, förstudier och sociala villkor viktiga delar som kan bidra till nämndens påverkan på det sociala hållbarhetsarbetet. Hur dessa metoder och angreppssätt kan dra nytta av varandra bör utvecklas.

## Förstudier med bäring på social hållbarhet

Detaljplanen är en del av exploateringsprocessen. Resultaten från förarbetet i tidigt skede av exploateringsprocessen utgör ett viktigt kunskapsunderlag i den fortsatta utvecklingen av projekten. Det kan användas som en del av underlaget inför en planbeställning och är viktig kunskap i förvaltningen av de allmänna platserna.

### *Förslag på förstudiens omfattning*

Förstudien är en teoretisk genomgång av det tillänkta planområdet och ska utgå från befintligt skriftligt material, från tydliga frågeställningar med bäring på social hållbarhet och utreda vad kommunen har för avsikter för det geografiska område inom vilket planområdet är beläget. En förstudie som utreder förutsättningar för den sociala hållbarheten i ett planområde kan visa på behov av åtgärder inom alla faser som tekniska nämnden har ansvar för. Förstudien kan som exempel:

- Beskriva kända förutsättningar för projektet
- Visa på behov av kunskapsdialog
- Synliggöra samverkansbehov
- Vara faktabaserat underlag för sociala villkor i avtal
- Redogöra för möjligheter för sysselsättningsåtgärder
- Föreslå att utreda samskötsel av ytor
- Beskriva behov av aktivering av platser inom planområdet

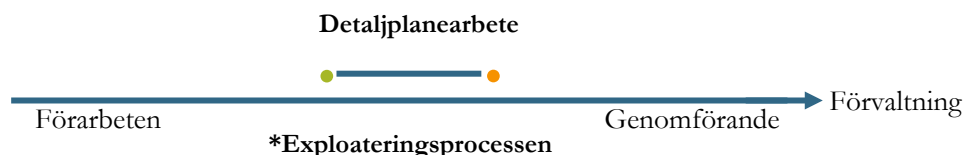
En förstudie som utreder förutsättningar för den sociala hållbarheten kan göras, i samverkan med stadsbyggnadskontoret, också inför fördjupade översiktsplaner och planprogram.

### *Förslag på resurshantering*

Den teoretiska genomgången av det tillänkta planområdet är ett internt arbete och dess omfattning beror på exploateringsprojektets storlek.

## När tekniska nämnden är beställare av plan

Detaljplanearbetet är en del av exploateringsprocessen. Som figuren nedan visar sträcker sig tekniska nämndens verksamhet och ansvarsområden en tid både före och långt efter detaljplanearbetet.



- Planbeställning skickas in till stadsbyggnadskontorets planavdelning från fastighets- och gatukontorets stadsutvecklingsavdelning.
- Planen antas i stadsbyggnadsnämnden eller av kommunfullmäktige.

\*Exploateringsprocessen har illustrerats utifrån tre övergripande arbetsmoment. Markanvisningsprocessen är en självklar del i arbetet men har här uteslutits för att underlätta för läsaren.

### *Förarbeten*

Inför varje nytt exploateringsprojekt görs en teoretisk genomgång av det tilltänka projektområdet. I detta skede utreds som exempel markmiljö, geologi, arkeologi och ekonomi. Resultaten blir en del av det underlag som ingår i en projektbeskrivning, som tas upp i tekniska nämnden för beslut, och som sedan används vid efterföljande planbeställning.

### *Detaljplanearbete*

Arbetet påbörjas och utgår från de kända förutsättningar som redovisats i projektbeskrivningen. I vissa fall behöver utredningar kompletteras. Det är också vid påbörjat detaljplanearbete som det skrivs program och tas fram en miljökonsekvensbeskrivning.

### *Genomförande*

När planen är antagen startar arbetet med att genomföra vad planen anger. Även andra överenskommelsers mellan markägare och avtalspart som reglerats genom avtal tar vid.

### *Förvaltning*

Vid projektets färdigställande startar förvaltningen av den allmänna platsmarken. Det är ett ansvarsområde som pågår tillsvidare och miljöerna utvecklas efter behov.