



# Prototyp samtalsverktyg för markanvändning

Rapport 2021



Göteborgsregionen (GR) består av 13 kommuner som har valt att jobba tillsammans. Vi driver utvecklingsprojekt, har myndighetsuppdrag, forskar, ordnar utbildningar och är storstadsregionens röst i Västsverige, bland mycket annat. I våra nätverk träffas politiker och tjänstepersoner för att utbyta erfarenheter, bolla idéer och besluta om gemensamma satsningar. Allt för att regionens en miljon invånare ska få ett så bra liv som möjligt.

Göteborgsregionen 2021  
Miljö och Samhällsbyggnad  
Box 5073, 402 22 Göteborg  
[gr@goteborgsregionen.se](mailto:gr@goteborgsregionen.se)  
Text: Lisa Bomble  
Layout: Göteborgsregionen

# Innehåll

<b>Inledning/förord</b>	<b>4</b>
<b>Syfte och mål</b>	<b>4</b>
Varför ska metoden användas?	4
Hur ska den användas?	4
<b>Gör så här</b>	<b>5</b>
1. Platsens styrkor och svagheter	5
2. Beskriv verksamheten	5
3. Nästa steg	6
4. Resultaten	6
Se mer av verktygslådan	8

# Inledning/förord

Samtalsverktyget är en del av Göteborgsregionens verktyglåda för socialt hållbar samhällsplanering. Verktyglådan är framtagen inom ramen för projektet Social innovation i samhällsplanering, ett Vinnova-finansierat utvecklingsprojekt för att motverka boendesegregation som Göteborgsregionen drivit tillsammans med RISE och kommunerna Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Partille och Stenungsund 2017–2019.

Samtalsverktyget hann dock inte implementeras i någon kommuns rutiner eller testas i någon faktisk markanvisning under projektiden. Arbetsgruppen för social hållbarhet som består av chefer från chefsnätverken för socialchefer

respektive samhällsbyggnadschefer i GR har pekat ut just markanvisningsskedet som intressant för att få in sociala värden i samhällsbyggnadsprocesser och därav finns intresse av att utveckla samtalsverktyget vidare framöver.

## Syfte och mål

Metoden ska bidra till att social analys tidigt finns med genom hela planeringsprocesserna, från markexploatering och detaljplanering till lokalförvaltning. Syftet är att skapa byggd miljö som i högre utsträckning leder till social hållbar utveckling och att rätt verksamhet förläggs på rätt plats.

Verktyget började utvecklas för att användas inom markanvisning, men har landat i ett skede innan markanvisning. I detta skede finns ett behov av lokaler eller nybyggnation och det finns även en möjlig plats att bygga på. Metoden kan också användas om en tom byggnad ska byta verksamhet. Kort sagt lägger metoden en plats och en tänkt verksamhet i förhållande till varandra och utvärderar möjligheter för att bevara eller utveckla sociala värden i takt med att platsen bebyggs. Metoden pekar också ut vilka skeden under processen framåt som blir avgörande för att säkra de värden man kommit överens om.

### Varför ska metoden användas?

När en ny verksamhet ska etableras på en plats behöver rätt aktörer komma in i rätt skede i processen. Behov av lokaler eller nya byggnader kan komma inifrån kommunens egen förvaltning, från exploatörer eller via politiska önsknings om utveckling. Metoden ger en rutin och ett sätt att föra ett samtal om hur verksamhet och plats är lämpade till varandra, så tidigt som möjligt. I

samtalet sorteras också frågor, krav och målsättningar från övriga förvaltningar till rätt instanser i samhällsbyggnadsprocesserna. Vissa frågor kan säkras i detaljplan, medan andra får avgöras i projektering eller bygglov.

### Hur ska den användas?

Strategiska planerare och/eller lokalberedningsfunktion i kommunen har möjlighet att sammankalla ett förvaltningsgemensamt forum till ett samtal när en idé eller fråga uppkommit om en verksamhet eller användning på en specifik plats. Rutinen är inte färdig, men samtalsmetoden utgår ifrån en SWOT-analys och en processkarta. Platsen beskrivs i styrkor och svagheter kopplade till verksamheten och verksamheten beskrivs som att den ger platsen möjligheter och hot. Frågor, krav och målsättningar som kan hänvisas till särskilt skede eller beslutsinstans i processkartan skrivs in och en eventuell samhällsbyggnadsprocess får dokumentationen från detta samtal som ett underlag till vidare behandling.

# Gör så här

En beskrivning av platsen sätts samman av lämpliga tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen/sectorn. Gärna kompletterande text, bild och karta.

En beskrivning av den tänkta verksamheten sätts samman av lämpliga tjänstepersoner med kunskap om verksamhetens behov.

En samtalsgrupp sätts samman av tjänstepersoner från både samhällsbyggnad och verksamhetsnära verksamhet eller extern relevant kompetens.

I samtalsgruppen görs en enkel lapp-övning i två steg och sedan en analys av resultatet.

Om ni är fler än 8 personer, gör övningen i grupper om max 4–5 deltagare i varje.

## 1. Platsens styrkor och svagheter

Platsens styrkor och svagheter beskrivs i enkla termer utifrån vad platsen redan har. Skriv en lapp per styrka eller svaghet. Tänk på att det är en styrka eller svaghet i förhållande till den tänkta verksamheten. Till exempel: Centralt läge är oftast en styrka, men en svaghet om tänkt verksamhet har störande buller...

Exempel på styrkor eller svagheter:

- avstånd/ tillgång till kollektivtrafik
- befintliga verksamheter
- topografi
- gröstruktur, naturvärden, rekreativvärden
- avstånd till centrum/ olika former av välfärdsservice
- VA-infrastruktur.

Lapparna läggs på bordets vänstra sida vid rubriken: **DETTA FINNS.**

## 2. Beskriv verksamheten

Verksamheten beskrivs som att den, genom att förläggas just här, innebär hot eller möjligheter för platsen och dess användare. Skriv en lapp per hot eller möjlighet.

Exempel på formuleringar från lappar då verksamheten som skulle tillkomma var ett trygghetsboende för äldre:

- Mer underlag till kollektivtrafik gynnar även omkringliggande bostadsområde
- Nya arbetstillfällen
- Generationsmöten med intilliggande förskola
- Branta backar svårt för äldre
- Blir det tillräckligt med grönområde kvar?
- Mötesplats ger underlag för ytterligare verksamheter (Verksamhetslokaler?)

Dessa lappar läggs till höger på bordet vid rubriken: **DETTA KOMMER.**



### 3. Nästa steg

Nästa steg är att försöka para ihop lappar från höger och vänster sida och formulera

MÅL

VÄRDEN

LÖSNINGAR och FÖRSLAG utifrån

SWOT-modellen<sup>1</sup> – där hot kan vägas upp av styrkor och svagheter motverkas av möjligheter.

Styrkor eller möjligheter kan även ensamma vara tillräckligt starka för att formulera ett mål, men försök fokusera på att hitta win-win-situationer. Alla dessa mål paras också ihop med vilka skeden under planeringsprocessen som de behöver bevakas respektive uppnås.

### 4. Resultaten

Resultatet av analysen sorteras till plan- och byggprocessens olika steg

Mål, värden, lösningar och förslag i en matris, längs de steg i planeringsprocessen där de måste bevakas, genomföras eller hanteras på något särskilt sätt. Se exempel nedan. Formuleringar och vilka skeden och aktörer som är med när varierar mellan kommuner.

<sup>1</sup> SWOT står för Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threat och är en etablerad analysmodell där man listar just styrkor, svagheter, möjligheter och hot.

Förslag	Markanvisning	Översiktsplan	Detaljplan	Projektering	Byggskede
Grönytor ska bevaras. Inga större träd tas ner.	Specificera grönytor för bevarande.	Ej aktuellt/ överensstämmer redan	Placering av byggkroppar samt sammanhängande grönstråk avgörande	Bevarande av träd i alla handlingar	Bevarande av träd i alla handlingar
Barn ska vara trygga i hela området	Trafikseparering förutsättning	Överensstämmer redan.	Inga bilvägar genom planen, endast runt. ext	Tänk lekmiljö genomgående snarare än avskild lekplats	



### Se mer av verktyglådan

Samtalsverktyget är en del av Göteborgsregionens verktyglåda för socialt hållbar samhällsplanering. Verktyglådan är framtagen inom ramen för projektet Social innovation i samhällsplanering, ett Vinnova-finansierat utvecklingsprojekt för att motverka boendesegregation.

[Läs mer: Verktyglåda för social hållbar samhällsplanering.](#)



Göteborgsregionen (GR) består av 13 kommuner som har valt att jobba tillsammans. Vi driver utvecklingsprojekt, har myndighetsuppdrag, forskar, ordnar utbildningar och är storstadsregionens röst i Västsverige, bland mycket annat. I våra nätverk träffas politiker och tjänstepersoner för att utbyta erfarenheter, bolla idéer och besluta om gemensamma satsningar. Allt för att regionens en miljon invånare ska få ett så bra liv som möjligt.