

# OMLAND: FOLKTOMTEN UMEÅ

Ett nytt verktyg för framtida stadsbyggande

Team Vex

RÅDET FÖR  
Levande  
städer

STEG 2

VISIONER:

imorr

## **OMLAND: FOLKTOMTEN UMEÅ**

En rapport inom ramen för innovationsprojektet  
*Visioner i Norr steg 2.*

### **Projektägare**

Rådet för levande städer.

### **Arbetsgrupp Umeå kommun:**

Anna Flatholm, stadsarkitekt, Umeå kommun  
Anna Gemzell, senior forskare, RISE

---

### **Rapportförfattare: Team Vex**

Ett team sammansatt för att kunna röra sig mellan media, lagrum, byråkrati, planprocess och över till poesi och performance, med lång erfarenhet inom plan- och samhällsbyggnadsprocesser, cirkulära processer och pedagogik.

### **Teamet består av:**

Pelle Backman  
arkitekt, projektledare

Ebba Hallin  
arkitekt, projektledare

Åsa Cederqvist  
konstnär, regissör

Tomas Mazetti  
kommunikationsstrateg

David Sandström  
musiker, författare

### **Övriga medverkande i projektet:**

Umeå kommun  
Umeå Arkitekthögskola  
Alexander Bozhenko, Master Energilösningar  
Per Cromwell, TGE  
Peter Ström, Konst och Teknik

### **Sakkunninga**

Anders Berensson  
Arkitekt

Lone-Pia Bach  
Arkitekt och professor i restaureringskonst,  
Kungliga konsthögskolan

Nils Björling  
Arkitekt och universitetslektor i stadsbyggnad,  
Chalmers tekniska högskola

### **Fotografier**

Team Vex om inget annat anges

### **Tryck**

Taberg Media Group.

### **ISBN**

978-91-988363-6-3

Visioner i Norr steg 2 är initierat av Rådet för levande städer – ett myndighetssamarbete med regeringens uppdrag att stärka kommunernas förutsättningar att utveckla levande och hållbara städer och samhällen.

I Rådet för levande städer ingår: Boverket, Folkhälsomyndigheten, Formas, Myndigheten för delaktighet, Naturvårdsverket, ArkDes, Energimyndigheten, Tillväxtverket, Trafikverket, Vinnova, Riksantikvarieämbetet, Statens konstråd, Brottsförebyggande rådet, Myndigheten för civilt försvar, samt länsstyrelserna och Sveriges Kommuner och regioner, SKR.

Projektet drivs av ArkDes i samarbete med Boverket och finansierarna Vinnova, Energimyndigheten och Formas, tillsammans med kommunerna Boden, Gällivare, Kiruna, Luleå, Skellefteå och Umeå.

RÅDET FÖR  
**Levande  
städer**

# Innehåll

<b>Förord</b> .....	<b>5</b>
Inledning .....	6
<b>Utgångspunkt VEX</b> .....	<b>8</b>
Introduktion .....	10
<b>Metod och process</b> .....	<b>13</b>
Vem bygger staden? .....	13
Reflektioner över en stads identitet .....	21
Sammanfattning – en liten inbjudan att infiltrera en stor ordning ..	22
<b>Första versionen av Folktomten – förslag till Tomtebo strand</b> ..	<b>24</b>
Projektets delar .....	26
<b>Studie 1</b> .....	<b>30</b>
Samtal, intervjuer och dialog .....	30
Mark och medverkan .....	32
Ur arkivet .....	36
<b>Studie 2</b> .....	<b>40</b>
Workshop med arkitektstudenter .....	40
<b>Studie 3</b> .....	<b>52</b>
Förslag på konkreta testytor .....	52
Utvidgad kontext/test av Folktomtsformatet .....	54
<b>Prototyp 1: Manual</b> .....	<b>62</b>
<b>Prototyp 2: Grundklump</b> .....	<b>76</b>
<b>Slutsatser</b> .....	<b>84</b>
Reflektioner in i framtiden .....	88
<b>Slutreflektioner</b> .....	<b>94</b>

Slutreflektion Umeå kommun .....	94
Slutreflektion sakkunniga.....	96
Slutreflektion Rådet för levande städers projektgrupp .....	100
<b>Så här genomfördes <i>Visioner i Norr steg 2</i>.....</b>	<b>104</b>
<b>Kontakt.....</b>	<b>106</b>



Kiruna, Frälsningsarméns flyttade hus från 1901 av byggmästare Wikander. Foto: ArkDes.

# Förord

Norrbottnen och Västerbottnen genomgår en omfattande grön omställning med stora investeringar i teknik, bostäder och infrastruktur. Det skapar betydande möjligheter men ställer också höga krav på kommuner och andra aktörer, som under tidspress behöver utveckla nya miljöer samtidigt som resurser måste användas hållbart över tid. Den snabba omvandlingstakten väcker frågor om hur demokratiska processer kan värnas och hur olika intressen ska vägas samman.

För att stödja kommunerna har Rådet för levande städer, inom ramen för det dåvarande regeringsuppdraget, genomfört innovationsprojektet *Visioner i Norr steg 2* som en fristående fortsättning på satsningen *Visioner: i Norr* från 2022. Ambitionen har varit att stärka omställningskraften genom att gå från ord till handling, från vision till prototyp. Att öppna för nya perspektiv, arbeta långsiktigt och ge platsens förutsättningar en tydlig roll.

Erfarenheterna från *Visioner i Norr steg 2* behöver nu vidareutvecklas, fördjupas, spridas och skalas upp för att stärka kommuners och myndigheters gemensamma förmåga att möta omställningens utmaningar. Arbetet visar på behovet av nya former för kunskapsöverföring, bättre koordinering mellan planeringsnivåer och en tydligare ansvarsfördelning mellan offentlig och privat sektor.

Vi hoppas att rapporten bidrar med insikter och väcker engagemang för de frågor som den snabba samhällsomvandlingen aktualiserar. Det lärande och de arbetssätt som utvecklats genom prototyperna utgör inte ett avslut, utan en grund för fortsatt arbete både i de berörda kommunerna och på andra platser.

Helena Bjarnegård, ordförande Rådet för levande städer

**Rådet för levande städers projektgrupp:**

Emma Bodin, handläggare Energimyndigheten  
Marie Karlsson, handläggare Vinnova  
Viola Mellquist, biträdande projektledare ArkDes  
Suzanne Pluntke, expert och bebyggelseantikvarie på Boverket  
Emma Stockvall Carlsson, forskningshandläggare Formas

Lina Wågström, projektledare ArkDes  
Viola Mellquist, biträdande projektledare ArkDes

# Inledning

Den gröna industriomställningen i norra Sverige innebär historiska investeringar och samtidigt stora och komplexa samhällsutmaningar. I Boden, Gällivare, Kiruna, Luleå, Skellefteå och Umeå provas inte bara energisystem och industristrukturer, utan också förmågan att planera, bygga och utveckla långsiktigt hållbara livsmiljöer i snabb takt.

Omställningen väcker frågor om platsens betydelse. Hur kan vi ta tillvara lokala resurser, sociala strukturer och kulturella arv i utvecklingen av platser, i stället för att enbart tillföra nytt? Hur kan samhällsplaneringen möta förändringen här och nu, med respekt för befintliga värden? Och hur kan arkitektur, form och design användas som strategiska verktyg för innovation och konkret förändringskraft?

Mot denna bakgrund initierade Rådet för levande städer satsningen *Visioner i Norr steg 2*. Satsningen genomfördes inom ramen för det dåvarande regeringsuppdraget att stötta kommuner i Norrbotten och Västerbotten som berörs av stora industrietableringar och stärka omställningskraften i arbetet med långsiktigt hållbara och goda livsmiljöer. Utlysningen och de utmaningar som adresserades togs fram i nära dialog med de sex kommunerna. Projektet finansieras av Vinnova, Formas och Energimyndigheten och har letts av ArkDes i samverkan med en arbetsgrupp från de finansierande myndigheterna och Boverket. I projektgruppen har även kommunrepresentanter, sakkunniga experter och följeforskare deltagit.

## **Inventering, analys och prototypen som metod**

Projektets kärna har varit att gå från ord till handling genom att arbeta med prototyper. Genom en öppen utlysning valdes sex tvärdisciplinära team ut, med kompetenser inom bland annat arkitektur, design, konst, samhällsplanering och social innovation. I en första fas genomförde teamen platsnära analyser och inventeringar i kommunerna. Med utgångspunkt i lokala behov, resurser och relationer tog de fram rapporter med förslag på prototyper för att undersöka hur arkitektur, form och design kan fungera som strategiska verktyg i den pågående samhällsomställningen. Efter den inledande utvecklingsfasen fick tre av teamen fortsatt finansiering för att genomföra sina

förslag i full skala. Genom att arbeta direkt i den fysiska och sociala miljön har projekten fungerat som testbäddar för nya arbetssätt. Ambitionen har varit att tillföra nya perspektiv i pågående processer, utmana etablerade strukturer och skapa lärande genom praktiskt genomförande med utgångspunkt i platsens förutsättningar och befintliga resurser.

Med utgångspunkt i kommunernas geografier och utmaningsområden har teamen utformat sina respektive projekt med stor frihet och i olika grad samverkat med kommunerna. Mångfalden av perspektiv och angreppssätt utgör en central del av Visioner i Norr steg 2. Målet är att projekten sammantaget ska visa hur platsnära prototypande kan fungera som katalysator för lärande, samverkan och stärkt omställningsförmåga.

Samtidigt har projektet fungerat som en pilot för fördjupad myndighetssamverkan. Aktörerna inom Rådet för levande städer har gemensamt format satsningen, från utlysning och finansieringsmodell till spridning och bearbetning av resultat. Genom att samlas kring gemensamt formulerade förväntningar var syftet att skapa förutsättningar för myndigheterna i Rådet för levande städer att bli mer träffsäkra i sitt uppdrag, skapa tätare samverkan och undvika stuprör. Parallellt med det lokala arbetet har kontinuerlig dialog förts inom projektgruppen och med externa aktörer genom nätverk, workshoppar och seminarier.

Reflektion och utvärdering har varit integrerade delar av processen. Genom återkommande gemensamma avstämningar mellan myndigheter, kreativa team, sakkunniga experter och kommuner har erfarenheter delats och prövats, vilket gjort det möjligt att successivt fördjupa lärandet och forma projektets inriktning tillsammans.

I rapporten sammanfattar team VEX sitt arbete och redovisar resultat samt erfarenheter av process och metod, med fokus på prototypen som praktisknära forskningsansats i en lokal kontext. Avslutningsvis redovisas reflektioner och slutsatser från Umeå kommun, projektets sakkunniga experter och projektgruppen från Rådet för levande städer.

/Rådet för levande städens projektgrupp

**Kirunas case:**  
Svappavaara



**Bodens case:**  
Ödehusen i älvdalen



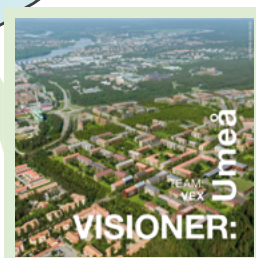
**Gällivares case:**  
Älvrummet



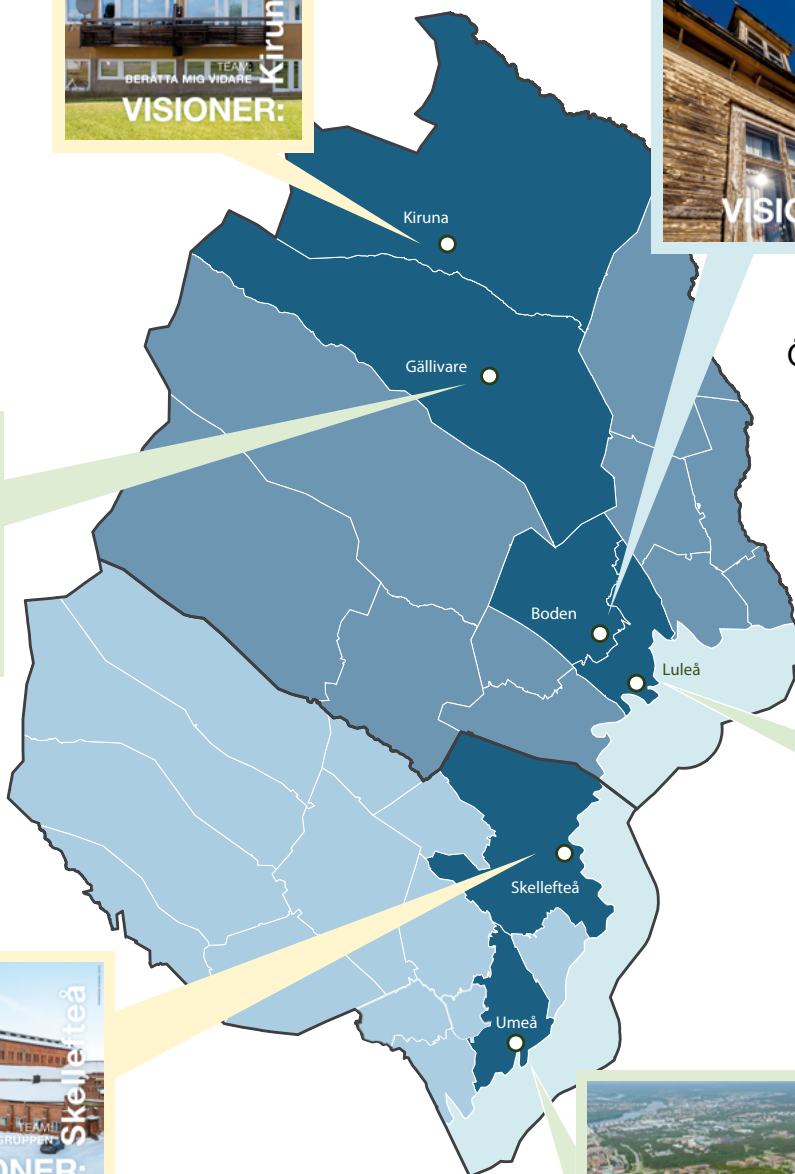
**Luleås case:**  
Isbanan



**Skellefteås case:**  
Örviken



**Umeås case:**  
Tomtebo strand





# Utgångspunkt

Stadsplanering är trögt, ovanifrånmatat, långsamt och krångligt. Klämt mellan kapital och byråkrati. Vi vill öppna en dörr för direkt deltagande. Vi vill skapa luckor för en annan ekonomisk dynamik.

*Folktomten* är inte bara en liten tomt - det är också en ny ordning. En ingång för alla som vill vara med och bygga staden. Folktomten är det lilla projektet som system, inte undantag.



# Introduktion

## Social hållbarhet är kopplat till makt, ägande och medbestämmande

Det här är ett projekt som tar sikte på framtiden. Det handlar om ekonomi och beslutsfattande i stadsbyggnadsprocessen, om marken och makten. Våra perspektiv är längre och bredare än de man kan ha på kommunala planavdelningar, och vi har tittat på både formella och informella strukturer som bygger upp dagens praxis.

Vi fick i uppdrag att forma en vision utifrån idéer om social hållbarhet och grön omställning. Vår ingång var medborgardriven stadsutveckling, någonting vi menar har potential att sprida makt och gödsla lokala ekonomier. Vårt redskap för att undersöka det konkret har varit ett litet format - Folktomten. Man kan likna Folktomten vid Allemansrätten - ett format, en inbjudan, ett påbud, en kultur, en identitet.

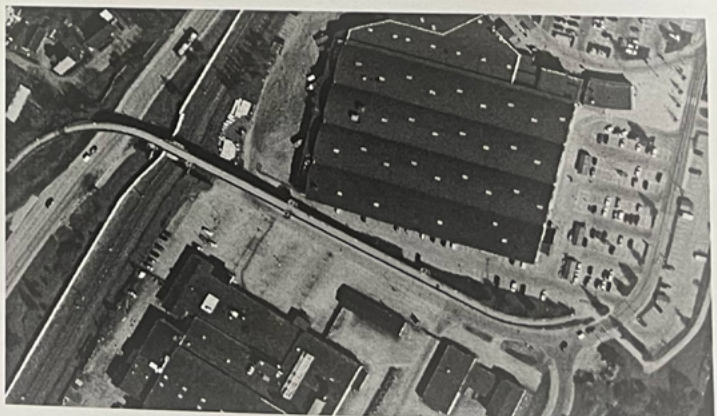
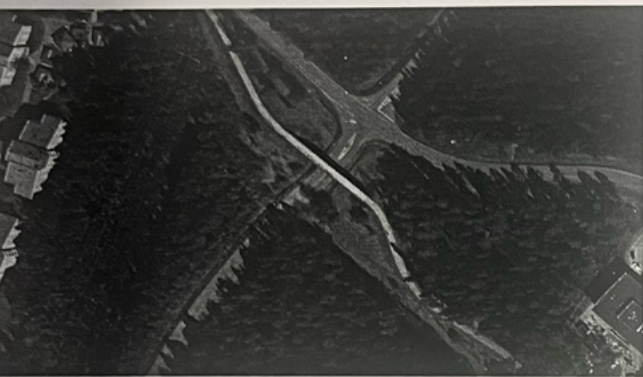
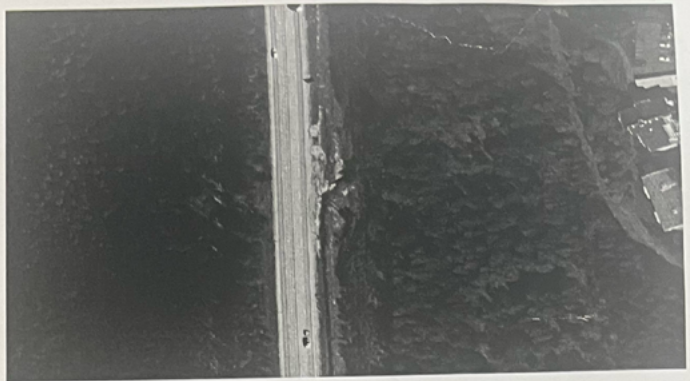
Vi har länge sett att stadsbyggnadsprocessen är otymplig och otillgänglig för oinvigda. Vi ser också att trögheten och storskaligheten ofta försvaras med att byråkrati är nödvändig i ett demokratiskt land. Men mindre aktörer har ingen kanal, och det finns få saker mellan byggjättar och villaägare. Staden utvecklas ofta i stora kakor med ganska lite förankring i samtid och omgivning när de väl realiserar. Vi har ofta saknat mer småskaliga och dynamiska processer som stödjer en successiv utveckling. Det är som att en variabel saknas. Vi frågade oss - varför? Och varför pratar ingen om det? Vi har sett ett behov att undersöka de bakomliggande faktorerna och projektet har givit en möjlighet att försöka förstå denna knut.

Det har varit en process med friktion, eftersom olika världsbilder har mötts. Vi ser att det är en av styrkorna med att öppna för konstnärlig forskning. Nya perspektiv på tid och ordning kommer in. Resultatet av projektet är två prototyper som på olika sätt försöker peka på nya vägar. Ett annat resultat är många timmars samtal som ger en sammantagen bild av läget idag.

Våra undersökningar har gjort oss övertygade om att förändring kommer med ett nytt synsätt. Vi tror att en enkel väg att komma dit är genom att introducera ett nytt format - Folktomten.

**Folktomten är en liten tomt, men också en ny ordning.**

**Folktomten är det lilla projektet som system, inte undantag.**



Ytor och ytanvändande.



Gate E4 mot Tomtebo strand

# Metod och process

## Vem bygger staden?

**Samverkan och social hållbarhet är inte designtillval utan kopplat till makt, ägande och medbestämmande.**

### RÖTTER

Vår ansökan till *Visioner i Norr steg 2* handlade om medborgardriven stadsutveckling och vi har fortsatt fokusera på det.

Tre ur teamet är födda och uppväxta i Umeå. Umeå blev vårt case och vårt fokus var den kommande utvecklingen av Umeås östra delar genom, och runt, planförslaget för Tomtebo strand som hade antagits några månader innan vårt arbete började.

Vår uppgift var alltså att förändra eller tillföra något till det föreslagna området. Vår utgångspunkt hade ett direkt fäste i uppgiften: *jämlig tillgång, småskaliga tester, tillsammans skapa en stadsdel som är socialt hållbar över tid, identifiera relevanta aktörer.* (ur utlysning *Visioner i Norr steg 2*)

Vi tänker att städer, ekonomier ska anstränga sig för att vara lokala, fysiska, platsbundna, specifika. Det externa och globala och generella behöver ingen hjälp. Vi menar att städer i Sverige kan växa på andra sätt än i stora förutbestämda sjök. Om vi ska ta en omställning på allvar behöver vi krympa ekonomierna, minska omsättningen, sänka tempot, söka identitet genom annat än konsumtion. I alla fall uppmuntra sådana initiativ parallellt med att allt maler på som vanligt.

Att brukarna ska ha ett större inflytande känns som en självklar ingång när vi skissar upp framtida demokratier. Varför ska all mark omsättas via mellanhänder som ska styra och göra en hacka på den innan allt börjar? Mark tas från det gemensamma och övergår i enskild ägo - vi tänker att kommunerna kan ha en mer aktiv roll själva och att det som säljs kan riktas in mot de som ska leva och verka på platsen. Åtminstone riktas in mot dem också.

### SAMMANHANG

En antagen plan skapade såklart utmaningar för

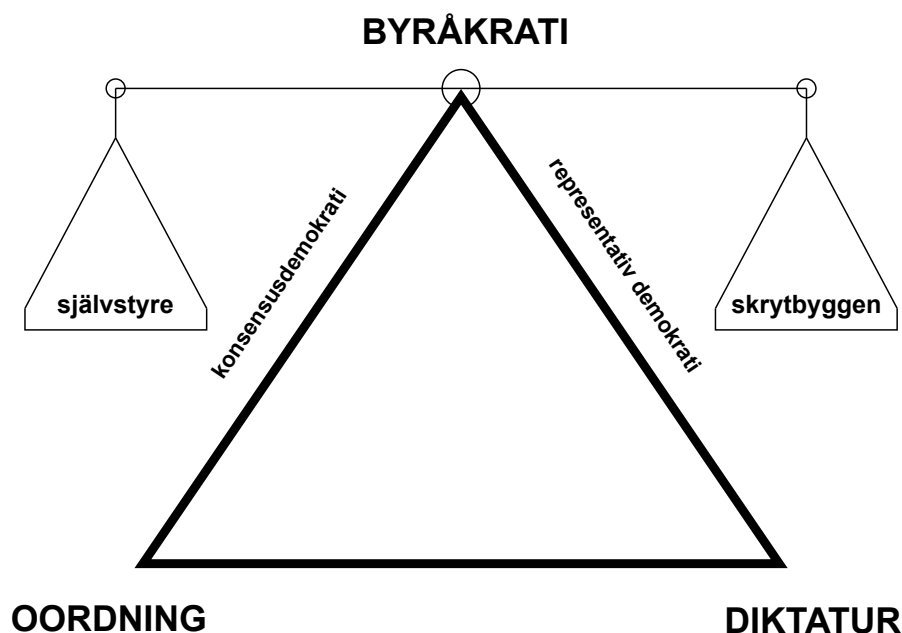
oss i arbetet. Vi började titta noggrannare på den och området runt omkring. Tomtebostrand presenteras så här: *Stadsdelen ska växa fram i unik samverkan och bli en internationell förebild.* Vi tänker att städer handlar om sammanhang och i vår analys identifierade vi tre olika sammanhang: 1) fysisk omgivning, platsen, 2) historisk och ideologiska/politiska kontext, 3) det lokala / kulturella. Vi såg tre arbetsfält: 1) det växande, 2) hitta format för medverkan (huvudfokus) och 3) hur kan vi sätta igång processer *utan att detaljstyra?*

Det fysiska sammanhanget fick namnet OMLAND som vi sedan tog som titel på hela projektet.

Umeå har vuxit på ytan och glesats ut mot kanten. Staden har byggts upp kring bilen eller också för att Umeå tog till sig modernistiska ideal ganska helhjärtat. Avstånden ökar, nya områden anläggs på distans istället för att bygga vidare på de stadsdelar som redan finns. Närmast Tomtebo strand är det, förutom universitet, miljonprogramsområdena Mariehem och Ålidhem, och nu det senaste i raden är då tänkt att bli Tomtebo strand. Vi ser såklart mycket av samma storskaliga planering här. E4:an som nyligen flyttats från centrum skär av området ytterligare.

Vi tänker på utopiska idéer förstås och hur genomförda försök ofta präglats av en sorts besatthet att börja om på nytt, en sorts ruta ett bredvid den stad som finns. Sedan tänker vi på var vi befinner oss, vad just den här staden faktiskt kan knyta an till, som gör-det-själv mentalitet och gräsrotsrörelser. Vi ser också en enorm tillgång för en modern stad med ett artrikt och speciellt naturområde. Kanske kunde kommunen vänta med att ge sig på just den här orörda naturen vid känsliga våtmarker och häckningsområden. Efter vår första analys var vårt första förslag: *Gör inte det här nu!*

Men vi valde dialog och att utveckla det vi kunde göra med de förutsättningar som fanns. Vi hoppas det kommer kunna bidra till en annan process nästa gång.



(Representativ demokrati är på samma sida som diktatur. Därför att ett fåtal är ett filter för många.)

## MAKTORDNINGAR

Vi har rört oss från en tid när det gemensamma var formulerat av staten: ett gemensamt folkhemprojekt. Att hitta det gemensamma tycks vara en mycket svårare uppgift idag. Kanske skulle vår kultur ibland må bra av att formulera nya folkhemstankar.

Vi ser Folktomten som en kollektiv idé i form av kluster av parallella rörelser, snarare än ett synkroniserat konsensus.

Umeå är en ung, högtbildad och kreativ stad. Vi tänker att Umeå är speciellt lämpat för att testa något som gynnar lokalt entreprenörskap och engagemang och samtidigt blir ett litet första steg mot en omställd ekonomi.

## HUR ÖVERSÄTTIS DEMOKRATI TILL STADSBYGGNAD?

Ett planprojekt är alltid ett statement och även om perspektiven är 30 år som i Tomtebo strand, handlar det om en konkret form av samhälleligt program. Alla parametrar ingår och allt spelar roll.

Både vår process och projektets resultat har färgats av friktionen mellan projektets målgrupp, mottagare och avsändare. Vi har arbetat organiskt i en metod uppbyggd runt dialoger, med representanter för Umeå kommun och andra kommuner, med forskare, beslutsfattare, brukare, byggare och inom teamet. Vi har velat belysa att stadsbyggande och planprocess formas av flera sammanhang - den fysiska världen, lagrummet och mark-

naden såklart, men även av föreställningar och såväl sociala som existentiella parametrar.

Våra undersökningar grundar sig på yrkesutövande och observationer som praktiserande arkitekter, konstnärer, aktivister, konsulter och ombud. Vi har kompletterat tidigare erfarenheter med intervjuer och samtal med tjänstepersoner, byggare, samhällsvetare och strateger. Ytterligare lager har givits av läsning av PBL, kommunallagen, lagen om särskilt statsstöd, olika kommuners markanvisningspolicys och utlysningar, samt olika avhandlingar i ämnet.

Givet våra olika bakgrunder och yrkeserfarenheter har vi nära till skissen som metod. Vi har sett att den enkla idén om Folktomten blir begriplig när den ritas in på faktiska platser. Ännu ett steg framåt i provandet kommer kunna tas när en kommun kan upplåta mark till verkliga projekt. Hittills har vi testat scenarion genom teoretisk placering av Folktomter i givna planer, på givna platser.

I en provande och dialogiskt uppbyggd undersökning har det varit en utmaning att fokusera samtalet om samhällsbyggande på just fördelningen av marken, och att återvända till den frågan även när den varit obekvämt eller ansetts ovidkommande.

Marken är det gemensamma. Hur ska vi dela på den?

*Vi frågar oss om vi hade kommit längre om vi hållit fast vid Tomtebo strand. Det var som att både vi*

och kommunen tyckte det var skönt att lämna området. Vi vill inte bli förknippade med projektet och kommunen vill inte ha kritik. Samtidigt ledde det till att vi inte hade något att ta spjörn mot, vi blev stadsplanedrämmare.

## OM

*Resiliens kontra storskalighet. Många olika viljor kontra stora företag. Varför är det viktigt att prata om? Det går inte att säga, det klingar tomt. Vi behöver visa; vi behöver performativa lager i projektet. Vi behöver demonstrera skeenden, visa på skillnader.*

*Vi går mot området via Mariehems hav av halfulla parkeringar och impediment det är inte riktigt stad vi rör oss igenom gröna inslag i dagvattendiken och slänter men det är knappast natur, den kommer på andra sidan. På andra sidan E4:an börjar naturområdet. Är det här de tänker bygga?, tänker vi. Vi har svårt att förstå att det är det här som ska ändras och det andra som ska bevaras och inte tvärtom.*

*Vad är Tomtebo strand? 1. Skogen, våtmarken. 2. Modernismen, idén om att börja på nytt, idén om idealstaden. 3. En ny enklav på utsidan av E4/ ringled. 4. En kommunal allians med stora byggaktörer. 5. Ett marknadsföringsprojekt med utdaterad hållbarhetsdefinition.*

Vi vill se Tomtebo strand som en av de sista stora modernistiska plankakorna. Det sista som vill etablera ny stad en liten bit från en befintlig utan att se sig om. Det sista som tycker att det går att räkna hem att ta ner en gammal skog och störa en våtmark genom ett poängsystem som ekosystemtjänster. Det sista som kallar sig "förtätnings-

strategi" fast det skapar avstånd och när barriärer. Det sista som använder blandad stad som estetisk princip men motverkar det på strukturell nivå.

På det sätt frågan är formulerad och inom den givna kontexten VISIONER i norr, måste vi forma ett projekt som ett lager ovanpå eller utanför kommunens arbete. Vi ser på övergripande mål som existentiella perspektiv snarare än bostadsförsörjningsmässiga, infrastrukturella, inom eller eventuellt utom budget och tidsplan. Samhällsbyggnad måste rymma större perspektiv idag, även inom kommunernas arbeten. Tänk om de, vi, någon kan stanna upp och reflektera.

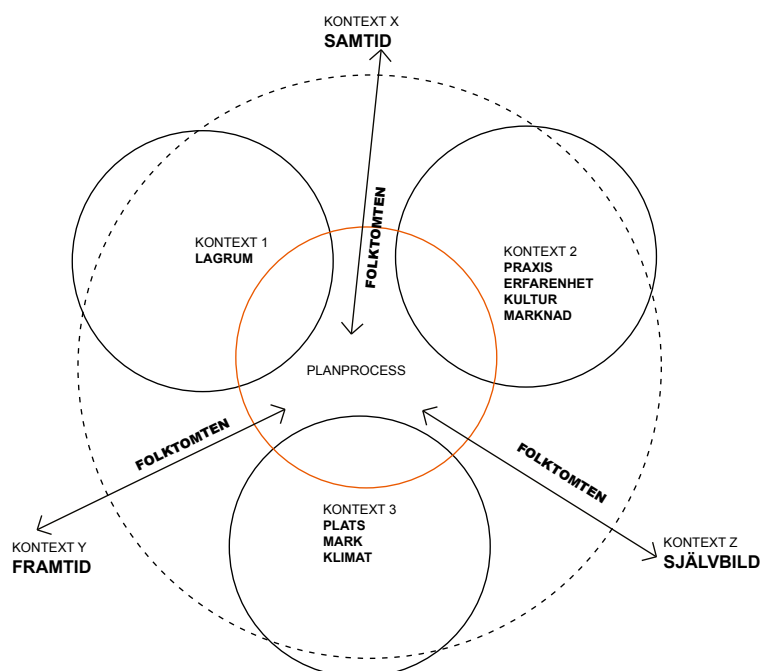
## FOLKTOMTENS LANDSKAP

*Omland, landet omkring oss, landet som vi påverkar om vi gör så här eller på något annat sätt. Och gör om. Omvärlden är en effekt av vår kultur. Alla parametrar som formar vår värld passerar genom vår tolkning.*

Det stora perspektivet har varit en självklar utgångspunkt genom vårt arbete.

Folktoften är ett generellt SYFTE: små aktörer, lokalt ägande, brukardriven stadsutveckling. METODEN beror på vilken utgångspunkt man har, och metoden som passar kontexten bäst finns med största sannolikhet redan. Alla verktyg finns redan för att genomföra organisk, småskalig, brukardriven stadsutveckling. Det finns en metod, eller det behövs ingen metod, det behövs bara en vilja. Det är inte metoder som är uppfinningen, utan syftet.

Vi ser det som en relevant fråga till makten: hur



Folktoftens landskap



en bestseller

ska vi göra med fördelning av marken. Men den som följer protokollet följer bara lugnt protokollet. Det är den som ifrågasätter som har bevisbördan. Det finns också en *officiell* dialog och en mer svårtillgänglig, informell dialog. Den som är inne i en ordning ser den oftast inte. Om man inte följer ordningen är man lite av en clown. Även om det vi undrar inte egentligen är fel och kanske till och med rimligt, måste det liksom bli lite klapp på huvudet, på grund av att det byråkratiska systemet är komplext på det sättet att ingen är ansvarig. Moralkompassen är systemet självt. Det finns ingen överstepräst, och därför är det oantastligt.

Vi har observerat under många år och många processer. Vi har sökt svar. Vi har sett en väg. Vi har fått den bekräftad. Nu väntar den på att testas på riktigt. Vi har pekat på olika sätt att kratta upp banan, att rikta ficklampan mot de lägen där detta kan komma in. Även om ett kulturellt skifte är det enda som krävs är Folktomtens metod att använda sig av metoder som finns, på det här sättet. Hålla upp en spegel.

Vi tror att hållbar omställning måste drivas av ett kulturellt trendbrott. Vi tror att det är bra att formulera en ny gemensam utgångspunkt som är enkel och konkret, men som ändå kan härbärgera de stora frågorna runt grön nedväxt och post-kapitalistisk existens i en överglobaliserad värld som kommer behöva bli mer lokal.

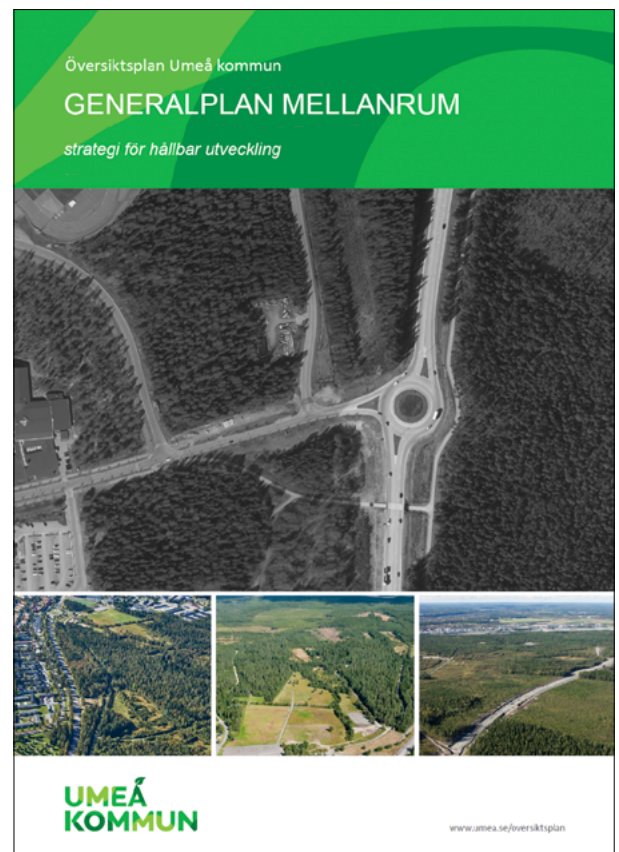


## UTOPIKATALOG

SLÄKTTÄD  
REFERENSER  
INSPIRATION



ett referensbibliotek



en fantasi

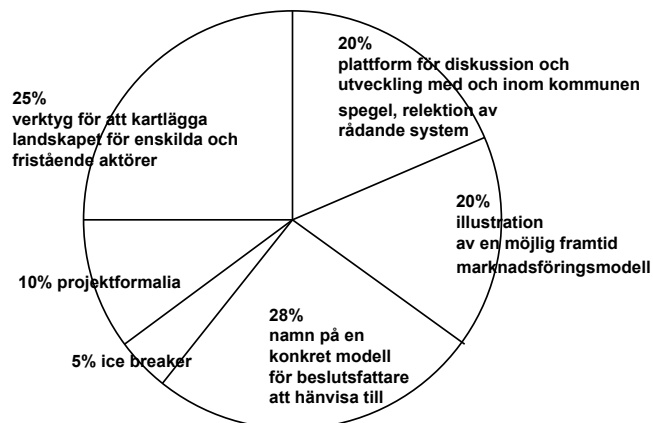


### PROJEKTGRUPP

Vi är ett team sammansatt för projektet även om vi har jobbat med varandra i olika konstellationer tidigare. Vi har rört oss mellan media, lagrum, byråkrati, planprocess och över till installationer, pedagogik, performance och pamfletter. Förutom lång och bred erfarenhet inom plan- och samhällsbyggnadsprocesser och cirkulära processer, har vi även stor kunskap och erfarenhet inom lärande, medskapandeprocesser, rollspel samt kommunikation och förmedling.

Pelle Backman är arkitekt och fysisk planerare med bakgrund inom punk. Han har jobbat som arkitekt och plankonsult sedan 2005 med uppdrag över hela Sverige. Han har varit lärare och kritiker på KTH, UMA m fl och är från Mariehem i Umeå.

Tomas Mazetti är kommunikationsstrateg uppvuxen på bondgård i Sörfors utanför Umeå. Han drev



PR-byrå Studio Total fram till 2016 med en rad uppmärksammade kampanjer. Efterlyst av KGB. Projektets öra mot världen.

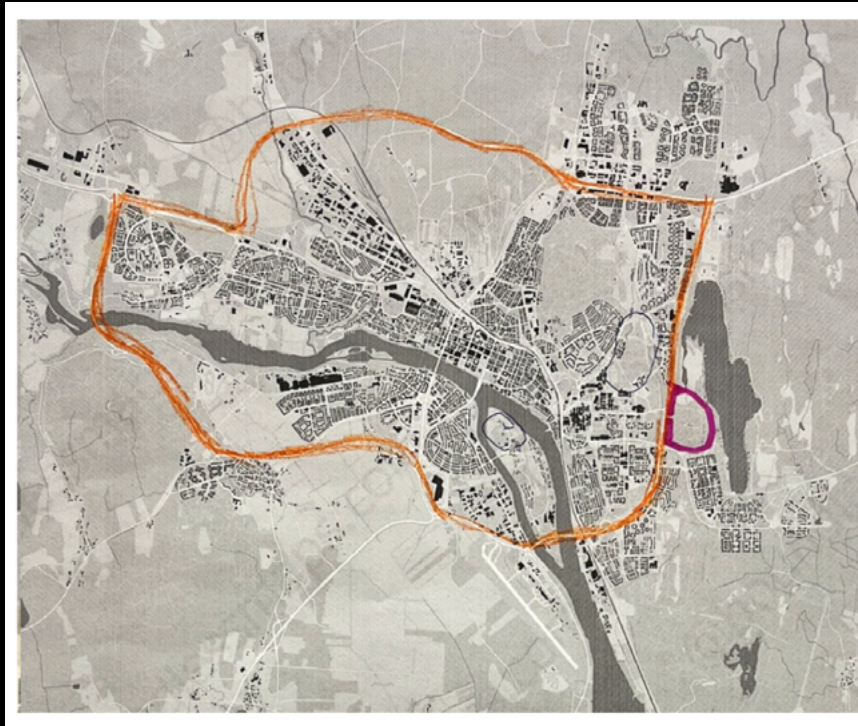
Åsa Cederqvist, konstnär, regissör och filmare med bakgrund inom musik. Hon har lång erfarenhet av offentlig konst och pedagogik, bland annat som lektor på Konstfack 2010-20. Särskilt fokus i projektet har legat på det växande och medskapandeprocesser.

David Sandström är låtskrivare, musiker, musikproducent och författare från Teg Umeå. Projektets öra mot marken och rötterna som växer där.

Ebba Hallin är arkitekt och fysisk planerare med bakgrund inom scenografi och design-build. Hon har bedrivit bygglovsservice och arbetat med mindre detaljplaner sedan 2005. Lärare och forskare på UMA 2009-13 och KTH 2005-08 och 2014-18.



Team Vex: Pelle, Tomas, Åsa, David, Ebba

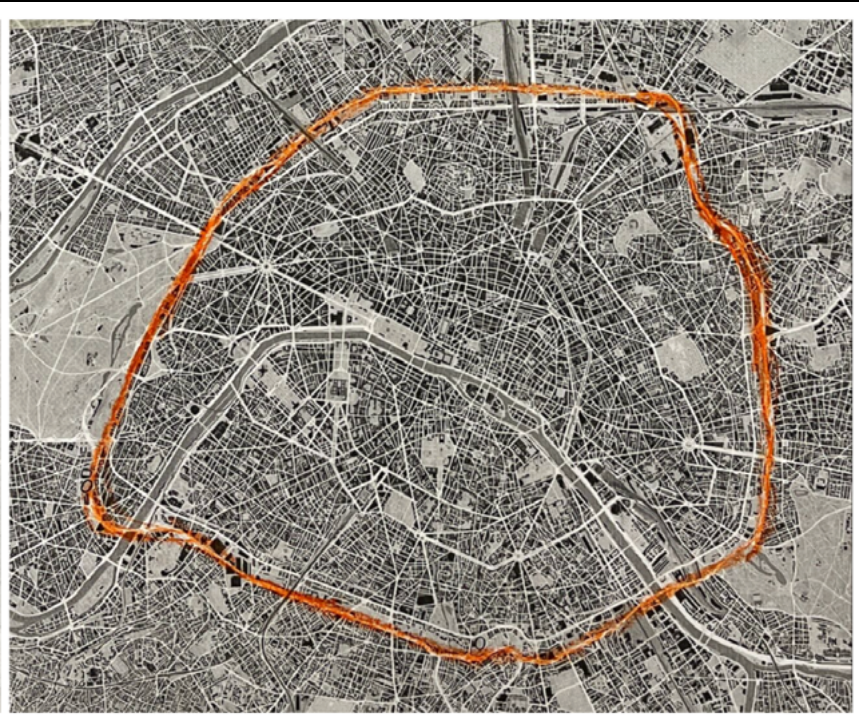


Skaljåmförelse Umeå, E4 och Tomtebo strand



Nydalaskogen från *Sorgesång*

# Jämförelse, blick och förväntan



Paris, Périphérique



Nydalaskogen från Sorgesång

## UMEÅ

Umeå är en stad med en ganska ung och välutbildad befolkning. Umeå har en anda av kan-själv. Umeå har legat tillräckligt isolerat för att vara tvunget att ta saker lite i egna händer. Umeå har också en lång historia av socialdemokratiskt styre och speglar kanske utvecklingen inom svensk socialdemokrati där de äldre folkhemstankarna lösts upp i en ny blandad ideologi.

Umeå har en tradition av rikt föreningsliv som kanske bleknat bort lite likt i övriga Sverige. Umeå har lagt stor kraft på att utvecklas som besöksstad med många nya hotell och en hög grad av kommersialisering av stadens ytor.

Umeå växer så det knakar och har siktet inställt på 200.000 invånare år 2050. Vilka utrymmen finns att ta i anspråk för det och vilka utrymmen blir det som skapas? Umeå rör sig framåt men i vilken riktning? Ska alla åt samma håll och finns det plats för utforskande sidospår?

Om 6 år, 2030, har kommunen som ambition att vara klimatneutral. Hur kan det målet uppnås genom lägre utsläpp i första hand och så kallad klimatkompensation i andra hand?

## KRAFTSOPPA

Det finns en sorts modern rundgång i städer där höga markpriser gynnar staden och bland annat används för att bekosta infrastruktur. I allmänhet ökar kostnader för infrastruktur med avståndet från den redan etablerade staden.

På samma sätt som städer kan utnyttja skenande markpriser och såklart direkt påverka antalet byggbara fastigheter hamnar kommuner också lite i knät på exploatörer som kan dra sig ur projekt om priset inte är rätt eller om staden inte gör nödvändiga investeringar. Att skapa regler kring detta har säkert varit ett dilemma sedan människan började anlägga städer.

För att förhindra jäv finns modeller och beskrivningar av hur värdering av mark ska gå till men också ett spel kring tillämpning och definitioner. Till dynamiken kommer såklart EU-medel, samarbeten och gränsdragningar mellan kommuner, stat och landsting mm.

Byggandet blir mer och mer komplicerat, juridiskt,

ekonomiskt och tekniskt. Antal dokument som skall följa vanliga bygglovsansökningar ökar ständigt. Styrningen, processen, ordningen, dokumenten uppstår i ett samspel mellan byggbranschen och myndigheterna. Det är inte lätt för alla att förstå vad som gäller, speciellt inte mindre aktörer.

På vilket sätt skulle Umeå kunna slå ett slag för mindre näringar, små verksamheter och småskaligt byggande. Hur kan en stad främja och stödja de små initiativen? Hur kan staden, i detta fall Umeå, ta en mer aktiv roll i byggandet?

## HUVUDSMÅSTADEN

Det finns något alldeles förträffligt och unikt med det Umeå är, en sorts stor småstad. Innan Umeå ens hade 100.000 invånare fanns en opera och en internationell jazzfestival. Umeå bör hålla hårt i sin särart och inte drunkna i hotell och stora satsningar. Förenkla, förminska, inkludera. Planera för flexibilitet.

## FOLKHEM II

En maskin för att leva, sa modernisterna. Kan hemmets roll stärkas? Kan hemmets roll breddas? Hemmet är centrum för allas trygghet, en dörr att stänga om sig någonstans där man kan slappna av, stänga ute omvärlden om man vill, ladda batterierna, slipa på svärdet, formulera vem man vill vara och vad man vill göra.

Vem programmerar maskinen? Vem bygger maskinen? Under efterkrigstiden till stor del staten genom kommunerna. Kanske fanns det i den sociala ingenjörskonsten en uppfostrande storebrorsmentalitet, men i den finns också insikten om att hemmet kan forma människan. Anspråket, kraften. Bredvid bilen en maskin som underlättar boendet, hemmakänslan, bestyren. En maskin som tjänar människan. Och nu? En maskin för att sälja och säljas? Knappt någon maskin överhuvudtaget kanske mer en bild, något tvådimensionellt, eller en siffra, en BOA, endimensionellt rentav?

## MAXIMALT LOKAL

Lösningen är knappast nya miljonprogram men hur kan små intressen och initiativ bevakas och främjas, hur kan staten, kommunerna agera mentor och värd snarare än dikterande storebror? Hur kan små rörelsers och enskilda hushålls behov sättas i första rummet och stora byggfirmors intressen stå tillbaka? På bred front kanske tyvärr på gränsen till

# Reflektioner över en stads identitet

omöjligt. Går det att demonstrera i mindre pilotprojekt?

Kan Umeå visa vägen? Mycket av produktionen har flyttat från städerna, från landet rentav. Många kontorsjob och studier sköts delvis hemifrån. Hur kan gigekonomin och självförverkligandets tid hitta rimliga trygghetsordningar, basstrukturer? Diskussionen om arbetsveckans längd pågår ständigt. AirBNB-uthyrning har säkert påverkat Europas storstäder mycket mer än något planeringsverktyg under samma period. Tester med medborgarlön pågår i och utanför Sverige. Går det att utforska parallella framtidsmodeller samtidigt?

Plansystemet är jämgammalt med rekordåren och miljonprogrammen men så gott som allt annat har förändrats i samhället.

## STANDARD

Modernismen är designad för att vara generell, den internationella stilen, ingens och allas på samma gång. En tillhörighetsmässig ruta noll eller stadsmassans esperanto. Knappast någon slår sig för bröstet idag över kulturella och estetiska universallösningar men hur långt har egentligen plansystemet lyckats röra sig från det tänkandet idag?

## MEDBORGAREN OCH KUNDEN

Om staden har en gemensam idé borde det vara idén om medborgaren. Medborgaren har slutit upp med de andra medborgarna i en gemensam ordning. Ordningen är inte en idé om att allt är gemensamt utan att delar är gemensamt och delar är egna.

Vad staden är och vad medborgaren är, har för rättigheter och skyldigheter, är också i någon sorts ständig debatt. En kommun kanske inte behöver ha skarpa svar på de frågorna och behöver säkert ha en öppen inställning. Men varje gång någonting byggs ges ett typ av svar.

Det svenska systemet där byggbolag och exploatörer initierar projekt har öppnat upp för en starkt marknadsdriven stadsutveckling där kommunerna oftast arbetar reaktivt. Föreställ er att staden i första hand formades efter en idé om samhällets rum, och i andra eller tredje hand efter vinstmarginal, istället för tvärtom.

## UTRYMME III

Vikten av öppna utrymmen i staden, i stadsbyggandet handlar naturligtvis om faktiska platser och fysiska rum men också om reflekterande pauser, tidsmässiga utrymmen där boenden, byggare, politiker och planerare alla kan kliva av mittfåran för ett ögonblick och titta sig omkring.

Att skaffa sig ett tankemässigt utrymme, att kunna stå vid sidan av flödet och betrakta då och då, inte bara mangla på och på, business as usual, non stop. Det är absolut ett sätt att bygga städer, det genererar stadsmassa men inom ramen för visionsprojekt behöver vi titta på andra sätt.

Byggandet är i allmänhet väldigt konjunkturberoende där det gäller att smida medan järnen är varma. De flesta som har insikt i fastighets- och byggbranschen vet hur turerna går kring markinköp, planavtal statliga lånegarantier, visualiseringar och försäljning - en sorts luftslott i verkligheten. Det gäller att hoppa på och av tåget i rätt tid och kanske går det tyvärr inte begära att ett vanligt fastighetsutvecklarföretag stannar upp och tar ett existentiellt perspektiv. Men inom ett projekt som Visioner i Norr måste det lyftas fram.

## HEMVÄVDA FRIZONER

Det går att betrakta konjunktursvängningarna som en sorts naturlagar, byggprojekt startar och stannar enligt bekanta och delvis förutsägbara mönster men det går ju såklart också att istället försöka bryta ut delar av stadsbyggandet och skapa frizoner, anomalier där andra regler gäller. Varken byggbranschens toppar och dalar eller plansystemet är såklart någon funktion av marken själv eller jordens yta, utan bara kulturella uttryck och i slutändan val som vi människor gör. Markyta som redan är i kommunal ägo har extra goda förutsättningar för att skapa en egen verklighet.

Vad får man om man korsar vanlig bondslughet, Umeås can-do spirit och DIY-tradition med modern teknik och omställningstänkade?

Av brukare för brukare, sprunget ur platsen och direkt användarbehov utan mellanhänder. Tänk att få växa i fred, utvecklas i egen takt vid sidan av samhällets hets, okänslig för konjunkturer.

# Sammanfattning

## En liten inbjudan att infiltrera en stor ordning

### Hur ser ett demokratiskt samhällsbygge ut?

Processen runt samhällsbyggande är som en rest från modernismen som tycks ha vuxit över sig själv, och nu matar sig själv. Kommunerna har planmonopol men initiativen kommer i många fall från stora aktörer med egna intressen. Det finns ingen storebror men den stora skalan finns kvar. Vem är avsändare, vem är brukare? Skulle det inte kunna vara samma?

Hur kan stadsbyggandet komma närmare folk, de som ska bo i staden, de små byggarna? Processerna idag styrs ovanifrån, drivs på och formas av marknadssvängningar. Det som ska byggas hamnar ofta i kläm mellan kapital och byråkrati i ett spel som det är svårt för små aktörer att bemästra. Hur kan andra kvaliteter komma in och fler ta del av ekonomiska vinster, och framförallt göra andra vinster?

Vi tror att social hållbarhet stärks av en möjlighet att vara med och forma sitt liv och sin plats. Aktivt deltagande är en effekt av handlingsutrymme och vi har varit inriktade på att se hur underliggande strukturer kan stödja det. Projektet är formulerat som en öppen fråga om framtidsstaden - vi vill påverka planprocessen och den rådande kulturen kring markförsäljning. Handlingsutrymme går att skapa på flera sätt, men det starkaste kortet är att justera kommunernas praxis för att fördela mark.

Folktomten är ett format som berör och svarar på alla våra frågeställningar. Idén om det småskaliga - en liten tomt - och samtidigt en ny ordning. Genom våra undersökningar har vi också tittat på om det finns några formella hinder för kommuner att fördela mark direkt till små aktörer. En annan syfte har varit att öppna samtalet om vilka som äger och bygger dagens städer, och kommunens och medborgarnas roll i det.

En sammantagen slutsats är att det finns ett stor lucka att fylla i svensk stadsplanering vad det gäller tillgång på mark för små projekt. Inga tydliga konkreta hinder har visat sig genom intervjuerna och samtalen. Folktomten kräver inga lagändringar. De verkliga hinder som finns är föreställningar om hinder, möjligen negativa antaganden om små aktörer och en ovana inför en mer öppen syn på planering.

Vår tilldelade utmaning, det nya planområdet Tomtebo strand, är ett av de största i Umeås historia. Med en nyantagen plan och överenskommelser med en rad större byggaktörer som bakgrund, blev markanvisningsprocessen, som inte var definitiv, det mest intressanta för oss att titta på. Vem bygger, driver på processer, äger, tjänar pengar på och använder kvartermarken som planen skapar?

Varför är medborgaren så ofta en passiv konsument idag, trots alla medborgardialoger och samråd?

Projektets första del handlade om att skapa ingångar för social hållbarhet och deltagande i Tomtebo strand-projektet genom att föreslå att en mindre del (5%) anvisades till fristående aktörer. Idén var att skapa ett projekt i projektet, en motor för det nya områdets identitet och sociala hållbarhet genom att bereda plats för ytterligare 100 aktörer.

Projektets andra del riktades in på att undersöka Folktomten som generell modell, istället för att testa formatet direkt i Umeå. Vi frågade oss om det fanns några hinder för kommuner att börja jobba på det här sättet? Vi har hittat många föreställningar om hinder men inga faktiska hinder. Vår slutsats är att Folktomten är fullt genomförbar inom nuvarande system, men att det finns en kulturell tröghet i hur det går till när städer planeras.

### FÖRSLAG

Många kommuner har redan en markanvisningspolicy som betonar vikten av ett breddat aktörsfält. De exempel vi jobbat med har väl kunnat illustrera möjligheten för en kommun att rikta in markanvisningar direkt till små aktörer.

Vår slutsats är att Folktomten är ett mångsidigt, helt rimligt och fullt möjligt verktyg för att bjuda in och aktivera. Det finns inget glasklart protokoll för hur marken fördelas nu men det finns en praxis. Vårt förslag är en till praxis.

### FOLKTOMTEN OCH GRUNDKLUMPEN

Prototypen för utmaningen i Umeå består av två delar - en manual; ett underlag för att förverkliga

småskalig markindelning på kommunerna, och en katalysator; en prototyp till en självförsörjande enhet.

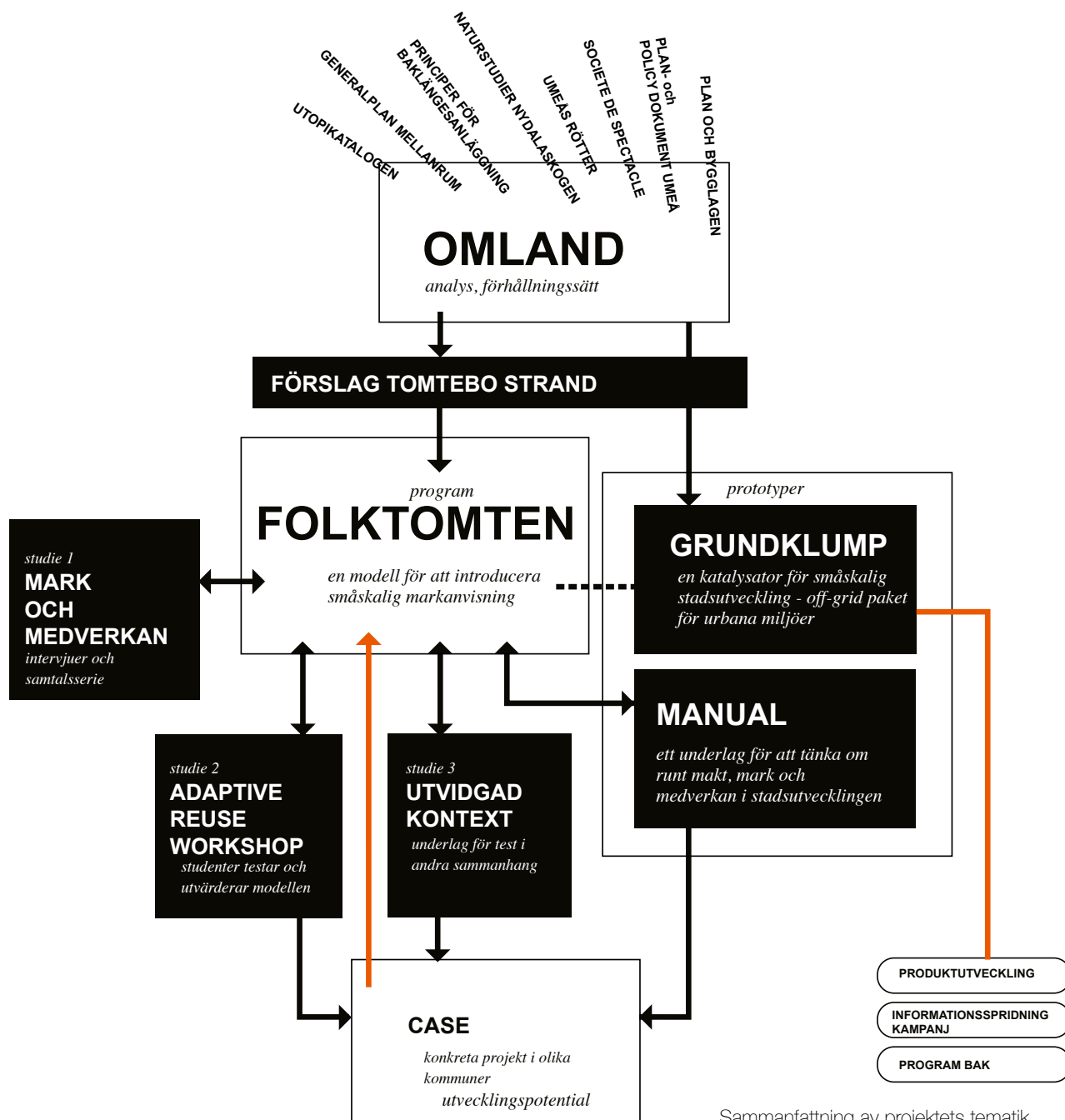
Mycket utrymme i projektet har givits till att diskutera och studera dagens strukturer och processer. Manualen ger exempel på konkreta modeller för att sätta igång nya processer som gynnar lokala aktörer och ekonomier. Så kan kommuner odla rollen som värd och uppmuntra idéer från alla möjliga håll.

Vi ser städer som strukturer för sina invånare. Vi ser byggnader som maskiner som ska tjäna människan på bästa sätt. Kända tekniker för solenergi, energilagring och vattenrening kan optimeras och kombineras i en enhet som kan demonstrera hur resurser kan omsättas lokalt. Vi tror på en annan samhällsordning som är mindre

toppstyrd och mer flexibel. Vi ser att det går att hitta andra strukturer som komplement till den vanliga ordningen.

Prototyperna kommer från olika håll och hanterar olika saker men har gemensamt att de fungerar som startpunkter för en öppnare vision av staden. Grundklumpen får delvis ses som en symbol och kanske ligger längre in i framtiden men även den är en betoning av platsens värde och lokala system. Folktomten går att sjösätta imorgon av den kommun som vill.

Om Umeå kan ta in andra processer till Tomtebo strand kan området få ett lager som saknas. Med Folktomten där eller på andra platser kan Umeå komma i kontakt med sitt småentreprenörshjärta och DIY-attityd. Om svenska kommuner kan ta till sig idéerna kan alla möjliga nya ingångar skapas.



Sammanfattning av projektets tematik

# Första versionen av Folktomten

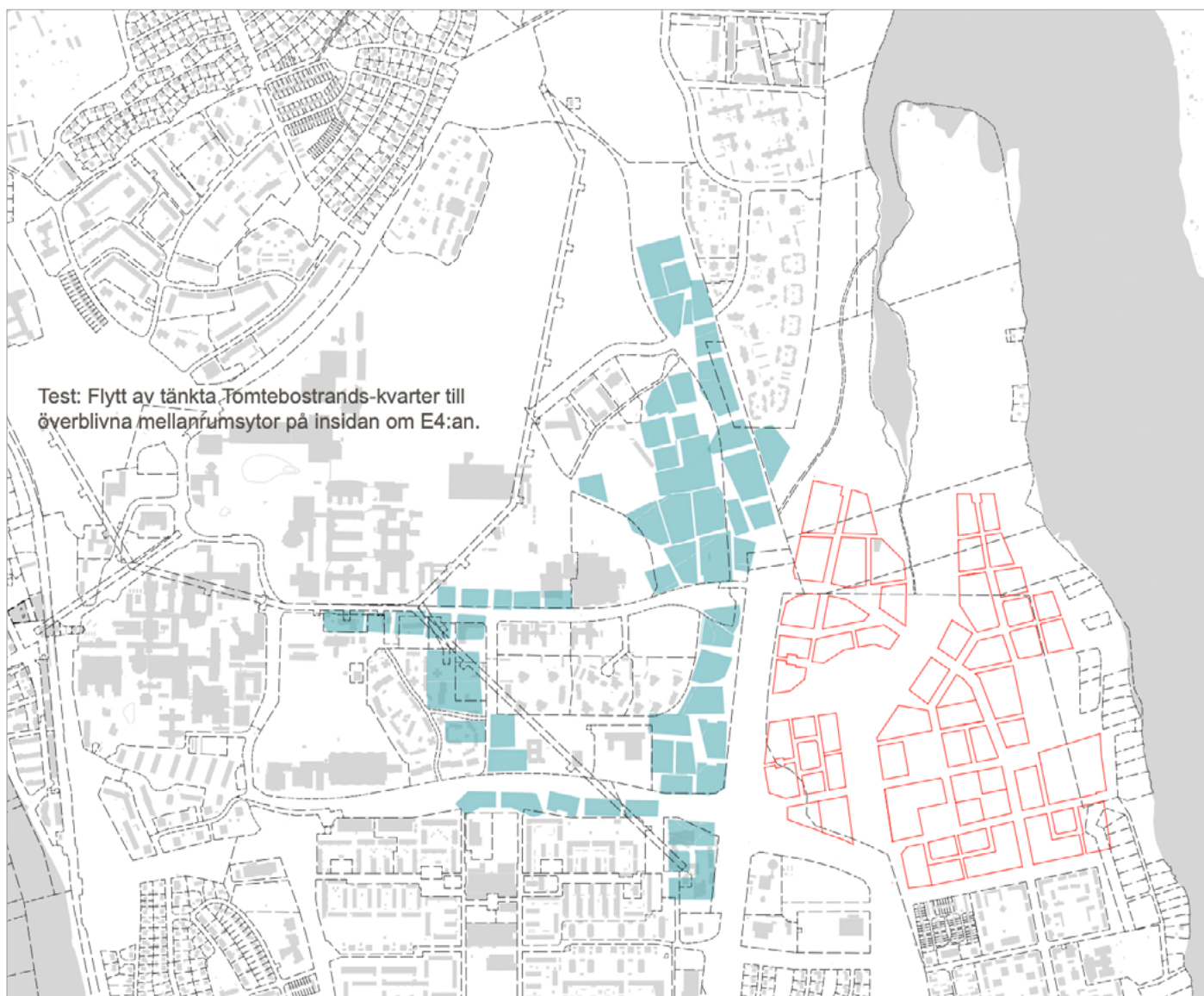
## Förslag till Tomtebo strand

### LEX MELLANRUM

Tomtebo strand är ett planområde för en ny stadsdel i Nydalaskogen öster om Umeå universitet. Stadsdelen ska utvecklas under 30 år och innehålla 3000 bostäder, service och verksamheter. Stadsdelen har höga ambitioner och anspråk runt hållbarhet. Stadsdelen ligger utanför den nyligen utflyttade E4:an och påminner i mycket

om andra lite inåtvända och storskaliga områden som karaktäriserar Umeå.

Planen för Tomtebo strand är antagen men markanvisning är inte gjord annat än genom muntliga förhandsavtal och endast för etapp 1. Planen reglerar inte fastighetsstorlek eller avstyckning.



Intill befintlig bebyggelse eller på naturområdet?



# Projektets delar

## Folktoomtens program

1. Ett sätt att markanvisa i färdiga planer.
2. En modell för att använda "svår mark" och restytor och skapa diversitet i nya planer.

Folktoomten är en plattform för små aktörer som inte har vana eller ekonomiska muskler att driva detaljplaner.

Folktoomten är en modell där kommunen pekar ut mark och erbjuder direkt till små aktörer. Avstyckning och markanvisningsavtal sker när förslag granskats.

## Exempel på målgrupper

1. Föreningar, hushåll som går ihop, egna företagare som vill kombinera lokal med boende eller andra som vill vara sina egna byggherrar.
2. Företag som vill in på marknaden eller testa nya byggmetoder och typologier

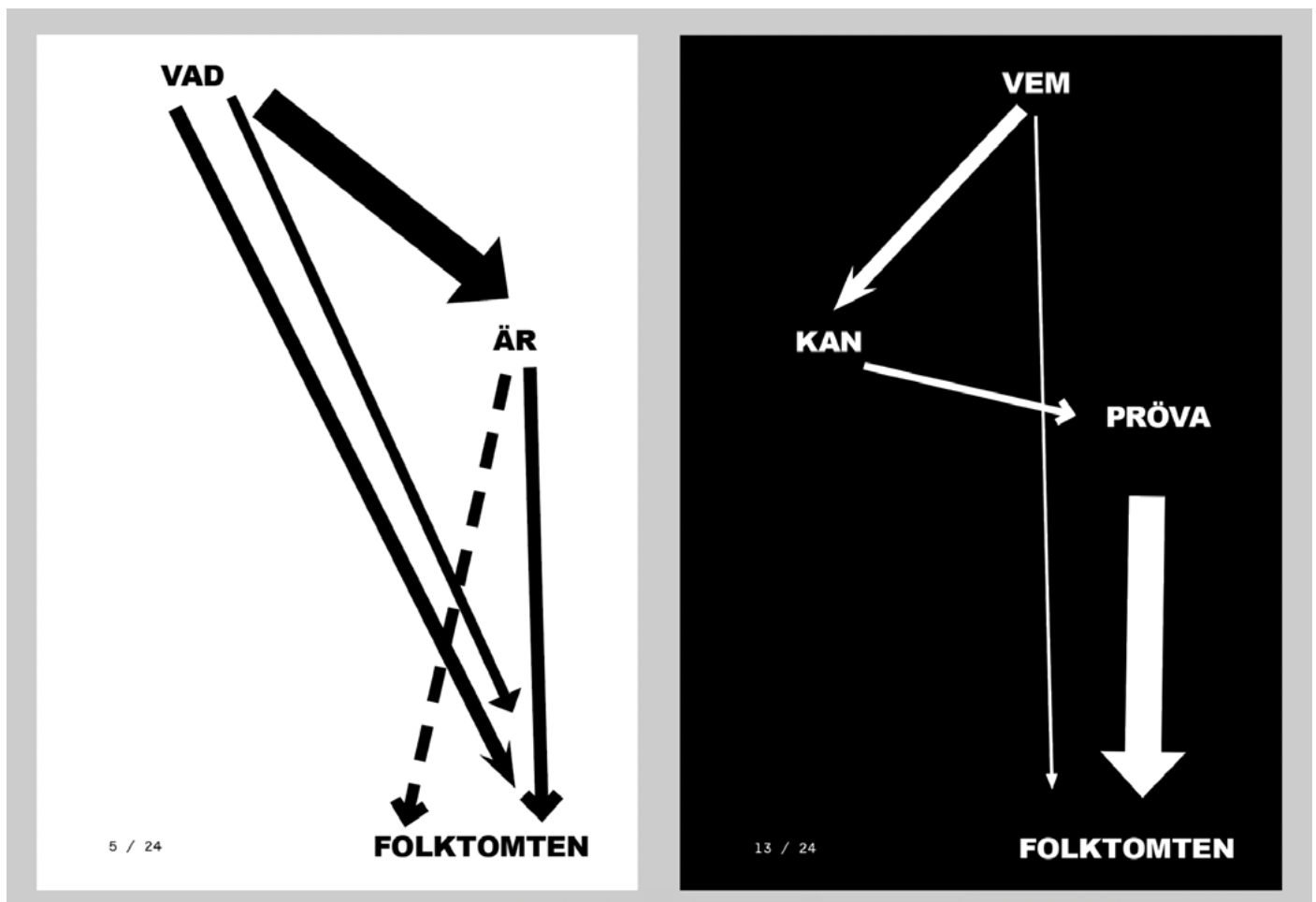
## Folktoomtens syfte

Att fördela makt över stadsbyggande, stärka de små aktörerna, främja nytänkande, "öppna upp spelplanen", skapa komplement, nya ingredienser i staden.

Att uppdatera synen på vad stadsplanering kan vara i en kombination av hur städer växte fram förr och en modern deltagardemokrati.

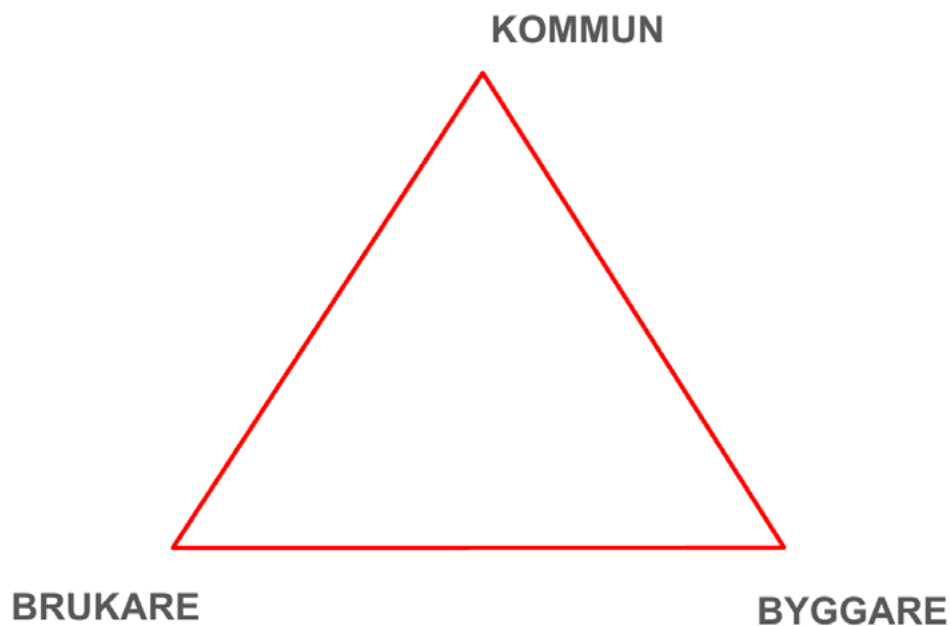
Projektet lyfter marken som den viktigaste resursen i staden. Vi ser en stor potential i att bara en liten del av den fördelades annorlunda. Vi ser inga egentliga hinder och mycket små risker.

Huvudprototypen i projekt Omland är alltså ett format. Arbetet med prototypen har formats genom olika delar och testande av Folktoomtsformatet.

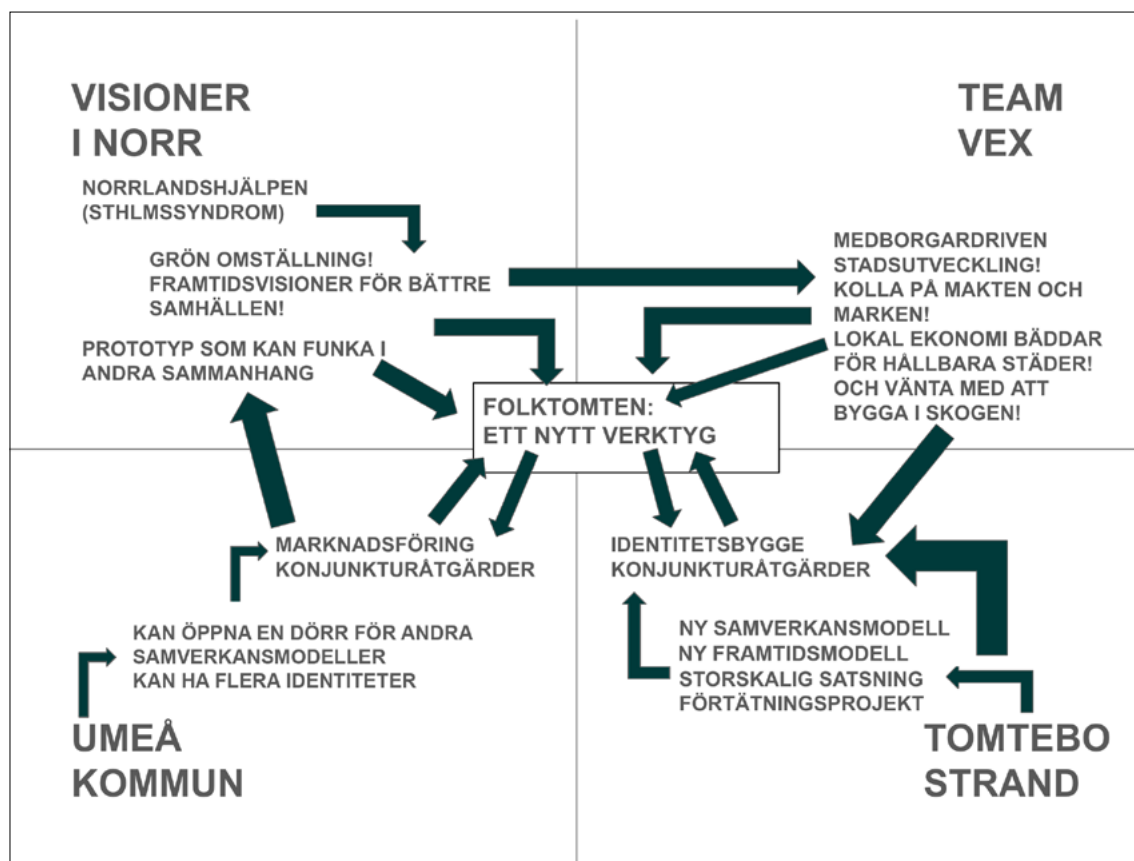


Vad är Folktoomten? Vem kan pröva Folktoomten?

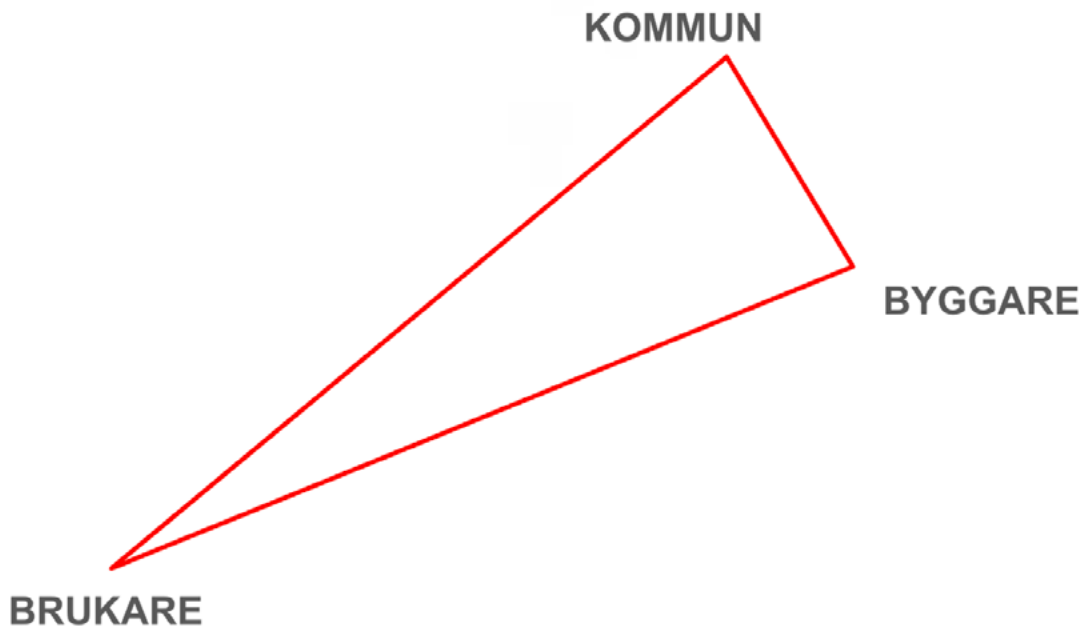




Parter i stadsbyggandets dynamik.



Parter i projektets dynamik



Relationer och sammanhang.



Ingredienser i Folktoftens fält.

# Studie 1

## Samtal, intervjuer, dialog

### DET LÅNGA SAMTALET

För oss var Folktomten en otroligt enkel och självklar idé om att distribuera en liten andel kommunal mark direkt till små aktörer på plats. Ett kvarter delas upp i mindre delar och på varje del byggs något av de som ska leva och verka där. Vi fick mycket uppmuntran och positivt gensvar på det från andra också. Men var det för bra för att vara sant? Fanns det problem för det att bli verklighet? Hur skulle det gå till? Finns det något som hindrar Umeå eller andra kommuner att börja tillämpa den typen av planering?

Det var tydligt tidigt i projektet att folk fick upp lite olika bilder av vad det var. Vissa tyckte det var en omöjlig idé, men ingen kunde direkt precisera något som gick emot någon lag eller föreskrift. Andra jublade över friheten i den öppna modellen.

Vi började vår undersökning genom att lära oss mer om förutsättningarna och öppna upp ett större samtal. Vi pratade med en lång rad människor inom eller med anknytning till byggbranschen eller fysisk planering. Tjänstemän, företagare, tryckare, studenter, lärare, byggare, affärsutvecklare, mäklare, fastighetsägare, utvecklare, forskare, chefer och anställda, självbyggare och föreningar. Vi pratade med Umeå kommun genom stadsarkitekt Anna Flatholm regelbundet och intervjuade andra personal på samhällsbyggnadsavdelningen och mark- och exploatering. Vi började prata med andra kommuner. Vi har haft 4 längre gruppsamtal, 3 i serien Mark och medverkan och ett avslutande samtal med Umeå kommun, och vi har intervjuat ett 30-tal personer med saker att säga om maktstrukturer och markfördelning. Vi har uppmuntrat ett öppet tänkande utanför ämbete och yrkesroll. De flesta samtalen är inspelade och många är transkriberade. En del deltagare har bett att få vara anonyma.

Alla samtal ramades in som fria diskussioner om framtiden. Visionära spekulationer varvades med funderingar runt vanliga ordningen.

### ÅSIKT - INSIKT

En för oss viktig insikt är att kommuner bestämmer i stort sett helt fritt över sin egen

mark. Vi har aldrig sett något motstånd mot små och lokala aktörer även om det från kommunalt håll kanske finns en obenägenhet att kommunen ska initiera. Kommunen välkomnar och kan pröva de initiativ som kommer upp, men en enskild aktör ska ta första steget. För oss är det centralt i projektet.

### SAMTAL 1: HÅLLBARHET OCH SKALA

- **Hur kan framtidens stad bli mer lokal?**

- **Hur kan de som lever och verkar på en plats bli mer involverade i att driva, äga och forma den?**

- **Hur skulle kommunens roll kunna utvecklas för att möjliggöra och stärka lokala initiativ?**

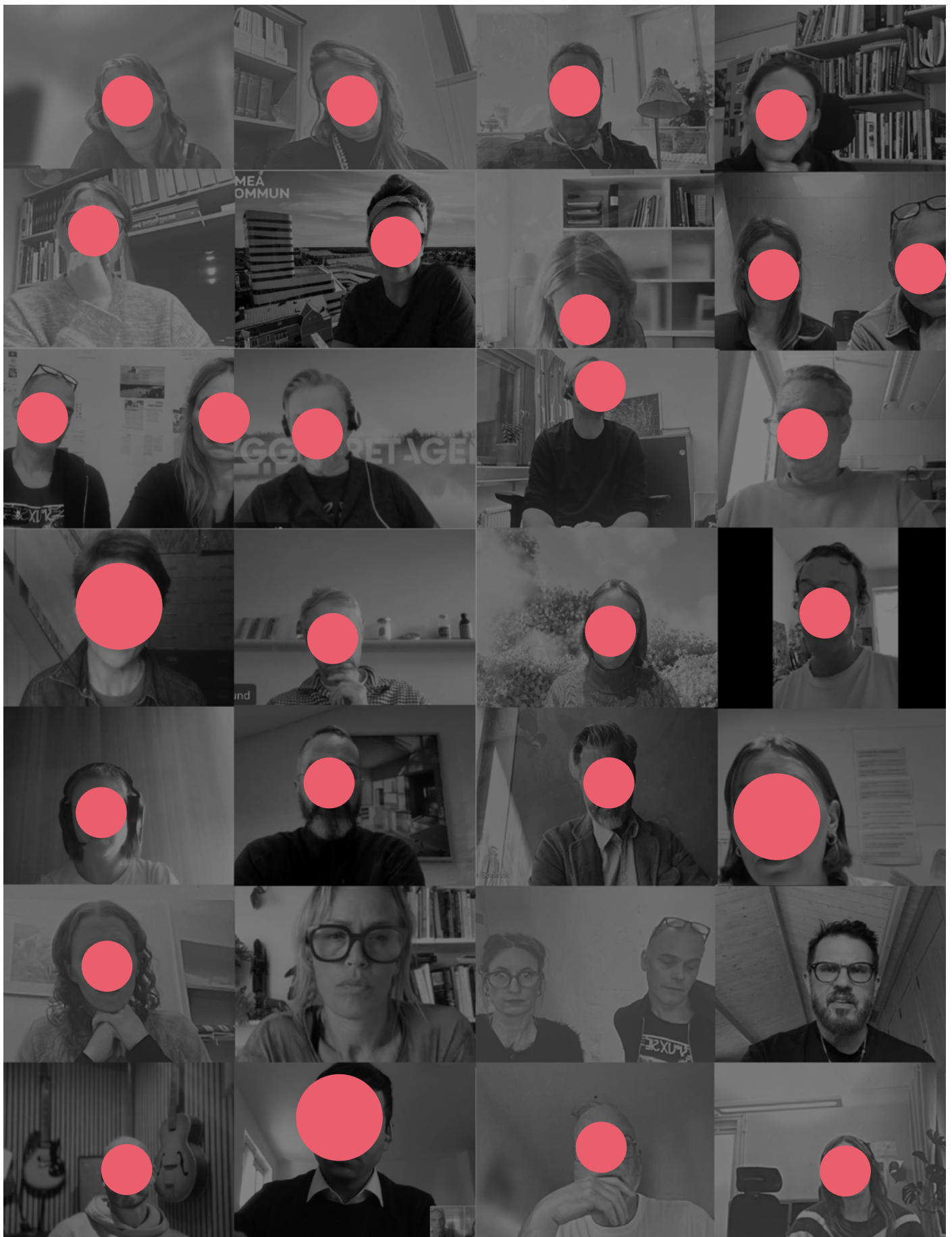
I det första samtalet pratade vi om: Folktomten som "en liten joker" som bidrar med lekfullhet och kanske "stökar till det" lite i strukturen. Att små byggen kan vara bra för små företag och att byggbranschen ekonomiskt dynamisk. Att starka fastighetsutvecklare i Umeå ser sig som samhällsbyggare men att det saknas motsvarande struktur för mindre aktörer. Hur konjunkturen och Umeå-identiteten med det DIY-betonade, talar för idén.

Det är ovant och kanske läskigt att överföra makt på "riktigt" och inte bara sminka upp något för att det ska se ut som att det finns liv och deltagande.

Det lyftes att någon kommer ju ändå göra sig en hacka, kanske en bostadsutvecklare, en privatperson eller en kollektivhusförening. Men också att det är mer demokratiskt om fler tillåts göra sig en hacka, och att någon som *använder* byggnaden kanske omsätter vinsten i platsen. Idéburet och socialt byggande är en växande rörelse med kollektivhus, byggande arkitekter, byggemaskiner och andra små lokala initiativ. Det är viktigt att det inte bara blir en pusselbit i gentrifieringen. Någon tyckte att projektet borde vända sig mot politikerna och inte planavdelningarna. Det skulle vara en låg ingångsinvestering med spin-off effekter för en stad i att våga lämna över till kreativa pionjärer.

Vi pratade om att det finns en stor potential även för större aktörer och kommersiella fastighetsutvecklare i att stödja, och kanske

## Föreställningar, erfarenheter och åsikter



# Studie 1

## Mark och medverkan

upplåta mark i samråd med kommunen till en andel Folktomter. Ett sätt att skapa liv och locka fram kreativitet i områden.

### SAMTAL 2: HÅLLBARHET OCH IDENTITET

- **Vem är medborgaren i framtidens samhälle?**
- **Vem bygger vems stad?**
- **Vad behövs för att mindre aktörer ska ta plats?**

I det andra samtalet pratade vi om olika sätt att tillämpa demokrati. Folktomten kan sorteras in i "deltagardemokrati", en tradition av att man ges utrymme att direkt skapa något istället för att en kommun tolkar vad som blir bäst. Deltagardemokrati är t.ex. att vanliga människor får en plats mark och bygger på den.

Det lyftes att när vi använder mark här i Sverige är det ofta de stora aktörerna som får saker gjorda, men medborgarna har väldigt svårt att komma in, och att det behövs ett format som vänder sig till dem. Folktomten skulle kunna innebära en planberedskap för många olika aktörer.

Vi pratade om vem som bygger staden. Att staden, det är ju alla människor som bor i staden. Hur den kan göras mer attraktiv från ett rättviseperspektiv? Att vi från det perspektivet måste plocka upp dem som saknar bostad eller en rimlig bostadssituation. Ge möjligheter för små aktörer och privatpersoner att gå ihop och bestämma standarden på sin bostad. Diversifiera bostadsutbudet - det är svårt att hitta alternativ i Sverige. Vi får en bättre stad genom att lyfta de som har det sämst och göra livet bättre för dem. Vi pratade om hur livet skulle förändras om tiden frikopplas från arbetet. Genom att landskap och bostadsområden formas mer av livsförutsättningar som har med mat och gemensamma aktiviteter att göra, istället för att formas som satelliter till arbetsplatser.

**Vi pratade om hur staden är till för människan och att vi då måste få tillgång till staden.** Att ett enkelt sätt är att äga en del av marken, och att olika upplåtelseformer skulle möjliggöra för olika förutsättningar. Det sägs att processer kring markfördelning behöver luckras upp i Sverige. Att nyckeln är just markägande och att kommunerna har full rådighet över hur det går till. Det finns

många alternativ till att sälja till stora aktörer som sen säljer vidare projekten. De kommuner som jobbar med en annan markpolitik också kommer igång med annat byggande.

"De stora byggdrakarna skapar en sorts självuppfyllande profetior med kalkylerna som skapar en egen verklighet oavsett om råvarupriser eller markpriser går upp eller ner. Kalkylerna är satta i förhand. Men det är kommunen som själva bestämmer reglerna för hur de vill sälja marken." "Det kan vara mer av ett identitetsproblem hos kommuner, inte hos andra."

### SAMTAL 3: BYGGDA LANDSKAP

- **Kan industrin förändra sig själv? Om inte vem kan göra det?**
  - **Hur skulle byggindustrin kunna fungera i en småskalig stadsutveckling?**
- I det tredje samtalet pratade vi om hur den moderna människan tappat kontakt med byggandet. Hur det både kan vara kulturellt fattigt men också skapar en okunskap om t.ex. vad man egentligen betalar för i form av hyra, renoveringar. Hur ett projekt som Folktomten arbetar med att överbrygga det avståndet. Hur branschen kan vända sig mer mot brukarna.

Vi diskuterade om egnahemsrörelsen skulle vara möjlig idag. Stefan Attefalls uppdrag att studera småhusbyggandet och egnahemsbyggnadets grundläggande idéer nämndes.

Intresset är stort för att bygga i egen regi. Det borde vara mer ekonomiskt att lägga sin tid och sina pengar på sitt eget hus. Det har varit det - det fanns en kultur att man gjorde mer själv. Det är en kulturfråga. Och en fråga om en annan standard under en period när man ska bygga själv.

Vi pratade om att köpa stomme och komplettera eftersom, att välja lite vilken standard man köper. Om modeller för flerbostadshus där man köper skal och gör klart innandöme själv. Våra regelverk inte är riktigt anpassade för flexibilitet i när en byggnad ska vara färdig.

Folktomter eller självbyggande bör inte ses som ett hot mot byggbranschen. Kanske är det fastighetsutvecklare som skulle dra det kortaste

## Frågeställningar, reaktioner och slutsatser

“Jag tror jättemycket på att kommunen kunde kratta upp banan för små byggherrar, göra det lite lättare. Vi kommer bygga fler gånger och då kanske vi gör ännu mer själva nästa gång”.

”Det är ju som det är i det korta perspektivet men det vi verkligen skulle vilja få metoder för är att få de klassiska byggaktörerna att själva börja tänka på att hur de kan skruva på sina projekt - att får ett stort byggföretag att bygga något annat än klassiska bostadsrätter”  
 “”man måste nästan servera det på silverfat, det är det här ni ska göra”

“Vi skulle ha nytta av modeller som visar hur det där kan bli verklighet så vi kan få med och inspirera de små lokala fastighetsägarna att vara med i såna här sammanhang”

“Kommunen måste bli möjliggörare av medborgarnas önskemål” Processledarkunskap, ett lite kurerande arbetssätt, att byta roll från kontrollant till möjliggörare” En medborgargrupp kanske inte har en expertkunskap om regelverk eller ekonomi, och det är det som processledarna ska bidra med och säga hur det kan gå till. För man kan ju drömma fritt om allting, men det ska ju gå att genomföra juridiskt och ekonomiskt och det är det de kan bidra med”

”Medborgardialogen riskerar att bli lite fernissa på slutet när alla beslut redan är tagna - jag tror att man ska vara med tidigt, innan det byggs och att det kan bli återkommande”

“Det är bra att tänka på maktrelationerna”  
 “otroligt viktigt att bygga upp andra relationer”

Kollektivhusföreningen Umeå



Mark och Medverkan 1



Collage av Folktoften från Umeå kommun genom Anna Flatholm  
 Utvärderingsmöte Umeå kommun

strået i ett sånt här koncept. Det är utvecklarnas pengar som man kan ta bort ur ekvationen och skapa mer kvaliteten eller sänka kostnader när man bygger i egen regi. Det blir en effektivisering genom att skära bort mellanhänder i affären.

Vad är en bostad kostar hänger inte alltid ihop med priset för att producera bostaden. Det beror på vad marknaden är villig att betala. Det finns statistik på att boendegemenskaper ofta hamnar på lägre pris än det kommersiellt byggda. Det är också ett led i en omställd ekonomi där man jobbar mindre. Det är ganska tajt mellan olika segment och typologier. Marknaden är väldigt inställd på att producera mer av samma sak.

Vi pratade om hur man ska kunna utforma det individuella. Att slippa köpa en given produkt som har upprepats hundra gånger exakt likadant. Om hur flexibla byggsystem som kan byggas med storskalig fördel och sättas ihop med flera andra i ett system. Vi frågade oss om det är bra att paketera såna här idéer som pilotprojekt och specialprojekt? Och kom fram till att det finns en vits att jämföra med vanligt byggande.

Det finns många olika sätt att hålla ner kostnader, marknaden är ganska uppfinningsrik, och det är läge att hitta nya koncept nu. Det har gått alldeles för lätt att ha stort påslag under en väldigt lång tid, ingen har efterfrågat lägsta kostnader. Folk har köpt på spekulation för att sälja vidare.

I det sista samtalet med Umeå kommun pratade vi om att det är "egentligen bara att testa" för att komma vidare. Att det är inte mycket resurser som behöver läggas ned för att sätta igång ett test. Bristen på mellanskala underströks, kommuner arbetar med "vanliga markanvisningar" mot byggaktörer och säljer villatomter men har inte riktigt beredskap för projekt som ligger däremellan.



Utopi-workshop med Umeå kommun

## SLUTSATSER

Alla samtal har lett oss vidare, men inget har gjort oss lugnade. Vi ser en ovana att tänka i öppna format. Vi ser ibland en tendens att vilja få projektet att handla om några specifika byggnader, det låter jättebra med Folktomter men vi behöver veta lite mer om vilka som ska bo där och hur många lägenheter ni menar och vad det är för färg på huset om vi ska kunna ta det vidare. Att det inte går att genomföra utan politiska beslut hör vi ibland och självklart skulle politiska beslut kunna sätta fart men vi ser också att politikerna behöver konkreta exempel och att alla planavdelningar i Sverige har fulla mandat att göra några små avstyckningar utan att få det godkänt ovanifrån.

I det avslutande samtalet med kommunen pratar stadsarkitekt Anna Flatholm om "Folktomtstillståndet" och det kanske är ett bra begrepp. Både i bemärkelsen att ge det tillstånd som saknas idag och som en sorts mentalt tillstånd för planerare och andra.

**"om du sätter igång en massa små tomter kommer en massa byggare sätta igång och bygga samtidigt istället för att vänta in marknaden vilket är det alla gör"**



Möte med samverkansgruppen

## Var kommer man in?

## Var börjar det nya?

DATUM	VEX	PERSON
2025-04-09	PB EH	Jan Ryden-Bonmot, designstrateg, DiverCity
2025-04-11	PB	Gabriel Wiklund, arkitekt, Between the lines
2025-04-16	PB	Jenna Brandon, byggherre Vallastaden
2025-04-23	EH PB	Sara Thor, Prefekt UMA, forskare lokala kretslopp, deltagare ViN 1
2025-04-24	EH PB	Gustaf Edgren, bostadspolitik, TMF Trä och Möbelföretagen Cecilia Ask Engström, bransch och näringspolitik, TMF
2025-04-25	EH PB	Nils Söderlund, arkitekt, lots, Föreningen för Byggemenskaper Marla Block, arkitekt Block Ark Per Liedner, arkitekt Kapsylen
2025-04-28	EH PB	Rune Brandt, Stadsbyggnadsdirektör, Umeå kommun
2025-04-29	EH PB	Helen Nilsson, Mark- och exploateringsdirektör, Umeå kommun
2025-04-29	EH PB	Anna Flatholm, stadsarkitekt, Umeå kommun, samordnare Tomtebo standsprojektet
2025-04-29	EH PB	Agneta Hörstadius och kollegor, Kollektivhus Umeå
2025-04-30	EH PB	Helen Hellmark Knutsson, Landshövding, Västerbotten Länsstyrelsen
2025-05-02	EH PB	Elin Olsson, länsarkitekt, Länsstyrelsen
2025-05-28	DS EH PB	Po Tidholm, skribent, norrländskännare
2025-06-03	EH PB	David Carlsson, fastlighetsutvecklare vd Diös, tidigare vd Balticgruppen
2025-06-03	EH PB	Christer Johansson, talesperson Byggföretagen Norrland
2025-06-04	EH PB	Therese Ullberg, mark och exploatering Umeå kommun
2025-06-11	EH PB	Julia Malmsten, markanvisningsamordnare, markanvisning.se
2025-06-12	EH PB	Christofer Boman, regionchef HSB norr
2025-06-30	EH PB	Annelie Mårtensson, strategisk utveckling Boverket
2025-08-31- 2025-09-03	PB EH AC	Vertical Workshop 2025 åk 2-5 Umeå Arkitekt högskola Cornelia Redeker, arkitekt och prefekt Umeå Arkitekt högskola Emelie Aktanius, arkitekt och lärare Umeå Arkitekt högskola Roemer van Toorn, arkitekt, professor UMA Kasimir Sutter Winter, Parti Design
2025-09-05	AC PB	Jonas Lundh, Coompanion Västerbotten
2025-09-19	EH PB	Markoch medverkan 1 Anna Flatholm Stadsarkitekt, Umeå kommun Elin Olsson Länsarkitekt, Länsstyrelsen Viktor Hillabjörk, entreprenör Malin Gyll, arkitekt och ingenjör Structor Liselott Holm, Bogemenskap Umeå
2025-09-25	EH PB	Mark och medverkan 2 Nils Söderberg, arkitekt, lots, Föreningen för Byggemenskaper Victoria Percovich, ekonom, hållbarhetsstrateg, CSAM, forskare Malmö högskola Steven Cuzner, konstnär, engagerad i bostadspolitik Madeleine Eriksson, docent UMLU, forskar om 'gröna' mega-investerings effekter Håkan Gustafson, designer Studio With
2025-10-02	EH PB	Mark och medverkan 3 Christer Johansson, talesperson Byggföretagen Norrland Gabriel Wiklund, arkitekt, Between the lines Johanna Gullberg, arkitekt, forskare NTNU, boende Svartlamon Malin Gyll, arkitekt och ingenjör Structor
2025-11-08	EH PB	Leif Åhrdrén, stadsarkitekt Tibro kommun
2025-11-17	EH PB	Maria Boberg, stadsarkitekt Östersunds kommun
2025-11-21	EH PB	Anna Flatholm, stadsarkitekt Umeå kommun
2025-11-25	EH PB	Gustav Hamlund, samhällsbyggnadsstrateg Bodens kommun
2025-11-26	EH PB	Jenny Lindberg, samhällsbyggnadsstrateg Luleå kommun Matilda Eriksson, arkitekt Luleå kommun Erik Johansson, mark- och exploatering Luleå kommun Caroline Kjellgren, mark- och exploatering Luleå kommun
2025-11-27	EH PB	Rebecka Engvall, stadsarkitekt Ulricehamns kommun Angelica Härnstrand, mark- och exploatering Ulricehamns kommun
2025-12-18	EH PB	Johan Eriksson Buhr, stadsarkitekt och planchef Gällivare kommun
2026-01-09	EH PB	Sammanfattande seminarium Umeå kommun Anna Flatholm, stadsarkitekt Johan Sjöström och Therese Ullberg, Mark- och exploatering Axel Lindgren, landskap, planavdelningen

“mellanstadens renässans och nya produkter inom träindustrin”

“vår byggare byggde alla element med handverktyg; två personer i en tillfälligt hyrd lokal” Det är prefab precis som alla de stora kataloghustillverkarna bara att man inte har alla de stora overheadkostnaderna”

“Det borde ligga i kommunens intresse att ge plats åt både stora och små aktörer”

“Folktoften är det bästa vi har hört”

“Jag ser absolut en framtid för hybrider mellan prefab och byggande i egen regi.”

”Umeå behöver olika boendeformer” “hur får vi med oss dom som är bra på systemet som det är idag?”

Läs mer här:

[v-ex.se](http://v-ex.se)

# Studie 1

## Ur arkivet

### MM 2. Identitet

**PB:** Visioner i Norr ...

Vi skulle ju jobba in en strategi för social hållbarhet inom den antagna planen för Tomtebo strand. Folktoften är sprunget ur en idé om att man skulle ha en kvot på fem procent av kvartersmarkens yta på Tomtebo strand som skulle fördelas till mycket mindre aktörer. Och nu håller vi på och utvecklar idén. Folktoften är ett sätt att skapa små tomter med olika metoder vilket kanske främst gör det till ett markanvisningsformat. Det kan ju alltså vara alla tänkbara små aktörer, vi har ju pratat en del om byggemaskiner men det kan ju bara vara några som tänkt bygga en villa och går ihop och bygger tillsammans. En sorts urban småhusområde. Den har inte ett givet antal kvadratmeter eller exakta mått utan poängen är att bjuda in små aktörer att göra ett format speciellt för dem.

### IDENTITET:

Om man tänker på anläggandet av stad som en sorts existentiell disciplin där vi skapar vår egen verklighet - hur mycket av det som skapas ska vara en förlängning av att det är just de som bor i staden idag?

Kan man göra avtryck som medborgare fysiska avtryck, rätten att vara medskapare av staden, en sån här enkel idé vara ett sätt att skapa möjlighet för dem som vill ha en

### MEDBORGARE / KUND

Många pratar ju om att det har blivit en glidning från begreppet medborgare till begreppet kund med en kund på biblioteket och vårdkund och så vidare.

Är man en deltagande medborgare som är med och driver staden tillsammans med andra eller mer en passiv mottagare av service eller konsument.

Dynamiken mellan KOMMUN-BYGGARE-BRUKARE. (Grafik med triangel)

**EH:** Kommunen och byggaren har ofta en ganska nära allians medan brukaren är oftast längre ifrån eller passiva.

**PB:** Kommunen representerar liksom ordningen eller lagstiftningen. Den som ska köpa, hyra och leva i det kanske inte är lika mycket med i vad det är som ska byggas. Vi är ju väldigt nyfikna om de här tre aktörerna, kan närma sig varandra på olika sätt. Brukarna är ju kanske en abstrakt grupp men de kanske går att fånga upp på något sätt

Vi har också en annan triangel, DIKTATUR-OORDNING-DEMOKRATI. När vi pratar om folktoften är det en del som säger "ja, men det här är inget nytt" och det är ju kanske en återgång till ett lite mer organiskt sätt att bygga stad. Man kan ju också argumentera för att plansystemet är lite tungrott att allt är lite överplanerat.

Vilken roll har medborgaren i framtidens samhälle och vem bygger åt vem?

**HQ:** Det är ju enormt stora och komplexa frågor och jag är ju bara en enkel formgivare, om vi

kan formulera en smalare fråga?

**PB:** Att städer skulle bli lite roligare, lite vildare om fler hade en direkt möjlighet att delta, t ex för formgivare?

**HQ:** Ja, absolut så är det väl såklart. Det jag vill mest fokusera på det är ju mellanrummen. Var är det vi möts? I de publika rummen och där är min ambition att börja jobba mer småskaligt och där är det ju vanlig entreprenöriell anda att knacka på hos fastighetsägare. Min ingång är ju att göra staden mer attraktiv och utmana och överraska förbipasserande och det behöver inte vara stora gester, det kan vara små gester. Aktivera alla sinnen, det behöver inte vara krångligt men man hamnar ju ändå på stadsbyggnadskontoret, man kan du ha tillstånd för att genomföra saker. Men min ingång är att ta direktkontakt med fastighetsägare och då kan man skapa sig en ingång i alla fall en stad som Umeå.

**ME:** Min ingång som samhällsvetare, när jag tänker på vem bygger staden - jag tycker ni så rätt ute i mycket här, det är därför jag ville vara med jag tycker att det är superspännande, men just det där vad är staden, det är ju alla människor som bor i staden. Hur kan man göra den mer attraktiv från mitt perspektiv och från ett rättviseperspektiv? Det handlar ju någonstans om att plocka upp dem som saknar bostad eller en rimlig bostadssituation. Jag tänker på nyanlända, jag tänker på ensamstående föräldrar de som har svårigheter att få den här lyxen som är en hållbar och lämplig bostad idag. Det är en lyx. Och jag ser möjligheter då för små aktörer och privatpersoner att gå ihop och bestämma standarden på sin bostad t ex. Men du får ju betala för en standard och det här handlar ju kanske om en medelklass som ska bygga som inte är nyanlända, det är kanske inte folktoftens första aktörer. Men jag ser ändå något oerhört positivt i att diversifiera bostadsmarknaden eller jag vill inte kalla det för marknaden men det är ju en marknad som är väldigt speciell för Sverige hur svårt det är att hitta alternativ. Åker man till Hamburg eller t.o.m London kan du hitta diversifierade hyror efter inkomst, t ex. Jag tror att det är superviktigt det ni gör. Men jag tror att attraktivitet i staden betyder väldigt olika för en platsmarknadsförare eller någon som bor på Ersboda och knappt har varit i centrala stan för det är så dyrt att dricka kaffe där. För mig är det en attraktiv stad att lyfta de som har det sämst, fatt göra livet bättre för dem, då får vi en bättre stad.

**SC:** Jag tycker att det är en bra mall att utgå ifrån de som har det sämst och deras situation. Men jag tänker också på det ni sa att någon hade kommenterat att det här inte var något nytt, det kanske inte är så dumt att det inte är något nytt, om man ändå pratar om framtid och fantiserar lite grann är man kanske tvungen att titta lite på dåtid också, annars sitter man

liksom fast i en kommun eller juridiska grejer som gäller just precis nu. Det finns en antropolog David Graeber han skrev en bok som heter "Bullshit Jobs" där han går igenom relationen mellan tid och arbete på ett intressant sätt. Arbete i vårt samhälle har en mer central roll än behovet av det som genomförs - hela tanken om att vi säljer vår tid och att det inte ses som en absurditet, det skapar liksom ett avstånd till alla tidigare samhällsformer på jorden. Ursäkt om jag går ut brett här! Men men jag tänker det måste vara möjligt att föreställa sig en annan relation, hur man betraktar att leva på ett hållbart sätt och att man bygger för det. Om hur livet skulle förändras om tiden frikopplas från arbetet genom att landskap och bostadsområden formas mer av livs förutsättningar som har med mat och gemensamma aktiviteter att göra istället för att formas som satelliter till arbetsplatser. Om man har den typen av ingång så blir det lite mindre fejk att man inkluderar en relation till framtiden eftersom vi inte exakt vet hur det kan komma att vara.

**PB:** Det är tillåtet att vara lite spekulativ, det är helt ok att dra stora existentiella växlar.

**NS:** Jag tänkte på den här folk toften och andra nyckel begrepp som ni lyfter fram, då tänker jag "deltagardemokrati" och ett annat begrepp "municipalism" alltså det handlar om att människorna själva genomför det man vill. I södra Europa har det här skett i form av val till borgmästare dels i Spanien men även i Paris där den nuvarande borgmästaren, hon är ett barn av det - att vill man få något gjort då måste man göra det själv. Min ingångspunkt är ju att jag bygger hus och jag är samhällsplanerare och kommunerna använder ju medborgardialoger. De folkvalda eller kommunen frågar medborgarna, hur vill ni ha det? Det är en form av demokrati. Och sen tar kommunen fram en modell för det en byråkratisk modell för det och genomför det. Och det är ju till skillnad då från deltagardemokrati. Jag har ju jobbat mycket med byggemaskiner och det är en form av deltagardemokrati. Vanliga människor får en plats mark och bygger på det. Jag har tre ord som jag tycker är viktiga för att genomföra medborgardemokrati. Och det är toften vi måste ha någonstans och bygga, göra det vi ska göra. En tomt. Vi måste ha en grupp människor som vill göra någonting. Och det tredje då det är ju finansiering. Det är de tre viktigaste delarna då som jag ser det. Annars sitter man lite som eran grafik där med kaos demokrati och en diktator. När vi använder mark här i Sverige då är ju ofta de är stora aktörerna dom är jätteduktiga de får saker gjorda, men medborgarna, de har väldigt svårt att komma in i det här. Om jag får toika Folktoften då så är det att ha en planberedskap för många olika aktörer. Och det här har ju genomförts på en rad olika platser. Inte så mycket i Sveriges då men nere i Europa, Holland och Tyskland. Ett jättefint exempel är ju i Svartlamon i Norge där socialt och idéburet byggande fick en egen

tomt och kunde relativt fritt bygga det de ville. Christiania, också, då är det ju mer anarki, men de hade ett fönster som var öppet och sen byggde de det de ville göra. Men grunden är ju att staden är till för människans, hur får vi tillgång till staden då? Och personligen tror jag då på att man måste äga marken helt enkelt.

**PB:** Ja, bra jag tycker det är ni säger här Madeleine, Steven och även Nils såklart knyter an jättebra till det vi vill diskutera. En sak vi har pratat om är att i många stora städer är hur många fastigheter som är låsta som investeringsobjekt t ex i Knightsbridge i London. Oljepengar som är parkerade i tjusiga viktoriaanska byggnader som står tomma, eller Venedig som har blivit allas stad för turism. Man kan ju diskutera om det finns något sätt att göra så att de som ska leva i staden ska ha någon typ av förtur. Jag tänker också på det här du pratar om Madeleine nyanlända, de kanske inte har så mycket ekonomisk kraft men utan att bli för romantisk kan man ju tänka ut att det blir lite amerikanska drömmen man kommer med två tomma händer men får en bit land. Man ger medborgarna en bas att etablera något på där de känner sig trygga och då kan de investera tid och energi. Det finns ju inte jättemycket forskning på området men det finns ju lite forskning som tyder på att små byggherrar ofta kan bygga billigare än de stora. Små projekt kan ju ofta en mer flexibel dynamik. Jag skulle ju gissa på att om man gav en tomt till en tjugofemåring som var väldigt intresserad att etablera något så skulle den kunna lösa allt praktiskt och ekonomiskt på ett helt annat sätt än en industriellt uppbyggd fastighetsutvecklare som bara går in för att avsluta så fort som möjligt och sälja vidare.

Finns det någon möjlighet för kommunerna att påverka det här?

**VP:** Ja, vi har ju centrum för studier av markanvändning (CSAM) som tittar just på det här, och det är ju den centrala frågan, vem äger marken? Och jag hör ju vad ni säger och då är min fråga om ni har tittat på liknande projekt som finns i Sverige och då för att på vad som skulle kunna göras annorlunda men också lärdomar. Jag tänker på Vallastaden i Linköping och Sege park i Malmö där man just haft mindre och olika upplåtelseformer kopplat till mark just för att möjliggöra för olika. Och då menar jag inte alltid att de är bra, men det har ju gjorts försök att bryta upp det här med vem som faktiskt får tillgång till mark och vem som har möjlighet att bygga. Om man tittar på Sege park då finns det både kollektivt och pytesmä aktörer som har byggt tio radhus, sen har du de stora och det har byggts jättemycket hyresrätter det var en av mina forskarkollegor som flyttade ner till Stockholm och han hade stått i bostadskö i fem dagar innan han fick ett kontrakt hos en privat hyresägare där. Så det finns ju exempel i Sverige där man har försökt luckra upp de här processerna. Och om man ska plocka upp vad det är som är nyckeln så är

det ju just markägande och då tittar man ju på många ställen att hur kan man göra tomträtter istället för att sälja marken, och det har ju kommunerna full rådgivning över.

Så istället för att avyttra marken så har vi idag fler och fler kommuner som har börjat jobba mer med tomträtter just eftersom att markägande alltid kommer vara en central aspekt och att det kanske inte alltid är toppen att avyttra marken till stora aktörer som Skanska eller andra som sen säljer vidare projekten och sen till slut vet du inte vem som äger det. Så det är en annan ingång i detta det finns flera kommuner som jobbar med en annan markpolitik och det tror jag är centralt om man vill jobba med annat byggande.

**PB:** Ja, absolut det finns jättemånga olika sätt att fördela marken på och det går säkert även att hitta på en helt nya avtalsformer, det är ju extremt bra bara att man kan ta upp de här frågorna till diskussion. Vi har ju försökt prata med kommun både det där med att man skulle sälja till samma pris som andra men bara i mindre plättar och då skulle de ju bli billiga. Man kan ju titta på SKR:s statistik över markförsäljning och förutom Stockholm, Göteborg och kanske Malmö och så där så är ju priserna ganska låga. Ibland blir man nästan förvånad över hur relativt liten del av en projekts budget som är själva markinköpet så jag tycker att det är väldigt intressant, speciellt i sådana här mellanstora städer som Umeå som har ganska mycket yta.

Man skulle kunna spela med bara några promille av det man fördelar så blir det ändå ganska stora yta för tester. Jag vill också säga att i Vallastaden därav ju intervjuat några av de som har sina egna byggherrar och de har också lyckats bygga väldigt billigt, jag tror att det kan vara de som byggt billigast i hela stadsdelen faktiskt. De hade en väldigt slimmad organisation de hyrde en lokal tillfällig i närheten och prefabricerade stomdelar i en egen sorts prefab. Vallastaden är ju också en bomässa och lite av brokigheten är ju kanske lite forcerad, det är ju ganska många stora aktörer också men definitivt ett intressantare sätt än många andra.

**NS:** Jag håller verkligen med Viktoria i att för att förstå och komma långt så är det bra att titta hur andra gjort och det jag vill lyfta det är i Göteborg för två mandatperioder sedan då sa man att av all mark anvisning då ska jag fem procent gå till bygg- och bogenemskaper och under den mandatperioden så genomförde dom det också och sedan har det gått ett tag och nu har det byggts bygg- och bogenemskaper i Göteborg! Så man ser liksom resultatet av ett politiskt initiativ det här är ju jätte långa processer då men man kan titta på vad andra gör. Föreningen för Bygg gemenskaper på våran hemsida av en karta där man kan klicka på olika projekt och då kan man hitta liknande projekt som de man håller på med och på så sätt hitta meningsfränder och genomförda projekt. Ett annat bra exempel i Malmö det är

Ju urbana villor, ni pratar ju om Folktoftet att bygga högre och de älskade staden och älskade villan så då lade dem villorna på varandra och då blev det en liten byggemenskap på ett attraktivt läge i Malmö.

**HG:** Ni nämnde att ni hade pratat med Umeå kommun och mer konkret hur ställer sig kommunen till det här förslaget då?

**PB:** De är ju nyfikna på det här på ett sätt men...

**EH:** De är helt fast i det system som finns idag kan man säga. De tittar ju väldigt mycket på genomförandekapacitet när de ska dela ut markanvisningar. En liten byggaktör, t ex en byggemenskap tävlar ju då mot t ex Skanska, Peab HSB eller någon annan stor om att få en markanvisning och då har man ju inte en chans som en liten aktör då har de ju ett värderingssystem som arbetar emot deras vilja. Apropå identitet och kulturen runt markanvisningsprocessen, kulturen runt dem som bygger staden, så tycker vi väl att kommunen har ett identitetsproblem, de kanske skulle behöva fundera lite. Det är ett politiskt åtagande att göra det här, som många är inne på.

**PB:** Det finns ju en rädsla att bryta de här strukturerna de har byggt upp, kommunen förstår nog syftet, de ville ju att vi skulle jobba med social hållbarhet och visade ju ganska snabbt med att om man ska komma åt det på något seriöst sätt måste man ju titta på maktstrukturer, att man är inkluderad så mycket som möjligt. Så att det inte bara är att få några smulor i slutet som någon annan har tänkt ut. De är ju liksom med på det på ett teoretiskt plan men sen nr det gäller att göra slag i saken då blir det svårare. På kommunen vill de ju veta vem som vill bygga vad och om brukarna - om ni kommer ihåg vår triangel - var mer organiserade. Om det var en grupp som sa: vi är tio olika byggherrar som representerar som vill tic olika saker, vi vill bygga vi vill skapa ett kvarter, gärna i kanten på den här stadsdelen, då skulle de ju lyssna mera om det fanns brukargrupper som var mer organiserade.

**VP:** Det är ju många spår här, ang. genomförandekapacitet. Cord Siegel och urbana villor var en av byggande arkitekter, men vi har ju jättemånga fler som har genomförandekapacitet där arkitekterna samarbetar med mindre lokala byggherrar. Då är det som ni säger en helt annan ekonomi eftersom utmaningen med de stora, Peab skanska, NCC mm är ju att det är självuppfyllande profetier de här kalkylerna som de här projekten går ut på har inte någon förankring i verkligheten utan man har satt pris på saker och sen är det som gäller oavsett om råvarupriser eller markpriser går upp eller ner. Kalkylerna är satta i förhand. Och där har ju mindre aktörer, oavsett om det är kollektiv eller byggemskaper eller arkitekter som bygger sen säljer. Sen om jag förstår er rätt det

är kommunen, där är vi ju tillbaka på att allt är påhittat, det är kommunen som själva bestämmer reglerna för hur de vill sälja marken. I Göteborg har de gjort annorlunda - och nu pratar jag om städer som är extremt konservativa, men ändå har de gjort lite annorlunda. Malmö samma sak. Det går ju. Det finns faktiskt rätt många exempel på hur kommuner gör annorlunda i sina marktilldelningspolicys och guidelines just för att lyfta de sociala frågorna, och inte bara som strössel, utan i grunden, hur bygger vi blandat och då är det kanske där man ska titta djupare och då finns ju det här "forum för socialt byggande" som många som har den där frågan som central men kommer från olika håll och pratar om de här grejerna. Så när jag lyssnar på er så tänker jag att det kanske är mer som ni sa, ett identitetsproblem hos kommunen, inte hos andra.

**EH:** Kommunen ska ju representera oss alla...

**VP:** Då får ni ju säga det. De har ju också verktygen och då kanske det är PR och opinion som det här projektet borde handla om. För om de har vilja hos kommunen och verktygen finns de är ju deras, det är kommuner som får bestämma de får faktiskt bestämma hur de vill tilldela mark, sälja mark, vilken sorts mark om de vill ge bort eller bara sälja ut, eller ha tomtträtter. Och vilka krav de faktiskt ska ställa. Det har kommuner all rätt att göra och sen har vi PBL som är en tolkande lagstiftning, jag är ju ett stort fan av PBL för jag tycker att just nu vill luckra upp PBL vill göra hemskheter, jag tycker vi ska ha en stark PBL och vi bra tjänstemän som håller i den. Men den är ju också tolkande. Så det finns ju alla möjligheter att göra de här grejerna. Jag har ju väldigt lite koll på Umeå men jag tror att det här projektet ska gå ut på en PR och opinions kampanj just för att kommunen ska börja genomföra saker.

**PB:** Ofta när vi pratar med kommunen säger de att de måste sälja till marknadspris.

**VP:** Det stämmer ju inte. Kommunen har ju all rätt att bestämma över sin mark helt själv. De som säljer mark är ju ett exploateringskontor och de styrs ju av politik och de har ju fått direktiv.

**NS:** Jag håller med Viktoria där att viljan måste finnas hos kommunen och föreningen för byggenheter där jag är med i styrelsen säger fyra saker till kommunen när de ska markanvisa och ge stöd till mindre aktörer, då säger vi ta fram en detaljplan på det området, vi säger gör små tomter, vi säger också markanvisa med ett fast pris men med kriterier, alltså låt oss säga marken kostar 2000 kr per BTA men de som erbjuder mest för pengarna får den markanvisningen och sen säger vi också att betalningen ska ske när den där lilla aktören klarar av det. Det brukar vara i samband med inflyttning. Så att den lilla aktören ska inte få något gratis eller billigare men den ska kunna betala senare

för det är en väldigt tydlig sak för en liten aktör inte kan betala i början som de stora aktörerna. Alltså färdig detaljplan, markanvisa med små tomter, med kriterier och fast pris och betalning när man är likvid, dvs vid inflyttning.

**PB:** En detaljplan tar ju lång tid, ser inte du någon poäng med att man ska ha ett format som ska vara lite färdigprogrammerat för små byggherrar?

**NS:** Ja det är det jag menar med färdig detaljplan. Kommunen ska ha en planberedskap för olika aktörer. En aktör kan ju vara en som vill bygga mellan fem och femton lägenheter. Om det finns det är det mycket enklare för en liten aktör, det här gäller ju också rent privata exploaterare som är små. Inte bara medborgare utan små aktörer som vill tjäna pengar.

**PB:** Nej precis, man måste inte bygga själv.

**ME:** Jag tänker norrlandsperspektivet, och just som ni poängterar, marken är viktig, Umeå kommun är väl en ganska stor markägare. Till skillnad från till exempel Uppsala. Det finns ju många kommuner som har stora problem. Eller för den delen Kiruna där staten äger all mark. Jag tänker på det här att hur ska man få Umeå kommun att fatta att det här är en bra idé, att istället för var man har börjat göra på flera håll, bygga barackliknande bostadshus för att hålla kostnaderna nere och skynda på bostadsbyggandet med de stora aktörerna. Det är ju så att de stora aktörerna har ju varit måttligt intresserad av Umeå också. Jag tror inte att Umeå kommun ser det som en självklarhet att man är attraktiv för de stora företagen. Om man har en föreställning om att man måste göra sig lite till för att göra dem till viljes, jag menar som Viktoria säger: ställ krav. Det gör man ju jätte jätte sällan i Umeå. Så att det är ju som en kulturgrej bland de här planerna i Umeå. Jag gillar ju också namnet Folktoften, jag tycker att det är signalerar något annat än att "här ska vi skapa möjligheter för business" för de som ska äga fastigheter för det handlar ju någonstans om att folk ska få lite mer rådgivning över sina liv men också faktiskt bo billigare. Som det är nu är ju som en oligopol situation när det kommer till de här stora byggföretagen. Så det är ju en motståndshandling, någonstans tycker jag. Och kommunen är ju helt medvetna om att det här är ett problem, de bostäder som byggs alldeles för dyra för vanliga människor. Jag tycker att det är väldigt positivt det ni gör men sen också från ett Norrlandsperspektiv, jag menar andra mindre städer i Norrland som i Skellefteå till exempel har du visat sig oerhört svårt att få byggarna intresserade och få till stånd ett bostadsbyggande som är väldigt. Så jag tycker att det finns många argument för att diversifiera bostadsbyggandet på ett nytt sätt i Norrland. Ni har ju många exempel men det här är ju också en annan geografi.

**EH:** Men det är också en annan chans, att kunna

utveckla stadens lokala krafter och skippa mellanmäklaren, byggaktören.

**ME:** Ja, verkligen.

**EH:** som har sitt säte i Stockholm och inte har så mycket med Umeå eller norrland att göra överhuvudtaget.

**PB:** Man säger ofta att det är dyrt att bygga men det är ju ändå stora företag som gör det och då tjänar pengar någonstans, den mellan skillnaden borde ju kunna komma de boende mer tillgodo.

I Holland och Tyskland är mycket bättre på det här det här de har ju ofta mål att det ska vara en viss procent som ska vara självbyggen, det kan ju vara ganska borgerlig grej, det behöver ju inte vara färgat av någon stark ideologi, det kan ju bara vara att folk tycker att det är skönt att bestämma åt sig själv.

**ME:** Jag tänker att byråkratin är väl en nyckelfråga här om man inte bara vill ha arkitekt ritat alltså som Svartlamon det är ju bara arkitekter som bor där. Det är i alla fall inte det jag ser framför mig med Folktoften, utan hur ska man kunna förenkla byråkratin här så att faktiskt vanliga människor som har jobb kan ta del av det här. Så att det inte ett heltidsjobb att göra det här. Möjligheten finns men det krävs oerhört mycket resurser, kulturellt och ekonomiskt kapital.

**PB:** Vad säger ni om att byggindustrin skulle kunna ta fram någon typ av grundblock eller moduler, färdiga skal för att få ned ingångskostnader.

**SC:** Vad det kostar att bo, vem som ingår i en brukargrupp, om man diskuterar hur man ska förhålla sig till vad människor vill, om man bara har en dialog med personer som har ganska stark köpkraft så blir det ju en viss typ av modell. Jag var med och undersökte medborgardialoger för några år sedan, dels så visade sig ju att man ville liksom ha vissa svar och ställde därför vissa frågor som ledde till de svaren som bidrog till att man fick genomfört det är man ville få genomfört. Vilket i Stockholms förorter ofta var högre säkerhet vilket betydde högre närvaro av vaktbolag och sånt där. Inom de grupper som jag var med i fick vi ibland mothugg av unga stadsplanerare och byråkrater som sa "ni vill att allt ska genomföras efter att alla har först har tillfrågats". De märkte att när de fått sin alla svar så är det inte så visionära saker önskas ändå - ett exempel är att det som låg högst på listan där jag bor var ett espresso house, det finns liksom flera 100 stycken inne i stan, att man vill ha det som man ser att någon annan vill ha på något sätt. Och det är i relation till kultur och identitet kopplat till hur man bor som man kanske inte tar med i beräkningen. Och det är så klart sorgligt att deras visioner och fantasier begränsas till saker som redan finns och inte alla verkar

Öppna upp något bättre liv. Det är ju en av anledningarna till att man måste genomföra vissa saker - det låter skitkonstigt att jag säger det här - utan att man först har fått ett enkät-svar att nu kommer vi göra en halv basketplan och ett espresso house. Så på något sätt måste det visionära ibland kanske ske genom att man bara tar vissa steg eller kommer med förslag som folktoften, till exempel. Jag tänkte också bara som en kommentar det där med Svartlamon att jag bodde där och det var ju helt och hållet ockuperat det var ju redan byggda hus, det var ju inte enbart arkitekter och designers som bodde där överhuvudtaget. Jag bara undrar vad som händer där nere sen det legaliserades helt och hållet.

**EH:** Jag tror jätteviktigt som du säger att dialogen man har idag när man ska göra nya områden - och också som vi kom in i det här projektet om social hållbarhet - det handlar ju om att man försöker svara på det som folk säger när de kommer på ett möte om vad de vill ha i stan och relationen i hur man ska möta framtiden och om man tänker längre in i framtiden att man måste vara rustad för andra svarar du delar en hur man hitta sitt espresso house det är viktigt att kommunen går före och visar hur man kan ta en mer aktiv roll i att skapa sin miljö och ta hand om sin miljö.

**PB:** Det kan ju hända att om man släppte 40 Folktofter i Umeå att det skulle bli 38 Myresjöhus men att två skulle leva ut något eller undersöka det formatet mycket mera. Det kan ju ta en generation, för mig är det som ett kulturellt problem att det finns möjligheter som folk inte ser. Man måste ju börja någonstans för att skapa en högre medvetenhet och om någon frågar sig "vad gillar jag" inte bara utgå från det som redan finns. Väcka upp folk, folktoften är ju en hypotes om en plattform för ett annat sätt att relatera till den byggda miljön som en medverkande medborgare.

**HG:** Ja, jag håller verkligen med dig om det är det sista du säger jag tror verkligen folk invagade i hur saker och ting har gjorts i alla tider, att allt är färdigt. Du nämnde och så där man skulle erbjuda färdiga skal och så vidare. Jag har lite erfarenheter från olika projekt och att bygga själv det krävs ju ändå en hel del tid och energi. Jag håller verkligen med det alla har pratat om att vara inkluderande och att diversifiering är superviktigt men de som har det knackigt, de har ju alltså bara för att få in hyran. Så att bygga själv är fortfarande lite av en lyx tror jag många tänker. Och sen där ni pratade om tidigare att organisera via små byggherrar, samma sak där jag tror man skulle kunna organisera tio stycken det känns lite som en utopi. Den part som saknas idag, det är väl egentligen kommunen, det är ju där det sitter väldigt mycket och det är ju det alla har kommit fram till på olika sätt. Det är väl där man verkligen ska luckra och se vilka vägar som finns. Vad sitter det i? Det känns ju som att det är inte lag utan det är mer gamla vanor så att det måste

finnas en vision och någon som vågar ta ut en riktning på kommunen. Det är som jag ser det lite av pudelns kärna. Allt det andra kan komma naturligt. Folktoften kan ju bli ett sätt att få lite, lite, ringar på ytan och säga att "så här kan man faktiskt göra". Men kommunen kommer jag tillbaka till igen.

**ME:** Steven du refererade till en teoretiker som pratar om värde, och när man frågar ungdomar vad dom vill ha måste förstå vilket värde espresso house har för dem, dom kanske vill ha en mötespunkt, dom kanske vill tjäna en urbanitet. Det är ju den här typen av dåliga dialoger man ofta har med inte minst ungdomar och barn man måste förstå vad de eftersöker med espresso house. Det är inte när kedjan kanske eller likriktning, det kanske inte det som är grejen. Tänker på en annan sak, Boden, skulle inte de vara superpeppade på det här förslaget? För där behöver de ju med Stegra som ska byggas upp och flera 1000 arbetstillfällen väntas, och otroligt lite intresse för att bygga från byggherrarna. Inte minst med northvolt konkursen har de ju dragit öronen åt sig.

**NS:** Det är kul det där som Steven sa med espresso house, man förstår inte ens vilka möjligheter man har. Och det gäller ju kommunerna också, de tänker ju espresso house när de planerar.

Så det gäller ju att lyfta att det är möjligt, och ett exempel är ju Tübingen i södra Tyskland. Där markanvisar kommunen 70 % till vanliga människor. Alltså vanliga människor bygger städer i Tübingen. Och då är det vanliga människor, inte bara arkitekter även om det är många. Och varför arkitekter är så överrepresenterade när det gäller socialt byggande och idéburet, så är det för att vi vet hur man gör och vet att det går. Det är bara kunskapen men det kan man få från en projekt lots också. Jag är utbildad projektlots och kan bli anlitad. Har man någonstans där man kan bygga så kan man anlita någon precis som en anlita en arkitekt eller en geolog eller en entreprenör som ska bygga så kan man anlita en projektlots. Det är krångligt, det är jättemånga formulär och massor av myndighetskrav för att kunna bygga ett hus. Men det kan man få hjälp med. Och spara enorma mängder pengar.

**PB:** tack så många bra kommentarer. Jag tänker också en fråga till dig Nils som har så lång erfarenhet och gjort så mycket "rätt", det känns ändå inte precis som kommunen ringer dig och säger "nu har vi färdiga tofter här" - hur ska man nå ut? Eller är vi på väg med myr-steg mot en bättre riktning?

**NS:** Man får hänga på lite trender, just nu är det ju småhus och trädgårdsstäder så ni får sälja folktoften som en trädgårdsstad, säg det bara, då kommer väldigt många fier förstå vad ni menar.

**EH:** Det finns väl risk för att sånt här projekt

ska bli kapat från alla möjliga håll.

**NS:** Det är ni som ska kapa.

**EH:** I projektet finns väl någon sorts kritik mot den orättvisa ekonomiska fördelning som finns idag.

**NS:** Egnahemsrörelsen trädgårdsstaden villor, allt det kan ni ju säga att folktoften står för. På folktoftens sätt.

**PB:** Många säger ju att småhusbyggandet är på tillbakagång och det här är mer som en urban version av småhuset, jag tycker det känns som en ganska logisk förlängning av något som redan finns i Sverige.

**NS:** Jättebra idé.

**VP:** Jag tror att det är det är svårt, du ser det som en logisk fortsättning men du är på en helt ologisk marknad. Fastighetsmarknaden har ingen logik. Logiskt borde vi bygga på det sättet men vi gör det inte för det finns inte dom pengarna. Inte i ett finansialiserat system som detta är del av. Vi bygger ju inte för att det finns ett behov av bostäder. Det som byggs nu är för att driva kapital strömmar, det är extremt cyniskt men det är också en sanning och det är därför Umeå intresserade och dra till sig de här aktörerna. Men om man ska vara riktigt cynisk så är det väl så att den ekonomiska nedgången har gjort att det kommer bli aktuellt för att marknaden har gått ner väldigt mycket. Sedan önskar jag ju inte Umeå Skanska PEAB och Riksbyggen för att de önskar jag ju ingen. Men jag tror att man ska sluta leta efter logiska förklaringar. Jag återkommer till detta, egentligen borde hela det här projektet vara pr och opinionsbildning kommunikationskampanj, lobbyism. För det är det man har en utmaning med, verkar det som. Och bara för att slänga in lite referenser Alejandro talrikarna gjorde ett halvt hus och det var ju Chile och så fick man som boende fixa resten själv.

**EH:** Ja, precis Elemental.

**VP:** Sen kom jag på, Småland har ju liknande problem, Inga stora villor byggas i Småland och de gjorde en bymässa 2030 som utgick från landsbygdsperspektiv. Och det är lite samma grej, där är det inte samma logik som i storstäder. Det funkar inte som bostads och fastighetsmarknaden. Den förstudien finns på nätet och den är jätteläsvärd och den handlar om hur man aktiverar de här platserna när ekonomin inte går ihop. Förstudie bomässa 2030, Den lyfter många av de här grejerna.

**PB:** Ja och roligt tycker jag med din beskrivning av att kommunerna är egentligen fria att göra precis vad de vill med sin egen mark och ändå väljer att följa den här ologiska marknadens väg, det känns som ett läskigt ställe att vara på och det känns ju också som att det finns rum

# Studie 2

## Workshop med arkitektstuderenter

# Re-u-n-ite

2025 VERTICAL WORKSHOP UMA Umeå School of Architecture

During the first week of the fall term, students from second to fifth years at UMA took part in the annual Vertical Workshop. In this workshop the students research, discuss and design a project on a particular subject. This is to strengthen our ethics as architects and make our students aware of their responsibilities while encouraging them to find their own way in the world.

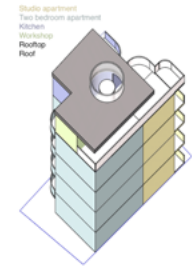
This years agenda was: **Re-designing Urban Connectedness in the Northern Biosphere by engaging in sites and rites of urbanites.**

The students were divided between three themes, where they worked with collaborators to imagine how we can use re-design to transform northern urban life, infrastructures and environments with care, and awareness.

**Re-design** unfolds powerful methods to respond to today's social and environmental urgencies. In architecture and planning, they offer ways to rethink existing infrastructures and built environments — not just physically, but culturally and socially. By working with what is already here, we can consider how to make land-use more efficient and reduce extraction of raw materials. In the meantime, as we engage critically with the existing built and non-built environments, we can better understand valuable relations between people and places, and start seeing the treasures in what we already have and shape habits of acting with care towards our surroundings. However this is not about nostalgia. It is about transformation. Redesign challenges us to engage with our values, to design for the connectedness today and in the future, and to strengthen the relationships between diverse groups of people, and a changing place and planet. It invites us to bridge knowledge between past and future — to find resilience by building with care and intention for a more sustainable way of living. It pushes us to shape new collective memories, and reshape spaces to support the citizens with new forms of living, belonging, and well-being. As architects, we have the design tools to imagine these transitions — bridging knowledge across scales, disciplines, and actors.

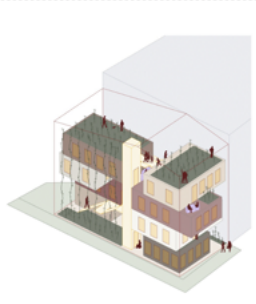
The third theme was "Folktoften", and in this exhibition you can see the work made by the students in connection to this theme. The students collaborated with Team Vex, a cross-disciplinary group exploring how small actors can participate on the same term as large companies in the urban planning process. The work of the students have become a part of Team Vex ongoing research for Visioner i Norr and the development area of Tomtebo strand. In just three days the students designed and drew proposals for Folktoften, placed in the development area of Tomtebo strand and its nearby areas. The designs aims to encourage a more diverse development of the city, investigating how citizens and local actors can influence their everyday environments.

Teaching team: Emelie Aktianus (course responsible) and Robin Durand with support of all of UMA



team #29 Kangaroo living

When the single parent moved in, they were worried whether shared spaces would suit them and their child. Over time, more of the neighbours came out of their apartments to join in on Davidsons' common dinners in the kitchen, and the night continued with dance parties on the rooftop. The gardeners live on the ground floor, where they manage the garden. They also have a designated window in the kitchen for growing herbs for the entire building. The exercise generate owners manage the semi-public open space at the rooftop; they were competitive dancers when they met and decided to move in together, and now they host ballroom dancing events for the entire neighbourhood. The elderly pick up the kids from school and spend some time in the nearby playground before the parents finish work. The city works commute weekly to Umeå and do not need a full-size kitchen when staying here, making it an optimal solution to gain social context in the city.

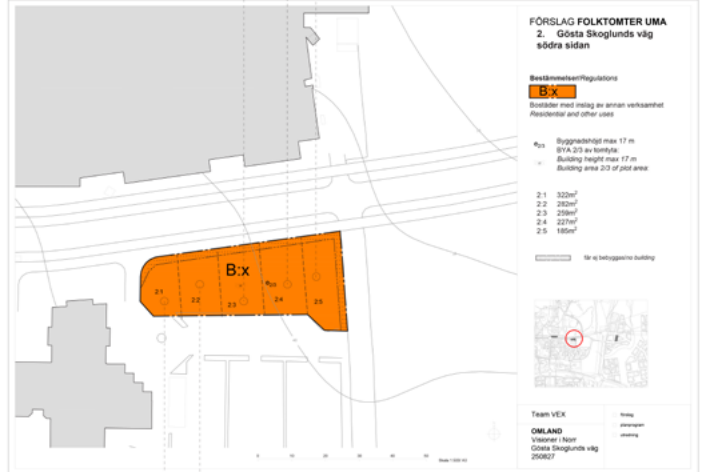
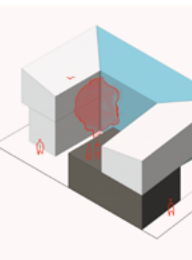


team #30 more than just veges

A building collective and a gardener moved in a greenhouse of rentable units - homes, workshops, and small businesses - united by shared spaces and collective care. Gardening and the workshop become catalysts for collaboration. Tools are borrowed, repairs done together, and the public is invited to buy vegetables, join workshops, or seek advice. Life spills out into shared kitchens, nooks, and living rooms - spaces for cooking, coffee chats, or holiday gatherings. These everyday encounters build trust and shared responsibility. Residents experiment with small businesses - jewelry, baking, second-hand - while seasonal gardening weaves from hobby to self-sufficiency. Fifty years on, this growth forms a live-work co-op where more than veges grow, with Tomtebo Strand creating a resilient neighbourhood alive with local business, community roots, and the right to the city.

team #28 The Shared Table Collective

Johanna and Alex had a vision: to build a community of care and shared growth. They began with a kitchen, then added their own living space and later a café facing the street, welcoming people passing by. As time passed, grandmother Lotta moved in, and the couple expanded the residence. To offer affordable housing and keep the café running, Johanna and Alex decided to add a residential unit for students, Viktor, Aisha, and Sofia, who work shifts in exchange for reduced rent, joined the household. The residence now includes the café, apartments, a shared kitchen, and a large greenhouse that serves as the central common space, blending work, cultivation, and gathering. The shared table collective keeps evolving, with spaces designed to support intergenerational living, circular systems, and community life.



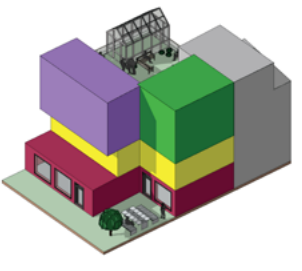
Team #26 Workshop beyond a workshop

Cykelt Jane lives for bikes: fixing, riding, and sharing the joy. One afternoon, while he was repairing his bike, Gunnar stopped him to talk. Immediately they discovered a shared passion and the idea grew. Gunnar and his wife Stina, now too old to manage their large house, needed something smaller. Why not integrate a collective and workshop? Not just for repairs, but for making cycling more accessible, perfect by the university, KSSJ and nature. Stina lit up at the thought. She called her sister, who loved the idea too. Stina came across a pool on Facebook from Nicklas and his seven-year-old daughter, preparing to move to Umeå and searching for a home. With the profit from selling their house, Gunnar and Stina decided to welcome them to the collective. The young energy brings new life to the household. Now they host a weekly common bike ride around Nydalavägen to gather the neighbours and surrounding community. And there the journey begins.



team #27 GRÖNVERKET

The low standing sun shines on the balcony of the elderly couple in their newly built residency. Beneath them the rumble of a circular saw and hammering gives life to the surroundings. Curious students are stopping to look into the workshop from the street. Sustainability Sara is building pallet collars for the communal garden on the top floor of the building. She is a prolific creator and her temporary home turned into a complete workshop - moving her into a new unit, above. A couple is talking and pointing towards the building. Maybe they are the future residents that Sara talked about, the Bertilssons?



### FORMAT

Vertical Workshop är läsårets första kurs och event på Umeå Arkitektthögskola UMA. Studenterna arbetar i grupper över årskurserna. För många studenter är det svenska plansystemet nytt och få har erfarenhet av hur praktisk byggprocess och ekonomi påverkar arkitekturen idag. Den positionen är en tillgång, och veckan innehåller många givande insikter. Studenter och kollegium tog sig an ämnet Folktomter med intensivt intresse.

I kursformuleringen valde vi tillsammans med skolans lärare ut tre kvarter som vi delade in i Folktomter och ritade plankartor till. För oss i teamet var handledningen med studenterna givande och vår bild av hur Folktomten skulle öppna för drivkraft, innovation och estetik stärktes. En utställning på kulturhuset Väven avslutade workshopen.

### LÄRDOMAR

Vid sista dagens genomgång var Cornelia Redeker och Roemer van Toorn från skolan på plats liksom Anna Flatholm från Umeå kommun. Det blev ett samtal utifrån studenternas arbete som

reflekterade samhällsstrukturer och stadsbyggnad i stort, liksom arkitektens kraft och arkitektens profession.

20 projekt och program på givna Folktomter presenterades av lika många grupper. Den sammanlagda effekten av 120 studenters fantasier och samtal om hur Umeå skulle kunna bebos, satte tonen. Roemer van Toorn, professor i teori på UMA, sammanfattade det som ett scenario kring livet, livet som sam-bo-skap, på gata där ingen byggnad är den andra lik får de många skillnader mellan oss människor utrymme att komma till uttryck.

Anna Flatholm lyfte hur fint det var att projektet direkt lett studentgrupperna till att arbeta med relationerna mellan människorna som bor där, och berätta historier om det. Anna påpekade att på något sätt måste människorna i förslagen engagera sig i kvarteret, annars kommer de inte att uppnå social hållbarhet.

Roemer tar upp sociologen Hartmut Rosa användande av begreppet "resonans". Han säger

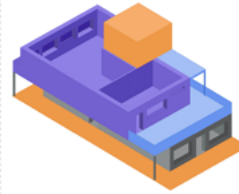


# Re-u-n-ite

Se mer här:  
V-ex.se

## team #20 Incremental Grounds

Bodil met her husband working at the social sciences faculty as an associate professor. She fell in love with Lars as they worked on their research side by side. When it was time to move in together they purchased a folkstomt close to campus at Gösta Skogslunds väg. They build a home and soon they are blessed with a daughter named Linda. As time goes by they offer their daughter the opportunity to build a studio apartment with a storefront for her hair salon. They become grandparents and Linda raises her own daughter, Amanda, as a single mother. Student housing gets more difficult to attain and when it is time for Amanda to attend university her grandparents decide to add a small student collective to their plot which she moves into along with two friends.



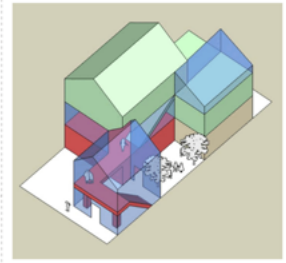
## team #21 Steps of Change

Two café owners decide to buy a folkstomt to open a café for the students of Umeå University. To afford it, they collaborate with another family of three who own a bike workshop. The families decide to place the businesses on the ground floor where they are easily accessed. For the remaining space, they add a small shared laundry room and a storage room. Above the businesses, the families build their apartments on two levels, with shared terraced gardens. The family with the bike workshop gets the penthouse, and the café owners build their apartment on the first floor. With space left, the families decide to prepare for a small student apartment on the first floor, that they will rent when they can afford to, as a future investment.



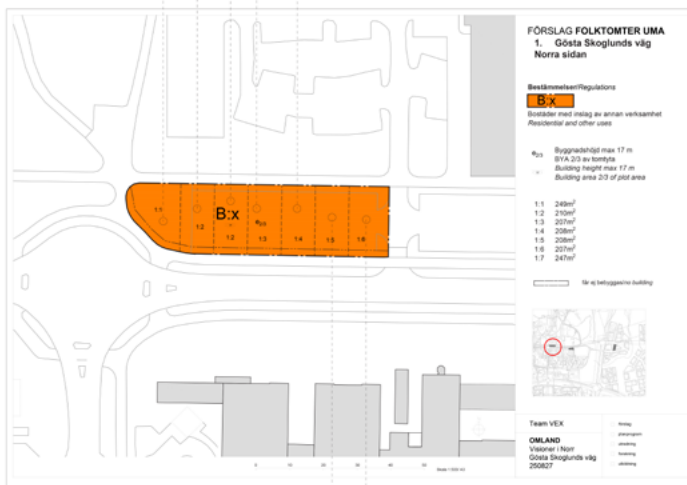
## team #22 Green Living

Two elderly neighbours, Maggan and Bodil, once living alone, take the initiative to start a folkstomt, with the vision to create a place where cultivation and companionship grow side by side. For them, there's a value in the social security of knowing there are others to help out with tasks in daily life. A greenhouse, workshop space, and shared kitchen form the heart of the site - open not only to the wider community, who can rent plots, use the workshop, or buy produce. Soon, the Davidssons, interested in ecology and community, joins One parent, a passionate cook, begins hosting dinners in the shared kitchen with the harvest. The Davidssons often bring leftover food to their neighbours which is greatly appreciated. The structure continues to expand as a single parent and child moves in, seeking a richer social life and playmates nearby. The collective take turns caring for the children and tending to the garden. The cultivation and shared spaces connect the residents at the folkstomt, which becomes not just a home, but a place for a community, support and exchange.



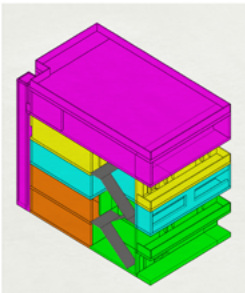
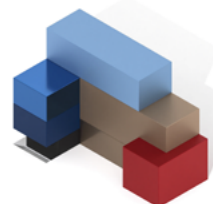
## team #19 The Collective

Mary, an elderly woman, was celebrating her birthday. With no family members in the city, her neighbors, a close-knit community, they all stepped in to celebrate with her, showing their unity and support. They all lived in an apartment building where small households shared staircases, balconies, and a rooftop garden. The Anderssons baked a cake with her son, who covered it with sprinkles. John, the kiosk owner, brought flowers, while Matthew, the bike shop owner, fixed her old bicycle and tied a colorful ribbon around it. In the evening, Mary was warmly greeted by her neighbors on the staircase, a place where residents often paused for short chats and greetings. They all made their way up to the beautifully decorated rooftop garden. Laughter filled the air as they shared cake. The building's design allowed neighbors to overlap in their daily lives, supporting each other and celebrating milestones. In that moment, Mary was overwhelmed with joy and gratitude for her caring community, a feeling that resonated with everyone present.



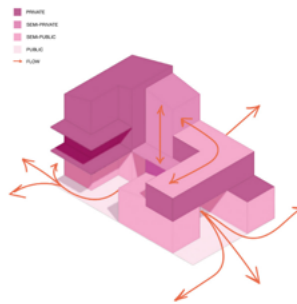
## team #23 Trädgårdstomten

They call their home Trädgårdstomten — not just for the flowers downstairs, but for the life that grows between them. Elsa, the former librarian, tends herbs along the shared walkway, telling stories to the children while sipping her morning coffee. Miriam, balancing research and motherhood, finds peace in the community knowing her kids can run freely in the many outdoor spaces. Jonas, the florist, opens his shop each morning to the scent of soil and possibility, while Sara works from home and nurtures the warm and familiar spirit of Brick by brick, plant by plant, they've built more than a housing; they've cultivated a living tapestry of roots and relationships. At Trädgårdstomten, — season by season, together.



## team #24 UmeSkrapan

An elderly couple invests in the folkstomt, with the vision to create a shared local and communal living space catering to the individuals living on the lot. The couple pays for the lifestyle of their adult children, who have weak entrepreneurial ambitions. Their businesses, a restaurant and a daycare, are there to keep them occupied, but their disappointment to a minimum, and as an attempt to capitalize on their parents' investments. Knowing the couple's growing disappointment in their children, the Franssons aim to get closer and into good graces with the elderly couple in hopes of being included in their inheritance. Knowing Umeå is a popular university city and the lack of student housing, the business-savvy couple includes small student apartments in their plan, the students can work in the restaurant to get a discount on their high rent.



## team #25 Re-generational Living

Three friends from a craft collective dreamed of building a communal home, combining living spaces with a shared workshop for their crafts. To make it possible, they sought others to join. One friend's elderly parents embraced the idea, longing for the community they felt missing in their lives. To ensure financial stability and welcome more people, the group included a rental flat in the design. When the project was completed, a city worker became the first tenant. Every Friday night, residents gather in the workshop to cook dinner for another. A year on, the workshop has become a lively meeting place where people of all ages come together, fostering creativity and social connection.

att samhället handlar om kontroll och säkerhet, indelningar, gränser, som inte kan ge resonans. Samtidigt handlar livskvalitet om det okontrollerade, kärlek och vänskap till exempel handlar inte om kontroll om de ska reproducera sig. "Den här arkitekturen är inte slutgiltig, så kanske är det en arkitektur av resonans."

Vidare påpekades att arkitektur har stor makt på det sättet att arkitekter verkligen kan skapa nya fantasier, konkreta fantasier om att världen kunde vara annorlunda. Samtalet handlar ofta om politik och planering - det är abstrakt. Men vad är möjligt? Man visar möjligheter genom form. Arkitektur kan visa svar, estetik och form som är något nytt, som inte fanns där förut.

(RVt) - "Det som fortfarande är fantastiskt med Sverige till skillnad från till exempel Nederländerna där jag kommer ifrån, är att mycket mark fortfarande ägs av skattebetalarna. Det ger kommunen stor makt att tillåta överblivna ytor för att bygga på och med människorna fastigheter. Att inte bara ge det till byggherrar som gör mycket vinst, utan att kollektivt och aktivt investera i en ny idé om att leva istället för att maximera vinsten." "...kanske är detta en ny form av socialt boende?"

En sak som gör modellen värd att undersöka vidare är enligt prefekt Cornelia Redeker känslan av tillhörighet i grannskapet, känslan av individualitet och av mångfald i de sammanhängande kvarteren. "Det vi vet från stadsplanering och mänsklighetens historia - nästan en gemensam nämnare över hela världen - är att vi verkligen frodas i low-rise, high density. Det är där vi känner oss som allra mest bekväma. Även idén att man kan läsa av sitt eget hem inom ett större område, även om byggnaderna inte är separerade från varandra. Att dela väggar är faktiskt ett riktigt intressant sätt att undvika konflikter så en radhusmodell i större skala, med 17 meters bygghöjd, eller fyra våningar, blir väldigt intressant."

"Den svenska bostadsrättsföreningen går att se som ett sorts kooperativ, och det finns en lång tradition här av att dela ansvaret inom enheter av denna storlek, med gemensam tvättstuga, gemensam trädgårdsskötsel etc. Det är intressant att se hur idéer hakar in i kultur och system som redan finns."

En annan aspekt som också lyfts som värt att titta på är tomter som inte är så attraktiva eller är underutvecklade, vilket skulle kunna göra det lättare att övertyga den marknadsstyrda fastighetsut-

vecklingen mot att utveckla och experimentera på det här sättet.

(CR) - "Jag tycker också att det är värt en undersökning för att se var i staden vi har restområden som kanske inte är en del av en större plan som Tomtebo strand, rester, kanske lite i utkanten som kan ha vissa saker som behöver hanteras, som buller etc. Det skulle också vara ett riktigt intressant projekt att fortsätta med."

Anna avslutar med att bjuda på att hon gärna skulle flytta in.

Studenternas förslag visar en sammantagen ordning där varje tomt; varje struktur har sin egen logik som är mycket kraftfullare än bara skillnader i fasad. Det bidrar till idén att injicera ny energi i ett område. När man designar utifrån en idé om livet blir det automatiskt en känsla av ordning, en egen syn på vad livet skulle kunna vara eller vad en stad skulle kunna vara. Den sammantagna effekten av många ordningar bredvid varandra blir väldigt rik.



Studenter på site 2

# Re-u-n-ite

## FUTURE OPPORTUNITIES



team #31

### Jenga Morphologies

Imagine a Jenga game where blocks aren't removed but added on top. Each new module brings new lives, new stories. The two retirees have found joy in collective living, where their small look at the bottom floor has become a hub for both neighbors and passersby, offering the necessities that are desired by the community. Blake-Jeanne lives with his workshop as the heart of his identity. He is passionate about sustainability, repairs bikes, and fixes flats for the neighbors.

The single mother finds security in the community, where her children can play safely on the terraces while the neighbors meet and share a coffee. She is grateful that help is always close at hand.

The building continues to grow, module by module. Each person adds a piece: new spaces, new possibilities, and above all, new relationships. This is the morphology of the building: an organic network of life, connections, and relationships.

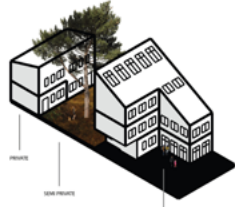
11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson

team #33

### A messy family

The residents wanted to celebrate the memory of the forest, so they began with a large tree that would become a shared garden for the residents at the heart of their plot. Around it, they arranged their homes. The elderly neighbor, with a bad hip, lived on the ground floor beside the garden, where she could watch her grandchildren and the family's children play. Above her, the

family found a calm space, sheltered from the busier front yard. Facing the street, the café and workshop welcomed the wider neighbourhood while their owners living close by on the first and second floors. At the very top, the design student and the ecology student each kept a small apartment, with beautiful views overlooking the garden and the wider neighbourhood.



11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson

team #35

### Urban Nests

One landlord, Martin, is very passionate about nature and greenery. He has seen that there are three small neighborhoods, each with green roofs and many more spaces. He dreams to create a nest for the animals to co-exist with humans, and to create good conditions for biodiversity.

He starts by building one unit, but after building the rest of the nest, he needs extra funding to realize his project. To get more funding, he asks Bruce and Sofia, who decide to invest and make a deal with Martin. They run his vegetable shop and get to live there for a reduced cost.

After two years, Martin wants to expand the nest by adding a new unit that houses a family. Bruce and Sofia, both city workers, and their four-year-old son Charlie, move into the new unit, becoming a part of the community.

The reason is to create a space where humans can live in balance with the pre-existing nature and enable the project to be further developed in the future when new needs come along.

Martin is worried about all the different birds in the area. He has seen that there are three small neighborhoods, each with green roofs and many more spaces. He dreams to create a nest for the animals to co-exist with humans, and to create good conditions for biodiversity.

To not interfere with nature Martin wants to leave an abandoned multi-unit house, where animals can move unhindered. They purchase parts of the garden, and a common space for the community to meet.



11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson

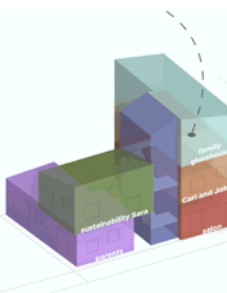
team #32

### Flexrum

Carl and Johan, a business-minded couple, purchased a folkhome with the dream of building both their home and a salon on the property. Carl, a professional hairdresser, runs the salon while Johan manages its finances. The couple is looking to start a family in the future. One year later, Carl invited his parents, Gunnar and Margareta, to live with them on the plot. Three years later,

Carl's sister reached out, expressing interest in moving in with her partner, Vidar. Passionate about sustainability and gardening, she launched her own business growing different products on the rooftop greenhouse. The greenhouse has since become a shared space for the whole family, a lovely place to gather. Her apartment has become both a multi-family home and a site for bustling businesses.

11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson



11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson



team #34

### BirdsNest

In the tranquility of nature, one bird towards the sky, the other on the ground. Acting like the garden, acting like the garden, acting like the garden. The entrance to this sprawling household, embedded in a greenhouse, we have the communal kitchen, the heart of any communal area, where the two families cook, share stories and ideas. Buried over food that they grow on their own, in the greenhouse, but also over the food of the untouched ground. The boundary points spanning across the floor that once was just a forest floor, there for everyone to walk on and experience, that's what we wanted to accomplish with our design, in the pocket of wilderness, history and memory.

These months untouched, undisturbed by us. But with a reintegrated way of how nature would have made it.

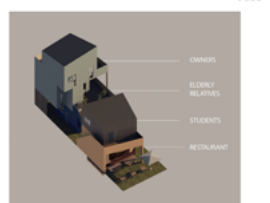
Then on the ground there is the garden. Acting like the garden, acting like the garden, acting like the garden. The entrance to this sprawling household, embedded in a greenhouse, we have the communal kitchen, the heart of any communal area, where the two families cook, share stories and ideas. Buried over food that they grow on their own, in the greenhouse, but also over the food of the untouched ground. The boundary points spanning across the floor that once was just a forest floor, there for everyone to walk on and experience, that's what we wanted to accomplish with our design, in the pocket of wilderness, history and memory.

team #36

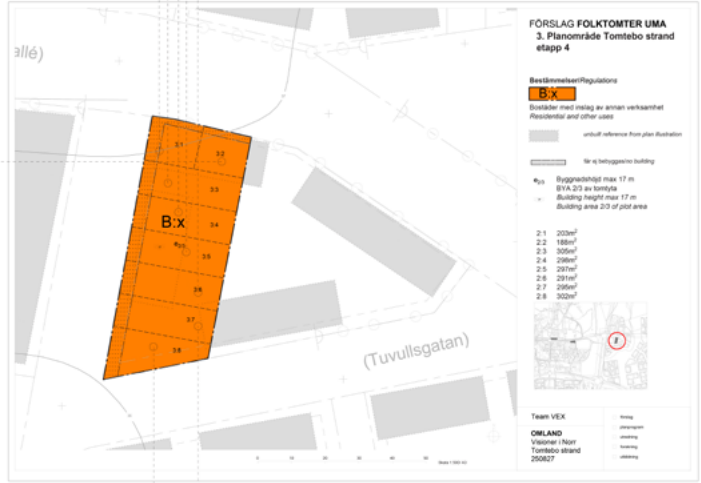
### Layers of Living

Malin and Richard share a passion for food and decide to open a restaurant together. They purchase a plot of land, build the restaurant a half meter below ground level for an intimate feel, and add a cellar beneath for food storage. Above the restaurant, they create a living space for themselves. Later, they decide to build a ground-floor unit for Malin's aging parents, allowing them to live close by

without the difficulty of stairs. When expecting a baby, Malin and Richard expand further, adding a two-story unit above the parents' home. Their former apartment is then rented to three university students - two of whom also work extra in the restaurant. Outdoor spaces are shared among all residents, and a passageway runs through the entire plot, maintaining access between the street side and the back.



11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson



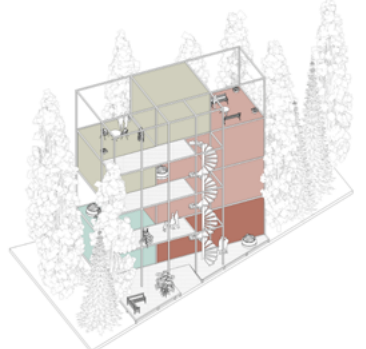
team #8

### A structured community

Sven and Birgitta, an elderly couple passionate about gardening and helping people, sought a peaceful retirement close to nature without heavy labor. They bought a 'folkhome' in Umeå and realized a lot of different species were already living there. They addressed this, in combination with the ongoing housing crisis for both humans and animals, through a modular steel frame. They started by occupying the

floor with their own living quarters and an empty shop. The Blomqvist family later joined, and built three units and took over the shop. To protect the landscape, the entire structure stands on pillars 50 cm above the ground, allowing for the animals and nature to coexist with the building and its inhabitants. Through all of this, Sven and Birgitta realized a lifelong dream of creating a thriving community.

11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson



team #37

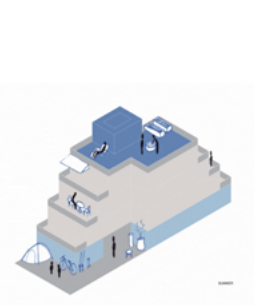
### Step Up Living

A family of shopowners opens an outdoor equipment store in the newly developing Tomtebo strand, combining their venture with a small-scale real estate investment. They build an apartment house with a ground-floor shop acting as a hub for outdoor living and a place to share experiences rooted in nature.

Living above the store, the owners rent out the remaining apartments. Though compact, the units connect to common areas designed for spontaneous encounters after bike rides, ski trips, or hikes. Each home has private terraces, extending daily life into the open.

Some years later, the owners build an extension, starting with a larger shared space at ground level. It is included for flexible community use and includes a pottery studio managed by an elderly resident. Later, more units are added above the studio, completing the development.

11. September 2021  
Lena Bäckström  
Sofia Nilsson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson  
Mikaela Johansson



## Utvärdering och utställning



Auditoriet UMA



Utställning Kommunhörnan Biblioteket Väven i Umeå





# Ett system för egna ordningar ger en möjlighet för *nya* ordningar



Var är storebror?

Jag vill ha en våning  
med enormt högt i tak

är vi fick barn  
byggde vi bara en  
våning till.

Vi brukar kalla det  
en vertikal by

Det spelar ingen roll  
hur det ser ut bara vi  
kan repa med vårt  
band

och ha någonstans  
att sova

och  
inte kosta  
så mycket

Vi har praktiskt  
taget byggt upp våra liv  
kring bowlingen och  
flera bor ovanpå

Jo men jag litar ju mer  
på grannen än nåt  
stockholmsföretag


Jo det  
bygger  
alla ha

De där  
ortarna har en gris  
g tror det är ok

men här i  
Umeå är det  
annorlunda

jag trodde aldrig en  
student skulle ha råd  
att bestämma

Fram  
mindre lä  
är så ber



Jag vill i alla fall bestämma färg på huset jag ska bo i

Det är hur otroligt hur nära vi har kommit

vi jobbar mindre och har tid att odla

drömmen var ju att leva ett utan pengar.

Det här huset producerar nästan all energi det omsätter

Jag älskar den här blandningen

hyperurbant men ändå lantligt

Vi ska bygga ett ganska vanligt hus

Jag vill ha balkonger åt alla håll

och sen ha ett växthus runt det

det sköter sig av sig själv nästan

är en gemenskap men för ju varsitt hus

Ja klubben är här på bottenplan och sen försöker vi hyra ut resten

Alla vi skulle plugga här i Umeå men nu när vi byggt ett hus tillsammans kanske vi stannar

tiden känns älsklig när vi inte är beroende av andra utifrån

Kanske inte nåt lyxliv precis men vi dör inte om vi blir av med jobbet

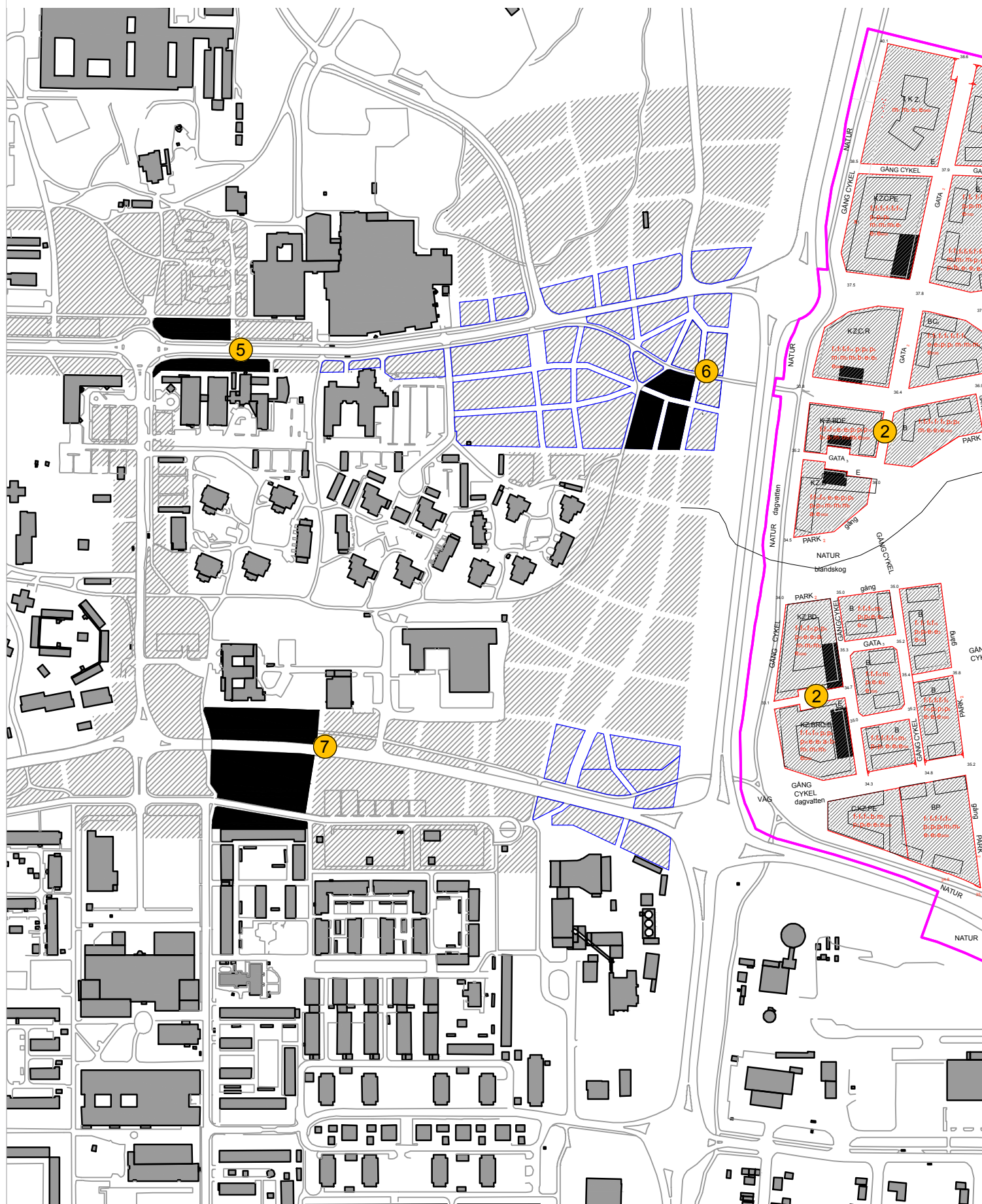




Averkning i Nydalaskogen

# Studie 3

## Förslag på konkreta testtytor



- 1 Inom etapp 1 "5% PR"
- 2 Inom verksamhetskvarter "Joker"
- 3 Inom etapp 2 i angränsning till etapp 1
- 4 Inom etapp 2-4 "Folktomtskvarter"
- 5 "Brygga", aktivering G.Skoglunds väg
- 6 "Brygga", aktivering impedimentsområde
- 7 Experimentzon överytor inom aktuellt förtätningsprojekt
- 8 Inom annat planområde i Umeå



# Studie 3

## Utvidgad kontext/test av Folktomtsformatet

### OLIKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Den ursprungliga Folktomten var ett sätt att gynna små aktörer genom att markanvisa små tomter inom detaljplanen Tomtebo strand. Eftersom Umeå kommun har svårt att ge projektet en tydlig plats där har vi sökt andra vägar för att komma till konkreta tester.

Vi har tittat på Folktomter i angränsande sammanhang i Umeå, samt i nya planer och utredningsområden, samt som ett sätt att använda "svår mark" och restytor.

Vi har lämnat in ett förslag med Folktomter till en markanvisningstävling i Olofsdal just norr om Tomtebo strand, med föresatsen att öppna för dialog om andra förfaranden med kommunen.

Övertygade om att Folktomten behöver testas mot ett konkret sammanhang har vi sent i projektet även börjat arbeta mot andra kommuner.

I samarbete med Östersunds kommun, Luleå kommun, Gällivare kommun, Ulricehamns kommun, Södertälje kommun och Tibro kommun har vi kunnat komma längre i att testa Folktomtsformatet. Ännu så länge enbart i teorin, men med en konkret plats med verkliga förutsättningar och aktörer. Vi gjort enkla skisser på Folktomter inom givna planer eller kommande utvecklingsområden.

Vi har fått bekräftat att det är bästa sättet att gå vidare. Vi hoppas att Umeå kommun längre fram kan göra ett sådant test.

Vitsen är densamma: skapa många små tomter för att göra det möjligt för många små aktörer. Kommunal beredskap och inbjudan till deltagande.

### Förslag på alternativa sammanhang för att testa Folktomtsformatet i Umeå

A. Mariehemsvägen, vid infarten till Mariehems centrum med möjlighet att överbygga de dubbla buffertzoner som finns runt vägar och bebyggelse. Pågående planarbete. Kommunal och privat mark.

B. Olofsdal, Stadsliden vid Istidsgatan. Utkanten av ett större nybyggnadsområde i en nyupprättad detaljplan. Pågående markanvisningsprocess. Kommunal mark.

C. Krukan 3, Västra Esplanaden. Med mindre fastigheter kan utvecklingen bli mer direkt och mer organisk. Pågående planarbete. Kommunal och privat mark.

D. Bytesgården 9, Gärdesvägen. Som tomträtter inom samma fastighet i en nyupprättad detaljplan. Privat mark.

E. Gösta Skoglunds väg på både kommunal och privat mark (Balticgruppen). I anslutning till pågående planarbete, utpekad i planprogram.

F. Inom den nya kvartersstrukturen på Ön. Befintliga lager kan lättare införlivas genom småskalig indelning. Pågående planarbete. Kommunal mark.

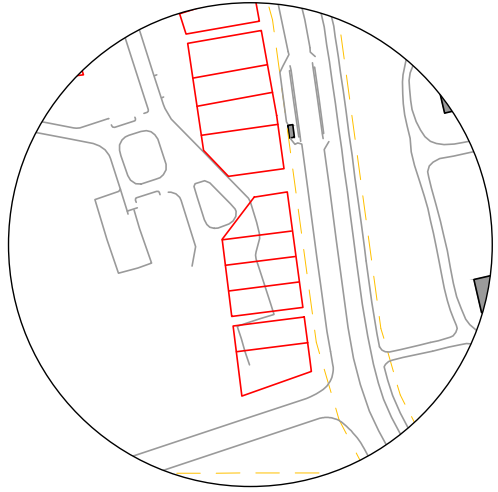
G. Inom Tomtebo strand etapp 3. Pågående markanvisningsprocess. Kommunal mark.

H. Sofiehem 2:2 och 2:4. Förtätning på impedimentsytter inom kommunal fastighet vid Ålidhems centrum. Påbörjat planarbete.

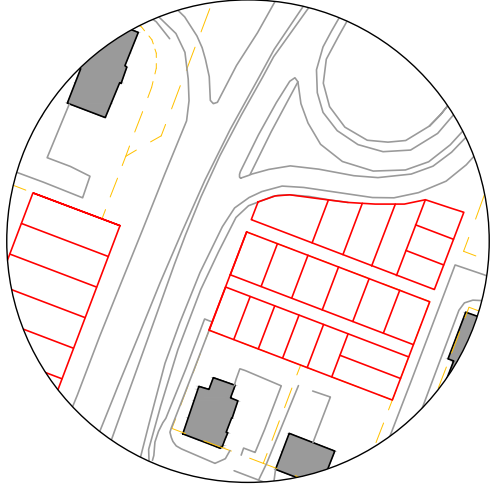
A.



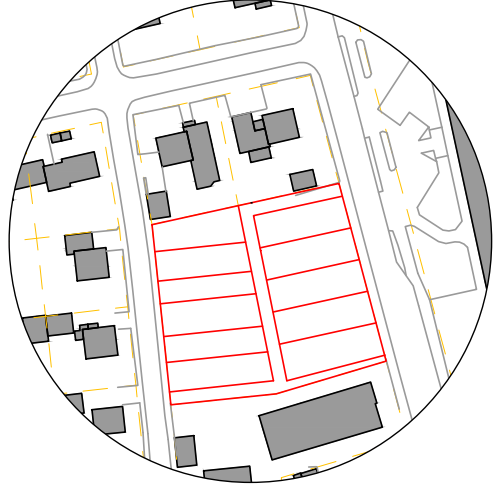
B.



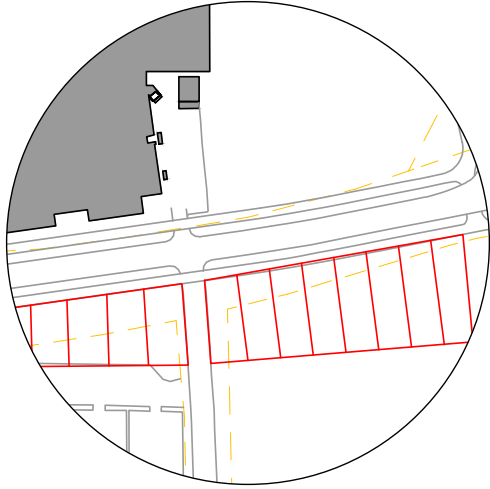
C.



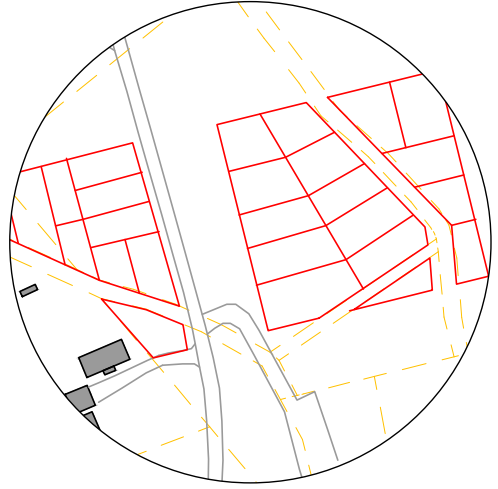
D.



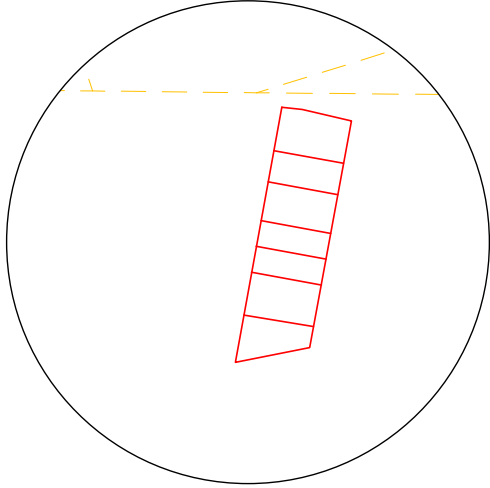
E.



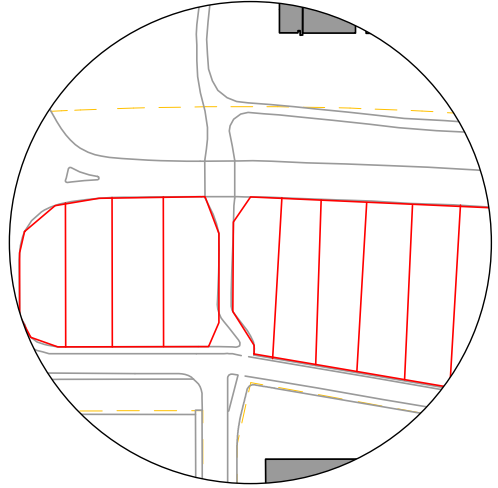
F.



G.



H.



# O-BYGD



## STADSDELAR SOM ALDRIG SLUTAR VÄXA

Det här är ett förslag på ett annorlunda förfarande. Stadsbyggande idag är inte bara grundat på ekonomiska parametrar och fastslagna policies, utan i mycket även präglad av en kultur runt markförvärv och byggande. I ett samhälle som arbetar för grön omställning, finns stora vinster att göra, för såväl kommun som invånare, genom att stimulera långsiktighet, småskalighet och lokal ekonomisk tillväxt. Lokalt ägande, spritt på många, ökar samhällets resiliens och kulturella identitet.

Förslaget är kopplat till arbetet inom projektet "Visioner i Norr steg 2" som är inledd av Rådet för levande städer – ett myndighetssamarbete med regeringens uppdrag att stärka kommunernas förutsättningar att utveckla levande och hållbara städer och samhällen.

Vi har under det senaste 1,5 året pratat med många tjänstepersoner i kommunen, och med många andra aktörer som lever och verkar i Umeå. Vi har arbetat med modeller för småskalig markanvisning inom planområde Tomtebo strand, och kan här fortsätta utveckla roller som lots, bollplank mot kommun, bygglovsbyrå, kontaktförmedling mellan byggare och byggherre m.fl. Det är idag är mycket svårt för mindre byggherrar att få byggrätter i urbana eller semi-urbana lägen.

## EN NY PLATS, EN NY ORDNING

Förslagets huvudidé är att tillsammans med Umeå kommun skapa ett pilotprojekt för småskalig markanvisning. All på ett konkret sätt pröva en ny metod i praktiken. Idén är enkel - att upplåta mark till många små byggherrar istället för till en stor. Med den höga exploateringsgrad som blir inom fastigheterna kan mindre flerbostadshus med arkitektoniskt intressanta förutsättningar bli verklighet. Från ett hållbarhetsperspektiv och även från ett demokratiskt perspektiv, finns mycket att vinna med småskaliga markanvisningar. Om de som lever och verkar på en plats har varit och format den, och dessutom driver och förväntar den, kommer "social hållbarhet" på köpet.

## OMVÄNDNING

Trots en hög medvetenhet om att vi måste ställa om till mer lokala strukturer och resurser för att stärka framtidens samhällen, tuffar ändå det mesta på som vanligt. En satsning på att göra Olofsdal till experimentområde för att utveckla en framtidsmodell, skulle sätta Umeå på kartan som en progressiv och förutseende kommun. Tiden är rätt för att pröva den organiskt framväxande staden, såväl politiskt som konjunkturmässigt.



Tomtindelning



Stråk/ kommunikation genom kvarteret.



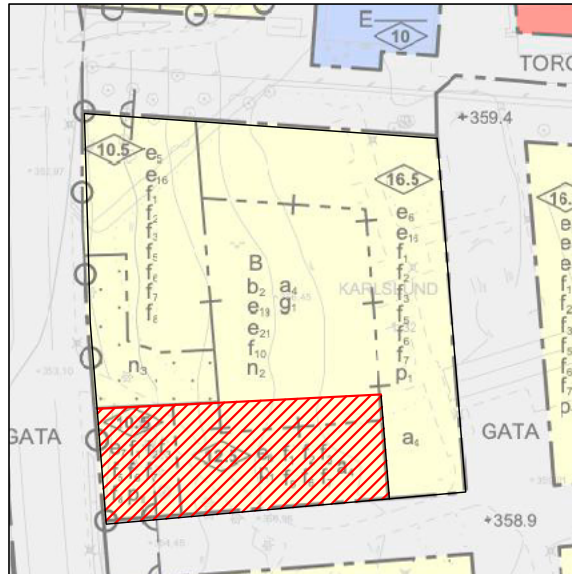
Befintliga lager bidrar till friyta.

## Underlag för samarbete med kommuner

	<p><b>FOLKTOMTER</b>  <b>Underlag för analys och vidare arbete</b>  <b>Kommun:</b>  <b>Fastighet:</b></p>
PLANOMRÅDE	
FÖRUTSÄTTNINGAR	
NY MODELL	Folktoften är en modell för småskalig markanvisning som är under utveckling.
SKALAN	Fördelarna med småskalig stadsutveckling är kända från äldre tider. Det går att anta att det skulle gynna den moderna staden genom att stärka lokal anknytning och lokala ekonomier, och därmed social hållbarhet. En fördel med småskaliga projekt är också tempot - de kan etableras successivt istället för att färdigställas helt innan brukarna kommer in. Det ger närvaro och kontinuitet i stadsutvecklingen och kan vara mindre känsliga för konjunkurläge.
PLANVERKTYGET	<p>Folktoften är ett initiativ där kommuner fördelar en del av marken i små delar till lokala aktörer, till samma pris som till stora. Målet är att stärka grogrunden för långsiktig social hållbarhet.</p> <p>Kommunen kan införa Folktomter i olika lägen i planprocessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SOM FÖRDELNINGSPRINCIP INOM ANTAGEN PLAN. Genom att markanvisa mindre delar inom befintlig lagakraftvunnen plan.</li> <li>- SOM PLANVERKTYG I NYA PLANER. Generella och flexibla planbestämmelser.</li> <li>- INOM BEFINTLIGA FASTIGHETER. Uppmuntra till flexibel tilläggsexploatering på exempelvis överblivna eller dåligt utnyttjade ytor.</li> <li>- SOM TILLFÄLLIG FÖRÄNDRING. Experiment för att åstadkomma kulturell förändring och generera uppmärksamhet.</li> </ul>
INFORMATION, INBJUDAN OCH STÖD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Många medborgare är idag långt ifrån att ta egna initiativ runt sin livsmiljö.</li> <li>- Kommunen kan ta första steget till en förändring som på sikt stärker lokalsamhället.</li> <li>- Kommunen behöver visa på möjligheter lika mycket som fallgropar.</li> <li>- Kommunen bör aktivera lika mycket som att kontrollera.</li> </ul> <p>Kommunen kan starta en intresselista och bjuda in till möte.          Kommunen kan annonsera att det finns möjlighet att komma över mark till samma pris som i stora anvisningar.</p>
AVTAL OCH TILLDELNING	<p>Som alltid ska kommunen och aktören komma överens i avtal. I arbetet med att bjuda in lokala aktörer kan kommunen behöva uppdatera kriterier för bedömning av genomförandekapacitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hitta beräkningsgrunder för sociala värden.</li> <li>- Hitta beräkningsgrunder för estetiska/ meningsskapande värden.</li> <li>- Hitta nyckel för flexibilitet i markpris, eller formulera en möjlig process där en fastighet kan färdigställas över tid.</li> </ul>
VÄGLEDNING	Kommunen kan sammanställa en tydlig vägledning och/ eller förespråka extern facilitator eller bygglots. Kommunen kan initiera ett nätverk av lokala byggaktörer och utveckling av nya produktionsmodeller. Kommunen kan förenkla bygglovsprocessen genom att samordna exempelvis geoteknisk undersökning, MKB, nybyggnadskarta och VA-utredning.
PILOT	<p>Folktoften är en del av Visioner i Norr 2, ett innovationsprojekt som drivs av Team Vex för Rådet för Levande Städer, genom ArkDes och Vinnova. Idén är att stötta kommuner som vill undersöka och utvärdera Folktoften och utveckla metoder för småskalig markfördelning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Läs mer på <a href="http://www.folktoften.se">www.folktoften.se</a></li> <li>- Kontakta projektledare Pelle Backman tfn 070 222 56 86 <a href="mailto:info@v-ex.se">info@v-ex.se</a></li> </ul>

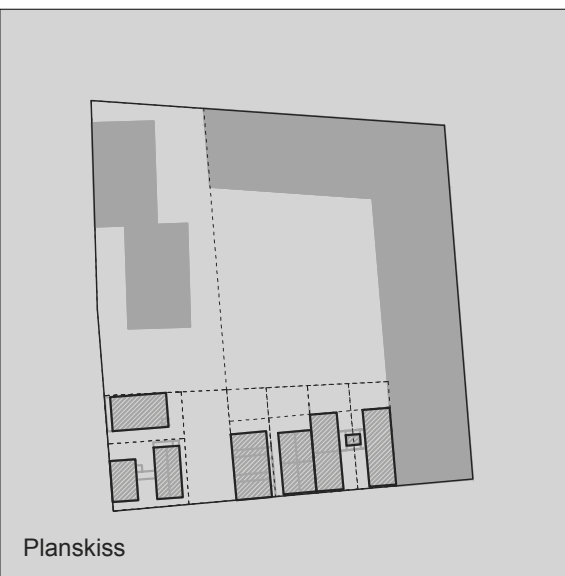
**FOLKTOMTER I ÖSTERSUNDS KOMMUN**  
**Underlag för analys och vidare arbete**  
**Karlslund, Blomstergården kv. 5**

Folktoften / [www.folktoften.se](http://www.folktoften.se)  
 Arkitekt / HFK / Pelle Backman / 070 222 56 86

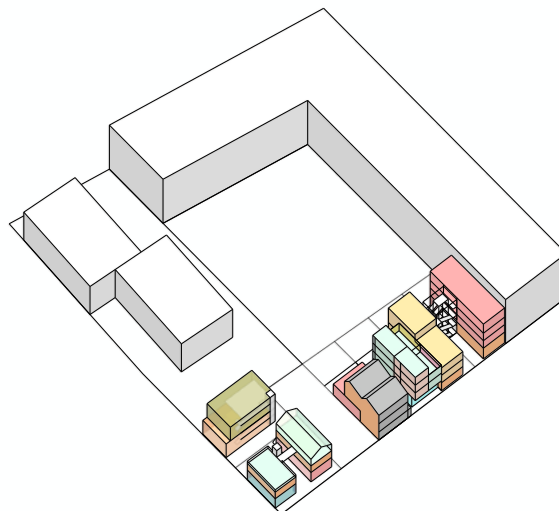


**Fastighetsindelning exempel**

6 Folktomter med 400-420 m<sup>2</sup> BTA



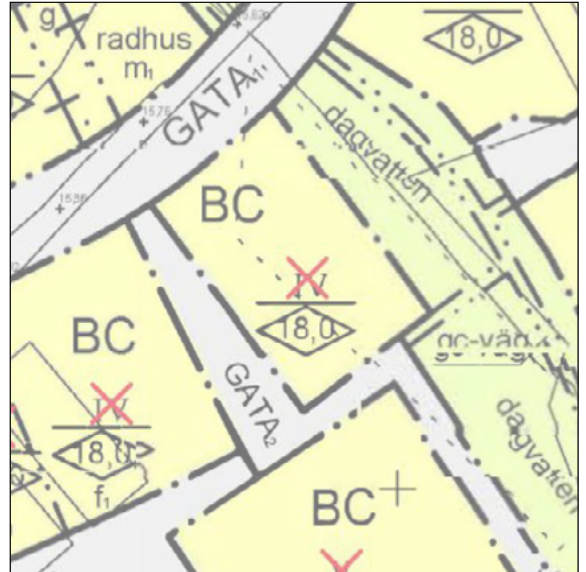
Planskiss



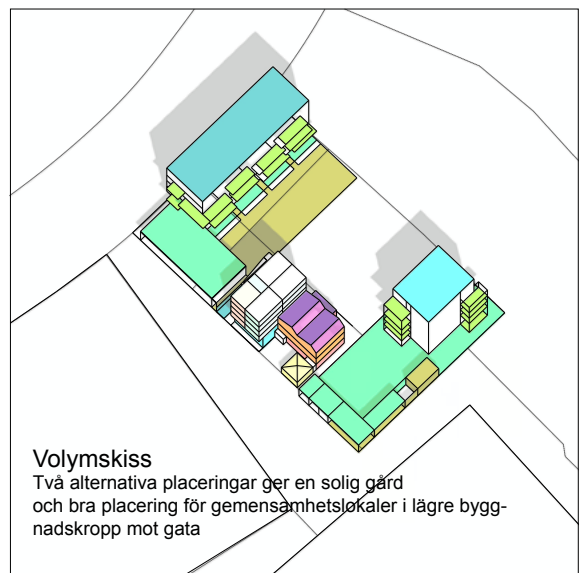
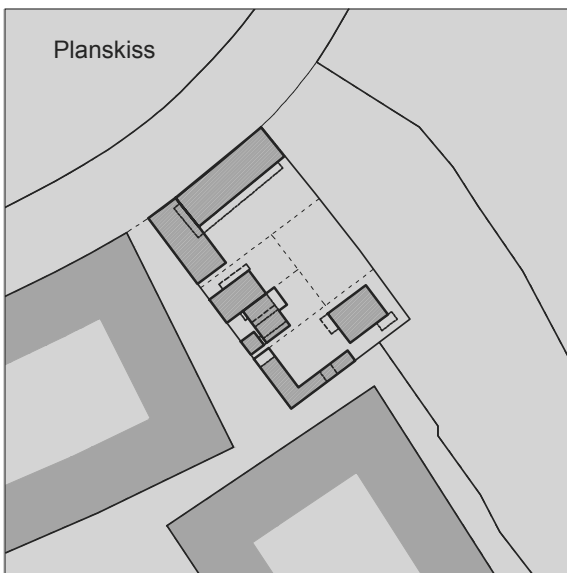
Volymskiss

**FOLKTOMTER I LULEÅ KOMMUN**  
Underlag för analys och vidare arbete  
Kronan, kvarteret Bivacken  
och byggemenskapen Folkhagen

Folktoften / [www.folktoften.se](http://www.folktoften.se)  
Arkitekt / HFK / Pelle Backman / 070 222 56 86



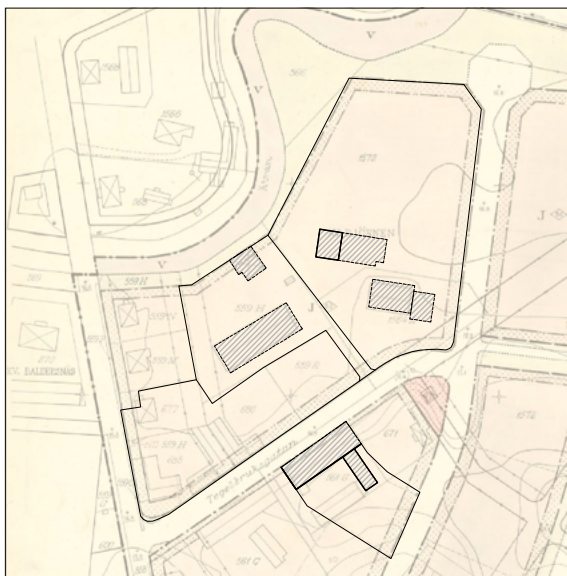
**Fastighetsindelning exempel 2**  
Folkhagen i två tänkbara lägen



**FOLKTOMTER I ULRICEHAMNS KOMMUN**  
**Underlag för analys och vidare arbete**  
**Bogesund 1:239, Björnen 3 och 6**

Folktoften / [www.folktoften.se](http://www.folktoften.se)  
 Arkitekt / HFK / Pelle Backman / 070 222 56 86

Mindre fastigheter med blandad verksamhet ger möjlighet att etablera sig centralt i Ulricehamn. Att komplettera befintlig bebyggelse i en tät och låg skala bidrar till gatan.



**Fastighetsindelning exempel**

14 Folktomter mellan 200-550 m<sup>2</sup>



Planskiss

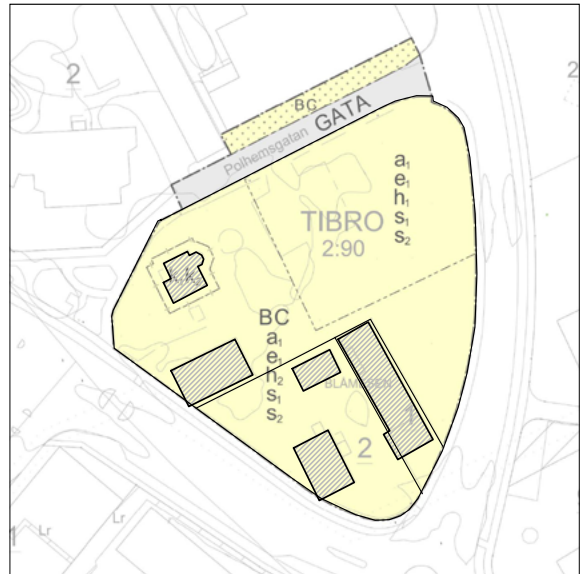


Volymskiss  
 Kompletterande bebyggelse runt befintlig

**FOLKTOMTER I TIBRO KOMMUN**  
**Underlag för analys och vidare arbete**  
**Blåmesen, Centrumgatan**

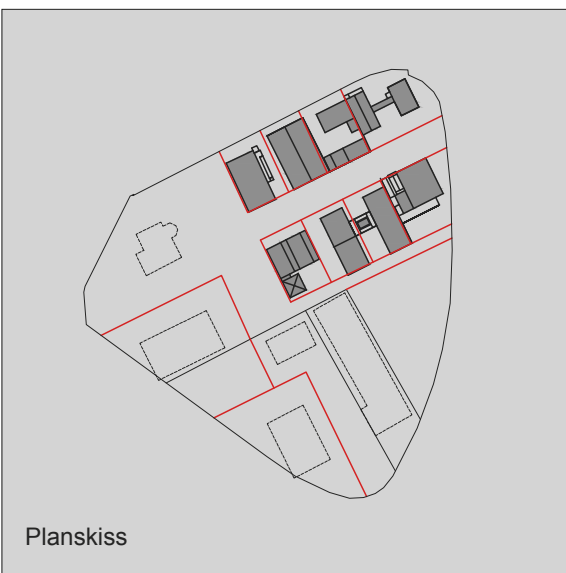
Folktoften / [www.folktoften.se](http://www.folktoften.se)  
 Arkitekt / HFK / Pelle Backman / 070 222 56 86

Mindre fastigheter med blandad verksamhet ger möjlighet att etablera sig centralt i Tibro.  
 Tätt och låg bebyggelse fanns tidigare i kvarteret (orto LM 1975 nedan th).

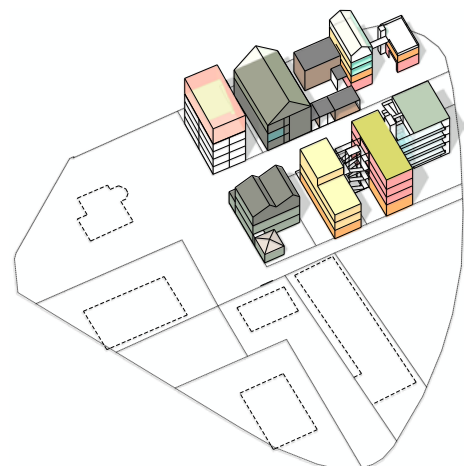


**Fastighetsindelning exempel**

10-12 Folktomter omkring 500 m<sup>2</sup>  
 Några större fastigheter för byggemenskap eller t ex kommunalt äldreboende



Planskiss



Volymskiss  
 Kompletterande bebyggelse runt befintlig

# Prototyp 1: Manual

Ett underlag för att tänka om runt makt, mark och medverkan i stadsutvecklingen

## **VAD ÄR FOLKTOMTEN?**

- Folktomten är en liten markanvisning som riktar sig direkt till brukaren/ medborgaren.
- Folktomten är ett format som underlättar för direkt medverkan.
- Folktomten stärker social hållbarhet och lokala ekonomier.

## **VAR KAN VI PRÖVA FOLKTOMTEN?**

- Folktomten kan användas i arbetet med nya planer.
- Folktomten kan användas för infill-projekt och som kitt, länkar eller katalysatorer i stadsmassan.
- Folktomten kan användas inom befintliga fastigheter som har överblivna ytor eller ytor som kan omprogrammeras.

## **DEM KAN PRÖVA FOLKTOMTEN?**

- Folktomten kan vara ett planverktyg för kommuner i hela Sverige.
- Folktomten kan fördela mark till alla invånare som vill bruka den för egna syften.
- Folktomten bidrar till ökade arbetstillfällen för små lokala entreprenörer.

## **HUR KAN VI PRÖVA FOLKTOMTEN?**

- Folktomten fungerar väl med de flesta kommuners markanvisningspolicy.
- Folktomtsformatet innefattar förslag på upplåtelseavtal, marknadsföring, och genomgång av lagrum, samt modeller för brukarstöd och bygglovshantering.
- Folktomten verkställs genom förändrade synsätt på kommunerna.

## FÖRVALTNING OCH UTVECKLINGSPOTENTIAL

Manual för Folktomten kartlägger förutsättningarna för det lilla formatet och visar möjliga startpunkter för att implementera det.

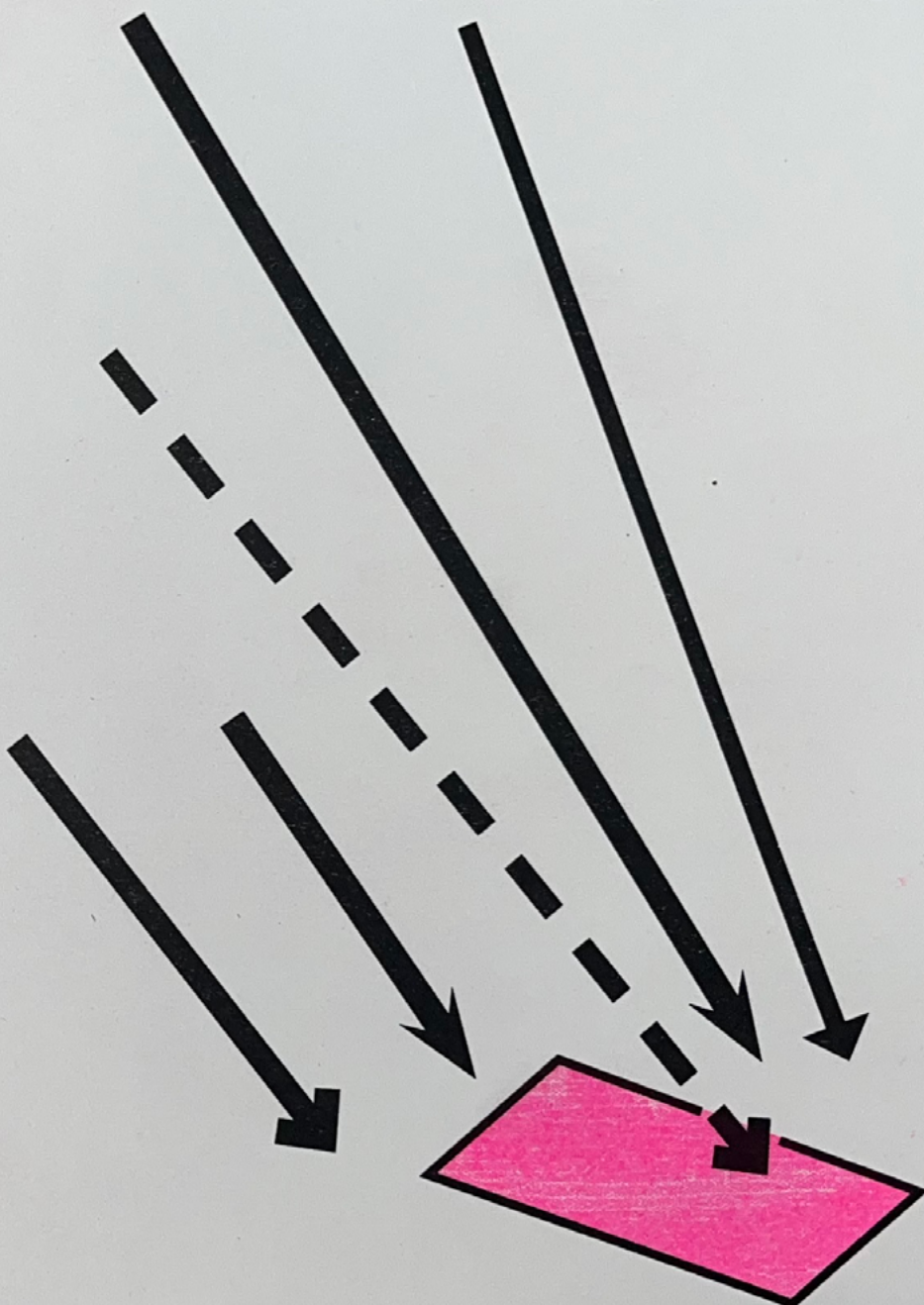
Skriften har fungerat som diskussionsplattform under projektet. *Vad är möjligt, vad är inte möjligt? Kan vi enas om den här formuleringen?*

Manualen har i tryckt eller digital form skickats ut till Sveriges kommuner och bibliotek.

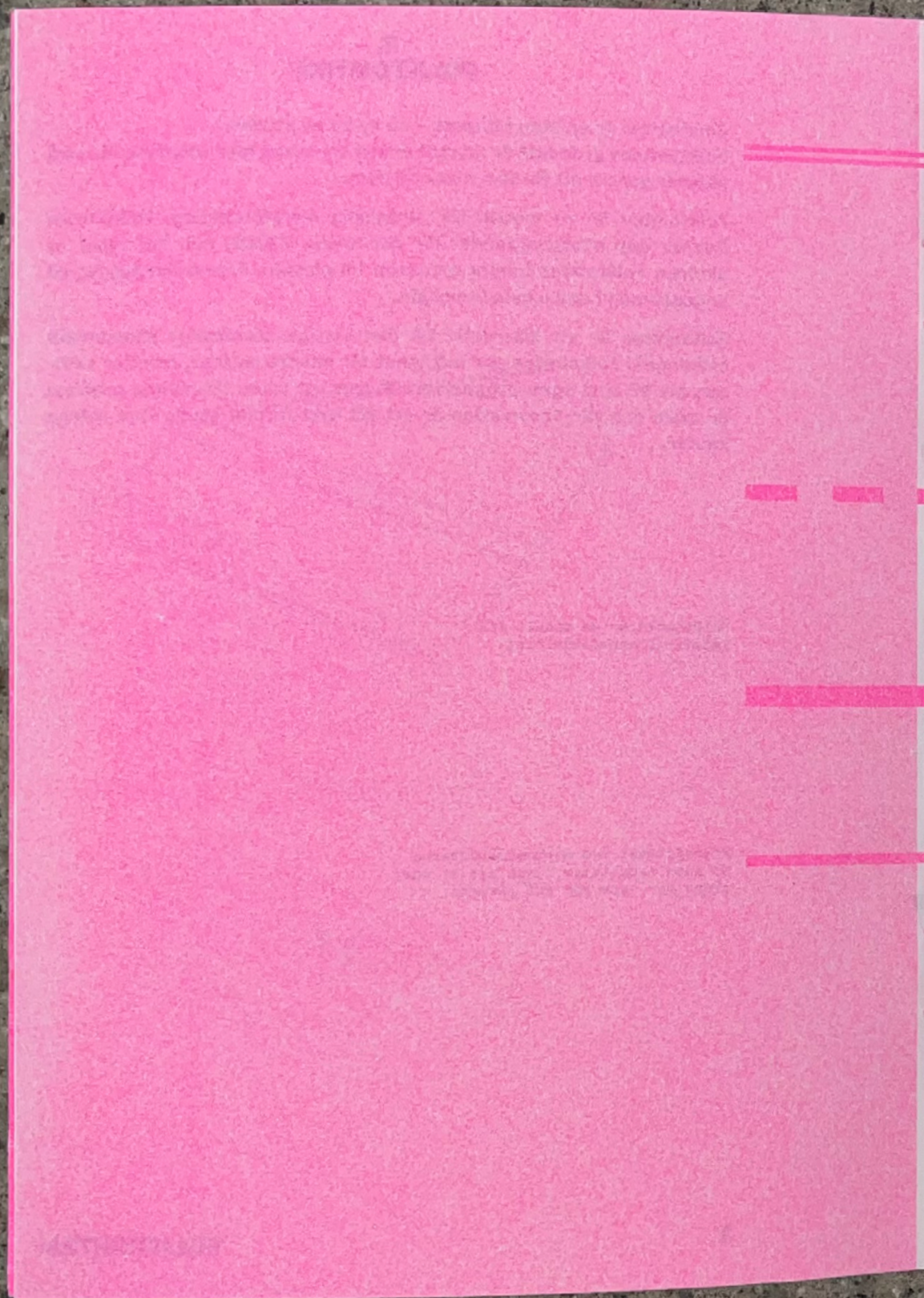
Manualen är tänkt som en uppmaning till vidare diskussion och förändring. Den är ett brev till framtiden, Sveriges kommuner och myndigheter. Kanske byter den namn, kanske behövs den inte alls om 10 år. Det hade varit fantastiskt.

# FOLKTOMTEN

Ett underlag för att tänka om runt makt, mark och medverkan i stadsutvecklingen



Läs hela manualen här:  
[Folktomten.se](http://Folktomten.se)



## FOLKTOMTEN GER:

### DEMOKRATISK STAD

Fler ges möjlighet att delta. Medborgare och små företag blir inbjudna sida vid sida med "de stora".

### RESILIENS, ETT ROBUSTARE LOKALSAMHÄLLE

Spritt ägande, många maskor i nätet.

### SOCIAL HÅLLBARHET

Mer lokal förankring ger trygghet och tillhörighet och självförtroende.

**KONJUNKTURTÅLIGHET**, en mindre skala som kan puttra på vid sidan av. Den lilla byggaktören kan dra fördelar av tillgång på arbetskraft i en lågkonjunktur.

### MOTOR FÖR MELLANSKALA

Små täta stadskvarter istället för enklaver.

### FLEXIBLARE BYGGDYNAMIK

Mindre projekt får en helt annan dynamik och flexibilitet, med lugnare tempo, mindre overhead och lägre vinstkrav. Nya företag kan testa sina vingar.

### MER LIV I STADSBILDEN

En mindre skala med fler aktörer ger mer variation på riktigt, mer levande städer.

**KOMMUNALA SATSNINGAR**, kultur, vårdboenden, fritidsgårdar mm. Markreservat så att en kommun som kan driva egna små projekt.

**NYA MODELLER OCH SAMARBETEN** t ex kommuner, föreningar och byggemskaper. Perfekt för nya samarbetsformer.

### EN ÖPPEN ARENA FÖR ATT UTFORSKA DEN BYGGDA MILJÖN

En scen för innovation och nyskapande möjlighet att testa nya ideer i mindre projekt. Specialprojekt, plushus, socialt byggande.

### FÖRÄDLING AV RESTYTOR

Ett tåligt format som kan användas för att utforska "svåra tomter", överblivna hörn och restytor med oregelbunden geometri.

## RETTSHÄNSLIGA

...medan det andra är att va...  
...och det tredje är att va...  
...och det fjärde är att va...

### 1. TOMTKÖ

RIKTAD MARKANVISNING MED SPECIFIKA KRITERIER, TILL EXEMPEL INRIKTADE MOT HÅLLBARHETSSTRATEGIER. MOTSVARAR SMÅHUSBEBYGGELSE MED MER BYGGRÄTT I BTA OCH ANTAL HUSHÅLL.

Initiativ: M-ex / kommunal marknadsanpassning  
Skede: Ny plan / Inom bef DP / markanvisning

### 2. ANBUD

SMÅSKALIGT TOMTKÖP TILL SMÅSKALIGT MARKNADSPRIS. ÖPPNA FÖR FLER, ÖKA ANTALET AKTÖRER. BYGGLOVSFÖRFARANDET SOM INNEFATTAR FLERTAL GARANTIER TILL KOMMUNEN.

Initiativ: M-ex / kommunal marknadsanpassning  
Skede: Ny plan / Inom bef DP / markanvisning

### 3. BEREDSKAP

KOMMUNALT MARKRESERVAT FÖR FRAMTIDA PLANBEREDSKAP. STÄRKER KOMMUNAL LÅNGSIKTIGHET I PLANE-RINGEN (PBL KAP 4).

Initiativ: ÖP / kommunal långsiktighet  
Skede: Ny plan / inom ÖP / inom DP / markanvisning

### 4. TÄVLING

BÄSTA Huset FÅR EN BIT MARK. GENOMFÖRANDEKAPACITET KAN BEDÖMAS GENOM BYGGLOVSFÖRFARANDET SOM INNEFATTAR FLERTAL GARANTIER TILL KOMMUNEN.

Initiativ: M-ex / kommunal marknadsanpassning  
Skede: Ny plan / Inom bef DP / markanvisning

### 5. ARRENDE

TOMTRÄTT / ARRENDE MED PRESTATION SOM MOTKRAV - KRAV PÅ PRODUKTION INOM ETT LÄMPLIGT TIDSSPANN. MÖJLIGT MED KRAV PÅ FÖRENING / STIFTELSE ELLER LIKNADE SOM FÖR SAMLAD TALAN.

Initiativ: ÖP / kommunal långsiktighet  
Skede: Ny plan / inom ÖP / inom DP / markanvisning

### 6. KVARTERSPLAN

MINIPLAN MED FÖRENKLAT FÖRFARANDE, SOM EN ATTEFALLSREGLER FÖR PLAN-PROCESSEN.

Initiativ: Myndighet  
Skede: Ny plan / markanvisning / pilotprojekt / tillägg PBL

### 7. 5%-REGLN

INOM STORA NYA PLAN-PROJEKT SKA EN MINDRE DEL (5%) UPPLÄTAS TILL SMÅ LOKALA BYGGHERRAR.

Initiativ: Myndighet  
Skede: Ny plan / markanvisning / pilotprojekt / tillägg PBL

### 8. UPPDRAG

ETT TILLÄGG I DET KOMMUNALA UPPDRAGET MED INRIKTNING ATT STÖDJA SMÅ LOKALA BYGGPROJEKT KAN ÖPPNA UPP FÖR ETT ANNAT SÄTT ATT AGERA LOKALT.

Initiativ: Myndighet  
Skede: Ny plan / markanvisning / pilotprojekt / tillägg PBL

### 9. EXPERIMENTZON

TILLFÄLLIGT PROJEKTOMRÅDE I KOMMUNIKATIONS- OCH INSPIRATIONSSYFTE. BOEXPO, UTSTÄLLNING, PEDAGOGISK PLATTFORM. KAN ÖVERGÅ I PERMANENTA UPPLÄTelser.

Initiativ: ÖP / kommunal långsiktighet  
Skede: Ny plan / inom ÖP / inom DP / markanvisning

### 3. SPELPLAN OCH UTGÅNGSPUNKTER (FORTSÄTTNING)

Det finns ett flertal vägar att föra in småskalig markfördelning. Den rakaste vägen är att göra detaljplaner som medger det.

Det kan göras direkt genom Mark- och exploateringskontorens arbete och svara mot aktuella behov av marknadsanpassning. Det kan vara som en medveten fördelning i arbetet med nya planer eller som mer långsiktiga kommunala strategiverktyg. Det kan även komma som initiativ från myndigheter eller politiker.

#### **SOM FÖRDELNINGSPRINCIP INOM ANTAGEN PLAN.**

Genom att markanvisa mindre delar inom befintlig lagakraftvunnen plan.



#### **SOM PLANVERKTYG I ARBETE MED NYA PLANER.**

Generella och flexibla planbestämmelser.



#### **INOM BEFINTLIGA FASTIGHETER.**

Uppmuntra till flexibel tilläggs-exploatering på exempelvis överblivna eller dåligt utnyttjade ytor.



#### **SOM TILLFÄLLIG FÖRÄNDRING.**

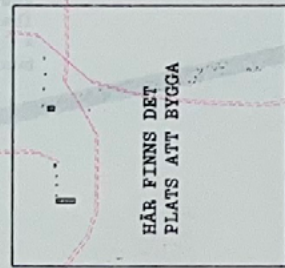
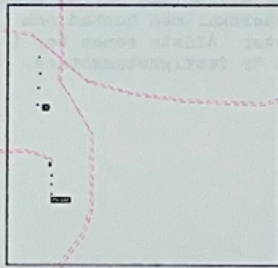
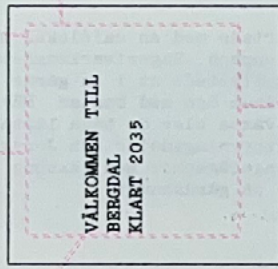
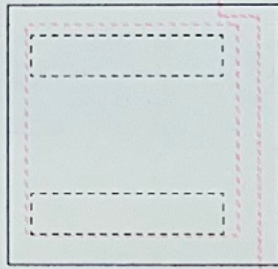
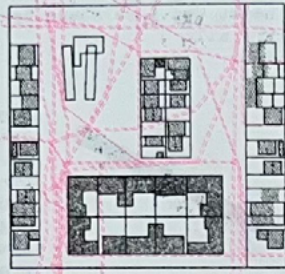
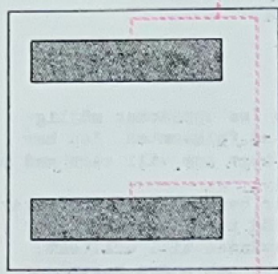
Experiment för att åstadkomma kulturell förändring och generera uppmärksamhet.



#### **SOM LAGÄNDRING.**

Påbjuden förändring av kommunernas praxis, eventuella tillägg i PBL för att underlätta för små aktörer.





# FRAMTIDEN ÄR LOKKAL



## 6. FOLKTOMTEN SOM FRAMTIDSVISION

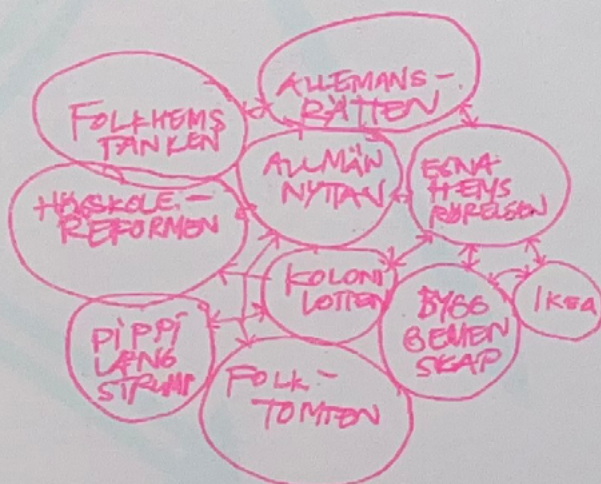
Bakgrunden till Folktoften är att kommuner idag sällan väljer att markanvisa till små aktörer. Samtidigt söker beslutsfattare, byggare och invånare formuler för social hållbarhet.

Ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet är parametrar som måste ingå i alla projekt på alla skalor idag. För att kraven ska uppfyllas översätts de ofta till varor/ tjänster eller produkter. Men det vi har att vinna är något som är värt oändligt mycket mer än pengar. Deltagande och tillhörighet, rikare och tillgängligare stadsmiljöer.

Staden är samhällets fysiska manifest. Stadens målsättning måste vara demokratisk och sträva mot att ge plats åt både människorna och deras idéer. I staden behöver vi skapa utrymmen för långsiktiga och platsbundna sätt att leva.

Folktoften fungerar som ett komplement till den ordning som finns idag. Det är ett verktyg som hjälper beslutsfattare att fläta in småskaligt och lokalt byggande i det landskap som successivt blivit mer och mer format för stora aktörer och storskaliga projekt.

Folktoften skapar resiliens genom spritt lokalt ägande.



## FÖRDJUPNING 1: MARKANVISNINGSMODELLER

Bortom människorna själva är marken kanske vår allra viktigaste resurs – hur hantearar vi det i Sverige? I samhällsbyggande är markanvisningar helt avgörande. Exakt hur det går till är inte precis någon valfråga eller ens föremål för stor offentlig debatt. Processerna är heller inte alltid speciellt tydliga för allmänheten.

Kommunerna sitter också på två stolar då de både agerar markförsäljare och ansvarar för bostadsförsörjningen.

Alla kommuner som säljer mark behöver ha riktlinjer över hur det ska gå till. En markanvisningspolicy är en avsiktsdeklaration, ett åtagande som kommunen arbetar fram för att vägleda tjänstemännens arbete. Policydokument finns för en rad områden och fastställs oftast i kommunstyrelsen, dvs genom omröstning av politiker. Hur fungerar det i praktiken?

Mark fördelas i regel antingen genom anbudsanvisning eller direktanvisning. Anbudsanvisning kan antingen ske på projektförslag eller prisanbud, eller en mix. Direktanvisningen kan sägas premiera en utvald aktör medan jämförelseförfarande kan sägas premiera en projektidé eller då det högsta priset. Direktanvisningar har ökat i andel de sista åren.

Hela 81% av de markanvisningar som gjordes under år 2024 tilldelades direkt till en specifik byggaktör, istället för att genomgå en öppen konkurrens. (Julia Malmsten, Markanvisning.se)

Direktanvisning innebär att en byggaktör väljs ut av kommunen utan någon jämförelseprocess med andra intressenter. Metoden har fördelar då den är snabbare och enklare, "man vet vad man får", men bristen på jämförelse gör den såklart problematisk. Det minskar transparensen i kommunernas markpolitik, och gör det svårare att förstå hur markanvisningar beslutas.

Det finns också en risk att direktanvisningar gynnar vissa aktörer och minskar konkurrensen om markanvisningar.

(<https://www.boverket.se>)

Markanvisningen är i sig inget köpeavtal utan endast en ensamrätt att under en viss

tid förhandla med kommunen för en framtida försäljning av marken.

Exemplet Umeå har en uttalad policy att fördela mark på ett demokratiskt och diversifierat sätt med god takhöjd för nya former:

Översiktsplanens inriktning är att bygga en tät och attraktiv blandstad. Det är kommunens uppgift att genom en effektiv markanvändning arbeta för ett långsiktigt hållbart byggande som attraherar dagens och framtidens umebor och näringsidkare. Umeås invånare ska erbjudas ett brett utbud av bostadstyper med varierade upplåtelseformer, och kommunen ska tillvarata byggaktörers och andra aktörers intresse av att delta i utvecklingen av framtidens Umeå.

Vid val av byggaktör eftersträvar kommunen en mångfald för att främja ökad konkurrens och ett varierat utbud. Både små och stora byggaktörer, lokala och nationella/internationella, ska ges möjlighet att delta i Umeås utveckling. Likaså byggaktörer med olika inriktning vad gäller verksamheter, hustyper, upplåtelseformer och boendekostnad. Vid valet av byggaktör kan hänsyn även tas till om byggaktören tillgodoser kommunens behov av särskilda boenden eller lokaler i de fall det är önskvärt från kommunen. (Policy och riktlinjer för markanvisning, Umeå kommun.)

För markpris i Umeå gäller försiktigt marknadsvärde för småhus, försiktigt marknadsvärde utifrån byggrätt för flerbostadshus samt kontor, handel och hotell. (med Prisreduktion 15% vid krav på hyresrätter) Vid direktanvisning – alltid genom oberoende värdering. Om exploatören ska ansöka om plan anges ej pris.

Direktanvisningar beskrivs som ett undantag:

Direktanvisning används i de fall kommunen bedömer att det är den lämpligaste metoden. För bostadsändamål tillämpas direktanvisning i huvudsak då en byggaktör planerar att utveckla sin egen fastighet och i samband med det önskar förvärva angränsande kommunal mark.

Om kommunen bedömer att det med den kommunala marken tillskapas en bra helhet och stor nytta kan direktanvisning motiveras. Om fördelningen bedöms vara principiellt viktig ska ärendet tas upp i kommunstyrelsens planeringsutskott som tar beslut. (Policy och riktlinjer för markanvisning, Umeå kommun.)

Vid samtal med anställda på mark- och exploateringskontoret i bl a Umeå framhålls aktörernas genomförandekapacitet som mycket avgörande hur marken slutligen anvisas och på den punkten vinner ju såklart alltid Peab över Uffes bygg.

Kommunerna har i allmänhet mycket goda möjligheter att styra markanvisningarna till det de önskar genom att formulera specifika krav vid jämförelseförfarande och kriterier vid anbudsanvisningar.

Direktanvisningar av mark utan jämförelse kan skapa brist på insyn och gynna företag som redan har en fot i dörren men kommunerna kan också använda metoden för att gynna projekt som stärker specifika effekter, såsom social hållbarhet.

#### EXEMPEL

Idén med Folktomten som markanvisningsverktyg är att kunna genomföra fördelning på flera olika sätt, till och med inom samma område:

- A: Kommunen fördelar marken i små tomter enligt urvalskriterier som prioriterar social hållbarhet, lokalt ägande och resiliens. Byggherren knuts till tomten genom t ex överlåtelseförbud. Kommunen kan anvisa till lokala småbyggherrar i syfte att skapa brukardrivna inslag i staden. Marken kan säljas till marknadspris i ett öppet anbuds-förfarande med hänsyn till dessa kriterier.
- B: Kommunen fördelar marken i små tomter utan några speciella urvalskriterier i ett öppet anbuds-förfarande.
- C: Kommunen fördelar marken i små tomter utan några speciella urvalskriterier i ett öppet anbuds-förfarande men med småhusprincipen att byggherren knuts till tomten genom t ex överlåtelseförbud.
- D: Kommunen säljer inte marken utan tecknar tom-trättsavtal.
- X: Dessutom kan kommunen använda Folktomten som ett format för att behålla mark för kommunala projekt och samarbeten t ex mindre flerbo-stadshus, kultur, förskolor och äldreboenden.

Folktomten kan även användas som planverktyg och ge riktlinjer för exploateringsavtal då markägare är någon annan än kommunen.

Exempel 1: Midsköp planerar expansion och har mark för ändamålet.

De använder Folktomten som ett format för att bjuda in och fördelar markytan enligt: A 30%, B 50%, + X.

Exempel 2: Mideå planerar expansion och har mark för ändamålet.

De använder Folktomten som ett format för att bjuda in och fördelar markytan enligt: A 25%, B 25% D 25% + X.

Exempel 3: Midlöv planerar expansion och har mark för ändamålet.

De använder Folktomten som ett format för att bjuda in och fördelar markytan enligt: A 60%, D 40%.

## FÖRDJUPNING 2: BEDÖMNINGSKRITERIER

Utöver de allmänna riktlinjerna i policydokument sätter kommunerna upp bedömningskriterier. Dessa är oftast anpassade till projektets art, läge, program osv. För småhustomter sker granskning av ekonomisk bärkraft i regel först vid frågan om startbesked för givet bygglov. De flesta kommuner anpassar kriterierna efter projekt och har liknande men inte helt samordnade kriterier. Här följer några exempel:

Lidköpings kommun: "Bedömningskriterier vid jämförelseförfarande är exploatörens kompetens, ekonomiska stabilitet och organisatoriska förmåga att genomföra byggnationen. Även miljömässig ambition och erfarenhet samt referenser bedöms. Likaså kan socialt ansvarstagande vara med i bedömningskriterierna."

Umeå: "Vid alla markanvisningar tas hänsyn till byggaktörens kompetens, ekonomiska stabilitet och möjlighet att genomföra projektet. Idé, kvalitet, exploateringsekonomi samt tidsaspekt kan också påverka valet, liksom nytänkande och engagemang för att skapa en långsiktigt hållbar stad."

Exempel 1: Malin vill bygga ett flerfamiljshus till sig själv, ett generationsboende. Hon har arbetat många år i byggbranschen och är både arkitekt, konstruktör och projektledare. Men eftersom hon inte har någon tomt kan hon inte få lån och eftersom hon inte kan visa genomförandekapacitet får hon ingen tomt.

Exempel 2: Kollektivhusföreningen har pengar och idéer men ingen byggherre och därför ingen konkret motpart för kommunen.

Politiskt stöd för småskalighet och social hållbarhet finns på många håll. Men kommuner och tjänstepersoner saknar konkreta modeller. Mindre projekt har idag svårt att realiseras eftersom de kan bedömas på liknande villkor som stora etableringar. Förutsättningarna kan ändras om kommunen anpassar vad som väger tyngst i bedömingarna. Att en aktör har goda kontakter eller är etablerad i en kommun kanske inte alltid ska vara den avgörande faktorn om vi vill skapa ett bättre, hållbarare och mer öppet samhälle.

Idag arbetar planavdelningar fortfarande med detaljutformning av byggnader och annan styrning som låser användandet för framtiden. Mer fokus borde läggas på att hitta en flexibel dynamik som bjuder in fler aktörer än att formge bilden av hur staden ser ut.

Folktoften ger kommunen ett verktyg för jobba med de här frågorna. Kommunen kan verka för blandad stad och en mer organisk, varierad och lokal utveckling. Kommunen kan hjälpa små byggföretag att rikta in sig mot mindre byggherrar. Kommunen kan stimulera medborgare att organisera sig och hitta former för medverkan. Det finns ett värde för kommunen i att tillhandahålla utrymme för lokalt ägande och brukardrivna projekt. Folktoften stöttar kommunen i att stimulera medborgare att organisera sig och hitta former för medverkan. Genom Folktoften kan kommunen verka för en blandad stad och långsiktig, mer lokal utveckling.

### FÖRSLAG

till nya bedömningskriterier vid speciella markanvisningar med social hållbarhet och ekonomisk resiliens i fokus:

- Lokala intressen och initiativ
- Lokalt förankrad ekonomi
- Lokal arbetskraft
- Lokalt brukande
- Långsiktigt ägande och förvaltande
- Långa tidsperspektiv
- Lokala material
- Hög nivå av återbruk
- Ungt entreprenörskap
- Experimentell/ utforskande arkitektur
- Samverkan mellan flera aktörer/ Samägande
- Utvecklade format för samarbeten (bygglag, byggnadshytta etc.)

Kommunen skulle också kunna utveckla andra roller inom eller utanför planavdelningen med syfte att bjuda in till och stötta lokala initiativ.

### FÖRDJUPNING 3: LAGRUM OCH LÅNGSIKTIGA MÅL

Det finns inte några formella hinder för småskalig markanvisning av kommunal mark, men det finns ibland en stark kultur och inarbetade arbetssätt.

PBL (Plan- och Bygglagen) säger ingenting om hur kommunerna ska eller får markanvisa. Det är en kommunal angelägenhet som beslutas i den politiskt tillsatta kommunstyrelsen på inrådan av tjänstemän i kommunen.

Till skillnad från planprocessen har markanvisningsprocessen inte ett definierat tillvägagångssätt i PBL. I stället kan begreppet ses som en övergripande benämning för den civilrättsliga process som sker mellan byggaktör och kommun då kommunen agerar som markägare (SOU 2020:75). Till skillnad från exempelvis upphandlingar som täcks av Lagen om offentlig upphandling (SFS 2016:1145), är markanvisningsprocessen inte specifikt reglerad i lagstiftning (Caesar et al., 2013). I praktiken betyder detta att det inte finns en enhetlighet kring hur en markanvisning ska gå till utan tillvägagångssättet ser olika ut från kommun till kommun.

I och med PBL kan kommunerna anses fått "i stort sett total makt när det kom till samhällsplanering" (Grander, 2020, se Malmsten 2022)

De enda riktlinjer som en kommun ska förhålla sig till, utöver sina egna, är EU:s statsstödsregler. Statstödreglerna säger att mark inte får säljas under marknadspris eller att rabatter får ges till enskilda aktörer. Mark kan säljas till högstbjudande i anbudsförfarande, men fast pris sätts efter marknadsbedömning.

Syftet med statsstödsreglerna är att se till att konkurrensen på EU:s inre marknad inte snedvrids och innebär att det offentliga inte får lämna stöd förrän det i förhand har godkänts av EU-kommissionen. Undantaget är stöd av mindre betydelse stöd som sammanlagt inte överstiger 300 000 euro över en period av tre år per stödmottagare (2025).

(Regeringskansliet.se)

För att skapa mer resilienta miljöer borde det ligga i allas intressen att stärka lokalsamhällen. Vi behöver också fråga oss om det är sunt att ha ett system som anpassar sig för att stödja en större extern ekonomi istället för en mångfald små lokala ekonomier. Ett sådant mönster kan också beskrivas som en snedvriden marknad. I utvecklingsområden används ofta "People-led development" (PLD) eller "Community-led development" (CLD) som strategi och principen bygger också på deltagande, inkludering och lokalt ledarskap för att bygga varaktiga strukturer.

EU-initiativet New European Bauhaus kopplar till EU:s omställningsprojekt Green Deal och de olika medel och stöd som hör hit. Genom NEB ska kreativa näringar, humaniora och samhällsvetenskap i högre utsträckning kunna vara en del i omställningsarbetet.

Ett nytt finansieringsverktyg NEB Facility vill koppla grön omställning till lokal demokrati och även inkludera de som bor och verkar på en plats. Men också främja en ny syn på byggande, där inte minst omhändertagandet av det redan byggda är viktigt. Genom nya innovativa material samt nya affärs- och finansieringsmodeller ska en mer cirkulär ekonomi stödjas. Samtidigt som de nya kunskaper och färdigheter som behövs för reell omställning av dagens byggande ska främjas. Medel kan gå till antingen forskning och innovation eller till konkret implementering.

Formas är nationell kontaktpunkt för NEB Facilitys delar som rör forskning och innovation. Boverket har motsvarande roll för delar som rör implementering. (Boverket)

Inom ramen för ett pilotprojekt kan småskalig markanvisning tillämpas utan hinder både genom direktanvisning och anbud.

## FÖRDJUPNING 4: FINANSIERING

Staden byggs i stora sjok, ett arv från det industrialiserade byggandets guldålder: högmodernismen, med den breda standardhöjningen och folkhemmet på agendan. De största byggbolagen, som Peab, Skanska och NCC, kommer från den tiden och dominerar fortfarande den svenska byggbranschen.

Som exempel stod 2% av leverantörerna för 65% av offentliga utgifter till byggföretag. (Marknaden för byggtreprenörer - rapport från Byggfakta och Tendium, 2025.)

Produktionskostnaden för flerbostadshus har ökat med 189 procent till 43 425 kronor per kvadratmeter under perioden 1998-2022. 80% av produktionskostnaden 2022 bestod av byggnadskostnader och övriga 20 procent var då markkostnad. Därmed är det huvudsakligen byggnadskostnadens utveckling som påverkar den totala produktionskostnaden. Relativt sett har dock markkostnaden ökat betydligt mer än byggnadskostnaden, vilket är särskilt tydligt efter 2006. Totalt har markkostnaden stigit med 419% sedan 1998. Under samma period har byggnadskostnaden stigit med 159%.

Kommunerna är de aktörer som har störst möjlighet att påverka kostnaden eftersom de sitter på planmonopolet och därmed kan påverka prisutvecklingen både genom att styra utbudet av mark och hur den kan exploateras. Det kan tydligt utläsas av SCB:s statistik som visar en stor skillnad mellan markkostnaden för bostadsrätter och för hyresrätter. För bostadsrätter var den 12 597 kronor per kvadratmeter lägenhetsarea, medan den var 5 316 kronor för hyresrätter år 2022. Motsvarande jämförelse för 1998 visar att skillnaden då var betydligt mindre och att markkostnaden för hyresrätter då var 62% av den för bostadsrätter.

Den viktigaste förklaringen till byggkostnadens ökning är stigande materialpriser, vilka till stor del bestäms på den internationella marknaden. (Byggföretagen) Bland byggföretagen 2022 var det dock 87% som inte hade mer än 4 anställda.

(Byggfakta och Tendium, 2025.) Det betyder att stora bolag använder lokala byggare som underleverantörer. Det finns ekonomiska vinster att göra i alla led med färre mellanhänder.

Små byggare kan vara mindre konjunkturkänsliga än stora, kanske till och med gagnas av lågkonjunktur.

Kurt Psilander (tidigare docent KTH) studerade byggkostnaderna för två bostadsbyggen; det ena byggdes av ett av landets största byggföretag, det andra av en liten byggherre, båda anonyma. Den stora byggherren byggde för 19 300 kronor per kvadratmeter, medan den lilla byggde för 15 600 per kvadratmeter (2007) - mer än 20 procent billigare. Kostnadsbesparingen skedde främst under projekteringen. I 40 av 45 aktiviteter under planeringen var den lilla byggherren effektivare. De små byggherrarna motbevisar även påståendet att det inte är lönsamt att bygga hyresrätter. Psilander granskade 16 små byggherrar som alla lyckats uppnå vinst under första åren inom ramen för bruksvärdeshyran. (Why Are Small Developers More Efficient than Large Developers? The Journal of Real Estate Portfolio Management 13, no. 3 (2007))

Vad är priset vid en markanvisning idag?

Markpriset är ett "restvärde"

- + Förväntat pris/värde på bostäder
- Förväntade byggproduktionskostnader
- Förväntade infrastrukturkostnader/avgifter
- Avkastningskrav

-----  
= Markpris

(Boverket/ Moberg, SKR)

Ett annat sätt som marknadspriset fastställs idag är genom öppna anbud. Anbudet kan vara kopplade till andra kriterier men det slutliga priset kan alltså hamna både under och över ett bedömt marknadsvärde.

Att fördela marken "så lokalt som möjligt" kan kanske antyda ett steg mot en

modernare syn på ekonomi i att hushåll, företag och andra organisationer med egen mark skulle kunna leva bättre trots att omsättningen kan sänkas men idén är ju en satsning på engagemang och lokalt entreprenörskap, ett vidgande av tillväxtens arena. Att några kanske blir mer självständiga eller kunde jobba mindre är knappast ett hot mot välfärden, utan starka motiv för ansträngningar. Och antagligen värdehöjande från ett "vanligt" ekonomiskt perspektiv också. Att bostadsproduktionen skulle sinkas av att ge mindre aktörer chansen att bidra är också väldigt svårt att förstå som argument, stora byggprojekt – som kan utgöra stora andelar av uppsatta mål – påverkas hårt av konjunktursvängningar. Att sätta igång

och avsluta mindre projekt går snabbare än stora. Självklart kan stora projekt ge större volymer per projekt men att stärka chanserna för de minsta sätter knappast några käppar i hjulet för de stora eller att uppfylla bostadspolitiska mål. De små projekten kan bidra till en mer dynamisk byggindustri och dämpar konjunktursvängningar. Att markanvisa till mindre aktörer är också en enklare procedur då fastigheter för lägre belopp (i Umeå t ex 2025 köpeskilling under 3 miljoner) kan beslutas direkt av Mark- och exploateringskontoret. Det gäller även för småhustomter. Små ytandelar kan ge stora skillnader.

Kommunal tillväxt handlar om konsten att hantera lokala förutsättningar, tillväxt kan ske på många olika sätt samtidigt.

#### REFERENSPROJEKT och exempel på upplåtelseformer och finansieringsmodeller för småskaligt byggande:

**Kompletterande projekt.** I Uppsala kommun drivs under 2025 "Direktanvisning av mindre, kompletterande projekt": "Ett sätt att skapa det som saknas på en plats och bryta homogenitet är genom det politiska uppdraget att direktanvisa kommunal mark för detta ändamål. Uppsala kommun har därför tagit fram en ny modell för direktanvisningar, som ger byggaktörer möjlighet att erhålla markanvisning för bostadsbyggnation av mindre, kompletterande projekt på högst 100 bostäder. Initiativet kan komma att förlängas. I Uppsala kommuns program och handlingsplan för bostadsförvaltning (Bostad för alla) framgår det att en ökad blandning av hushåll eftersträvas i olika delområden. Ett kompletterande projekt kan innebära komplement av en annan upplåtelseform eller en annan boendeform som bidrar till en annan hushållsstruktur i området."

**Övergångsmodell.** Tomträtt övergår till ägande. Kommunen låter brukaren använda mark som säkerhet till en långivare. Kommunens avkastning blir fördröjd men tiden och insatsen betingar ett högre värde.

**Egnahemsmodellen.** Långsiktig tomträtt och kommunal långivare. Kommunen ger säkerhet till långivare mot krav om till exempel utformning eller produktionsmetod. Markupplåtelsen kan återtas vid avtalsbrott eller efter exempelvis 50 år.

**Obos-modellen** är en boköpsmodell där du köper en del av en bostad (minst 50%) och hyr resten av en investerare, vilket sänker kontantinsatsen. För den del du inte äger betalar du hyra och kan köpa en större andel av bostaden årligen. (Obos)

**Kvartersbank.** Ett kvarter kan tillsammans bygga en kontantinsats till ett första projekt som tjänar som säkerhet mot en långivare i finansiering av kommande. (Söderberg/DiverCity)

**Halvfabrikat.** Större byggaktörer kan modifiera sin roll som ekonomisk mellanhand och minska risken för en liten byggare genom att erbjuda basmodeller som grund, stomme och tätt skal. (HSB)

**Experimentområden på kommunal mark** kan testas i kommunal regi. Överblivna ytor och mellanrum mellan planer kan omvandlas till tomträtter på kort sikt under prövoperiod som kan permanentas med möjlighet för både staden och invånarna att växa in i ett nytt brukande.

**Mellanhandsmodell. Svartlamon** är ett experimentområde i Trondheim på kommunalt ägd mark. Invånare hyr sin bostad av en stiftelse som agerar mellanhand, ägare, försäkringstagare och långivare. Stiftelsen förvaltar husen och boende kan inte få ut vinst vid en överlåtelse.

**Egnahemsfabriken** är en kooperativ husfabrik med utbildning och sociala aspekter i fokus. Husbyggaren betalar för handledning, certifierade hantverkare, verkstäder och uppställningsplats.

**Byggemenskap** är en sammanslutning av enskilda individer som tillsammans planerar, låter bygga och senare använder en byggnad. Byggemenskaper kan använda olika upplåtelseformer i den färdigställda fastigheten, till exempel bostadsrätt, kooperativ hyresrätt, äganderätt eller hyresrätt.

**Crowd Funding** som till exempel ETC bygg har en finansieringsmodell byggd på småsparare som köper andelar (B-aktier) som ger avkastning. Avkastningen varierar men var t ex 2025 3,25%. När de vill ta ut det de sparar köper ETC tillbaka andelen till samma pris. Det en äldre modell som är vanligare i andra länder men använts tidigare i Sverige t ex för att bygga många Folkets hus.

# Prototyp 2: Grundklump

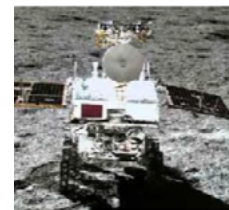
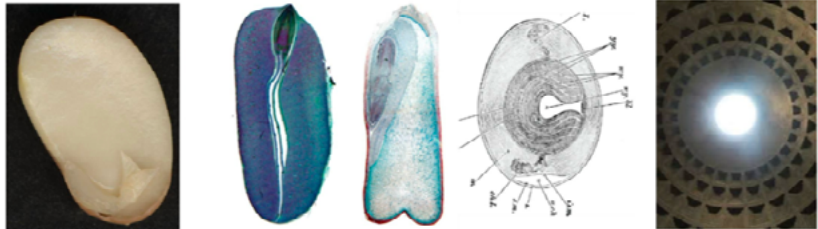
## En katalysator för småskalig stadsutveckling, ett off-grid paket för urbana miljöer

### Portal + maskineri + cellulär infrastruktur

Det kommer vara en utmaning att komma överens om hur vi ska ta klivet in i framtiden, hur en omställningsekonomi ska se ut. Självklart finns det fördelar med storskaliga optimerade system men framtiden kommer parallellt innehålla upplösta cellulära system av oberoende enheter. Stora idéer på liten yta. I i-länder finns pengarna, och kunskapen men hur ser det ut på andra håll i världen och platser som ännu inte planlagts? Hur ska vi nåsin kunna ta resursförbrukning av både material och energi på allvar om det inte synliggörs? Syftet med OMLAND är att visa hur

det enkelt går att bredda fältet av tänkbara aktörer och testa i liten skala parallellt med sedvanliga processer. Deltagande skapar social hållbarhet - lokalt omhändertagande av behov skapar grunden för minskat resursanvändande och grundklumpen är lika mycket en faktisk enhet som en illustration över energi- och resursbehov.

Samhällets tekniska system växer ofta både i omfång och komplexitet. Grundklumpen påstår att det går att reducera, förenkla, skala ned som en startpunkt för ett nytt sorts system som kopplas till den fysiska platsen.



### PROGRAM 1.

*The Four Elements of grundklump  
(Hearth - Roof - Enclosure - Mound)*

BATTERI - samla och lagra elektricitet  
TANK (BRUNN) - samla och lagra vatten  
AVLOPP - bli av med använt vatten  
HÄRD - ge värme och ljus

### PROGRAM 2.

*Symbol/ tecken/ figur*

25% objekt - *mysticism, magi, uppladdningsbar form*

25% diagram - *avläsningsbar/ tolkningsbar fakta om förbrukning*

25% faktisk test - *prototyp för marknadsföring och produktutveckling*

25% utställningsyta - *en anledning att prata om makten och marken*

### PROGRAM 3.

*Katalysator*

- STARTKIT SOM INFRASTRUKTUR  
PLANVERKTYG FÖR MELLANRUMMEN  
- LOKALT MARKANVÄNDANDE FÖR  
PLATSENS EKONOMI  
- SJÄLVFÖRSÖRJANDE FÖR  
OBEROENDE





## Förvaltning och utvecklingspotential

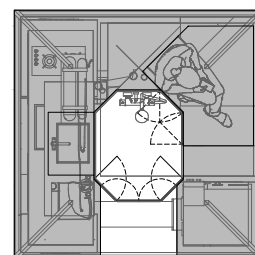
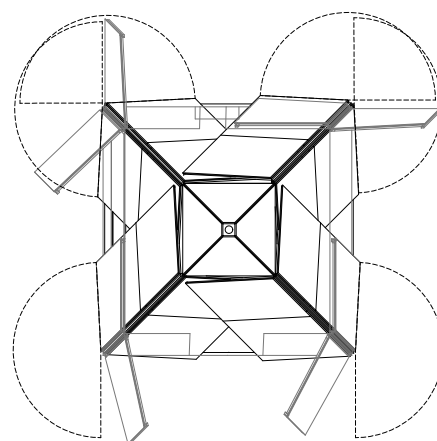
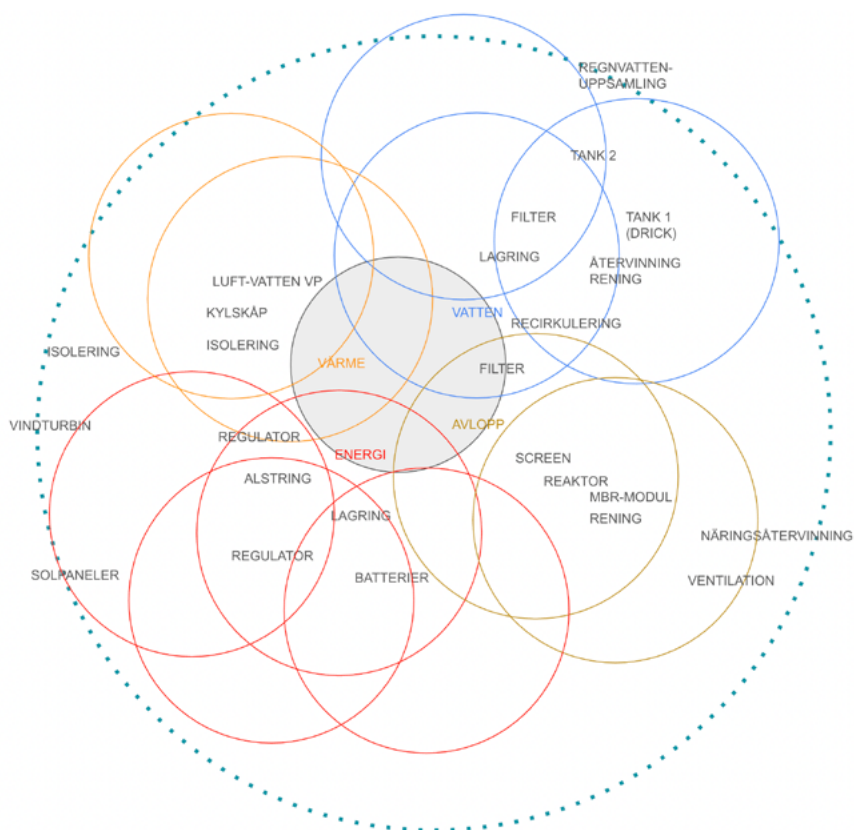
Folktoften skapar utrymmet - Grundklumpen skissar upp hur en mini-infrastruktur kan lösas lokalt. Det är både en praktisk lösning och en symbol för ett nytt tänkande där målsättningen är att lösa teknisk försörjning lokalt i så hög grad som möjligt. I förlängningen hägrar en förändrad infrastrukturendynamik där kommuner kan avvakta med stora investeringar.

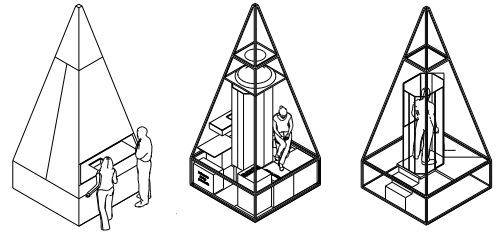
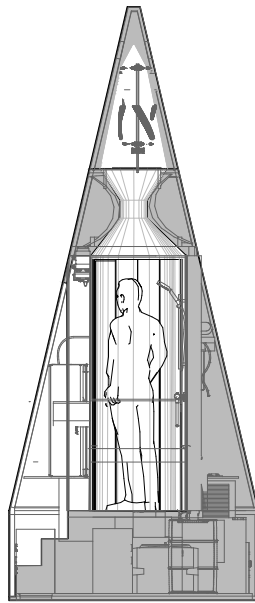
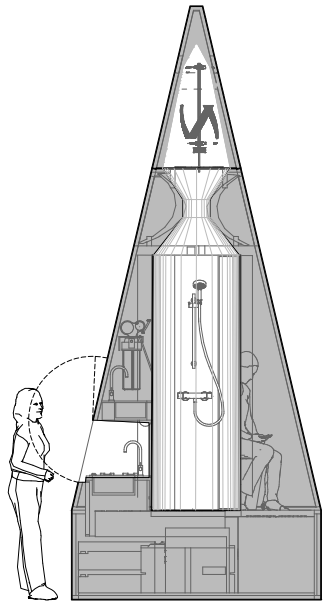
Inom ramen för uppdraget i Visioner i Norr har vi arbetat med att ta fram en liten mobil prototyp men principen om lokal försörjning kan naturligtvis

vidgas till en "kvartersklump" och en av målsättningarna är att starta en utökad diskussion om lokal försörjning.

Grundklumpen är ägget, fröet till något större. Den kan fungera som byggbod och bas för ett projekt, med pentry och tvättmöjligheter och serva en bostad intill. Först på plats i ett nytt område, oberoende av ledningsnät.

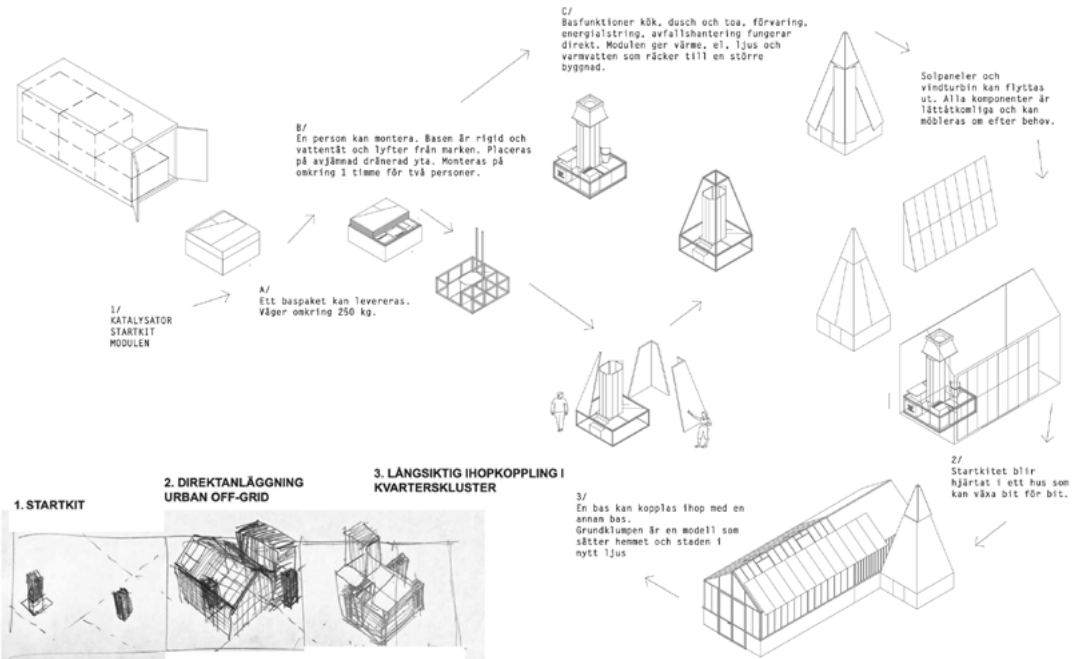
Grundklumpen är en påminnelse om att en annan stadsbyggnadsprocess är möjlig. En utställningsplats där samtalet om Folktoften kan fortsätta. En snabbstart för att etablera en outnyttjad plats.





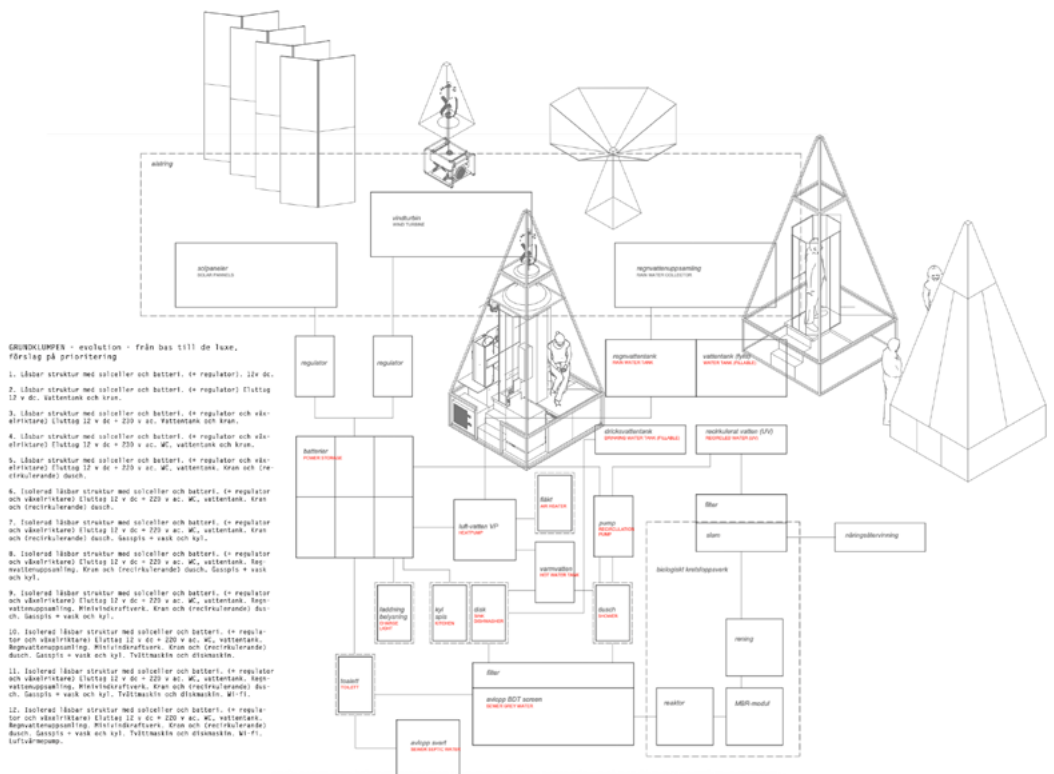
## MODUL/ STARTKIT

Sätter igång platsen. Grundklumpen är en modell som sätter hemmet och staden i nytt ljus.



## TEKNISKT SYSTEM

Grundklumpen är tänkt som en karta över alternativa lösningar. Den verkliga prototypen är inte alla system inkopplade eftersom de är tänkta att anpassas efter läge/brukare.



# ENERGIEFFEKT

Grundklump har en rörlig fasad i utställningen kan den programmeras så att den långsamt rör sig som om den anpassade sig till solens gång. Den kan ha ett "släng" läge när den inte påkallar så mycket uppmärksamhet och ett mer aktivt när den visar sin shape-shifter/transformer-sida.

På samma tema kan vi programmera den så att ljudeffekter, ljus, displayer och monitor med bildspel är satta i passivt läge.



Grundklumpen i prototypens utförande har 12 solpaneler på 160 m<sup>2</sup> med en sammanlagd teoretiskt maxeffekt på 1920 kWh/år. De är monterade på de tänkta syd-, väst- och östsidorna och går att vinkla mot solens riktning. Med kompensering för lösting och väderstreck kan grundklumpen i detta utförande ge omkring 1500 kWh/år.

Grundklumpen är uppbyggd så att den kan fungera som kopplingscentral för ytterligare paneler och andra energikällor som t.ex. vindkraft. Fler batterier ger en större buffert för skuggiga dagar.

Exempel en dag för prototypen:  
 Kaffesko 40k kompressor 0,24 kW 24h = 14kWh  
 Belysning 0,05 kW i 10 timmar = 0,5 kWh  
 Ladda dator 0,1 kW 3 timmar = 0,3 kWh  
 Varmvattenberedare 24 liter = 0,8 kWh (2h = en snål dusch = 1lste handtvätt o disk 1,6 kWh)  
 Laddare handelsverktyg 0,1 kW x 2 h = 0,2 kWh  
 Vattenkokare koka en liter = 3 min = 0,075 kWh  
 Brödrost 1kW, rosta två mackor = 2 min = 0,03 kWh  
 Totalt 3,7 kWh

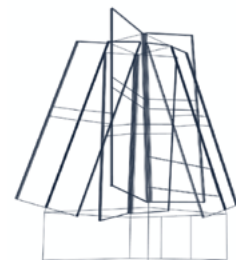
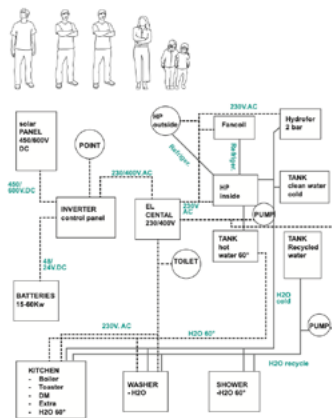
Mindre uttag som dessa täcks av prototypens kapacitet under största delen av året. November, december och januari är månader där man behöver lagrad kapacitet i batterier eller eventuellt i form av vindturbin eller annan extern energikälla för att klara dagsbehov.

Batterier:  
 3x 2,5 kWh = 7,5 kWh  
 Effektivt 2500 Wh  
 Kapacitet: 200 Ah  
 Nominell spänning: 12,8 V  
 Batterierna har en "sleep-funktion" som aktiveras efter 30 dagars inaktivitet och på så sätt bevarar batterikapaciteten och minimerar självurladdningar vid vinterförvaring eller längre perioder när de inte används.  
 Det är även möjligt att övervaka batterierna via Bluetooth och mobiltelefonen.

Inverter  
 För uttag av 230v växelström  
 MPPT-regulatorer  
 Varmvattenberedare

Unggefärlig fördelning elproduktion månadsvis under året

Månad	Elproduktion (kWh)	KWh
M	1,85	26
J	3,05	58
F	8,25	134
M	12,15	185
A	14,5	213
M	14,15	211
J	12,45	186
A	9,5	136
S	5,45	81
O	2,35	34
D	1,35	19

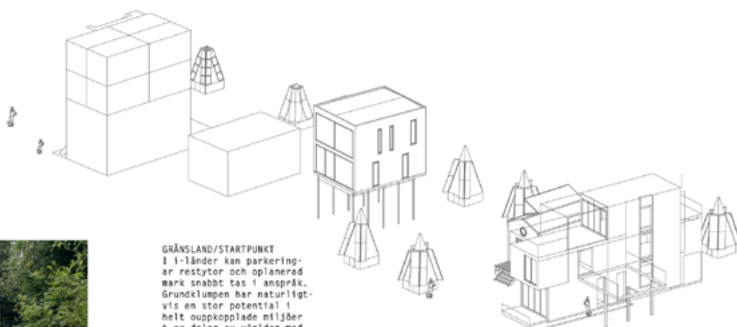


# EKONOMISK MODELL/ FAKTOR I STADSUTVECKLINGEN

Som utställningsobjekt fungerar grundklumpen som en liten byggsiten och inspirerande symbol för ett nytt tänkande kring infrastruktur

**BASAL**  
 Formgivning och gestaltning. Grundklumpen är en maskin, en låda med olika samlade funktioner mer än vad den är ett objekt. Men vi kände att den behövde en gestalt som var lite tidlös, en sorts urform som kanske är lika rural som urban, lika sakral som basal. En modern telefonkiosk som kan passa in i många olika landskap.

**NOMAD**  
 Grundklumpen är flyttbar och gjord för snabbt montage av två personer med enkla verktyg. Delarna rymms på ett vanligt bilsläp.



**GRÄNSLAND/STARTPUNKT**  
 I i-länder kan parkering, reststolar och planerad mark snabbt tas i anspråk. Grundklumpen har naturligtvis en stor potential i helt outvecklade miljöer och kan vara en "genväg till framtiden" på samma sätt som många länder aldrig hann lägga ner några telefonledningar innan mobilen kom.

**MODULÄR**  
 Grundklumpen gör att lösa upp och bygga ut, grundklumpen är en början.





"From 'ON' to 'Home' in 24 hours. Skip the 18-month battle with utility companies and codes."



What if you could drop the essentials of modern life — power, water, heat and internet — anywhere on Earth and simply press 'ON'?

Klumpen is a compact, self-sufficient living core that makes off-grid building radically simple. It's not a house. It's the infrastructure that makes one possible.



Klumpen™ is the first step towards people building their own houses again. It only sheds in the woods.

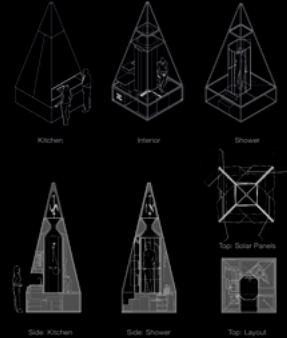


Klumpen™ is a complete, off-the-grid utility core containing everything needed for modern life: electricity, broadband, a shower, a lavatory, and a satellite kitchen. All condensed into seven meticulously engineered square metres.

Set it down anywhere on Earth, press ON, and enjoy the 21st century. Electricity, water, heat, internet — no permits, no plumbers, no pleading with utility companies. It is, quite literally, the modern world in a box.



Concepted and designed by the architect and interior designer, architect by Tom Van and produced under the creative supervision of The Great Exhibition.



### Why?

Because building a house is a long and expensive process. It takes a long time to build, and it costs a lot of money. Klumpen is a complete, off-the-grid utility core containing everything needed for modern life: electricity, broadband, a shower, a lavatory, and a satellite kitchen. All condensed into seven meticulously engineered square metres. Set it down anywhere on Earth, press ON, and enjoy the 21st century. Electricity, water, heat, internet — no permits, no plumbers, no pleading with utility companies. It is, quite literally, the modern world in a box.

"Klumpen is the modern world in a box — a compact, self-sufficient system that lets you live comfortably off-grid."



The story of the first Klumpen houses. The first Klumpen houses were built in the mountains of Norway. They are now being built in the mountains of the United States. Klumpen is a complete, off-the-grid utility core containing everything needed for modern life: electricity, broadband, a shower, a lavatory, and a satellite kitchen. All condensed into seven meticulously engineered square metres. Set it down anywhere on Earth, press ON, and enjoy the 21st century. Electricity, water, heat, internet — no permits, no plumbers, no pleading with utility companies. It is, quite literally, the modern world in a box.



More information at: press\_klumpen



# Framtidsprodukt?

## Klumpen™

*the bare-bones house for a post-grid world*

### WHAT

Klumpen™ is a complete, off-the-grid utility core containing everything needed for modern life: electricity from solar power, satellite broadband, a shower, a lavatory, and a small kitchen. All condensed into seven meticulously engineered square metres.

### HOW

Set it down anywhere on Earth, press 'ON', and enjoy the 21st century. Electricity, water, heat, internet — no permits, no plumbers, no pleading with utility companies. It is, quite literally, the modern world in a box.

### WHY

Because people dream of building their own house. But while wall-raising is simple enough, the devil hides in the utilities. Water, power, drainage, cables, codes. Klumpen™ handles all of that for you. And because it is factory-built, it is also radically cheaper than anything you could cobble together yourself.

### DEMOCRACY

The world's first democracies arose in cultures where citizens built and owned their own houses: the Greeks, the Haudenosaunee, the early Nordics. Today, scarcely 0.01% of people live in a structure they built with their own hands.

### WHO

“From 'ON' to 'Home' in 24 hours. Skip the 18-month battle with utility companies and codes.” Klumpen™ is the first step towards people building their own houses again. If only a shed in the woods.’

Conceived and designed by the architectural duo Himmelfahrtskommando, boosted by Team Vex, and produced under the quietly concerned supervision of The Great Exhibition.

Klumpen™ is the modern world in a box — a compact, self-sufficient system that lets you live comfortably off-grid.

*Our gratitude to:* Umeå School of Architecture, Vinnova, and ArkDes — each bravely encouraging the idea that individuals ought to be able to design and build their own homes again, without unnecessary meddling by authority.

Finally, Klumpen™ is best enjoyed with the **Folktomt**: 200 square metres of sovereign dirt upon which you may erect whatever your imagination allows.

*Idea & Core concept:* Himmelfahrtskommando: Ebba Hallin, Pelle Backman  
*Construction & drawings:* Himmelfahrtskommando  
*Supervision:* The Great Exhibition

**[Grundklump.se](http://Grundklump.se)**

# Slutsatser

## Skillnaden mellan objekt och system

Huvuddelen av mänsklig aktivitet sker i städer. Allt som rör klimatproblem kommer speglas in i det urbana på ett eller annat sätt. Klimatomställningen behöver bli en nedbantning av ekonomin, en minskad omsättning på material, och minskad omsättning på energi. Den moderna ekonomiska ordningen bygger på det motsatta - expansion, lånade pengar, maximal fart framåt, hög omsättning. Stimulanspaketet för att gynna konsumtion, ett ständigt växande. Alla som tittat på resurs- och klimatproblem är överens om att vi behöver minska vår omsättning. Men samhället skulle förmodligen kollapsa om man drog i den nödbroms som egentligen skulle behövas.

Hur kan vi hitta alternativa samhällsbyggnadsidéer som pekar mot ett lägre resursanvändande utan förbud och pekpinningar? Hur kan vi börja idag? Det finns mycket lovande teknik som kan bromsa upp klimatpåverkan men inga kända tekniska lösningar som kan trola bort klimatproblemen. För att vända utvecklingen behövs någon typ av nedtrappning och kanske en annan kultur, en annan inställning till vad livet ska gå ut på.

Man kan säga att globalisering är ett faktum, pengarna styr och den dominerande ekonomiska modellen är att öka omsättning på både material och energi. Men det är också tydligt att vi inte lever i en fri marknad som om det vore något sorts organiskt fritt-fall-tillstånd med ett eget liv. Utan snarare en marknad som begränsas och styrs av regler vi sätter upp. En helt fri marknad finns inte, lika lite som en helt ren planekonomi. Den moderna kapitalismen skulle knappast fungera utan statligt styre, forskning och utbildning, infrastruktur osv. Det finns inget i mänsklig natur

som binder oss till det ena eller andra ekonomiska systemet.

De mänskliga ekonomiska och politiska paradigmen upprätthålls och upplevs som stadiga strukturer men det är något som vi tillsammans hittar på och upprätthåller.

Att över en natt byta ekonomiskt system vore otänkbart men människan har alla möjligheter att uppfinna nya ordningar för att säkerställa sin egen och planetens överlevnad i framtiden. Stadsbyggnadsidéer blir såklart mer intressanta om de kan fånga in dessa perspektiv. Vi ser att om investeringar består av pengar som kommer utifrån saknas oftast genuint intresse för platsen.

### ANSVAR

Hur går det att göra för att skapa förändring? En stat, kommun eller annat ansvarigt eller styrande organ kan använda olika metoder. Ett sätt är såklart förbud, nya regler, kontroll. En annan är ju ett sorts coachande eller föräldraskap, ledarskap genom att föreslå och demonstrera, rikta in uppmärksamhet, satsa på sådant som verkar bättre. En stad blir inte till när någon klipper bandet på en ny stadsdel och den nya tiden kommer inte börja med ett givet startdatum såvida inledningen inte är en katastrof. Men vi kan gradvis glida över i en valfri framtid om vi stakar ut vägar dit och följer dem.

Vi människor själva är den faktor som har tveklöst störst inflytande på vad som händer. Dagliga val styr både vår egen och vår gemensamma verklighet, vare sig det handlar om att byta riktning eller omedvetet upprätthålla gamla

mönster. Att byta, att förändras, är ofta mycket svårare.

## **POLARISERING**

Det finns en polarisering där de som engagerar sig och vill bygga för sig själva går upp i en kultur och kommundienstemän i en annan. Vi har inget emot att bli kopplade till någon men vårt budskap är att det finns ett strukturellt problem, och det är Folktoamtens arena. När man ser hur bygggemenskaper måste rusta sig med tolk/ lots och enormt mycket tålmod förstår man ingenting. Hur kan det vara att småskaligt byggande ska vara en så marginaliserad aktivitet så att man måste ingå i specialföreningar som organiserar sig och hävdar sin rätt. För vad då?? För att få en liten bit mark där man bor och anses som lämplig nog att få nyttja den!? Det borde inte vara en alternativkultur som accepterar att streta i motvind, det borde vara allmänt och tillgängligt för svenssons och vanliga alla möjliga vemsomhelst. Kommunen kanske har gått för långt mot ett förmyndarskap när det behövs specialkunskap och en vilja av stål.

Folktoamtens är en egentligen ganska banal påminnelse om att flera små tomter istället för en stor i samma kvarter är ett sätt att öka chanserna för variation och mångfald. Det stora problemet är inte systemet i form av reglementen, byggnadsförordningen, kommunallagen eller PBL, utan tillämpningen.

Den mest framgångsrika kommunikationen har varit genom en figur: triangeln brukare-kommun-byggare. Det är intressant för oss att det går att läsa den på flera sätt så att den tillslut har blivit en medlare. Triangeln visar ju att det inte är på eller av, det är ett förhållande som måste vara någotsånär liksidigt för att uppnå stabilitet.

Både innan och under arbetet med det här projektet slås vi av en sorts brist på nyanser och redskap för att ta hand om varianter, mellanformer och nya modeller. Stadsplaneringsvärlden är ganska inrutad i bestämda delar där det finns stadskvarter, småhusområden, smalhusområden etc. Verksamhetsbeteckningar styr användandet.

Vi har getts uppgiften att utreda alla hinder som finns för att göra en modell i en manual. Vi har tittat på processerna för markanvisning och kommuners handlingsutrymme och uppdrag. Vi har inte sett något formellt hinder någonstans.

De vanligaste argumenten mot Folktoamtens som mött oss är:

- Vi förstår inte vad som skiljer det här från en vanlig villatomt
  - Vi kan ju redan göra det här, det här är inget nytt
  - Det här går inte att genomföra utan lagändringar
  - Om det här skulle fungerat skulle det redan ha funnits.
  - Vi behöver måna om tillväxten
  - Vi har ett ansvar att producera bostäder
- Kommunerna behöver upplåta mark eller i alla fall öppna upp ett samtal för att hantera markanvisningar annorlunda.

## **TILLVÄXTEN, TILLVÄXTEN, TILLVÄXTEN**

Att några kanske blev mer självständiga eller kunde jobba mindre är knappast ett hot mot välfärden, utan starka motiv för ansträngningar. Och antagligen värdehöjande från ett "vanligt" ekonomiskt perspektiv också. Att bostadsproduktionen skulle sinkas av att ge mindre aktörer chansen att bidra är också väldigt svårt att förstå som argument, stora byggprojekt - som kan utgöra stora andelar av uppsatta mål - påverkas hårt av konjunktursvängningar. Att sätta igång och avsluta mindre projekt går snabbare än stora. Självklart kan stora projekt ge större volymer per projekt men att stärka chanserna för de minsta sätter knappast några käppar i hjulet för de stora eller att uppfylla bostadspolitiska mål. De små projekten kan bidra till en mer dynamisk byggindustri och dämpar konjunktursvängningar. Att markanvisa till mindre aktörer är också en enklare procedur då fastigheter för lägre belopp (i Umeå t ex 2025 köpeskilling under 3 miljoner) kan beslutas direkt av Mark- och exploateringskontoret. Det gäller även för småhustomter. Kommunal tillväxt handlar om konsten att hantera lokala förutsättningar, tillväxt kan ske på många olika sätt samtidigt.

Är det här lätt? Inget i byggbranschen är lätt idag. Desto större anledning att pröva nya grepp och släppa in fler. Folktoamtens är en sorts catch-all för alla aspekter som är underutvecklade inom svensk stadsbyggnad idag.

Hur stimulerar man snabbast fram initiativ från mindre aktörer och höjer brukarens närvaro i processer?

1. Man är villig att ta del av eventuella förslag som kanske kommer in. "Passiv metod"
2. Man går ut med att det finns en tydlig ingång i form av mark som kan anvisas. "Aktiv metod"

En ungefärligt snitt för en markanvisning i Sverige är nästan mellan 20-100 lägenheter där

vissa såklart är jättestora. Folktomtens storlek ligger i spannet kring 1-20 lägenheter (också i kombination med andra verksamheter) och den typen av mycket små markanvisningar är ovanliga idag. Från det perspektivet går huvuddelen av all mark till mellanstora eller jättestora anvisningar. Alltså skulle en jätteliten andel kunna göra väldigt stor förändring. Att börja markanvisa på det sättet går att göra redan imorgon.

## DÖD ÅT PLANSYSTEMET

I samband med 1987 års PBL blir det tydligt att detaljplaner i stor utsträckning används för att pröva och reglera enstaka projekt, där projektiden formuleras innan arbetet med detaljplanen påbörjas. Denna utveckling har inneburit att projektiniteringen har flyttats uppåt i plansystemet. Detaljplanen har, från att ha varit just en plan för framtida bebyggelse, övergått till att bli en första tillståndsprövning av ett konkret projekt. En tillståndsprövning som sedan följs upp med ytterligare en prövning i form av bygglov. Det görs i regel inte några detaljplaner i förväg numera. En annan förändring som skett är att detaljplanerna har blivit alltmer detaljerade.\* Detaljplaner är nästan lika krångliga att ändra som att skapa och riskerar att låsa ett område i lång tid framöver. Kombinationen med den lösa och långt utzoomade översiktsplanen skapar en ganska dålig kompass för staden som större idé.

## LÄNGE LEVE PLANSYSTEMET

Det har varit befriande att inse att det inte är plansystemet som behöver ändras i första hand, utan hur det används.

I arbetet med projektet belyser dialogen med Umeå kommun intressanta aspekter samhällets maktstrukturer. Det är (självklart) en asymmetrisk relation.

I det sammanhang som Visioner i Norr äger rum, där ett centralstyrt perspektiv läggs på "Norrland", är vi inbjudna för att "tänka om", för att vända på det invanda, för att använda konstnärliga, tvärdisciplinära, oortodoxa metoder. Teamet kommer delvis från Umeå, men kommer också in med perspektiv utifrån. Och vad ska samhället med konstnärer till om inte det? Konstnärlig forskning kan ge just det - spegling av den verklighet som tas för given.

Perspektiven är annorlunda för tjänstepersonerna på en kommun. Deras roll är att vara operativa, att bära fram det som är minst dåligt just nu. Inte att hålla på med visioner bortom vett och sans. Men varför har det blivit viktigare

att vidmakthålla än att förbättra? Det är inte ett samhällsbyggnadsperspektiv, det är ett marknadsanpassat perspektiv (konjunkturstress), eller eventuellt ett maktanpassat perspektiv (kyrkan, kungen, patron osv) (marknadsföringen?).

Vår uppgift har inte varit att arbeta direkt som konsulter utan att ge förslag utifrån vår roll, med perspektiven bortom det som händer i denna kontext. Uppdraget är hållbarheten och framtiden i samhällsbyggandet.

Vi slås ibland av passiviteten. Ingen går runt med plakat och ropar Stoppa Bostadsprofitörerna idag. Det finns en rädsla för att sticka ut, kräva för mycket, inte passa in. Kanske har det med allmän regression och depression att göra, kanske har det med minskad tilltro till sociala skyddsnet att göra.

Vi har upprepat frågan Hur Ska Vi Dela På Marken om och om igen. Vi har på många sätt varit en liten person som frågar makten varför de har makt. Vi har inte väntat oss svar, vi har inte något konkret resultat att demonstrera. Projektet kan istället ses som en performativ aktivitet, med målsättningen att peta på några knutar, ställa några jobbiga frågor och framförallt bidra till reflektion och diskussion. Inom kommunens arbetsgrupper och mellan medborgare och kommun.

Vi inom teamet kan inte själva ändra på hur kommuner fördelar sin mark. Vi har fått igång en diskussion som förhoppningsvis kan öppna ögon för hur avgörande markens fördelning är för vilken stad vi får och vilka som får vara med. Vi har pekat på enkla metoder som alla kommuner kan bredda sin invanda praxis med.

\* Bäste herren på täppan? En ESO-rapport om bostadsbyggande och kommunala markanvisningar Carl Caesar Thomas Kalbro Hans Lind



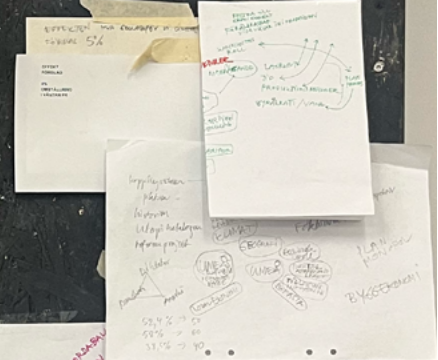
# FRAMTIDS VISIONEN FRAMTIDEN VÄRFÖR

- 1. Framtidens visioner
- 2. Framtidens visioner
- 3. Framtidens visioner
- 4. Framtidens visioner
- 5. Framtidens visioner
- 6. Framtidens visioner
- 7. Framtidens visioner
- 8. Framtidens visioner
- 9. Framtidens visioner

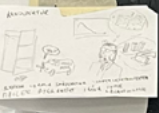
# VERKTYGET VAD?

VERKTYGET  
VAD?

# EFFEKTEN HUR?



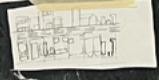
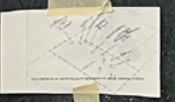
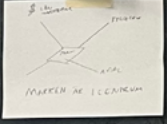
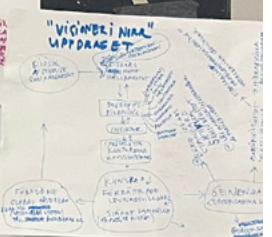
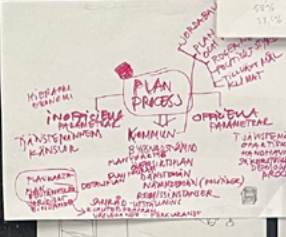
- 1. DEMOKRATI
- 2. EKONOMISK RESILIENS
- 3. KULTURELL RESILIENS
- 4. SOCIAL HÅLLBARHET
- 5. LOKALT AGANDE
- 6. BRUKARINFLYTANDE
- 7. FÄRRE MELLANHÄNDER
- 8. BILLIGARE
- 9. ORGANISK STADSUTVECKLING



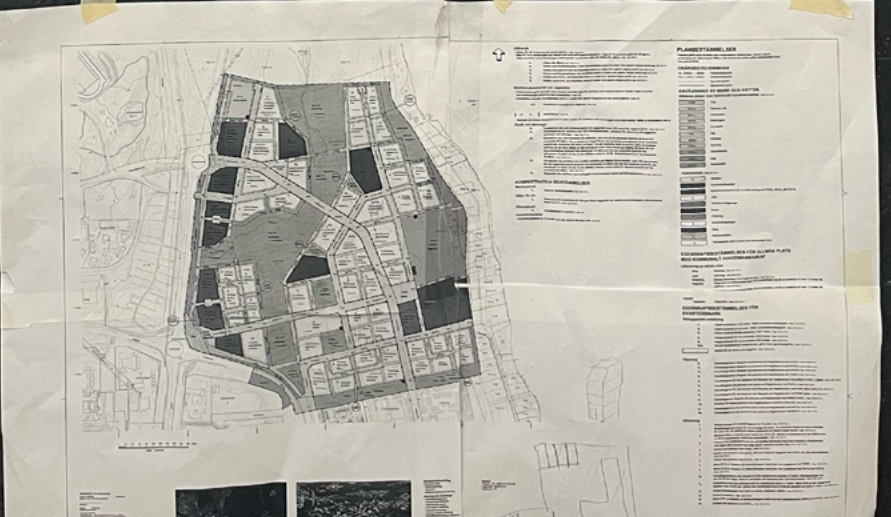
# FOLK TOMTEN

FOLK TOMTEN

Handwritten notes on the left side of the board, including a list of points.



Handwritten notes on the left side of the board, including a list of points.



# Reflektioner in i framtiden

## Performativa verktyg

Människans behov av spektakel. Människans lättmanipulerade och lätt disträherade natur. Människans förmåga att ersätta verkligheten med föreställningar. En tillgång som också gör oss sårbara.

Spektaklet lever vidare, kanske starkare än någonsin. Allting handlar om uppmärksamhet. Debords begrepp och verktyg är användbara för analys och strategi, och som bollplank med det vi bygger vidare på. En port till Situationisternas värld och tankar om stad. Motståndet mot modernismens blinda fläckar.

Lösningen är att äga spektaklen.

Performativa handlingar är ett verktyg för desorientering, för att ändra kurs eller hitta kurs. Att uppträda är alltid osäkert, det finns alltid en risk att allt kan falla samman. Vad händer om man väljer att släppa kontroll och framhäva framträdandets oförutsägbara natur? Performance som en praktik av att gå vilse och i det ändra verklighetens ordning.

Skådespelarsamhället, vad är det idag? Vi har kanske redan passerat peak media. Eller så är det som Kittler påminner, att medierna är konstanta och bara ändrar form. Vi är alltid aktörer, vi väljer roller och scener. När man kisar mot framtiden är det omöjligt (och onödigt) att skilja på föreställning och verklighet. Där är performativa verktyg bäst, där handling och resultat sammanfaller. Sanningen och framtiden finns i handlingen. Det vill säga den blir vad vi gör den till.

## DAVID SANDSTRÖM:

### Umeås rotsystem, Umeås nervsystem

(Brief: Jord och blod)

Författaren John Berger menar att det största felsteg mänskligheten någonsin tagit var när vi slutade odla för husbehov. I ca 12000 år odlade vi marken och så plötsligt, i och med industrialiseringen och den totala omstrukturering av samhället och människors arbetsliv som den medförde, ställde man om till industriell odling, de små lotterna som folk hållt efter för att tillgodose sig grönsaker och örter på landet såväl som i stan försvann över en generation. Nu skulle verkligen alla människans behov bli marknadens

angelägenhet. För Berger var förlusten till den plats som gött en. Konsumenten såväl som arbetskraften kunde flyttas dit där marknaden ville ha hen. Fransoserna pratar ofta om terroir, vad platsen betyder för människan och det hon konsumerar.

Ett annat ord är myllan. Svensken älskar att hävda ett ursprung i någon avlägsen trakt, om det är en glesbebodd norrländsk by eller någon obskyr bruksort i Östergötland som en av Harry Martinssons karaktärer passerar förbi i "Vägen till Klockrike".

I Umeå är den kopplingen högst reell, staden har vuxit så det knakat under större delen av 1900-talet och en betydande del av den befolkningen kommer uppifrån/inifrån landet. De stadsbor som kan hävda mer än en generation bakåt i staden är få. 1314 finns staden nedskrivet i en kyrklig skattelängd och 1622 anläggs den faktiska staden Umeå. Längre är det en ganska ointressant plats, en sömnig toppstyrd agrar tjänstemannastad. Det är först när Gustaf Rosén dyker upp som det börjar hända grejer. Jag brukar tänka på honom som den första moderna Umeåbon. Rosén gillade inte toppstyret och han kastade ut månglarna ur templet. Det gamla Umeå tar tid på sig att krokna, men när riksdagen 1963 förlämnar den högre utbildningen i Umeå att kallas Universitet så är metamorfosen fullbordad. Ett nytt Umeå har tagit form.

Under resten av nittonhundratalet kommer staden att präglas av olika former av gräsrotkultur. Umeåbon blir (eventuellt oförtjänt/oproportionerligt, beroende på vem man frågar) känd som en progressiv, kulturintresserad och samhällsengagerad typ som tänker på sin stad som en enda stor demokratisk process. För många är detta en självklarhet: staden är allas och man vill lämna något bättre ifrån sig än det man själv ärvde. Detta märktes inte minst under den intensiva och initierade debatt om stadsförnyelse som föregick Kulturhuvudstadsåret 2014. Så det finns många som bryr sig om Umeå, men vems är staden? Vad har Umeåbon för känsla för myllan, känner hen sig medbjuden på den våg av framåtrörelse som staden rider på? Och var leder denna våg? Journalisten och norrländskännaren Po Tidholm menar att Umeå mer och mer börjar likna en förstad till Stockholm. Han skriver:

“Råkar man tillhöra den kreativa klassen framstår Umeå som en generös plats, full av sådant den moderna människan vill ha... utanför Umeå får man ett hus för 200 000 kronor. I centrala stan kostar motsvarande yta lika mycket som en villa i Enskede.” Det är en paradoxal situation, denna krock mellan det avbefolkade och Umeås välstånd som breder ut sig i ringar, som ett bräckt vatten där en by kan hamna inom denna ring och se huspriser gå upp medan grannbyn någon mil bort fortfarande anses vara obyggd.

Denna process kan ha en förfrämmande effekt, man känner kanske att staden ryckt ifrån sin befolkning lite. Samtidigt klagas det från högerhåll på det kommunala planmonopolet, på utdragna detaljplaneprocesser och hyresregleringen, alltså på att det händer för lite. En gyllene medelväg, och en signal till stadens invånare om att de är medbjudna i utformandet av staden – att blicken som ser framåt inte bara är kommunens, att Roséns arv lever: det kommer inte bara från toppen och ned – skulle vara någon variation av paraply-begreppet Folktomten. På mindre tomter, med egen kraft, i bostadsbristens Umeå, med den spontana blandning av folk som konceptet medför: det är en helt annan typ som väljer ett sådant okonventionellt boende, än en t.ex en bostadsrätt.

Det rymms mycket inom Folktomten-idén. Och den unika kombination av lantlighet och borgerlighet som präglar Umebon finns inbyggd i konceptet. En urbanitet specifik för Umeå skulle mycket väl kunna börja här, för någonstans ska det börja. Umeå ska växa och vid någon punkt, om inte något går väldigt fel, och även om hela resten av Norrland är tomt på folk vid det laget, kommer vi vara 200 000 personer, vid någon punkt kanske lika stort som Malmö, över 300 000. Hur vill vi att den staden ska se ut? Homogena kvarter med evigt vidgående bågar av radhus, ett medelklass-Hades där ingen kan höra dig skrika? Eller något annat...

Folktoimt-konceptet skulle bryta upp likriktningen och homogeniteten som präglar så mycket av urban nyproduktion inte bara i Umeå utan i hela Sverige idag. En alternativ boendeform attraherar en annan slags person än en villa eller bostadsrätt. En socialt blandad stadsdel kommer uppstå som en bieffekt av dessa kontrasterande

bostads- och upplåtelseformer. Och där de större städerna är mer låsta i sina relationer, slavar under enorma förväntningar - det är så mycket mer som står på spel när Stockholm stad ska utvidgas än en liten stad i norra Sverige - så står Umeå fritt att testa sig fram och leda vägen till ett bytt paradigm inom stadsförnyelse, ett där det faktiska stadsbyggandet har fler avsändare, där folket är medbestämmande.

Umeå är precis den plats där ett sådant experiment kan få fäste, med sin djupa gräsrotkultur, med sin säregna kombination av borgerlighet och lantlighet, med sin befolkning som har höga förväntningar på livet och som inte är rädd att kavla upp ärmarna.

#### **TOMAS MAZETTI:**

Vi är många som irriterar oss på hur andra människor klär sig. Kunde inte detta lösas genom att en myndighet godkände klädval innan de utfördes?

Detta system finns redan för hus. Ett hus måste enligt detaljplanen oftast anpassas till omgivningens karaktär, bebyggelsens form, färg och material. (Avvikande färg kan bli ett problem med utomeuropéer- men låt oss nacka en höna i taget.)

Det finns en grundläggande önskan hos människor att bestämma hur andra ska se ut. När det gäller bostäder har detta lett till att nästan ingen längre formger eller bygger huset de bor i. Under artonhundratalet bodde omkring 50 % i hus de delvis byggt eller ritat. Idag är siffran 0,1 %.

Men en bostad är idag konsumtion – eller i bästa fall en investering. Detta innebär en risk.

Demokrati är ömtålig. Av de tusentals civilisationer mänskligheten skapat har demokrati bara uppstått en handfull gånger. I samtliga fall har det varit i samhällen där mer eller mindre fria människor bor i och äger sina hus.

Folktomten är ett försök att återta en liten spillra av detta – att undersöka vad som händer när boende blir mer än konsumtion.

## ÅSA CEDERQVIST: Elefanten i rummet/Utan plats för det vilda förlorar vi oss själva

(Brief: Det oformligas besittningsrätt)

Varje dag förändras vi; några celler dör och nya uppstår. Livscykeln rullar på tills någon form av störning inträffar. Efteråt kan det bli bra igen, men aldrig riktigt som förr, och det kan ta mycket lång tid.

Strax utanför centrala Umeå, på andra sidan E4, ligger ett skogsparti med bäckar, myr- och våtmarker som sträcker sig norrut mot Nydalasjön. Om inte motorvägens dån störde, vore det som att kliva in i en sagovärld. Men växterna, svampar och träden bryr sig inte om bullret. De lever, frodas och samarbetar i ett nätverk byggt under århundraden, som idag utgör en stadig biologisk mångfald. Skogen binder kol, renar luften och ger oss stilla rum för återhämtning. Här planerar Umeå kommun stadsdelen Tomtebo strand.

Projektet skulle kunna bli en passage mellan då, nu och sen. I Visioner i Norr måste vi kunna prata om elefanten i rummet: en planprocess som hotar det som redan lever. Fanns det verkligen inga invändningar på planerna att bebygga skogen, så som vi blev informerade? Vi ser något annat i t.ex. Naturskyddsföreningens utförliga kommentarer kring byggplanerna och de anlidade miljökonstruktionerna Callunas platsanalys.

De kvarvarande skogsfragmenten är livsmiljöer för hotade lavar, mossor, underjordiska mycel, träd, svampar och insekter – isolerade öar som kämpar för sin överlevnad. Att hugga ner skogen är att bryta fragmenten, att ta bort livets nätverk. Framtida generationer kommer att fråga: Varför byggde ni just här? Varför skyddade ni inte ekosystemets värden? Varför inte göra om, göra rätt? Vi hade kunnat etablera stadens utväxt i omlands-landskapet. Kanske även bygga över motorvägen. Om tjugo år kommer staden att vilja designa precis en sån plats som nu aktivt tas bort, men som tar hundratals år att återetableras.

Så påbörjas avverkningen av Nydalaskogen. Jag skyndar mig dit med min kamera. Jag förvandlar mig till en räv och sen en liten skogsmus som springer genom snår bland de höga barrträden, björkarna och blåbärsrisen. Det blir en filmad Sorgesång, en sorghyllning till de ohörda. I klippningen lägger jag in en lysande oval ring i bilden för att visa det som Titta hit, här är de, de ohörda! Klippen blir en film som vi visar på

konferensen Hurricanes and Scaffolding på UMA, i december 2024.

Global kommers kräver utvinning och förstörelse, skapar utsläpp och försvårar hållbara lösningar. Vi har skapat samhällen som är fränkopplade den naturliga återhämtningen. Närhet till natur och biologisk mångfald är vetenskapligt bevisat som en av de starkaste faktorerna för människors välmående. Vilda, levande landskap reduceras till tuktade ytor där vi inte kan gå vilse. Det är kortsiktigt, både ekologiskt och socialt. För att skapa hållbara städer måste vi låta naturen komma till tals. Vi måste erkänna att människan inte är centrum, utan en del av ett större system.

Sedan detta projekt startade 2024 har ytterligare en så kallad planetär gräns överskridits. Enligt Planetary Health Check 2025 är nu sju av nio planetära gränser överskridna: klimatförändringar, biosfärens integritet, markanvändning, sötvattenanvändning, kväve- och fosforcykeln, kemiska föroreningar och havsförsurning. Vi lämnar nu det Johan Rockström benämner som The corridor of life. Dessutom präglas vår samtid av artblindhet och försämrade ekologisk kunskap – symptom på ett samhälle som inte längre ser helheten. Läget är akut.

Nu i januari 2026 släppte den brittiska underrättelsetjänsten en rapport som tydligt redogör över att förlusten av biologisk mångfald kan leda till systemkollaps i närtid, redan 2030. Det skulle skapa kaos kring säkerhet, livsmedelsproduktion, svält, geopolitisk instabilitet, mass-migration och konflikt. På listan av regioner som pekas ut som speciellt avgörande för vår planets livsuppehållande ekosystem är bl.a. de boreala skogarna (barrskogsbältet) som sträcker sig över norra halvklotet, dvs. Ryssland, Kanada och även här i Skandinavien. Tillsammans med korallreven och mangrove i Sydostasien, Amazonas, Kongobäckenet och Himalaya utgör det en av världens mest viktiga regioner. Rapporten som trots att den bara lyfter en del av kunskap som vetenskapen känt till i många år (Den gavs ut i sin längre form hösten 2025, men stoppades då av den brittiska regeringen på grund av sitt alarmerande innehåll), gör rapporten något mycket radikalt: Den förklarar den ekologiska verkligheten som bindande, inte valfri. Den slutar säga: ”miljöfrågor kan förvärra riskerna” och börjar säga ”ekosystemets kollaps kommer att påverka säkerheten”.

Så, allt pekar på att en hållbar framtid ligger i en värderingsförändring och i handling. Som måste

ske nu. Den nya ordningen måste utgå ifrån att stödja komplexa biologiska ekosystem och se till helheten i planetens faktiska resurser. Vi kan inte återställa allt. Men vi kan sluta förstöra mer. Vi kan lyssna till de system som funnits här långt innan vi dök upp, och låta deras principer — samarbete, långsamhet, ömsesidighet — inspirera sätt att leva och bygga samhällen. För utan plats för det vilda, det långsamma och det levande, förlorar vi inte bara naturen – vi förlorar oss själva.

*(Filmen Sorgesång och länkar till referenser och mer läsning finns på v-ex.se.)*

## **EBBA HALLIN: Baklängesanalytisk**

(Brief: Det dubbla med städer, världar. Psyket. Allting sker i föreställningen, vad som helst kan frammanas, bara vi kan komma överens om hur. Människan är kultur, allt vi omger oss med är format av oss. Naturbegreppet är kultur. Det osynliga, det vilda, det okontrollerbara är också en del av oss.)

Hur bygger man någonting som växer? När man har byggt en del har allt redan förändrats. Det är svårt att hinna förstå vad man ska förutse, och även om man har en skarp kristallkula så är det lätt att satsa fel.

Det finns en officiell stad och en underliggande. Eller överliggande, överordnad genomsyrande allomfattande, men osynlig, omätbar. Det är två sidor av samma personlighet, en är påklädd och nykammad och säger vettiga saker vid rätt tillfällen och har bordsskick och realistiska framtidsplaner. Den andra är det undermedvetna, drifterna och drömmarna, men också viljan, övertygelsen och styrkan. Det växande, vegetativa organiskt föränderliga.

Numer tillbringar de flesta nästan all sin tid i miljöer människan själv har skapat. Kanske längtar vi tillbaka till en tid där våra liv styrs av krafter bortom civilisationen. I stan är det regler för allt, markeringar överallt hur man får och inte får röra sig. Kan man mäta en plats i antalet regler. Finns det en förteckning över regler?

Vad gör stad. Kan inte frammana den försöker om och om igen. Det är som en person med underliggande agendor; Man ser anletsdragen, förstår att barndom och uppväxt varit knepiga, men framtiden är ändå oskrivet blad, men känner det undermedvetna pulsera, det är drifterna. Smink och omskolning blir rökridåer för förr eller senare bubblar drifterna upp.

Kan man mäta en stad i dess samtal? Ja självklart, bra metod,, om man bara kunde mäta samtal. Det är som att stad bara är tid, allt är situationen, händelsen. Men det är det säkert en fransk åttiotalsteoretiker som redan har kramat musten ur för länge sedan. Det händer liksom alltid när man ska försöka sätta fingret på sanningen om den byggda miljön. Varsågod att beskriva civilisationens kronjuvel. Självklart blir det som att man tänker med någon annans hjärna och har kramp i någon annans ben. Fantomer och kollektiva skuggmedvetanden, mänskligheten är ju också en myrstack om man zoomar ut.

Staden pågår hela tiden, men förståelsen för den är total färskvara. På en månad kan allt ändras. Över en natt. Försök inte ringa in staden, försök kanske inte ens förstå den på någon objektiv nivå alls. Tänk på hur den verkar och vecklar ut sig från din utgångspunkt istället, då kommer du närmre kärnan.

Utan att vältra sig i urbanromantik kan man säga att det är därför stadsbyggnad ska betecknas som konstform. Vi kan inte besluta oss fram till hur en stad ska upplevas och tas i bruk. Vi kan skapa förutsättningar för att leva i den, omforma den, använda den som projektyta. Poängen är att det inte går att ringa in. Inte en formel, en struktur, ett system. Ofångbart omätligt.

Tänker på några space syntax-killar som står och räknar passerande i korsningar för att mäta integration. Struktur, det finns en formmässig morfologisk idé. Det finns en social, lagar, ekologier. Viktigaste och svåraste: Tid. Lager påverkar varandra. I den överlämnade varseblivningen i den överförda meningen kan vi som arbetar med konstformen bestämma hur analytiska, manipulativa, traditionsbundna etc vi vill vara.

Det är ett antagande. Allt i stadsbyggnad är antaganden, men i den verkliga samtida staden är ingenting antaganden, där är även det uttalade konkret. Det är i den byggda miljön som alla ordningar blir oundvikliga. Allt bra och allt dåligt människor gör för varandra.

Naturbegreppet laddas av staden. Stadens kanske allra första princip är att stänga ute naturen. I grunden är stad en kontrollerad miljö: det som växer rensas eller tuktas.

När urbaniseringen svällde behövdes resurser från närmast omkringliggande mark. Skafferi, Hinterland, Donationsjordar (kronans bidrag)

som successivt sjönk in i stadskapitalismen. Urbanisering innebär konstant förhandling mellan täthet och gleshet, mellan hårdgjord och genomsläpplig beläggning. Det borde också vara mellan produktion och konsumtion, om inte av varor, så energi.

Hur blir det i omställningen? Natur är bästa temperaturregleraren i överhettade landskap, bästa absorbenten när hundraårsregnet drar in: alla till träden! Ändå avverkas nästan all vegetation när ett nytt område anläggs. Där är träden och staden aldrig i takt med varandra. Man säger Det växer upp nya, Det är inte hållbart, Rötterna håller inte. Men det flesta träd som får ta plats blir minst 100 år och det tar dem cirka 30 år att bli stora nog att vara träd. Nya byggnader däremot har idag oftast en livscykelanalys på 40 år. Dvs på 40 år har allt bytts ut.

Principer för baklängesplanering. Räkna inte ut behov, vänta tills de visar sig. Etablera inte åt andra, ordna ett ramverk där brukandet kan nöta fram. Tillför ingen ny massa; återför vegetation genom flytt och ommöblering. Välkomna misspass och formge slarvigt, det skapar öppningar som möjliggör deltagande. Färdigställ aldrig. Kom ihåg att gropar fortfarande är de bästa farthindren.

Naturen vill ta över. Det är en annan sida av samma grundprincip; där man inte rensar och röjer växer igen. Där växer det igen.

Tes 1 – det finns andra sätt att göra någonting på, ett ständigt forskande, slentrian, utanför det vanliga

Tes 2 – Ge plats åt det okända, okontrollerade

Vårt fält nu är hitta eller uppfinna mellanrum

### **PELLE BACKMAN:**

#### **Stadsbyggnadskonstens hala väsen**

(Brief: TOTAL RECALL: De frågade Hur ska man kunna etablera en plats som inte finns? Ja men ni ska ju inte det sa vi. Den frågeställningen är problemet, där ligger kritiken.) (Teknokrati-byråkrati-diktatur.)

GRÅTT OCH GRÖT. Om man hårdrar det, finns det tre sätt att bygga en stad. Det ena är att det är kungen som tycker att här ska det vara esplanad och fontän i mitten, och så gör hans hovkonstnär upplägget med riktningar, siktlinjer, framsidor och baksidor. Det är ju

såklart väldigt antidemokratiskt, och nu omöjligt pga senkapitalismens ägandeformer och folks möjlighet att hävda en rätt. Det var lättare förr för staden (kungen) att bestämma en ordning och alla handlare till exempel följde den. Nu är det mer att Gondolen stämmer Stockholms stad för att det är presenningar i vägen för deras varumärke, det kostar 25 miljoner. Förstå det omöjliga i den ordningen idag. Dels ideologiskt omöjligt att säga att det är bra att ha en diktator, och sen juridiskt och logistiskt omöjligt att genomföra. Men det är ändå den ordning som många städer har tillkommit i.

Stadmodell två är ju den som vi är i nu, sörjan av byråkrati och marknadsekonomi, som ändå är väldigt maktfullkomlig, toppstyrd och på många sätt jätteodemokratisk, men har en tydlig demokratisk tanke som bas, med utskott och nämnder, och avdelningar, mätningar, utredningar. Den är svår att försvara för att det är för låg kvalitet på utkomsten, och man kan ju också ifrågasätta den som demokratisk princip.

Den tredje är ju att städer bara har uppkommit av kulturell hävd, att man bara har kört på, som alla medeltida städer som bara har börjat med stigar som har hårdgjorts och så har man en rätt till sin plats av hävd och sen har man blivit lagfaren, och så har strukturen vuxit fram på ett organiskt sätt. Det är ju också en omöjlig konst i den bemärkelsen att det behövs så otroligt lång tid, så det går ju inte att säga "ja okej vi väljer den här metoden". Den låter kanske omöjligast av alla men jag tänker också att det är det mest intressanta att försöka närma sig.

Vi kan gärna hitta på en fjärde kategori... om man tänker t ex DDR är ju antingen kategori ett (oftast) eller lite två (som oftast då förtäckt kategori ett). Den fjärde kategorin kan vara idealstaden. Nej idealstaden faller under kategori ett. Eller tvärtom kategori ett har ju massa element som är från kategori fyra, men ett är ju ändå att den bara formas utifrån makten även om det har gjorts enormt många projekt som vill vara mer demokratiska, rättvisa, jämlika och ekologiskt sunda. Jag menar drömmarnas planer. De som bara finns på papper, de är teoretiska, idéburna. Drömmen om den perfekta staden.

Ett fält som är alldeles för odiskuterat är en sorts tillämpad stadsbyggnadskonst. Det är därför vi vill närma oss trean. Om man säger att en Phalanstère är perfekt så förminskar man ju allt i kategori ett, två och tre så otroligt mycket. Eftersom det är ungefär Alla korta bor på den här

sidan och alla långa bor på den där sidan, och här har alla varsitt uppträdande. Det är ju bara en dröm, en bild eller berättelse om hur någonting skulle kunna vara, inte en väg dit, och så fort staden ska bli verklighet så faller den nästan alltid in i någon av de första två kategorierna. Tänk på Neverland. Tänk på skillnaden mellan objekt och system. Båda kan såklart vara stad, men är olika väsen.

Det är kanske inte så givande att dela in allt i ett eller tvåor, men det är intressant om folk kan börja se att den här tiden innehåller ett envælde; att den byråkratiska modellen kanske faktiskt är väldigt avskuren från till exempel folkvett och glädje. Framför allt vill den framstå som rationell, varje beslut ska stödjas av en regel, den försöker hitta rätt regel för att styra platsen. Det är ju det som kategori tre, som är organisk och behovsstyrd, inte behöver göra. Men det är klart att det är en total gråzon mellan de här kategorierna.

Ett utforskat spår, som kanske var en liten falang av den tidiga modernismen, är någonting som är Cerda-aktigt, som ska vara generellt, som ska kunna fånga upp lite av varje. Det är inte gjort för att realiseras direkt, det är gjort för att det ska vara som en grund. Cerda-planen inte direkt anti-modernism, men har ett mycket bättre sinne för urban dynamik. Om man ska vara lite smickrande mot Umeå och hela den här klubbade planen, så kan man låtsas att det är bra att man har en beredskap. Om man har det då har man möjlighet att ställa sig utanför de här tre kategorierna. Om det är fyra huvudkategorier, skulle det kunna vara en femte, ju flera kategorier desto bättre, då beskriver man det svåra med att ha kategorier.

Om den grå eminensen (de som ska säga sakta i backarna, det är ett kollektivt beslut och nu ska vi ha en utredning) hade kollektivets väl på näthinna, skulle de sikta lite längre framåt. De skulle arbeta lite mer med att det fanns en ram långt utanför bilden. Den där mer förutseende, långsiktiga, generella planeringsmodellen finns inte, den är ersatt av en massa väntetider mellan ÖP och DP.

Jag vill ha ett ramverk för myriader av specialfall, där alla har samma grundförutsättning.

Det är inget dåligt för en stad att ha outbyggda detaljplaner. Om man vill arbeta hållbart ska man inte anlägga något i onödan.

För renlärliga urbanister verkar det bara vara:

privat och allmänt. Problemet blir bara att det allmänna så ofta blir otillgängligt, privatiseras. Det är inte att det privatiseras som är det egentliga problemet. Annekterande av och brukande av gemensamma ytor för det gemensamma skull eller som en del av en kulturell yttring är inget problem det är när det allmänna blir officiellt och ska motsvara den styrande gruppens idé om bilden av staden som det kör i diket. Privat och offentligt. Privat egendom och officiell avbild.

Igen: det finns bara två egentliga anledningar till stadsplanering. 1) Att framhäva makt/skapa hierarkier. 2) Att styra upp oöverblickbar oreda. Det privata är hål i kartan på alla städer. Byggnadsordningen kan sätta den yttre formen men det inuti är uttaget ur ekvationen.

Ingen gillar den mest praktiska staden eller den ekonomiska staden, mycket få reser och kollar på väl uppfyllda bostadspolitiska mål. En stad ska vara ett äventyr, men samhället tappar hela tiden bort sig i en hämmande kombination av regler och affärsmodeller. Varje plats borde ha sin egen ordning och sin egen estetik. Vi har tekniska lösningar så det räcker. Om vi inte ska ut på landet igen, om det urbana tillståndet ska vara varaktigt kanske vi borde titta mer på vem som äger och bestämmer över marken innan det är för sent. Vi har en massa mark här i Sverige, det skulle antagligen vara mycket enklare att starta en ny framtidsmodell i Umeå eller Jönköping än i London eller Tokyo.

Vi behöver ett motgift till det anonyma och likriktade, en initiativ för att skapa mer intensitet och bjuda in till medskapande.

Omfamna framtiden som oskriven, om instruktionerna och formaten bara upprepas händer ingenting nytt.

Rulla ut röda mattan för de små. Låt inte bara någon knacka på dörren - lämna den öppen.

# Slutreflektioner

## Slutreflektion Umeå kommun

**Anna Flatholm**  
Stadsarkitekt

Det är utmanande att planera en helt ny del av staden, och processen väcker många tankar, särskilt när den formas i mötet mellan visioner, kritik, samverkan och praktiska begränsningar. Att utveckla stadsdelar som håller socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt är en komplex uppgift, och just därför har Tomtebo strand planerats på ett nytt sätt. Här har fokus legat på samarbete, lärande och samskapande mellan kommunen, kommunala bolag, byggaktörer och medborgare. Tillsammans har de medverkande formulerat gemensamma intentioner i ett hållbarhetsprogram som styr både planering och projektering – och det är först längre fram som marken fördelas. Arbetssättet syftar till att stärka den breda hållbarheten, skapa gemensam nytta och ge ett mer sammanhållet resultat. Projektet har i stor utsträckning sökt kollektiva lösningar, särskilt kopplade till social hållbarhet. Folktomten visar ett annat perspektiv – ett synsätt som utgår från att individen kan vara sin egen byggherre och därmed bidra på ett mer direkt sätt till stadens utveckling.

Berättelsen om Tomtebo strand lyfter fram ambitionen om en hållbar, sammankopplad och framtidsinriktad stadsdel, med smarta system, delningsekonomi, närhet mellan människor och till naturen genom väl gestaltad byggd miljö. I "Omland: Folktomten – ett nytt verktyg för framtida stadsbyggnad" möter vi i stället

en eftertänksam och ibland kritisk röst, som påminner om att natur, maktstrukturer, delaktighet och lokala identiteter inte alltid fångas av visioner eller tekniska lösningar.

Just i detta möte uppstår något intressant: en process där både framtidstro och ifrågasättande får plats. Projektets mål om social hållbarhet, identitetsskapande och samskapande öppnar för nya sätt att tänka, samtidigt som frågor väcks om småskalighet, ägande, lokalt engagemang och möjligheten för mindre aktörer att faktiskt få ta plats. Folktomten prövar alternativa angreppssätt till dagens planering – sätt att undersöka hur etablerade rutiner och regelverk kan tolkas eller kompletteras för att ge större variation och fler vägar in i byggandet.

Folktomten är ett brett och delvis öppet begrepp – mer en möjlig riktning än en färdig modell. Kanske kommer vissa delar att prövas framöver, kanske stannar det än så länge vid en ansats. Men arbetet har väckt flera viktiga frågor som är relevanta för framtida stadsutveckling och för hur fler kan bli delaktiga i att forma staden:

- Hur kan idéburet eller enskilt byggande bidra till omställning – i både nya och befintliga miljöer?
- Hur kan samverkan mellan stora, små och individuella aktörer breddas så att fler får möjlighet att delta?
- Hur kan ekonomi, risker och bostadsstandard

utformas för att sänka trösklarna in i byggandet?

- Vilka stöd behövs för att mindre aktörer ska kunna ta plats, och hur kan sådana modeller växa fram mer organiskt än i dag?

- Hur kan självbyggeri och andra mer individuella lösningar kombineras med effektiva, storskaliga byggsystem?

- Hur kan vi utveckla former för verklig delaktighet – och hur kan framtida boende inspireras att påverka utvecklingen?

Till sist visar processen att stadsutveckling handlar lika mycket om människor som om planer. När olika perspektiv möts – stora och små, kollektiva och individuella – öppnar det för nya möjligheter. Med vilja att utforska, lyssna och hitta gemensamma lösningar kan framtidens stad bli en plats där många olika människor får möjlighet att känna sig hemma.

# Slutreflektion sakkunniga

I denna reflektion sammanfattar projektets sakkunniga, Lone-Pia Bach och Anders Berensson, tillsammans med följeforskaren Nils Björling, de erfarenheter och insikter som vuxit fram genom *Visioner i Norr steg 2*. Med utgångspunkt i teamets arbete analyserar de hur prototyperna har fungerat som verktyg för att utforska nya arbetssätt, synliggöra strukturella utmaningar och stärka den lokala förankringen i en tid av samhällelig förändring.

## Utforskande och utredande

*Visioner i Norr steg 2* har initierat ambitiösa processer som undersökt betydelsen av lokal förankring i den byggda miljön och dess omgivande landskap. Arbetet har också utmanat de rationaliserade arbetsprocesser som ofta är praxis i svenska kommuner och tydliggjort potentialen i sektorsövergripande flernivåplanering.

Som sakkunniga har vi haft som mål att bidra till teamens arbete och samtidigt tydliggöra hur *Visioner i Norr steg 2* kan bidra till kunskaper om svensk planering i en tid av omställning och en tid där svenska kommuner har olika förutsättningar att hantera förändringar av den gestaltade livsmiljön. De tvärdisciplinära teamen har genom kreativa arkitektoniska processer växlat mellan övergripande visionsarbete och konkret testande. Ett arbete som vi som sakkunniga valt att beskriva som ett växelspel mellan processer som öppnat för utforskande skeden, och processer som stängt genom utredning och utvärdering.

*Visioner i Norr steg 2* behöver samtidigt ses som en fortsättning på den första satsningen

*Visioner: i Norr* som genomfördes 2021–2022. Där fanns en ambition att designteamen skulle formulera övergripande målbilder för den gröna omställningen och visa hur den byggda miljön skulle ge förutsättningar för en övergripande samhällsomvandling med fokus på ledorden sustainable, inclusive och beautiful.

Slutsatser från den första omgången pekade på betydelsen av att stärka kommunernas (och de statliga myndigheternas) kapacitet att ta emot visionerna. Det är en slutsats som nu prövats i *Visioner i Norr steg 2* genom att fokusera på prototyper som verktyg för att samla inblandade aktörer, fördjupa dialogen mellan olika planeringsnivåer och sektorer och skapa nya samarbeten på platserna i det konkreta genomförandet av visionernas intentioner.

## Brist och stelhet

Den geografisk kontexten för *Visioner i Norr* har de senaste åren präglats av en snabb omvandling och förväntad tillväxt. Situationen har av flera kommuner som medverkat beskrivits som "en positiv kris". I den gröna omställningen riktas fokus mot delar av Sverige som under flera decennier delvis befunnit sig utanför samhällsutvecklingens synfält, och det finns bland kommunerna en upplevelse av att tidigare ha blivit lämnade efter den allmänna samhällsutvecklingen.

Det är därför viktigt att erfarenheterna från projektet bidrar till ett fördjupat samtal om de strukturella förutsättningar som präglar kommunerna som förväntas förverkliga den gröna omställningen. Sverige och Europa riktar återigen begärliga blickar mot norra Sveriges

naturrikedomar. Blickarna är fästa på de resurser som kan utvinnas och den infrastruktur, den byggda miljö och de institutioner som ska göra utvinningen grön och säkra transporterna därifrån. Det saknas dock en överblick över de kumulativa effekterna, och det finns en asymmetri där staten har rättigheterna till det som ska utvinnas och de intäkter som det genererar. Samtidigt har kommunerna begränsade medel för att tillgodose invånarnas behov i ett fragmenterat landskap och begränsad ekonomi och möjligheter att inkludera det lokala och platsspecifika.

De här utmaningarna har vi i teamens arbeten valt att analysera utifrån två övergripande perspektiv. Å ena sidan finns det brist på resurser i form av pengar, tid, kunskap och beslutsmandat för att konkret bygga om och axla de investeringar som den gröna omställningen möjliggör och medför. Å andra sidan finns det en risk för stelhet inför att göra saker på nya sätt än det vi tidigare har gjort. Vid genomläsningen av teamens rapporter finns det spår av brister och stelhet på både kommunal och statlig nivå.

Vi hoppas att kommunerna och de statliga myndigheterna nu har kapacitet att se designteamens arbete som just prototyper för en

utvecklad arbetsprocess inom platsbyggnad och stadsbyggnad och inte som små projekt som nu är avslutade.

Visioner i Norr pekar på behov av att tydliggöra samhällets omställning som ett gemensamt projekt och vision mellan planeringsnivåer och sektorer. Här kan prototyperna klargöra kunskapsöverföring och ansvarsfördelning inför fortsatt arbete för mer hållbara, inkluderande och vackra framtider.

### Umeå: den demokratiska planeringsprocessens ramverk

Projektteamet VEX sätter i sitt arbete fokus på kommunernas markanvisning som oftast tilldelas stora aktörer. Därmed präglas utvecklingen ofta av generella lösningar snarare än förankras i lokal kultur och struktur. Som ett svar på problematiken lanserar projektet en prototyp i två delar. Idén om *Folktomten* som ska tillgängliggöra mark för mindre lokala aktörer och delaktiggöra stadens invånare. Till Folktomten hör en *Grundklump* som vid behov kan fungera som startpunkt för etablering av en plats, antingen som mötesplats eller som teknisk infrastruktur som kan bidra till lokala lösningar på platser utan kommunal infrastruktur.

Idén om Folktomten springer ur ett strukturkritiskt



Workshop vid älvrummet i Gällivare /foto Tomas Johansson, Great story

synsätt. Som en systemkritik av planering och markekonomi, om hur delaktighet, makt och markfördelning hanteras i stadsutvecklingsprocesser. Folktoften är på samma gång en uppmaning till att utnyttja små mellanområden och utnyttja existerande resurser som existerande infrastruktur, som att minska ianspråktagande av jungfrulig mark som kan vara värdefull för exempelvis rekreation, biodiversitet och klimatanpassning.

Folktoftens återgång till mindre tomtstorlekar möjliggör för mindre lokala aktörer och invånare att delta i den kommunala stadsutvecklingen och därigenom skapa lokalt ansvar, engagemang och långsiktiga sociala strukturer. I studien framkommer att de stora aktörerna har få egna anställda och att de i hög utsträckning genomför utvecklingsprojekt med hjälp av mindre och lokalt förankrade byggföretag. Projektet lyfter fram forskning som visar att mindre aktörer kan bygga till avsevärt lägre pris än stora, vilket ger stora samhällsvinster och tillgång till billigare bostäder.

### Stelhet i tillämpning och praxis

Projektet synliggör en stelhet i kommunalpraxis där fastighetsstorlekar, kravbilden för genomförbarhet, den politiska ambitionen och utvärderingen av tilldelningen av stadsbidragen ofta utgör ett hinder för mindre aktörer att få marktilldelning. Även bankernas finansieringssystem och de riskanalyser som är knutna till dem utgör ofta hinder för mindre aktörer. En av projektets slutsatser är att det inte finns några legala hinder för att genomföra Folktoften.

Forskningsprojektets process är präglad av en organisk utveckling där teori, intervjuer, samtal och workshoppar med ett antal intressenter, specialister och kommunen informerar projektet. Folktoften som typologi har undersökts av arkitektstudenter. En större grad av växlande mellan vision och detalj samt mellan utforskande "öppnande" processer och utvärderande "stängande" processer kunde ha bidragit till att ytterligare frågeställningar hade växt fram och bidragit till förtydligandet av folktoftens ramverk. Exempelvis kunde workshoppar med politiker och lokalinvånare ha säkrat både politisk återkoppling och lokalförankring.

Utgångspunkten för projektet var att skapa en ram för social hållbarhet i det nya utvecklingsområdet Tomtebo Strand. I friktionen mellan det långt gångna markanvisningsprojektet och forskningen har projektet förflyttat sig i fem steg mot

ett bredare nationellt perspektiv och där fått bekräftat potentialen. Det är viktigt att i en forsknings- och designbaserad arbetsprocess kunna omvärdera förutsättningarna och söka alternativa handlingsvägar. Det är det teamet har gjort när de har stött på kommunalt motstånd. Samtidigt hade det varit en styrka om de stått kvar och genomfört en analys av vilka informanter som saknas i processen och som kunde ha varit en väg vidare.

Projektet visar att det är möjligt att genomföra projekt där mindre aktörer och alternativa ekonomiska modeller kan bidra till en mer vital och tillgänglig byggmarknad, inom ramen för svenska byggnormer och kommunala processer. Projektet visar också på demokratiska, ekonomiska och hållbarhetsmässiga fördelar med en mer diversifierad tilldelning av mark.

Projektet ger dock inget svar på varför det kan fungera i andra kommuner men inte i Umeå. Är det för att den politiska nivån saknas i arbetet? Är det organisatorisk brist på resurser som ger stelhet? Är det Folktoftens ramverk som inte är tillräckligt tydligt? Projektet väcker också nya frågor, som till exempel vilka krav en mer diversifierad och öppen upplåtelse av mark ställer på den kommunala organisationen.

### Allmänna slutsatser efter Visioner i Norr

Visioner i Norr visar vad som är möjligt när arbetsprocessen med en plats eller ett omvandlingsprojekt öppnas upp mot ett utforskande arbete mellan och runt den formaliserade planeringsprocessens olika verktyg och avstämningspunkter. Samtidigt visade det första *Visioner: i Norr (2021–2022)* att kunskaperna och färdigheterna i att utveckla nya arbetsmetoder och mottagarkapacitet för att omhänderta resultaten behöver underhållas och lyftas fram genom just konkreta samarbeten och processer som aktivt prövar den formaliserade planeringens ramverk.

I *Visioner i Norr steg 2* har prototyperna visat på betydelsen av att gå in och ut ur planeringens olika skeden och arbeta för en bred repertoar av förhållningsätt till förändringar av den byggda miljön. På så sätt kan anpassningsbarheten stärkas, både för att hantera brist på resurser genom att omvärdera det som finns, och för att bryta med stelhet genom att synliggöra alternativa arbetsformer och handlingsutrymme. Teamens arbeten visar på att detta sker genom en kontinuerlig växelverkan mellan att öppna upp processen, hantera risktagande och bjuda

in nya aktörer till platsbyggnadsprocesser. Samtidigt behöver processen växelvis stanna kvar i det formaliserade ramverket och till exempel genomföra professionella utredningar av förutsättningar och konsekvenser.

När *Visioner i Norr steg 2* nu är avslutat är det intressant att också diskutera när prototyperna konkret har bidragit till att öppna upp arbetsprocesserna och när fokus på att göra saker på ett nytt sätt snarare lett till en omväg eller återvändsgränd och där ett ”vanligt” gestaltungsuppdrag av en park, en skolskog eller en markanvisning hade gett ett bättre resultat. Att det ställts krav på att beskriva den genomförda arbetsprocessen i detalj har bidragit till reflektion bland de medverkande. Rapporterna visar på betydande lärdomar från processerna, men det finns också en tendens att teamen inte har reflekterat över vad de konkret gjort när de arbetat inom ramarna för hur de brukar göra. Här finns det fortfarande behov av att klargöra vad designprocessen inneburit i de delar där designteamerna undersökt förutsättningarna för prototyperna och utvärderat konsekvenserna av prototyperna.

De tre projekten som genomförde prototyper i *Visioner i Norr steg 2* undersöker var och en för sig olika sätt att generera lokalt förankrad publik arkitektur. Det handlar om närvaro, strukturkritik och att använda arkitektens verktyg på nya sätt – principer som gemensamt leder till att nya frågor formuleras och tidigare dold potential synliggörs. Samtidigt är frågan om det nu efter *Visioner i Norr steg 2* finns en mottagarkapacitet för nya sätt att arbeta eller om det fortfarande finns en risk att brist på resurser och stelhet i de invanda arbetsmetoderna finns kvar. Det gör att ett fortsatt arbete troligtvis behöver utforska både hur staten kan komma till rätta med kommunernas brister och stelhet och hur erfarenheter från de konkreta prototyperna kan återkopplas till de övergripande visioner som togs fram 2021–2022.

Det ställer frågor kring när en undersökande process är slut. Både framtidsbilderna från det första *Visioner: i Norr* och prototyperna från *Visioner i Norr steg 2* är i det avseendet kvar i den undersökande processen och har inte hunnit avslutas för att konkretiseras till den fysiska form som de har skapat en längtan efter i de medverkande kommunerna. Båda projekten stannar därmed i en öppnande fas och skulle i det avseendet behöva en fortsättning som går

vidare till att stänga och utvärdera. Om inte finns det en risk att *Visioner i Norr* inte utnyttjas som en prototyp för nya arbetssätt, utan bara blir ett projekt. Vi tror att arbetet har potential att undersöka förutsättningarna för en utvecklad stadsomvandlingsprocess som i både helhet och detalj kan visa vad den gröna omställningen av samhället ger möjligheter till.

/ Lone-Pia Bach

Arkitekt och professor i restaureringskonst,  
Kungliga konsthögskolan

Anders Berensson  
Arkitekt

Nils Björling  
Arkitekt och universitetslektor i stadsbyggnad,  
Chalmers tekniska högskola

# Slutreflektion Rådet för levande städers projektgrupp

**Denna slutreflektion sammanfattar de viktigaste lärdomarna, slutsatserna och rekommendationerna från Rådet för levande städers projektgrupp inom *Visioner i Norr steg 2*. Den bygger på återkoppling från teamens prototyparbete och rapporter samt på samtal, observationer och utvärderingar inom projektgruppen, Rådet för levande städers expertnätverk, deltagande kommuner och projektets sakkunniga. Avslutningsvis beskrivs hur och i vilka sammanhang dessa erfarenheter kan tas vidare lokalt och nationellt.**

## **Prototypen som metod – ett verktyg för praktiktäta lärande och innovation**

*Visioner i Norr steg 2* är ett innovationsprojekt där nya lösningar och kunskap genererats genom teamens agerande och experimenterande i nära interaktion med kommunal praktik. Fokus har inte legat på att leverera färdiga modeller, utan på att lokalt utveckla förståelse och arbetssätt som går att anpassa, skala och översätta till andra platser.

Genom att låta prototypen vara både resultat och process har projektet skapat utrymme för utforskande och omprövning utifrån platsens och praktikens förutsättningar samtidigt som riktningen mot nytänkande och omställningskraft har legat fast. Angreppssättet har varit möjligt tack vare myndigheternas gemensamma insatser där det finansiella bidragsstödet kombinerats med kunskapsbyggande verktyg, projektledning och kompetens i myndighetsgruppen. Med detta arbetssätt har Rådet för levande städer kunnat skapa synergier och öka värdet av insatserna,

jämfört med om de genomförts enskilt av berörda myndigheter. Metoden är ett sätt för myndigheterna att, via teamens prototyper, arbeta nära den kommunala praktiken. För att detta ska fungera krävs nära kommunikation mellan parterna och gemensamt formulerade mål och förväntningar.

## **Förutsättningar för omställningskraft: tid, tempo och mottagarkapacitet**

Många kommuner verkar i en situation som präglas av betydande tidspress och samtidigt begränsade finansiella och personella resurser. I synnerhet mindre kommuner har under lång tid burit ett stort ansvar i nationellt viktiga utvecklingsprocesser, trots begränsad administrativ kapacitet och begränsat inflytande över större initiativ. I dessa sammanhang kan det vara mer effektivt att utveckla befintliga arbetssätt än att introducera helt nya modeller. Teamens arbete belyser att praktikorienterad innovation inte alltid handlar om att lägga ner mer tid, utan om att lägga tid på rätt saker.

Följande moment är avgörande för detta:

- Tidigt arbete med att förstå platsens sociala, historiska och fysiska förutsättningar. Närvaro och lyhördhet krävs för att öka förståelsen för platsens informella strukturer.
- Gemensam begreppsbyggnad och förväntansbild.
- Utrymme för testande och fullskaletester innan planeringen är låst.

Projektet illustrerar att tid investerad i början sparar tid senare. Ett gediget analysarbete, där val av kommande prototyp är en del av processen, leder ofta till mer hållbara resultat.

Kommunernas mottagarkapacitet har varit en prioriterad fråga från projektets start. De deltagande kommunerna tecknade avsiktsförklaring för projektet och formulerade tillsammans med Rådet för levande städer projektgrupp utlysningens specifika lokala utmaningar. Teamen har genom sina olika perspektiv och kunskapsområden arbetat med att förstå kommunernas organisatoriska förutsättningar, skapa relationer mellan förvaltningar och synliggöra vilka delar av respektive förslag som behöver tas vidare av den kommunala organisationen. Samtidigt har teamens utforskande arbetssätt, som varit en grundförutsättning i projektet, inneburit att innehåll, resultat och möjliga former för förvaltning har tagit form successivt. Det har delvis inneburit en utmaning för kommunerna att bedöma relevans, planera resursinsatser och etablera strukturer för ett långsiktigt övertagande

av förvaltningen. I teamens rapporter synliggörs konkreta exempel på detta, men även på hur kommunerna fått möjlighet att höja blicken, reflektera över egna processer och skapat tid att tänka nytt. Kunskapen om hur kapacitet och intern förankring kan byggas tidigt och inte minst om att dessa behöver underhållas över tid har fördjupats under arbetets gång.

### **Innovation i kommunal praktik: resultat och lärdomar**

Sex team har tillsammans med sex kommuner utvecklat konkreta förslag på prototyper baserade på sex utvalda platsers värden och förutsättningar. Därefter har tre av teamen arbetat vidare med att genomföra sina prototyper på plats i respektive kommun. Arbetet har tydliggjort underliggande kommunala organisatoriska strukturer och ansvarsförhållanden särskilt i frågor om ägarskap, samordning och intern arbetsfördelning.

En viktig effekt av projektet är det erfarenhetsbaserade lärandet inom de kommunala organisationerna. Genom att nya kontaktytor skapats såväl inom som mellan berörda



Bostadshus, gamla Kiruna.

kommuner har det kommunala handlingsutrymmet breddats och förståelsen för andra förvaltnings roller ökat.

I flera prototyper har innovationshöjden ökat stegvis och är fortfarande under uppbyggnad. Samtidigt har även den mer begränsade graden av nyskapande visat sig vara mycket betydelsefull redan i ett tidigt stadiet. Att tillämpa en etablerad arbetsmetod i ett nytt sammanhang kan i praktiken vara mer omvälvande än att utveckla en helt ny lösning. Denna insikt är ett viktigt bidrag till omställningskraft: att gå från best practice till good practice, där den lokala anpassningen gör störst skillnad.

Variationerna i prototypernas innovationshöjd har sammantaget gjort det tydligare vad som skapar värden i verksamheten och vad som driver förändring. Det handlar inte om antingen eller. Det är i samspelet mellan arbetet med prototyperna och den lokala kontexten som lärandet uppstår och sprids – både i det enskilda arbetet och i det nationella sammanhanget.

Arbetet har också, både i de enskilda kommunerna och sammantaget, visat att det finns behov av att ompröva hur vi ser på skötsel, estetik, kvalitet och förvaltning – både av det befintliga och av det som ännu inte är färdigt. Detta synliggör behov av och förmåga att kommunicera kring svar som ännu inte finns och att se det ofärdiga som en kvalitet i sig – inte som en kompromiss. Prototyper blir då verktyg i en lärande process snarare än färdiga produkter. Detta ställer samtidigt högre krav på långsiktig förvaltning, en mix av rätt kompetenser och ett tydligt ägarskap. Det behövs också information utåt om processens ramar och tidsperspektiv.

Projektet visar även att det ofta finns en begränsad vana, både hos kommuner och inom civilsamhället, att arbeta i öppna processer där roller och mandat utvecklas över tid. Kommuner arbetar vanligtvis med tydliga ansvarsförhållanden, medan lokalt engagemang ofta är mer informellt och situationsbundet. I mötet mellan dessa arbetssätt kan det därför uppstå oklarheter kring förväntningar och inflytande. Utmaningen ligger inte främst i kommunens närvaro, utan i hur den kan använda sin roll som möjliggörare för att driva utveckling och skapa resultat.

### **Samverkan som kunskapsinfrastruktur och forum för vidare lärande**

Den struktur som etablerats i projektet – med

återkommande möten mellan team, kommuner, myndigheter och sakkunniga – har fungerat som en robust kunskapsinfrastruktur. Det kollektiva lärandet har varit centralt, liksom möjligheten att dela svårigheter utan krav på färdiga svar. Dialog, snarare än informationsöverföring, har varit centralt.

Projektet visar hur en kortare, riktad och kommunikativ satsning kan bidra till konkret stöd i kommunernas omställningsarbete. Detta genom att statliga myndigheter deltar aktivt i arbetet och i nära dialog med de lokala aktörerna. Erfarenheterna visar att detta arbetssätt stärker kommunernas tillgång till samlad statlig kunskap och kan göra statens stöd mer samordnat och tillgängligt. Satsningen har bidragit till Rådet för levande städers långsiktiga arbete med att utveckla former för hur staten kan agera mer ändamålsenligt i stödet till kommuner i omställning via följande betydelsefulla forum:

- Myndighetssamverkan: stärker statens förmåga att bli mer träffsäker inom sina uppdrag – både gemensamma och enskilda – på både kort och lång sikt.
- Samverkan mellan stat och kommun: stärker omställningskraft på flera nivåer.
- Kommunnätverk: möjliggör direkt spridning av praktisknära erfarenheter.
- Tematiska lärforum: ökar och sprider kunskapen till exempel inom prototypen som metod, förvaltning och estetiska värden.
- Regionala strukturer: möjliggör spridning av praktisknära erfarenheter och bättre strategisk användning av statliga resurser. Bidrar till stärkt flernivåsamverkan i syfte att stötta samordningen av regionala och lokala utvecklingsprocesser.

Visioner i Norr steg 2 är en modell där myndigheter deltar aktivt, vilket successivt stärker statens förmåga att agera samlat och stödja kommuner i omställningen. Genom gemensamma satsningar i olika skalor stärks på så vis inte bara kommunernas omställningskraft, utan även statens.

### **Värdefullt att ta vidare i rådets långsiktiga arbete**

Rådet för levande städer kommer fortsatt att bearbeta och ta vidare lärdomar och resultat från Visioner i Norr. Bland annat kommer lärdomarna ligga till grund för kommande utlysningar och

samarbetsprojekt såväl mellan myndigheterna i rådet som mellan kommun, region och stat. Det gemensamma lärandet kommer även kanaliseras in i pågående aktiviteter inom rådet i syfte att öka omställningskraft och bidra till det nationella målet för stadsutveckling.

Projektgruppen vill särskilt lyfta följande:

- Det finns behov av fortsatt utveckling och spridning av metoder för praktikinära innovation. Den praktikinära forskningsmetoden, med tvärdisciplinära team och sakkunniga experter, utgör en viktig grund i detta arbete.
- Ett stärkt internationellt perspektiv kan bidra till lärande, jämförelser och vidareutveckling av arbetssätten.
- Återbesök och uppföljning av lokala resultat är centralt för att ta tillvara erfarenheter och säkerställa långsiktiga effekter.
- Därutöver är ökad överhörning och samverkan mellan de statliga initiativen av stor betydelse för ett mer effektivt och samordnat stöd.

Projektet *Visioner i Norr steg 2* bygger vidare på *Visioner: i Norr*. Men det bygger också vidare på den djupa kunskap och de insikter som förmedlats från de sex kommunerna. Genom handlingskraft, mod och öppenhet i tidiga skeden, medverkan i stundtals utmanande processer och inte minst att de har gett av sin tid, har de visat att innovation kan förenas med förvaltning och vision med genomförande.

Detta är också kärnan i omställningskraft – att tänka nytt, göra annorlunda och samtidigt möta verkligheten sådan den är.

#### **/ Rådet för levande städers projektgrupp**

Emma Bodin, handläggare Energimyndigheten  
Marie Karlsson, handläggare Vinnova  
Suzanne Pluntke, expert och bebyggelseantikvarie  
Boverket  
Emma Stockvall Carlsson, forskningshandläggare  
Formas

Lina Wågström, projektledare ArkDes  
Viola Mellquist, biträdande projektledare ArkDes

# Så här genomfördes *Visioner i Norr steg 2*

*Visioner i Norr steg 2* genomfördes i samarbete mellan myndigheterna i Rådet för levande städer och de sex kommunerna Boden, Gällivare, Kiruna, Luleå, Skellefteå och Umeå. Det finansierades av Vinnova, Formas och Energimyndigheten.

Under 2023 arbetade projektgruppen från Rådet för levande städer tillsammans med kommunerna fram avtal och modellen för projektet. Modellen baserades på erfarenheter, utvärderingar och på en gemensam förståelse för behov av förankring och mottagarkapacitet med erfarenhet från den tidigare korta satsningen *Visioner: i Norr* (2021–2022). Tillsammans identifierades de geografier och utmaningsområden som de utvalda teamen fick i uppdrag att utforska. Till skillnad från tidigare arbete skapades en modell för *Visioner i norr steg 2* som byggde på att projektledningen faciliterades inom rådet. Vidare ställdes högre krav på teamens närvaro på plats samt att teamen var lokalt förankrade. Projektet delades även upp i två faser där den första fasen fokuserade på inventering och analys och den andra fasen fokuserade på konkret genomförande av prototyp.

I projektgruppen har kommunrepresentanter, sakkunniga experter och följeforskare deltagit tillsammans med myndighetsgruppen. Reflektion och utvärdering har varit integrerade i den löpande processen. Genom regelbundna avstämningar i olika konstellationer har erfarenheter delats och prövats, vilket gjort det möjligt att successivt fördjupa lärandet och agilt gemensamt forma projektets inriktning. Projektgruppen från Rådet för levande städer har varit på plats i de deltagande kommunerna både under förarbetet och projektets gång. ArkDes har ansvarat för projektledning och kommunikation genom projektet i sin helhet. Här följer en kortfattad summering och tidplan som redovisar processens hörnstenar.

## 2024

### Utlysning 2024.02.28 - 2024.04.04

Genom en utlysning sökte Rådet för levande städer tvärdisciplinära team av designers, arkitekter, gestaltare och andra innovationsaktörer att ta sig an kommunernas adresserade utmaningar. 50 team inkom med ansökan och sex team valdes ut.

Boden - Team Boden

Gällivare - Team När horisonter möts

Kiruna - Team Berätta mig vidare

Luleå - Team Isspår

Skellefteå - Team Örvikgruppen

Umeå - Team VEX

### FAS 1 2024.05.01 - 2025.02.03

#### 7 maj

##### Startmöte

Startmöte där samtliga team, kommunrepresentanter, sakkunniga experter och följeforskare deltog tillsammans med myndighetsgruppen.

#### Maj - augusti

Lokala startmöten och platsbesök på respektive geografi med team och kommuner inför arbetet under inventerings- och analysfasen.

#### 5 september

##### Delleverans 1: Inventering och analys

Teamen lämnar in en tvärdisciplinär inventering och analys av plats specifika utmaningar och dess geografi, inklusive en kartläggning av berörda och potentiella aktörer.

#### 17 september

##### Kunskapsdelande mellanseminarium

##### Sara Kulturhus, Skellefteå

Presentationer och gemensam reflektion ägde rum på ett kunskapsdelande mellanseminarium. Inbjudna utöver projektgruppen var Rådet för levande städernas övriga myndigheter samt region Norrbotten och Region Västerbotten i samverkan med Arctic Design Center. I anslutning till seminariet arrangerades en stadsvandring och en öppen föreläsning på Kulturtrappan, Sara Kulturhus.

#### 21 november

##### Delleverans 2: Utvecklings- och förvaltningsplan 1

En utvecklings- och förvaltningsplan baserad på inventering och analys arbetades fram och konkretiserades i rapportform. Teamen redovisar i planen förslag på nyckelhändelser och prototyper som möjliga lösningar, exempelvis i form av förändringar i den fysiska miljön eller nya arbetssätt, samt hur och av vem de kan genomföras.

## 2025

21-22 januari

### Publikt slutseminarium på ArkDes (MM auditorium) och utställning och presentationer på ArkDes Torget

Teamen presenterade sitt arbete och föreslagna prototyper. Bostads- och infrastrukturminister höll inledningsanförande och inbjudna myndigheter, kommuner och sakkunniga experter deltog i panelsamtal. I samband med slutseminariet släpptes teamens rapporter digitalt. På ArkDes mötesplats Torget arrangerades en miniatyppställning där teamen presenterade sitt arbete i kortformat. Miniutställningen var öppen i två veckor.

### FAS 2 2025.02.24 – 2025.12.31

Efter den inledande utvecklingsfasen erbjöds tre av teamen fortsatt finansiering för att genomföra sina prototyper i full skala. Rådet för levande städer projektgrupp och de sakkunniga experterna utgjorde bedömningsgrupp.

Gällivare - Team När horisonter möts  
Kiruna - Team Berätta mig vidare  
Umeå - Team VEX

24 februari

### Startmöte

Startmöte där valda team, kommunrepresentanter, sakkunniga experter och följeforskare deltog tillsammans med myndighetsgruppen.

mars - november

### Delleverans 3: Prototyp inklusive aktivering

Teamen utvecklade och realiserade under året de lokala prototyperna tillsammans med experter, kommunen och berörda nyckelaktörer. Genom prototyperna har de undersökt hur tillfälliga lösningar kan användas för långsiktiga planerings- och utvecklingsstrategier och hur arkitektur och design kan vara operativa verktyg i omställningen.

5 juni

### Kunskapsdelande mellanseminarium

Presentationer och gemensam reflektion med samtliga i projektet ägde rum på ett digitalt mellanseminarium. Inbjudna var också Rådet för levande städer övriga myndigheter samt representanter från kommuner och regioner.

8 december

### Delleverans 4: Utvecklings- och förvaltningsplan 2

Teamen sammanfattar prototyparbetet i en utvecklings- och förvaltningsplan i rapportformat tillsammans med kommunens tjänstepersoner och involverade aktörer. Planen ska skapa förutsättningar för kommunen att långsiktigt förvalta och bära innehållet. Uppdateringen baseras på en första utvärdering av effekterna av processen som tagits fram och testats i delleverans 3.

## Avslut

Projektets slutfas innefattar, utöver färdigställande av rapporter och arrangemang av slutkonferens, analys och reflektion. Lärande och resultat har bearbetats tillsammans med team och kommuner såväl som inom Rådet för levande städer för att föra tillbaka lärdomar och slutsatser in i det långsiktiga arbetet.

25 mars

### Publikt slutseminarium på Väven, Umeå

Resultaten från innovationsprojektet presenteras vid en konferens där teamen redogör för sitt arbete. Presentationerna följs av reflekterande panelsamtal med myndigheter, kommuner och sakkunniga om hur projektets lärdomar och insikter kan föras vidare. Konferensen gästas även av inbjudna talare bland annat från kommunledning, länsstyrelsen och Accelerationskontoret.

### 2026-03-31 Slutdatum för projektet

### ÖVRIGT

Ett stort antal aktörer har varit delaktiga i processen på olika sätt, såväl lokala nyckelaktörer som regioner, kommuner och myndigheter. Representanter från Rådet för levande städer som inte utgjort del av projektgruppen har bjudits in att delta genom avstämningsmöten och inspel på processen samt under mellanredovisningar och slutredovisningar.

Under hela processen har ett kontinuerligt arbete med att bjuda in till samverkan och att aktivt dela lärande, insikter och erfarenheter under projektets gång skett genom projektledning, sakkunniga och inte minst teamen och kommunerna. Bland genomförda aktiviteter och samverkan kan exempelvis nämnas: Boverkets dialogmöte, Shift Sweden labbträff, Tillväxtverkets seminarier "Samhällsomvandling pågår", Vinnovas Innovationsvecka, RegLabs lärprojekt och Arkitekturgalan 2026 i samarbete med Arctic Design Center.

Artiklar och intervjuer har publicerats i bland annat PLAN, Fastighetstidningen, NSD, Folkbladet, Norran, Förmiddag i p4 Västerbotten.

Utöver de sex teamens rapporter från FAS 1 och de tre teamens separata rapporter *Utvecklings- och förvaltningsplan version 2* och en sammanfattande rapport från FAS 2 har kortare filmer producerats för att dokumentera metoden och möjliggöra ytterligare spridning.

# Kontakt

## Rådet för levande städers ordförande

Helena Bjarnegård  
helena.bjarnegard@varberg.se

## Rådet för levande städers expertnätverk

Jessica Segerlund, ArkDes  
jessica.segerlund@arkdes.se

Andreas Severinsson, Länsstyrelsen  
andreas.severinsson@lansstyrelsen.se

Annika Enqvist, Statens konstråd  
annika.enqvist@statenskonstrad.se

Christina Thulin, SKR  
christina.thulin@skr.se

Elin Olsson, Länsstyrelsen  
elin.olsson@lansstyrelsen.se

Emma Franzén, Folkhälsomyndigheten  
emma.franzen@folkhalsomyndigheten.se

Henrik Zetterquist, Trafikverket  
henrik.zetterquist@trafikverket.se

Josefin Thoesson, Formas  
josefin.thoesson@formas.se

Emelie Eriksson, Brottsförebyggande rådet  
emelie.eriksson@bra.se

Karl Torring, Myndigheten för civilt försvar  
karl.torring@msb.se

Linn Lagerberg, Naturvårdsverket  
linn.lagerberg@naturvardsverket.se

Rebecka Marklund, Energimyndigheten  
rebecka.marklund@energimyndigheten.se

Sara Palo, Tillväxtverket  
sara.palo@tillvaxtverket.se

Suzanne Pluntke, Boverket  
suzanne.pluntke@boverket.se

Aleksandra Kowalska, Myndigheten för delaktighet  
aleksandra.kowalska@mfd.se

Hanna Gelotte Fernandez, Riksantikvarieämbetet  
hanna.gelotte.fernandez@raa.se

Marie Karlsson, Vinnova  
marie.karlsson@vinnova.se

## Rådet för levande städers projektgrupp

Marie Karlsson, handläggare, Vinnova  
marie.karlsson@vinnova.se

Suzanne Pluntke, expert, Boverket  
suzanne.pluntke@boverket.se

Emma Stockvall Carlsson, handläggare, Formas  
emma.stockvallcarlsson@formas.se

Emma Bodin, tidigare handläggare, Energimyndigheten  
Slutat

Frida Hagström, handläggare, Energimyndigheten  
frida.hagstrom@energimyndigheten.se

Lina Wågström, projektledare, ArkDes  
lina.wagstrom@arkdes.se

Viola Mellquist, biträdande projektledare, ArkDes  
viola.mellquist@arkdes.se

## Kommunikation ArkDes

Maria Östman, kommunikationsstrateg, ArkDes  
maria.ostman@arkdes.se

## Rådet för levande städers kansli

Anna-Karin Joelsson, Boverket  
anna-karin.joelsson@boverket.se

Linda Björkander, Boverket  
linda.bjorkander@boverket.se

## Bodens kommun

Gustav Hamlund, samhällsbyggnadsstrateg  
gustav.hamlund@boden.se

Anna Bergström, kommunikatör  
anna.bergstrom@boden.se

## Team Boden

Anna Sundman, arkitekt och innovationsledare  
anna@tip.se

Olof Landgren, koncept- och affärsutvecklare  
Magnus Björkman, arkitekt och gestaltungsansvarig-  
Karin Johansson, skribent och folkbildare  
Erik Berg, byggedagog och egnahemsorganisatör

### **Gällivare kommun**

Johan Eriksson-Buhr, stadsarkitekt och planchef  
johan.erikssonbuhr@gallivare.se

Sofie Rynbäck, plansamordnare  
sofie.rynback@gallivare.se

Pia Sundvall, fritidsutvecklare och skogsförvaltare  
pia.sundvall@gallivare.se

Matilda Frölin, kommunikatör  
matilda.frolin@gallivare.se

### **Team När horisonter möts**

Martin Allik, landskapsarkitekt  
martin.allik@mareldarkitektur.se

Mari Bergset, landskapsarkitekt  
Heiti Ernits, fil. Doktor offentlig förvaltning  
Ramona Salo Myrseth, konstnär, designer och berättare  
Kari Anne Bråthen, ekolog

### **Kiruna kommun**

Sigrid Vestling, stadsbyggnadsstrateg  
sigrid.vestling@kiruna.se

Moa Strålberg, kommunikatör  
moa.stralberg@kiruna.se

Clara Nyström, kommunantikvarie  
clara.nystrom@kiruna.se

Adam Palo, planarkitekt  
adam.palo@kiruna.se

Monika Paleckaityte, planarkitekt  
monika.paleckaityte@kiruna.se

### **Team Berätta mig vidare**

Erika Henriksson, arkitekt, konstnär och pedagog  
henriksson.henriksson@gmail.com

Fredrik Eklöf, arkitekt och scenograf  
per.fredrik.eklof@gmail.com

Mattias Fransson, manusförfattare, skådespelare och scenograf

### **Luleå kommun**

Jenny Lindberg, strateg samhällsplanering  
jenny.lindberg@lulea.se

Eva Sundgren Mangi, kommunikatör  
eva.sundgren.mangi@lulea.se

### **Team Isspår**

David Doms, industridesigner  
david@studiodoms.se

Nina Lintzén, is- och snöforskare  
Helena Lannér, landskapsarkitekt / Sam Keshavarz, landskapsarkitekt  
Annica Doms, industridesigner, form- och slöjdutvecklare  
Jan Forsmark, industridesigner

### **Skellefteå kommun**

Harriet Wistemar, kommunarkitekt  
harriet.wistemar@skelleftea.se

Emmy Nelson, planarkitekt  
emmy.nelson@skelleftea.se

Josefin Warg, kommunikatör  
josefin.warg@skelleftea.se

### **Team Örvikgruppen**

Josefina Nordmark, arkitekt  
josefina@nordmarknordmark.se

Dag Avango, professor i historia  
Jenny Nordmark, arkitekt, scenograf och konstnär  
Dan Hallemar, skribent

### **Umeå kommun**

Anna Flatholm, stadsarkitekt  
anna.flatholm@umea.se

Anna Gemzell, senior forskare, RISE  
anna.gemzell@ri.se

Sofia Forssén, kommunikatör  
sofia.forssen@umea.se

### **Team VEX**

Pelle Backman, arkitekt och fysisk planerare  
x@himmelfahrtskommando.se

Ebba Hallin, arkitekt och fysisk planerare  
Tomas Mazetti, kommunikationsstrateg  
Åsa Cederqvist, konstnär och filmare  
David Sandström, låtskrivare, musiker, musikproducent och författare

### **Sakkunniga och följeforskare**

Anders Berensson, arkitekt  
anders@a-b-a.se

Lone-Pia Bach, arkitekt och professor i restaurerings-  
konst, Kungliga konsthögskolan  
lone-pia.bach@kkh.se

Nils Björling, universitetslektor i stadsbyggnad, Chalmers  
tekniska högskola  
nils.bjorling@chalmers.se

**Läs alla rapporter på [arkdes.se](http://arkdes.se) och [hallbarstad.se](http://hallbarstad.se)**





RÅDET FÖR  
**Levande  
städer**