



Boverket

Swedish National Board of Housing,
Building and Planning

Ska man detaljplanera naturen?

Göteborg 27 januari 2011

Vem jag är?

- Mårten Dunér,
- utvecklingsledare på Boverket
- adj. professor i fysisk planering på BTH
- arkitekt sar/msa

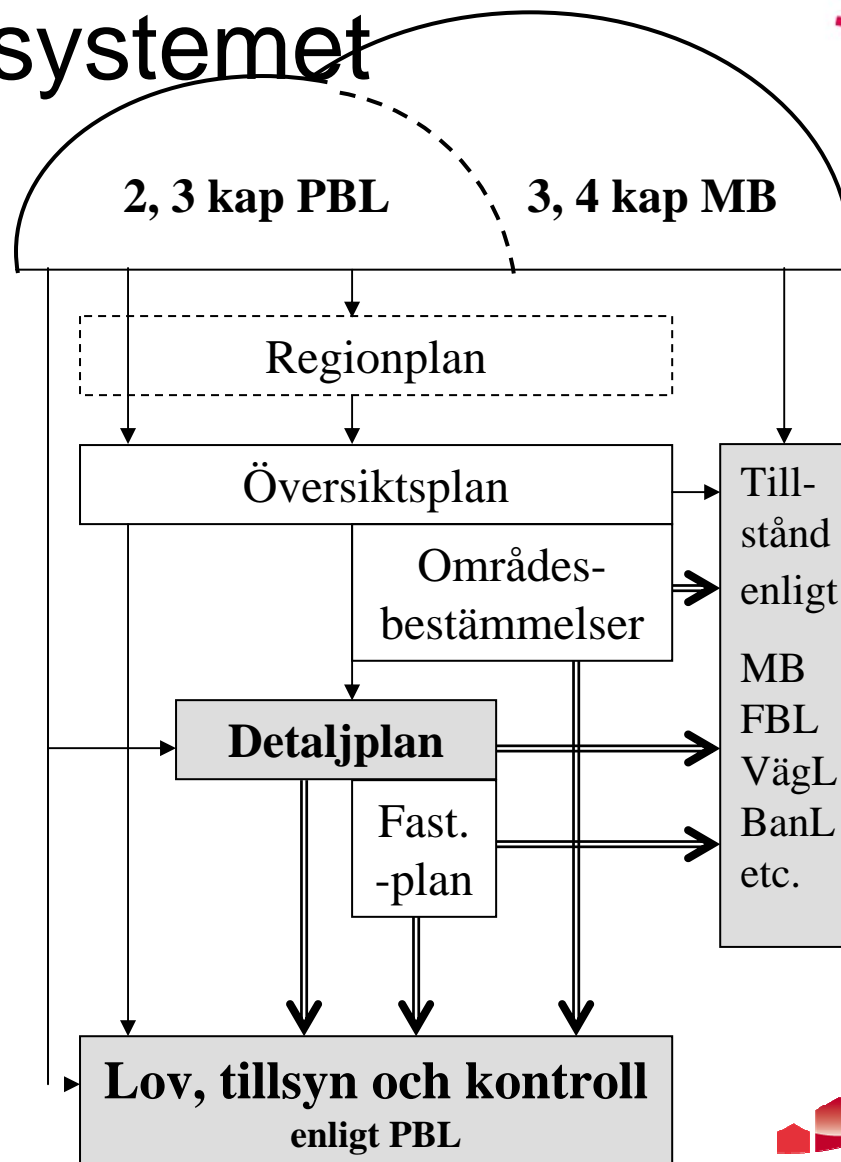
Planering är juridik!

- Folk måste veta var de bor
- Folk måste våga gå hemifrån
- Det är lätt att bli osams med grannar
- Man måste säkra sina tillgångar

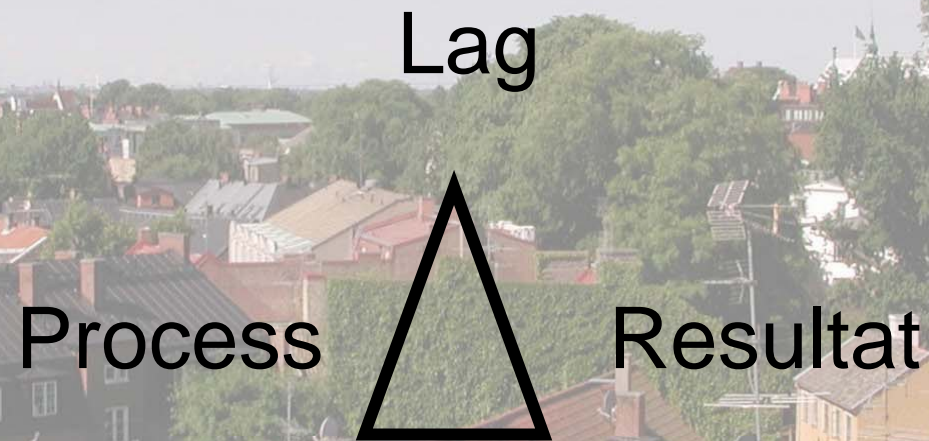


Det svenska plansystemet

–
pil med enkel linje ”underlag för”,
pil med dubbel linje ”bindande”.



Stadsplanering handlar mycket om...



Boverket

Planering...

- Ger en bild av förutsättningarna för mänsklig aktivitet
- Syftar till att *förändra* framtiden
- Bekräftar samhällets regler och maktstrukturer

Planläggning...

- Är lagar på en karta
– du vet vad som gäller
- Skapar rumslig ordning
- Säkrar ditt hem och dina investeringar



Boverket

Planen är schackbrädet

- Kommunen ska ge tillgänglighet
– står för brädet
- Den enskilde utför sitt liv och sina
verksamheter på kvartersmark
– spelar spelet!



Boverket

Detaljplanen reglerar ditt och mitt!

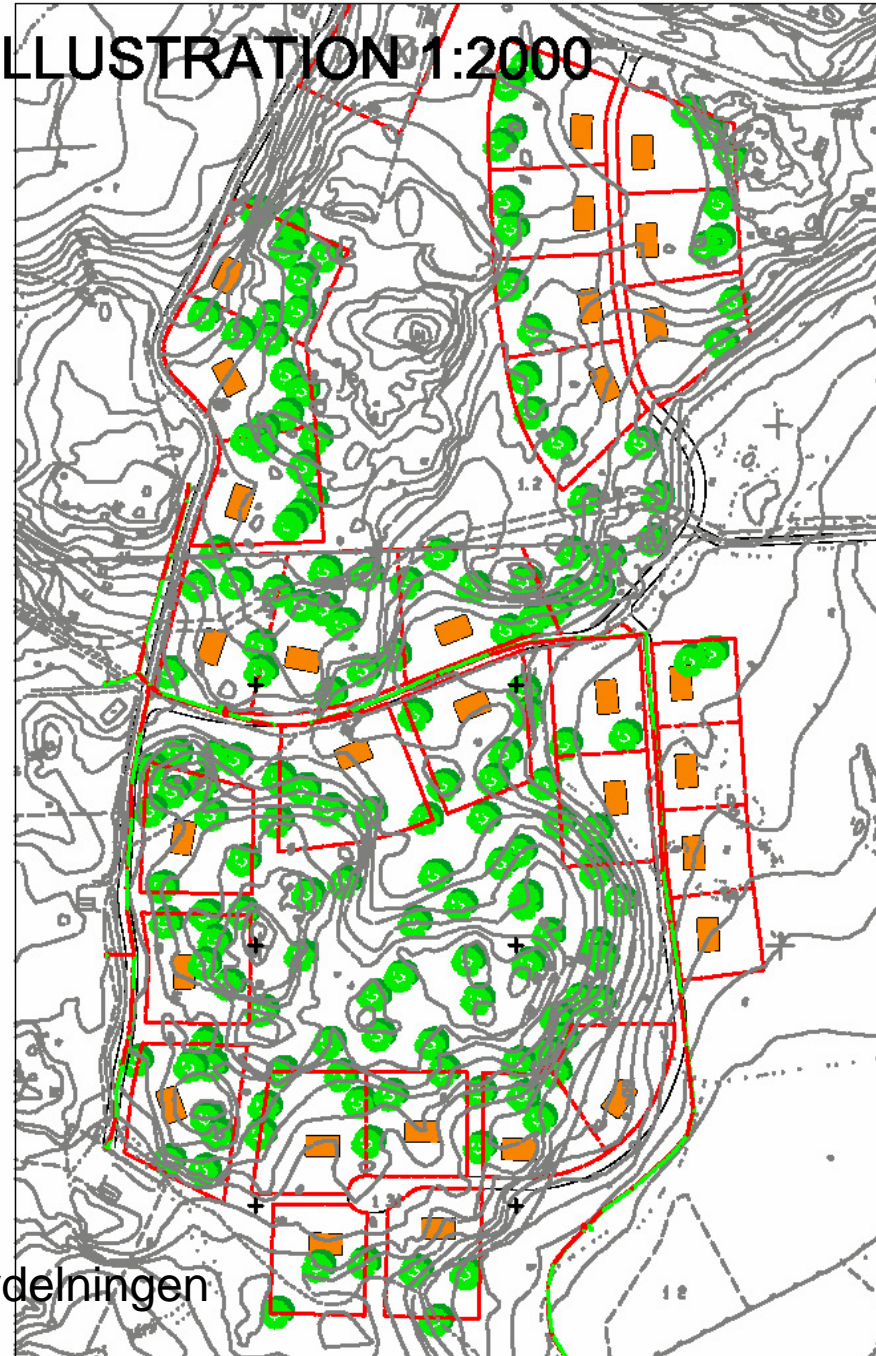
- Tillgänglighet genom allmän platsmark
- Eget ägande inom kvartersmark
- Former o omfattning genom bestämmelser



Natur i detaljplan, ett exempel

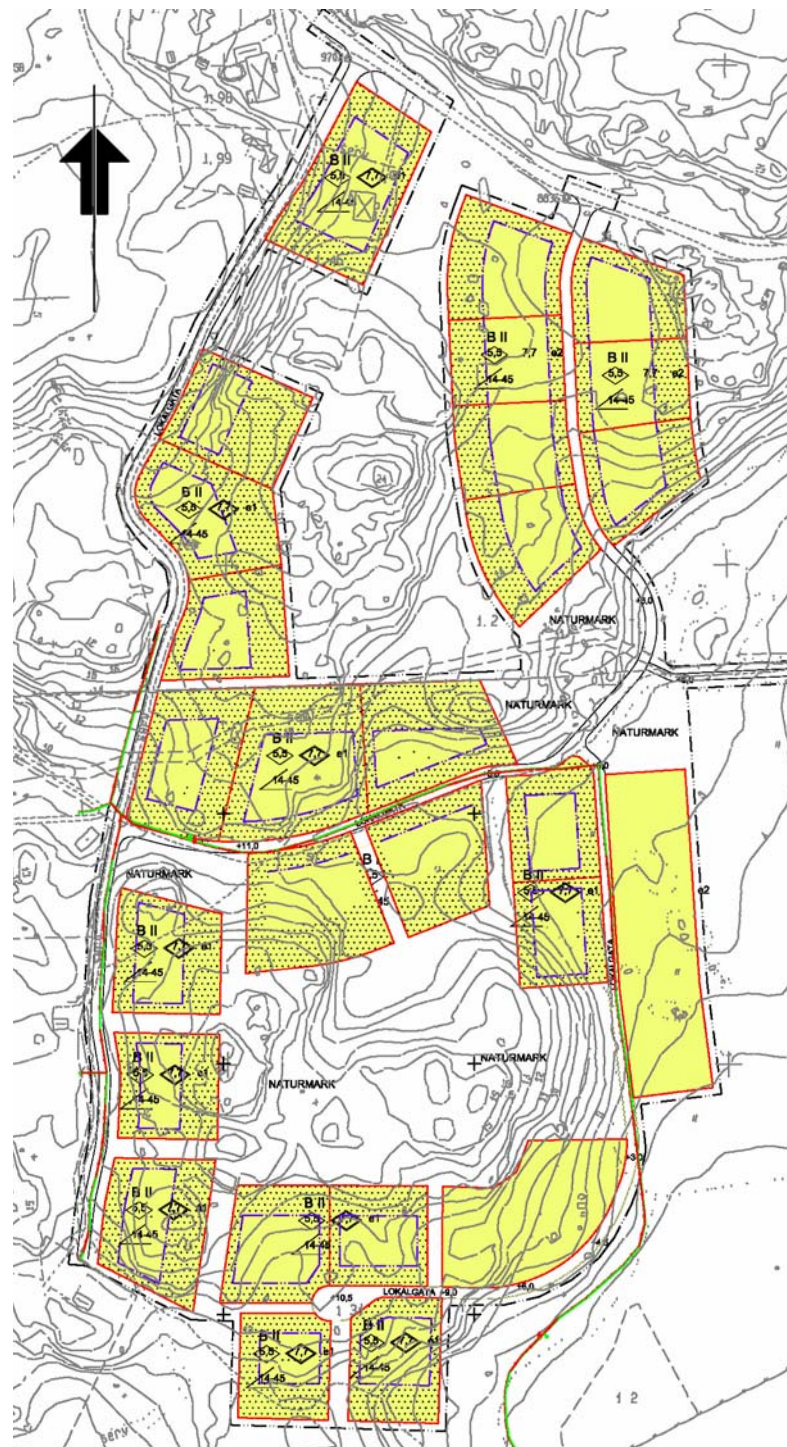
- Parkmark
- Grönska i kvarter
- Utsikt och naturromantik
- Ägande och skötsel

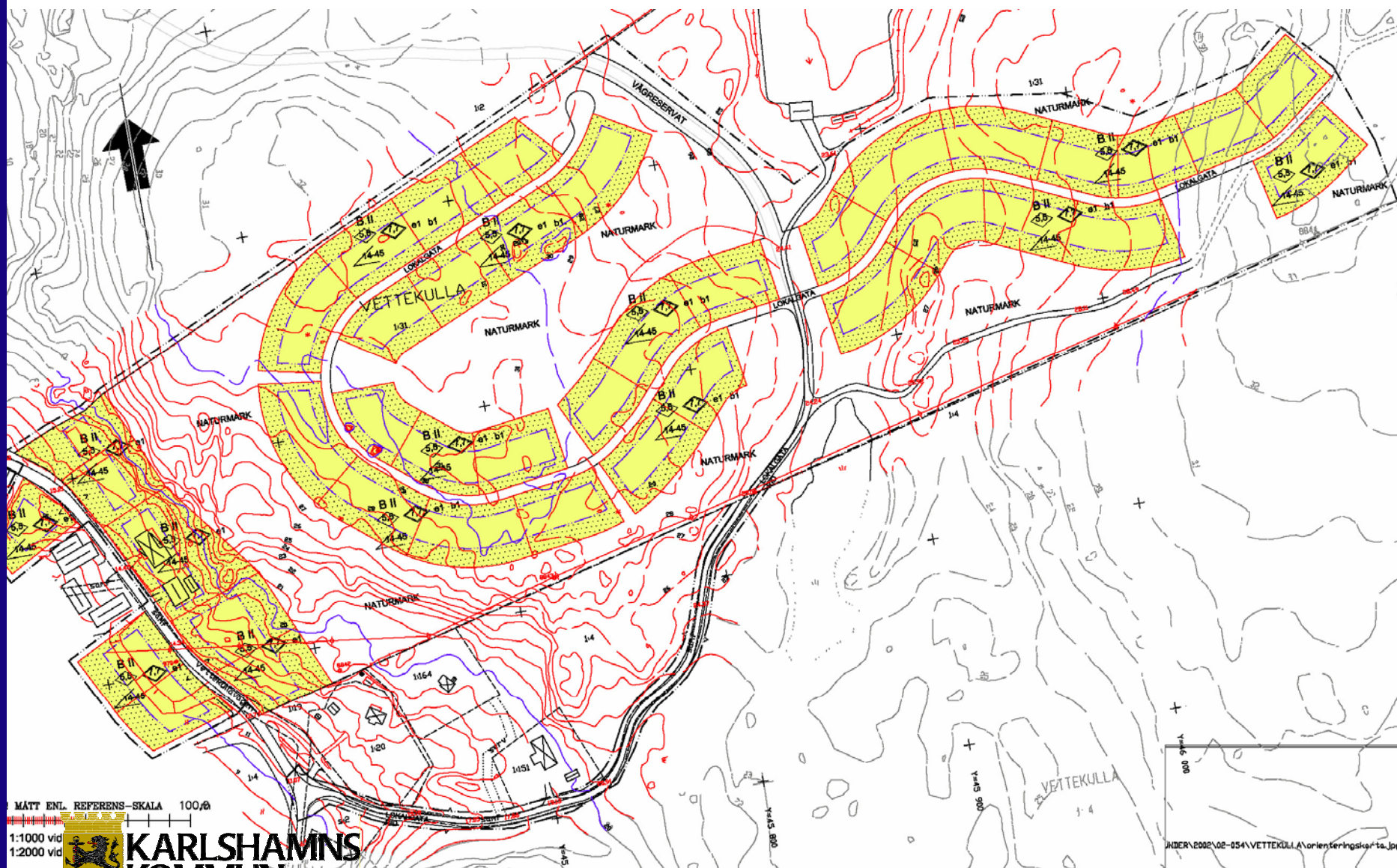
ILLUSTRATION 1:2000



KARLSHAMNS
KOMMUN

Stadsmiljöavdelningen





MÄTT ENL. REFERENS-SKALA 100/0

1:1000 vid
1:2000 vid



**KARLSHAMNS
KOMMUN**

\\IDER\2002\02-054\VETTEKULLA\orienteringskartan.jpg

Allmän plats

- Är förutsättningen för enskild plats
- Ger dessutom rum för gemensamma aktiviteter
- Ger fursten en plats för en staty

En gemensamhetsanläggning

- Är möjlig för flera att använda
- Är bara säkrad för de som ingår i den
- Kommunen måste betala för allmänhetens tillgänglighet
- X-områden i detaljplan räcker inte!

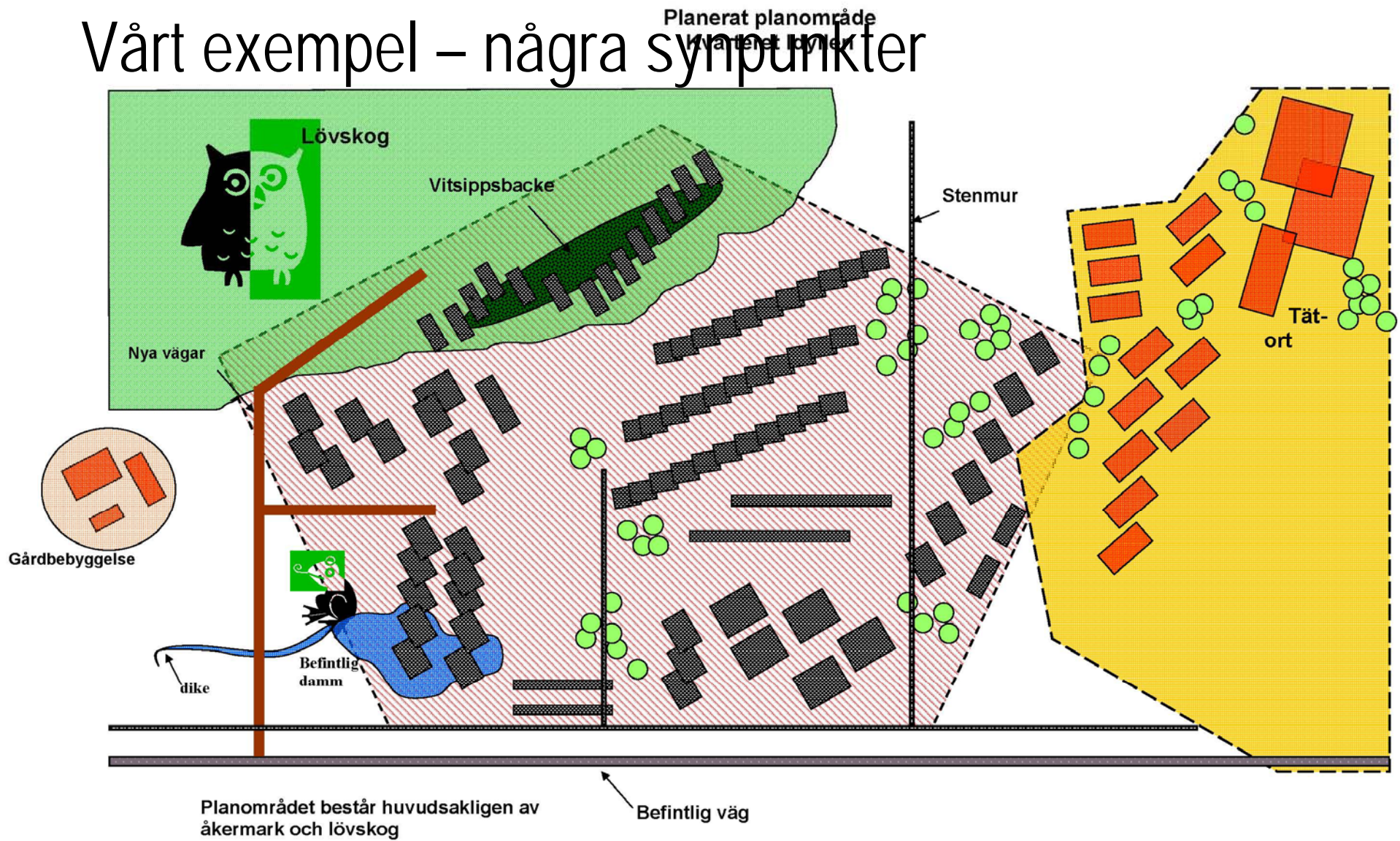
Staden är ett kontrakt

- Myndigheten ger tryggheten
- Allmän platsmark ger tillgänglighet
- Läget ger fastigheten förutsättningar och värde
- Planen ger därmed exploatering o användning av privat kvartersmark



Boverket

Vårt exempel – några synpunkter



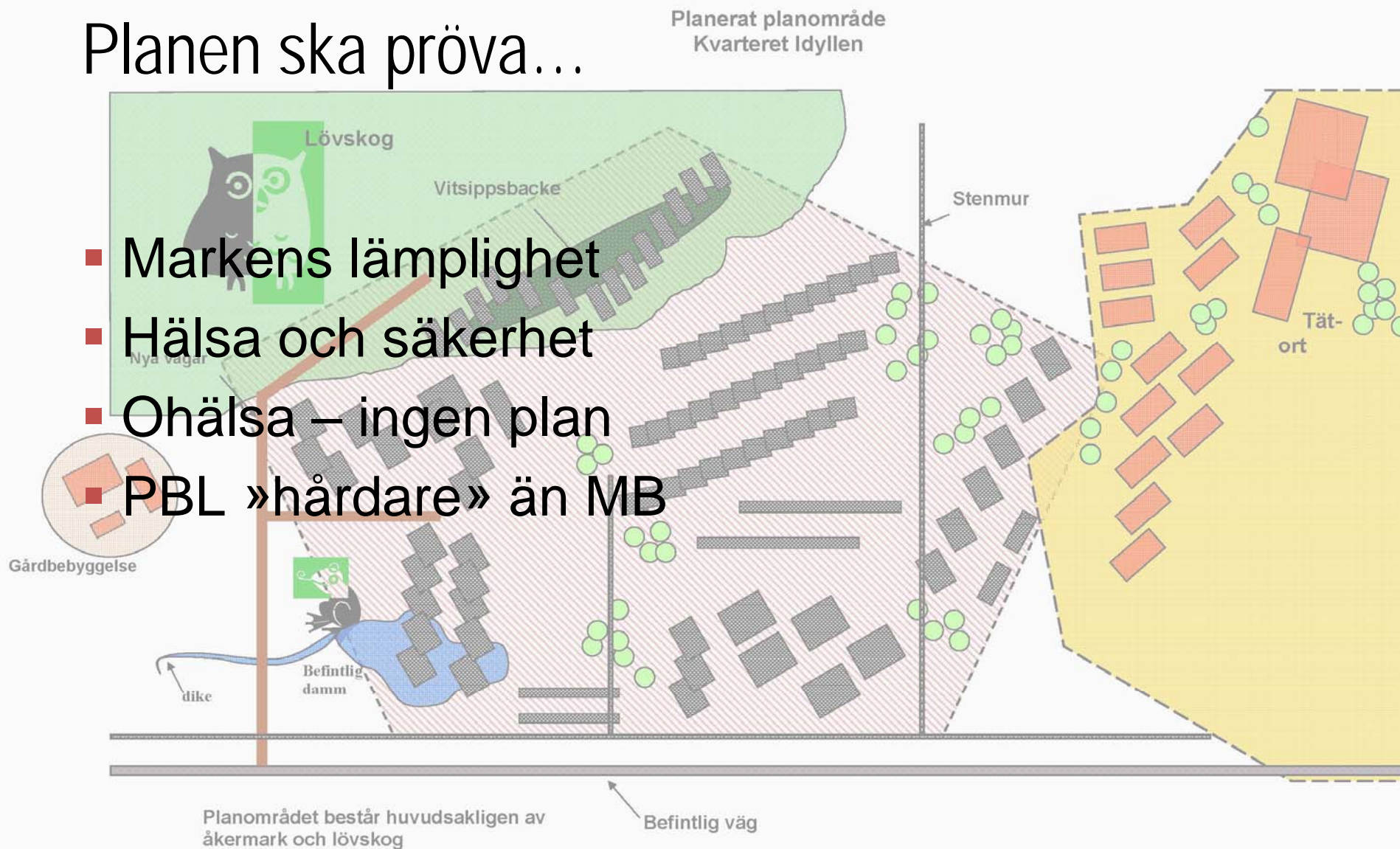
Ska området verkligen bebyggas?

- Fysiska förutsättningar
- Ägarintressen
- Miljökonsekvenser
- Syfte med planen?
- Adekvat gestaltning?
- Hållbarhet inte bara bevarande



Planen ska pröva...

- Markens lämplighet
- Hälsa och säkerhet
- Ohälsa – ingen plan
- PBL »hårdare» än MB



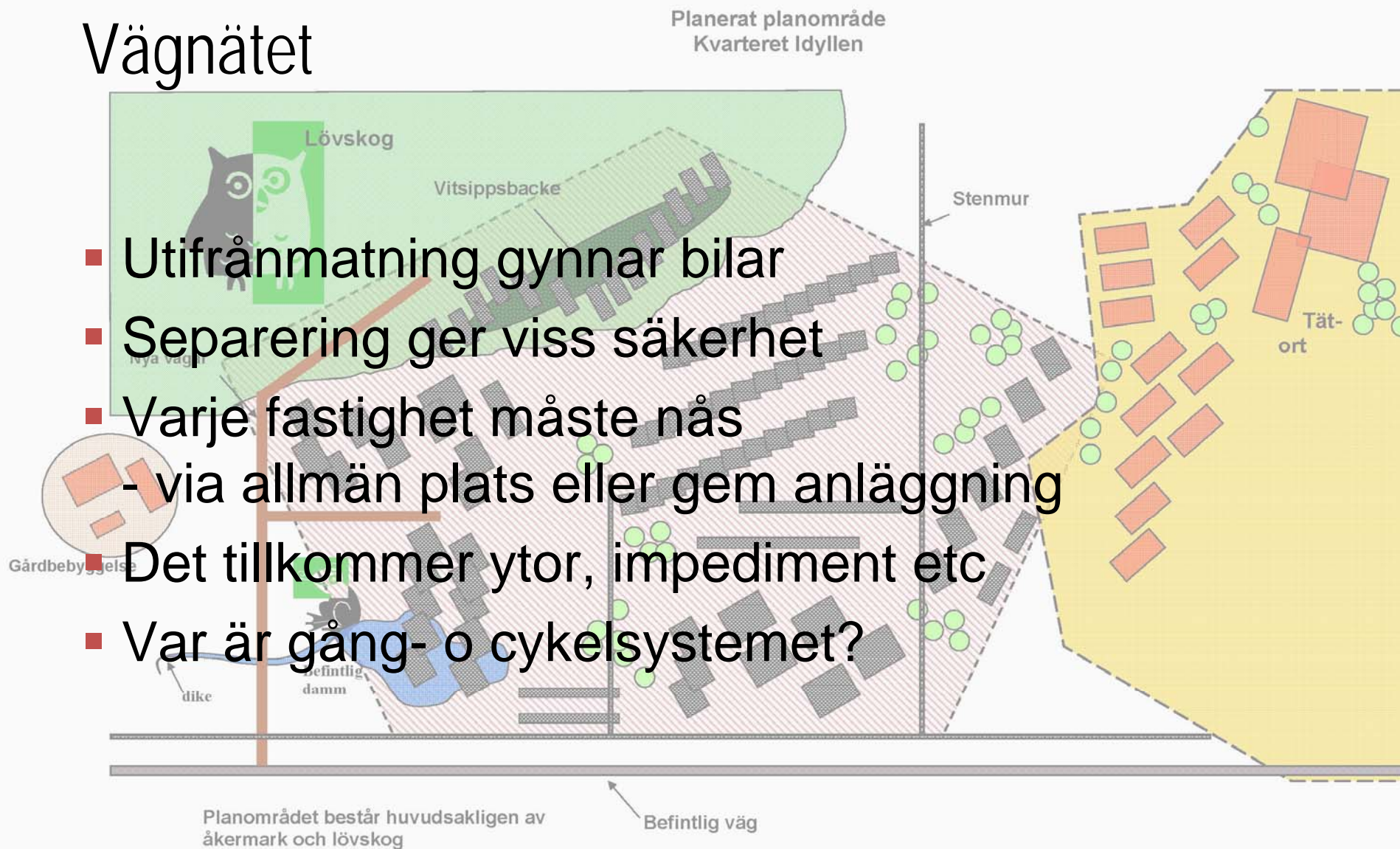
Koppling till befintlig tätort

- Vägnätet gärna additivt
- Risk för överklaganden fr bef boende
- Skyddszon, enkel men mindre hållbar
- Undvik isolerade öar



Vägnätet

- Utifrånmatning gynnar bilar
- Separering ger viss säkerhet
- Varje fastighet måste nå
 - via allmän plats eller gem anläggning
- Det tillkommer ytor, impediment etc
- Var är gång- o cykelsystemet?



Fastighetsindelning och ansvar

- Vem äger vad?
- Var är gränserna?
- Vem sköter vad?
- Planen ska även reglera fortsatt användning!
- Grannkonflikter är mkt vanliga!



Verksamheter

Planerat planområde
Kvarteret Idyllen

- Befintlig gårdsbebyggelse
 - 500 m till hästar?
 - hur långt till grisar?

- Nya verksamheter?

- Blandade verksamheter
 - störning av aktiviteten
 - störning av trafik?



Lövskogen

Planerat planområde
Kvarteret Idyllen

- Inte ett absolut hinder - syftet med planen?
- Kan ses som en viktig kvalitet
- Svårt behålla på kvartersmark
- Prioriteringskonflikt med jordbruk



Den befintliga dammen

Planerat planområde
Kvarteret Idyllen

- Lokalisering i våtmark hälsovådlig
- Risk för drunkningsolyckor
- Infiltration kontra hälsa
- Positiv kvalitet



Vitsippsbacken

Planerat planområde
Kvarteret Idyllen

- Mkt svår att säkra på kvartersmark
- Vegetation inte bygglovspliktig
- Ange höjder för att hindra utfyllnad och schaktning
- Flytta husen eller offra blommorna!



Naturmarken

- Vad är natur o vad ska bevaras?
- Gränser till kvartersmark och vägar
- Gränser till omgivningen
- Skapa nytt kulturlandskap?



Stenmurarna

Planerat planområde
Kvarteret Idyllen

- Ska skyddas – säkert?
- Bedömning av nytt sammanhang?
- Integrera i ny struktur?
- Begränsade ingrepp?
- Nyttan i villakvarteret



Så långt stadsplanering...

- Vad händer utanför städer?
- Vad händer utanför detaljplan?
- Hur planeras landsbygden?
- Vad är »natur»?



Boverket

Allt grönt är inte samma sak!

- Allt lantligt är inte kongruent
- Konsumtion av land ställs mot produktion på land
- Behövs bindande planering?



Boverket

Morden i Midsomer

- Handlar om engelsk landsbygd
- Visar på akuta motsättningar mellan medborgare
- Visar konsekvenser av förändring

Vad handlar bråken om?

- Adel och bönder
- Bönder och småstadsbor
- Inflyttade och »locals»
- Rural och urban tradition
- Gentrifiering

Man behöver inte mörda men

- Ny befolkning ger ny syn på landskapet
- Nya konflikter ger nya fysiska lösningar
- Landsbygden moderniseras



Boverket

Hur ordnas landsbygden?

- Behövs en »CID» för att lösa mordgåtan?
- Hur krockar ett ökat boende med annat?
- Går det att lösa med planering?



Boverket

»Statlig planering»

- Statlig fysisk planering finns inte i Sverige
- Sannolikt finns den snart för havsområden



Men landet planeras ändå...

- Staten har synpunkter via riksintressen
 - 3 o 4 kap MB
- Staten styr vissa områden
 - 7 kap MB
- Infrastrukturen styrs med Väglagen o Järnvägslagen
- Kommunen planerar med ÖP
 - 4 kap PBL
- Kommunen styr, sällan, med OB,
 - 5 kap PBL
- ...men man kan ju äga – det är lättast!



Boverket

Areella näringar utvecklas

- Jord- o skogsbruk försvinner inte
- Större enheter och byggnader
- Mer industriellt uttryck
- Tillgängligheten försämras



Boverket

Naturskydd är en verksamhet!

- Vem sköter Highland Cattle i reservaten?
- Får staten odla barkborrar?
- Är »gröna kilar» i ÖP:n ett tvång?
- Vad är »naturlig» natur?
- Vems är naturen?



Boverket

Vindkraft planeras inte

- Riksintressen enl 3 kap MB
- Prövas enl 9 kap MB
- Lokaliseringsprövning - ÖP?
- Hur står det sig mot grannintressen?

Problem med friluftslivet

- Ändrade förutsättningar o »utseende»
- Kommersialisering
- Markkonflikter
- Omfattning gör skillnad



Allemansrätten – vems rätt?

- Privat ägande gäller fortfarande
- Sedvanerätten ger enskilda möjlighet att delvis använda andas mark
- Säkrar inte kommersiellt nyttjande
- Förhindrar den kommersiellt nyttjande?



Boverket

Jämförelse m strandskyddet

- Ursprungligen tillgänglighet
- 1994 naturskydd
- Digital definition medförde utvidgning
- 2009 tillförs ett »nyttoperspektiv»



Framtidens regelverk

- Är riksintresset ett totalt skydd enl 3 o 4 kap?
- Hur får man använda reservaten enl 7 kap?
- Miljöpröva kommersiellt friluftsliv enl 6 kap?
- När ska tillgänglighet villkoras?
- Vad innebär äganderätten?



Boverket

Inför framtiden

- Hur ser framtida näringsstrukturer ut?
- Är friluftsliv och naturskydd samma sak?
- Vilken väg väljer organisationerna?
- Vilka sociala o politiska allianser blir följden?

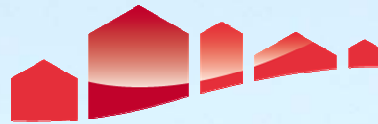
Ska man detaljplanera natur?

- För att klarlägga nyttjandet
- För att klarlägga skötseln
- För att klarlägga ansvaret
- När konflikterna är för stora

...men inte annars



Boverket



Boverket

Swedish National Board of Housing,
Building and Planning

Tack för mig!

marten.duner@boverket.se