

# Workshop om Byggemenskaper

Mjöbäcksgården,  
Svenljunga kommun

AP 2

Text har tagits fram av Svenljunga kommun i samarbete med Föreningen för Byggemenskaper och Divercity.

Kontaktperson: Tinna Harling, [tinna.harling@rodarkitektur.se](mailto:tinna.harling@rodarkitektur.se)



### **Divercity – byggemenskaper för mångfald i stadsbyggandet**

VINNOVA Utmaningsdriven Innovation Steg 2 Samverkansprojekt

Projektparter: Föreningen för Byggemenskaper, Boverket, RISE, Coompanion, Ekobanken, KTH, Uppsala kommun, Region Gotland, Stockholms stad, Orust kommun, Malmö stad, Göteborgs stad, Alsikebolaget, inobi, Arkitektkontor Nils Söderlund, omniplan, Röd arkitektur, Theory Into Practice

Webbplats: [divcity.se](http://divcity.se)

## Bakgrund till workshopen

Tinna Harling och Katarina Carlsson har både länge arbetat i kommuner med planering och sitter i föreningen för byggemenskaper. Föreningen har precis fått innovationsstöd av Vinnova för att genomföra projektet "DiverCity". En Byggemenskap är en grupp människor som planerar, låter bygga och senare använder en byggnad. Alla gruppers visioner bidrar till en diversitet och mångfald i utbudet av bostäder och livsmiljöer. Byggemenskaper bidrar till hållbara, attraktiva städer och landsbygd. Lokal förankring och engagemang skapar vilja och möjlighet att bygga på fler platser än idag, vilket ger positiva effekter såsom att skapa lokala värden, ökad samhällsnytta och livskvalitet. Projektets målsättning är att skapa en mångfald i stadsbyggandet genom att underlätta för byggemenskaper och projektets syften är att:

- Stärka förutsättningarna för ett framgångsrikt genomförande av byggemenskaper
- Göra byggemenskapsprojekt mer förutsebara både ur gruppernas, kommunernas, företagens och kreditgivarnas perspektiv
- Underlätta för byggemenskaper att få markanvisningar, finansiering och projektstöd
- Hjälpa kommuner att arbeta strukturerat med byggemenskaper.

Tinna och Katarina arbetar inom projektet med en del som handlar om kommunernas processer, där 7 kommuner ingår: Göteborg, Stockholm, Malmö, Uppsala, Orust, Gotland och Knivsta. Julia Lindahl, samhällstrateg i Svenljunga kommun, har skrivit ett examensarbete om byggemenskaper och ser i sitt arbete även ett behov i kommunen av olika former av bostäder, där byggemenskaper skulle kunna vara en del. Tillsammans med politiken och tjänstepersoner valde hon därför att bjuda in Tinna och Katarina från Föreningen för byggemenskaper, för att både informera om vad en byggemenskap är och undersöka om denna boendeform skulle kunna var möjligt att arbeta med i Svenljunga i framtiden.

## Upplägg

### Intro och välkomna

Kommunstyrelsens ordförande Stefan Carlsson

### Nya planer för Svenljunga kommun

Samhällstrateg Julia Lindahl

### Byggemenskaper - vad är det och vad är poängen?

Tinna Harling och Katarina Carlsson, arkitekter och ledamöter i Föreningen för byggemenskaper, förklarar och inspirerar (Presentation både av byggemenskaper och projektet DiverCity.)

### Workshop i mindre grupper (om ca 10 personer i varje grupp)

Sammanfattning av workshop/frågeställningar (1-3) på kommande sidor



## Sammanfattning av kvällen av Tinna och Katarina

Bra och givande diskussioner under workshopen. Hög nivå av engagemang. Väldigt lyckat med blandning av invånare, kommunala tjänstepersoner, politiker samt lokala näringslivet.

Fråga 1. Fungerar som en inledande "öppningsfråga".

Fråga 2. Handlar om vad som behövs i Svenljunga och vilka idéer och tankar som är viktigast. Kan fungera som underlag för en handlingsplan.

Fråga 3. Deltagarnas behållning/utvärdering av eftermiddagen.

En reflektion att ta med sig är att det är viktigt att visa exempel från olika projekt i mindre kommuner, när man är i en mindre ort. Ordet stadsbyggnad och stadsplanering bör även ersättas av ordet samhällsplanering.

## Vad händer nu?

En sammanställning har nu gjorts och kommer mailas ut till deltagarna. Med denna sammanställning som underlag kommer en fortsatt dialog kunna ske och möjliga samarbeten utvecklas. Om kommunen vill ha stöd i fortsatt process finns Tinna & Katarina tillgängliga. Det kommer även vara en konferens på temat "Socialt byggande och modernt självbyggeri" i Göteborg 19-20 september, där det finns möjlighet att lyssna på genomförda exempel på bland annat byggemansprojekt både i stad och på landsbygd i Sverige och internationellt.

Delar av den sammanfattning som presenteras i materialet kan även föras in i det pågående översiktsplanarbetet.

Läs mer på:

[www.byggemenskap.se](http://www.byggemenskap.se)

[www.divcity.se](http://www.divcity.se)

<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2018/byggemenskaper-som-en-del-i-bostadsforsorjningen/>

[www.socialtbyggande.se](http://www.socialtbyggande.se)



## 1. Inledande diskussion i grupperna:

### **Var och ens önskemål/förhoppningar angående byggemskaper i Svenljunga? Tror du att denna typ av bostäder behövs och varför i så fall? Som privat person eller i din yrkesroll (beroende på varför du är här idag).**

Få igång byggnation på platser där det inte byggs idag

Komplement för ökat byggande

Som vanligt får landsbygdens folk ta saker i egna händer för att något ska hända. Nu byggs lägenheter endast (i stort sett) i 30% av vår kommuns yta. De resterande 70% kan bidra till vår samlade tillväxt. Bra för helheten!

Bostäder för äldre innebär att de kan flytta från sina hus vilket bildar en flytt karusell.

Bostäder med låga kostnader om det är möjligt.

Tänka i nya banor

Bryta det svenska låsta tänket

Se nya vyer

Våga trotsa kapitalet

Finansiering där det är svagt idag

"tillsammans med andra" – positivt

Satsning – vidare arbete ger byggemskaper

Inspiration – landsbygdens förutsättningar

Alternativa idéer er utveckling

Ortens vilja/förutsättningar – engagerar

Samverkan = Påverkan även nationellt

Viktigt med flyttkedjor

Tror behovet för samboende finns för äldre

Ett bra sätt att minska "slöseriet"

En bra möjlighet att få vara med och skapa sitt "boende och samvaro"

Få med sina intressen redan från start (om "allt" finns på området minskar transporterna vilket bidrar till mindre utsläpp. Eller att man samåker när man behöver åka)

Intressant med gemensamt byggande för att komma ner i kostnader.

Inget vinstintresse.

Utvecklingsbolag.

Äldre personer med låga pensioner har inte råd att bo i nyproducerade lägenheter idag bor billigare i en avskriven villa.

Bevisligen behövs det!

Alla blir vinnare. Ta hela kommunen i bruk.

Börja tänka i nya banor

Våga trotsa kapitalet – de stora bolagen som tjänar stora pengar

Komplement för ökat byggande- Svenbo klarar 10-15 bostäder/år

Ett mer värde i sig att göra något gemensamt

Finansiering- får inte låna mer än 40-50% till nybyggnation men vill bara låna ut till säkra investeringar

Lanthandel – bensinstation utdömd med gemensamma krafter samlade man inte 260t och fick ihop till investeringen – äger och driver idag gemensamma byggnader kan ge lägre kostnad.

Dubbel markanvisning kan vara en bra ide om det görs rätt.

Fiber föreningarna är ett bra exempel på att det kan bli billigare.

Behövs det? För att få något att hända på landsbygden – bygg i hela kommunen.

Behovet finns framförallt för äldre. Minska slöseriet – dela på saker och fordon- åk och handla tillsammans bygg efter intresse. Bygg gym-rum, stort kök, lektyr för barn osv.

Få igång byggnation där det inte byggs idag. Bostäder för äldre

Skapa flyttkarusell

Bostäder med lägre kostnader om möjligt

Flyttkedjor skapas

Inspirera andra att bygga

Samverka lokalt ger nationell samverkan

Viktigt för att jobba vidare med frågorna

Har bildat ett bostadsbolag i Herrljunga hoppas börja bygga i höst – OD (leader-projekt)

Anser att det ska vara boplikt på landet så inte hus står tomma. Ta hand om det vi har.

Hitta gemensamma intressen

Finns det unika koncept som kan vara attraktiva

Vana att samarbeta på landsbygden

Det man gör behöver skapa mervärden. Sjönära, båtplats, hästplats etc

Saknas lite goda exempel för att man ska våga tro på konceptet. (kopplat till landsbygd) Exempel från förorter till storstäder kan vara lite svårt att relatera till.

Hur många behöver man vara för att det ska vara lönt?



Hur kan vi vara drivande och marknadsföra utanför kommunen.

Det behövs ett gemensamt intresse.

Ekonomisk fråga när det gäller landsbygden.

Att få lån är ett problem.

Hur många behöver man vara för att det ska vara lönt (ett problem på landsbygden?)

Vilka värden ska man satsa på?

Ser kanske inte bara på de som bor här nu. Finns ett sug att komma bort från storstaden.

Vilka servicemöjligheter ger det när man bor fler på samma plats.

Saknas lite goda exempel idag.

Konceptboende för att locka folk.

Ex Od, skapa mindre boenden i lantlig miljö. Finns ett behov av mindre boenden. Har svårt att få ner kostnader. Kan man komma runt 5000 kr så vore det väldigt bra.

Kalv och ljuset för målare. Kan det vara något? Mycket turister.

Vilka mervärden kan man skapa. Väldigt viktigt om det ska vara attraktivt på landsbygden. Återigen vilka koncept är attraktiva.

Kräver inte bara eldsjälar utan också kommunal delaktighet och intresse från näringslivet.

Bor man på landsbygden är det oftare enklare att samarbeta.

Svårt att säga hur tillämbart byggemenskap är hos oss, kräver kunskap och engagemang hos dem som vill driva bygget.

Vi har väldigt lokalt engagerade byggföretag och marginalerna är inte så stora när man bygger nytt lokalt.

Funderingar kring olika ägandeformer, hyresrätt kontra bostadsrätt.

Ser en möjlighet att bygga till och utveckla befintliga fastigheter/lokaler.

Fördel att man gemensamt kan köpa in större område och dela grönytor.

Viktigt att få till attraktiv mark

2a. Vad behövs göras för att byggemaskaper i Svenljunga ska bli av?

**Skriv ned dina/era förslag på post-it och sätt upp under någon av nedanstående kategorier.**

2b. Bästa/viktigaste förslagen? Fördela dina poäng (2-3 klisterpluppar) på de bästa/viktigaste idéerna.

## KOMMUNEN

### **Kommunal borgen** (5 pluppar)

Undersöka borgensmöjlighet, projektbidrag?  
Finansiering  
Kommunala hyreskontrakt

### Skapa forum och **bjud in och**

#### **samordna** (4 pluppar)

Engagemang (1 plupp)  
Adressera ideella organisationer, PRO?  
Potentiella intressenter?  
Samla kompetens/ involverade. Allt från mäklare till byggbolag till eldsjälar.  
Nätverksmöten över tid.  
Ta bort trösklar med kunskapsstöd  
Hjälpsamhet  
Kommunal **stöttning** till byggemaskaper genom att tillhandahålla kompetens

### **Rådgivning**

Stötta i inspirationsfas studieresor etc.  
Hitta olika koncept

### **Marknadsföring** (2 pluppar)

Marknadsföra och lyfta det goda exemplet  
Kan marknadsföra mark på ett sätt som

## STATEN

### **Statliga kreditgarantier** (5 pluppar)

Skatteregler positiva för byggemaskaper  
Skattesystem som gynnar uppstart

### **Finansiering**

Bankväsendet  
Statliga styrmedel garantier/borgen

### **Lättat strandskydd** (5 pluppar)

Flexibel strandskyddslag för enklare finansiering  
Strandsydd

underlättar

Visa upp goda exempel

Hitta det unika som har ett värde att marknadsföra  
"Samhällshus i många orter" positiva exempel

### **Attraktiva tomter** (2 pluppar)

Frigöra mark när idén kommer (2 pluppar)  
Bli vägen in, **detaljplaner**, inspirera, vision (2 pluppar)  
Minska länsstyrelsens inflytande (1 plupp)  
Kommunen tar fram planer  
Tydlig viljeinriktning från kommunen  
Tillgänglighet mark  
Gestaltningprogram – flexibla planer

### **Flexibilitet** (1 plupp)

Kortare väg från start till beslut och spadtag  
Bra samarbete med beslutsfattare/ nära kommunikation/flexibilitet

### Enklare **byggregler** (3 pluppar)

Lagar, regler behöver ses över (3 pluppar)  
Boplikt (2 pluppar)

### "Hur får man landet att leva" (1 plupp)

Utbildning på distans  
Kompetensförsörjning

## NÄRINGSLIVET

### **Samarbete med lokala byggherrar och banker** (8 pluppar)

Kreativa lösningar, **ta initiativ** (5 pluppar)

Förmånliga materialpriset (1 plupp)

Hjälpa till med byggkunskapen från byggföretagen (1 plupp)

Bra reklam kring vinsterna med byggemenskap, **marknadsföring** (1 plupp)

Bra lånevillkor (1 plupp)

Ekonomi

Vill satsa om garanti finns

Inte hindra näringslivet, näringslivet är kommunens motor

Va i skolan för att få ungdomar kvar

Lokala näringslivet ställa upp

Jobben nya hemmet

## INVÅNARE / PRIVATPERSONER

**Engagemang** (7 pluppar)

**Samla** en grupp människor med **gemensamma idéer**, behov. (5 pluppar)

**Hitta intresserade** personer/  
utvecklingsbolag/byalag (2 pluppar)  
Lokalt engagemang och driv (1 plupp)  
Personer med gemensamma  
behov/intentioner  
Eldsjälar

Beslutsamhet och uthållighet (2 pluppar)

Självförtroende (2 pluppar) Se vad man har, **Våga!** (1 plupp)

Få invånare att känna framtidstro. (1 plupp)

Seniorboenden, vi måste ordna möten i byn

Egna initiativ

Kärnan i bygden – vad är den? Hur?

Kunskap



### 3. Ut-check; din behållning av eftermiddagen, vad tar du med dig härifrån?

Ett komplement till kommunalt och privat byggande  
 Roligt att olika parter sitter ner och pratar om byggnation  
 Positiva idéer – ska prata med vänner  
 Positiva tjänstemän – de är till för oss  
 Jobbar för att få igång ett projekt  
 Perspektivbredd och engagemang  
 Tankeställare  
 Värde av kollektiva boendeformer – Värdeförskjutning som är positiv  
 Tro på konceptet, engagemang  
 Ny infallsvinkel på hur byggprojekt kan förverkligas  
 Det finns alltid möjligheter!  
 Viktigt med "underifrån" perspektivet, Engagemanget måste komma från gräsrotterna  
 Allt är möjligt!  
 Att våga tänka i nya banor. Vara öppen för nya förslag  
 Nya perspektiv på möjligheter att bygga på landsbygden  
 Byggemenskaps-inspiration!



