

A photograph of a modern glass skyscraper at night. The building's facade is highly reflective, showing the surrounding environment and interior lights. The sky is dark blue, and the background is filled with numerous out-of-focus light spots (bokeh) in various colors, including yellow, orange, and blue, creating a vibrant, urban atmosphere. The text is overlaid in the center-right of the image.

Kommunal samverkan för en effektivare stadsbyggnadsprocess

The background features a photograph of a city street at dusk or dawn, with a yellow overlay on the right side. The street has tram tracks and a building with lit windows. The yellow overlay contains the text and logo.

Kenneth Hagström

- VD Norra staden
Fastighetsutveckling, Norrköping
- Tidigare, bl.a.
 - Samhällsbyggnadsdirektör, Södertälje
 - Senior Advisor, NAI Svefa
 - Samhällsbyggnadschef, Nyköping

Styrgrupp och AU i
Stadsbyggnadsbenchen
SKL:s strategiska nätverk

**NORRA
STADEN**
FASTIGHETSUTVECKLING



Norrköping växer norrut

**NORRA
STADEN**
FASTIGHETSUTVECKLING



I Drottninggatans förlängning – en modern och levande innerstadsmiljö

**NORRA
STADEN**
FASTIGHETSUTVECKLING



STADSBYGGNADSBENCHEN
Kommuner i samverkan för utvecklat stadsbyggande

Ett nytt sätt att ta företagslån

Toborrow - En digital marknadsplats för företagslån

Lär dig hur

”Det är inte branschens fel att det byggs för lite”

Publicerad 2013-11-07 11:24

Det är inte branschens fel att det byggs för lite. Istället är det långa och krångliga planprocesser och felaktig hyressättning som leder till bostadsbrist. Det menar Björn Wellhagen, näringsminister på branschorganisationen Sveriges Byggindustrier. (B).

SVD OPINION

NYHETER | NÄRINGSLIV | KULTUR | OPINION | SPORT | RESOR | TRÄNING & HÄLSA

BRÄNNPUNKT | LEDARSIDAN | KOLUMNISTER | BLOGGAR

Nu blir det enklare att bygga

I dag fattar regeringen som första regering på årtionden beslut om förslag som innebär en förenkling av planprocessen i stort. Det är jag stolt över att vara en del av, skriver bostadsminister Stefan Attefall (KD).

13 februari 2014 kl 01:26, uppdaterad: 4 mars 2014 kl 15:06

BRÄNNPUNKT | PLANPROCESSEN



”I dag har en planprocess i värsta fall kunnat ta upp till tio år. Så kan vi inte ha

Just nu pågår den mest omfattande reformagenandan av svensk bostadspolitik på årtionden. Nyligen har regeringen presenterat enklare regler för att bygga student- och ungdomsbostäder, underlättande av andrahandsuthyrning och fler åtgärder som inte ska behöva bygglov. I dag tar regeringen nästa stora steg: förslag till åtgärder för en effektivare planprocess.

Vägen från idé till byggstart är för lång i

Fastighetsägarna vill se snabbare planprocess för fler bostäder



2013-08-30

En förenklad och snabbare planprocess bidrar på ett effektivt sätt till att fler bostäder byggs. Det anser Fastighetsägarna i ett remissvar på plangenomförandutredningen.

Förslagen f-2

utredningen i En effektivare planprocess (4) bedömer Fastighetsägarna har dragit ut på tiden för planprocessen vilket är ett stort problem. I maj 2013 ett remissvar på plangenomförandutredningen presenterade

en planprocess som både underlättar byggandet, säger Rikard Ekstrand för Fastighetsägarna Sverige.

Rekommendera 641

Tweeta 84

Kopiera sidans adress



STADSBYGGNADSBENCHEN

BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom



Haninge
kommun



HUDDINGE
KOMMUN

SOLENTUNA
KOMMUN



NACKA
KOMMUN



Stockholms
stad



Södertälje
kommun

TÄBY



Upplands Väsby
kommun

UTMANINGAR



Benchens kommuner 2030:

- Mål: 235 000 nya bostäder
- Ca 370 000 nya invånare
- Kompetensbehov >200 pers netto

MÅLSÄTTNINGAR

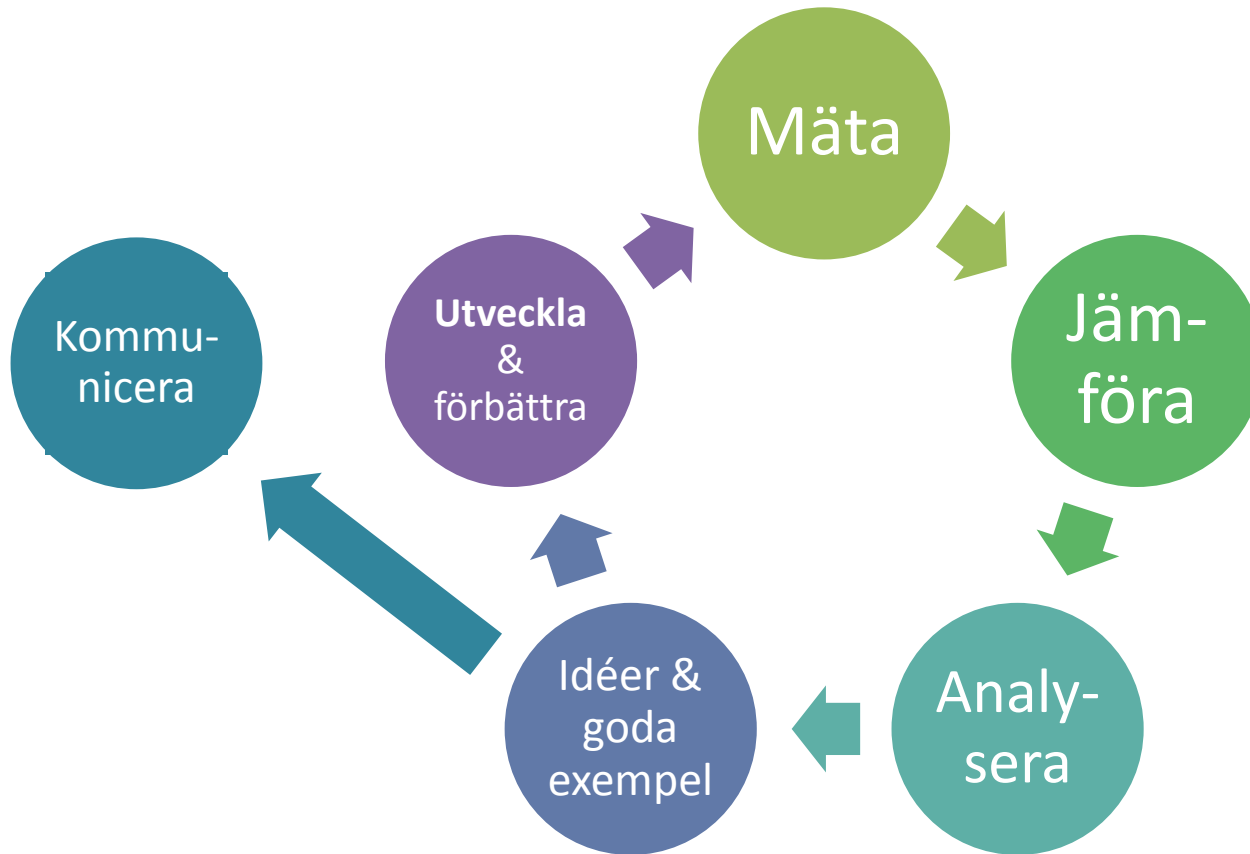
Mätbara
effektiviseringar
ska uppnås

Mer enhetliga
arbetsätt ska
etableras

Kunskaperna om
och förståelsen för
processen ska öka

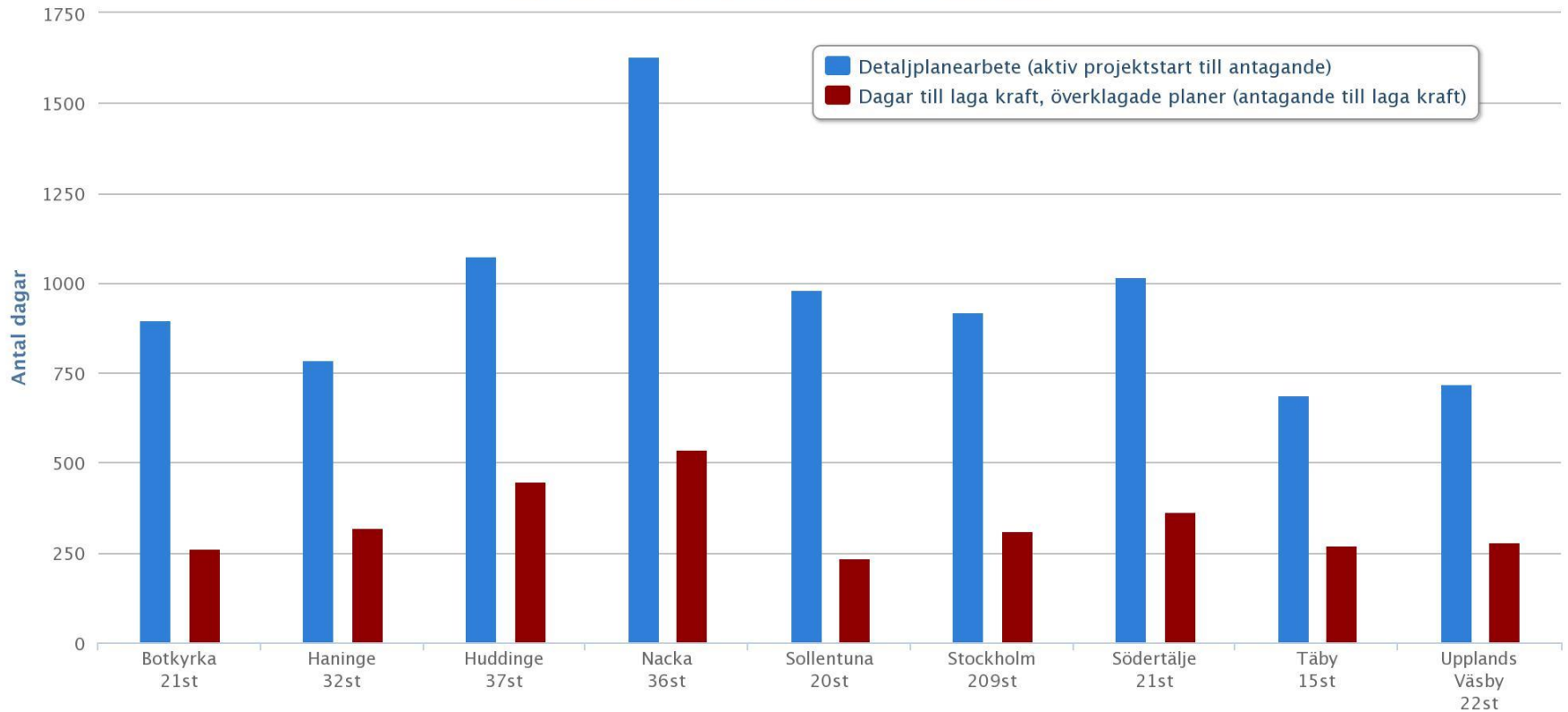
Processen ska bli
tydligare och mer
transparent

ARBETSSÄTT



LEDTIDER

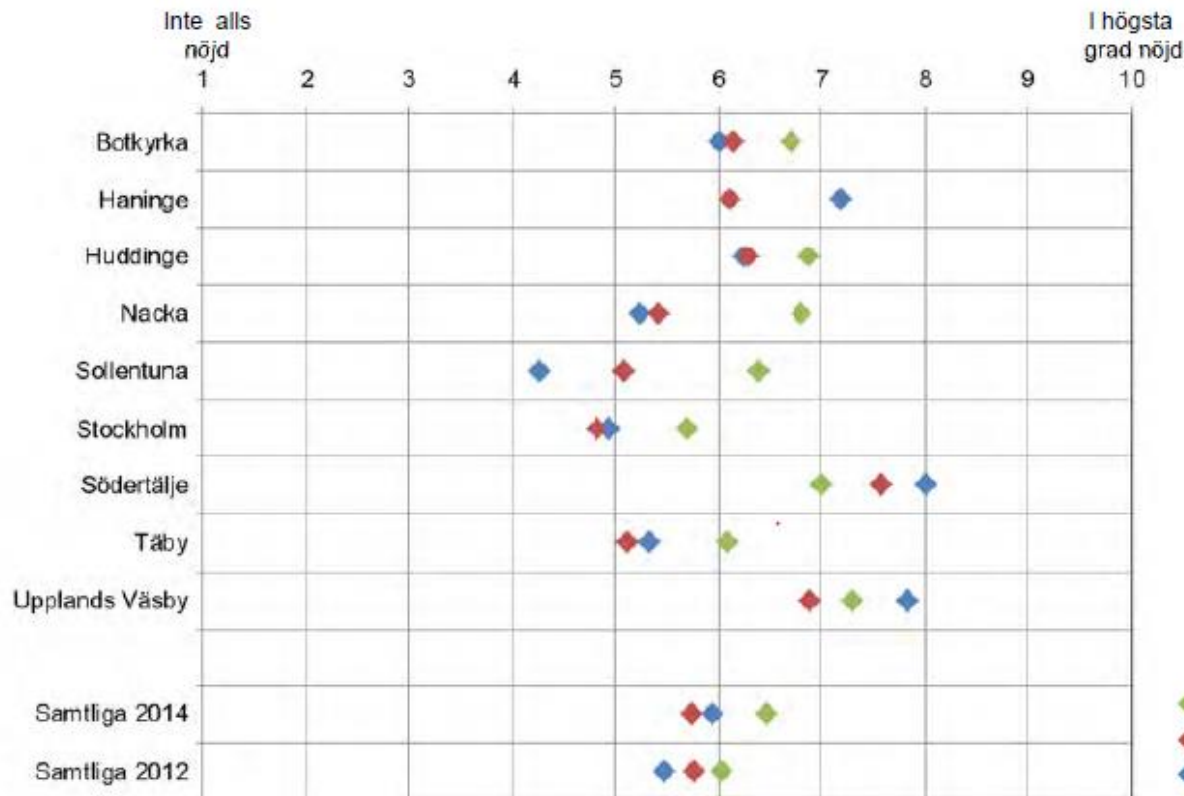
Ledtider i detaljplaneprocessen, medelvärde



TRE FASER

Tre faser

Helhetsomdöme för de tre faserna (medelvärde)
svar från de som haft kontakt under respektive fas



Frågeavsnitten om varje fas avslutades med ett helhetsomdöme.

Helhetsbetyget stiger något ju längre in i processen vi befinner oss. Detta gäller i stort sett alla kommuner. Dock inte de med högst betyg – Södertälje och Upplands Väsby.

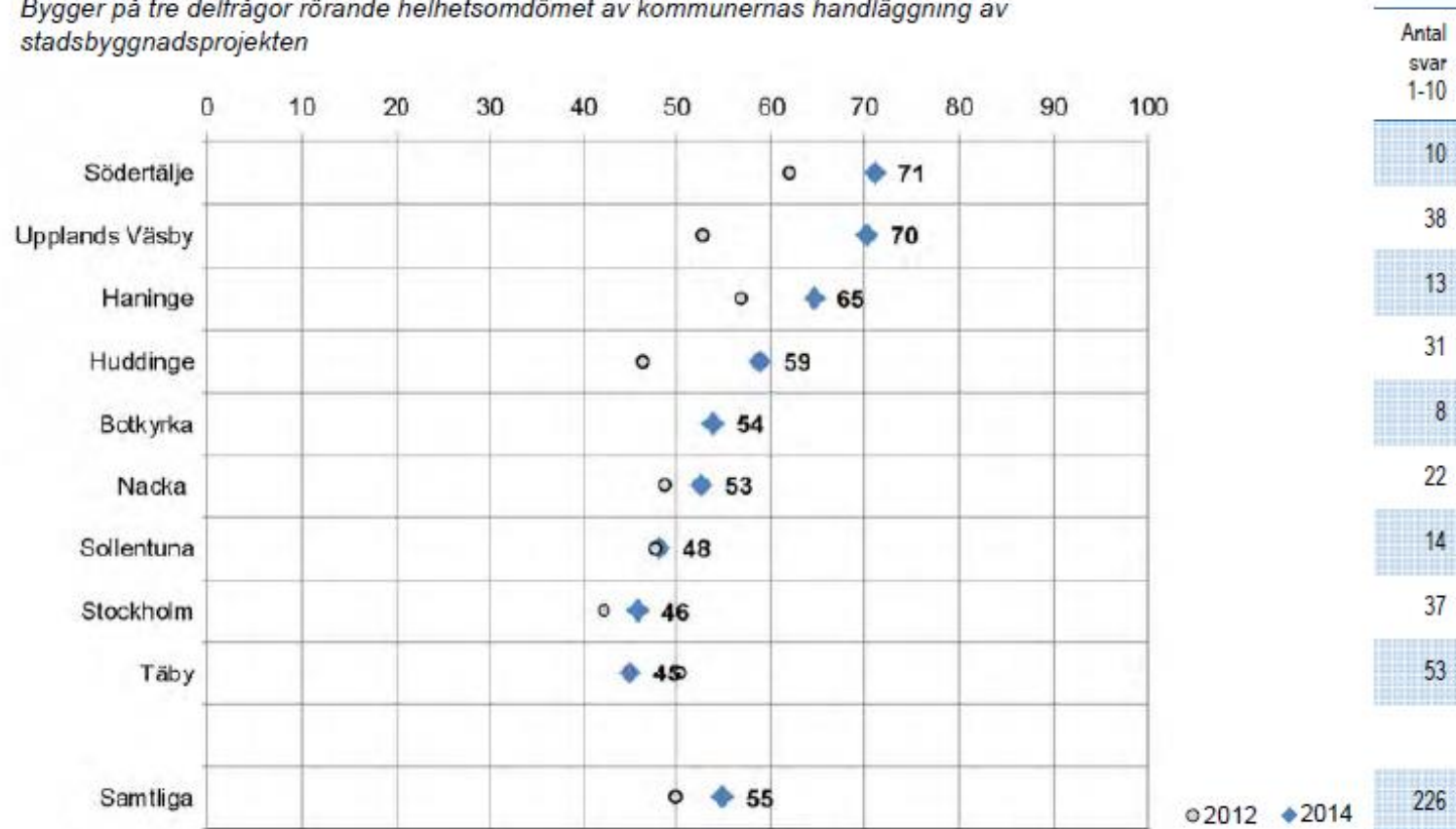
- ◆ Genomförandefasen
- ◆ Planeringsfasen
- ◆ Förstudiefasen

NÖJD-KUND-INDEX (NKI)

Helhetsomdöme

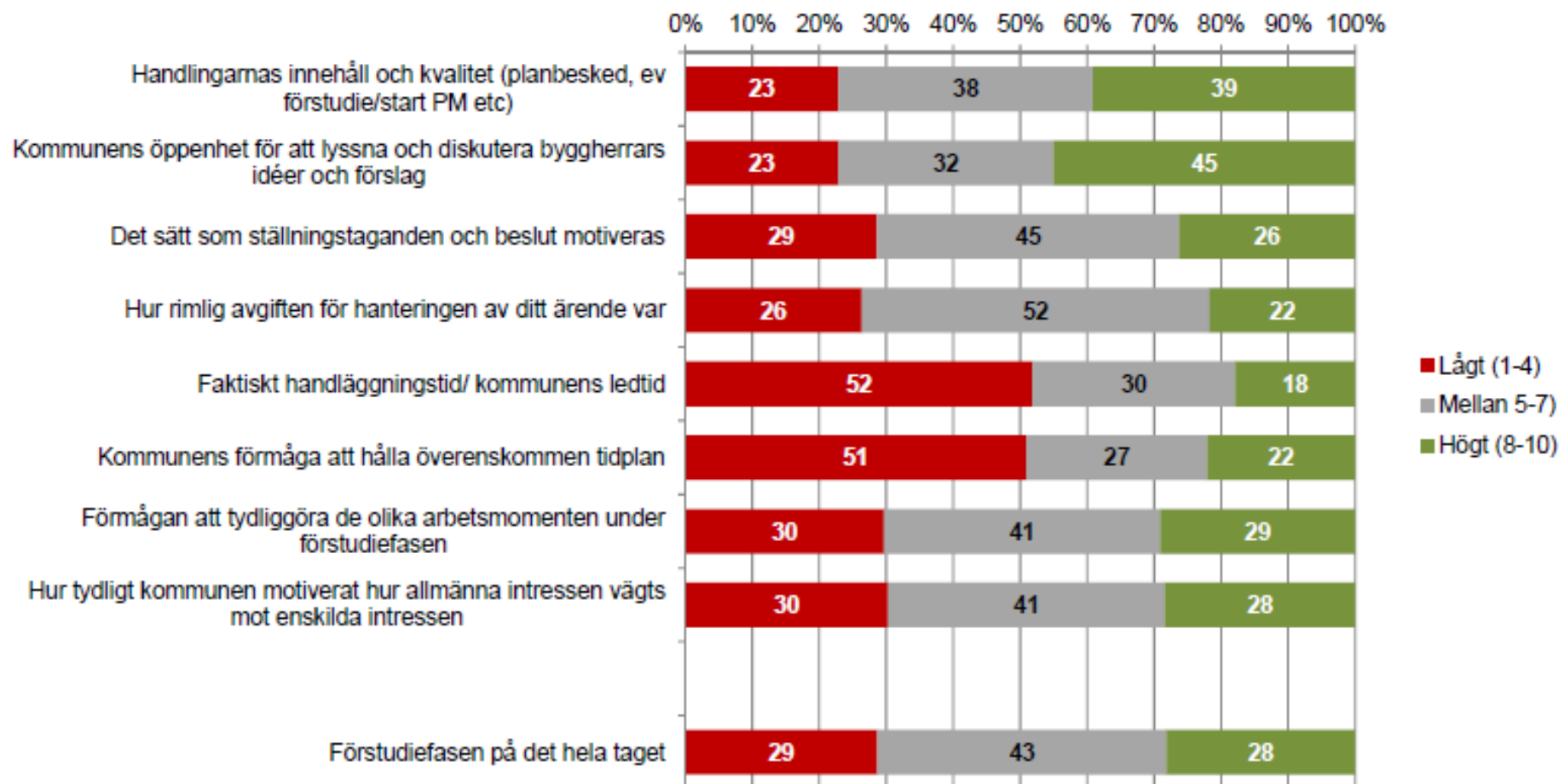
Nöjd-kund-index (0-100. Ju högre desto mer positivt omdöme)

Bygger på tre delfrågor rörande helhetsomdömet av kommunernas handläggning av stadsbyggnadsprojekten



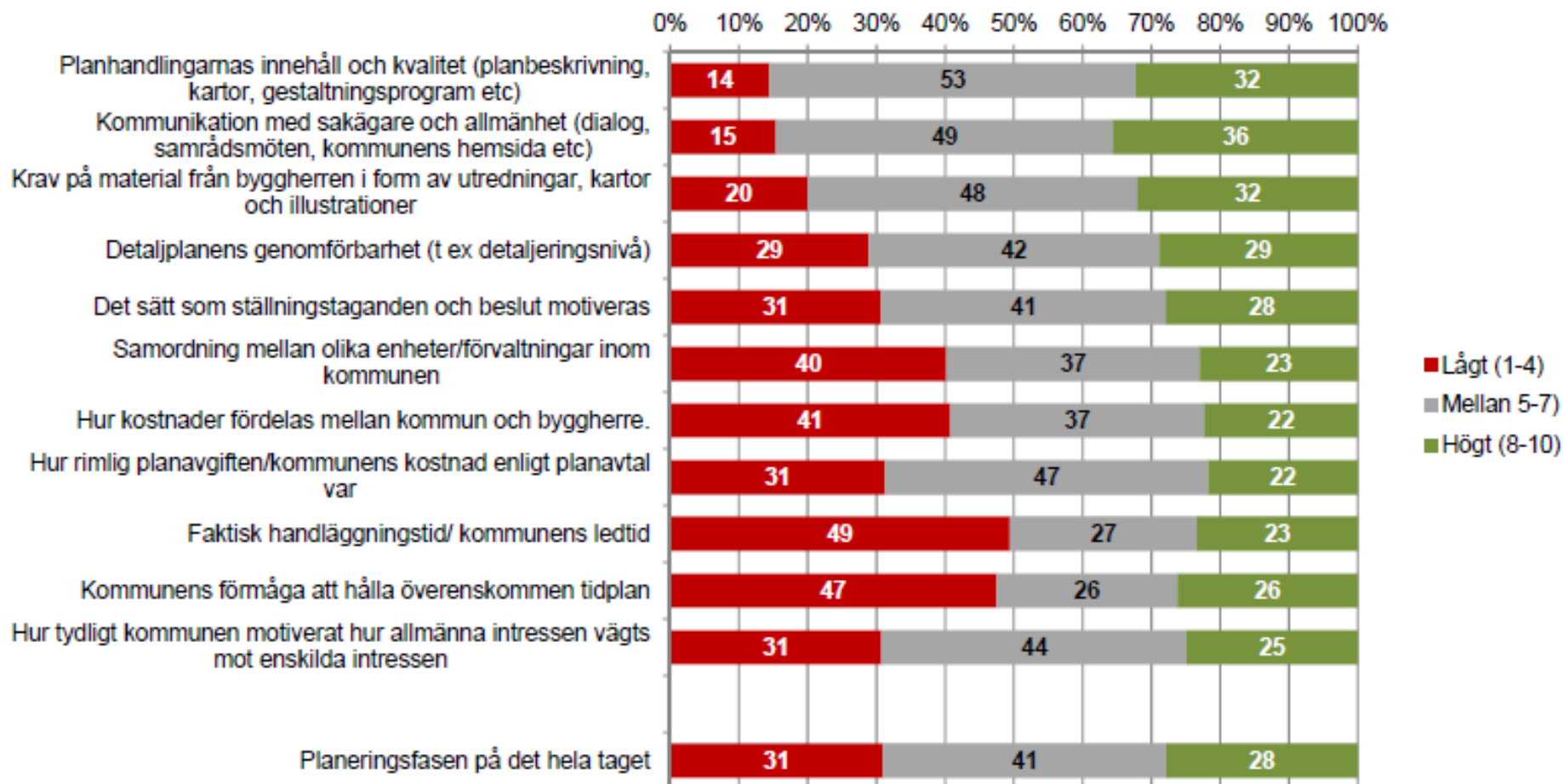
Förstudie/idéfas

Hur nöjd var du med x kommun under förstudiefasen när det gäller...
Omdöme per delfråga. Höga och låga betyg. Samtliga nio kommuner
svar från de som haft kontakt under denna fas



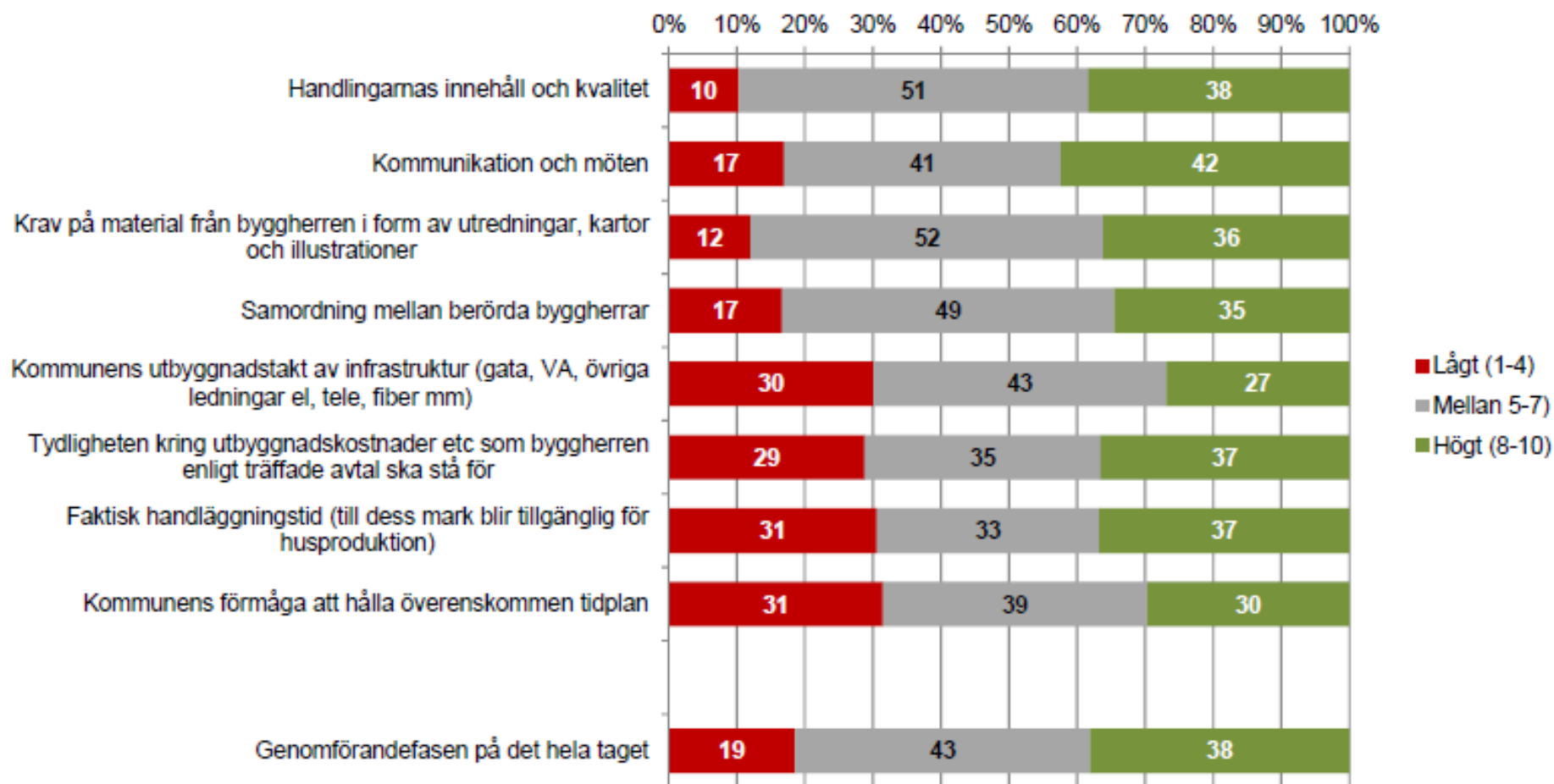
Planeringsfas

Hur nöjd var du med x kommun under planeringsfasen när det gäller...
Omdöme per delfråga. Höga och låga betyg. Samtliga nio kommuner
svar från de som haft kontakt under denna fas



Genomförandefas

Hur nöjd var du med x kommun under genomförandefasen när det gäller...
Omdöme per delfråga. Höga och låga betyg. Samtliga nio kommuner
svar från de som haft kontakt under denna fas



AKTUELL AGENDA

Benchen 2.0

Dialog med
branschen, tex
workshop SBF

Opinionsbildning?

Extern
kommunikation
kring benchen

FRAMTIDEN – BENCHEN 2.0

Effektivare
styrning

Tydligare fokus

Ökad
samordning

Personell
samverkan

Fokus i Södertäljes utvecklingsarbete

Kompetensförsörjning

Utveckling av process och arbetssätt

- Projektorienterat arbetssätt

Projektstyrning

- Projektportfölj
- Projektprioritering
- Resurs- och kompetensförsörjning (roller och ansvar)

Förstudier

- Ge förutsättning att pröva ”rätt saker” i DP-skedet

Förutsägbarhet

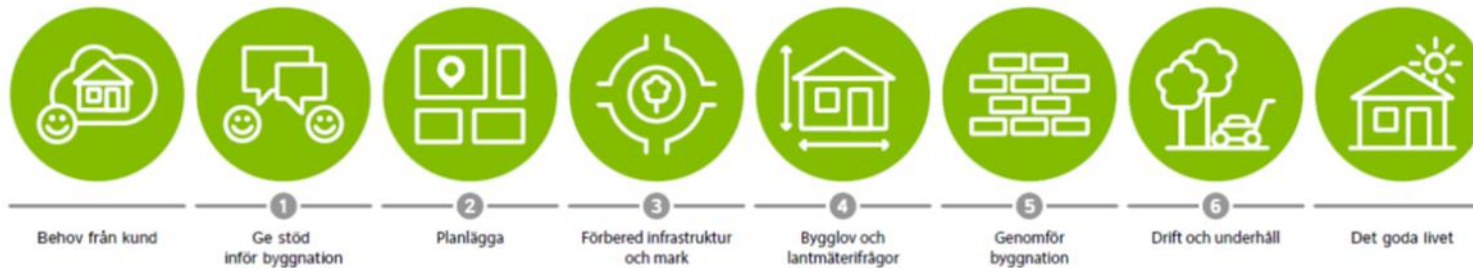
Kommunikation

- Tydlighet, transparens



**Södertälje
kommun**

Norrköpings kommun - SESAM



- **Samverkan tre förvaltningar och ett bolag**
- **Ökade projektvolym**
- **Kompetensförsörjning**
- **Krav på effektivisering externt och internt**
- **Tydlighet och förutsägbarhet**
- **Projektarbetsformen utgångspunkt**
- **Målsättning att bli den effektivaste av jämförbara kommuner**



Utmaningar

Ökade volymer i alla tillväxtkommuner

- Ökad arbetsbelastning – konkurrens om tid för utvecklingsarbete

Kompetensförsörjning

- Ständig rekrytering
- Konkurrens om få resurser
- Stuprörstänkande
- Generalister vs specialister
- Gemensamt branschproblem

Många och snabba ändringar i lagstiftning/regelverk

- Förutsägbarhet?
- Kompetens?
- Processutveckling?

Slutsatser

Projekt som arbetsform

- Nödvändigt men är ett förändringsarbete som kräver kunskap och förankring

Roller, mandat och ansvar

- Ledningen måste stå bakom och leva som man lär
- Projekt bryter maktstrukturer

Fokus på tidiga skeden

- Här avgörs förutsättningarna för ett lyckat projekt

Prioriteringar

- Projekt, resurser
- Våga välja bort!

Kompetensförsörjning

- Våga tänka utanför boxen, tex projektledarrollen

Kommunikation

- Internt och externt

Uthållighet och lagom tålamod

A photograph of a modern glass skyscraper at night, with a bokeh effect of colorful lights in the background. The building's facade is illuminated from within, and the sky is dark blue. The text is overlaid on the right side of the image.

TACK!

kenneth.hagstrom@norrkoping.se