

Handbok för remisshantering

Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	5
Hyresgästföreningens roll	7
Hyresgästföreningens lokala kunskap ger unikt företräderskap	7
Vikten av lokalt engagemang	8
Hållbar samhällsutveckling och planering	9
Markpolitik för ökat bostadsbyggande	9
Kommunal planering	10
Vi påverkar samhällsbyggnaden	15
Hyresgästföreningens process	15
Vi väljer kvalitet framför kvantitet	16
Förslag på hur remissarbetet kan utföras	16
Folkbildning inom stadsutveckling	18
Några enkla tips för att fånga engagemang	19
Fortsatt väg framöver	19
Checklistor som komplement till handboken	20
Bra kontakter	21
Källförteckning	22

Sammanfattning

Som bred samhällsaktör spelar Hyresgästföreningen en viktig roll i frågor som rör boendet. Det gäller så klart den egna lägenheten men vi har också en viktig roll för närmiljön, kvarteret, stadsdelen och staden i sin helhet. Det finns hos hyresgäster ett stort behov av att kunna påverka platsen där de lever med sina nära och kära. Behovet av påverkansmöjligheter gäller inte minst samhällsplanering och byggande, där Hyresgästföreningen därför ska vara en självklar remissinstans. Hyresgästföreningen är hyresgästernas röst. Vi lyssnar på de boende och vi påverkar tillsammans med de boende. Det är så en folkrörelse ska arbeta.

Handboken syftar till att bidra med kunskap om hur remisserna kan besvaras. Att besvara remisser är ett av många sätt att vara med och påverka i samhällsbyggnadsfrågor. Handboken är tänkt att fungera som ett lättillgängligt och tydligt vägledning i arbetet med att svara på remisser. Samtidigt vill vi passa på att inspirera och sprida tips från andra inom organisationen.

Vi hoppas att handboken ska underlätta och göra det roligt att svara på remisser. Vi är övertygade om att det kommer att leda till att fler hyresgäster blir intresserade och nyfikna på Hyresgästföreningen. Det kan i sin tur leda till att fler vill bli medlemmar, som också kan tänka sig att engagera sig och bli aktiva medlemmar. Remisshanteringen är därmed förenlig med 51/22-målet, vilket ska genomsyra allt vi gör. Är vi många som engagerar oss i remissarbetet, kommer vi att kunna påverka på ett mer kraftfullt sätt. Även om vi inte får gehör för allt, så är det ändå positivt med vårt påverkansarbete.



Inledning

Hyresgästföreningen är, som en av Sveriges största folkrörelser, en central aktör vad gäller möjligheten att påverka samhällsutvecklingen. Organisationens ambition är att våra representanter på många olika sätt ska kunna involveras i samhällsbyggnadsprocesser – så tidigt som möjligt. Ju tidigare i samhällsbyggnadsprocesserna vi involveras, desto större möjlighet till påverkan.

En av de viktigaste utgångspunkterna är hur människor upplever sitt område. I syfte att förstärka Hyresgästföreningens arbete inom stadsutveckling har LITA-modellen utformats. Modellen lyfter ett antal värdeord samt ger tips och förslag på hur vi skapar hållbara bostadsområden och samhällen i vilka vi trivs, mår bra och känner oss trygga. LITA utgör dock inte facit. Modellen måste kopplas samman med vad boende tycker är viktigt och de värden som finns lokalt. Hyresgästföreningen ska därför verka för att fånga den lokala berättelsen. Det ger värdefull kunskap om platser, till gagn för såväl kommuner som regioner, vilken sedan kan användas och införlivas i myndigheters planarbete och samhällsbyggnadsprocesser.

Arbetet med att komma in tidigt i samhällsbyggnadsprocesser behöver pågå parallellt med remisshanteringen. Detta är arbetssätt som bör utvecklas kontinuerligt. Denna handbok handlar om hur vi bör hantera de olika remisser som skickas till oss. När remissen för en viss plan kommer till Hyresgästföreningen, är mycket redan uttänkt och till viss del reglerat. Det är då viktigt att vi kommer med inspel på vad vi tycker är viktigt och vad vi tycker ska ändras eller tas bort. Hyresgästföreningen ska dock inte säga ett generellt nej, utan i stället komma med konkreta och alternativa förslag. Det synliggör organisationen och stärker vår roll som relevant och viktig samhällsaktör; värd att lyssna på men också samverka med.

En annan lika viktig utgångspunkt för Hyresgästföreningen är att vi genom vårt remissarbete kämpar för ett inkluderande och hållbart samhälle. Alla ska ha samma rätt till ett hem och en plats i samhället. Det som byggs och utvecklas i staden skall tillgodoses dagens behov utan att kommande generationers möjligheter äventyras. Samhället ska präglas av kretsloppstänkande, det som utvinns ur naturen ska användas, återvinnas, återanvändas och tas om hand utan att skada naturen. De samhällen vi är med att skapa skall vara hållbart socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Handboken tar därför också utgångspunkt från FN:s Agenda 2030 och de globala målen, till det vår eget Klimatprogram (stämmobeslut2023)

För att lyckas med detta måste vi bygga kunskap inom organisationen kring många viktiga frågor och vi måste involvera fler i samtalet om hur platser, kvarter, stadsdelar och kommuner skall utvecklas. På så sätt växer vi som organisation både i kunskap och antal vilket ökar våra möjligheter att påverka.

Handboken lyfter också fram varför vi som representanter ska delta i processerna och vilka planer vi ska vara med och påverka. Till handboken kopplas checklistor, med relevanta frågeställningar kopplade till LITA-modellens fyra ord; levande, inkluderande, trygg och attraktiv – med tillhörande värdeord. Frågorna är ett stöd för hur planremissen på bästa sätt kan besvaras. Dessutom har en särskild checklista tagit fram kopplad till Agenda 2030 för er som vill arbeta aktivt med hållbar omställning. Välja vad som känns mest intressant och inspirerande för er och vad ni tror skulle locka till deltagande och engagemang.



Hyresgästföreningens roll

Hyresgästernas bild av det egna boendet har vidgats. Hyresgästernas önskemål om inflytande och påverkan på boendet omfattar idag fler områden än tidigare, som exempelvis egna lägenheten. Allt fler hyresgäster uttrycker dock missnöje med det inflytande de formellt sett har. Även frågor som i traditionell mening inte tidigare ingått i boendeinflytande, såsom trygghetsfrågor på det lokala torget, kollektivtrafik och närhet till service samt hållbar omställning i bostadsområdet, har på senare år fått en alltmer framträdande betydelse. Det framgår tydligt av de svar vi idag får från hyresgäster när våra representanter ber dem beskriva sitt boende. Detta gäller inte minst områden som hyresgäster vill förbättra eller förändra.

Hyresgästföreningens roll kan sammanfattas med följande punkter:

- Vi samlar in och företräder hyresgästernas upplevelse av sina bostadsområden, formellt genom vår remisshantering.
- Vi söker upp våra grannar och bjuder in till samtal i syfte att involvera fler i vårt påverkansarbete. Vi arbetar aktivt med att alla skall kunna komma till tals och att vi företräder en representativ lokal berättelse.
- Vi driver frågan om allas rätt till ett hem och lägger fram förslag på hur de område vi företräder kan utvecklas hållbart, socialt, ekonomiskt och ekologiskt.
- Vi driver hyresgästernas frågor lokalt och centralt genom exempelvis remissarbete, bostadspolitiskt arbete eller arbete med lokal organisering av hyresgästers engagemang.
- Vi har en viktig folkbildande roll inom hållbar stadsutveckling i syfte att bygga och stärka den lokala kapaciteten och demokratin.
- Vi tar initiativ till bred samverkan med andra parter inom civilsamhälle, kommun, näringsliv och akademi.
- Vi utvecklar metoder för ökat inflytande för hyresgästerna.

Hyresgästföreningens lokala kunskap ger unikt företräderskap

De individer som bor och lever på en specifik plats, vet mest om hur den platsen fungerar och vad som behöver förstärkas eller göras. När städer, stadsdelar och kvarter står inför en förändring, är det viktigt att fånga upp den lokala kunskapen om platsen, för att tillsammans med annan viktig fakta göra en bedömning av vad som är möjligt och önskvärt.

Vem kan bättre leverera den lokala kunskapen än de som bor och lever på platsen, de som kallar platsen sitt hem? Genom att skapa samarbeten runt kunskapsinhämtandet, så förstärker vi betydelsen av den lokala upplevelsen och rösten. Då förstärker vi också den lokala demokratin. Genom att möjliggöra för medborgare att bidra med lokal kunskap, så möjliggör vi också delaktighet tidigt i processen, innan det finns några direkta planer för hur platsen ska utvecklas. Hyresgästerna i fråga behöver inte vara emot utveckling, tvärtom kan det ses som något mycket positivt.

Det många hyresgäster dock kan vara emot är att den planerade utvecklingen riskerar att förstöra och allvarligt skada värden och kvaliteter som de upplever och värdesätter i sitt område. Som konsekvens kan då förändringen av området förstöra något som generellt uppfattats som positivt, som inte kommer till rätta med de brister som påtalats. Som folkrörelse och hyresgästernas företrädare har Hyresgästföreningen ett stort ansvar att lyfta fram dessa röster och verka för att den lokala upplevelsen och berättelsen för betydelse för hur platsen utvecklas.

Vikten av lokalt engagemang

Allt Hyresgästföreningen gör ska leda till att organisationen växer, både i antal och betydelse. Hos Hyresgästföreningen ska det också vara enkelt att som medlem kunna engagera sig inom stadsbyggnadsfrågor. Med fler förtroendevalda och aktiva medlemmar skapas också goda förutsättningar för att stödja varandra i remissarbetet, till exempel genom att tillsammans ta fram konkreta förslag på ändringar i till exempel en detaljplan. När vi växer som organisation skapar vi tyngd i vårt påverkansarbete. Vi blir också klokare och mer representativa, när många hyresgäster kommer till tals.

Stadsutvecklingsfrågor engagerar. Handlar utvecklingen dessutom om det egna området, så ökar engagemanget markant. **Vi företräder hyresgästerna genom att ge röst åt dem som bor på platsen**, som berörs av kommunala planer för stadsutveckling. Den rösten behöver vår organisation fånga upp, förstärka och företräda. Detta gäller inte minst inom vårt remissarbete. Genom ett involverande arbetssätt så kommer vi att kunna bli fler förtroendevalda och aktiva medlemmar. Dessutom ökar vår organisations medlemsantal, när allt fler hyresgäster ser vilket arbete vi gör för bostadsområden, stadsdelar och städer. Det är därför ett prioriterat arbete att organisationen ställer frågor till hyresgäster; vad de tycker om olika förslag och om de vill vara med och tycka till om den utveckling som området står inför.

Hållbar samhällsutveckling och planering

Samhället måste utvecklas på ett långsiktigt och hållbart sätt. Det görs till exempel genom planläggning av mark- och vattenområden. Kommunen har planmonopolet i Sverige. Det innebär att det är de som beslutar om hur kommunens mark- och vattenområden, ur ett långsiktigt hållbart perspektiv, på bästa sätt ska användas. Här kartläggs även vad som är möjligt att göra på en specifik plats eller ett område. Det handlar om hela kommunens yta, som också ingår i ett komplext förhållande med intilliggande kommuner, regionen, nationen och EU. Det finns också ett antal lagar, förordningar och direktiv kommunen har att förhålla sig till. Till stöd och hjälp har kommunerna tillgång till omfattande planeringsunderlag från såväl länsstyrelsen som regionen. Kommunal planering är därmed både omfattande och utmanande, då en mängd olika avvägningar görs, eftersom olika intressen, såväl allmänna som enskilda, ska beaktas och tas ställning till samt viktas mot varandra.

Fysisk samhällsplanering är något som berör alla medborgare eftersom det påverkar vårt samhälle på olika sätt. Det berör också företag och institutioner i samhället. Dessutom innebär planeringen stora och långsiktiga investeringar och sist men inte minst påverkar den våra gemensamma naturresurser. Fysiskt samhällsplanering kan också bidra till att uppnå målen i Agenda 2030 om ett hållbart samhälle. Samtidigt kan beslut om utveckling av det här slaget leda samhället i fel riktning, bort från målen. Därför kräver besluten noggranna överväganden.¹

Markpolitik för ökat bostadsbyggande

Med en aktiv markpolitik och planering kan kommunen främja bostadsbyggandet, en hållbar stadsutveckling och goda boendemiljöer. Genom planmonopolet har kommunerna ett stort inflytande över hur marken ska användas även om kommunen inte äger marken själv.

Men det finns utmaningar i form av ett efterfrågandestyrkt byggande där efterfrågan kan översättas i betalningsförmåga. Det är viktigt att kommunerna planerar även utifrån de bostadsbehov som finns i kommunen, inte minst genom att möjliggöra att det byggs fler bostäder till rimlig kostnad.

En detaljplan kan ange vad som ska byggas, till exempel bostäder. Men den kan inte ange vilken upplåtelseform som ska byggas, till exempel hyresrätt eller bostadsrätt. Kommunen kan däremot ange om det ska vara småhusbebyggelse eller planeras även för flerbostadshus i området. Vilket i sig anger inriktningen för vilka intressen och faktiska behov som ska hanteras i planen. Flerbostadshus innebär att fler bostäder kan byggas på samma yta, och att en del av det som byggs blir hyresrätter.

Samtidigt är det viktigt att även prioritera livet mellan husen för att möjliggöra goda boendemiljöer.

¹ Boverket (2002) Boken om detaljplan och områdesbestämmelser.

Kommunal planering

Kommunen avgör när, var och hur en plan ska upprättas, men har också ett informationsansvar och är skyldig att kalla till samråd. I Plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om planläggning och byggande. Kommunens beslut om planer och tillstånd måste alltid stödjas på lagens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenresurser, bebyggelseutveckling, byggnaders egenskaper m.m. När ett område ska planeras behöver formella planer upprättas.

Plansystemet innehåller olika plantyper²:

- Översiktsplan
- Detaljplan
- Områdesbestämmelser
- Fastighetsplan

Översiktsplanen ska täcka hela kommunens yta och hållas aktuell. Den visar i grova drag hur kommunen vill att stad och land ska utvecklas, vilka områden som bedöms vara lämpliga för ny bebyggelse och var det inte bör byggas av olika skäl. Översiktsplanen vägleder detaljplanering och bygglov men är inte bindande.

Detaljplaner upprättas i allmänhet när det ska byggas nytt i en tätort eller annan sammanhållen bebyggelse. De reglerar mer i detalj var nya byggnader får placeras och hur de ska utformas. En detaljplan omfattar ofta ett eller några kvarter. Den ger byggrätt och är bindande, det vill säga det som anges i detaljplanen är också det som blir en laglig rättighet att bygga.

Både Översiktsplanen (ÖP) och Detaljplanen (DP) är intressanta inriktningsdokument för Hyresgästföreningen. Den mer detaljerade planeringen av ett område sker i DP, som måste ändras när nya bostäder, hus eller vägar ska byggas och är juridiskt bindande till skillnad från ÖP. I DP gör kommunen en avvägning mellan olika intressen, som exempelvis fastighetsägares intressen att bebygga sin mark kontra exempelvis olika miljöintressen så som bevarande av grönområden. ÖP är vägledande men inte juridiskt bindande. Den används när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser samt prövar bygglov enligt plan- och bygglagen. ÖP används också när kommunen eller andra myndigheter fattar beslut som rör mark- och vattenanvändningen i kommunen.

Planprocessen i korthet

Det finns inom kommunal och regional fysisk planering ett flertal planer. Dessa planer följer planprocesser, vilka regleras i PBL. Planprocessen är demokratisk, såtillvida att det finns krav på inhämtande av synpunkter från såväl allmänhet som myndigheter, organisationer och andra aktörer. Inhämtandet är förlagt till tiden för samråd och granskning samt i viss mån inför antagande. Denna handbok kommer dock bara att beskriva samråd och granskning.

² Jersenius och Smideman (1995) Planera och bygga tillsammans – förändringsarbete med Planeringsboksmetoden i områden med många fastigheter.

Vad är ett samråd inom PBL?

När kommunen eller regionen har utarbetat ett förslag till plan ska den ut på samråd. Ett samråd handlar om att under en period inhämta synpunkter från myndigheter, organisationer, andra aktörer, men också från medborgare. Samrådstiden är begränsad, så det handlar om att snabbt få en bild av planens syfte och innehåll samt hur den på bästa sätt ska besvaras.

Under samrådet finns det möjlighet till påverkan. Det innebär att det går att inkomma med synpunkter till kommunen för att få till stånd justeringar och kompletteringar. När samrådstiden är slut ska kommunen sammanställa alla inkomna synpunkter. Dessa ska skrivas in i en så kallad samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen ska samtliga synpunkter vara med, kompletterat med kommunens bemötande av dem samt vilka ändringar och justeringar de väljer att göra i planen – inför nästa steg; granskning. Alla synpunkter kommer inte att medföra justeringar i planen. Kommunen ska dock redogöra för varför de väljer att inte genomföra en viss justering.

Vad är granskning inom PBL?

När planen, utifrån det som framkommit under samrådsskedet, har omarbetats, ska den granskas. Planen skickas då åter ut på remiss till berörda parter, för ytterligare inhämtning av synpunkter. Granskningstiden är minst tre veckor. Under granskningstiden går det också att inkomma med synpunkter. Det är dock endast marginella justeringar som tillåts i det här sena skedet. Möjligheten till påverkan finns men kommer inte att leda till några nämnvärda förändringar.

Planer vilka Hyresgästföreningen kan yttra sig över

Det finns idag ett antal planer som är föremål för yttrande från Hyresgästföreningen. Det är främst detaljplaner, men det finns även andra, såsom översiktsplaner, fördjupande översiktsplaner och planprogram.

Demokrati och möjlighet till påverkan

De kommunala planerna ingår i en viktig demokratisk process. Det finns möjligheter att påverka, under processens olika steg. Möjlighet till påverkan gäller såväl myndigheter, som organisationer, fastighetsägare, boende och allmänheten. Det är viktigt att ta chansen till att vara med och tycka till.



Begränsad
påverkansmöjlighet



Viss påverkansmöjlighet
på planens innehåll –
samråd enligt PBL

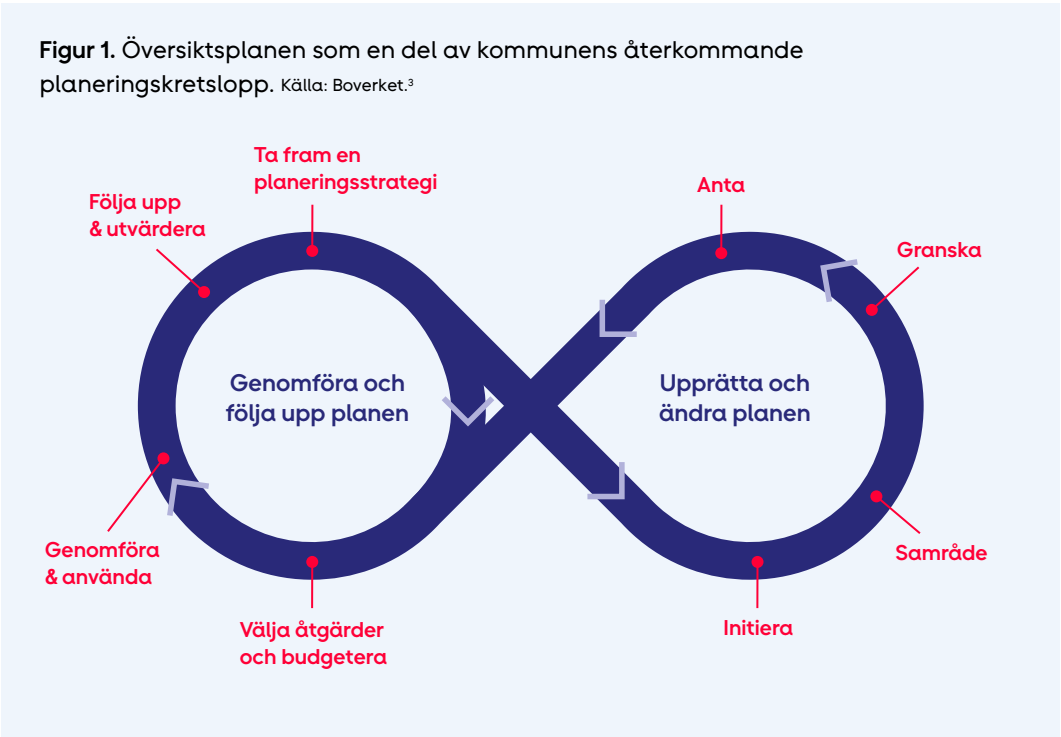


Stor påverkansmöjlighet
– kommunövergripande
samverkan

Översiktsplan

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen avser hela kommunens yta. Planen ska redogöra för hur kommunen på ett långsiktigt hållbart sätt ska utvecklas och vilka riktlinjer politiken har. Det är kommunfullmäktige som beslutar om antagande och aktualitetsprövning av översiktsplanen. Översiktsplanen är vägledande för övriga kommunala planer och är inte juridiskt bindande. Samrådstiden för en översiktsplan är två månader. Gäller det dock en mindre del av kommunen räcker det med sex veckor.

Från 1 april 2020 ändrades bland annat vissa bestämmelser i 3 kap. PBL Vissa av ändringarna gäller direkt och vissa gäller från ett senare datum. Från 1 januari 2025 ska alla kommuner ha en översiktsplan som följer de nya bestämmelserna.



Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. I detta blir planeringsstrategin ett centralt, nytt verktyg.⁴

3 <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/>
4 <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/ikrafttradande--och-overgangsbestammelser/>

Områdesbestämmelser är ett mellanting mellan översiktsplan och detaljplan. Med dem kan kommunen reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen om det behövs för att säkerställa översiktsplanens syften eller tillgodose ett riksintresse. De kan även reglera största tillåtna area på ett fritidshus och i vad mån det krävs bygglov för vissa åtgärder. Områdesbestämmelser ger dock ingen byggrätt. Källa Boverket

Fastighetsplanen visar en detaljplanelagd områdesindelning i fastigheter, deras servitut samt gemensamhetsanläggningar. Planen får inte vara i strid med gällande detaljplan men mindre avvikelser får förekomma. Vinner fastighetsplanen laga kraft ändrar den därmed också detaljplanen. Sedan införandet av den nya plan- och bygglagen (PBL) den 2 maj 2011 så har fastighetsplaner ersatts med regleringar inom detaljplanen. Källa Boverket

Detaljplan

Beroende på hur omfattande planen är och hur stor sakägarkretsen är, samt vad som regleras, kan en kommun avgöra om den ska hanteras med standardförfarande eller utökat förfarande.

Standardförfarande



Om en detaljplan handläggs med standardförfarandet är det möjligt för samrådskretsen att godkänna förslaget till detaljplan redan under samrådet. Detta är möjligt till exempel där planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets. Planförslaget måste då vara så pass färdigt att det kan antas direkt efter samrådet.⁵



Ett utökat förfarande ska tillämpas för ett förslag till detaljplan när standardförfarandet inte kan användas. Det utökade förfarandet ska användas om förslaget till exempel inte är förenligt med översiktsplanen.⁶

5 <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/begransning-av-standardforfarande/>
6 <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/utokat-forfarande/>

Markanvisningsavtal

I ett markanvisningsavtal för kommunägd mark kan kommunen ställa krav även på upplåtelseform, till exempel att det byggs hyresrätter. Normalt tas först detaljplanen fram. Så det finns ett värde i att tänka i flera steg och följa upp med politiken vad som händer även efter en beslutad detaljplan.

Några frågor som kan vara viktiga att fundera över:

- Vilka bostadsbehov gynnas av förslaget? Vilka missgynnas?
- Om det handlar om en detaljplan. Går det att planera för mer inslag av flerbostadshus?
- Gäller planen kommunägd mark? Kan trycka på för markanvisningsavtal användas för fler hyresrätter?
- Skapas förutsättningar för att även ett kommunalt bostadsbolag, med politiskt uppdrag och särskilt ansvar för bostadsförsörjning, kan vara en viktig aktör i det som planeras?



Vi påverkar samhällsbyggnaden

Som nämnts innan är vår organisations ambition att ge röster åt hyresgäster, kring frågor om deras eget bostadsområde och boendemiljö. Detta innebär att organisationen kontinuerligt behöver förstärka kompetensen, hos förtroendevalda, aktiva medlemmar och anställda, när det gäller att visa på hur de olika verksamhetsgrenarna hänger ihop och påverkar samhällsbyggnaden och stadsplaneringen. Organisationens olika verksamheter, allt från det nationellt bostadspolitiska nätverket till olika diskussionsforum, temadagar eller liknande, bör utgå från en grund kring stadsplanerings- och samhällsbyggnadsfrågor.

De främsta verktygen för en aktiv samhällsplaneringsprocess är fortsatta och utvecklade kontakter med såväl politiker som tjänstemän, framför allt på det lokala planet, så att vi är en aktiv part i den lokala debatten. Remissvar kan kommunicera våra synpunkter både till de som direkt hanterar frågan, det vill säga kommunens tjänstemän, och till politiker och allmänhet via media. Om vi har kritik mot planerna bör den framföras i detta skede hellre än att vi överklagar beslut.⁷

Ibland kan dock ett överklagande vara berättigat; om planerna eller bygget riskerar att leda till försämringar för de boende, exempelvis om hälsa, säkerhet eller miljö riskerar att försämrats. Det bör dock påpekas att det råder bostadsbrist i 204 av landets 290 kommuner. Hyresgästföreningen arbetar därför kraftfullt med att belysa behovet av nya bostäder. Vi påverkar politiker runt om i landet för att det ska byggas fler bostäder, framför allt hyresrätter. Därför är det viktigt att vi inom Hyresgästföreningen i första hand försöker hitta andra sätt att påverka stadsplaneringen runt om i landet än genom överklaganden.

Hyresgästföreningens process

När kommunen skickar ut en remiss till bland annat vår organisation, sker följande moment:

- Kommunen skickar ut planremissen till Hyresgästföreningen.
- Remissen registreras och skickas till berörda föreningar.
- Föreningarna och regionen utformar remissyttrandet.
- Det slutliga remissyttrandet skickas till kommunen och berörda medlemmar.
- Föreningarna har möjlighet att följa den vidare hanteringen av planärendet i kommunen.⁸

⁷ Hyresgästföreningen (2015) Uppdrag ta fram underlag om stadsplanering och samhällsbyggnad.

⁸ Hyresgästföreningen (2011) Hyresgästföreningen och inflytandet över planprocessen.

Vi väljer kvalitet framför kvantitet

Processerna runt planen kan se olika ut beroende på vilken nivå det gäller. Planerna innehåller också olika sakfrågor och befinner sig på olika detaljnivå. Detta innebär att det inte är realistiskt att ha som ambition att kunna vara involverad i alla planer. Detta betonar vikten av att organisationen väljer ut de planer som är särskilt angelägna för hyresgäster och våra medlemmar. Det finns också stora vinster med att föra en dialog med kommunen, kring fördjupade översiktsplaner eller planprogram, då vi kan komma tidigt in i processen och öka vår påverkansmöjlighet. Att komma in i tidigt skede är också en bra förberedelse för det kommande detaljplanearbetet, där detaljer beslutas om. Se även rapporten *Kommunövergripande boendeinflytandeavtal*.⁹

I slutet av varje år fattar kommunens politiker beslut om vilka processer som ska genomföras under nästkommande år. Dessa förs in i en så kallad startplan. I startplanen går det att se vilka planprogram, detaljplaner osv som kommunen har för avsikt att sätta i gång. Redan där kan organisationen göra vägval om vilka processer som ska prioriteras. Notera att startplan kan benämnas lite olika mellan kommunerna.

Förslag på hur remissarbetet kan utföras

Genom att dela upp remissarbetet i tre olika faser (se nedan) kan vår interna verksamhetsplanering även kompletteras med ett kontinuerligt kommunalt remissarbete. Se även checklistorna kopplade till denna handbok.

Förarbete

1. Kartlägg de kommunala processerna såsom planprogram, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner. Gör en bedömning om planerna är viktig för hyresgäster. Gallra bort de planer som inte är intressanta.¹⁰ Lägg upp en tidsplanering för de planer som är av intresse för organisationens kärnfrågor.
2. Ta kontakt med ansvarig tjänsteperson på kommunen. Bjud in till möte. Försök komma in så tidigt i processen som möjligt. Marknadsför vårt arbete och vår viktiga roll. Lyssna in om det finns specifika frågor i "planen" som vi kan fånga upp och ställa frågor om, till boende i berört område.
3. I kontakten med kommunen kan ni även uppdatera organisationens kontaktuppgifter samt anmäla intresse för att vara en remissinstans.
4. Planera för de planprocesser organisationen ämnar delta i under det kommande året. Klargör tidsplan, ansvarsroller, kommunikation och budget. Lägg gärna in det som en avrapporteringspunkt på styrelsemötenas dagordning.
5. Planera för hur fler hyresgäster kan involveras i remissarbetet. Planera för och välj metoder kring insamling av lokal kunskap, samt besluta kring önskad målbild vad gäller ert arbete med att engagera och involvera fler medlemmar och förtroendevalda.

⁹ Hyresgästföreningen (2022) Kommunövergripande boendeinflytandeavtal.

¹⁰ Besvara till exempel dessa planer med "Tack för informationen, vi har inget att erinra".

6. Planera även för årets folkbildningsinsatser, avseende stadsutveckling och remisser som ska besvaras under det kommande året för att stärka den lokala kapaciteten.

Genomförande – Utifrån de utvalda processerna

7. En väg för att skapa tyngd i arbetet är att samla civilsamhällets lokala representanter, i syfte att lägga grunden för tvärspektoriell samverkan.
8. En annan väg kan vara att söka dialog med representanter från andra sektorer, såsom det lokala näringslivet, i syfte att informera dem om vårt arbete och för att söka samverkan i processen. Samverkan kan exempelvis handla om genomförande av insamling och/eller analys av resultat av lokal kunskap.
9. Samla in lokal kunskap från området. All insamling av lokal kunskap skapar förutsättningar för att ni kan diskuteras och analyseras tillsammans med de lokala rösterna; till exempel lokala företrädare eller engagerade hyresgäster.
10. Producera underlag i form av remissvar/yttrande med utgångspunkt från insamlade data och genomförd analys. Ibland har kommunen en mall som skall användas.
11. Lämna in remissvar till kommunen och kommunicera detta till boende i området, civilsamhället och andra ni haft kontakt med under processen.

Efterarbete och uppföljning

12. Bjud in kommunen till presentationsmöten, där underlag, datainsamling och analys redogörs för.
13. Involvera de redan medverkande hyresgästerna till fortsatt påverkansarbete i vår organisation.
14. Bjud in ansvarig tjänsteperson/förvaltning i kommunen till ett uppföljningsmöte, där dialog om genomförd process och samverkan liksom om ny samverkan kan ske.
15. Glöm inte att boka in någon aktivitet för att ha trevligt tillsammans. Synliggör och lyft de som varit med och bidragit till det goda resultatet.
16. I samband med verksamhetsberättelsen över året, skriv ett sammanfattning av de resultat vi uppnått med insatsen.



Folkbildning inom stadsutveckling

För att få en stabil grund att förhålla oss till, och skapa förståelse för och kunskaper om de olika processerna, behöver förtroendevalda utbildas, inte minst för att kunna bilda och engagera intresserade medlemmar och boende i de områden som kan vara aktuella för planförändringar. På så sätt kan organisationen leda gruppen i arbetet med att komma in med adekvata synpunkter i planprocesserna. Studiecirklar kan vara utmärkta sätt att fånga intresse och bygga intern kapacitet.

- Till vår *LITA-modell* finns studiecirkelmateriel med tillhörande filmer. Den kan ge en god start för föreningens remissarbete framåt.¹¹
- Det finns även många olika studiecirklar i hållbar utveckling och/eller om Agenda 2030, som ger en bra introduktion kring vilka målområden som berör boendet.
- Se även Bostadspolitikens A-Ö, för att få mer kunskap om hur Hyresgästföreningen ställer sig till olika frågor och ämnesområden.¹²

Mer folkbildning inom stadsutveckling och remissarbete kan finnas i din region.

Med hjälp av folkbildning bygger Hyresgästföreningen kapacitet för ett än mer aktivt påverkansarbete. Genom folkbildning gör vi också människor delaktiga och ger fler hyresgäster möjligheten att göra sin röst hörd och kunna företräda sina grannar. Folkbildningen är därmed ryggmärgen i vårt folkrörelsearbete.

¹¹ <https://www.hyresgastforeningen.se/engagera-dig/stadsutveckling/hallbar-stadsutveckling/>

¹² https://www.hyresgastforeningen.se/var-politik/a-o/bostadspolitiken_a-o/

Några enkla tips för att fånga engagemang

Handlingsplaner för aktuella remisser säkerställer att det ges tid och utrymme för att engagera och involvera de hyresgäster som påverkas. Detta ger Hyresgästföreningen möjlighet att skapa delaktighet och engagemang i bostadsområdet. Dessa tips kan stärka detta arbete:

- Vara närvarande i bostadsområdet och ställa frågor till de boende om vad de anser om sitt område och vilka förändringar de skulle vilja se. Ta reda på vad hyresgästerna vill bevara och vad som bör utvecklas.
- Bjuda in till föreläsningar och studiecirklar om påverkansmöjligheter kring remissarbete.
- Bilda arbetsgrupper som får i uppdrag att skriva förslag till remissvar. Grupperna skall vara öppna upp för boende och vara ett forum för intresserade.
- Bjuda in kommunen för att hålla information och/eller ställa ut förslag som finns i kvarterslokalen eller på annan plats i bostadsområdet.
- Ge alla boende återkoppling när remissvaret lämnats in.
- Samla de boende igen efter att kommunen tagit beslut för att fortsätta diskussionen om hur vi tillsammans vill och kan gå vidare med engagemanget.
- Du som förtroendevald/aktiv medlem; ha en plan för hur andra hyresgäster ska känna sig välkomna och få möjligheten att bli en del av arbetet och vår organisation.
- Tänk på att engagemanget ska vara roligt, vara på riktigt och ska ge utrymme så att fler känner att de gör en insats för något viktigt.

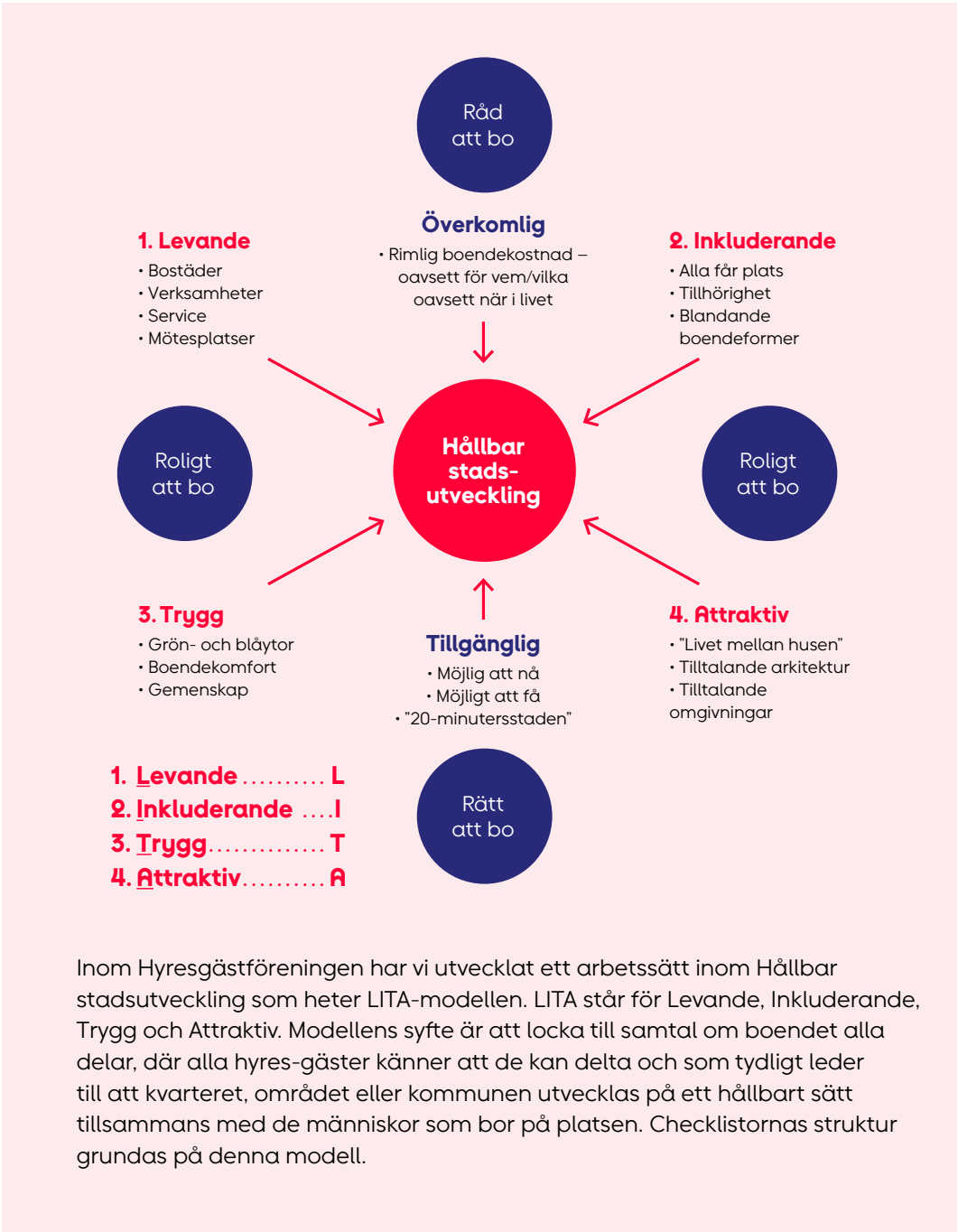
När remissvaret är utformat och lämnats in kan naturligtvis förtroendevalda och hyresgäster fortsätta med kvalitetsutvecklingen av området i form av egna insatser. Det är viktigt att komma med konstruktiva förslag på utveckling och inte bara säga nej.

Fortsatt väg framöver

Det finns en mängd planer, på såväl regional som nationell nivå, som på ett eller annat sätt berör Hyresgästföreningen som organisation. Exempel på sådana är regionplaner, regionala utvecklingsstrategier, transport- och infrastrukturplaner, länstransportplaner samt nationell plan för transportinfrastruktur. Hyresgästföreningen kan framöver även bli en aktör i processer och remissyttranden kopplade till dessa planer. Organisationens remisshantering måste därför kontinuerligt utvecklas, så att vi fortsätter att vara en relevant samhällsaktör som påverkar samhällsplaneringen – som företrädare för landets hyresgäster.

Checklistor som komplement till handboken

Som komplement till handboken har vi utformat checklistor för att ge stöd till det samtalet. Samtidigt kan checklistan fungera som grund för det remissvar ni skriver samman och lämnar in för ert område.



Till handboken har vi också tagit fram en särskild checklista för er som vill granska ert område utifrån de globala hållbarhetsmålen Agenda 2030. Checklistan utgår från de 17 hållbarhetsmålen och ger tips om frågeställningar. Dessutom finns tips om vad föreningen kan göra praktiskt i sitt område för att bidra till att nå målen. Vi påverkar genom remissarbete men vi gör också verksamhet i våra områden som en folkrörelse.

Bra kontakter

Det kontaktnät ni bygger upp lokalt är självklart det viktigaste i ert arbete med remisser. En bra ingång till något tjänsteperson i kommunen eller stadsdelen. Kontakter med områdespolisen, skolan eller det lokala civilsamhället. Bygg upp era kontaktytor löpande under året. Ett tips kan vara att också lägga in det som en aktivitet i ert plan för året. Att peka ut en viktig aktör och uppvakta dem under det kommande verksamhetsåret. Om vi gör det löpande växer hela tiden vårt nätverk och det blir mer känt vilken viktig aktör vi är.

Ibland kan det vara nödvändigt att ta fram fakta i en speciell fråga eller helt enkelt söka inspiration. Glöm inte att Hyresgästföreningen själva är en stor källa till mycket fakta som kan komma till användning i ert arbete.

<https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/>

[Alla myndigheter i Sverige 2024¹³](#)

¹³ https://riksarkivet.se/Sve/Inspektionsrapporter/Filter/alfabetisk_lista_over%20myndigheter%20-Red%20201802-12.pdf/

Källförteckning

Boverket (2002) *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser*. 2002 års revidering.
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2002/boken-om-detaljplan-och-omradesbestammelser-/>

Hyresgästföreningen (2022) *Kommunövergripande boendeinflytandeavtal (rapport)*.

Hyresgästföreningen (2020) *Trygg stadsplanering enligt Hyresgästföreningen – LITA (rapport)*. <https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/rapporter/trygg-stadsplanering-lita/>

Hyresgästföreningen (2020) *Framtiden för parkering och nya bostäder – En rapport om parkeringsnormen*. <https://www.hyresgastforeningen.se/aktuellt/nyheter/parkeringsrapport/>

Hyresgästföreningen (2018) *Hållbar stadsutveckling enligt Hyresgästföreningen (rapport)*. <https://www.hyresgastforeningen.se/bostadsfakta/rapporter/hallbar-stadsutveckling-lita/>

Hyresgästföreningen (2015) *Uppdrag ta fram underlag om stadsplanering och samhällsbyggnad (rapport)*.

Hyresgästföreningen (2003) *Planering för boende – En handledning för granskning och påverkan på kommunens planering (rapport)*.

Jersenius, Håkan och Smideman, Bengt (1995) *Planera och bygga tillsammans – förändringsarbete med Planeringsboksmetoden i områden med många fastigheter. En praktisk handbok*. Byggforskningsrådet BOK.

Interna referenser

Hyresgästföreningen *Lokalt utvecklingsarbete*:
<https://www.hyresgastforeningen.se/engagera-dig/>

Hyresgästföreningen *Stadsutveckling*:
<https://www.hyresgastforeningen.se/var-politik/vara-viktigaste-mal/vad-vi-jobbar-for/stadsutveckling/>

Hyresgästföreningen *Bostadspolitikens A-Ö om segregation*:
https://www.hyresgastforeningen.se/var-politik/a-o/bostadspolitiken_a-o/

Externa referenser

Agenda 2030, *De 17 globala målen*:
<https://www.globalamalen.se/om-globala-malen/>

Agenda 2030, Mål 11, *Hållbara städer och samhällen*:
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/agenda-2030-mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>

Boverket (2022) *Att planera för trygghet*:
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/samhallsbyggnadsprocessen/att-planera-for-trygghet/>

Boverket: *Klimatanpassning med naturen som verktyg*:
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/halsa-forst/grona-omraden/klimatanpassning/>

Boverket *Allmänt om rivningsavfall och avfallshantering*:
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/rivningsavfall/allmant-om-rivningsavfall-och-avfallshantering/>

Boverkets hemsida (länkar):

[Planprogram](#)

[Översiktsplan](#)

[Fördjupad översiktsplan](#)

[Regional planering](#)

[Detaljplan](#)

Naturvårdsverket *Avfall*:
<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/avfall/>

Luleå tekniska högskola (2018) *Handbok för tillgänglig stadsutveckling*:
<https://www.ltu.se/research/subjects/Design/Nyheter-och-aktuellt/Handbok-for-tillganglig-stadsutveckling-1.180551>

Länkar till några relevanta lagar och förordningar inom planering och byggande:

Miljöbalken (MB):
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808

Plan- och byggförordningen (PBF):
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-byggforordning-2011338_sfs-2011-338

Plan- och bygglagen (PBL):
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar:
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20001383-om-kommunernas_sfs-2000-1383

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag:
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2010879-om-allmannyttiga-kommunala_sfs-2010-879

Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling:
<https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2020/barnkonventionen-i-fysisk-planering-och-stadsutveckling/>

Diskrimineringslagen:
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetssatt/vardens-miljoer/lagar-mal-och-riktlinjer/lagar-och-regler/diskrimineringslagen/>



Hyresgästföreningen

För mer information, besök oss på
hyresgastforeningen.se