

Fysisk planering i ett internationellt perspektiv

Peder Palmstierna

Vostra konsulters mars 2020

Fysisk planering i ett internationellt perspektiv	1
Om rapporten	4
Översiktlig beskrivning	5
Framväxten	5
Dagsläget - OECD	5
Trender i EU	5
Olika modeller	8
Den svenska modellen – många mål och få medel	8
Den nordiska modellen – lokalt inflytande	8
Samarbetsmodellen	8
Kanalmodellen – otydligheter och målkonflikter	9
USA – stark marknadsstyrning	9
Översikt över den fysiska planeringen i tio länder	9
Sverige	9
Kritiken mot den svenska modellen	11
Norge	13
Danmark	14
Finland	15
Tyskland	17
Österrike	18
Nederländerna	19
Storbritannien	20
Frankrike	22
USA	23

Om rapporten

Den fysiska planeringen, det vill säga hur ett samhälle förfogar över marken, är av stor betydelse för utvecklingen inom en rad olika samhällsområden – näringsliv, kommunikationer, miljö och klimat och inte minst för villkoren för boende och byggande, som i sin tur är av betydelse för sammanhållningen i samhället och för institutioner som skola, hälsovård, rättsvård med mera.

Rapporten redogör kortfattat för organisationen av den fysiska planeringen i tio länder och i två delstater i USA. Den behandlar hur beslutsfattandet är ordnat och jämför den svenska modellen med beslutsfattandet i andra, jämförbara, länder. USA finns med som ett exempel på ett system som markant skiljer sig från det europeiska planeringssystemet. Parametrar som undersöks är antalet beslutsnivåer, kompetenserna på de olika nivåerna, statusen på styrdokument, styrningen inom systemen, prövningsförfaranden och vad som omfattas av planeringen. Rapporten behandlar inte EU:s inflytande på den fysiska planeringen eftersom de enskilda länderna förfogar över organiseringen av planarbetet och EU:s påverkan begränsar sig till innehållet i planarbetet framför allt inom miljö- och klimatområdet.

Det svenska samhället står sedan länge inför utmaningar med framväxten av regionerna och koncentrationen av befolkningen till de tre storstadsregionerna och andra regionala centra. Det ställer nya krav på den regionala samordningen och på den fysiska planeringen. Allt fler frågor söker sig in i den fysiska planeringen. Infrastrukturen i regionerna blir alltmer sammanflätad och miljöfrågorna känner inga kommungränser. Den andra vågen av urbanisering sker i ett läge då Sverige avhänt sig nästan alla bostadspolitiska verktyg, vilket lett till bostadsbrist och har ökat de regionala obalanserna vad gäller social sammansättning. Dessutom – bostadsbristen får följder i form av en trögare arbetsmarknad och utebliven ekonomisk tillväxt och segregation får följder i form av försämrade skolresultat, kriminalitet och radikaliserings. Den nuvarande ordningen framstår som alltmer otidsenlig.

Den fråga som ställs i rapporten är var makten över den fysiska planeringen ligger i några jämförbara länder och i någon mån vilka konsekvenser det får för samhället. Maktfrågan är givetvis central för utfallet av den fysiska planeringen, men är trots det i det närmaste osynlig i debatten om svensk samhällsplanering, sannolikt beroende på kommunernas starka ställning inte minst genom planmonopolet. Det brukar väcka starka reaktioner från kommunernas företrädare när det lämpliga i det arrangemanget ifrågasätts. Förhoppningsvis kan rapporten i någon mån bidra till uppslag och idéer i debatten om den fysiska planeringen i Sverige.

Rapporten finansieras av Hyresgästföreningen Riksförbundet

Peder Palmstierna
Vostra konsulter

Översiktlig beskrivning

Framväxten

Samhällsplaneringen och därmed också den fysiska planeringen som vi känner den idag är ett ganska nytt fenomen. Den växte fram som ett svar på den tidiga industrialismens kaos och misär i Sverige och i andra länder. En mer genomgripande omfattning fick den efter andra världskriget med alla bombade städer och krav på bostäder. I Sverige sammanföll den utvecklingen med uppbyggnaden av välfärdsstaten och Sverige intog internationellt en ledande roll inom samhällsplanering. Tydligast tog det sig uttryck i miljonprogrammet med dess följe av statliga myndigheter, forskning och blomstrande byggindustri. Planeringsivern kom av sig i början av 1990-talet som en följd av ekonomisk nedgång, kritik av det nybyggda och en samhällssyn där marknadens normer blev förhärskande. Till det kom globaliseringen med ökad internationell konkurrens. Stadsplaneringen har alltmer blivit ett instrument för ekonomisk tillväxt och konkurrenskraft inom och utom nationen.

Idag är den fysiska planeringen inte längre ett instrument för samhällsodaning och urban expansion, utan framför allt ett instrument för att möta samhällets behov av att strukturera förändringarna av det fysiska rummet och jämka olika samhällsintressen. Den ska svara mot demokratins behov och andra övergripande krav – likvärdighet och integration, miljö- och klimatkrav, professionellt genomförande utifrån etablerad kunskap. Eftersom det rör sig om komplexa strukturer med många intressen inblandade kommer kraven och intressena ofta i konflikt med varandra.

Dagsläget - OECD

OECD har i ett omfattande projekt kartlagt organisationen den fysiska planeringen i 32 medlemsländer med utgångspunkt i de tre nivåerna nationell, regional och lokal nivå.

Det vanliga är att den nationella nivån i de studerade länderna har ett nationellt styrdokument. Sverige hör till fem av de 23 studerade enhetsstater (icke-federala) som saknar ett samlat nationellt styrdokument. Flertalet styrdokument – 60 procent – var strategier inriktade på övergripande mål och hur de ska nås exempelvis genom samordning av sektoriella planer, infrastrukturprojekt eller tillväxtregioner.

En fjärdedel av de nationella planerna behandlade policier avsedda att styra markanvändningen exempelvis i känsliga naturområden eller precisera hur planprocesser ska genomföras.

Två tredjedelar av de studerade länderna har en planhierarki, vilket innebär att planer lägre nivåer måste följa de överordnade, men med skillnader i hur omfattande den överordnade, tvingande planeringen är. Sverige hör inte till dessa länder.

Det är inte ovanligt att överordnade nivåer fastställer planer för underordnade nivåer. Över hälften av de planbeslut som fattas på nationell nivå i de 32 undersökta länderna avser planer för enskilda regioner eller kommuner. Av de regionala planbesluten avser en tredjedel planer på lokal nivå.

Det finns en stor kontinuitet i planlagstiftningen – bara i en tredjedel av länderna har planlagstiftningen förnyats åren 1990–2015 och de övriga har antagits innan dess med en topp på 1960-talet.

Trender i EU

ESPON (*The European Observation Network for Territorial Development and Cohesion*) lät åren 2016–2018 genomföra en omfattande studie med syfte att belysa plansystemen i EU:s medlemsländer. Flertalet medlemsländer har tre eller fler nivåer för beslut om den fysiska planeringen medan åtta länder liksom Sverige har två (inklusive den regionala planeringen i Region Stockholm och Region Skåne).

Studien var särskilt inriktad på trenderna i den fysiska planeringen åren 2000–2016 och visar att det skett förändringar i kompetens mellan olika nivåer. Den vanligaste är att regionala och lokala nivåer stärkts, men det har också förekommit att den nationella nivån stärkts. I flera länder flyttar man beslutskompetens från den nationella och regionala nivån till den lokala, men regionalisering är också något som förekommer.

De nationella planeringsverktygen har förändrats ganska lite medan utvecklingen på den regionala nivån ger en spridd bild. På den lokala nivån har det gjorts tydliga ansträngningar att förenkla processerna genom att minska antalet planverktyg eller krav, befria planer från kravet att följa överordnade planer, genom separata processer för viktigare nationella projekt och genom att förenhetliga regelverket och länka ihop planer med tillståndsgivning. Man har också begränsat den offentliga makten genom tidsgränser för

tillstånd och minskade möjligheter för medborgarna att delta. Avreglering har förekommit genom att vissa typer av exploatering har undantagits från tillståndsgivningen.

En annan trend är att EU:s inflytande på den fysiska planeringen har blivit allt starkare framför allt genom lagstiftning i miljö- och energifrågor medan initiativ inom social sammanhållning och i planfrågor inte haft någon större effekt.

Table 3.3 Forms of rescaling of competences for spatial planning

	AT	BE	BG	CH	CY	CZ	DE	DK	EE	EL	ES	FI	FR	HR	HU	IE	IS	IT	LI	LT	LU	LV	MT	NL	NO	PL	PT	RO	SE	SI	SK	UK
National																																
Sub-national								↑		↑	↑	↓	↓	↓						↑	↑	↓					↓				↓	
Local	↑	↓				↓	↓	↓		↑		↓	↑	↓	↓	↑		↑			↓	↑	↑			↑	↑				↓	

■ No major change

Källa: OECD, Land-Use Planning Systems in the OECD Country Fact Sheet, 2017

Ett långt avsnitt ägnas åt regionerna och *functional regions*, varmed avses regioner som är resultatet av sociala och ekonomiska relationer snarare än geografiska gränser, som exempelvis ett storstadsområde. Man försöker etablera särskilda mekanismer för sådana regioner och dessutom samarbetar kommuner i allt större utsträckning kring den fysiska planeringen genom överenskommelser mellan kommunerna. Tidigare har diskursen om *functional regions* varit inriktad på problematiker som centrum/förort och transporter/infrastruktur men täcker nu alltfler frågor: energiomvandling, vattenförvaltning och avfallshantering.

Den regionala omvandlingen kan ta sig flera uttryck. I några fall har den nationella regeringen tagit bort den regionala nivån och flyttat över plankompetens till storstadsområden. I några fall har man lagt till en extra nivå, som i fallet Stor-London. Formaliserat samarbete inom regioner förekommer i form av avtal mellan kommunerna inom ett område för att tillgodose vissa tjänster. Finland, Nederländerna och Frankrike har sådana serviceregioner. Den vanligaste formen är dock *soft territorial cooperation areas* där berörda aktörer med förenade ansträngningar försöker lösa gemensamma problem, vanligtvis i form av horisontellt samarbete, ibland i samarbete med näringsliv och civilsamhälle.

Flertalet verktyg inom fysisk planering (lagar, förordningar, planer, etc.) är på den nationella nivån strategier (*strategic*: "evidensbaserade, sammanhållande och långsiktiga underlag för flera aktörer och för beslut över institutions- och områdesgränser") men nästan lika många rör juridiskt bindande åtaganden eller beslut om markanvändning och exploatering (*regulative*). Ramverken (*framework*: "den nationella nivån uttalar avsikter och riktlinjer för att styra verksamheter mot målen"), är även de vanliga medan de visionära verktygen (*visionary*: normativa principer och mål) inte är lika vanliga. På den regionala nivån (*sub-national*) dominerar strategier och ramverk medan de lokala verktygen framför allt rör "juridiskt bindande åtaganden eller beslut" (*regulative*).

Table 3.5 Share of general characters of spatial planning instruments across 32 European countries

policy level	visionary	strategic	framework	regulative
national	38%	58%	56%	52%
sub-national	26%	64%	61%	46%
local	11%	41%	46%	76%

Källa: OECD, Land-Use Planning Systems in the OECD Country Fact Sheet, 2017

Ser man till spridningen på olika nivåer av olika typer av styrdokument i de medlemsländer som finns med i denna rapport får man följande bild (V=visionary, S=strategic, F=framework, R=regulative).

	nationell nivå	regional nivå	lokal nivå
Danmark	VFSR	i.u. (1)	SFR
England	i.u. (1)	SFR	SF
Finland	VR	S	SFR
Frankrike	VSR	SFR	SFR
Nederländerna	VSFR	VSFR	VSFR
Norge	SFR	SFR	VSFR
Sverige	R	SF	SFR
Tyskland	VSFR	SFR	FR
Österrike	F	VSFR	SFR

Källa: OECD, Land-Use Planning Systems in the OECD Country Fact Sheet, 2017.

1. Som avsnittet om enskilda länder visar saknar den regionala nivån i Danmark kompetens i den fysiska planeringen och i England finns enligt min bedömning flera styrmöjligheter för den nationella nivån även om det inte kommit till uttryck i styrdokument.

ESPON-rapporten innehåller bedömningar av kompetenser på respektive nivå i de studerade länderna. Sverige är det enda landet där den nationella nivån är delaktig enbart genom att stifta lagar. (Tyskland har en strategi antagen av delstatsministrarna och den federale ministern, men den har inte antagits av förbundsdagen eller delstatsparlamenten.). I Norge, Danmark och Nederländerna är den nationella nivån aktiv i alla kompetenserna. I Danmark och England finns en regional planering, men enbart för huvudstadsregionerna. I de övriga sju länderna har den regionala nivån två eller fler kompetenser även utan utanför storstadsregionerna. I Frankrike, Nederländerna, Norge, Tyskland och Österrike har den regionala nivån tillsynsplikt och kan alltså underkänna lokala planer. I Sverige begränsar sig den regionala tillsynen till att Länsstyrelsen kan överpröva detaljplanen om den inte följer miljöbalken, om samordningen med andra kommuner är olämplig eller om det finns fara för människor. Här redovisas uppgifterna i ESPON-rapporten för de länder som är relevanta för denna rapport med ett tillägg för England.

		Lag-stiftande	Policy-skapande	Planerande	Besluts-fattande	Tillsyn
Danmark	Nationell	X	X	X	X	X
	Regional					
	Lokal			X	X	
England ⁽¹⁾	Nationell	X	X			X
	Regional		X	X	X	
	Lokal		X	X	X	
Finland	Nationell	X	X		X	X
	Regional		X	X		
	Lokal		X	X	X	
Frankrike	Nationell	X	X			X
	Regional			X	X	X
	Lokal			X	X	
Nederländerna	Nationell	X	X	X	X	X
	Regional		X	X	X	X
	Lokal				X	
Norge	Nationell	X	X	X	X	X
	Regional		X	X	X	X
	Lokal		X	X	X	
Sverige	Nationell	X				
	Regional		X	X	X	X
	Lokal		X	X	X	
Tyskland	Nationell	X				
	Regional	X		X		X
	Lokal			X	X	
Österrike	Nationell		X ⁽²⁾			
	Regional	X	X	X	X	X
	Lokal		X	X	X	

1. ESPON-rapporten redogör för det styre som är delegerat till kungadömena och Nordirland. Uppgifterna för England är baserade på avsnittet i denna rapport om England. På den regionala nivån sker planering i Stor-London, men inte i övriga landet.
2. Mitt tillägg. Den nationella nivån i Österrike är på ett informellt sätt i högsta grad involverad i den fysiska planeringen. Se avsnittet om Österrike.

- Kerstin Bohm, professor, Statens råd för byggnadsforskning, Utdrag ur föreläsning, Samhällsplaneringens historia, 2002
- Plan- och Bygglagen 2010:900
- OECD, Land-use Planning Systems in the OECD Country Fact Sheets, 2017
- Pavel Klapka, Marian Halas, Petr Tonev, Functional regions; concept and types, 10.5817/CZ.MUNI.P210-6257-2013-11
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018

Olika modeller

Den svenska modellen – många mål och få medel

Sverige har en mycket stark lokal nivå, en mycket svag regional nivå och en svag nationell nivå. Det finns en mångfald nationella mål som påverkar den fysiska planeringen, men den nationella styrningen har inga sammanhållna planer eller strategier där man prioriterar eller ger en samlad bild av de nationella målen och med vilka medel de ska uppnås. De mål som främst berör den fysiska planeringen är i huvudsak inriktade på att freda områden och miljöer.

Regionerna ska anta regionala planer för den övergripande utvecklingen, men bara Region Stockholm och Region Skåne är skyldiga att anta planer för den fysiska planeringen. Även om det säkert ligger ett omfattande arbete bakom deras planer är slutsatserna ofta ganska vaga, sannolikt på grund av kommunernas motstridiga ambitioner. Det finns inte heller en överordnad nivå som kan styra regionerna i riktning mot lösningar alla långsiktigt skulle vinna på. Den enda nivån med tyngd är kommunen med sitt planmonopol. Systemet är riggat för NIMBY-ism och lokalt inflytande och har svårt att tillvarata allmänintresset i hela regionen. Som saken formuleras i OECD:s översikt över den fysiska planeringen i Europa: *“I storstadsområden påverkar markanvändningen i en kommun alla angränsande kommuner. Om de lokala myndigheterna isolerat för sin politik kan de genomföra sin politik, men misslyckas med att uppnå de gemensamma målen.”*

Den nordiska modellen

Den nordiska modellen för fysisk planering utmärks bland annat av att den kommunala planeringen inbegriper strategisk övergripande planering. En allmän trend är att planeringen går från regelstyrning till målstyrning, men det är särskilt tydligt i de nordiska länderna. En inbyggd konflikt finns mellan ökade krav på transparens, öppenhet och demokratiskt förankrad planering och ökade krav på effektivitet och marknadsmässighet.

Jämför man Sverige med de andra nordiska länderna framkommer en betydande skillnader framför allt i kompetensen hos överordnade nivåer. I Norge har den nationella nivån strategiska dokument och riktlinjer som är bindande. Den nationella nivån kan helt förbjuda vissa företeelser, vilket skett med externhandeln och i allt större utsträckning överprövas de regionala planerna av den statliga regionala nivån.

Danmark har helt avskaffat den regionala nivån och stärkt den lokala nivån och den nationella. Den senare kan avge bindande direktiv för den lokala planeringen och har en bindande nationell strategi. Planeringen av kuster och för Stor-Köpenhamn styrs direkt av den nationella nivån. I tvister med kommunerna i tolkningsfrågor har regeringen tolkningsföreträdare.

I Finland styr den nationella nivån genom mål och genom möjligheten att underkänna regional och lokal planering. När den politiskt känsliga frågan om den regionala organisationen är löst kommer landskapen – en ny folkvald regional myndighet som även tar över statens regionala verksamhet – att ansvara för den regionala fysiska planeringen med uppgift att pröva de kommunala planerna.

Samarbetsmodellen

Samarbetsmodellen präglas av samarbete vertikalt och horisontellt och har särskilda fora för det.

Ett tydligt exempel är när delstatsministrar och den federala ansvariga ministern i Tyskland gemensamt utarbetar och antar ett inriktningsdokument för hela federationens fysiska planering. En grundregel är att företrädare för de två närmaste nivåerna deltar i varandras planering. I Österrike har ett informellt organ med företrädare för alla nivåer och många intressenter stort inflytande på inriktningen av landets fysiska planering och liknande organ finns i delstaterna. I Nederländerna samlas företrädare för de tre nivåerna i diskussionsfora för vertikal dialog på regional nivå. Planeringen är alltså inriktad på samarbete för att skapa konsensus. Samtidigt finns en viss planhierarki; i Tyskland måste de lokala planerna godkännas av

delstaten, i Österrike kan delstaterna pröva de lokala planerna och i Nederländerna kan den nationella nivån pröva regionernas och kommunernas planer och regionerna kan pröva kommunernas.

Kanalmodellen – otydligheter och målkonflikter

Även om engelska och franska politiker och planerare knappast skulle hålla med om saken, finns likheter mellan plansystemen. I Frankrike kan företrädare för den nationella nivån påverka besluten på alla nivåer och underkänna de folkvaldas beslut på formella grunder. De lokala planerna ska granskas av den överordnade nivån innan de träder i kraft. I England finns ett ministerstyre som ger den ansvariga ministern möjlighet att styra den lokala planeringen genom direktiv och dessutom finns en särskild överprövning av lokala planer.

I bägge länderna brottas man med att påverka utvecklingen så att den följer de nationella målen, i Frankrike på grund av oförmåga att reformera administrationen och i England eftersom de nationella målen så tydligt står i konflikt med varandra. Samtidigt finns viktiga skillnader. I Frankrike är den nationella nivån trevande och inte så ideologisk som den långlivade Tory-regeringen. Den lokala nivån är uppdelad i många mycket små kommuner, vilket den centrala nivån försöker åtgärda genom att främja lokalt samarbete och genom att ge den regionala nivån större makt över den fysiska planeringen. England går den motsatta vägen – där har man tagit bort den regionala nivån och fragmenterar den lokala planeringen genom att ge grannskapen inflytande samtidigt som man begränsat utrymmet för den kommunala planeringen för att ge större utrymme för fastighetsmarknadens aktörer (som hamnar i konflikt med grannskapen...). Modellen präglas av strukturella otydligheter och målkonflikter.

USA – stark marknadsstyrning

Den federala regeringen saknar formell kompetens inom fysisk planering, men kan påverka genom anslag och genom sitt stora markinnehav. Den formella makten över den fysiska planeringen finns hos delstaterna. De saknar dock för det mesta mål och strategier i bemärkelsen att de anger en inriktningen för planeringen och nöjer sig med att reglera hur den lokala nivån ska genomföra planeringen. Delstaternas skilda ambitioner tar sig tydligt uttryck. Medan delstaten New York ställer tydliga krav på den lokala planeringen har delstaten Texas gett det lokala planet stor frihet att bestämma hur de utformar sin planer. En faktor som ibland har stor betydelse är att domstolarna med stöd av konstitutionen direkt kan påverka utformningen av plansystemet på sätt som går på tvärs med den lagstiftande delstatsförsamlingens intentioner.

Liksom det juridiska systemet utgår planeringen i sin metodik ofta från det enskilda fallet som genom prövning sätter ny praxis och förändrar vad som gäller. Tydligast syns det i den särskilda process som finns i New York där ett enda ärende kan ändra hela regelverket. Att kommunerna är den starka parten i planeringen framgår av de två exemplen New York och Houston. I allt högre grad drivs dock utvecklingen av marknaden, även i en stad som New York med sin traditionellt starka fysiska planering.

Översikt över den fysiska planeringen i tio länder

Sverige

Sverige har en mycket stark lokal nivå, en mycket svag regional nivå och en svag nationell nivå. Man saknar sammanhållna inriktningsdokument på nationell nivå och regional nivå utom för Region Stockholm och Region Skåne, där dokumenten emellertid är mycket översiktliga. Överklagandeprocessen är jämfört med andra länder mycket omfattande

Nationell nivå

I Sverige finns en nationell planering för hur havsområdena ska brukas men inte för hur marken ska användas. Det närmaste man kommer ett ramverk är riksintressena, som anger skyddsvärda områden, men enbart av miljö- eller kulturminnesskäl eller för att främja friluftslivet. Till det kommer cirka 100 nationella mål inom 21 samhällsområden av betydelse för den fysiska samhällsplaneringen. Målen är ofta av en mycket övergripande natur och någon samlad bild av hur förhåller sig till varandra eller prioriteras finns inte. Målen anger vad riksdagen och EU anser vara viktigt, men kan knappast ersätta en sammanhållen strategi med mål och medel.

Riksintressena intar en särställning. Riksdagen beslutar om vilka större sammanhängande områden som skyddas med hänsyn till stora natur- och kulturvärden och värden för friluftslivet och de ansvariga statliga myndigheterna om vilka mer begränsade områden som är känsliga ur ekologisk synpunkt. Boverket samordnar de statliga myndigheternas arbete och länsstyrelserna har uppsikt inom länen. Till den statliga

styrningen av den fysiska planeringen kan också Bostadsförsörjningslagen föras. Den stadgar dock endast att kommunfullmäktige måste behandla frågan under mandatperioden.

Regional nivå

Regionplanering infördes 1947 men försvann med kommunreformen 1971 utom i storstadsregionerna. I och med den andra urbaniseringsvågen efter sekelskiftet har behovet återuppstått och instiftandet av regionerna är ett uttryck för det. De har dock med två undantag inget skyldighet att genomföra en regional fysisk planering.

Länsstyrelserna är statens förlängda arm i regionerna och ska tillvarata och samordna dess intressen i planprocessen. Centrala myndigheter lämnar underlag till länsstyrelserna inom sina ansvarsområden och länsstyrelsen kan ingripa i frågor som rör riksintressen, miljökvalitetsnormer, mellankommunala intressen och frågor om hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämningar eller erosion. Länsstyrelsen kan överpröva detaljplanen om den inte följer miljöbalken, om samordningen med andra kommuner är olämplig eller om det finns fara för människor.

Sedan 2018 anger PBL att regional fysisk planering ska ske i Region Stockholms och i Region Skåne. Planerna ska ange vad som har betydelse för användningen av mark och vatten och riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse samt vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Av planen ska framgå hur man ”tagit hänsyn” till de statliga intressena som de är formulerade i Miljöbalken, hur den samordnas med den regionala utvecklingsstrategin och andra regionala planer samt hur den beaktat de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjning med mera samt hur planen ska genomföras. *Strukturbild för Göteborgsregionen* kan sägas utgöra en regionplan, eftersom den omfattar huvuddragen av mark- och vattenanvändningen i regionen, men följer inte de krav som PBL ställer. De övriga regionerna ska anta utvecklingsplaner som kan behandla den fysiska planeringen. Allt vanligare blir att kommunerna kopplar samman sina översiktsplaner med de regionala tillväxtplanerna. Vid sidan av det reglerade samarbetet kan kommuner samarbeta om regionplaner, gemensamma planeringsunderlag och i gemensamma nämnder. Då kan det som i fallet med *Regional översiktlig planering för Örebro län* hända att en fråga som segregationen behandlas. De regionala planerna fungerar som gemensamma plattformar och viljeinriktningar och kan vara ett stöd för samverkan mellan kommunerna, men den kommun som vill minst sätter gränsen för det regionala samarbetet.

Regionplanerna är enligt PBL inte bindande. *Sveriges Kommuner och Regioner* hävdar likväl att de nya reglerna inför en planhierarki och att regionplanerna kan komma att styra innehållet i kommunernas översiktsplaner och i förlängningen även detaljplaner eftersom domstolar kan komma att använda regionplanen när de överprövar kommunernas planer.

Exemplet Stockholm

Stockholmregionen antog 2015 en regional plan för fysisk planering och regionutveckling, RUF 2050, och regionen har en särskild tillväxt- och regionplanenämnd. RUF 2050 är regionens ”samlade mål- och strategidokument” för den fysiska planeringen och vägledande för kommunernas fysiska planering och för alla myndigheter som hanterar mark- och vattenfrågor. RUF 2050 ska dessutom bidra till att uppfylla nationella mål, planer och program som har betydelse för en hållbar utveckling i regionen.

Som ett test av följsamheten gentemot de nationella målen kan man undersöka i vilken mån RUF 2050 tar upp frågor som berör segregation och utanförskapsområden. Något lagfäst krav fanns inte 2015 på den regionala planeringen, men i de nationella målen med särskild relevans för den fysiska planeringen ingick enligt Boverkets redovisning från 2011 att kommunerna skulle överväga att stärka hyresrättens ställning på bostadsmarknaden och att fortsätta arbetet med att utveckla stadsdelar med brett utanförskap i samverkan med boende, fastighetsägare och berörda kommuner. Det fanns inte med i RUF 2050.

År 2018 antog regeringen en särskild strategi för arbetet med att minska segregationen med en rad förslag. Då var de socialt utsatta områdena och segregationen i fokus på ett helt annat sätt än tidigare som en följd av terrordåd, gängbrottslighet, skolsegregation, flyktingvågen 2015 med mera. Någon revidering av RUF 2050 skedde dock inte och inte heller gjordes någon komplettering med dessa perspektiv trots att ett regionalt angreppssätt skulle kunna ligga nära till hands med tanke på den hårda segregationen i regionen.

Exemplet Skåne

Region Skåne har ännu ingen lagenlig regionplan, men däremot ”*Strategier för det flerkärniga Skåne*” som antogs 2013 och sträcker sig till 2030 och ”*Strukturbild för Skåne*” som sammanfattar en rad rapporter. Den förra vill bidra till att skapa för en hållbar utveckling ur ”såväl ekonomisk som ekologisk och social aspekt.” Den senare syftar till att koppla ihop regionens utvecklingsarbete med kommunernas

översiktsplanering och är en ”arena för dialog”. Den sociala hållbarheten inskränker sig till några meningar om att blanda hustyper och upplåtelseformer med verksamheter i funktionsintegrerade orter och vidare ”Befolkningsstillväxten har dock varit kraftigare än sysselsättningstillväxten, vilket har resulterat i att Skåne jämfört med övriga Sverige både har en låg sysselsättningsgrad och svag skattekraft. Problematiken i de sociala strukturerna resulterar bl.a. i låg utbildningsnivå och bostadssegregation.”

Lokal nivå

Grunden för den kommunala planeringen är det kommunala planmonopolet. Kommunen bestämmer i princip enväldigt hur dess mark ska disponeras och bebyggas. Det ses som en grund för den kommunala demokratin. Fram till 1987 gällde dock att länsstyrelsen måste fastställa kommunala stads- och byggnadsplaner för att de skulle vinna laga kraft. Trenden är dock att kommunen alltmer måste ta hänsyn till regionala, nationella och övernationella intressen framför allt som en följd av kraven på hållbarhet, men också som en följd av att storstadsregionernas och de större regionstädernas kommuner blir alltmer sammanlänkade.

Översiktsplanen

Kommunen är skyldig att ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen, men den är inte juridiskt bindande. I översiktsplanen ska kommunen redovisa grunddragen för den markanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, hänsyn till allmänna intressen och hur man tänker tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer. Av planen ska också framgå hur kommunen tänker ta hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling i kommunen.

När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan eller ändrar planen ska kommunen samråda med länsstyrelsen som ska yttra sig när något strider mot riksintressena, miljö kvalitetsnormerna, strandskyddsreglerna, när mellankommunala intressen hotas eller det finns mot människors hälsa och säkerhet. Vidare ska man samråda med regionen och berörda kommuner och andra ”som har ett väsentligt intresse.”

Detaljplanen

En detaljplan bestämmer hur mark och vatten ska användas inom ett visst område och krävs innan byggnadsnämnden kan ge bygglov, vid större förändringar i bebyggelsen och när någon vill exploatera mark- och vattenområden. I detaljplanen ska framgå vad som är allmänna platser (parker, gator, torg), kvartersmark (bostäder och arbetsplatser) och vattenområden. Inom kvartersmark kan planen till exempel reglera hur stora eller höga husen får vara, hur långt det får vara mellan hus och tomtgräns och om någon har rätt att dra fram ledningar över någon annans mark. Tillstånd om byggnaders och anläggningars utformning ges genom bygglovet och reglerna för ändringar är striktare inom detaljplanerat område.

Överklagande

Överklagande av detaljplanen kan göras i en kedja av instanser. Första instans är länsstyrelsen och därefter mark- och miljödomstolen. Under vissa förutsättningar kan planen även prövas av Mark- och miljööverdomstolen och Högsta domstolen. Länsstyrelsen kan i vissa fall (riksintressen, fara för liv och lem, konflikt mellan kommuner) överpröva kommunens beslut. Rätt att överklaga har ”den som beslutet angår”.

Bygglov kan överklagas till länsstyrelsen och därifrån vidare till mark- och miljödomstol, Mark- och miljööverdomstolen (prövningstillstånd krävs) och i vissa fall till Högsta domstolen. Överklagande kan inte ske av sådant som redan är avgjort i detaljplanen. En studie av planprocessen i de nordiska länderna, Tyskland och Storbritannien visade att Sverige har den längsta överklagandekedjan för planer och bygglov av de studerade länderna. I några av länderna avgörs överklaganden i en instans.

Kritiken mot den svenska modellen

Bostadsplaneringskommittén

Kritiken mot dagens system har framför riktat in sig på hur planarbetet hämmar byggprocessen. Diskussionen om plansystemet som helhet har varit mer sällsynt. *Bostadsplaneringskommittén* konstaterar 2015 i ett betänkande om regional planering att statens agerande brister i ”sammanhållning, effektivitet, tydlighet och strategiskt agerande”, att den fysiska planeringen bedrivs på samma sätt som på 80-talet på lokal nivå samt att den skiljer sig från planeringen i många andra länder genom avsaknaden av en nationell

och regional nivå. I dagens system har ingen enskild aktör ansvar för att det råder bostadsbrist eller obalans mellan efterfrågan och utbud av bostäder. Den kommunala planeringen för bostadsförsörjning lever sitt eget liv, frikopplad från övrig kommunal och regional planering. Eftersom ingen aktör tar ett samlat ansvar för planering av bostadsförsörjningen på nationell eller regional nivå, finns inte heller någon som kan samordna eller få till stånd en planering för ökad bostadsförsörjning i kommuner som själva inte ser något sådant behov.

Utredaren föreslår en lokal planering i samspel med en regional planering som anger förutsättningarna för den lokala bostadsförsörjningen, att bostadsplaneringen samordnas med andra planeringsslag och samordning mellan alla tre nivåerna – den nationella, regionala och lokala nivån. ”Skälet för en regional nivå för detta ändamål är att den placerar in den fysiska miljön inklusive bebyggelsen i ett större geografisk sammanhang än vad varje enskild kommun kan göra.” Dagens ordning menar utredaren tar inte hänsyn till att planeringen idag i allt större utsträckning sker genom *flernivåstyrning*, det vill säga att politik och förvaltning samordnat samverkar med andra självständiga aktörer och myndigheter i samarbeten över fler sektorer och nivåer. Handlingsprogram, strategier, mål och riktlinjer får därmed ökat utrymme och den formella regleringen blir mindre betydelsefull.

De tre professorerna

Göran Cars, Thomas Kalbro och Hans Lind – alla tre professorer vid KTH – kom i en rapport från 2013 fram till liknande, men mer långtgående slutsatser. Frågor som en gång var lokala har blivit regionala. Förbättrade kommunikationer har medfört att människor rör sig över kommungränserna för arbete, boende och fritid. Planmonopolet ger kommuner möjlighet till snålskjuts; i regioner med hög tillväxt och bostadsbrist kan kommuner hålla nere bostadsbyggandet och låta andra kommuner ta de kostnader som är förknippade med en växande befolkning. Agerandet är rationellt ur ett lokalt perspektiv, men inte ur ett regionalt. Viktigt är också, anser de, att beslutsprocesserna i samhällsplaneringen numera präglas mer av samarbete och förhandling än av myndighetsutövning. Att en av parterna då har monopol på markanvändningen som maktmedel är orimligt. Lika illa är att kommunerna ofta är stora markägare och samtidigt har till uppgift att tillvarata allmänintresset. Det leder till en konflikt mellan viljan att maximera markpriset och att vara den som ur ett allmänintresse bestämmer vad som ska byggas.

En väl fungerande infrastrukturplanering ses som en förutsättning inte bara för att lösa bostadskrisen utan är viktig för den ekonomiska tillväxten. Planeringen för infrastruktur fungerar enligt de tre ”illa”. Regelverket är snårigt och planeringen saknar koppling till den ekonomiska planeringen. Den är centralstyrd med litet inflytande för regioner och kommuner.

De tre är också starkt kritiska till riksintressena som de menar ofta är vagt uttryckta, dåligt beskrivna och ibland t o m inaktuella och därför inte fungerar som underlag för samhällsplaneringen. Sektorsmyndigheterna, som har i uppgift att ange skyddsvärda områden, prioriterar sina intressen och ser inte till allmänintresset. Länsstyrelserna, som ska pröva om kommunernas planer strider mot riksintressena eller miljölagen, kommer in för sent i processen, vilket leder till fördyringar för byggherrarna.

Cars, Kalbro och Lind föreslår att kommunernas planmonopol avskaffas och att ansvaret för planeringen av markanvändning, bostadsbyggande och infrastruktur i integrerade storstadsområden flyttas till regionerna. De efterlyser likaså mer beslutskraft på den nationella nivån. Den uppsplittrade planeringen leder till att bostadsbristen knappast går att åtgärda och staten bör därför kunna ställa upp mål för bostadsbyggandet i kommunerna och skapa ekonomiska incitament för dem att planlägga mer mark och därmed förbättra de ekonomiska förutsättningarna för byggherrarna. Staten måste också kunna styra den regionala utvecklingen om den påverkar utvecklingen i hela landet. De efterlyser tydliga kriterier för vad som ska anses vara ett riksintresse och att värdet av riksintresset kan ställas mot de värden som skulle kunna förverkligas om området inte skyddas. Beslut om nationella regelverk som påverkar byggandet måste föregås av konsekvensanalyser. Man måste också kunna upphäva riksintressen; i den ytmässigt stora kommunen Kiruna är den mark som är tillgänglig för bostadsbyggande mycket begränsad.

- Boverket (2014). Bostadsmarknad och byggande. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/nationella-mall/bebyggelse/boende-och-byggande/> Hämtad 2020-03-31.
- Boverket, Regeringsuppdrag Regionalisering av nationella mål, planer och program, Rapport 2014:10
- Boverket, Regeringsuppdrag Sammanställning av nationella mål, planer och program av betydelse för fysisk samhällsplanering, Rapport 2011:17 Byggnadslag, SFS 1947:385
- Cars, Kalbro och Lind, Nya regler för ökat bostadsbyggande och bättre infrastruktur, SNS Förlag, 2013
- Christian Fredricsson och Lukas Smas, Nordregio/ Nordic working group for green growth/ The spatial planning systems in the Nordic region
- Christian Fredricsson och Lukas Smas, Changes and inherent tensions in the Nordic planning systems, Nordregio, 2015
- Christian Fredricsson och Lukas Smas, En granskning av Norges planeringssystem, Nordregio Report 2013:1
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- En ny regional planering – ökad samordning och bättre bostadsförsörjning SOU 2015:59 Betänkande av Bostadsplaneringskommittén, 2015
- <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige>
- Juridisk analys av de nya reglerna i plan- och bygglagen om regional planering, SKL, 2019
- Kerstin Bohm, Utdrag ur föreläsning arrangerad av Socialstyrelsen 2002: Samhällsplaneringens historia
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Norway
- Plan- och Bygglagen 2010:900
- Planmonopolet tillkom för att skydda de kommunala intressena mot allianser mellan stat och exploatör. Det hände dock aldrig att staten utnyttjade sitt prerogativ. Se Planering med nya förutsättningar Ny lagstiftning, nya värderingar Redaktörer Gösta Blücher och Göran Graninger, Vadstena Forum, 2006
- Prop. 2017/18:266 En ny regional planering
- Proposition 1985/86: 1 med förslag till ny plan- och bygglag
- Regeringens långsiktiga strategi för att minska och motverka segregation, 2018
- Sammanställning av nationella mål, planer och program av betydelse för fysisk samhällsplanering. Delrapportering av Boverkets regeringsuppdrag 7. Boverket november 2011
- SOU 2020:8 Starkare kommuner – med kapacitet att klara välfärdsuppdraget
- The Governance of Land Use in OECD Countries Policy Analysis And Recommendations, OECD 2017

Norge

Den nationella nivån har flera verktyg: det strategiska inriktningsdokumentet, riktlinjer som är styrande för all planering, möjligheten att bestämma att vissa byggnads- eller anläggningsåtgärder förbjuds och att anta planer för avgränsade områden. Den statliga regionala nivån kan överpröva planer, vilket blir allt vanligare, medan möjligheten för allmänheten att överklaga är begränsad. Den folkvalde regionala nivån tar fram en regional strategi som kommunerna ska beakta. Den pågående regionreformen innebär att den nationella och regionala styrningen av den fysiska planeringen stärks och att man närmar sig den samarbetsmodell som finns i länder som Tyskland, Nederländerna och Österrike.

Nationell nivå

Ansvaret för den fysiska planeringen ligger på kommunstyrelserna, regionala planmyndigheter och Kongen, det vill säga regeringen. Regeringen och Stortinget beslutar om planlagar, statliga riktlinjer och rambestämmelser för den regionala och kommunala planeringen av all mark. Vart fjärde år utformar staten ett inriktningsdokument (*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*). Det ligger till grund för den planering som sker inom ramen för Plan- och bygningsloven på regional och kommunal nivå ("... skal følges opp i planleggingen etter denne lov."). Dokumentet är styrande inte bara för planeringen utan även för enskilda beslut som fattas med lagen som grund. Staten utformar dessutom riktlinjer för de underliggande instanserna med policyer och detaljerade instruktioner. Regeringen kan också i riktlinjer bestämma att specifika byggnads- eller anläggningsåtgärder inom ett avgränsat område eller i hela landet inte får genomföras utan *Kommunal- og moderniseringsdepartementets* samtycke. Syftet med riktlinjerna är att konkretisera inriktningsdokumentet och att visa på prioriterade nationella intressen. Staten kan även upprätta en statlig *arealplan* för att säkra att ett projekt av nationellt intresse genomförs antingen som en separat detaljplan eller som en del av kommunens planering. Departementet har ett tillsynsansvar över den regionala och kommunala planeringen.

Regional nivå

Norge är för närvarande i färd med att genomföra en regionreform där de 19 *fylken* blir 11. Ett syfte är att stärka regionens styrning av kommunernas planarbete och ett annat att knyta den regionala planeringen

närmare den nationella planeringen. Den regionala planen ska framgent vara ett gemensamt dokument som alla aktörer – region, kommuner och stat – ställer sig bakom i partnerskap.

Fylkeskommuner motsvarar ungefär våra landsting och finns i varje *fylke* (län): de ansvarar för regional sjukvård, regional utveckling och fysisk planering samt vissa utbildningar. De skall bland annat varje mandatperiod ta fram en *regional planstrategi*. Den har en ”centralt vägledande roll” för regionala och kommunala planer. Den regionala planstrategin stöds av konkretiserande regionala planer och interkommunalt samarbete. Dessutom finns en statlig *fylkesman* som ungefär motsvarar den svenska landshövdingen, som kan överpröva kommunernas planer och handhar överklaganden.

Lokal nivå

Kommuner måste varje mandatperiod anta en *planstrategi* med generella riktlinjer som identifierar prioriteringarna. *Kommuneplanen* är det centrala styrdokumentet för markanvändningen och ska beakta nationella och regionala riktlinjer och bestämmelser. Den består av en strategisk del och en *arealplan*. Den förra ska beakta miljöutmaningar och ange strategier för kommunen som helhet. Den är juridiskt bindande. *Arealplanen* ska täcka hela kommunen och visa sambandet mellan den framtida samhällsutvecklingen och markanvändningen. Utöver det finns förstås detaljplanerna (*reguleringsplaner*). Något som avviker från andra länder är att även privata aktörer kan ta fram detaljplaner.

Det har blivit allt vanligare att statliga myndigheter reser invändningar mot detaljplanerna (33 procent 2011), vanligtvis *fylkesmannen* eller *fylkeskommunerna*. Planen är inte rättsligt bindande förrän invändningarna har lösts på ett acceptabelt sätt. Om parterna inte kan enas avgörs frågan av *fylkesmannen* och i sista hand av departementet. När planen antagits av kommunfullmäktige kan berörda intressenter överklaga i första instans till kommunens *planeringsråd* och därefter till *fylkesmannen*, som slutligen avgör ärendet. *Plan- och byggloven* begränsar den allmänna rätten att överklaga förvaltningsbeslut. Bara beslut som inte direkt är baserade på plan kan överklagas, exempelvis när kommunen gör en kompletterande bedömning.

- Christian Fredricsson och Lukas Smas Nordregio/ Nordic working group for green growth/ The spatial planning systems in the Nordic region
- Christian Fredricsson och Lukas Smas, En granskning av Norges planeringssystem, Nordregio Report 2013:1
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Ida Sofia Kristina Lundin, Planprocessen i ett komparativt ljus, En jämförelse mellan Oslo och Göteborg, Norges Miljö- och biovetenskapliga universitet, Masteroppgave 2017
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), Andre del: Plandel
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Norway
- Olle Nordberg, En internationell jämförelse av plan- och tillståndssystem – Har Sverige någonting att lära? TRITA-FOB-Rapport 2013:8
- Meld. St. 22 (2015–2016): Nye folkevalgte regioner – rolle, struktur og oppgaver
- regeringen.no/ § 1-9. Forholdet til forvaltningsloven og klage

Danmark

Danmark har efter en omfattande kommunreform en stark nationell nivå och en stark lokal nivå för den fysiska planeringen. Den regionala nivån lyftes ut ur arbetet med den fysiska planeringen. Staten anger genom en nationell strategi och bindande direktiv inriktningen på kommunernas planering. Staten har tolkningföreträde i tolkningen av Planloven och klagan på kommunala beslut sker i en instans efter kommunen. Staten ansvarar dessutom för planeringen av Stor-Köpenhamn och för kustområdena.

Nationell nivå

Den administrativa reformen 2007 innebar att kommunerna gjordes färre och större och att staten och kommunerna tog över den regionala nivåns uppgifter. Kommunerna blev ansvariga även för landsbygdens planer medan den sektoriella planeringen flyttade upp till den nationella nivån. Inriktningen blev att stärka landets internationella konkurrenskraft och *Ehrværvsministeriet* (näringsdepartementet) tog över planeringsfrågorna från Miljø- og Fødevareministeriet.

Planloven betonar en ”planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering”, är konkret när det gäller hanteringen av miljö- och kulturfrågor, allmänhetens deltagande och anger att ”*alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.*”

Kommunerna ska alltså enligt lag främja allsidigheten i upplåtelseformer genom att möjliggöra den danska

varianten av sociala bostäder (*almene boliger*, subventionerade, öppna för alla, ägda av självstyrande *boligselskaper* där var fjärde lägenhet fördelas av kommunen).

Den nationella planläggningen presenteras efter varje val genom *landsplanredegørelser* som stakar ut vad regeringen anser ska ske i den fysiska planeringen – kustnära bebyggelse, detaljhandelns villkor, relationen mellan stat och kommun. De ska användas i planeringen av den regionala utvecklingen och i den kommunala planeringen tillsammans med *redegørelser* för olika sektorer.

Inför för varje revidering av de kommunala planerna (vart fjärde år) anger staten i *landsplansdirektive* de statliga krav som kommunplanerna skall uppfylla och som är bindande. Staten har tolkningsföreträde när det gäller de lagfästa befogenheterna för kommunerna och innehållet i planläggningen (*Planloven § 2, ”fastsætte regler for anvendelsen af lovens beføjelser og for indholdet af planlægningen efter loven.”*).

Staten kan ersätta kommunala planer med egna om kommunernas planer berör viktiga nationella intressen, exempelvis vid större infrastrukturprojekt. Staten fastställer de övergripande principerna för planering av kustområden och för planering av huvudstadsområdet ett särskilt *landsplanedirektiv*.

Regional nivå

Fingerplanen från 1947 ligger till grund för planeringen av Köpenhamnsregionen med en tredjedel av befolkningen. *Ehrvervsstyrelsen* utarbetar det särskilda *landsplanedirektivet* för regionen som sätter ramarna för planeringen i regionens kommuner.

Lokal nivå

Det övergripande plandokumentet – översiktsplanen (*kommuneplan*) – anger de överordnade målen för utvecklingen i kommunen och markanvändningen, riktlinjer för markanvändningen och ramar för detaljplanerna (*lokalplaner*). Särskilt stadgas att *kommuneplan* inte får strida mot vad som anges i regeringens beslut enligt § 2 (se ovan) och i en katalog anger *Planloven* vad planen ska innehålla. En detaljerad instruktion finns också för vad *kommuneplans* ramar för *lokalplaner* ska innehålla som fördelning av byggnader efter typ och användning och då även *almene boliger*. Med stöd av *Planloven* kan kommunen ange att så mycket som en fjärdedel av ett område ska bebyggas med *almene boliger* (den danska allmännyttan). En antagen lokalplan kan överklagas om planen står i strid med gällande regler eller har upprättats felaktigt. Det är alltså inte möjligt för t.ex. grannar att överklaga planens ”externa effekter”. Överklagande sker till *Planklagenævnet*, vars beslut inte kan överklagas. Klaga på kommunala planbeslut kan den ansvarige ministern, de som väsentligen berörs, men även naturskyddsorganisationer. Överklagande av beslut om byggelov behandlas av Byggeklageenheden på Nævnenes Hus

- Christian Fredricsson och Lukas Smas Nordregio/ Nordic working group for green growth/ The spatial planning systems in the Nordic region
- Christian Fredricsson och Lukas Smas, En granskning av Norges planeringssystem, Nordregio Report 2013:1
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Erhvervsministeriet/Ministeriet/Arbejdsomraader/Ehrvervspolitik og plaenlaegning/Landsplanlaegning
- Fingerplan 2017 Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning
- Kulturkanonen, 2012
- OECD, Land Use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Denmark
- Olle Nordberg, En internationell jämförelse av plan- och tillståndssystem – Har Sverige någonting att lära? TRITA-FOB-Rapport 2013:8
- planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/fingerplanen
- Planlov 30. januar 2018.
- Planloven i praksis Miljøministeriet, 2012

Finland

I väntan på en reform av den regionala nivån gäller att regionala sammanslutningar av kommuner, landskapsförbund, är den högsta nivån för den fysiska planeringen. Den nationella nivån styr genom mål och genom rätten att underkänna den regionala och lokala planeringen. Om det politiskt känsliga förslaget om en ny regional organisationen antas kommer landskapen – en ny folkvald myndighet som även tar över statens regionala verksamhet – att ta hand om den fysiska planeringen och prövningen av de kommunala planerna.

Nationell nivå

Någon nationell plan inte, men däremot tre övergripande mål för miljö, klimat och hållbara städer, som regeringen (Statsrådet) fattar beslut om. Myndigheter på alla tre nivåerna är skyldiga att beakta målen ”så att möjligheterna att uppnå dem främjas”. Miljöministeriet har ansvar för att ”främja, styra och övervaka” planläggningen på landskapsnivå och på de statliga regionala myndigheterna. Det ska även godkänna de regionala planerna, *landskapsplanerna*. *Markanvändnings- och bygglagen* styr arbetet med planerna på lokal och regional nivå.

Regional nivå

Landskapsförbunden har två uppgifter: regionutveckling och fysisk planering. De är lagstadgade *samkommuner* eller kommunförbund för kommunerna i landskapet. *Landskapsförbunden* antar *Landskapsstrategin* som består av *landskapsöversikten* som anger den önskade utvecklingen av landskapet på lång sikt och *landskapsprogrammet* som utarbetas vart fjärde år innehåller en plan för hur målen ska nås. *Landskapsplanerna* omfattar i allmänhet flera kommuner i landskapet och är juridiskt bindande för planeringen på lokal nivå. Lokala myndigheter får inte vidta åtgärder som försvårar genomförandet av övergripande planer och får inte åsidosätta principer i *landskapsplanen* i sin planläggning. *Landskapsplanen* ska ange önskad utveckling i landskapet, principer för markanvändning och samhällsstruktur samt beakta de nationella målen för områdesanvändningen. Statens Miljöförvaltning, som består av Miljöministeriet och statens regionala myndigheter, de 15 närings-, trafik- och miljöcentralerna, ger vägledning till de regionala centralerna som ser till att *landskapsförbund* och kommuner följer de nationella målen. Den regionala organisationen har varit föremål för hård politisk strid och föranledde häromåret regeringens avgång på frågan om sjukvårdens organisering. I den landskapsreform som planerades skulle förbunden på landskapsnivå, närings-, trafik- och miljöcentralerna (NTM-centralerna) samt *regionförvaltningsverken* (de statliga myndigheternas regionala organisation) avvecklas och ersättas med 18 *landskap* med demokratiskt valda fullmäktige samt statens tillstånds- och tillsynsmyndighet. Landskapen skulle ta vid sidan av sjukvården och socialtjänsten över den fysiska planeringen liksom även tillsynen av kommunernas planarbete. Hur reformarbetet kommer att fortskrida är ovisst.

Lokal nivå

Markanvändnings- och bygglagen från år 2000 innebar att merparten av arbetet med planeringen sker i kommunerna. Kommunerna utarbetar och godkänner *generalplaner* och *detaljplaner*. *Generalplanen* kan, beroende på behovet, vara en kommunal utvecklingsplan eller en plan för hur olika delar av kommunen används (bostäder, arbetsplatser, samfärdslinjer, friluftsliv m.m.). *Generalplanen* är juridiskt bindande. *Detaljplanen* styr vad som kan byggas i enskilda projekt. I detaljplaneringen finns särskilda stadganden om öppenhet och växelverkan, som ger kommuninvånare och andra delaktiga insyn i planeringen samt påverkningsmöjligheter i planeringens olika skeden. Överklagande av en kommunal plan sker till en *förvaltningsdomstol*, vars beslut kan överprövas i tredje instans om *Högsta förvaltningsdomstolen* ger prövningstillstånd. Frågor som redan är avgjorda i lagakraftvunnen detaljplan kan inte överprövas. Lokala och nationella sammanslutningar kan överklaga ärenden som rör deras verksamhetsområden. Detaljplaner kan överklagas av dem som direkt påverkas av beslutet.

- Christian Fredricsson och Lukas Smas, En granskning av Norges planeringssystem, Nordregio Report 2013:1
- Christian Fredricsson och Lukas Smas Nordregio/ Nordic working group for green growth/ The spatial planning systems in the Nordic region
- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Egentliga Finlands Förbund/Uppgifter och verksamhet/landskapsstrategi/landskapsprogram
- Egentliga Finlands landskapsöversikt 2020
- Kommunallag 2015
- Markanvändnings- och bygglag, 1999
- Miljöförvaltningens gemensamma webbtjänst/ Livsmiljön och planläggning/ Systemet för planering av markanvändningen
- Miljöministeriet/Markanvändning och byggande/Styrning av planeringen av markanvändningen/Styrningen av markanvändningsplaneringen
- OECD, Land Use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Finland, 2017
- Olle Nordberg, KTH, En internationell jämförelse av plan- och tillståndssystem – Har Sverige någonting att lära? TRITA-FOB-Rapport 2013:8
- Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 2017
- Uppslagsverket Finland

Tyskland

Tysklands planarbete präglas av samarbete mellan de fyra olika nivåerna och ambitionen är att söka konsensus. Både den federala nivån och delstaterna kan lagstifta om planarbetet. Delstaterna antar mål som är bindande och både bindande och icke-bindande lagar för de underordnade nivåerna. Inom delstaterna är det vanligt att man bildar regionala förbund på initiativ av kommunerna eller delstaten för planering av storstadsområden och delegerar rätten att anta detaljerade regionala planer till förbunden. Lokala planer måste godkännas av regionen och företrädare för regionen deltar oftast i arbetet med den lokala planen.

Nationell nivå

Planeringsprocessen startar i toppen av hierarkin med ramverk och samordnande uppgifter och befogenheter, medan detaljkompetensen tilldelas de lägre nivåerna. Den federala nivån (*Bund*) beslutar om det juridiska ramverket *Raumordnungsgesetz* och den generella inriktningen. Lagen innehåller krav på villkor, uppgifter och vägledande principer för fysisk planering, däribland att ”planlagen är avsedd att säkerställa att bostadsbehovet tillgodoses.” Enligt planlagen är kommunerna skyldiga att hantera rättvis tillgång till bostäder, ekonomisk utveckling, naturskydd, allmänna intressen och markägarnas intressen. Ett nationellt policydokument utarbetades 2016 av ministerkonferensen för delstatsministrarna och den federala ministern med ansvar för fysisk planering. Det anger den övergripande inriktningen för den fysiska planeringen (konkurrenskraft, tillgång till samhällstjänster, hållbar markanvändning och klimat och förnybar energi). Tyskland saknar en nationell plan för fysisk planeringen.

Inom ramen för den federala lagstiftningen kan delstaterna mer detaljerat reglera sin planering för hela delstaten och regionerna i en delstatlig fysisk planlagstiftning. Delstaterna (*Länder*), regionerna (*Landkreise/ Bezirke*) och kommunerna (*Gemeinde*) genomför själva planarbetet.

Att det är samarbete som gäller framgår redan i inledningsparagrafen till *Raumordnungsgesetz*. Det fysiska rummet ska planeras ”genom planering i samarbete och genom samordning av planer och åtgärder.”

Planeringen sker enligt den så kallade ”motströmsprincipen” (*Gegenstromprinzip* – top-down and bottom-up) vilket innebär att företrädare för de två närmaste nivåerna deltar i varandras planering. Företrädare för *Gemeinde* deltar i planeringen på regional nivå, regionala företrädare i delstaternas planering och delstaterna i deltar i att formulera federala mål och visioner och omvänt – företrädare för den överordnade nivån ger tidigt input till den underordnade.

Regional nivå

Delstaternas övergripande strategier innehåller mål (*Ziele*) som är bindande för underordnade nivåer och icke-bindande strategier (*Grundsätze*) för den fysiska planeringen. Eftersom plankompetensen inte alltid sammanfaller med de gränserna för samhällena bildar man regionala förbund på initiativ av *Gemeinde* eller av *Länder* för storstadsområden, men det förekommer också att storstadsområden har egna folkvalda församlingar. Detaljerade regionala planer kan finnas för delar av delstaten och där är *Gegenstromprinzip* särskilt viktig. Distrikten (*Landkreise/ Bezirke*) har med något undantag små möjligheter att påverka den fysiska planeringen.

Lokal nivå

Den tyska konstitutionen tillerkänner *Gemeinde* självstyre, men vad gäller fysisk planering verkar de inom ett väl uppstyrt planeringssystem. När en plan antagits måste den godkännas av regionen och företrädare för regionen deltar i allmänhet i arbetet med planen. Kommunerna påverkas även på ett informellt sätt av federala och delstatliga finansiella program, innovativa program och pilotprojekt avsedda att främja önskade resultat. Vid exploatering av oexploaterad mark (*Aussenbereich*) krävs godkännande av delstaten. Liksom annorstädes arbetar kommunerna med en icke-bindande övergripande plan (*Flächenutzungsplan*) och en mer detaljerad detaljplan (*Bebauungsplan*), som behandlar avgränsade områden där ny- eller ombyggnad ska ske. Den måste följa *Flächenutzungsplan* och är bindande för markägarna. Tidigt i planprocessen genomförs ett samråd med myndigheter och allmänhet. En *Bebauungsplan* är formellt sett en lag och prövning av den kan ske genom ett *Normenkontrollverfahren*. Överklaga kan var och en som har direkta, personliga intressen i saken. Överklagande sker genom ett förvaltningsrättsligt förfarande till högre förvaltningsdomstolen

(*Oberverwaltungsgericht*) och för vissa frågor i tredje instans till federala förvaltningsdomstolen (*Bundesverwaltungsgericht*).

- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Germany
- Olle Nordberg, KTH, En internationell jämförelse av plan- och tillståndssystem – Har Sverige någonting att lära? TRITA-FOB-Rapport 2013:8
- Raumordnungsgesetz
- Spatial Planning in Germany, Institute for Urban Design and Housing
- Special – ett europeiskt partnerskap för att stödja fysisk planering med inriktning på hållbar energi, som även innehåller genomgångar av olika länders planeringssystem. <http://www.special-eu.org/knowledge-pool/module-2-spatial-planning-frameworks/policies-and-objectives/germany-planning-systems>
- The Planning Process in the US and Germany: A Comparative Analysis, Stephan Schmidt & Ralph Buehler, Department of City and Regional Planning, Cornell University, Edward J. Bloustein School of Planning and Public Policy, Rutgers University, International Planning Studies, Vol. 12, No. 1, 55–75, February 2007

Österrike

I Österrike är det delstaterna som äger den fysiska planeringen, men på federal nivå finns informellt ett organ som i praktiken beslutar om en strategi för den fysiska planeringen för hela landet i samarbete mellan de berörda nivåerna och andra intressenter. Efter samma modell samarbetar man på de olika nivåerna om inriktningen på planarbetet. Varje delstat har sin egen planlag och delstatsplan som kommunerna ska följa och delstaterna kan pröva kommunernas planer. Kommunerna är i allmänhet små och därför kan delstaten ge flera kommunerna i uppdrag att sammanställa regionala planer inom ramen för kommunförbund.

Nationell nivå

Österrike är en federal stat med fyra beslutsfattande nivåer: den federala, delstater (*Länder*), regioner (*Bezirk*) och kommuner (*Gemeinde*). Enligt konstitutionen åvilar den lokala planeringen *Gemeinde* och den övriga planeringen delstaterna. Den federala nivån har formellt sett inga befogenheter inom fysisk planering, men har trots det lyckats tillskansa sig ett betydande inflytande genom infrastrukturprojekt, sektoriell lagstiftning och som aktör i ÖROK. Österrike har tagit det informella planförandet ett steg längre än Tyskland.

ÖROK (*Österreichische Raumordnungskonferenz*) består av företrädare den federala staten, delstaterna och kommunerna och koordinerar den fysiska planeringen. Samtliga federala ministrar och guvernörer, ordförandena för kommunförbund och regioner deltar samt även civila organisationer, däribland arbetsmarknadens parter (rådgivande). Den viktigaste uppgiften är att ta fram ett övergripande dokument för den långsiktiga planeringen (*Österreichischen Raumentwicklungskonzept*). Det anger mål, strategier och medel och anger också vilka aktörer som ska samverka för att förverkliga de olika delarna.

Genom att föra samman parterna som ska förverkliga den långsiktiga planeringen kan man i ett tidigt skede få fram ett mer detaljerat innehåll. ÖROK antar också rekommendationer och rapporter. Benämningen *Konferenz* är missvisande; till stöd finns ett verkställande utskott och ett kansli (med den federala regeringen som värd) samt olika former av samarbete mellan medlemmarna vid sidan av konferenserna, inte sällan i informella former.

Regional nivå

De nio delstaterna stiftar egna planlagar och reglerar hur planprocessen ska gå till samt anger mål och riktlinjer för den fysiska planeringen. Det vanliga är också att delstaterna har planstrategier för regionernas markanvändning och utvecklingsplaner för olika sektorer (transport, handel m.m.). De planer som antas av delstaterna är bindande för de kommunerna. De har starka verktyg i form av miljölagstiftning, bostadspolitik, ekonomisk utveckling och satsningar på infrastruktur. De har också en tillsynsfunktion och granskar att kommunernas planer följer delstatens planer. Kommunerna har det fulla ansvaret för och genomför den lokala planeringen.

ÖROK har sin motsvarighet på de underordnade nivåerna och *Konzept* finns i åtta av nio *Länder*. De behandlar de viktigaste uppgifterna för den fysiska planeringen, hur planeringen ska genomföras och vilka aktörer som ska delta. Dessutom antar delstaterna en rad olika planer som kan vara av betydelse för den

fysiska planeringen. I flertalet delstater har även *Bezirke* egna *Konzept* som vanligtvis anger hur mellankommunalt samarbete och hur medborgarnas inflytande ska ske.

Lokal nivå

Kommunerna i Österrike är i allmänhet mycket små (i genomsnitt 4 000 inv.). Likväl är det de som beslutar om den fysiska planeringen och markanvändningen. Det förekommer därför att kommunerna inom ramen för kommunförbund får i uppdrag av delstaten att sammanställa regionala planer. På kommunal nivå är *Konzept* en motsvarighet till översiktsplanen och är bindande för markanvändningsplanen och de detaljerade, bindande planerna för enskilda projekt. Ibland är de utarbetade i samarbete med grannkommunerna. *Konzept* kan också finnas för viktigare enskilda projekt. Kommunerna har två sorters planer – en för markanvändning och en för som anger vad som gäller för enskilda projekt. Överklagande av kommunal plan sker i två steg till förvaltningsdomstolarna *Verwaltungsgerichtshof* och *Verfassungsgerichtshof*.

- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Markus Gruber Arthur Kanonier Simon Pohn-Weidinger Arthur Schindelegger
- Spatial Planning In Austria With References To Spatial Development And Regional Policy, Austrian Conference On Spatial Planning (ÖROK) Publication Series No. 202, 2018
- Better Regulation In Europe: Austria, OECD, 2010
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, Austria

Nederländerna

Den nationella och den regionala nivån har en stark ställning gentemot de underordnade nivåerna. Den nationella nivån kan överpröva regionernas och kommunernas planer och regionerna kommunernas. Det finns emellertid en stark anda av samarbete vertikalt och horisontalt och på regional nivå samlas företrädare för de tre nivåerna i diskussionsforum för vertikal dialog. Att en överordnad nivå kräver ändring ses som ett misslyckande och i allmänhet når man konsensus. Regelverket har kraftigt förenklats och förenhetligats. Nederländernas fysiska planering integrerar miljöfrågorna i planarbetet genom att lyfta in dem i den lokala markanvändningsplanen.

Nationell nivå

Den fysiska planeringen är ett hett politiskt ämne i Nederländerna och landet anklagas ibland för att vara besatt av densamma. En orsak kan vara att landet erövrat så stor del av sitt territorium från havet. En annan att befolkningstätheten är bland de högsta i världen.

Enligt den nya nationella miljö- och planlagen (*Omgevingswet*) som börjar gälla 2021 stärks miljöhänsynen och man går från tillståndsprövning till skärpta lagar inom miljöområdet. Planeringen av markanvändningen blir även den mer inriktad på miljöhänsyn.

Staten, provinserna och kommunerna är var och en skyldiga att ta fram strategier. Varje region och kommun kan oberoende av de överordnade nivåerna besluta om sina planer, men den nationella nivån kan sedan reformen 2008 överpröva både de regionala planerna och de lokala. Den nationella nivån kan även upprätta markanvändningsplaner för enskilda kommuner och ge tillstånd till projekt man önskar se genomförda.

Dock - sedan århundraden bygger den fysiska planeringen i Nederländerna på samarbete och förtroende mellan myndigheterna. På regional nivå finns diskussionsforum där företrädare för alla tre nivåerna deltar och som fungerar som plattformar för en vertikal dialog. Att en överordnad nivå kräver ändring ses som ett misslyckande och i allmänhet når man konsensus där. Det finns också ett krav på horisontellt samarbete mellan lokala myndigheter och regionala myndigheter.

Den nationella nivån bär det yttersta ansvaret för 13 områden av särskild betydelse – storstadsregioner och kommunikationscentra, hamnar och andra infrastrukturer – men i samarbete med lokala och regionala myndigheter.

Planeringssystemet har förenklats de senaste åren och den nya lagstiftningen ersätter 15 lagar, fyra föreskrifter ersätter de 120 som gällde tidigare och regelverket har i övrigt förenklats samtidigt som det nu omfattar fler policyområden än tidigare vid sidan av den fysiska planeringen – naturvård, vatten, byggande, boende och hållbarhet. Det ansvariga departementet, *Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu*, tar fram en övergripande strategisk vision, *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*, som fokuserar på uppgifter som är centrala för hela landet och beskriver åtta viktiga mål till år 2040 och tre

för år 2028. Dessutom finns en översiktlig plan (*Nationale Omgevingsvisie*) som anger de viktigaste planmålen och hur de ska uppnås.

Regional nivå

Planeringen på den regionala nivån (*provincie*) består av en översiktlig *Structuurvisie* som antas av regionparlamentet (*Provinciale Staten*). *Provincie* kan förhållandevis självständigt besluta om vilka frågor de prioriterar. Den regionala nivån kan liksom den statliga upphäva lokala planer. Den regionala översiktliga planen ligger till grund för planeringen av icke stadsplanerad mark (*Landrichtingsplan*).

Lokal nivå

Kommunerna (*gemeente*) är den viktigaste nivån när det gäller beslut om markanvändning. De tar fram översiktliga markanvändningsplaner men förvärvar också själva mark som de utvecklar för olika ändamål och säljer vidare. Med den nya planlagen kommer kommunens översiktliga plan att omfatta hela kommunen. Tidigare kunde en kommun ha ett hundratal planer för olika avgränsade områden. Markanvändningsplanen ersätts med ett nytt planverktyg – *omgevingsplan* – som inte bara omfattar markanvändning utan även innehåller omfattande miljöregler. Till det kommer att kommunerna kan avstå från att kräva bygglov. Överklaganden av planbeslut sker till *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*, den högsta administrativa domstolen i Nederländerna, men kommunala veton väger tungt och det är sällan ett projekt kan genomdrivas mot kommunens vilja.

- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Another Major Step Towards a New Environment and Planning Act in the Netherlands, The National Law Review, 2020
- OECD, Policy Highlights, The governance of land use in the Netherlands: The case of Amsterdam, 2017
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, the Netherlands
- Planning For States And Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land policy, Cambridge, Massachusetts, 2015
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu Nederlands, (Unofficial) Translation of the Environment and Planning Act, Explanatory Memorandum, 2017

Storbritannien

Någon nationell planering finns inte i Storbritannien. Däremot finns planeringssystem i England, Wales, Scotland och Nordirland där planeringen sker på central och lokal nivå. Genom *Town and Country Planning Act* från 1947 moderniserades den fysiska planeringen och markägarens rätt att förfoga marken inskränktes genom krav på bygglov (*planning permit*). Lagen har därefter reviderats flera gånger och från 1990 kan den lokala myndigheten även ta fram en framtidsytande lokal plan där den bland annat anger vilka allmänna intressen byggherren måste tillgodose. Skillnaderna mellan kungadömenas fysiska planering ökade under EU-medlemskapet som en följd av att tolkningarna av EU-beslut inte sammanföll. Skottland och Nordirland har en helt separat lagstiftning som dock i huvudsak respekterar principerna i *Town and Country Planning Act*. *Planning Policy* i Wales och *Scottish Planning Policy* är mer omfattande än i de andra delarna av unionen. Även Nordirland har en nationell övergripande policy, men den är beslutad av det ansvariga departementet i London. I Skottland, Wales och Nordirland kompletteras policydokumenten av en nationell fysisk plan. I Nordirland är den samordnad med Republiken Irlands *National Spatial Strategy*.

England

England saknar en nationell plan men har en nationell strategi (National Planning Policy Framework – NPPF) och ett starkt ministerstyre. Genom uttalanden kan den ansvarige ministern direkt påverka den fysiska planeringen. I *Planning Practice Guidance* ger den ansvarige ministern sin syn på hur NPPF ska omsättas i planeringen och den uppdateras ofta. Ministern kan även ändra planer.

Den fysiska planeringen i England styrs i hög grad av Tory-partiets ideologiska ambitioner som sedan 1980-talet varit att avreglera planering, boende och byggande och främja marknadskrafterna. År 2010 avskaffade regeringen den regionala planeringen, som införts av Labour. Främjandet av marknadskrafterna har hamnat i konflikt med ambitionen att ge mer makt till den lokala nivån och låta enskilda grannskap bestämma mer om hur deras områden ska utvecklas (localism). Som en följd har den kommunala planeringen har styrts upp hårdare. De lokala planerna måste tas fram i samarbete med

särskilda grannskapsråd och måste godkännas av en statlig inspektör som kontrollerar att planen tillkommit på rätt sätt och överensstämmer med *National Planning Policy Framework*.

Nationell nivå

All planering i England omfattas av det nationella policydokumentet *National Planning Policy Framework (NPPF)*. Styrande är även andra regeringsdokument, men även ställningstaganden av Parlamentet. England saknar däremot nationella och regionala planer, utom för Stor-London.

National Planning Policy Framework är ett regelverk för den lokala planeringen och anger genom sina allmänt hållna *policies* hur regelverket ska appliceras på den lokala planeringen. Den ansvarige ministern kan genom policy-uttalanden direkt påverka den fysiska planeringen. På så sätt kan planeringen snabbt anpassa sig till nya omständigheter, men det sker ofta utan djupare genomlysning och försvagar förutsägbarheten. Genom *Planning Practice Guidance* ger den ansvarige ministern sin samlade syn på hur *NPPF* ska omsättas i planeringen och dokumentet uppdateras ofta.

Under de senaste decennierna har tyngdpunkten i den fysiska planeringen förskjutits från den centrala nivån till den lokala. Den nationella nivån avskaffade därför den regionala nivån (utom för Stor-London) och därmed också den regionala strategin (*Regional Spatial Strategy*), som varit styrande för den lokala nivåns planering sedan den inrättades 2004 av Labour-regeringen. *Tory*-regeringen har även begränsat utrymmet för den kommunala planeringen så att den inte ska kunna begränsa privata initiativ. En ambition är också att ge grannskap/stadsdelar (*communities*) större inflytande över den lokala planeringen, vilket skapat konflikter med andra mål som ekonomisk tillväxt och ökad frihet för marknadsaktörerna. *Tories* säger sig styra mot *localism* ("the idea that people should have control over what happens in their local area, that local businesses should be supported, and that differences between places should be respected", Cambridge Dictionary), mot *Big Society* (begreppet myntades av David Cameron 2010 och är motsatsen till *Big Government* – det lokala civilsamhället ska uppmuntras att ta sig an de lokala problemen) och *collaborative planning* (civilsamhället engageras i planeringen). Även dessa ambitioner hamnar lätt i konflikt med ökad frihet för marknadsaktörerna.

The London Plan

The London Plan är en strategi för den fysiska planeringen och markanvändningen som tas fram av Greater London Authority, de 32 kommunerna (*boroughs*) och *The City of London*. Kommunernas planer måste överensstämma med *The London Plan* och hänsyn till planen måste tas i all planering, även i grannskapsplaner. Strategin täcker även en rad andra områden (ekonomi, miljö, transporter, sociala frågor, kultur). Den ansvarige ministern kan kräva ändringar av planen, vilket lett till konflikter.

Lokal nivå

Vanligtvis är en kommun (*district* eller *borough council*) ansvarig för den lokala fysiska planeringen. *Local plan* är en strategi för kommunens utveckling. Den behandlar den framtida utvecklingen för bostäder, kommersiell service, offentliga och privata utvecklingsprojekt exempelvis rörande kollektivtrafik samt miljöskydd. Planen måste tas fram i samarbete med bland annat grannskapsråden och berörda myndigheter och underställas en inspektör utsedd av den statliga granskningsmyndigheten. Den kontrollerar att planen tillkommit på rätt sätt och överensstämmer med *National Planning Policy Framework*. Den ansvariga ministern kan ändra en plan om hen anser den vara "otillfredsställande".

Efter eventuella ändringar ligger planen till grund för beslut om enskilda projekt.

Entreprenören tar fram en *development plan* som måste godkännas av kommunen genom *planning permission*. *Planning permission* kan överklagas endast av den sökande. Det kan bli aktuellt om *planning permission* inte beviljats, eller om *planning permission* har beviljats med *planning conditions* (krav från kommunen på byggande av skolor, grönytor eller annat allmännyttigt). Omkring 30 procent av överklagandena vinner framgång.

The Localism Act 2011 ger grannskapsråd (råd för en *community*, en avgränsad del av kommunen som *parish council*, *town council* eller *neighbourhood forum*) möjlighet att ta fram en lokal plan och bestämma plats för nyproduktion av bostäder, butiker och kontor, ge synpunkter på byggnaders utformning och infrastruktur, kräva bostäder med rimliga kostnader och bevarade grönytor. Kommunen har dock i praktiken vetorätt eftersom planen måste ligga inom de ramar som anges i *local plan*. Grannskapen kan inte stoppa planerat bostadsbyggande, men däremot lägga till bostäder. *Localism Act* går stick i stäv med andra mål för planeringen som ekonomisk tillväxt och ökat handlingsutrymme för entreprenörerna. Den kan också göra det också svårare för kommunerna att tillgodose bostadsbehov, miljöskydd, dragning av infrastruktur m.m.

- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- Designing Buildings Wiki – en hemsida som finansieras av branschorganisationer. Här använd för uppgifter om *local planning*.
- Greater London Authority Act 1999, Section 340
- National Assembly for Wales Research paper Comparison of the planning systems in the four UK countries January 2016
- OECD, Land use Planning Systems in the OECD, Country Fact Sheets, United Kingdom
- Olle Nordberg, KTH, En internationell jämförelse av plan- och tillståndssystem – Har Sverige någonting att lära? TRITA-FOB-Rapport 2013:8
- Planning For States And Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land policy, Cambridge, Massachusetts, 2015

Frankrike

Den fysiska planeringen i Frankrike är decentraliserad och den statliga styrningen som bäst trevande, vilket leder till svårigheter att uppnå nationella mål. Sedan 1982 finns två nivåer i den fysiska planeringen – kommuner och regionerna. Regionernas planer är inte bindande för kommunerna men det kan ändras genom en nyligen genomförd reform. I avsaknad av en nationell strategi utformar kommunerna själva sina mål, vilket bland annat lett till utglesning (sprawl). Kommunerna är i allmänhet små och samarbetar därför inom ramen för ett statligt program om att utarbeta gemensamma bindande planer.

Nationell nivå

Frankrike var tidigare ansett som en föregångare inom fysisk planering med sitt *aménagement du territoire*, med en mycket aktiv och drivande central nivå. Staten skulle leda nationen in i moderniteten genom statligt utformade stadsplaner. Kritiken blev stark, påhejad av dem som ogillade koncentrationen av makt till den centrala nivån.

1982 genomfördes en omfattande decentralisering av den hårt centraliserade franska förvaltningen och samtidigt även av den fysiska planeringen. De nyinrättade regionerna fick ansvar för den regionala planeringen medan kommunerna ansvarar för den lokala planeringen av markanvändning och bebyggelse. Planhierarki råder och underliggande nivåer måste följa överordnade nivåers planeringsdokument. Verkligheten är dock som alltid komplex. Den statliga administrationen, som finns på region- och departementsnivå, kontrollerar lagligheten i planeringsdokumenten och att den fysiska planeringen följer statens sektoriella strategier. Den statliga administrationen i regionerna och departementen kan dessutom styra genom sina infrastrukturella investeringar, där de underliggande nivåerna oftast deltar. I regionerna, i departementen och i kommunerna finns folkvalda församlingar som samverkar med de statliga företrädarna. Arbetsfördelningen mellan nivåerna är svag och alla fyra nivåerna kan befatta sig frågor som rör ekonomisk utveckling och bostäder.

Eftersom många aktörer på olika nivåer måste samverka ställs stora krav på samordning och samarbete. Kommunernas samordning med de överordnade nivåerna fungerar i allmänhet bra, medan de andra nivåerna brister i samordning vilket skapar oklarheter. Den statliga styrningen av den fysiska planeringen kan dessutom vara trevande, vilket leder till svårigheter att nationella hållbarhetsmål. På olika sätt har den nationella nivån försökt etablera en övergripande vision för den fysiska planeringen, men misslyckats. Man pendlar mellan ambitionen att hålla samman landet och att stärka storstadsområdenas konkurrenskraft. I avsaknad av en nationell strategi utformar kommunerna själva sina mål. Planlagen, *Les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme*, är kortfattad och landet saknar ett samlat strategiskt inriktningsdokument för den fysiska planeringen, men där finns andra sektorsstrategier som påverkar den fysiska planeringen (miljö, transporter med mera.)

Regional nivå

Den regionala planerna (*Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires*) anger strategin för regionens utveckling och visioner för den fysiska planeringen, men har hittills varit ganska knapphändiga. De regionala planerna var tidigare inte bindande för kommunerna, men det förändrades med en nyligen genomförd reform. Regionernas inflytande härrör annars till stor del ur planeringen och finansieringen av större infrastrukturprojekt.

Eftersom kommunerna oftast är små (i genomsnitt 1 777 invånare), samarbetar de med statligt tillstånd och påskyndan om att utarbeta en gemensam översiktlig plan kallad *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*, som vid sidan av fysisk planering även behandlar bostadsförsörjning, transporter och hållbarhetsfrågor. Inom samarbetet utarbetar man en plan för markanvändningen (*Plan Local d'Urbanisme intercommunaux*). SCoT täcker närmare 70 procent av kommunerna med cirka 70 procent av befolkningen och är styrande för

medlemskommunens planering. Staten försöker på olika sätt tvinga in kommunerna i *SCoT*-samarbeten och har gjort det möjligt att köra över minoriteter i de berörda kommunerna och förbjudit exploatering av råmark som inte täcks av ett *SCoT*. Samarbete på regional nivå främjas av *Conférences territoriales de l'Action publique*, regionala konferenser för alla regionala och lokala myndigheter med syfte att skapa en sammanhållen planering.

Lokal nivå

Kommunerna, som faktiskt har lagstiftande makt, ansvarar för den lokala planeringen (*Plan Local d'Urbanisme, PLU*), men tillståndsgivningen blir alltmer kringskuren av EU-regler, nationella lagar och förordningar och av regionernas planer. De kommunala planerna har länge enbart varit reglerande, ska numera även ange hur kommunen ska utvecklas.

En PLU kan överklagas genom att klaga hos kommunen med en begäran om att borgmästarämbetet (*mairie*) ska dra tillbaka planen (*Recours Administratif/Gracieux*). Man kan också vända sig till den statliga prefekturen som kan undanröja beslutet om det fattats på ett inkorrekt sätt (*Recours Hiérarchique*). Den sista utvägen kan vara den administrativa domstolen (*Tribunal Administratif*) med överklagandemöjlighet i två instanser.

- COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe, Final Report, 2018
- frenchproperty.com/planning appeal
- Land-Use Planning Systems In The OECD Country Fact Sheets, 2017
- OECD, The Governance of Land Use in France, Case studies of Clermont-Ferrand and Nantes Saint-Nazaire, 2017
- OECD, The Governance Of Land Use In OECD Countries: Policy Analysis And Recommendations, 2017
- Planning For States And Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land policy, Cambridge, Massachusetts, 2015
- Planning Without a Spatial Development Perspective? The French Case, Planning for States and Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic and Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land Policy, 2015
- Regional and national spatial planning: new challenges and new opportunities, ESPON, 2018
- Urban Geography: A Global Perspective, Michael Pacione, 2009
- Wikipedia, Frankrike

USA

Den federala regeringen saknar formell kompetens inom fysisk planering, men kan påverka genom anslag och genom sitt stora markinnehav. Den formella makten över den fysiska planeringen finns hos delstaterna. De saknar dock för det mesta mål och strategier i bemärkelsen att de anger en inriktningen för planeringen och nöjer sig med att reglera hur den lokala nivån ska genomföra planeringen. Delstaternas skilda ambitioner tar sig tydligt uttryck. Medan delstaten New York ställer tydliga krav på den lokala planeringen har delstaten Texas gett den lokala nivån stor frihet att bestämma hur man utformar sina planer. En faktor som ibland har stor betydelse är att domstolarna med stöd av konstitutionen direkt kan påverka utformningen av plansystemet på sätt som går på tvärs med den lagstiftande delstatsförsamlingens intentioner. Att kommunerna är den starka parten i planeringen framgår av de två exemplen New York och Houston. I allt högre grad har utvecklingen drivits av marknaden även i en stad som New York med sin traditionellt starka fysiska planering.

Nationell nivå

USA har fyra myndighetsnivåer: den federala nivån, delstaterna, 8000 delstatsregionala counties (län) och nära 35 000 lokala myndigheter (municipalities). Någon federal plan eller strategi för fysisk planering finns inte eftersom konstitutionen inte tillerkänner den federala nivån den kompetensen.

Regional nivå

Delstaternas ramlagar anger hur planeringen ska genomföras, prövas juridiskt och regler för de lokala myndigheternas ekonomiska engagemang i utvecklingsprojekt. Det förekommer att delstaterna antar planer som är bindande för de lokala myndigheterna, men flertalet delstater saknar egen plan eller strategi. Delstaterna har också stort inflytande på hur de lokala reglerna utformas genom *zoning laws* som omfattar hela delstaten. Delstatens lagar gäller fullt ut för de delar av territoriet som inte är inkorporerade tätorter. Alla delstater antar dessutom byggkoder, som i allmänhet följer *International Building Code*, som

utarbetats av en icke-vinstdrivande organisation, *International Code Council*, finansierad av olika branschorganisationer inom byggande. För storstadsområdena finns möjlighet att inrätta en samordningsmekanism (Metropolitan Planning Organization).

Lokal nivå

På lokal nivå finns vanligtvis översiktliga planer (*comprehensive plan*), men de tjänar ofta bara som underlag för *zoning*-reglerna och är inte styrande i övrigt. *Zoning*-reglerna är de lokala myndigheternas viktigaste instrumentet för att styra markanvändningen. Dessutom antar man planer för markanvändningen (*zoning plan*) och bestämmelser för tillståndsgivning som bygger på *International Building Code*. *Zoning* styr markanvändningen och innebär dessutom att varje tomt åsätts en uppsättning regler som kan vara mer eller mindre omfattande, men som i normalfallet omfattar användning men också höjd, byggd yta, boende/byggd yta samt tomt-täckning. Eftersom *zoning*-reglerna är förhållandevis få har byggherren vidsträckt rätt att avgöra hur projekten utformas och förklarar att amerikanska städer i mindre grad än i Europa har en sammanhållen stadsmiljö.

Förändringar av *zoning*-regler kan ske genom att en klagande begär ändring av en regel, vilket slår igenom i hela systemet. En ändring i det enskilda fallet kan alltså sätta nya praxis, vilket starkt påminner om det rättsfallsstyrda rättssystemet (common law). Det syns tydligt i den särskilda process som finns i New York, där ett enda ärende kan ändra hela regelverket.

- Urban Geography: A Global Perspective, Michael Pacione, 2009
- OECD, The Governance of Land Use, Country Fact Sheet United States, 2017
- Land Use Regulation in the United States: An Intergovernmental Framework
- Planning For And Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land policy, Cambridge, Massachusetts, 2015

Exemplet New York State

I New York State har ett ideellt initiativ skapat den översiktliga planen för Stor-New York och domstolsbeslut kan riva upp bärande delar av planlagen.

Staten New Yorks planlag har en utförlig delegering till kommunerna. Den anger att det måste finnas en planeringsnämnd (*planning board*) och en nämnd för *zoning*. Vidare måste kommunerna utarbeta och besluta om en översiktlig plan (*comprehensive plan*), en officiell karta och ett program för hur överträdelser av *zoning*-reglerna och reglerna i *Building Code* ska beivras. Till det kommer att det ska finnas en ritning (*site plan*) som underlag vid planbeslut vid nybyggnad, ombyggnad eller ändrad användning som ska godkännas eller ändras av kommunen som därefter ger bygglov. *Site plan* kan på olika sätt villkoras. Något som haft stor påverkan på planeringen i Stor-New York är de planer som tagits fram av ideella *Regional Planning Association* för New York, New Jersey och Connecticut.

Enligt staten New Yorks planlag måste städer med mindre än en miljon invånare få sina översiktliga planer godkända av den regionala myndigheten (*county*). Överklaganden av beslut kan ske genom ett civilrättsligt förfarande eller till en särskild nämnd i kommunen som hanterar överklaganden av planärenden och *zoning*-beslut.

Domstolsbeslut kan ha en direkt påverkan på reglerna för planeringen. En domstol kom fram till att en översiktlig plan inte behöver finnas som dokument. Som en följd kom ett annat domstolsbeslut fram till att *zoning*-reglerna i delstaten ändå måste vara noga beredda med konsultation med experter och offentliga hearings.

Ändringar av *zoning*-reglerna är naturligtvis en känslig fråga. Starka ekonomiska och personliga intressen kan stå emot varandra. Överklaganden är de vanligaste kategorin vid domstolsprövningar.

Exemplet New York City

New York City ogillar översiktliga planer men har många mindre. Eftersom entreprenörerna numera är den pådrivande kraften i stadens utvecklingen finns ULURP, en särskild process där de kan få sina krav prövade. Department of City Planning och dess City Planning Commission styr planeringen.

New York City har en strategisk plan för stadens utveckling fram till år 2050 som omfattar en lång rad utvecklingsområden (demokrati, näringsliv, grannskapsutveckling, hälsa, utbildning, klimat, transporter och infrastruktur). Som ett mellanled finns sektoriella planer med åtgärdsplaner. Någon översiktlig plan

för den fysiska planeringen anser sig staden inte behöva, trots mångårig kritik. Däremot finns en uppsjö av planer för olika delprojekt.

New Yorks *zoning*-lag anpassas kontinuerligt och för något år sedan reviderade staden reglerna för 40 procent av stadens areal. Under lång tid har utvecklingen varit driven av entreprenörerna bland annat genom *Uniform Land Use Review Procedure (ULURP)*, en process där en klagande kan kräva ändring av en regel som blir generell om den godtas. Det kan ta sju månader och det slutgiltiga beslutet tas av stadens fullmäktige (*City Council*). Avsaknaden av en översiktlig plan i kombination med hårt fokus på *zoning*-regler medför att Department of City Planning och dess City Planning Commission får en stark ställning.

- The Fourth Regional Plan, Regional Planning Association, 2018
- Guide to planning and zoning laws of New York State, Division of Local Government Services, 2011
- Zoning and the Comprehensive plan, New York State, Division of Local Government Services, 2015
- One Nyc 2050 Building A Strong And Fair City, Nyc 2019
- www1.nyc.gov/directory-of-agencies/city-planning-department-of-applications/application-process/ULURP-process
- Hopes Grow (and Doubts Remain) That New York City Will Adopt Comprehensive Planning, citylimits.org, 2019
- Zoning Handbook, NYC Planning, 2018

Exemplet Texas

I Texas finns regler för vad kommunerna ska göra och hur. Men det är frivilligt.

I Texas är den kommunala översiktliga planen (*comprehensive plan*) ett strategiskt dokument på mycket lång sikt. *Strategic planning* däremot har ett tidsperspektiv på kanske fem år. När delstatskongressen beslutade att ge kommunerna möjlighet att anta översiktliga planer var syftet bland annat att ge utrymme för planprofession att påverka den långsiktiga utvecklingen. Delstaten reglerar vad den översiktliga planen måste innehålla, men kommunen kan avgöra om den ska anta en plan eller inte och hur styrande den ska vara för regleringen av markanvändningen.

Delstaten reglerar också vad *zoning*-reglerna måste innehålla (regler för höjd, antal våningar, storleken på byggnader och anläggningar och deras lokalisering, byggyta, storleken på obebbyggda utrymmen, antal boende, användande av grundvatten, ombyggnad, samt rivning av byggnader av historiskt värde).

Något tvång att tillsätta en *zoning*-nämnd finns inte, men det är vanligt att en sådan inrättas. Nämnden kan ha en rådgivande funktion till stadens styrande (*city council*) eller vara en beslutande nämnd. Om mer än en femtedel av grannarna motsätter sig ett projektförslag, måste beslut om godkännande tas med trefjärdedelsmajoritet. Kommunen kan stoppa projekt, genomdriva ändringar eller hindra att byggnader tas i bruk. Byggherren har då möjligheten att gå till domstol, där kommunen måste visa att nekandet av tillstånd gagnar medborgarnas ”*health, safety, morals, and general welfare*”. För mindre samhällen gäller delstatens lagar fullt ut, medan större samhällen kan stifta egna lagar (*home rule*) så länge de inte strider mot delstatens lagar. För land som inte tillhör en samhällsbildning (*unincorporated land*) gäller länets (*county*) bestämmelser.

Exemplet Houston

Houston sägs vara fritt från fysisk planering men vad man saknar är zoning-regler. Staden har uppnått ungefär samma resultat genom andra regelverk och privaträttsliga begränsningar. Houston har delegerat viktiga planbeslut till grannskapsorganisationer.

Houston framställs ofta som staden som gått sina gena vägar när det gäller fysisk planering i USA, vilket dock bara delvis stämmer. Houston med sina 2,3 miljoner invånare i själva staden och sju miljoner i regionen, saknar trots sin storlek *zoning*-regler i betydelsen att markanvändningen inte delas in i zoner för boende, industri, kommers med mera. 2015 antogs en *general plan*, vilket väckte visst uppseende, men det är inte en stadsplan utan en allmän avsiktsförklaring. Någon översiktlig plan finns inte.

Staden saknar för den skull inte regler för bebyggelsen. De kan omfatta en enskild fastighet eller ett större område och syftar till att ”*promote the health, safety, morals, and general welfare of the City*”, det vill säga samma formulering som används för *zoning* i delstatens Texas regler. För bygglov (*building permit*) krävs att tomtindelningen fastställts, vanligtvis genom ett förenklat förfarande, med intyg av särskilt licensierade personer. Bygglovet krävs för tillbyggnader, ombyggnader och reparationer, garage och andra bruksbyggnader, staket högre än 2,6 meter, uppfarter och trottoarer samt simbassänger. För enfamiljshus upp till tio enheter gäller dock ett förenklat förfarande. Ansökan måste inkludera uppgifter om parkeringsplats med ritningar, markarbeten, byggnadens sträckning och byggnadens avstånd från gatan. Byggnaden måste även ansluta till byggkoden, som med vissa ändringar ansluter till *International Building*

Code. Projektplaner för nybyggen och för ombyggnader som ändrar de yttre gränserna för byggnaden måste godkännas av *Planning and Development Department*.

Förespråkarna för Houstons modell, framför allt den libertära högern, menar att den gör det lättare för Houston att växa och att bostadspriserna därför är väsentligt lägre än i de två andra växande, största städerna – Los Angeles och New York – och därför attraherar unga välutbildade. Houstons avsaknad av stadsplanering har smugit sig in i den svenska debatten. I ett inlägg i GP skrev Timbros chefsekonom Jacob Lundberg att Houston närapå inte har någon stadsplanering alls och att staden delvis har privatiserat stadsplaneringen genom att delegera beslut om vad som får byggas till vad han kallar ”villaägareföreningar”. Resultatet är, menar han, ett betydligt större bostadsbyggande än i mer reglerade städer. Mot det ställer han det kommunala planmonopolet i Sverige där den som vill bygga måste ha ett bygglov (vilket, som konstaterats, krävs även i Houston). Eftersom politikerna i byggnadsnämnden är ansvariga gentemot sina väljare, menar han, är det naturligt att de är extra hörsamma för klagomål och att de då hellre säger nej än ja.

Planerare anser att Houston inte skiljer sig särskilt mycket mot andra amerikanska städer; staden har samma oändliga villaförorter, samma innerstäder med skyskrapor och samma slum och staden motsvarar knappast de förväntningar man kan ha på en modern stad. Bristen på styrning tidigare fick dock negativa konsekvenser; en fabrik kan ligga alldeles intill ett bostadsområde, trottoarer saknas ofta och bristen på parkeringsplatser ställer till med problem, hus byggdes så nära fastighetsgränsen att det blev omöjligt att bredda gatorna och dra ledningar, flera småhus kunde klämmas in på en normalstor villatomt...

Staden antog därför en rad nya regler om vad som får rymmas i en tomt och var vissa bestämda verksamheter inte får ligga. Dessutom kan entreprenörer införa bestämmelser för hur fastigheten får ändras i överlåtelsehandlingarna (*deed restrictions*) och staden stöder dem som klagat på överträdelser av dessa, staden har regler för antal boende på en given yta, för var höghus får byggas och det finns restriktioner för de stora områden som omger stadens tre flygplatser. Det hävdas därför att staden har ungefär samma styrande mekanismer som vid *zoning*.

Man kan inte heller säga att de beslutande politikerna är mindre känsliga för vad de boende i enskilda stadsdelar och områden vill. Houston har institutionaliserat NIMBY-ism genom grannskapsföreningarnas inflytande på den fysiska planeringen. Invånarna i en stadsdel kan genom delegation från staden besluta om vad som får byggas i stadsdelen. De kan också begära att tomtstorlekarna begränsas mer än vad stadens regler anger. De är dock inte alltid framgångsrika eftersom saken kan prövas i domstol. I ett omtalat rättsfall ville de boende i ett välbeställt villaområde stoppa byggandet av en skyskrapa. Deras krav underkändes eftersom huset inte stred mot stadens regler, men de fick ett skadestånd på \$1,2 miljoner eftersom huset ansågs vara en styggelse (*”nuisance”*). För närvarande försöker ett bostadsområde stoppa byggandet av en cementfabrik i dess närhet, men enligt borgmästaren är det inte möjligt eftersom staden saknar *zoning*-regler. De boende är nu hänvisade till att överklaga med stöd av delstatens miljölagar.

- A guide to urban planning in Texas communities, American Planning Association (Texas Chapter), 2013
- Broschyrer från Houstons Planning and Development Department: Land Regulation and Development, 2015 samt City of Houston Construction Codes ,2017
- Forget What You’ve Heard, Houston Really Does Have Zoning (Sort Of), Urban Edge, Rice Kinder Institute for Urban Research, 2015
- houstontx.gov/legal/deed.html
- houstontx.gov/planning/Neighborhood/docs_pdfs/restrictions_info.pdf
- Officials, residents push back against plans for concrete plant near NW Houston neighborhood, Houston Chronicle, 2020
- Planning For States And Nation-States in the U.S. and Europe, edited by Gerrit-Jan Knaap Zorica Nedovic-Budic Armando Carbonell, Lincoln Institute of Land policy, Cambridge, Massachusetts, 2015
- Släpp byggandet fritt och få fler bostäder på köpet, GP, 2018
- The City with (Almost) No Limits Urban Land Magazine, som utgavs av oberoende stiftelsen Urban Land Institute, 2015
- Why Are America’s Three Biggest Metros Shrinking? The Atlantic, 2019