

# Miljökrav i markanvisningsprocessen: en studie av Barkarbystaden i Järfälla

**En kvalitativ studie som undersöker möjligheten att ställa miljökrav på byggherrar under markanvisningsprocessen i Barkarbystaden**

Av: Tunay Erdal

Södertörns högskola | Institutionen för miljö och teknik

Kandidatuppsats 15hp

Naturvetenskap | höstterminen 2021

Programmet för miljö och utveckling



SÖDERTÖRNS HÖGSKOLA | STOCKHOLM  
sh.se

## Abstract

The world population is increasing, meanwhile people are looking for the urban environments for better living conditions. The increase will result in growing pressures on ecosystems which are located near the cities. This means a reduction of green areas, loss of biodiversity and higher emissions of air pollutants. To prevent this meanwhile as the society is focusing in developing for a more sustainable urban planning for a better living environment and a sustainable development, it can also enable the work towards Sweden's environmental goal of a God-built environment (*God bebyggd miljö*).

The purpose of the study is to investigate what opportunities there are to make demand on environmental requirements during the land allocation process. The study focuses on the urban development project Barkarbystaden in Järfälla, Sweden. The involved actors in the land allocation process are Järfälla municipality and the developers.

The method which was used for the study was interviews with a municipal worker from Järfälla municipality and developers in Barkarbystaden. As an analysis tool, implementation theory has been used with focus on the top-down and bottom-up perspective.

The results show good opportunities to set environmental requirements for both the municipality and the developers, and an effective implementation of environmental requirements. The study is based on the implementation theory, and three conditions that indicate the theory; understanding, feasibility and willingness to implement

## Sammanfattning

Jordens befolkning ökar medan människor söker sig till urbana miljöer, för bättre levnadsvillkor. Denna ökning resulterar i ett ökat tryck på exploatering och påverkan på ekosystem som befinner sig i närområdet till städerna. Mer specifikt innebär det en minskning av gröna ytor, påverkan och förlust av biodiversitet och utsläpp av föroreningar i både luft och natur. För att hindra detta samtidigt som en utveckling för en hållbar stadsplanering till goda livsmiljöer och en hållbar utveckling, kan det även leda arbetet mot Sveriges miljömål om *God bebyggd miljö*.

Syftet med studien är att undersöka vilka möjligheter det finns att ställa miljökrav under markanvisningsprocessen. Studien fokuserar på stadsbyggnadsprojektet Barkarbystaden i Järfälla kommun, där de involverade aktörerna Järfälla kommun och respektive byggherrar får ta sig igenom markanvisningsprocessen.

Metoden som användes för studien var intervjuer med en kommuntjänsteman från Järfälla kommun samt tre byggherrar i Barkarbystaden.

Resultatet visar goda möjligheter att ställa miljökrav för både kommunen och byggherrarna. För att svara på detta utgår studien från implementeringsteorin, och tre villkor som tyder på de; förståelse, genomförbarhet och vilja att implementera ett beslut.

Nyckelord: miljökrav, hållbar stadsutveckling, markanvisning, byggherrar, Sveriges miljömål

## Förkortningar och centrala begrepp

Byggherre:	Utförande av ett byggarbete under markexploatering.
Detaljplan:	Plan som beskriver hur ett område ska bebyggas, som inkluderar användningen av mark- och vattenområden.
Exploatering:	Utnyttjande av en resurs.
Kvalitetsprogram:	Plan på ställningstaganden och övergripande mål som ska vägleda ett arbete.
Regionplan:	En övergripande plan som gäller flera kommuner angående dess markanvändning och utveckling.
Urbanisering:	Migrationen från landsbygd till stadsområde.
Upplåtelse:	Tillåtelse att nyttja något utan att äganderätten förändras, likt uthyrning.
Överlåtelse:	Överföring av laglig egendom från en part till en annan.
Översiktsplan:	En plan som varje kommun tar fram för att visa utvecklingen av den fysiska miljön.

## Innehållsförteckning

Abstract .....	2
Sammanfattning.....	3
Förkortningar och centrala begrepp.....	4
Inledning.....	6
Problemformulering.....	7
Syfte med frågeställning .....	7
Bakgrund .....	8
God bebyggd miljö .....	8
Järfälla kommun .....	9
Markanvisningsprocessen.....	10
Miljökrav .....	11
Tidigare forskning .....	13
Teori .....	13
Metod och material.....	17
Metoddiskussion.....	19
Resultat.....	21
Intervju 1 – Järfälla kommun.....	21
Intervju 2,3 och 4 – byggherrarna.....	23
Analys.....	25
Förståelse.....	25
Genomförbarhet.....	26
Vilja.....	27
Diskussion .....	28
Slutsats.....	29
Källförteckning.....	31
Bilagor .....	36
Intervjumall .....	36
Informationsbrev .....	37

## Inledning

*Avsnittet inleds med en introduktion på problematiken av urbanisering och vilka orsaker det ger miljöaspekterna i urbana miljöer. Avsnittet avslutas med en presentation av uppsatsens syfte och frågeställningar.*

Jordens befolkning ökar och förväntas öka i en snabbare takt framöver enligt rapporter från Förenta nationerna (FN) (Anon, 2015). Det är beräknat att cirka 50% av jordens befolkning lever i urbana miljöer och det förväntas öka till 70% av jordens population år 2050. Orsaken till detta migrationsmönster är de bättre förutsättningarna som urbana miljöer har för ekonomisk tillväxt och den goda sociala sammanhållningen (Maes et al., 2019). För individer innebär det större möjligheter till jobb, utbildning och bostad. Urbana miljöer fungerar även som ett centrum för innovation, kultur, handel och vetenskap (Maes et al., 2019).

Stockholmsregionen är en av Europas växande regioner med ett befolkningsantal på cirka 1,2 miljoner. Denna siffra beräknas öka fram till år 2050 till ett nytt befolkningsantal på 3,4 miljoner (Stockholms stad, 2018).

Stockholms län har format en egen regional utvecklingsplan (RUFSS) som förklarar länets framtida utveckling och ger de ingående kommunerna i länet riktlinjer att arbeta mot. RUFSS beskriver ett mål följande: ”säkra värden för framtida behov”. Målets innebörd är att de miljöproblem som finns idag ska vara lösta och säkrade till kommande generationer (RUFSS, 2010). Den framtida utvecklingen ska vara hållbar och miljöpåverkan ska vara minimal. Detta kräver ett omfattande arbete i samhällsplaneringen för att nå till de uppsatta målen (Nyström, 2013). En ökning i urbanisering medför även en ökad efterfrågan på bostäder, arbetsplatser och handelsytor. Detta berör både bebyggd och obebyggd mark. Exploateringsstrycket kan förstöra ekosystem, ge påverkan på biodiversitet och utsläpp av skadliga föroreningar i naturen (Maes et al., 2019).

I urbana miljöer är det fler antal utsläppskällor vilket innebär en komplicerad utmaning i miljöarbetet. Större utsläpp av växthusgaser och avfall vilket innebär utmaningar för en hållbar utveckling. Ett exempel är att tätare bebyggelse kan effektivisera energi-, mark och resursanvändning för att uppnå mer miljövänliga transporter, alltså transport med låga utsläpp av växthusgaser (Klopp & Petretta, 2017). Men förtätning av bebyggelse kan samtidigt öka bullernivån i området. Detta är en utmaning för bygg- och fastighetssektorn. År 2012 rapporterade Sverige sina utsläpp av växthusgaser, där byggsektorn stod för cirka 17% (IVA, 2014). 15% av energin ligger i fasen för produktionen medan driftsfasen står för 85%, vilket är vart arbetet kan rikta sig mot för att sänka den större delen av miljöpåverkan.

Idag pågår ett större byggnadsprojekt i Järfälla kommun de kallar för Barkarbystaden. Ett tidigt skede innan byggherrar påbörjar nybyggen och ombyggnationer på angivna marker är den markanvisning som görs av kommunen. Här kan kommunen ställa miljökrav i anvisningen och leda projektets och stadsutvecklingens riktning. Miljökraven kan variera beroende på markens ändamål med dess detaljplan. Det kan innebära miljöcertifiering på byggnader, en viss resursanvändning eller ett hållbart avfallsprogram är några exempel (Järfälla Kommun, 2016b).

### Problemformulering

Miljömålet *God bebyggd miljö* går ut på att den bebyggda miljön ska uppfylla samhället och människors behov, samtidigt som området öppnar för goda livsmiljöer och sedan bidra till en hållbar utveckling (Sveriges miljömål, 2020a). Med *God bebyggd miljö* vill den svenska regeringen förbättra möjligheterna av planeringen för en mer god och hållbar bebyggd miljö.

Redan under tidiga skeden som markanvisningsprocessen kan det tillämpas miljökrav. I dessa skeden kan byggsektorn och respektive kommun uppnå en god och hållbar bebyggd miljö (IVA, 2014). Genom att studera implementering av miljökrav på byggherrar kan vi se arbetet ur ett perspektiv för en hållbar bebyggd miljö. Till detta används implementeringsteorin med dess villkor för en stark implementering; förståelsen, genomförbarheten och viljan från byggherrarna (Sannerstedt, 2001). Det är även lämpligt att utgå ifrån denna teori då det används inom politiska beslut som söker ett utfall (Dahlström, 2018).

### Syfte med frågeställning

För att fördjupa kunskapen om utvecklingen i Stockholms län genom Järfälla kommun, utgående av miljömålet *God bebyggd miljö*, ligger uppsatsens fokus på att undersöka Järfälla kommuns implementering av miljökrav på byggherrar under markanvisningsprocessen. Eftersom studiens fokus är Barkarbystaden, undersöks Järfälla kommun och byggherrar från byggnadsprojektet. För att uppfylla studiens syfte och avgränsa studien till miljökrav, kommer följande två frågeställningar att besvaras.

- Vilka möjligheter finns det att ställa miljökrav på byggherrar under processen för markanvisning?
- Vilka utmaningar kan uppstå med att ställa miljökrav inom markanvisningsprocessen?

## Bakgrund

*I följande avsnitt presenteras viktig bakgrund till uppsatsen, tillsammans med de begrepp och markanvisningsprocess uppsatsen berör.*

### God bebyggd miljö

Den bebyggda miljön är till för att uppfylla individers samt samhällets behov, samtidigt som den erbjuder goda livsvillkor och sedan bidrar till en hållbar utveckling. Påverkan på miljön från bygg- och fastighetssektorn ökar och står för en stor del av samhällets totala miljöförstöring. Samtidigt som det råder bostadsbrist och vi har större byggnationsprojekt innebär det en utmaning för byggsektorn (Sveriges miljömål, 2018)

Hållbar utveckling är ett begrepp som anses väldigt komplex och svår att definiera. Begreppet började användas under 1980-talet och har sedan dess utvecklats med sina definitioner. Den definition som oftast citeras är den som användes i Brundtland-rapporten år 1987: "Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov". Detta omfattar tre dimensioner; sociala, ekonomiska och ekologiska (NE, u.å). Målet med denna studie är att fokusera på den ekologiska dimensionen, och vad det omfattar i markanvisningsprocessen i form av miljökrav. Eftersom definitionen utvecklar sig än idag och många forskare är oense, har vi begrepp som hållbar stadsutveckling som utvecklats från hållbar utveckling (Naturvårdsverket, 2017a).

Sveriges miljömål består av 16 mål tillsammans med ett antal etappmål, dessa miljömål är det nationella arbetet av de globala hållbarhetsmålen. Mål nr. 15 är *God bebyggd miljö*, som går ut på att insatser behövs till att effektivisera förutsättningar och planeringar för en mer hållbar byggd miljö (Sveriges miljömål, 2018). Detta innebär ett omfattande arbete för både kommuner och företag. Målet har även tio preciseringar som förtydligar målet, dessa preciseringar berör följande:

- Hållbar bebyggelsestruktur
  - Hållbar samhällsplanering
  - Infrastruktur
  - Kollektivtrafik, gång och cykel
  - Natur- och grönområden
  - Kulturvärden i bebyggd miljö
  - God vardagsmiljö
  - Hälsa och säkerhet
  - Hushållning med energi och naturresurser
  - Hållbar avfallshantering
- (Sveriges miljömål, 2018)



De tio preciseringar som förtydligar *God bebyggd miljö* tar sin roll i form av miljökrav. En hållbar avfallshantering ska vara effektiv för samhället på det sätt att avfallet tas till vara i hög grad samt påverkan och de risker som kan uppstå från avfallet ska minimeras (Sveriges miljömål, 2018).

Med preciseringen ”Hushållning med energi och naturresurser” innefattar det användningen av energi, mark och vatten men även andra naturresurser. Dessa resurser ska användas effektivt genom att resursbespara och på ett hållbart vis (Sveriges miljömål, 2018).

”Hälsa och säkerhet” tillsammans med ”God vardagsmiljö” ska skydda människor i området från skadliga luftföroreningar, höga bullernivåer, och istället ska den bebyggda miljön uppfylla människors behov och trevnad genom att erbjuda ett varierat utbud i området. Detta kan erbjudas genom ”Kulturvärden i bebyggd miljö”, ”Natur och grönområden”, men även genom varierande utbud av bostäder, arbetsplatser och handelsytor (Sveriges miljömål, 2018).

De kvarstående preciseringarna berör infrastrukturen och en hållbar samhällsplanering samt bebyggelsestruktur. Detta betyder planeringar som är hållbara för området och är planerade utifrån det sammanhållna i sociala, ekonomiska och ekologiska utvecklingen. I planeringen ger det effekt på energisystem, transporter, avfallshantering och försörjning av vatten. Här är målet att utformningen är miljöanpassad för att minska klimatpåverkan samtidigt som bebyggelsestrukturen som utvecklas är på en långsiktig skala och därmed hållbart utformade. Här kan det även ingå hänsyn till natur- och kulturmiljö men även frågor som berör människohälsan samt säkerhet (Sveriges miljömål, 2018).

## Järfälla kommun

Järfälla är en integrerad del av Stockholmsregionen. Enligt Järfälla kommuns översiktsplan lever Järfälla och Stockholm stad i symbios i och med det korta avståndet, vilket ger stark koppling mellan regionernas arbets- samt bostadsmarknad (Järfälla kommun, 2014).

I samband med befolkningsökningen som pågår i Stockholmsregionen sker det en förtätning mellan tätorterna vilket resulterar att det planeras och utvecklas fram nya stadskärnor som Barkarbystaden (RUFS 2050, 2018). Barkarbystaden är Järfälla kommuns största utbyggnadsområde, där regionplanen pekar ut området som en av flera regionala stadskärnor utanför Stockholm stad. Målet med Barkarbystaden är att det ska bli en plats för boende, handel och utbildning. Utbyggnaden är därför tänkt att utföras under en lång tid. Järfälla kommun siktar på att bygga ut ungefär 14 000 bostäder och siktar på lika många arbetsplatser (Järfälla kommun, 2016c).

Riktlinjerna på översiktsplanen för Järfälla kommun härstammar från RUFSS (2010). Kommunfullmäktige i Järfälla beslutade att ställa sig bakom målen och antaganden i RUFSS 2010. Syftet med detta är att Järfälla kommun vill ta sitt ansvar för sin del av regionens tillväxt och utveckling. En större del av Järfällas översiktsplan går ut på att utveckla en regional stadskärna och därmed avlasta Stockholm stad på sikt (Järfälla kommun, 2014).

### Markanvisningsprocessen

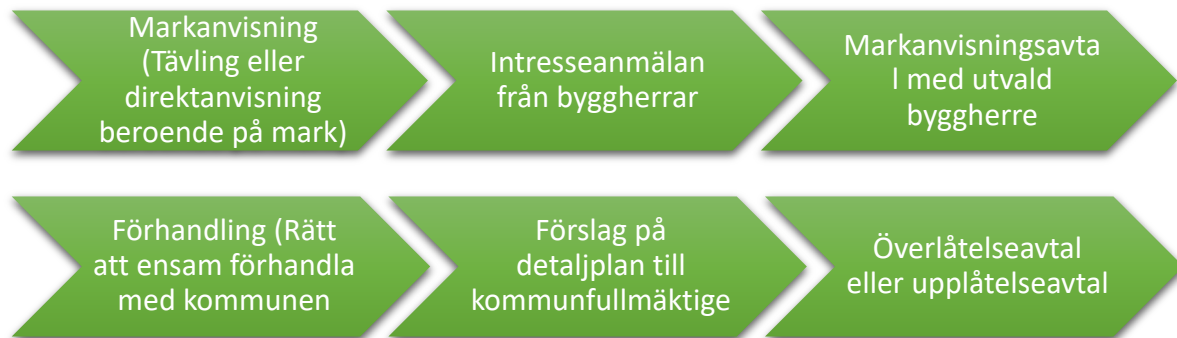
Markanvisning innebär att kommunen tilldelar en ensamrätt till en exploatör som får förhandla med kommunen att bygga på den kommunägda marken. Detta är bestämt enligt riksdagen till följd av Lag (2014:899). Byggherren som blivit anvisad efter sin intresseanmälan för markområdet erhåller en ensamrätt under en bestämd tidsperiod, oftast 24 månader. Detta innebär att kommunen och byggherren under denna tid och under givna villkor får förhandla med varandra inför en exploatering av ett markområde (Stockholms stad, 2020).

Den mest frekventa metoden som Järfälla kommun använder för att anvisa kommunägd mark är genom en markanvisningstävling (Järfälla kommun, 2016a). Genom denna form av upplägg kan kommunen jämföra alla deltagande byggherrar som angett sig intresserade för marken (se Figur 1). Jämförelsen görs utifrån de bedömningsgrunder som angetts för markanvisningen som kan variera beroende på förutsättningarna i den specifika marken. Kommunen har tre grunder att utgå ifrån: *pris, pris och kvalitetskriterier och enbart kvalitetskriterier (med ett fastpris)* (Järfälla kommun, 2016a). Innehållet i dessa kvalitetskriterier kan bestå av specifika krav på byggherrens arbete, samverkan i markanvisningen och energianvändning. Ett exempel är att kommunen kan kräva att byggherren bygger utefter miljöcertifieringar på byggnader som förklarar en prestation av byggnaden. Detta betyder en viss resursanvändning, begränsad energianvändning och hållbart avfallsprogram. I dessa kvalitetskriterier hamnar även miljö och gestaltning vilket är den kategori som samtliga miljökrav ingår i (Järfälla kommun, 2016b).

En annan förekommande metod för markanvisning är direktanvisning. Detta sker när projektet inte är konkurrensutsatt. Här kan det vara att det uppstår specifika motiv med bestämda kvalitéer som kommunen ställer och det uppstår enbart ett möjligt förslag. Ett exempel på direktanvisning kan vara en situation där en byggherre söker upp tillgänglig mark för exploatering och formulerar fram ett eget förslag till kommunen. Ifall förslaget bedöms

som genomförbart gör kommunen en prisvärdering av marken. När prispförhandlingen har slutförts och ett avtal binder parterna har det skett en direktanvisning (Järfälla kommun, 2016a)

Figur 1: En figur som visar de sex stegen för markanvisningsprocessen.



Enligt 1 § och 2 § i lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (SFS 2014:899) ska kommunen även anta riktlinjer inför markanvisningen, genom detaljplaneprocessen. Detta görs enligt plan- och bygglagen (PBL) (Boverket, 2020). Denna lag är relativt ny och trädde i kraft 1 januari 2015. Dessa riktlinjer ska plockas fram utifrån kommunens mål och ambitioner angående överlåtelse och upplåtelse på de områden som har planerats för bebyggande och inför markanvisningar (Järfälla kommun, 2016a).

Den kommunägda marken som anvisats till byggherren som slutförs i ett markanvisningsavtal, talar även om ifall marken överlåtes eller upplåtes. Detta förklarar ifall marken ska säljas eller ges i nyttjanderätt till byggherren. Detta görs för att både tydliggöra att det anvisade området skall endast nyttjas för det ändamål som redovisats i detaljplanen samt kommunens och byggherrens ansvar för projektet.

## Miljökrav

Som upphandlingskrav definieras miljökrav som ett krav som ska leda till en minskad påverkan på miljön. Detta kan förslagsvis vara krav som riktas mot byggherrens miljöledningssystem, miljökompetens, produkternas energianvändning, risker av farliga ämnen, val av material och dess återvinningskrav samt livslängd. Naturvårdsverket har tillsammans med Boverket ställt samman en del förslag på vad kommuner och företag kan göra i sitt miljöarbete för att arbeta utefter miljömålet *God bebyggd miljö*. En av de sammanställda och allmänna åtgärderna är att ställa miljökrav vid upphandlingar av byggprojekt, renoveringar, underhåll (Sveriges miljömål, 2017a; 2017b).

Under kommunens markanvisning till byggherren finns möjligheter att ställa bindande krav men även tilldelningskriterier och kontraktsvillkor, för att en byggherre ska kunna nå en överenskommelse med kommunen och ta sig an projektet i den tänkbara markanvisningen. Dock får villkoren inte gå bortom ramen av kommunallagen, avtalslagen och jordabalken (Naturvårdsverket, 2017b). Kommunallagen beskriver vad kommunen får göra och hur tillvägagångsättet är för att fatta beslut (SFS 2017:725). Jordabalken talar om vad som är fast egendom och vad som tillhör fastigheten (SFS 1970:994). Detta är en viktig lag under exemplet fastighetsköp. Avtalslagen är den lag som gäller vid alla former av avtal, som förklarar vad ett avtal är och hur den fungerar (SFS (1915:218)). Ett exempel är under en markanvisning med ett avtal över en överlåtelse av mark, där prissättningen och överlåtelsen är klar. Under detta fall agerar inte kommunen enbart som markägare, utan kommunen fortsätter inneha sitt ansvar att byggherren inte får ett större ansvar som kan resultera i ett utförande av dagvattenanordningar. Då de går utanför det utrymme som lagen säger (Boverket, 2015).

Upphandlingsmyndigheten erbjuder ett kriteriebibliotek som kan användas som färdiga krav, kriterier eller villkor. Upphandlingsmyndigheten har i arbete att hjälpa till med att formulera hållbarhetskriterier för myndigheter att ställa miljökrav. I detta bibliotek finner byggherrar och andra aktörer hållbarhetskriterier för olika aspekter, exempelvis för ett specifikt miljömål som *God bebyggd miljö*, eller områden som bygg- och fastighetsprojekt (Naturvårdsverket, 2020). Om kommunen är byggherre samt fastighetsägare har kommunen möjlighet att ställa egna krav. I de fall som studien berör då kommunen markanvisar till en byggherre är det förbjudet att ställa egna kommunala krav. Avsikten med denna gräns är att tekniska egenskapskrav ska vara likartade i hela landet med samma betydelse för att även undvika tillkommande kostnader i byggandet (Boverket, 2018). De krav som kommunen får ställa beror på vad som anges i detaljplanen och vad som förklarar markens ändamål. I dessa fall utgår kommunen från Boverkets byggregler (BBR). BBR innehåller preciserade regler som ska vara lämpliga krav till markens ändamål (Boverket, 2021b). Till markytor med utmanande förutsättningar får kommunen ställa ytterligare krav för skyddsåtgärder som ska hindra olyckor (Boverket, 2018). Dessa regler har sitt stöd i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

I markanvisningsavtal för nybyggnationer av byggnader och andra anläggningar har Järfälla kommun bestämt att kräva projektering och sedan certifiering enligt Miljöbyggnad silver. Detta har antagits i kommunens Miljöplan (Järfälla kommun, 2016b). Detta innebär främst för Barkarbystaden med dess omfattning av projekt. Här är de vanliga kategorierna Brons, Silver

och Guld. Denna certifiering anses vara en tydlig certifiering på att byggherren eller fastighetsägaren är engagerad i hållbarhet och miljöfrågor (SGBC, 2021). Certifieringen ska agera som ett verktyg för att uppnå en hållbar stadsutveckling som ska medföra en god ljudmiljö, kretsloppshantering, hållbara transporter, ekosystemtjänster, och ventilation (Järfälla kommun, 2016b).

### Tidigare forskning

*Under detta avsnitt presenteras tidigare forskning som utförts på vikten av en hållbar stadsplanering tillsammans med markanvisningsprocessen.*

Tidigare forskning förklarar hur **markanvisningsprocessen** underlättar för processen till en slutprodukt som uppfyller det ändamål och krav som ställts och försäkrar slutligen minst en intresserad byggherre (Caesar, 2016). Många byggherrar är beroende av återkommande markanvisningar där de får möjligheten att skapa en god relation med kommuner samt kunna visa sin drivkraft att utföra projekt så korrekt som möjligt menar Caesar (2016). En vunnen markanvisning innebär inte en direkt utbetalning av pengar, detta utgörs först när bygglovets har säkerställts. Därför menar Caesar (2016) att processen om markanvisning understödjer för viljan och engagemanget på byggherren samtidigt som det utgör ett intressant läge där byggherren och kommunen bildar en samverkan inför projektet.

Enligt forskare innebär den ökande urbaniseringen att kommuner har en viktig roll för en hållbar utveckling. Studier bevisar att urbaniseringen har orsakat stora förändringar i miljön och det mänskliga samhället, särskilt i utvecklingsländer och andra regioner i världen (Mapar et al., 2017). Befolkningsstillväxten har även lett till en ökning av efterfrågan på markresurser, stadsområden och ekonomi som sedan ställt stora utmaningar för en hållbar utveckling på landsbygden och i urbana miljöer. Ett effektivt sätt att främja socioekonomisk och ekologiska aspekter såsom miljömässiga, är genom en hållbar planering av markanvändningen vilket markanvisningar från kommuner är ett typiskt sätt att planera för markanvändningen (Yao, J et al., 2018).

### Teori

*Avsnittet beskriver hur implementeringsteorin fungerar och hur uppsatsen använder sig av denna teori med vilket perspektiv.*

Efter en politisk majoritet och ett demokratiskt beslut är ämnet inte avgjord. De mål och program som formulerats fram bland politiker är endast tomma ord tills de verkligen har implementerats. Dessa kräver en implementering för att kunna bli till en framgång i frågan.

Sverige har en parlamentarisk styrningskedja som består av styrning och delegering. Från att ge mandat till politiker och sedan begära ansvar (SKR, 2021). Demokratier utgörs av den offentliga makt som folket har, men dessa medborgare är inte de som kan sköta alla ärenden. Därför väljer medborgare politiska representanter som sedan delegerar till styrelser precis som en kommunstyrelse, vilket är rollen som beslutsfattare. Härifrån går arbetet vidare till olika förvaltare beroende på sakfrågan, som förvaltar. Dessa kallas för politikens mottagare. För denna studie blir det byggherrarna som blir politikens mottagare, som blivit tilldelad ett arbete genom en markanvisning över ett markområde (Dahlström. 2018). Eftersom de involverade aktörerna är Järfälla kommun och respektive byggherre, utgår kedjan endast mellan dessa två. Detta gör att kommunen är beslutsfattarna och byggherren är mottagare enligt teorin.

Studiens syfte är att undersöka vilka möjligheter det finns för Järfälla kommun att ställa miljökrav på byggherrar under markanvisningsprocessen, är det lämpligt att utgå ifrån en teori som används inom politiska beslut där implementering kan användas för ett utfall. Besluten i fråga ska genomföras utefter de målsättningar som utformats av beslutsfattarna vilket blir politiker och kommunen i detta fall. I Sverige redogörs dessa målsättningar direkt ur regionsplaner, översiktsplaner samt områdesbestämmelser tillsammans med detaljplaner (Boverket, 2021a).

När ett beslut har fastställts kan det ta olika lång tid för beslutsfattarna att implementera åtgärderna och sedan uppnå målsättningen. Genomförandet av ett beslut kan ta lång tid, samtidigt som målsättningen kan förändras under processens gång. Detta är ett av de vanligaste problemen inom implementeringsteorin (Dahlström. 2018). Ett annat problem med implementering är när mottagaren inte genomför arbetet på det sätt som målsättningarna och policyn är skapad av beslutsfattaren. För att undvika detta problem har Sannerstedt (2001) tagit fram tre villkor för en lyckad implementering.

Figur 2: Figuren visar Sannerstedts (2001) tre villkor som gäller för en lyckad implementering.



Dessa tre villkor har tagits fram i syfte om att lyckas i implementeringen. Det första villkoret går ut på att beslutsfattaren ska vara tillräckligt tydliga med beslutet till mottagaren. Syftet med detta är att det inte ska vara möjligt att tolka beslutet på något annat sätt än vad beslutsfattaren önskar. Det andra villkoret riktar sig till genomförbarheten. Det kan delvis innebära om tillgängligheten av resurser som ekonomiska resurser, men mottagaren kan även behöva tid och rätt kompetens på personal. Villkor nummer tre berör mottagarens vilja i arbetet. För en lyckad implementering menar Sannerstedt (2001) även att mottagaren måste ha viljan att genomföra beslutet för att uppfylla målsättningen.

Implementeringsteorin delas upp i tre olika faser: beslutsfattning, implementering och utfall. Beslutsfattningen berör målsättningarna, där beslutsfasen tar hänsyn till avsikten och förmågan att ställa om. Därefter används dessa beslut till att implementera i de åtgärder de berör. Fasen om utfall är effekterna som uppstår efter implementeringen av besluten. Vilket innebär att de kriterier som är uppsatta ska vara riktade mot målsättningen i fråga (Dahlström, 2018).

Som tidigare angivet görs styrningen av politiker och kommunfullmäktige, medan förvaltningen görs av mottagaren som blir byggherren i detta fall. Detta utgör en relation som kallas för styrning och kontroll. Styrningen från politiker och kommunen brukar oftast utföras direkt eller indirekt. Under en direkt styrning är förvaltningen välinformerad kring vad som väntas från mottagarna och förväntan av utfallet. En indirekt styrning innebär att verkställandet är mer oklart och det saknas tydliga anvisningar på hur arbetet ska implementeras. Styrningen kan däremot vara skapat baserat på organiseringen och finansieringen. Denna typ av styrning har på senare år utvecklats till top-down perspektivet (se figur 3), och respektive bottom-up (Sannerstedt 2001).

Figur 3: Figuren visar en enkel illustration av top-down perspektivet utifrån denna uppsats med de involverade aktörerna.



Top-down perspektivet innebär att de beslut som tas görs i politikens topp, vilket blir toppen av kedjan på beslutsfattningen (Se figur 3). I studiens fall är det kommunfullmäktige. Här fokuserar beslutsfattarna på att utforma policys till de som ska genomföra politiken. Sedan är mottagarna de som påverkas av dessa policys. Top-down perspektivet börjar från toppen där politikerna handskas med lagen och ser ner till mottagarna där de vill nå styrning och kontroll. Därför är en viktig del själva beskrivningen av besluten och lagen för att det sedan ska uppfylla den ursprungliga tanken. Däremot är ett problem att man inte kan kontrollera hur mottagaren ska uppfatta lagen och besluten (Matland, 1995).

Reaktionen på mottagaren av besluten utgörs på bottom-up perspektivet. Här bestämmer mottagaren hur lagen eller policyn ska implementeras. Mottagaren får en direktivliknande styrning och får möjlighet att forma sitt eget program för hur besluten ska implementeras. Detta kan därför ge variationer i implementeringen av en och samma beslut och policy. Mottagaren kan därför välja att genomföra politiken på olika sätt, beroende på vad som passar de bäst (Matland, 1995).

Implementering är därför en process för både kommun och byggherre att påverka och dela kontrollen över ett beslut inför en utveckling och dess resurser som påverkar dem (Rowe & Frewer, 2000). För att nå sina målsättningar inom miljöarbete kräver det en stark implementering. I det Joseph, Gunton och Day (2008) benämner som stark implementering menar forskarna en framgång och medverkande av aktörer i implementeringsfasen. Detta innebär ett starkt deltagande och samverkan för kommunen med byggherrarna. Hela



implementeringen av miljökrav i markanvisningsprocessen försvåras ifall varje mottagare inte delar på samma definition och uppfattning på respektive villkor och sakområde. Till denna studie används implementeringsteorin som analytiskt ramverk för att kunna uppföra en analys av studien. Avgränsningen av teorin görs mot top-down perspektivet då vi kan studera hur beslutsfattningen av politiker, genom kommuner, kan implementeras på byggherrar. Med hjälp av teorin och tidigare forskning utgörs en referensram som studien avgränsas i. Detta används sedan för att analysera studiens empiriska innehåll.

## Metod och material

*Nedan presenteras metod- och materialvalet som användes till uppsatsen med tillvägagångsättet på urvalet. Avsnittet avslutas med en metoddiskussion.*

För att analysera insamlade data från enskilda individer ur semi-strukturerade intervjuer är fenomenografi ett effektivt val av metodansats. Metodansatsen hjälper till för en analys och beskrivning av människors tankar om olika fenomen runtom i världen (Fejes & Thornberg, 2019). Genom att fråga flera individer om en uppfattning kommer det med större sannolikhet gå att skilja uppfattningarna från varandra. Därför är en nackdel med fenomenografi att det inte går att vara säker på att alla tänkbara uppfattningar har upptäckts. I språkliga sammanhang kan en uppfattning uttryckas på många olika sätt och med fenomenografi som metodansats går det ut på att försöka förstå en annan individs omvärld (Fejes & Thornberg, 2019).

För att kunna samspela med sin respondent genom ett samtal kring ett specifikt ämne och samtidigt komma åt olika åsikter och erfarenheter, är intervjuer ett produktivt redskap (Alvehus, 2013). Därför är en kvalitativ ansats lämplig att utföra till denna studie. Intervjuer fyller en funktion där forskaren skapar förståelse. Det är även viktigt att respondenten använder sina egna ord för att beskriva sina erfarenheter. Därför är den valda metoden för studien och dess empiriinsamling att göra intervjuer. Intervjuerna var semi-strukturerat formade. Eftersom frågorna i intervjun inte har fasta svarsalternativ och svarsmöjligheterna är öppna (Trost, 2010). Därför är frågorna utvalda för att undvika slutna frågor och i utbyte använda frågor som kan leda intervjun till ett samtal kring temat. Detta innebär även att det är öppet för mig att ställa följdfrågor under intervjuns gång. Intervjuguiden som användes, även så kallad intervjumall (Se Bilaga 1), berör ämnet som studien berör och söker utvecklade (Alvehus, 2013).

Urvalet av byggherrar har valts ut från Barkarbystadens webbsida där de presenterar aktörer som Järfälla kommun är i samarbete med för byggnationen på stadsprojektet av Barkarbystaden (Barkarbystaden, u.å.). Detta innebär att det har gjorts ett strategiskt urval på valet av respondenter (Alvehus, 2013). Respondenterna är representanter från deltagande byggherrar samt en kommundienstperson från Järfälla kommun. Som avgränsning för byggherrar är utgångspunkten att respondenten arbetar eller har arbetat med något eller några projekt i stadsprojektet i Barkarbystaden. Dessa byggherrar ska ha varit med i processen för markanvisning. Kontakten med samtliga byggherrar påbörjades genom e-mail tillsammans med en kort beskrivning av studien. Genom e-mailkontakten togs min förfrågan vidare till lämpliga personer inom studiens ämne.

På grund av rådande omständigheter av COVID-19 utfördes intervjuerna under olika former. Genom den digitala plattformen Zoom men även fysisk intervju och telefonintervju (se Tabell 1). Detta bestämdes tillsammans med respektive respondent.

Innan intervjuens start har det överlämnats ett informationsbrev om studien med en samtyckesblankett till respondenten (se Bilaga 2). Detta är angeläget eftersom respondenten behöver känna till sina rättigheter, hur dess personuppgifter och information kommer att bevaras enligt GDPR. Sedan tillfrågades även respondentens samtycke för inspelning av intervjun. Detta är viktigt för att minska riskerna för missförstånd och för att sedan kunna genomföra en transkribering av materialet, för att kunna analysera materialet efter intervjun.

Empirin kommer således behöva redigeras och beskäras, inte för att avlägsna det som ej passar studien, utan mer av anledningen till att undvika komplikationer med förståelsen och studiens syfte (Ahrne & Svensson, 2015). Enligt Fejes & Thornberg (2019) kan man undvika ett representationsproblem genom att använda en analysmetod på empirisamlingen, där materialet struktureras och organiseras. Detta gjordes genom att systematiskt ta varje intervjufråga samtidigt som en sökning i de transkriberade texterna från intervjuerna. Ibland svarar respondenten på en fråga i ett annat sammanhang. Genom att söka igenom transkriberingarna blir det möjligt att välja empiriska citat och förklaringar som belyser det fenomen som ska upplyses genom studien. Dessa plockades med till resultaten och analyserades vidare därefter. Här har studiens syfte och frågeställningar varit till hjälp att sortera och reducera insamlade materialet, för att kunna plocka ut kärnfulla meningar för studien (Alvehus, 2013). Detta användes sedan till studiens analys med implementeringsteorin

som är studiens analytiska ramverk, och utgår från förståelsen, genomförbarheten samt viljan till arbetet om miljökrav.

Respondenterna blev informerade att deras namn inte skulle användas i studien. Svaren från intervjun har valts ut utefter frågeställningarna och sedan redovisats anonymt samtidigt som det speglar åsikterna från respondenterna, vilket är vad som vill nås av empirin.

Tabell 1: Studiens urval av respondenter. Tabellen visar hur respondenten benämns i studien, samt hans yrkestitel och arbetsplats. Vidare i tabellen finns mer information om intervjuens längd och form.

<b>Intervju nr.</b>	<b>Respondentens benämning i studien</b>	<b>Titel och arbetsplats</b>	<b>Datum</b>	<b>Intervjuens längd</b>	<b>Intervjuform</b>
<b>1.</b>	<b>Kommuntjänsteman</b>	Projektledare exploatering Barkarbystaden, Järfälla kommun	<b>1/10–2020</b>	<b>40 min</b>	<b>Digital intervju</b>
<b>2.</b>	<b>Byggherre 1</b>	Affärsingenjör, Veidekke Entreprenad AB	<b>8/10–2020</b>	<b>25 min</b>	<b>Telefonintervju</b>
<b>3.</b>	<b>Byggherre 2</b>	Affärsutvecklare ägarlägenheter & småhus, JM	<b>8/10–2020</b>	<b>40 min</b>	<b>Fysisk intervju</b>
<b>4.</b>	<b>Byggherre 3</b>	Projektchef, Åke Sundvall	<b>14/10–2020</b>	<b>30 min</b>	<b>Digital intervju</b>

### Metoddiskussion

En vanlig fråga som ställs är hur många intervjuer som måste utföras. Detta uppstår för att forskaren vill erhålla en form av mättnad på information och sedan kunna besvara studiens frågeställningar. Tidigt in i studien gjordes en uppskattning på fem till sex intervjuer med olika respondenter. I förväg är det inte möjligt att veta hur många intervjuer som behövs för att vara tillräcklig för att sedan uppfylla en mättnad av information. Risken som kan uppstå är

att man redan uppnår en mättnad av information efter andra eller tredje. Ett annat utfall är att det inte var tillräckligt med fem eller sex intervjuer (Alvehus, 2013).

Urvalet av respondenterna siktade sig mot att vara homogent. Respondenter av samma ”typ”. Här låg urvalets fokus på lämpliga personer från Järfälla kommun samt respektive byggherre, som arbetar eller har arbetat med Barkarbystaden och gått igenom markanvisningsprocessen. Däremot blev urvalet ett mer heterogent urval. Då respondenterna representerade olika yrkestitlar. Projektledare inom exploatering, affärsutvecklare samt projektchef. Trots urvalets heterogenitet var respondenterna insatta i markanvisningsprocessen och Barkarbystaden för att ta sig igenom intervjun och därmed tala för sina egna och byggherrens erfarenheter. Skillnaderna på respondenternas yrkestitlar gav en bredare förståelse i frågan som studerades. Detta gav olika insikter i ämnet som studien berörde. I samband med att ha nått en bredare förståelse möjliggjorde detta för att besvara studiens syfte.

Uppsättningen av intervjuerna som utfördes i studien ger en empirisk generalisering (Alvehus, 2013). Dessa intervjuer utformade sedan ett resultat för studien. Generaliserbarheten baseras på utsträckningen av resultatet på studien. Ifall resultatet kan tillämpas på individer, situationer eller andra fall som inte ingick i studien har studien en hög generaliserbarhet (Fejes & Thornberg, 2019). I detta fall har studien endast riktat sig till Järfälla kommun och Barkarbystaden. De respondenter som varit med i intervjuer från byggherrarna har nog valts då de varit aktiva med sitt arbete i Barkarbystaden och representerat byggherren. På grund av de noggrant utvalda respondenterna för byggherrarna har studien en god generaliserbarhet. Andra byggherrar som inte varit delaktiga i Barkarbystaden hade inte kunnat intervjuas.

Ifall två forskare intervjuar samma person är det högst troligt att personen inte kommer ge precis likadana svar under intervjuerna. Personen som intervjuas kan till och med ge en annan utsaga (Alvehus, 2013). Tolkningen av empirin görs sedan i relation till teorin vilket kan leda till andra slutsatser. Detta kan även uppstå direkt hos forskaren som tolkar. Detta ska däremot inte ses som ett problem tycker Alvehus (2013), snarare en förutsättning. Detta ger studien en lägre reliabilitet. Detta är ett känt fall där reliabiliteten ifrågasätts vid intervjuer som metod. En del av resultaten och empirin kan fortfarande efterliknas oavsett likadan eller annan teori. Men i andra studier av andra forskare är det högst troligt att resultatet och slutsatsen ej förblir densamma. Även intervjuens form kan ge effekt på denna front. Fallet i denna studie är att de utfördes i olika former och hade kanske kunnat ge en annan insamling av empiri vid en och

samma form, eller vid en helt annan intervjuform än den som utfördes med respektive respondent.

Empiriinsamlingen utfördes direkt från de involverade av markanvisningsprocessen. Trots olika yrkestitel hos respondenterna var det respektive ansvarig som fick bestå som respondent för respektive aktör. Det vill säga att empirin hämtades direkt från respondenter som stått nära markanvisningsprocessen och miljökravställandet i deras projekt i Barkarbystaden, som ger en hög validitet av studien. Det som utmanar studiens validitet är att det endast var en representant från kommunen som intervjuades. Däremot var det denne person som kommunen hänvisade till, och ingen annan. Efter den tredje intervjun uppfylldes en form av mättningsgrad vilket bekräftades under den fjärde intervjun (Alvehus, 2013). Då empiriinsamlingen började efterlikna de tidigare intervjuerna. Trots detta utfördes alla intervjuer som planerat för att nå en hög validitet på studien.

## Resultat

*Avsnittet presenterar den empirisamling som gjordes av intervjuerna. Resultaten är indelad i intervjun med Järfälla kommun samt de involverade byggherrarna.*

### Intervju 1 – Järfälla kommun

Under intervjun med kommundienstmannen från Järfälla kommun, redogjordes det att kommunen anordnat fram ett dokument för kvalitets- och hållbarhetsfrågor på de kommunala verken. Dokumentet fungerar som ett stöd för hållbarhetsfrågor för tjänstemännen. För varje etapp i Barkarbystaden där kommunen äger mark och är avsedd för exploatering för bostäder, kontor och handel tas det ut ett specifikt kvalitetsprogram. Tidigare hänvisade Järfälla kommun till miljö- och gestaltningsprogrammet för den första etappen i Barkarbystaden. För etappen därefter, från och med Barkarbystaden II hänvisar de till respektive kvalitetsprogram. Till varje kvalitetsprogram har Järfälla kommun radat upp checklistor att följa som berör kvalitet och gestaltning inom miljöfrågor.

Vidare berättade tjänstemannen att det finns många olika policyer i kommunen som spelar roll när de väljer inriktning på hur den byggda miljön ska tänkas bli. Dessa policyer kan benämnas som riktlinjer, strategier, policyer, styrdokument och ibland även handlingsplan. Exempel på dokument som styrdokument för kommunen är; *Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal*, *Inköps- och upphandlingsstrategi* och *Miljöplanen 2016–2024*. Här är det *Miljöplanen* och Järfälla kommuns översiktsplan som är de överordnade styrdokument.

I relation till de övriga styrdokumenterna är det dessa två som kommunen utgår ifrån inom området för ekologisk hållbarhet. Dessa policyer är grunden till målsättningen för miljökrav i Järfälla och de markanvisningar som utförs. För att förstärka miljöarbetet ytterligare tog kommunen fram den övergripande miljö- och gestaltungsprogrammet år 2012 som är bärande i projektet Barkarbystaden.

Enligt tjänstemannen görs det en förstudie innan de påbörjar nästa utbyggnadsetapp. Redan i förstudien ramar man in området. Studerar vad platsen har för unika förutsättningar, samtidigt som de ser över vad de har lärt sig sedan de påbörjade strukturprogrammet för Barkarbystaden. Det leder till en diskussion om vad kommunen faktiskt vill göra på respektive plats. Exempelvis ifall kommunen vill fokusera mer specifikt på ekologisk hållbarhet kan de sedan planera in en omfattande parkfunktion, vilket slutar med ett planuppdrag med villkor och miljökrav för syftet. I slutändan måste kommunen även få ekonomin att gå ihop tyckte tjänstemannen. Den ekonomiska bördan är tung för ett projekt som Barkarbystaden. Ett exempel som tjänstemannen tog fram är antalet bostäder som räknats in i strukturplanen. Dessa bostäder utgör ett projektmål där de hänger på att ha ekonomin i balans. Med det menar tjänstemannen att de inte kan leverera ett negativt resultat i slutet av projektet samtidigt som de behöver ha råd att bygga ut alla kommunala verk som är planerade, som skolor, förskolor och idrottsanläggningar. Som finansierare av sådana projekt kräver stora summor pengar. Detta innebär att kommunen hade kunnat ha högre ambitioner i hållbarhet och miljökrav för markområdet menar tjänstemannen. Ekonomin sätter därför ett ramverk som gör kommunen tvungna att följa och ta hänsyn till och därmed tvingar ambitionerna att anpassa sig efter en budget och ekonomi, menar tjänstemannen. RUFSS har sedan innan pekat ut Barkarbystaden som en regional stadskärna vilket kommunen menar att de har ett strategiskt läge att kunna skapa en god hållbar stad på.

I frågan ifall det finns begränsningar med att ställa miljökrav valde tjänstemannen att svara med att det hänger på projektets generella målbild. Sedan kan en lagstiftning på tekniska särkrav spela roll. Kommunen får inte styra på detaljnivå hur byggherren ska utföra lösningar av problem som inte framgår i detaljplanen för ett område. Däremot kan kommunen som markägare välja att enbart markanvisa till den byggherre som lever upp till den ambition och intresse som kommunen har med området genom direktanvisning. På så sätt menar tjänstemannen att de kan ställa indirekta miljökrav för att leda ett projekt. Kommunen kan även utgöra en påverkan på markprissättningen och på så sätt också sätta en begränsning. Det

är även en fråga ifall kommunen äger marken eller ej, då rättigheterna över marken kan skilja sig.

Ibland kan det uppstå utmaningar som tvister, mellan kommunen och byggherren. Den vanligaste utmaningen är att byggherrar inte är villiga att gå med på varje specifika krav eller villkor från avtalen, exempelvis miljökraven menar tjänstemannen. Kommunen använder sig utav markanvisningstävlingar om inte de direkt anvisar till en byggherre. I tävlingen skickar kommunen ut ett underlag med vilka miljökrav som de kommer ställa till de byggherrar som angett sig vara intresserade för den specifika marken. I avtalet mellan kommun och byggherren anges det vilka olika miljökrav som kommer att ställas. Här menar tjänstemannen att de kan behöva skruva på formuleringarna, genom ordval, för att alla parter ska förstå vad det egentligen innebär. Under avtalet kan det verka tydligt och rätt formulerat från kommunens sida. Men i slutskedet tycker tjänstemannen att det verkar som att byggherren inte tolkar avtalet ordagrant som kommunen har formulerat fram. Det uppfattar tjänstemannen som ett problem då byggherrens ambitioner inte alltid ligger i linje med kommunens hållbarhetskrav.

Kommuntjänstemannen tydliggjorde under intervjuens slut att det är kommunens roll som aktör att vara sakkunniga och förväntas kunna Sveriges miljömål tillsammans med arbetet med RUFs. Vilket ska fungera som en hjälp och vägledning för myndighetsprocesser som sedan ska träda in i kommunens planprocess. Här menar kommuntjänstemannen att en del aktörer har en helt egen avdelning som arbetar med dessa frågor, medan mindre byggherrar kan använda sig av konsultuppdrag, som tjänstemannen menar sänker engagemangsnivån.

### [Intervju 2,3 och 4 – byggherrarna](#)

Byggherrarna som intervjuades var väl tydliga om att riktningen i deras arbete i

Barkarbystaden styrs starkt utav vad markanvisningen har med sig för miljökrav och villkor. I Barkarbystaden upplever byggherrarna att miljökraven och villkoren kan skilja sig beroende i vilken etapp som markanvisningen utspelar sig på. Det kan krävas en mix mellan bostäder och kommersiella ytor. Detta menar byggherrarna att det är kommunen som ställer minimikraven för marken och projektet. Sedan är det öppet för byggherrarna att ställa ytterligare krav på sig själva. De tre byggherrarna som intervjuades redovisade tre olika hållbarhetsarbeten som ambitionerna kring miljöarbete grundade sig på. Varav byggherre 1 hade en hel avdelning som arbetar med hållbarhetsfrågor, samtidigt som de erhållit en

miljöcertifiering från Svanen. Precis som byggherre 2 hade erhållit miljöcertifikat med Svanen. Innan detta miljöcertifikat hade byggherre 2 egna miljöpolicyer som stämde drygt 90% överens med Svanens certifikat där de kunnat samla ihop hela policyn till Svanen, menar respondenten. Vidare i frågan hade byggherre 3 också erhållit Svanen, som de var bekväma vid. Hos byggherre 3 hade de en anställd med goda kompetenser och ansvaret över kvalitet och miljöfrågor. Här menar byggherrarna att det är öppet för sig själva att ställa ytterligare miljökrav, bortsett från kommunens miljökrav i markanvisningen och avtalen, vilket kan beröra områden som val av material, produktionen av material och val av transportmedel. Byggherre 1 och 2 var överens om att de ekonomiska aspekterna spelar roll i slutändan. Ifall det inte finns en ekonomisk vinning är det svårt att göra något utöver det som enbart krävs. Byggherre 2 menar att deras sätt att arbeta och bygga är omfattar en balans mellan ekonomi och miljö.

Respektive byggherrar var överens om att det inte uppstår någon större problematik med att ställa miljökrav i Barkarbystaden. De menar att de i slutändan har kunnat få ihop ett avtal utan att behöva dra sig ur en markanvisning. Vilket även kommundienstmannen var överens om att det är väldigt sällan en byggherre drar sig undan, och alla markanvisningar går vidare till ett avtal emellan Järfälla kommun och byggherren. Byggherrarna tvingas förhålla sig till miljökraven som ställs tidigt i markanvisningen, och stämmer av mot den. Här uppstår en diskussion ifall de behöver agera vanligt i deras arbete eller utöka i något av sina områden för att uppfylla ett miljökrav. Detta går även hand i markanvisningstävlingen där byggherren kan behöva agera för att vinna till sig ytterligare poäng. Bortsett från dessa aspekter är byggherrarna även tydliga med att problematiken oftast är kopplat till ekonomiska aspekter, vilket även kommundienstmannen kunde bekräfta. Det kan exempelvis sluta med att saker och ting blir dyrare än beräknat menar byggherre 1. Byggherre 1 menar att ifall en beställare, som kommunen, är beredd att betala för en viss ambitionsnivå, är det oftast det man får betala för. Med detta sagt har respektive respondent klargjort att de ekonomiska aspekterna väger i markanvisningsprocessen med sina samtliga miljökrav. I slutändan måste ekonomin gå ihop och vara i balans.

Byggherre 1 tycker att miljökraven behöver tas fram i tidiga skeden som möjligt. Det kan vara svårare att komma överens om längre fram i jämförelse med hur enkelt det hade varit i tidiga skeden. Problemet uppstår i att integrera eventuella miljökrav som dyker upp under planeringens gång. Därför anser byggherre 1 att det ska vara tydligt med miljökraven väldigt



tidigt. Då är det lättare att driva igenom. Ifall det saknas i detaljplanen eller överlag under processens gång, blir det svårare ju längre in i planeringen och projektets gång.

Det kunde uppstå en variation av miljökraven i markanvisningen på byggherrar. Detta framkommer i situationer där kommunen tydliggjort den specifika markens ändamål, som sedan utfaller i avtalet med byggherren. Den detaljplan som tas fram som förslag till marken som anvisats innehåller miljökraven tillsammans med en tydlig förklaring på vad markens ändamål är. Kommunen ställer miljökrav baserat på det. Här menade kommundienstemannen att det görs en förstudie först, och ser över vilka förutsättningar en plats har samtidigt som de ser tillbaka över vad de har lärt sig från tidigare planuppdrag i Barkarbystaden för att dra en lärdom av det för att kunna ta med sig det till de nya planuppdragen och etapperna. Detta är ingenting som byggherrar tycks påverkas utav. Byggherrarna anser att kommunen och Barkarbystaden ställer rimliga och bra krav som de kan arbeta sig fram till på ett lämpligt sätt och siktet är ställt på att uppfylla kraven med en viss marginal, här anses Svanen märkningen som en bekvämlighet som ställer arbetet till en rimlig nivå i miljöaspekten.

Till frågan om utvärdering och uppföljning - vilket är fas 3 ur implementeringsteorin - av miljökraven svarade byggherre 2 och 3 att uppföljning och utvärderingsarbetet efter ett nybygge inte har varit som de önskat. De upplever att de har varit dåliga med den biten. Det enda som kunde redovisas av byggherrarna, likaså kommundienstemannen var en uppföljning och utvärdering av energin som betyder att en energideklaration framställs.

## Analys

*Utefter den empiri som studien har gett möjliggör det för en analys av resultatet tillsammans med studiens analytiska ramverk, och dess tre vilkor om förståelse, genomförbarhet och vilja. Tillsammans med det analytiska ramverket, implementeringsteorin med top-down perspektivet kunde det göras empiriska observationer.*

## Förståelse

Det är tydligt att det mer omfattande arbetet har sin plats hos kommunfullmäktige och tjänstemännen. I detta toppskikt av top-down perspektivet har kommunen framställt överordnade dokument som ska implementeras i kommunens arbete, exempelvis översiktsplanen för Järfälla kommun. Kommunen har även framställt en egen programplan för Barkarbystaden. Det är ett flertal policys som kommunen använder sig utav som grund för sitt

arbete i kommunen. Arbetet har även influerats av andra policys som antagits från andra beslutsfattare som Stockholms stad, då Stockholmsregionen berör även Järfälla kommun. Inte nog med Stockholms stads policys som RUFSS, har Järfälla kommun även influerats av Sveriges miljömål. Detta är policys som antagits och framställts av toppskiktet av top-down perspektivet. Policyn har framställts av beslutsfattare med målsättningar med/utan tillvägagångsättet. Detta innebär en bättre förståelse och tolkning av beslutsfattarna och kan sluta med en sämre förståelse av byggherrarna. Frågan som uppstår är ifall både byggherren och kommunen förstår vad beslutet, i detta fall, miljökraven och arbetet i övrigt berör. Det verkar som att det brister i förståelsen. Kommuntjänstemannen ansåg att hållbarhetsambitionerna och miljökraven inte ligger i linje med vad byggherrar har identifierat är marknadsmässigt. Kommuntjänstemannen fortsatte med att visa sin förståelse att det skulle krävas mer investeringar för byggherren att göra och tänka på att göra annorlunda den gång som markägaren ber om något annat än vad de gjort innan. Enligt de byggherrar som intervjuades hade de ett eget arbete mot hållbarhet och miljön. En del av dessa arbetade även mot de globala hållbarhetsmålen skrivna av FN, men även de svenska miljömålen. Här är arbetet likt kommunen, men både kommunen och byggherrarnas agenda är inte densamma. Matland (1995) skrev om att en och samma beslut kan ge variationer beroende på vad som passar de bäst. Kommunen arbetar efter demokratin och folkets valda politiker och tar beslut i kommunens större frågor. Byggherrarna agerar som företag och huvudsyftet är att sälja varor och tjänster genom arbetskraft, kapital, teknik eller information. Dessa två kan välja olika förståelser angående arbetet med miljökrav och implementering av dessa, då deras grundtankar i arbetet skiljer sig.

### Genomförbarhet

Det större ansvaret och arbetet ligger på kommunen, som öppnar upp och erbjuder markanvisningar till byggherrar. Ett bra exempel från markanvisningen är att kommunen gör en förstudie på platsen för att bestämma dess unika förutsättningar och vad ändamålet med platsen ska vara. I dessa steg har kommunen väldigt fria händer att ställa miljökrav som de önskar och målsätter. Sedan kan det vara resurser som påverkar arbetet som ekonomiska aspekter men även tillgängligheten för tid. Detta berör det andra villkoret som Sannerstedt (2001) tog fram angående genomförbarheten. Besluten implementeras till mottagarna, som är byggherrarna i denna studie. De bemöter reaktionen från beslutsfattarna, och tanken är att de ska kontrolleras. Mottagarna, vilket är byggherrarna, har möjlighet att samtala med kommunen i detta läge, vilket möjliggör för en starkare implementering. Ett medverkande av

aktörer höjer kvalitén på projektet och leder till för en stark implementering (Rowe & Frewer, 2000). Situationen mellan kommunen och byggherren hade kunnat se helt annorlunda ut ifall byggherren inte hade möjlighet att samtala, samverka och diskutera, och hade gett effekt i det tredje villkoret för en stark implementering vilket berör aktörens vilja att genomföra ett beslut. Men det som uppstår är i stället en förhandlingsfas där både kommun och byggherre kan samverka, i värsta fall kompromissa och slutföra ett avtal med varandra direkt efter markanvisningen. Oavsett om marken ska upplåtas eller överlåtas.

Arbetet om utvärdering och uppföljning av miljökraven efter en avslutad produkt, var inte den bästa kunde två av tre byggherrar förklara. Detta innebär en bristande del i implementeringen för att kontrollera utfallet av det beslut som skall implementeras.

### Vilja

Byggherrar skriver upp sig som intresserade för en markanvisning för att de är intresserade av att bygga. Därför har de i ambition att gå hela vägen till slutfasen av ett projekt än att dra sig ur, vilket väldigt sällan sker enligt kommuntjänstemannen. Detta tyder att det tredje villkoret som Sannerstedt (2001) tog fram, angående viljan att genomföra är en stor del till drivkraften hos respektive byggherre. De besitter på viljan. De är där för att bygga och gör affärer för en ekonomisk utvinning, som ett företag, genom att bygga. De är trygga med sina produkter och ser till att miljöcertifiera sina produkter för att även kunna kommunicera och marknadsföra detta. Viljan hos byggherrarna är tydlig och framförhålllet.

Som tidigare nämnt är syftet med aktörers medverkande i implementeringen att höja kvalitén på ett projekt (Rowe & Frewer, 2000). Byggherrarna var eniga att kommunen enbart ställer minimikrav på miljökraven för den mark som anvisas. Sedan är det öppet för byggherrarna att ställa ytterligare krav på sig själva. Här sitter ett fritt val hos byggherrar att höja kvalitén ytterligare.

## Diskussion

*Följande avsnitt redogör en diskussion av uppsatsens resultat och analys, tillsammans med källor som använts i studien*

Det vi kan konstatera utifrån resultaten är att både kommunen och byggherrarna är intresserad av hållbarhet och en hållbar nybyggnation redan i markanvisningsprocessen genom miljökrav. Den oklarhet och fråga som uppstår är ifall dessa två aktörerna förstår varandra i sina termer och uttryck. Det kan ligga i att man identifierar termer olika. Involverade aktörer kan förväxla hållbar nybyggnation med miljövård istället för vad kraven och villkoren egentligen berör. I intervjun med kommuntjänstemannen hävdar hen att i avtalen kan miljökraven och andra villkor verka tydligt och rätt formulerade. Men i slutskedet tycker tjänstemannen att det verkar som att byggherren inte tolkar villkoren ordagrant som kommunen har formulerat de. Vilket är ännu ett fall då Sannerstedts (2001) villkor om förståelse verkligen uppfylls i högre grader eller om det brister.

Som tidigare nämnt är åtgärderna för miljömålet *God bebyggd miljö* i Sverige en grund till att ta med miljökrav under projekt som påbörjas med markanvisningar. I de situationer där kommuntjänstemannen upplever att formuleringar och ord inte tolkas ordagrant av byggherrarna, kan det delvis vara att byggherrens ambitioner inte ligger i linje med kommunens hållbarhetskrav som kommuntjänstemannen menar. Det kan även vara ett sådant fall att kommunen och byggherrarna har olika uppfattningar av termer inom miljö och gestaltning som förväxlas. Kommuntjänstemannen menar att de har en helt egen avdelning som arbetar med dessa frågor. Medan byggherrar kan använda sig av konsultuppdrag menar kommuntjänstemannen. Byggherre 1 hade en person som anställd för hållbarhetsfrågor medan byggherre 3 hade en hel avdelning som arbetar med hållbarhetsfrågor. Detta kan därför leda till olika meningsåtskillnader på vad miljökrav innebär och hur det ska implementeras i markanvisningen men även som åtgärd för arbetet till *God bebyggd miljö*.

Som Caesar (2016) anger försäkras markanvisningsprocessen till minst en byggherre som kan uppfylla det ändamål och de krav som ställs i samband med markanvisningen. För kommunen som beslutsfattare och markägare tillsammans med de överordnade dokument såsom översiktsplaner och detaljplaner ger det kommunen de möjligheterna att höja produkten och miljömedvetenheten. Det kan variera kraftigt om vad för typ av miljökrav det ska omfatta, oavsett överlåtelse eller upplåtelse av mark. Här kan även kommunen skapa goda relationer

med byggherrar och med det dra tekniken samt kunskapen framåt genom att sätta högre krav på byggherrar. Detta är en fråga som vidare forskning kan besvara. Kommunen står som markägare fram till att bygglovets har säkerställts till byggherrarna. Detta är ännu en anledning till de bättre och högre möjligheterna som sitter hos kommunen i jämförelse med byggherrarnas möjlighet. Från respektive intervju var det tydligt att den ekonomiska faktorn spelar den större rollen för både kommunen och byggherrarna. Ifall det inte finns en ekonomisk vinst, finns det ingen lönsamhet då ekonomin trots allt måste rulla menar byggherrarna.

Som ett avslutande i diskussionen är det intressant hur parterna brister i uppföljningen som görs efter nybyggnationer i Barkarbystaden. Detta gäller både Järfälla kommun och byggherrarna. Det utförs säkerligen slutbesiktningar efter slutprodukten. Men en mer omfattande uppföljning för att utvärdera arbetet för att sedan sätta slutprodukter i perspektiv, som att tillämpa kommunens eller byggherrens egna hållbarhetsambitioner eller andra generella ambitioner. Utfall är trots allt den tredje fasen i implementeringsteorin, och därmed slutfasen. Det är under denna fas som implementeringen utvärderas. Arbetet angående energideklarationen som framställs av både kommun och byggherrar görs under ett spann mellan slutet av nybyggnationen och en bestämd tid framåt. I detta fall uppstår det frågor om slutprodukten har uppfyllt de övriga kraven som ställts tidigt i markanvisningen.

## Slutsats

*Detta avsnitt avslutar studien med de viktigaste slutsatserna som studiens resultat påvisat.*

Möjligheterna att ställa miljökrav är mer än goda för kommunen. Riktlinjerna som härstammar från kommunens överordnade dokument, såsom detaljplaner och specifika dokument som berör miljöplaneringen i kommunen, hjälper till att ställa de miljökrav som behövs för markens ändamål. Arbetet i markanvisningen omfattas av policys angående markanvisning som har tagits fram av såväl politiker men även specialiserade kommundienstmän i Järfälla kommun. Utöver dessa överordnade dokument från kommunen, har även kommunen lag att markanvisningen ska endast bestå utav lagar från kommunallagen, avtalslagen och jordabalken, för att tydliggöra att markanvisningen och de miljökrav som kan ingå endast gäller för markens ändamål. Detta kan ses som en stark grund för arbetet. Trots utmaningar som kan uppstå mellan byggherren och kommunen, är det sällan byggherren drar sig ur markanvisningen. Parterna får möjligheter att samtala och komma överens på hur krav och kriterier ska uppfyllas. Detta innebär en samverkan från beslutfattaren och mottagaren.

Desto fler aktörer i ett beslut, desto starkare implementering. Både kommundienstemannen och byggherrarna kunde hamna i en situation där man inte är villiga att gå med på kraven. Detta kan man tänka sig vara en stark grund för en implementering av en hållbar stadsutveckling, där möjligheterna att bygga utefter miljömålet *God bebyggd miljö*. Det större ansvaret ligger tydligt på kommunen. Situationen är inte att byggherrar ställer miljökrav på kommunen, utan den kommunägda marken som markanvisas ställer miljökrav på byggherren baserat på markens ändamål. Detta medför ett ansvar på kommunen oavsett om den ska överlåtas eller upplåtas. Därefter har byggherrarna alltid möjligheten att ställa ytterligare miljökrav än de kommunen ställer fram i markanvisningsprocessen, bekräftar intervjuerna med byggherrarna. Däremot visar resultaten att arbetet med uppföljning och utvärdering av nybygget inte har varit på den nivå som både Järfälla kommun och byggherrarna har velat. Den har brustit i vilket omfång de önskat utföra, och enbart arbetat fram energideklarationer. Studien har endast studerat ett område i en kommun vilket gör det till en väldigt lokal nivå och inte mer omfattande. Generaliserbarheten med studien hade kunnat förstärkas ifall markanvisningen i flera områden eventuellt flera kommuner studerades tillsammans. Vidare studier hade även kunnat innehålla en större utsträckning av dokumentanalys tillsammans med flera antal intervjuer på byggherrar och flera kommuner som angett.

## Källförteckning

Alvehus J, 2013. *Skriva uppsats med kvalitativ metod: en handbok*. Liber.

Ahrne, G. & Svensson, Peter, 2015. *Handbok i kvalitativa metoder 2.*, [utök. och aktualiserade] uppl., Stockholm: Liber.

Anon, 2015. The 2015 Revision of the UN's World Population Projections. *Population and Development Review*, 41(3), pp.557–561. Tillgänglig: (Hämtad 2020-10-13)

Boverket, 2021a. *Så planeras Sverige*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/> (Hämtad 2021-10-24)

Boverket, 2021b. *Om Boverkets byggregler, BBR*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/boverkets-byggregler/om-bbr/> (Hämtad 2021-11-01)

Boverket, 2020. *Detaljplanprocesserna*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/> (Hämtad 2021-10-25)

Boverket, 2018. *Förbud mot egna kommunala krav på byggnadsverks tekniska egenskaper*.

Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/sarkrav/> (Hämtad 2021-11-01)

Boverket, 2015. *Förutsättningar för genomförande*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/dagvatten-i-detaljplan/forutsattningar-for-genomforande/> (Hämtad 2021-10-25)

Caesar, C., 2016. Municipal land allocations: integrating planning and selection of developers while transferring public land for housing in Sweden. *Journal of Housing and the Built Environment*, 31(2), pp.257–275.

Dahlström, C (red). 2018. *Implementering: perspektiv och mekanismer. Politik som organisation* (s. 195–222). Sjätte upplagan. Lund: Studentlitteratur AB.

Fejes, A. & Thornberg, Robert, 2019. Handbok i kvalitativ analys Upplaga 3., Stockholm: Liber.

Joseph, C., Gunton, T.I. and Day, J.C., 2008. Implementation of resource management plans: Identifying keys to success. *Journal of Environmental Management*, 88(4), pp.594–606.

Järfälla kommun, 2016a. *Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal*. Tillgänglig: <https://www.jarfalla.se/download/18.75bfc9241673af12c4ece837/1543238323873/riktlinjer-for-markanvisningar-och-exploateringsavtal.pdf> (Hämtad 2020-10-15)

Järfälla kommun, 2016b. *Miljöplan 2016 - 2024 för Järfälla kommun med bolag*. Tillgänglig: <https://www.jarfalla.se/download/18.caf17471600680ddabb6ce2/1543236381301/miljoplan-jarfalla-2016-2024.pdf> (Hämtad 2020-10-04)

Järfälla kommun, 2016c. *Program för Barkarbystaden*. Tillgänglig: <https://www.jarfalla.se/download/18.6ffa9d1b153ff5b8e6fb1882/1460451243356/Program%20f%C3%B6r%20Barkarbystaden.pdf> (Hämtad 2020-10-04)

Järfälla kommun, 2014. *Växa med kvalitet. Översiktsplan, Järfälla – nu till 2030*. Tillgänglig: <https://www.jarfalla.se/download/18.50fe9fad160bede79e08592b/1515153090424/oversiktsplan-2030-vaxande-jarfalla.pdf> (Hämtad 2020-10-04)

Järfälla kommun, u.å. Barkarbystaden. *Järfälla kommun i samarbete med*. Tillgänglig: <http://www.barkarbystaden.se/for-foretag.html>

Klopp, J.M. & Petretta, D.L., 2017. The urban sustainable development goal: Indicators, complexity and the politics of measuring cities. *Cities*, 63, pp.92–97.

Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA), 2014. *Klimatpåverkan från byggprocessen - En rapport från IVA och Sveriges Byggindustrier*. Tillgänglig: <https://www.iva.se/globalassets/rapporter/ett-energieffektivt-samhalle/201406-iva-energieffektivisering-rapport9-i1.pdf> (Hämtad 2020-10-15)



Mapar, M. et al., 2017. Sustainability indicators for municipalities of megacities: Integrating health, safety and environmental performance. *Ecological indicators*, 83, pp.271–291.

Matland, R., 1995. Synthesizing the implementation literature: the ambiguity-conflict model of policy implementation. *Journal of public administration research and theory*, 5(2), pp.145–174. Tillgänglig: <https://doi.org/10.1093/oxfordjournals.jpart.a037242>

Mikaël J.A. Maes, Kate E. Jones, Mireille B. Toledano, Ben Milligan, 2019.

Mapping synergies and trade-offs between urban ecosystems and the sustainable development goals, *Environmental Science & Policy*, Volume 93, 2019. Tillgänglig: <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2018.12.010>

Nationalencyklopedin, u.å. *Hållbar utveckling*.

<http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/hållbar-utveckling> (Hämtad 2021-10-25)

Naturvårdsverket, 2020. *Miljömålen Årlig uppföljning av Sveriges nationella miljömål 2020 – Med fokus på statliga insatser*. Rapport 6919, mars 2020. Tillgänglig: <https://www.naturvardsverket.se/Documents/publ-filer/6900/978-91-620-6919-3.pdf?pid=26466> (Hämtad 2020-10-21)

Naturvårdsverket, 2017a. *Vägvisare för en hållbar stadsutveckling*. Rapport 6776, november 2017. Tillgänglig: <http://naturvardsverket.diva-portal.org/smash/get/diva2:1420702/FULLTEXT01.pdf> (Hämtad 2021-10-25)

Naturvårdsverket, 2017b. *Vägledning för miljöledning i staten*. Rapport 6768, juni 2017. Tillgänglig: <https://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer6400/978-91-620-6768-7.pdf> (Hämtad 2020-10-21)

Rowe, G. & Frewer, L.J., 2000. Public Participation Methods: A Framework for Evaluation. *Science, Technology, & Human Values*, 25(1), pp.3–29. Tillgänglig: <https://doi.org/10.1177/016224390002500101>

Sannerstedt, A, 2001. *Implementering - hur politiska beslut genomförs i praktiken*. in B Rothstein (ed.), *Politik som organisation*. SNS Förlag, pp. 18–48.

SFS nr: 2017:725. *Kommunallag*.

SFS nr: 2014:899. *Lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar*.

SFS nr: 2010:900. *Plan- och bygglag*.

SFS nr: 1970:994. *Jordabalk*.

SFS nr: 1915:218. *Lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område*.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), 2021. *Så styrs kommunen*. Tillgänglig:

<https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/politiskstyrningfortroendevalda/kommunaltjalvstyresastyrskommunenochregionen/sastyrskommunen.735.html> (Hämtad 2021-10-24)

Sweden Green Building Council (SGBC), 2021. *Vad är Miljöbyggnad?* Tillgänglig:

<https://www.sgbc.se/certifiering/miljobyggnad/vad-ar-miljobyggnad/> (Hämtad 2021-10-24)

Stockholms stad, 2020. *Markanvisningar*. Tillgänglig:

<https://foretagsservice.stockholm/branscher/byggforetag/markanvisningar/> (Hämtad 2020-10-09)

Stockholms stad, 2018. *Översiktsplan för Stockholms stad*. Tillgänglig:

<https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/oversiktsplanen/uppdatering-av-op/godkannade-op/oversiktsplan-for-stockholms-stad-godkannandehandling-2020-10-03.pdf> (Hämtad 2020-09-22)

Stockholms läns landsting, *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFSS 2050*.

Tillgänglig: [http://www.rufs.se/globalassets/e.-rufs-](http://www.rufs.se/globalassets/e.-rufs-2050/rufs_regional_utvecklingsplan_for_stockholmsregionen_2050_tillganglig.pdf)

[2050/rufs\\_regional\\_utvecklingsplan\\_for\\_stockholmsregionen\\_2050\\_tillganglig.pdf](http://www.rufs.se/globalassets/e.-rufs-2050/rufs_regional_utvecklingsplan_for_stockholmsregionen_2050_tillganglig.pdf) (Hämtad 2020-10-12)

Stockholms läns landsting, *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFSS 2010*.

Tillgänglig: [http://www.rufs.se/globalassets/d.-rufs-2010/rufs-2010-planen/rufs10\\_hela.pdf](http://www.rufs.se/globalassets/d.-rufs-2010/rufs-2010-planen/rufs10_hela.pdf) (Hämtad 2020-10-12)

Sveriges miljömål, 2020a. *God bebyggd miljö*. Tillgänglig:  
<http://sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/> (Hämtad 2020-09-10)

Sveriges miljömål, 2020b. *Så fungerar arbetet med Sveriges miljömål*. Tillgänglig:  
<https://www.sverigesmiljomal.se/sa-fungerar-arbetet-med-sveriges-miljomal/> (Hämtad 2021-01-06)

Sveriges miljömål, 2018. *God bebyggd miljö - Preciseringar av God bebyggd miljö*.  
Tillgänglig: <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/preciseringar-av-god-bebyggd-miljo/> (Hämtad 2021-10-24)

Sveriges miljömål, 2017a. *God bebyggd miljö – saker kommuner kan göra*. Tillgänglig:  
<http://sverigesmiljomal.se/stod-och-rad-i-miljoarbetet/god-bebyggd-miljo---saker-kommuner-kan-gora/> (Hämtad 2020-09-10)

Sveriges miljömål, 2017b. *God bebyggd miljö - saker företag kan göra*. Tillgänglig:  
<http://sverigesmiljomal.se/stod-och-rad-i-miljoarbetet/god-bebyggd-miljo----saker-foretag-kan-gora/> (Hämtad 2020-09-10)

Trost, J., 2010. *Kvalitativa intervjuer* 4., [omarb.] upplaga, Lund: Studentlitteratur.

Yao, J., Zhang, X. & Murray, A.T., 2018. Spatial Optimization for Land-use Allocation. *International Regional Science Review*, 41(6), pp.579–600.

# Bilagor

## Intervjumall

### Bakgrund

1. Berätta gärna lite om dig själv, ditt namn, yrkestitel.
2. Kan du berätta om ert arbete?
3. Vad har ni utfört i Barkarbystaden?
4. Hur arbetar ni? Hur många består ditt team av?

### Miljökrav i markanvisningen

5. Hur kan ett utformande av miljökrav se ut under markanvisningen?
  - a. Jag tänker på hur processen kan se ut när ni ska besluta fram ett miljökrav?
  - b. Har ni ett exempel från Barkarbystaden?
6. Hur är möjligheterna att ställa miljökrav?
  - a. Finns det policyer ni behöver ta hänsyn till? Eller är det fritt fram?
  - b. Finns det något som begränsar er i hur ni ställer miljökrav?
7. Vad har ni för målsättningar som byggherre i Barkarbystaden?
  - a. I förhållande till era målsättningar, upplever ni att det ställs för höga eller låga miljökrav?
  - b. Kan era målsättningar ändras under ett projekt?
  - c. Kan era målsättningar ändras efter ett projekt? Hur påverkar det äldre projekt?
8. Upplever ni att det finns någon problematik med att ställa miljökrav?
  - a. Vilka utmaningar är vanligast att stötta på under denna process?
  - b. Finns det några delar som är enklare att komma överens om?
9. Görs det någon uppföljning eller utvärdering av miljökraven?
  - a. Hur ofta? Om inte, varför?

## Informationsbrev

Information till dig som ska delta i en undersökning som genomförs av en student under utbildning

### Studie om Barkarbystaden – möjligheterna att ställa miljökrav under markanvisningsprocessen

**Information om studien:** Syftet med denna studie är att undersöka vilka möjligheter det finns att ställa miljökrav på byggherrar under markanvisningsprocessen. Detta innebär att studien kommer rikta sig på att undersöka möjligheterna för byggherrar, och andra aktörer i kedjan såsom Järfälla kommun, att ställa miljökrav i markanvisningsprocessen.

**Kontaktuppgifter till studenterna och handledaren:** Denna uppsats skrivs genom kursen ”Examensarbete i miljövetenskap” 15hp. Studien bedrivs genom Naturvetenskap, miljö och teknik institutionen på Södertörns högskola.

**Personuppgiftsansvarig:** Undersökningen/studentarbetet genomförs som en del av studenternas utbildning vid Södertörns högskola som är juridiskt ansvarig för studenternas personuppgiftsbehandlingar. Du kan alltid nå Södertörns högskola via epost [registrator@sh.se](mailto:registrator@sh.se) eller telefon 08 608 40 00.

**Dataskyddsbud:** Har du funderingar eller klagomål kring hur dina personuppgifter behandlas kan du alltid vända dig till Södertörns högskolas dataskyddsbud via [dataskydd@sh.se](mailto:dataskydd@sh.se). Dataskyddsbudet är expert på reglerna för personuppgifter och har rätt att granska hur högskolans studenter och personal behandlar personuppgifter.

**Lagliggrund:** Personuppgifterna behandlas enligt ditt informerade samtycke. Deltagande i studien är helt frivilligt. Du kan när som helst återkalla ditt samtycke utan att ange orsak, vilket dock inte påverkar den behandling som skett innan återkallandet.

**Mottagare av personuppgifter:** Alla uppgifter som kommer oss till del kommer behandlas så att obehöriga inte kan ta del av dem.

**Lagringstid:** Personuppgifterna kommer bevaras till dess att uppsatsen är godkänd och kommer därefter att förstöras.

**Överföring utanför EU:** Personuppgifterna kommer inte att överföras utanför EU.

**Rättigheter:** Enligt EU:s dataskyddsförordning har du rätt att gratis få ta del av samtliga uppgifter om dig som hanteras och vid behov få eventuella fel rättade. Du har även rätt att begära radering, begränsning eller att invända mot behandling av personuppgifter.

**Klagomål:** Du har alltid rätt att lämna klagomål till Datainspektionen. Du når dem via epost: [datainspektionen@datainspektionen.se](mailto:datainspektionen@datainspektionen.se) eller telefon 08-657 61 00.

Namn:

Student: Tunay Erdal

Kurs och institution: Examensarbete i miljövetenskap, 15hp. Naturvetenskap, miljö och teknik institutionen.



