



Små bostadsgårdar stora problem

Täthetsidealets effekter på förvaltningssektorns skötselarbete och den långsiktiga hållbarheten

Emma Norlén, Linnea Torstensson

Självständigt arbete • 15 hp
Sveriges lantbruksuniversitet, SLU
Fakulteten för naturresurser och jordbruksvetenskap
Landskapsarkitekturprogrammet - Uppsala
Uppsala 2023



Små bostadsgårdar stora problem. Täthetsidealets effekter på förvaltningssektorns skötselarbete och den långsiktiga hållbarheten

Small residential courtyards big problems. The density ideal's effects on the maintenance work and long-term sustainability

Emma Norlén, Linnea Torstensson

Handledare: Neva Leposa, Sveriges lantbruksuniversitet, institutionen för stad och land
Examinator: Malin Eriksson, Sveriges lantbruksuniversitet, institutionen för stad och land

Omfattning: 15 hp
Nivå och fördjupning: Grundnivå, G2E
Kurstitel: Självständigt arbete i landskapsarkitektur
Kurskod: EX0861
Program/utbildning: Landskapsarkitektprogrammet - Uppsala
Kursansvarig inst.: Institutionen för stad och land
Utgivningsort: Uppsala
Utgivningsår: 2023
Omslagsbild: Emma Norlén
Upphovsrätt: Alla bilder används med upphovspersonens tillstånd.
Elektronisk publicering: <https://stud.epsilon.slu.se>

Nyckelord: Hållbar utveckling, Hållbarhet, Täthetsideal, Förtätning, Förvaltning, Grönytefaktor.

Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för naturresurser och jordbruksvetenskap
Institutionen för stad och land
Avdelningen för landskapsarkitektur

Förord

Emma Norlén och Linnea Torstensson har genom öppen och kontinuerlig kommunikation samt ömsesidigt tålamod planerat och genomfört denna studie. Båda studenterna har deltagit och bidragit till datainsamling, analys och skrivarbete. Linnea Torstensson har formulerat utkast till kapitel 1 och 2, samt reviderat kapitel 3 och 5. Emma Norlén har formulerat utkast till kapitel 3 och 5, samt reviderat kapitel 1 och 2. Studenterna har tillsammans, genom växelverkan, framarbetat kapitel 4. Emma Norlén har ansvarat för foton och uppsatsens layout. Linnea Torstensson har ansvarat för uppsatsens renskrivning. Dialogen har varit ärlig, utmanande och samtidigt stöttande vilket har bidragit till ett välfungerande samarbete och en utvecklande process. Det dagliga arbetet har präglats av både samförstånd och intensiva diskussioner. Detta samarbete har gjort att uppsatsen har nått längre än vad den skulle ha gjort om den utförts av bara en student.

Sammanfattning

Av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling finns två mål av särskilt intresse för landskapsarkitekturen i kontexten hållbar stadsplanering, mål 11: Hållbara städer och samhällen samt mål 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald. För att uppnå dessa mål krävs att stadsplanerare hittar långsiktigt hållbara lösningar. Den samtida stadsplaneringens vision om ett hållbart samhälle stavas förtätning, ett stadsbyggnadsideal som präglade den svenska stadsplaneringen i över 40 år. Med förtätade städer följer kompakta bostadsgårdar. I många kommuner tillämpas verktyget grönytefaktor, en räknemodell som hjälper planeringssektorn att tillgodose tillräckligt med ändamålsenliga grönytor på kompakta bostadsgårdar. Men i dagsläget saknas uppföljning, tillika utvärdering, av de bostadsgårdar som gestaltats utifrån denna princip. Å andra sidan finns kunskap att hämta från förvaltningssektorn, vars uppgift är att sköta om och utveckla dessa bostadsgårdar, som en del i ledet av en hållbar stadsutveckling. Genom kvalitativa djupgående intervjuer med representanter från förvaltningssektorn i Uppsala får man ett nytt perspektiv av täthetsidealets och grönytefaktorernas effekter. Slutsatsen är att till följd av förtätning och tillämpande av grönytefaktor skapas mångfunktionella bostadsgårdar, vilket leder till en småskalig utformning. Det leder i sin tur till en komplex förvaltning. Detta äventyrar den hållbara stadsutvecklingen. Vidare forskning inom detta område blir viktigt för att finna lösningar på hur samspelet kan stärkas.

Nyckelord: Hållbar utveckling, stadsbyggnad, täthetsideal, grönytefaktor, förvaltning, skötsel

Abstract

Of the UN's 17 global goals for sustainable development, there are two goals of particular interest to landscape architecture in the context of sustainable urban planning, goal 11: Sustainable cities and communities and goal 15: Ecosystem services and biodiversity. To achieve these goals, urban planners must find long-term sustainable solutions. Contemporary urban planning's vision of a sustainable society is called densification, an urban planning ideal that has characterized Swedish urban planning for over 40 years. With denser cities comes denser residential courtyards. In many municipalities, the green area factor tool is applied, a model that helps the planning sector to accommodate sufficient, and appropriate, green areas on densified residential courtyards. However, there is currently a lack of follow-up, as well as evaluation, of the residential courtyards designed based on this principle. On the other hand, there is knowledge to be gained from the maintenance sector, whose task is to look after and develop these residential courtyards, as part of the process of sustainable urban development. Through qualitative in-depth interviews with representatives from the maintenance sector in Uppsala, a new perspective is obtained on the effects of the densification ideal and the green space factor. The conclusion is that as a result of densification and application of the green space factor, multifunctional residential courtyards are created, which leads to a small-scale design. This in turn leads to complex management. This endangers sustainable urban development. Further research in this area will be important to find solutions for how the interaction can be strengthened.

Keywords: Sustainable urban development, urban design, densification ideal, green space factor tool, management, maintenance

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| Förord | 3 |
| Figurförteckning | 6 |
| 1. Inledning | 7 |
| 1.1 Syfte och frågeställning | 9 |
| 1.2 Avgränsningar | 9 |
| 2. Teoretiska begrepp som utgör studiens ramar | 10 |
| 2.1 Hållbar utveckling och förtätning av bostadsgårdar | 10 |
| 2.2 Grönnytefaktor som vägledande planeringsverktyg för bostadsgårdar | 12 |
| 2.3 Förvaltning och skötsel av bostadsgårdar | 14 |
| 3. Metod och genomförande | 15 |
| 3.1 Att söka förståelse | 15 |
| 3.2 Öppna intervjuer som kvalitativ metod | 15 |
| 3.3 Analysprocessen fördjupar förståelsen | 17 |
| 4. Resultat och diskussion | 19 |
| 4.1 Små och komplexa bostadsgårdar försvårar det dagliga skötselarbetet | 19 |
| 4.2 Bristande kunskap och låg budget påverkar hållbarheten negativt | 30 |
| 4.3 Överföring av kunskap och ansvar påverkar hållbarheten | 32 |
| 4.4 Sammanfattande diskussion | 34 |
| 4.5 Utvärdering av vald metod | 37 |
| 5. Slutsats | 39 |
| 5.1 Små gårdar stora problem | 39 |
| 5.2 Vidare studier | 40 |
| Referenser | 41 |
| Tack | 43 |

Figurförteckning

| | |
|--|----|
| Figur 1. Många funktioner ska rymmas på liten yta. Att hantera snöskottning på smala gångar är en utmaning för förvaltningen. (Foto: Emma Norlén)..... | 20 |
| Figur 2. Ett tak med samma material kan ha olika upplevda värden: ekologiskt, estetiskt eller socialt. (Foto: Emma Norlén) | 22 |
| Figur 3, till vänster. Plantering behöver ske på alla ytor, även dem med relativt dåliga förutsättningar. (Foto: Emma Norlén) | 23 |
| Figur 4, till höger. Plantering på bjälklag uppbyggd som en kulle för att nå ett jorddjup på 50 cm vid busken längst bak i bild. (Foto: Emma Norlén) | 23 |
| Figur 5. Med uteblivet kantstöd går det åt mycket sandningsgrus och gräsmattan tar skada. (Foto: Emma Norlén)..... | 24 |
| Figur 6. Gestaltad planteringsyta utan kantstöd nära gångar innebär en utmaning för förvaltningen. (Foto: Emma Norlén)..... | 25 |
| Figur 7, till vänster. Höga buskar vid cykelskjulet innebär merarbete för förvaltningen, främst på hösten. (Foto: Emma Norlén) | 27 |
| Figur 8, till höger. Fel växt på fel plats innebär en utmaning för förvaltningen och ett nedköp för hållbarheten. (Foto: Emma Norlén) | 27 |
| Figur 9, till vänster. Många funktioner på liten yta gör det svårt att upprätthålla en hållbar förvaltning. (Foto: Emma Norlén)..... | 28 |
| Figur 10, till höger. Många olika funktioner och material ska inrymmas och kompromisserna blir inte alltid lyckade. (Foto: Emma Norlén) | 28 |
| Figur 11. Det finns utmaningar med att anlägga rabatter på bjälklag. Här syns en omplantering efter vattenläcka. (Foto: Emma Norlén)..... | 29 |
| Figur 12. Kunskapsbrist får konsekvensen att felplanterade plantor behöver bytas ut. Inte så hållbart (Foto: Emma Norlén)..... | 31 |

1. Inledning

”Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.” (United Nations Development Programme, UNDP, u.å.). Så lyder den ursprungliga, tillika vedertagna, definitionen av hållbar utveckling. Utifrån denna definition tolkas ett samband mellan Förenta nationernas globala mål för hållbar utveckling och dagens syn på en hållbar samhällsutveckling, där behovet av en hållbar stadsplanering och behovet av ekosystemtjänster anses vara särskilt framträdande. Dessa frågor lyfts fram i mål 11: Hållbara städer och samhällen respektive mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald (UNDP u.å.). Ekosystemtjänster ses som en mycket viktig tillgång för människan och deras förekomst bör således inte äventyras (Teller 2021). Ekosystemen och den biologiska mångfalden är dock som mest hotade i det av människan mest präglade landskapet, stadslandskapet (ibid).

De globala målen för hållbar utveckling antogs under en samtida förskjutning inom stadsbyggnad där det tidigare idealet ”hus i park”, med god tillgång till grön- och friytor, började ersättas av den nya täta staden med högre hus och mindre mellanrum (Thorén 2000; Boverket 2016). Det nya täthetsidealet anammades som hållbart byggande eftersom redan exploaterad mark kan nyttjas mer effektivt, till exempel genom att utveckla stora parkeringsytor till bostäder (Teller 2021; Puustinen et al. 2022). Dessutom motverkar förtätning fragmentering av kringliggande landskap med tillhörande följdrisker som förlust av habitat och ekosystemtjänster (Teller 2021; Puustinen et al. 2022). Samtidigt sker förtätning många gånger på bekostnad av de stadsintegrerade grön- och friytor som är värdefulla både ur ett socialt och ekologiskt perspektiv.

Den globalt erkända klimatkrisen orsakar extremväder som kraftiga skyfall (UNDP u.å.), vilket kräver att städer rustas för att kunna hantera detta (Fongar et al. 2017; Stange et al. 2022). En komplexitet uppstår då mycket små grönytor förväntas inrymma både sociala och ekologiska värden (Rotmans et al. 2000; Thorén 2000). Klimatdebatten bidrar till att ekologiska värden, genom ekosystemtjänster, lyfts fram som viktigare än någonsin och därmed prioriteras högre än de sociala värdena i planeringsskedet (Thorén 2000; Randrup et al. 2017).

För att bemöta utmaningarna som uppstår till följd av förtätning används inom landskapsarkitekturen numera verktyget grönytefaktor, vilket under de senaste åren har vuxit sig allt större och idag är ett vedertaget koncept inom stadsplanering

(Rotman et al. 2000; Boverket 2020; Stange et al. 2022). Grönytefaktorn kan ses som en lösning på problematiken och en vägledning mot hållbart stadsbyggande genom att verktyget garanterar tillräcklig kvantitet och kvalitet av grönytor då framförallt små bostadsgårdar gestaltas (Naturvårdsverket u.å.; Juhola 2018; Boverket 2020).

I och med att dagens syn på hållbar stadsbyggnad präglas av ett täthetsideal, blir hållbarhetsarbetet inom förvaltning en förutsättning för att grönytors goda kvalitet och ekosystemtjänster ska kunna upprätthållas (Fongar et al. 2009). Men en variation av arbetsmetoder samt grader av kunskap inom förvaltningssektorn påverkar oundvikligen grönytors kvalitet (Fongar et al. 2009). Den dagliga skötseln av städernas grönytor blir alltså betydande i arbetet för hållbar stadsbyggnad. I dagsläget finns en problematik i övergången mellan gestaltning och förvaltning, när teoretiska lösningar översätts till praktiskt genomförbara lösningar (Randrup et al. 2017; Hultin et al. 2018). Detta kan leda till att inplanerade ekosystemtjänster på sikt går förlorade eftersom de riskerar att förvaltas på fel sätt i relation till gestaltningen (Randrup et al. 2017; Hultin et al. 2018). Problematiken kan även bero på att förvaltningen ofta arbetar mot en budget som är oförenlig med anläggningens behov, förvaltningen blir inte tillräcklig och anlagda ekosystemtjänster kan gå förlorade (Hultin et al. 2018; Randrup et al. 2017).

Enligt Juhola (2018) saknas adekvat uppföljning av grönytefaktorernas långsiktiga effekt. Detta tyder på att de hållbara lösningarna på sikt riskerar att bli ohållbara lösningar. Bristande uppföljning betyder i praktiken att varken stadsplanerare eller gestaltande landskapsarkitekter får en konkret återkoppling på sitt arbete. En praktiserande landskapsarkitekt i Uppsala idag säger:

Hur vet jag att det jag ritar in som grönytefaktor verkligen blir det avsedda när bostadsgården har gått över i förvaltning?

Utifrån en bristfällig forskningsbakgrund på området förvaltning väcks en nyfikenhet kring hur grönytor på bostadsgårdar i ett förtätat område i staden förvaltas ur ett ekologiskt och socialt hållbarhetsperspektiv. Hur kan man veta om en bostadsgård som kommunen initialt ansåg vara hållbar förblir så även på lång sikt genom förvaltningssektorns arbete? Och hur kan man veta om bostadsgårdar som planerats utifrån grönytefaktorn faktiskt går att förvalta i praktiken? Eftersom landskapsarkitektur som domän innefattar både gestaltning och förvaltning finns ett samspel däremellan (Tobi & Kampen 2018) som man bör ta hänsyn till och värna om i kontexten hållbar stadsbyggnad. Det blir alltså relevant att i gestaltningsskedet ha en förståelse för förvaltningens syn på och arbete med hållbarhet i den förtätade och allt mer hårdgjorda staden.

1.1 Syfte och frågeställning

Syftet med denna studie är att förstå hur täthetsidealet, som hållbarhetsvision, kan påverka det praktiska skötselarbetet på bostadsgårdar gestaltade utifrån grönytefaktorn. Att studera hur situationen ser ut idag är nödvändigt för att förstå hur hållbarheten på lång sikt kan påverkas av täthetsidealet. Dessutom söks en förståelse för hur samspelet mellan planeringssektorn och förvaltningssektorn kan se ut i praktiken. För att uppnå syftet behöver vi vända oss till dem som är mest insatta i dagligt skötselarbete på bostadsgårdar, nämligen förvaltningssektorn. Studiens frågeställning lyder:

- Hur ser det dagliga skötselarbetet ut på bostadsgårdar i Rosendal och finns det aspekter som kan kopplas till att bostadsgårdarna är gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn?

1.2 Avgränsningar

Studien avgränsas till att utgå från två globala mål för hållbarhet, mål 11: Hållbara städer och samhällen samt mål 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Dessa två mål är eftersträvansvärda inom stadsplanering. Täthetsidealet som rådande hållbarhetsvision ställer höga krav på att planeringssektorn utformar multifunktionella lösningar för städer så att de kan inrymma både sociala och ekologiska värden.

Studien avgränsas geografisk till bostadsområdet Rosendal i Uppsala som planerats utifrån rådande täthetsideal med grönytefaktorn som vägledning. Förtätning kan utformas på många olika sätt och grönytor kan vara mer eller mindre framträdande. Resultatet kan anses tillämplbart enbart på bostadsområden med en liknande utformning som Rosendal. I denna studie kommer förtätning att representeras av ett bostadsområde som enligt Uppsala kommun (2023) är ett bra exempel på ett fall där förtätning skett på bekostnad av grönytor. Detta syns genom att majoriteten av markytan är hårdgjord, husen är tätt placerade och de flesta av bostadsgårdarna är anlagda på bjälklag.

2. Teoretiska begrepp som utgör studiens ramar

Följande kapitel behandlar de teoretiska begrepp som används genomgående i uppsatsen. De teoretiska begreppen som anses nödvändiga att definiera är följande: hållbar utveckling, förtätning, grönytefaktor, förvaltning och skötsel. Dessa begrepp utgör tillsammans ramarna för denna studie. Genom att definiera de teoretiska begreppen erhålls en förförståelse inför analysen av studiens empiriska material. Inledningsvis definieras de teoretiska begreppen ur ett övergripande perspektiv. Därefter tolkas de och definieras ytterligare utifrån uppsatsens kontext.

2.1 Hållbar utveckling och täthetsidealets påverkan på bostadsgårdar

Begreppet hållbar utveckling myntades i början av 1980-talet och år 1987 fick uttrycket fäste i litteraturen genom FN-kommissionens rapport ”Vår gemensamma framtid” (Boverket 2020). Som UNDP (u.å.) beskriver det på sin hemsida definieras hållbar utveckling genom att det ”...tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov”. Den något abstrakta definitionen konkretiseras genom 17 globala mål som finns samlade och utförligt beskrivna i Agenda 2030 (UNDP u.å.) Samtliga medlemsländer, däribland Sverige, har åtagit sig ansvaret att sträva mot dessa mål på nationell och regional nivå (UNDP u.å.). De globala målen bygger på sociala, ekologiska och ekonomiska grunder och ambitionen är att målen ska uppfyllas senast år 2030 (ibid).

I denna studie avgränsas hållbar utveckling till att handla om hållbar stadsutveckling genom rådande täthetsideal. Täthetsidealet kan kopplas till två globala mål; 11: Hållbara städer och samhällen samt 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Täthetsidealet och förtätning inkluderar nämligen båda dessa dimensioner av hållbar utveckling. Bebyggelsen hålls ihop vilket skapar en sammanhållen stad och genom det bevaras habitat och ekosystemtjänster utanför våra städer. Som vi nämner i 1.2 kan förtätning utformas på många olika sätt. Det gemensamma för all förtätning är emellertid att staden växer inåt istället för utåt (Teller 2021; Puustinen et al. 2022). Nationalencyklopedin, NE, (u.å.a) definierar förtätning som en ”ökning av täthet”. Det innebär i praktiken att all exploatering

sker på bekostnad av ett eller flera befintliga funktioner. I denna uppsats utförs en studie inom området Rosendal, i Uppsala, som är en intensiv förtätning av Uppsala. Att bygga utifrån ett täthetsideal innebär enligt Uppsala kommun att byggnaderna är höga och står relativt tätt, dels att byggnaderna är placerade nära gaturummen (Uppsala kommun 2023). Samtidigt är bostadsgårdarna relativt små i förhållande till bostadsgårdar som planerats efter det tidigare idealet ”hus i park”. De flesta bostadsgårdarna är underbyggda med parkeringsgarage (Uppsala kommun 2023). Att parkeringsgarage byggs under bostadshusen och bostadsgårdarna är en effekt som har direkt koppling till förtätning framförallt eftersom det är ett effektivt nyttjande av marken (Uppsala kommun 2023).

Enligt Thorén (2000) finns en intressekonflikt inom täthetsidealet där det sociala värdet, genom bostäder, ställs mot det ekologiska värdet, genom grönytor. När begreppet förtätning används i denna uppsats syftar vi till det täthetsideal som är grunden till bostadsområdet Rosendals utformning.

Den globalt erkända klimatriken (UNDP u.å.) har bidragit till att städer behöver rustas mot extremväder genom bland annat effektiv skyfallshantering (Stange et al. 2022). Detta blir desto viktigare i och med att förtätade städer genererar fler hårdgjorda, ogenomsläppliga ytbeläggningar. Att prioritera klimatkompenserande åtgärder inom stadsplaneringen anses därmed högst nödvändigt i kontexten hållbar stadsutveckling. Detta innebär i praktiken integrering av ekosystemtjänster i stadsplaneringen.

I Sverige präglas arbetet med hållbar utveckling av Sveriges miljömål, som är politiskt vägledande inom landets samtliga kommuner (Naturvårdsverket u.å.). Miljömålen består av 16 delmål vilka domineras av ekologiska aspekter av hållbarhet (ibid). Efter 2023 års fördjupade utvärdering föreslår Naturvårdsverket (u.å.) att den svenska regeringen framöver bör prioritera frågor om klimat och biologisk mångfald. Utvärderingen genomförs var fjärde år i syfte att vägleda Sverige i arbetet att nå de globala målen för hållbarhet i Agenda 2030. Frågor om klimatet och ekosystemtjänster anses vara nära relaterade till varandra. Inom stadsplanering är det högst relevant att ta hänsyn till båda dessa aspekter i och med pågående klimatkris och rådande täthetsideal. Hållbar utveckling av bostadsgårdar handlar dels om ekologiska värden genom ekosystemtjänster och biologisk mångfald, dels om att främja sociala värden; att skapa trivsamma och välvårdade miljöer som uppskattas och nyttjas av de boende. Denna studie kommer främst att fokusera på de ekologiska värdena, men givetvis går det inte att helt utesluta de sociala och ekonomiska värdena i sammanhanget.

2.2 Grönytefaktor som vägledande planeringsverktyg för bostadsgårdar

Grönytefaktorn kommer ursprungligen från Berlin där deras *Biotopflächenfaktor* presenterades år 1990 (Stange et al. 2022). Under början av 2000-talet hade den anammats av Malmö stad och idag är den nationellt vedertagen som modell för hållbart stadsbyggande, främst inom större städer där rådande täthetsideal ställer höga krav på att grönytorna uppfyller specifika ekosystemtjänster (Stange et al. 2022). Författarna beskriver ett motsvarande verktyg enligt följande:

GAI [green area indicator] systems constitute performance-based indicators that are capable of integrating a ES [ecosystem] framework in municipal land use planning and project design without the use of economic valuation.

Av citatet utläses att grönytefaktorn och liknande verktyg syftar till att stärka förekomsten av ekosystemtjänster i stadslandskapet, medan ekonomiska värden lämnas helt utanför.

I Sverige definieras grönytefaktorn som ”...en räknemodell där kvalitativa värden skapas med hjälp av en kvantitativ formel.” (Boverket 2020). Förenklat kan formeln beskrivas som kvoten av ett områdes ekoeffektiva yta dividerat med områdets totala yta, där den ekoeffektiva ytan utgörs av ekologiska och sociala kvaliteter som planteringar och vistelseytor (Boverket 2020; Stange et al. 2022). För att få fram en siffra på den totala ekoeffektiva ytan används ett poängsystem som baseras på hur kvaliteterna värderas i kontexten och därefter summeras dessa (Boverket 2020; Stange et al. 2022).

Begreppet grönytefaktor är nationellt vedertaget inom stadsplanering, men regionala förutsättningar och behov av ekosystemtjänster möjliggör för landets kommuner att anpassa modellen (Boverket 2020). Grönytefaktorerna främsta användningsområde är i den systematiska dialogen mellan kommun och exploatör (Juhola 2018; Boverket 2020; Uppsala kommun 2023).

Grönytefaktorn är inte lagstadgad, utan ett hjälpmedel för kommunen att påverka kvantiteten och kvaliteten på grönytor genom att grönytefaktorn uttrycks som en målsättning i markanvisningsavtalet, medan exploatören tillåts råda över gestaltningen (Boverket 2021; Uppsala kommun 2023). Det är kommunen, som baserat på kontexten, gör förarbetet med att fastställa vilken grönytefaktor som ska eftersträvas i projektet (Juhola 2018; Stange et al. 2022). Det är i detaljplaneskedet som landskapsarkitekten tillsammans med exploatören genom dialog inarbetar grönytefaktorn, där den bland annat används till att motivera placering av huskroppar (Boverket 2020). Efter anläggning rekommenderas en uppföljning utifrån planeringsdokumentationen (Boverket 2020). Det finns dock inga krav på att grönytefaktorn ska omprövas efter en viss tid (Juhola 2018).

Uppsala kommun (2023) har arbetat med grönytefaktorn som verktyg sedan 2010-talet. Sedan den introducerades, och än idag, utvecklas modellen efter rådande förutsättningar inom stadsbyggnad, där framför allt nya byggnadstekniska lösningar påverkar förutsättningarna att åstadkomma tillräckligt med grönska på bostadsgårdar. Till följd av täthetsidealet har av praktiska och kostnadseffektiva skäl många fastigheters parkeringsgarage placerats under marknivå eller i bottenplan, vilket innebär att bostadsgårdarna antingen byggs på garagets takbjälklag alternativt delvis ersätts av takterrasser (Uppsala kommun 2023). Båda alternativen medför stora begränsningar för att rymma tillräckligt med grönska på bostadsgården och det är i dessa situationer som Uppsala kommun (2023) bedömer att verktyget framför allt behövs.

Den främsta skillnaden mellan bostadsgårdar på bjälklag och direkt på mark är deras förutsättningar att klara vikten av jord och växter, vilket i sin tur är avgörande för vad som kan planteras på gården (Uppsala kommun 2023). Ett stort träd behöver av logiska skäl mer rotutrymme än ett litet träd, samtidigt som ett stort träd väger betydligt mer än ett litet träd. Att grönytefaktorn regleras i avtalet mellan kommun och exploatör innebär att det är i detaljplaneprocessen som förutsättningarna för gestaltningen av bostadsgården sätts (Boverket 2020).

Efter beviljat bygglov kan grönytefaktorn inte längre påverka förutsättningarna som solljusförhållanden eller bostadsgårdens storlek (Uppsala kommun 2023). I detta skede handlar det istället om att den gestaltande landskapsarkitekten förväntas förhålla sig till den grönytefaktor som avtalats i ett tidigare skede.

Enligt Uppsala kommun (2023) är tillräckligt med grönska på bostadsgården viktigt ur ett socialt perspektiv eftersom grönska nära hemmet främjar välmående. Det är också viktigt för biologisk mångfald och mikroklimatet i stadsmiljön (Uppsala kommun 2023). För att säkerställa tillräckligt med grönska på bostadsgårdar i Uppsala har kommunen (2023) arbetat fram en basmodell för beräkning av grönytefaktorn. Den anpassas sedan efter kontexten (Uppsala kommun 2023). Uppsala kommun (2023) berättar att beräkningen av grönytefaktorn enbart utgår från fastigheten, omgivande landskap tas inte med i bilden. Det motiveras av att omgivningens användningsområde kan komma att ändras i framtiden vilket skulle innebära att poängen med grönytefaktorn går förlorad (Uppsala kommun 2023). I dagsläget sker ingen uppföljning av grönytefaktorn, men Uppsala kommun (2023) har som ambition att detta ska ske och arbetar i dagsläget fram riktlinjer kring hur en sådan uppföljning ska genomföras. Den första uppföljningen av ett område som byggts och gestaltats utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn beräknas ske till våren 2023 (Uppsala kommun 2023). Genomgående i denna uppsats kommer begreppet grönytefaktor att representera stadsplaneringens lösning på hur hållbar stadsutveckling kan uppnås förtätningsproblematiken till trots.

2.3 Förvaltning och skötsel av bostadsgårdar

Förvaltning definieras som ”Att sköta eller administrera något för någon annans räkning.” (NE u.å.b.). En sannerligen bred definition som kan tolkas utifrån olika skalor. Ur ett naturlandskapsperspektiv kan förvaltning innebära att värna om hotade habitat, för en viss arts räkning. Ur ett stadslandskapsperspektiv kan förvaltning innebära bevarande alternativt utvecklande av stadsintegrerade ekosystemtjänster, för kommande generationers räkning. Förvaltning av grönytor kan ske kommunalt, vilket är vanligt i offentliga miljöer som parker och lekplatser, alternativt utföras av privata förvaltningsbolag, vilket är vanligt på bostadsgårdar, som i sin tur ägs av ett fastighetsbolag (Randrup et al. 2017). Adekvat förvaltning är en förutsättning för att grönytors goda kvalitet och ekosystemtjänster ska upprätthållas, men en variation av arbetsmetoder samt grader av kunskap inom förvaltningssektorn påverkar oundvikligen grönytors kvalitet (Fongar et al. 2009).

Enligt NE (u.å.) finns en vedertagen norm som säger att förvaltning innebär att verkställa politiska beslut. Alltså är förvaltningsbolaget, i kontexten för denna uppsats, en uppdragstagare vars ekonomiska förutsättningar och arbetsuppgifter fastställs i ett förvaltningsavtal mellan dem själva och styrelsen för exempelvis en bostadsrättsförening. Vidare menar NE (u.å.) att förvaltning handlar om mer än vad normen nämner och belyser att inom domänen tillåts utvärdering av rådande situation samt initiering av lämpliga nya arbetsriktningar och mål. Man antar alltså att förvaltningen har ett betydande inflytande på beslutsfattarna. I denna uppsats representeras de av styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Eftersom studien syftar till att förstå hur täthetsidealet som hållbarhetsvision påverkar hållbarheten i skötselarbetet på bostadsgårdar som gestaltats utifrån täthetsidealet och grönytefaktor är det väsentligt att definiera begreppen förvaltning och skötsel. Uppsatsen utgår från förvaltning som ett paraplybegrepp med två undre områden, *management* och *maintenance* (Fongar et al. 2009; Randrup et al. 2017). Dessa begrepp översätts här till strategiskt respektive praktiskt arbete. Strategiskt arbete syftar på arbetsledning, medan praktiskt arbete syftar på rutinmässigt skötselarbete som gräsklippning, snöskottning, städning med mera. I uppsatsen kommer de strategiska och praktiska områdena av praktiska skäl att slås ihop och tillsammans benämnas som förvaltningssektor.

Det är trots sammanslagningen nödvändigt att förstå att det finns skillnader mellan strategi och praktik; det fördjupar perspektivet på förvaltningssektorn som helhet. Med det sagt anses den strategiska och praktiska delen av domänen förvaltning vara lika nödvändiga att ta hänsyn till, eftersom de kompletterar varandra och tillsammans ger oss en helhetsbild av förvaltningssektorns perspektiv.

3. Metod och genomförande

Följande kapitel beskriver den metod som användes för att nå uppsatsens syfte med att förstå hur täthetsidealet, som hållbarhetsvision, kan påverka det praktiska skötselarbetet på bostadsgårdar gestaltade utifrån grönytefaktorn. Inledningsvis redogörs för studiens angreppssätt med stöd i vetenskapligt material. Vidare görs en stegvis redogörelse för inhämtandet av empiriskt material. Avslutningsvis beskrivs analysprocessen, kopplad till det teoretiska angreppssättet.

3.1 Att söka förståelse

För att uppnå uppsatsens syfte utgår studien från frågeställningen; Hur ser det dagliga skötselarbetet ut på bostadsgårdar i Rosendal och finns det aspekter som kan kopplas till att bostadsgårdarna är gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn? För att nå ett svar på frågan stödjer sig studien på hermeneutiken (Thurén 2019: 110-121). Hermeneutiken är en tolkningslära som bygger på att förstå ett fenomen på djupet genom en växelverkan av förförståelse, erfarenhet och teori och praktik samt mellan del och helheten (Thurén (2019: 110-121)). Vår process för denna uppsats innebär därmed ett växelspel mellan analys av studiens empiriska material och analys av vår förförståelse av de teoretiska begreppen hållbarhet, grönytefaktor samt förvaltning. Den hermeneutiska metoden ses som en lämplig influens eftersom dess fokus ligger i förståelsen snarare än i att finna det rätta svaret på en fråga. Fördelen med valt angreppssätt är att vi på ett abduktivt systematiskt sätt kan tolka och förstå de delar som tillsammans utgör helheten och på så vis förstå helheten på djupet (Alvehus 2019:110-117; Thurén 2019:110-121). Tanken med denna studie är alltså inte att presentera en absolut sanning, snarare att söka en förståelse för de komplexa utmaningarna inom förvaltning som är ett resultat av att samtidens samhälle präglas av täthetsidealet.

3.2 Öppna intervjuer som kvalitativ metod

Med anledning av att forskningsbakgrunden om grönytefaktorernas långsiktiga effekt i dagsläget är bristfällig (Juhola 2018), är tillgång till analysmaterial mycket begränsat. Därmed valde vi att själva inhämta studiens empiriska material. Då

intresset ligger i att undersöka förvaltningssektorns perspektiv på hållbarhet valdes kvalitativa semistrukturerade intervjuer som metod (Dalen 2015:34-46; Tobi & Kampen 2018; Alvehus 2019:84-90). Öppna intervjuer ansågs som lämpliga för att skaffa så mycket information som möjligt inför analysarbetet. En öppen och semistrukturerad intervju tillåter informanten att reflektera under samtals gång vilket öppnar för ett djupare samtal (Alvehus 2019:84-90). Informanterna tillåts då att tala fritt utifrån studiens ramar, det vill säga aspekterna hållbarhet, grönytefaktor samt förvaltning. Uppsatsens frågeställning bröts ner i tre separata frågor som låg till grund för intervjuerna;

- Hur ser förvaltningssektorn på begreppet hållbarhet?
- Hur arbetar förvaltningssektorn med dagliga skötselarbetet?
- Hur påverkas skötselarbetet utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn?

Val av informanter skedde strategiskt och kriteriet var att personerna skulle arbeta inom förvaltningssektorn för att det empiriska materialet skulle kunna analyseras utifrån ett förvaltningsperspektiv (Tobi & Kampen 2018; Alvehus 2019:84-90). Ytterligare ett kriterium var att informanten skulle ha anställning hos fastighetsförvaltare, anlitad av bostadsrättsförening eller hyresgästförening på ett område som är gestaltat utifrån täthetsidealet och med hänsyn till grönytefaktorn. Inledningsvis togs kontakt med Uppsala kommun med anledning av att det främst är vid exploatering av kommunägd mark som grönytefaktorn tillämpas. Vår kontaktperson på Uppsala kommun rekommenderade bostadsområdet Rosendal, som uppfyllde kriterierna. Att låta studien utgå från ett bostadsområde som planerats och anlagts under rådande täthetsideal och utifrån grönytefaktorn är aspekter, tillika förutsättningar, för att denna studie ska kunna genomföras på ett sådant sätt att den uppfyller uppsatsens syfte. Vidare menade kontaktpersonen att Rosendal är ett variationsrikt område, med bostadsgårdar av olika storlekar och förutsättningar, vilket skulle kunna bidra till att nyansera det empiriska materialet.

Efter rekommendation från Uppsala kommun söktes ordförande för bostadsrättsförening via telefon och mail. Det visade sig svårt att få kontakt med dem och de kunde inte heller förmedla kontakt till fastighetsförvaltare. Istället togs direktkontakt med flertalet fastighetsförvaltare i Uppsala med frågan om de förvaltar bostadsgårdar på Rosendal. I detta skede fanns ett tydligt intresse hos flertalet arbetsledare att medverka, medan skötselpersonalen var mer avståndstagande. Februarivädret bjöd på en utmaning då våra tänkta informanter fick prioritera snöröjning framför våra intervjuer. Till slut etablerades kontakt med de personer som senare ställde upp på intervjuer.

Intervjugruppen bestod av fyra personer, varav två av dessa arbetar som arbetsledare för skötsel och de andra två arbetar som skötselpersonal. Arbetsledare

valdes utifrån deras erfarenhet av planering gällande skötselarbete samt utifrån deras strategiska perspektiv på skötsel. Skötselpersonal valdes för deras praktiska erfarenhet av skötsel på respektive bostadsgård. En variation av informanter gällande yrkestitel, ålder, kön och bakgrund gav förutsättning att erhålla en nyanserad bild av teori och praktik inom området skötsel.

Samtliga intervjuer genomfördes i februari 2023 på dagtid på vardagar utomhus på flertalet bostadsgårdar i Rosendal. Varje intervju varade cirka en timme. Vi som skriver uppsatsen var båda närvarande vid intervjuerna.

Intervjuerna genomfördes på bostadsgårdar där informanterna vanligtvis arbetar med skötseln, ett medvetet val för att informanterna skulle känna sig avslappnade och bekväma i miljön. Detta öppnar för att intervjun kan nå en djupare nivå (Wide & Hakeberg 2021:77-91). Intervjuerna inleddes med att vi kortfattat berättade om oss själva, vår uppsats och valt ämne för studien. Därefter ställdes den första frågan och intervjun startade. Samtliga intervjuer spelades in för att i efterhand transkriberas, vilket möjliggjorde för oss att fokusera fullt ut på informanten genom att lyssna, reflektera och allt eftersom formulera relevanta följdfrågor med vägledning av våra tre övergripande frågor (Alvehus 2019:84-90).

3.3 Analysprocessen fördjupar förståelsen

För att analysera det empiriska materialet som inhämtats via intervjuer användes för denna uppsats en tematisk metod (Braun & Clarke 2012), med inspiration från hermeneutiken (Thurén 2019:110-121). För studien innebär hermeneutik att ramen för intervjuerna (hållbarhet, grönytefaktor, förvaltning) fanns med som aspekter när intervjuerna analyserades. En växelvis analys mellan det empiriska materialet som en helhet och materialets olika detaljområden fick oss att reflektera utifrån det större sammanhanget samhällsutveckling, vilket i sin tur fick oss att komma djupare i analysarbetet genom att vi återkommande tolkade materialet utifrån olika aspekter.

Samtliga intervjuer transkriberades. Genom att bearbeta det intalade samtalet till text påbörjades analysarbetet redan i detta skede (Alvehus 2019:84-90). När samtliga intervjuer transkriberats påbörjades ett systematiskt arbete med att på ett abduktivt sätt analysera det empiriska materialet. Detta innebar ett metodiskt växlande mellan att analysera och att sortera informationen utifrån dess djupare betydelse (Braun & Clarke 2012; Alvehus 2019:110-117; Thurén 2019:110-121). Genom att sortera materialet utifrån studiens ramar (hållbarhet, grönytefaktor, förvaltning) kunde vi identifiera likheter och olikheter i det empiriska materialet, som därefter värderades. Detta arbetssätt ledde oss fram till att identifiera fynden av relevans för denna studie. Tolkning och analys är betydande vid tillämpning av en kvalitativ studie (Thurén 2019:110-121). Därför gavs denna process stort tidsmässigt utrymme.

Av respekt för de medverkande informanterna hålls deras identitet anonym i resultatredovisningen. Syftet med resultatredovisningen är inte att redogöra för vem som sagt vad, syftet är att sammanställa materialet för att erhålla en helhetsbild av förvaltningssektorns perspektiv. Av samma anledning anses det heller inte nödvändigt att i resultatet skilja mellan arbetsledare och skötselpersonal. I resultatredovisningen kommer citat att användas. Dessa kommer dock inte att sammankopplas med en specifik informant.

4. Resultat och diskussion

I följande kapitel presenteras de resultat som framkommit i studien. Resultaten anses besvara frågeställningen; Hur ser det dagliga skötselarbetet ut på bostadsgårdar i Rosendal och finns det aspekter som kan kopplas till att bostadsgårdarna är gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktor? Analysen av studiens empiriska material visade att till följd av täthetsidealet framträder tre huvudsakliga områden med utmaningar för förvaltningssektorn att bemöta:

- Små och komplexa bostadsgårdar försvårar det dagliga skötselarbetet
- Bristande kunskap och låg budget påverkar hållbarheten negativt
- Överföring av kunskap och ansvar påverkar hållbarheten

Ovan nämnda områden har valts ut som huvudsakligt resultat med anledning av att dessa områden fick stort utrymme i intervjuerna. Kategoriseringen av de identifierade utmaningarna är baserade på studiens tematiska fynd. Inledningsvis presenteras och diskuteras resultatet som framkommit i det empiriska materialet. Därefter summeras resultatet och diskuteras utifrån såväl deras relation till varandra som till aspekterna hållbarhet, grönytefaktor samt förvaltning. Avslutningsvis diskuteras resultatet ur ett etiskt perspektiv på regional, nationell samt global nivå där resultatet kopplas till de globala hållbarhetsmålen 11: Hållbara städer och samhällen samt 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

4.1 Små och komplexa bostadsgårdar försvårar det dagliga skötselarbetet

Täthetsidealet har bidragit dels till att bostadsgårdar generellt sett är mindre än de bostadsgårdar som byggdes under föregående stadsbyggnadsideal, dels till att husen blivit högre. Fler människor delar på mindre ytor. En informant berättar att ”det är principen i Rosendal, det är små gårdar, små terrasser”. Det visar sig en problematik i att sociala och ekologiska värden behöver inrymmas på de små gårdarna och det blir en komplex uppgift för den gestaltande arkitekten att lägga detta pussel, men också för förvaltningen som därefter tar vid. Förutsättningarna blir än mer

komplexa av att arbetet dessutom ska samspela med grönytefaktorn och det faktum att många av gårdarna är byggda på bjälklag. Därmed kan man anta att många av de problem som uppstår under förvaltningsskedet förmodligen är följeffekter av de beslut som fattats under planeringsskedet.

Vi förstår att det finns en del utmaningar i att förvalta bostadsgårdarna i Rosendal. Samtidigt berättar flera informanter att det är relativt lite jobb på just dessa bostadsgårdar. Detta känns något motsägelsefullt och vi funderar på hur det hänger ihop. De intervjuade menar att bostadsgårdarna i Rosendal ofta är övermöblerade. Detta försvårar förutsättningarna att utföra ett adekvat skötselarbete, främst eftersom det skapas trånga och svåråtkomliga ytor för framför allt snöplogning och gräsklippning. En del av dessa rutinuppgifter behöver utföras med flera olika maskiner samt kompletteras med manuell skottning och klippning (se Fig. 1). Informanterna ser detta som problematiskt då det är både tids- och kostnadskrävande att arbeta under komplexa förhållanden.



Figur 1. Många funktioner ska rymmas på liten yta. Att hantera snöskottning på smala gångar är en utmaning för förvaltningen. (Foto: Emma Norlén)

Informanterna anser inte heller att det är särskilt miljövänligt att behöva transportera flera olika typer av maskiner för att sköta en enskild gård. En informant berättar att de försöker tänka på hållbarheten, trots förutsättningarna genom att ”göra så mycket som möjligt när vi kommer hit, eftersom man då slipper påfresta naturen genom att transportera saker flera gånger”. Informanten förklarar vidare att det bakomliggande arbetet med att sätta ett pris på skötsel numera relaterar till bostadsgårdens komplexitet snarare än dess storlek. ”Tid är ju pengar!” säger hen. Att komplexitet kostar tid och pengar exemplifierar en annan informant genom att säga: “Det kanske tar längre tid att klippa den här gräsmattan än att klippa en hel fotbollsplan”.

Det är uppenbart utmanande för förvaltningssektorn att arbeta med hållbarhet på dessa bostadsgårdar. Flera informanter ifrågasatte om täthetsidealet faktiskt bidrar till en hållbar utveckling. Nog för att förtätning förhindrar att så kallas jungfrulig mark runt om våra städer exploateras, men samtidigt orsakar tätheten förluster av de värden som finns närmast bostaden. En av informanter menar att ”...hållbarhet i stadsmiljön är att inte ha så mycket hårdgjorda ytor”. Det här kontrasterar till hur det ser ut i dagsläget. Vidare menar en informant att hårdgjorda ytor som inramar planteringsytor skapar dåliga förutsättningar för växterna att överleva, eftersom jorden är kompakterad.

Lösningar baserade på täthetsidealet och grönytefaktorn anses vara direkt påverkande för att förvaltningssektorn tvingas påfresta miljön mer än de egentligen anser skulle behöva vara nödvändigt. Om förvaltningssektorn hade getts möjlighet att delta i gestaltningen menar två informanter att de skulle ha förenklat gårdarnas gestaltning och inte haft så mycket detaljer som växthus eller odlingslådor. Enligt en informant står dessa efter ett tag ofta övergivna på grund av bristande engagemang från de boende. Mycket energi går åt till att arbeta kring problemen med trängsel genom att lägga tillräckliga resurser på att ”...hitta rätt storlek på maskin eller storlek på redskap så att det passar in”

Tre av de intervjuade är välbekanta med grönytefaktorn och visar en förståelse för dess syfte. Men det förekommer en viss diversitet vad gäller förståelsen för grönytefaktorns tillämpning i de situationer där de sociala aspekterna inte är prioriterade. Två av informanterna anser att grönytefaktorn inte tillför något i praktiken, att det enbart är en pappersprodukt. En informant uttrycker sin åsikt i frågan genom att säga: ”Det är ett spel för galleriet tycker jag”. Hen menar att det är ett försäljningsknep som gynnar exploatörer i deras tävling om möjligheten att bygga på kommunägd mark. En fundering väcks om det kan vara tävlingsinstinkten hos exploatörerna som ligger till grund för de komplexa gestaltningarna.

En av bostadsgårdarnas byggnader har så kallat sedumtak. Informanten anser att ett sedumtak på en sådan hög byggnad är bortkastade pengar. Det är dels problematiskt att förvalta, dels inte synligt från de omgivande byggnaderna. Alltså finns enligt informanten inget värde med att anlägga sedumtak på denna byggnad.

Hen menar däremot att när ett sedumtak kan betraktas av omgivningen, som på USIF arena, så kommer det till sin rätt (se Fig. 2). Vi kan konstatera att taket inte är avsett för vistelse. Det saknas en allmän väg upp och det saknas räcken. Inte heller är det lämpligt att placera möbler eller gå runt på ett sedumtak. Därmed kan vi dra slutsatsen att denna lösning planerats in på grund av dess ekologiska funktion. Sedumtak kan, förutom att ha estetiskt värde, fylla funktioner som dagvattenfördröjning och rening av luftpartiklar. Man kan anta att grönytefaktorn här har påverkat val av tak. Om resultatet blev lyckat eller inte lämnas dock osagt.



Figur 2. Ett tak med samma material kan ha olika upplevda värden: ekologiskt, estetiskt eller socialt. (Foto: Emma Norlén)

Små bostadsgårdar ger små planteringsytor när fler funktioner samsas på en liten yta. De relativt små planteringsytorna rymmer en begränsad jordmängd och blir därmed känsliga för uttorkning. Samtidigt skapar höga byggnader barriärer för regnvatten att nå fram till samtliga planteringsytor, framför allt de som är placerade i bostadsgårdarnas innerhörn ”Det blir inte mycket vatten inne i hörnet och växterna dör ofta där.” berättar en informant och visar samtidigt en buske som planterats i ett innerhorn, dit regnvattnet sällan når. Detta anser hen vara ett exempel på en gestaltning som inte blir hållbar (se Fig. 3 på nästa sida). Busken har behövt ersättas två gånger. Att fortsätta plantera en växt som inte klarar av förutsättningarna på platsen anser informanten inte heller vara att hushålla med ekonomiska resurser. Man kan undra om den gestaltande landskapsarkitekten hade en förståelse för hur husens höjd påverkar förutsättningarna för vad som kan växa i det specifika läget.

Planteringsytorna blir relativt små men de blir även grunda till följd av att de anläggs på bjälklag, vilket två informanter uttrycker som problematiskt. När grönytefaktorn appliceras ska jorddjupet vara minst 50 cm, Detta har informanterna svårt att tro efterföljs i alla planteringar. Ett praktiskt exempel visas på bostadsgården där kantstödet är 25 cm högt och närmast busken, i planteringsytans mitt, har ytterligare 25 cm jord tillförts för att nå ett jorddjup på 50 cm (se Fig. 4). Resultatet blir en kullformation som informanten menar inte är det mest genomtänkta tillvägagångssätt då vatten och jord lätt rinner av vid kraftigt regn vilket kan leda till sämre förutsättningar för växten. Att med jämna mellanrum behöva skyffla tillbaka jord, alternativt komplettera med ny jord, ser inte informanten som en hållbar lösning.



Figur 3, till vänster. Plantering behöver ske på alla ytor, även dem med relativt dåliga förutsättningar. (Foto: Emma Norlén)



Figur 4, till höger. Plantering på bjälklag uppbyggd som en kulle för att nå ett jorddjup på 50 cm vid busken längst bak i bild. (Foto: Emma Norlén)

Täthetsidealet genererar utmaningar även för gestaltare och projekterare. Tre av informanterna lyfter projekteringen av bostadsgårdarna som en viktig pusselbit för att förvaltningen ska kunna genomföras på ett hållbart sätt. Det handlar både om gångytornas utformning men också om att det behövs tydlig avgränsning mellan gångytor och grönytor. Anledningen är densamma, man vill undvika att människor tar genvägar.

Flera gårdar saknar ordentliga kantstöd och en informant betonar utöver slitage att kantstöden behöver utformas korrekt för att underlätta skötseln. Genom att separera olika material och funktioner med adekvata kantstöd kan material som ogräsflis och jord hushållas med och växter kan utvecklas och frodas vilket handlar om hållbarhet. En informant berättar att kantstöden som skiljer markbeläggning från planering ibland underdimensioneras med resultatet att plattorna med tiden kan glida in i rabatten. Då måste arbetet oundvikligen göras om. Hen betonar vikten av att exploitören behöver prioritera anläggningsarbetet genom att säga: “Ja, att man har gjort ordentligt från början liksom. Det är ju hållbart skulle jag säga. Att man tänker på lång sikt”. Ytterligare en utmaning för förvaltningssektorn till följd av underdimensionerade kantstöd är att ogräsflis och jord i planteringsytan regnar bort och flyter ut på de intilliggande markplattorna. Sandningsgrus tar sig även med lätthet in på gräsmattan när kantstöd saknas (se Fig. 5). Det leder till att åtgången på grus ökar samtidigt som kvarlämnat grus riskerar att sprätta iväg och orsaka skada vid gräsklippning under sommarsäsongen.



Figur 5. Med uteblivet kantstöd går det åt mycket sandningsgrus och gräsmattan tar skada. (Foto: Emma Norlén)

Två av informanterna pratade ingående om insprängningsskydd och visade exempel på platser där de fått komplettera med sådana då de tog över förvaltningen av bostadsgården. Informanterna anser att de två främsta anledningarna till att insprängningsskydd behövs är avsaknaden av rabattkanter samt undermåliga gångar som får människor att gena över planteringarna. En av informanterna formulerade

sig så här: “finns det inte någon kant som hindrar dem att ta genvägen genom rabatten, genar man”. Båda informanterna pratade om att en väl gestaltad gård med gångar placerade på rätt sätt minskar risken för att människor ska ta genvägar. Båda informanterna beskriver hur de små plantorna i vissa fall inte överlevt etableringsfasen pga rabattens läge. På bilden nedan syns en rabatt utan kantstöd där perennerna är trampskadade i kanten mot platsättningen (se Fig. 6). En av informanterna gör även kopplingen att det idag är svårt att placera gångarna på ett bra sätt då gården har många funktioner på liten yta. Frågan om gestaltningen kommer alltså upp igen.



Figur 6. Gestaltad planteringsyta utan kantstöd nära gångar innebär en utmaning för förvaltningen. (Foto: Emma Norlén)

På bostadsgårdarna syns en uppenbar trend i att skapa hårdgjorda ytor, dels för att säkerställa tillgängligheten, dels för att det sammanfaller med vad som är tekniskt möjligt att åstadkomma på en liten bostadsgård som är byggd på bjälklag. Informanterna belyser att hårdgjorda ytor som markplattor och stensmjöl, är mer krävande att sköta än gräsmatta, både ur ett arbetstekniskt och tidsmässigt perspektiv. Vidare berättar några av dem att det finns ett vedertaget antagande att hårdgjorda ytbeläggningar är skötsel- och underhållsfria, vilket inte alltid stämmer. Ofta är det just hårdgjorda ytor som tar mest tid att sköta och då är det framför allt ogräs i fogar och hörn som behöver rensas. Hur ogräs på plattor rensas skiljer sig åt mellan dem som intervjuades, en talar mer om att roten måste bort och att kniven är ett bra redskap för den åtgärden. Hen berättar att “Det blir mycket ogräs här på kanterna och det är därför vi har kniven”. Ättika används enligt den informanten

sällan då boenden inte tycker om doften och blir oroliga för att barnen ska leka i närheten av ättikan. En annan informant ser saken ur ett annat perspektiv och säger att "Ogräs ska helst inte dras upp eller skyfflas bort, helst vill man bekämpa dem med ogräsättika för att förhindra att man stör ytan på det hårdgjorda". Detta är ett exempel på att skötselpersonal reflekterar olika över val av praktisk åtgärd av skötsel på bostadsgården. Både yrkeserfarenhet och utbildningsnivå spelar troligtvis in.

När vi pratar med en informant om att Rosendals bostadsgårdar ofta domineras av hårdgjorda ytor, menar hen att det förmodligen är av byggnadsteknisk anledning, eller på grund av tillgänglighetsaspekter. En annan informant upplever att packat stenmjöl är en lösning som ofta används som alternativ till plattor eftersom det är hårt nog att köra på men även släpper igenom vatten. Men hen anser att det finns tveksamheter gällande hållbarhet och gröna värden och uttrycker sig så här: "Jag känner att om man hade gjort sån där gräsarmering, då hade man förstärkt ytan men ändå haft den grön". Kommentaren visar att informanten i detta fall har en bra bild av vad som fungerar att förvalta i praktiken och kan dessutom ge förslag på en gestaltning ur ett förvaltningsperspektiv.

När vi pratar om bostadsgårdar och dess gestaltning här på Rosendal ger en informant svaret att träd inte får plats på de kompakta bostadsgårdarna, de skuggar och skräpar ner och det är svårt att underhålla på en relativt liten gård. "...det blir bara en massa löv på hösten, det ser inte bra ut" menar hen. Tre informanter anser att val av träd och större buskar har gjorts på fel grunder utifrån den trånga bostadsgården. De behöver ofta beskåras kraftigt och kontinuerligt för att inte hänga in över gång- och cykelbanor eller över cykelskjul. Informanten menar att när löven faller på cykelskjulets tak innebär det onödig skötsel vilket hade kunnat undvikits med korrekt växtval (se Fig. 7 på nästa sida). En informant visar ett körsbärsträd som beskårats kraftigt för att inte störa gångtrafikanter och resultatet är att trädet är högt och smalt med fel habitus och byts sannolikt ut inom kort (se Fig. 8 på nästa sida). De båda informanterna menar att detta inte är hållbarhet och att platsernas förutsättningar i gestaltningsskedet borde ha haft större inverkan på växtvalen.



Figur 7, till vänster. Höga buskar vid cykelskjulet innebär merarbete för förvaltningen, främst på hösten. (Foto: Emma Norlén)



Figur 8, till höger. Fel växt på fel plats innebär en utmaning för förvaltningen och ett nedköp för hållbarheten. (Foto: Emma Norlén)

När bostadsgården är liten och funktionerna många blir varje yta viktig och övergångar, liksom marginaler, mellan olika material blir viktigt att beakta i planeringsskedet. En informant ser bekymmer med att balkongräcken av glas förekommer på markplan och angränsar till en klippt gräsmatta. Glaset riskerar nämligen att skadas av stenskott från gräsklipparen (se Fig. 9 på nästa sida), vilket också har inträffat. Vid en sådan incident ligger det på förvaltningsbolaget att lösa problemet via sitt försäkringsbolag. Informanten tycker det är olyckligt eftersom förvaltningssektorn inte har gestaltat problemet, men får stå till svars när olyckan är framme.

Ytterligare exempel på att bostadsgården är liten till ytan och att många funktioner behöver samsas är placering av cykelställ. Ibland har de gjorts direkt intill en planteringsyta utan tillräckligt avstigningsutrymme (se Fig. 10 på nästa fråga). Som bilden visar blir resultatet att perennerna blir nedtrampade och att ytan domineras av bar jord närmast cykelparkeringen. En informant uttryckte sig kraftfullt i denna fråga och menade att “det såg nog väldigt fint ut på pappret”. Verkligheten å andra sidan ser bevisligen inte lika fin ut och resultatet visar att det lika gärna kunde lagts ytterligare en eller två plattrader för att råda bot på problemet. Men så väcks tanken på grönytefaktorn och vi funderar på om det är andelen grönyta som ligger till grund för denna högst opraktiska lösning.



Figur 9, till vänster. Många funktioner på liten yta gör det svårt att upprätthålla en hållbar förvaltning. (Foto: Emma Norlén)



Figur 10, till höger. Många olika funktioner och material ska inrymmas och kompromisserna blir inte alltid lyckade. (Foto: Emma Norlén)

Vidare menar informanten att det borde ligga i arkitektens intresse att ha kunskap om konsekvenserna samtidigt som landskapsarkitektens val att placera gräsmatta med minimal marginal kan ifrågasättas. Hen tror det är en effekt av att gården är liten och ska inrymma många olika funktioner på liten yta. Trasiga balkongräcken är bara ett exempel som kommer fram i intervjuerna. Gemensamt för alla likartade olyckshändelser är att de orsakas av ett medvetet val av utformning. Det är något som skulle kunna förebyggas i planeringskedet, förutsatt att sådan information når fram till planeringssektorn vill säga.

Diskussionen om trånga och opraktiska förhållanden leder oss vidare till att avsaknaden av mellanrum, eller friytor, orsakar svårigheter under vinterhalvåret, då snö ska skottas och förvaras någonstans. ”På vintern, var ska vi lägga snön? Det är det största problemet. Snöslunga går inte att använda, var ska vi lägga snön?” säger en informant. Vid närmare eftertanke tycks varje kvadratmeter av just denna bostadsgård vara gestaltad. Så kallade friytor existerar inte och inte heller finns direkt utrymme att göra anpassningar som kan behövas med tiden.

På bostadsgårdarna syns en uppenbar trend att skapa hårdgjorda ytor, dels för att säkerställa tillgängligheten, dels för att det sammanfaller med de byggnadstekniska förutsättningarna hos bostadsgårdar som är byggda på bjälklag, vilket beskrivs i 2.2. En bostadsgård på bjälklag är enligt en informant dessutom beroende av att ha god ytavrinning och dränering, dels eftersom blöt jord väger mycket, dels för att

undvika vattenläckage till underliggande parkeringsgarage. Ett vattenläckage måste givetvis åtgärdas. Det påverkar ytbeläggningar och växtbäddar som behöver göras om. En reparation kräver till exempel att växter måste flyttas och därmed riskerar att dö (se Fig 11). Samtidigt påverkas alla de boende som inte kan nyttja gården fullt ut under reparationen. När ytorna är små och funktionerna många blir varje yta viktig. I praktiken innebär detta en sårbarhet för ekologiska, sociala samt estetiska värden.



Figur 11. Det finns utmaningar med att anlägga rabatter på bjälklag. Här syns en omplantering efter vattenläcka. (Foto: Emma Norlén)

Täthetsidealet har påverkat bostadsgårdarnas förutsättningar negativt i flertalet fall och förvaltningen ställs dagligen inför utmaningen att förvalta liknande gårdar. När platsbristen leder till att mellanrummen mellan olika material och funktioner försvinner resulterar det i en prövning för förvaltningssektorn. Man behöver återkommande prioritera att ”släcka bränder”, det vill säga ta kortsiktiga beslut. Dessutom behöver man prioritera att återkommande ersätta dött växtmaterial istället för att enbart kunna fokusera på skötseln av de befintliga växterna. Detta arbetssätt är givetvis sårbart för den tilltänkta hållbarheten på bostadsgårdarna, som aldrig riktigt tillåts komma till sin rätt.

4.2 Bristande kunskap och låg budget påverkar hållbarheten negativt

Två av informanterna berättar att det är styrelsen i bostadsrättsföreningen som beslutar om hur budgeten för förvaltning ska fördelas. Den ena informanten menar att styrelsemedlemmarna inte alltid är kunniga, än mer sällan utbildade, inom trädgårdsområdet. Därför har de svårt att fatta långsiktigt hållbara beslut. Det blir en fråga om personlig kompetens. Men framför allt behövs en bra kommunikation mellan exploatören och förvaltningsbolaget. ”De [exploatören] överlämnar relationshandlingar i husprojekt men skötselbeskrivningen [för grönytor] ges sällan vidare.” berättar hen. När både kunskapen och kommunikationen uppenbarligen brister är det inte så konstigt att det blir missförstånd mellan gestaltningen och förvaltningen, och också mellan bostadsrättsföreningen och förvaltningen. Vidare menar en av informanterna att det är intresset hos styrelsemedlemmarna som ligger till grund för hur budgeten fördelas, och utemiljöerna är sällan högt rankade. Tre av informanterna tar upp det faktum att den inre skötseln, värme, ventilation, avlopp, går före den yttre skötseln, eftersom den yttre skötseln tenderar att förknippas med estetik mer än viktiga funktioner. En informant betonar att bostadsrättsföreningen är ”skyldiga att ordna med innemiljön, men det finns inga sådana krav på utemiljöerna”. Förvaltningsbolagen har heller ingen rättslig skyldighet att prioritera en viss skötsel över en annan, vilket gör att de hamnar i en situation där de känner sig ”...ansvariga men inte riktigt och vi kan inte ta riktiga beslut. Det är lite av en tvistfråga”.

En informant tänker att för att kunna fatta ekonomiskt hållbara beslut är det väsentligt med kunskap och även förståelse för vilka konsekvenser som kommer med besluten. En kunskap som förvaltningssektorn besitter, och som borde nyttjas mer. En annan informant säger att ”styrelsen beställer den typ av skötsel de tror att de ska beställa”. Här ser man kunskapsglappet mellan beställare av skötsel, alltså styrelsen, och förvaltningsbolaget. Samma informant menar också att den skötsel som beställs behöver motsvara det som krävs utifrån hur bostadsgården är gestaltad och anlagd. Mycket påkostade projekt kan se förstörda ut redan efter ett par år till följd av att fel skötsel har beställts. Informanten berättar att ”bostadsrättsföreningar som är nybildade vet inte vad som växer på deras gård”. Det blir givetvis svårt för styrelsen att i en sådan situation beställa rätt skötsel. Åter handlar det om kommunikation och överlämning av nödvändiga dokument, för att adekvata beslut ska kunna tas. Samma informant berättar att i ett av deras skötselavtal ingår att de träffar styrelsen två till tre gånger per år för att tillsammans se över grönytorerna, vilket hen tycker är positivt då de kan ha en kontinuerlig dialog om skötseln. Samtidigt skapas ett bra tillfälle för förvaltningssektorn att initiera nya lösningar.

En annan informant menar att det är under etableringsfasen, de första två till tre åren, som skötseln behöver prioriteras som mest. Därefter är behovet av bevakning

och ogräsrensning avsevärt mindre. Initiala investeringar kan alltså löna sig i förlängningen. Tyvärr har nybildade bostadsrättsföreningar vanligtvis en relativt liten budget, och utemiljöers behov är något som prioriteras lågt gentemot byggnadernas behov. Utgången blir att den initiala investeringen från exploatörens sida kan jämföras med att slänga pengar i sjön, eftersom påkostade växter inte får hjälp att etablera sig och därmed dör. Enligt en informant finns en föreställning hos många att nyanlagda grönytor är underhållsfria eftersom de är just nya, men tvärtom behöver grönytor som mest omvårdnad när de är nyanlagda. Detta överensstämmer inte så bra med att styrelsens budget i samma veva är som lägst. Informanten berättar att styrelsen för en av de bostadsgårdar som de förvaltar valde att själva plantera nya buskar och perenner efter att de ursprungliga hade dött. Hen menar att avsaknaden av kompetens inom trädgårdsanläggning gjorde att arbetet utfördes felaktigt och resultatet blev att flertalet växter dog innan de hunnit etablera sig (se Fig. 12). Även detta ses som ett exempel på att kasta pengar i sjön och att inte tänka hållbarhet på lång sikt.



Figur 12. Kunskapsbrist får konsekvensen att felplanterade plantor behöver bytas ut. Inte så hållbart (Foto: Emma Norlén)

Avsaknad av kantstöd på bostadsgårdarna, som vi nämner i 4.1, kan även det knytas till kunskap och ekonomi. Enligt två av informanterna är en anledning till att kantstöd underdimensioneras att exploatören sparar pengar i anläggningsskedet. Med stor sannolikhet resulterar detta i att bostadsrättsföreningen får en större kostnad i förvaltningsskedet. En av informanterna uttrycker att "...de vill ju börja tjäna pengar i sin investering. Det är bättre för dem att ha kostnader som kommer

senare i uthyrningsskedet”. Denna strategi blir påfrestande för både den ekonomiska och ekologiska hållbarheten. Problemet skjuts bara upp och hinner eventuellt förvärras innan det åtgärdas. Alltså är rätt kunskap och tillgång till väsentlig dokumentation av stor betydelse när ekonomiska beslut ska fattas.

4.3 Överföring av kunskap och ansvar påverkar hållbarheten

Ansvarsfrågan kan liknas vid en kedja, där den första länken är Uppsala kommun som ansvarar för att reglera utemiljöernas kvaliteter. Kommunen har valt att skapa riktlinjer för grönytor på bostadsgårdar genom att applicera grönytefaktorn, vilken uttrycks som målsättning i markanvisningsavtalet. Under anläggningsfasen ligger ansvaret alltså hos exploatören som i sin tur, internt eller externt, gestaltar och projekterar. Efter färdigställandet övertar styrelsen för den nybildade bostadsrättsföreningen ansvaret och det är ofta här som problemen uppdagas. Ansvaret läggs i händerna på människor som oftast inte besitter den kunskap eller erfarenhet som anses nödvändig för att kunna ta välgrundade ekonomiska beslut. När ansvaret slutligen landar hos förvaltningssektorn medföljer även ansvar som egentligen inte ligger inom deras område. Enligt en informant sker upphandlingen av fastighetsskötseln många gånger innan planeringarna är färdigställda. I en sådan situation är det svårt även för någon med erfarenhet att förstå vilken skötsel som behövs. Informanten berättar att ibland får de göra uppskattningar utifrån vad de ser på plats, eftersom växtförteckningar och övriga handlingar saknas. Hen uttrycker att ”ibland är det svårt att veta vad de tänker” och syftar på gestaltningen.

Det blir tydligt att under byggprocessen sker viss överlämning av ansvar mellan kedjans länkar. För att erhålla en stark kedja av långsiktigt ansvar behöver ansvarsförskjutningen ske sömlöst och med fokus på det större perspektivet. Om detta ska fungera i praktiken förutsätts att kommunikationen mellan alla länkar fungerar. En informant menar att det som på pappret anses vara hållbara lösningar, i praktiken inte alltid blir det och säger att ”Det ser jättefint ut på ritningen men praktiskt, glöm det!”. Hen tror att kunskapsluckor mellan professionerna ligger till grund för problematiken. Informanten menar att om en bostadsgård gestaltas utifrån grönytefaktorn, efter konstens alla regler, måste den som tar emot ansvaret ha kompetens nog att förstå innebörden av det bakomliggande arbetet för att skötseln ska överensstämja med gestaltningen. Hen berättar att skötselbeskrivningen sällan överläts och bostadsrättsföreningar som är nybildade vet inte vad som växer på deras gård. Samtidigt anser hen att det är viktigt att kompetensen inom planeringssektorn är adekvat för att man ska lyckas skapa rätt förutsättningar för förvaltningssektorn att arbeta hållbart. Informanten lyfter frågan om projektering

och säger att "Hållbarheten och verkligheten hänger inte alltid ihop. Det projekteras på ett sådant sätt att det inte riktigt håller".

Informanten säger också att det förekommer ett kortsiktigt tänkande när det handlar om ansvar kopplat till hållbarhet. Informanten lyfter, liksom flera andra, problemet med kantstöd mellan markbeläggning och rabatter som ett exempel på en kortsiktig lösning som tillsammans med oförutsedda händelser får en långsiktig negativ effekt. Det hamnar till slut på förvaltningen att komma med en lösning. Informanten menar att i dagsläget är det något som brister i hållbarhetsledet, mellan planeringsskedet och den praktiska skötseln. Vi tolkar det som att det inte finns tillräckligt med utrymme för förvaltningen att hantera alla de situationer som uppstår. Dessutom tycks flera konsekvenser bero på faktorer som hade kunnat projekteras annorlunda.

Informanten påpekar att det borde ligga i exploatörernas intresse först och främst att prioritera hållbara lösningar. Det ligger i deras ansvar gentemot kommunen. Hen, liksom andra informanter, tror dock att ekonomisk vinning är det som ligger till grund för de flesta besluten som tas av exploatörerna. Att respektive part tar ansvar för sin del, inom sin avtalsgräns, är förståeligt. Men hållbarheten får därmed stryka på foten då hållbarhet är något som sträcker sig över avtalsgränser.

Det framkommer i intervjuerna att det emellanåt är något oklart vem som bär ansvaret för vad i processen. En informant menar att de ibland behöver fatta egna beslut för att resultatet, enligt dem själva, ska bli bra men att det egentligen inte ligger inom deras ansvar. Hen lyfter ett vanligt exempel på en sådan situation. Vid nyplantering av perenner minskar de medvetet föreskrivet planteringsavstånd. Det påskyndar upplevelsen av ett estetiskt fint resultat eftersom marken fortare täcks av växter. Hen menar att "man ska inte vänta i sex år på att det ska se bra ut". Exemplet visar att det finns en vilja och ett initiativtagande hos förvaltningssektorn som baseras på estetiska värden. En annan informant menar att nyplanterade växter behöver tillräckligt med utrymme för att kunna utvecklas ordentligt. Hen lyfter dessutom att en snabb etablering minskar förvaltningskostnaden eftersom mindre ogräsrensning och bevattning behövs. Samtidigt menar hen att storleken på plantorna är avgörande för hur etableringsfasen ser ut. Mindre plantor är givetvis billigare, men tar å andra sidan längre tid på sig att etableras. Då blir det en ökad skötselkostnad initialt. I slutänden handlar det om var de ekonomiska resurserna ska läggas, vid inköp eller vid skötsel. Det handlar om en förskjutning av ansvar mellan länkarna exploatering och förvaltning.

Samtliga informanter visar stor ansvars känsla och yrkes stolthet under intervjuerna. En informant betonar vikten av att värna om bostadsgården och hen menar att detta görs genom att hela tiden hålla efter. Det gör man genom att regelbundet klippa gräs, ansa buskar, rensa ogräs och så vidare. En informant uttrycker att "man måste känna för gården!" och menar att det bästa resultatet uppnås genom att man är engagerad i sitt arbete. Tre av informanterna gör

kopplingen att en estetiskt välvårdad bostadsgård bidrar till välmående hos de boende, vilket i så fall skulle betyda att estetisk hållbarhet gynnar social hållbarhet.

Informanterna gör återkommande kopplingar mellan ansvar och estetik och anser att det estetiska ligger inom deras ansvarsområde. Samtidigt upplevs en avsaknad av ansvarskänsla i de fall de anser att gestaltningen blivit misslyckad. Då handlar det främst om att fel träd valts för platsen, oftast att trädet i fråga är för stort för platsen det växer på. Det leder till beskärningsåtgärder som riskerar att skada trädet. Dessutom kan trädets estetiska värde påverkas negativt av att det inte tillåts att utvecklas till sitt naturliga habitus. En informant menar att ansvaret för att rätt växt hamnar på rätt plats är något som ligger hos gestaltningen. En annan informant lyfter dock att inom stadsbyggnad förändras förutsättningarna för växterna ibland väldigt fort och den gestaltning som till en början var genomtänkt och ”rätt” kan istället bli ”fel” när nya huskroppar plötsligt skuggar platsen. Det är därmed svårt att veta vems ansvar det är att träd och andra växter inte överlever. Lika svårt är det att veta vem som bär ansvaret för krossade glasrutor, som vi diskuterar i 4.1, när dessa uppenbarligen är en följd effekt av gestaltningen. Detta exempel, tillsammans med tidigare exempel, visar att ansvarsfrågan är återkommande i det dagliga skötselarbetet.

4.4 Sammanfattande diskussion

Denna studie har gett oss en förståelse för att bostadsgårdar byggda utifrån ett täthetsideal kommer med en del följd effekter, tillika utmaningar, som ligger på förvaltningen att bemöta. Utmaningarna förekommer på både strategisk och praktisk nivå. De utmaningar som kan antas ha en koppling till täthetsidealet beror i huvudsak på att bostadsgårdarna är komplexa i sin utformning. Komplexiteten beror i sin tur på att många funktioner trängs på en liten yta och detta resonemang stöds av Rotmans et al. (2000) och Thorén (2000). Samtliga utmaningar som här kopplas till täthetsidealet, är av sådan karaktär att de påverkar det dagliga skötselarbetet.

Bristande kunskap, ekonomiska aspekter samt ett ständigt förskjutande av ansvar mellan olika parter i processen är utmaningar som kan finnas på alla bostadsgårdar oavsett storlek eller byggnadsideal. Utmaningar som orsakats på grund av saknade skötselbeskrivningar, växtlistor, planteringsplaner eller kunskapsöverföring som brister kan utifrån denna studie inte kopplas direkt till täthetsidealet. Vi har fått veta att de planteringsplaner som når fram till förvaltningssektorn ofta är plottriga och behöver färgläggas för att tolkas, vilket vi nämner i 4.1. Det är en aspekt som kan kopplas till komplexa och mångfunktionella bostadsgårdar. En låg budget begränsar förvaltningssektorns möjligheter att utföra ett adekvat skötselarbete men kan inte enbart kopplas till täthetsidealet eftersom ekonomiska prioriteringar behöver göras hos alla bostadsrättsföreningar. Enligt

informanterna har bostadsrättsföreningar generellt sett en låg budget eftersom de är nybildade och ännu inte börjat omsätta pengar. Alltså kan det faktum att samtliga bostadsrättsföreningar i Rosendal är relativt unga vara anledningen till en låg budget för skötseln. Samtliga av de ovan nämnda faktorerna har visats ha en direkt eller indirekt påverkan på förvaltningssektorns möjligheter att arbeta med hållbarhet på de bostadsgårdar som ingått i denna studie. Förvaltningssektorn är sist i ansvarskedjan och resultatet visar att de identifierade utmaningarna inom kunskap, kommunikation och budget hade kunnat och borde ha lyfts samt korrigerats i ett tidigt planeringsskede, oavsett byggnadsideal.

Rosendal ses av informanterna som ett område präglad av täthetsidealet och de hävdar att gårdarna är relativt svåra att sköta jämfört med andra bostadsgårdar i Uppsala som är från andra tidseror. Vanligt förekommande praktiska problem handlar om svårigheter att komma fram med gräsklippare och plogmaskiner. Ett annat praktiskt problem är små planteringsytor med grunt jorddjup utan kantstöd där vatten och jord rinner ut på intilliggande hårdgjorda ytor. De små gårdarna antas bidra till att planteringsytorna blir små och därmed svåra att sköta på ett adekvat sätt. Brist på friyta är märkbar på dessa små gårdar eftersom de har prioriterats bort till fördel för de många funktionerna som behöver inrymmas. Detta stödjer dessutom Thoréns (2000) antagande om att sociala värden, här genom friytor, ofta nedprioriteras i planeringen av bostadsgårdar byggda utifrån täthetsidealet. Avsaknad av utrymmen mellan bostadsgårdarnas många funktioner har dessutom visat sig leda till ökat slitage på planteringsytor vilket påverkar det estetiska värdet negativt. Ett tydligt exempel på detta är att träd och buskar behöver beskåras kraftigt för att inte hänga ut över gång- och cykelvägar eller skräpa ner på tak och uteplatser. Det påverkar trädens estetiska värde såväl som det ekologiska, eftersom träden ständigt föryngras och aldrig tillåts bli gamla. Detta kopplas till småskaligheten på bostadsgårdarna. Ovan nämnda utmaningar har uppdragats först efter anläggning och många av problemen förmodas ha orsakats till följd av rådande täthetsideal. Fel växt på fel plats behöver inte nödvändigtvis kopplas till täthetsidealet men i detta fall antas det vara en direkt effekt av de små gårdarna eftersom det var så pass ofta förekommande i intervjuerna. Man kan också anta att den gestaltande landskapsarkitekten inte kunnat förutse resultatet. Inte heller har de fått återkoppling på projektet eftersom uppföljning inte görs i dagsläget (Uppsala kommun 2023). Fel växt på fel plats kan därför antas dels bero på bristande erfarenhet hos gestaltaren, dels bero på täthetsidealet. Informanterna menade att problemen med växterna inte förekommer i samma utsträckning på de bostadsgårdar som är utformade under tidigare stadsplaneringsideal. Det tyder på att täthetsidealet trots allt spelar en roll i problematiken.

Grönytefaktorn är ett verktyg framtaget för att hjälpa stadsplaneringen att uppnå framför allt mål 11: Hållbara städer och samhällen samt mål 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Grönytefaktorn appliceras ursprungligen i

detaljplaneskedet, långt innan den detaljerade gestaltningen av bostadsgården görs (Uppsala kommun 2023). Detta innebär i praktiken att grönytefaktorn i gestaltungsprocessen övergår till att bli ett verktyg för landskapsarkitekten att utveckla och realisera förutsättningarna för bostadsgården som fastslagits i detaljplanen. Vidare innebär detta att när ansvaret för grönytefaktorn överförs från detaljplan till gestaltning riskerar det att bli missförstånd längs vägen, eftersom den gestaltande landskapsarkitekten behöver tolka detaljplanehandlingarna. Det empiriska materialet i denna studie har indikerat att det dessutom kan uppstå missförstånd mellan gestaltning och förvaltning när bostadsgårdarna är komplexa och mångfunktionella. Det överensstämmer med vad Randrup et al (2017) och Hultin et al. (2018) menar när de säger att ekosystemtjänster kräver adekvat förvaltning för att upprätthållas. En välfungerande kommunikation, tillika kunskapsöverföring, mellan dessa professioner kan antas motverka att inplanerade ekosystemtjänster förvaltas felaktigt och därmed riskerar att gå förlorade (Randrup et al. 2017; Hultin et al. 2018). Enligt Randrup et al. (2017) och Hultin et al. (2018) kan också en låg budget för skötseln påverka kvaliteten av förvaltandet av anlagda ekosystemtjänster. Detta är något som informanterna lyfter under intervjuerna och denna problematik kan anses utgöra en risk för att uppnå framför allt mål 15: Ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

De multifunktionella bostadsgårdarna med platsbrist som följd kan antas vara en direkt effekt av täthetsidealet. Däremot kan inte husens höjd, med mindre bra ljus- och vattenförhållanden som resultat, inte enbart kopplas till täthetsidealet. Det är snarare en ekonomisk aspekt, vars utformning kan motiveras av att byggnadsprincipen idag är vedertagen som hållbar. Detta sammanfaller med Teller (2021) och Puustinen et al.s (2022) påstående att effektivt utnyttjande av markyta är ett hållbart tänk och dessutom ekonomiskt fördelaktigt. Vi menar att komplexiteten som uppstår på bostadsgårdarna kan kopplas till täthetsidealet genom att multifunktionella grönytor är nödvändiga för att stadsplaneringen ska uppnå de globala hållbarhetsmålen 11 och 15. Vore det inte för att täthetsidealet orsakade en intressekonflikt mellan behovet av bostäder och behovet av grönytor så hade förmodligen inte grönytefaktorn behövts. Alltså har förtätning som stadsbyggnadsprincip tillsammans med grönytefaktorn en indirekt påverkan på den komplexa förvaltningen av bostadsgårdarna. Detta stärker Juholas (2018) påstående om att adekvat uppföljning är nyckeln till en positiv utveckling av grönytefaktorn som verktyg.

Utan uppföljning kan ingen utvärdering av grönytefaktorn som verktyg göras. I brist på utvärdering kan ingen slutsats göras om verktyget fungerar eller inte. Följaktligen får planeringssektorn, stadsplanerare och gestaltande landskapsarkitekter förmodligen aldrig veta om resultatet blev lyckat eller inte. En utvärdering är således högst nödvändigt för att kunna säkerställa en positiv utveckling inom hållbart stadsbyggande.

Uppsala kommun har anammat täthetsidealet, samt tillämpar grönytefaktorn i samtliga nyexploateringar på kommunägd mark. Att kommunen eftersträvar en adekvat uppföljning av grönytefaktorn efter etableringsfasen, två till tre år efter anläggning, ses som ett initiativ att vilja ta ansvar för sina handlingar. I och med att uppföljning införs kommer Uppsala kommun att utgöra ansvarskedjans första och sista länk, vilket förhoppningsvis leder dem till insikten om att förvaltningsperspektivet är väsentligt att beakta redan i ett tidigt planeringsskede.

Vi kan konstatera att Uppsala kommun under rådande täthetsideal har hamnat i en situation där de oundvikligen kommer att stöta på många utmaningar i arbetet med att sammanväga ekologiska och sociala värden inom stadsplanering. Ett tydligt exempel på en sådan situation var det sedumtak, som vi diskuterade i 4.1, där sociala värden helt uteslutits till fördel för ekologiska värden. Detta exempel från en bostadsgård idag styrker Thorén (2000) och Randrup et al.s (2017) påstående om att dagens stadsplanering ofta prioriterar de ekologiska värdena högre än de sociala värdena. Om kommunen, efter uppföljning av grönytefaktorn, fortsätter att utgå från att förtätning bidrar till hållbar utveckling återstår att se.

De öppna och djupgående intervjuerna fick oss att förstå att förvaltningssektorn under förutsättningarna har svårigheter med att prioritera hållbarhet i skötselarbetet på bostadsgårdarna. Vidare ledde resultatet till insikten att de identifierade utmaningarna kan leda längre tillbaka än till planeringsskedet, nämligen till en samhällelig nivå, i detta fall stadsplaneringen. Täthetsidealet är en av samhällets visioner om vägen mot en hållbar stadsbyggnad, tillika en hållbar utveckling. Utifrån studiens resultat ifrågasätter vi dock hur hållbart täthetsidealet egentligen är. Det lämnar vi nu åt en framtida studie eftersom ytterligare forskning är nödvändigt för att besvara just den frågan.

4.5 Utvärdering av vald metod

Valet av semistrukturerade intervjuer som metod för insamlandet av det empiriska materialet fungerade väl trots initiala svårigheter att få kontakt med informanterna. Det empiriska materialet analyserades utifrån en tematisk metod med influenser av hermeneutiken. Den valda metoden för studien antas ha påverkat resultatet genom att vi som skriver denna uppsats mer eller mindre påverkats av vår förförståelse, våra erfarenheter och värderingar. Detta kan leda till missförstånd och därmed riskerar resultatet att bli missvisande (Thurén 2019:110-121, Alvehus 2019:110-117). Nämnade aspekter riskerar också att ha en negativ påverkan på det faktiska resultatet, eftersom en fullständig transparens är omöjlig att uppnå (Alvehus 2019:110-117; Wide & Hakeberg 2021:77-91) Vi som skriver denna uppsats har olika bakgrund och livserfarenheter. Detta ansågs i kontexten positivt eftersom förförståelsen breddas och det ger förutsättningar för en mer djupgående analys. Samtidigt minskade risken för missförstånd av det empiriska materialet eftersom

innehåller diskuterades genomgående under analysarbetet. Att transkribera intervjuerna var fördelaktigt då materialet har fungerat som ett bibliotek, som vi återkommande besökt för att jämföra, tolka och värdera informanternas svar. Transkriberingen underlättade även användandet av citat.

Valet att genomföra intervjuerna på plats på bostadsgårdarna visade sig vara klokt då samtalen var öppna och informanterna upplevdes som trygga och vana i miljön. Dessutom kunde de exemplifiera sina uttalanden under intervjun, vilket troligen ha minskat missförstånd i kommunikationen.

Vad informanterna berättade under intervjun kan dock ha påverkats av, eller rent av avgränsats till, sådant de såg på bostadsgården där intervjun skedde. Därmed kan aspekter som förekommer på andra gårdar ha utelämnats. Det innebär att det empiriska materialet präglades av de specifika gårdarna där intervjuerna genomfördes. Då Rosendal ses som ett representativt område för täthetsidealet anser vi att intervjuer genomförda på andra bostadsgårdar, gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn, troligtvis skulle lett till samma resultat.

Vi som intervjuare kunde varit ännu mer nyfikna i våra följdfrågor och grävt djupare inom samtalsämnena genom att be informanterna utveckla sina resonemang ytterligare. Fler genomförda intervjuer hade möjliggjort en ytterligare underbyggnad av resultatet. Utifrån tidsramen för studien var det dock nödvändigt att begränsa antal intervjuer liksom intervjuernas omfattning. Vår övertygelse är att det insamlade empiriska materialet var tillräckligt för att underbygga studiens resultat. Detta stärker teorin om att djupgående intervjuer är en bra metod när kvalitativa svar söks (Alvehus 2019:84-90).

5. Slutsats

5.1 Små gårdar stora problem

Slutsatsen av denna studie blir att förtätning och därmed täthetsidealet anses vara en aspekt som har stor påverkan på förvaltningssektorns dagliga skötselarbete. Den mest framträdande utmaningen är mångfunktionaliteteten som vi anser är ett resultat av förtätning och grönytefaktor. Effekterna av mångfunktionaliteten är småskalighet och komplexitet i gestaltningen för bostadsgårdarna. Det faktum att informanterna ansåg att de flesta problemen inte finns på bostadsgårdar som planerats utifrån tidigare stadsbyggnadsideal tyder på att förtätning innebär utmaningar. Täthetsidealet anses inte räkna med det oberäkneliga. De små och komplexa bostadsgårdarna lämnar inget utrymme för förvaltningen att prioritera hållbarheten i sitt dagliga skötselarbete. Samspelet mellan gestaltning och förvaltning brister till följd av kunskapsluckor och bristande kommunikation mellan professionerna. En adekvat uppföljning av resultatet på de bostadsgårdar som är gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktorn är första steget mot en positiv utveckling av detta samspel. Att inkludera förvaltningssektorn i uppföljningen av grönytefaktorn ger goda förutsättningar för verktyget att kunna utvecklas vidare. Utbildning och yrkeserfarenhet har visat sig vara kopplat till hur förvaltningssektorn planerar och agerar på bostadsgården. Genom att säkerställa en ömsesidig kommunikation mellan gestaltning och förvaltning kan kunskap utbytas, vilket ger förutsättningar för ett stärkt samspel mellan dessa professioner.

Utöver adekvat uppföljning av bostadsgårdar som gestaltats utifrån grönytefaktorn behövs inom hela planeringssektorn en djupare förståelse för att landskapsarkitektur är en ständigt pågående process. Växter som gestaltningsmaterial är aldrig underhållsfria, de växer och utvecklas kontinuerligt och förvaltning behöver således prioriteras rent ekonomiskt framför allt under etableringsfasen. Eftersom landskapsarkitektur innefattar både gestaltning och förvaltning är det viktigt att förstå att det som anläggs behöver förvaltas för att insatsen ska kunna ge ett långsiktigt värde och därmed ses som hållbar. Alltså behöver förvaltningsaspekten lyftas tidigt för att, tillsammans med grönytefaktorn, kunna göra verklig skillnad. Ändrade förutsättningar för växterna, som klimatförändringar eller nya stadsbyggnadsideal, kommer säkerligen att uppstå. Att

bemöta förutsedda, liksom oförutsedda, utmaningar förutsätter ett fungerande samspel mellan gestaltning och förvaltning, där kommunikation och kunskapsöverföring blir A och O för att detta samspel ska fungera. Därtill är det nödvändigt att exploatörer och bostadsrättsföreningar är införstådda med att förvaltningen av en bostadsgård kräver en tillräcklig budget för att skötselarbetet av de gestaltade och anlagda ekologiska värdena ska bibehållas. Samtliga ansvarsförskjutningar inom stadsbyggnad behöver således ske med god kommunikation samt tillgängliga och korrekta handlingar.

5.2 Vidare studier

Vidare forskning inom detta område blir av stor vikt för att finna lösningar på hur samspelet mellan gestaltning och förvaltning kan stärkas. Att fortsätta på studiens inslagna väg skulle innebära att undersöka hur uppföljning av grönytefaktor bäst utformas och genomförs för att kunna tillämpas som ett verktyg ämnat för kunskapsöverföring mellan gestaltning och förvaltning.

Nya studier i linje med denna uppsats skulle vara att på djupet utforska förvaltningssektorns tolkning av hållbarhet och hur skötseln på en bostadsgård skulle vara hållbar enligt dem. Att genomföra djupintervjuer helt utifrån förvaltningssektorns perspektiv skulle bidra med en ännu djupare förståelse för området och skulle komplettera resultatet av denna studie.

Ett lämpligt forskningsområde i en något bredare kontext skulle vara en jämförande studie mellan bostadsgårdar anlagda på privatägd mark, utan grönytefaktor som krav, och bostadsgårdar på kommunägd mark, med grönytefaktor som krav. Genom att undersöka förvaltningssektorns arbete utifrån respektive förutsättningar skulle perspektivet på skötselarbete kunna vidgas och kunskap kunna utbytas internt inom professionen.

Denna uppsats har fokuserat på ekologisk hållbarhet. En kompletterande studie gällande social hållbarhet skulle berika den samhälleliga debatten om hållbarhet inom stadsbyggnad. Genom att studera bostadsgårdar gestaltade utifrån täthetsidealet och grönytefaktor ur ett socialt perspektiv skulle en djupare förståelse för täthetsidealets effekter på sociala värden och människors hälsa kunna uppnås.

Referenser

- Alvehus, J. (2019). *Skriva uppsats med kvalitativ metod*. 2 uppl., Stockholm: Liber AB. 84-90, 110-117.
- Braun, V., Clarke, V. (2012). Thematic analysis. I: Cooper, H., Camic, P. M., Long, D.L., Panter, A.T., Rindskopf, D. & Sher. K. J. (Red.) *APA handbook of research methods in psychology, Vol. 2. Research designs: Quantitative, qualitative, neuropsychological, and biological*. American Psychological Association. 57–71. <https://psycnet.apa.org/doiLanding?doi=10.1037%2F13620-004>
- Dalen M. (2015). *Intervju som metod*. 2 uppl., Falkenberg: PrePress Team Media Sweden AB. 34-46.
- Fongar, C., Randrup, T., Wiström, B., Solfeld I. (2019) "Public urban green space management in Norwegian municipalities: A managers' perspective on place-keeping". *Urban forestry & Urban greening*. 44, 126438
- Gulgun, B. (2014). Role of the landscape architecture in interdisciplinary planning of sustainable cities. *Journal of Environmental Protection and Ecology*, 15 (4), 1877–1880.
- Hultin, S., Sallbring, J., Torpel, T., Herbas, E. (2018). *Kostnader för att anlägga och förvalta ekosystemtjänster*. (Boverket: RAPPORT 2018-02-06 BOVERKET, HALBYG 18) <https://www.boverket.se/contentassets/995a29106ee64228ba4cce7228d53375/kostnad> [20230120]
- Puustinen, T.; Krigsholm, P.; Falkenbach, H. (2022). Land policy conflict profiles for different densification types: A literature-based approach. *Land use policy*. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026483772200432X?via%3DiHub> [20230220]
- Randrup, T., Östberg, J., Wiström, B. (2017) "Swedish green space management – The managers perspective". *Urban forestry & Urban greening*. 28, 103-109
- Rotmans, J.; van Asselt, M.; Vellinga. P. (2000). An integrated planning tool for sustainable cities. *Environmental Impact Assessment Review*. 20, 265–276.
- Stange, E., Barton D., Andersson, E., Haase D. (2022). "Comparing the implicit valuation of ecosystem services from nature-based solutions in performance-based green area indicators across three European cities. *Landscape and Urban Planning*. 219, 104310
- Teller, J. (2021). Regulating urban densification: what factors should be used?. *Buildings and Cities*, 2(1), 302–317.

- Thorén, K.H. (2000) "The green poster" A method to evaluate the sustainability of the urban green structure. *Assessment Methodologies for urban infrastructure*. 20 (3), 359–371. [https://doi.org/10.1016/S0195-9255\(00\)00047-0](https://doi.org/10.1016/S0195-9255(00)00047-0). [20230125]
- Thurén T. (2021). *Vetenskapsteori för nybörjare*. 3 uppl., Stockholm: Liber AB. 110-121.
- Tobi, H., Kampen, J.K. (2018). Research design: the methodology for interdisciplinary research framework. *Quality and Quantity*. 52 (3), 1209-1225.
- Wide, U., Hakeberg, M. (2021). Individuella intervjuer. Klingberg, G. & Hallberg, U.(red.) *Kvalitativa metoder helt enkelt!*. Lund:Studentlitteratur AB. 77-91.

Populärvetenskapliga källor

- Boverket (2016). *Rätt tätt – en idéskrift om förtätning av städer och orter*. [Idéskrift] Karlskrona: Boverket publikationsservice.
- Boverket (2020). *Grönytefaktor – räkna med ekosystemtjänster*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/verktyg/gronytefaktor/> [20230125]
- Boverket (2021). *Grönytefaktor för kvartersmark*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/verktyg/gronytefaktor/kvartersmark/> [20230131]
- Nationalencyklopedin (u.å.a.). *Uppslagsverket* [förtätning]. <https://www.ne.se/uppslagsverk/ordbok/svensk/f%C3%B6rt%C3%A4tning> [20230318]
- Nationalencyklopedin (u.å.b.). *Uppslagsverket* [förvaltning]. <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/f%C3%A5ng/f%C3%B6rvaltning> [20230219]
- Naturvårdsverket (u.å.). *Att arbeta med grönytefaktorn*. [Faktablad]. Stockholm: Naturvårdsverket.
- Naturvårdsverket (u.å.). *Sveriges miljömål*. <https://www.sverigemiljomal.se/sa-fungerar-arbetet-med-sveriges-miljomal> [20230125]
- United nations development programme UNDP (u.å.). *Om globala målen..* <https://www.globalamalen.se/om-globala-malen/> [20230125]

Muntliga källor

- Samtal med landskapsarkitekt på Uppsala kommun, utfördes 20230118, 20230227
- Samtal med praktiserande landskapsarkitekt Uppsala, utfördes 20221205, 20230306
- Intervjuer med verksamma inom förvaltningssektorn på Rosendal Uppsala, utfördes mellan 20230217-20230223

Tack

Att skriva denna kandidatuppsats har varit en gedigen process där många personer, på olika sätt, har bidragit för att nå resultatet. Vi är tacksamma över detta.

Vi vill i första hand rikta ett stort tack till informanterna och de muntliga källorna som ställde upp på intervjuerna för denna uppsats. Utan er hade vi inte haft ett material och arbeta med. Tack för ert mod och er kunskap som ni generöst delade med er av till oss.

Tack Hanna för de intressanta diskussionerna som ledde fram till att fröet till ämnet för denna uppsats sattes.

Vi vill rikta ett tack till grupphandledningsmedlemmarna för givande träffar och sporrande samtal där idéer har fötts, förkastats och utvecklats.

Ett stort tack vill vi rikta till Cecilia som korrekturläst uppsatsen löpande i processen, din input har varit viktigt för vårt tankearbete.

Tack till Brita för att du så självklart tog dig an korrekturläsningen med erfarna och skarpa ögon.

Slutligen vill vi rikta ett varmt tack till vår handledare Neva som följt oss i denna process och inför varje handledning kommit med insiktsfull, stöttande och utmanande feedback som har utvecklat oss i processen. Stort tack för att du varit generös med ditt engagemang och din tid. Really.

Publicering och arkivering

Godkända självständiga arbeten (examensarbeten) vid SLU publiceras elektroniskt. Som student äger du upphovsrätten till ditt arbete och behöver godkänna publiceringen. Om du kryssar i **JA**, så kommer fulltexten (pdf-filen) och metadata bli synliga och sökbara på internet. Om du kryssar i **NEJ**, kommer endast metadata och sammanfattning bli synliga och sökbara. Även om du inte publicerar fulltexten kommer den arkiveras digitalt. Om fler än en person har skrivit arbetet gäller krysset för samtliga författare. Du hittar en länk till SLU:s publiceringsavtal på den här sidan:

- <https://libanswers.slu.se/sv/faq/228316>.

JA, jag/vi ger härmed min/vår tillåtelse till att föreliggande arbete publiceras enligt SLU:s avtal om överlåtelse av rätt att publicera verk.

NEJ, jag/vi ger inte min/vår tillåtelse att publicera fulltexten av föreliggande arbete. Arbetet laddas dock upp för arkivering och metadata och sammanfattning blir synliga och sökbara.