

# 2024 BOIKIRUNA

508749

Bostadskonferens 16–17 oktober



2024 **BOIKIRUNA**

# BOSTÄDERNA BYGGER STADEN!

MÄNNISKOR OCH MÄNNISKORS MÖTEN  
ÄR NORRLANDS FRAMTID

**Lars Westin**

Professor i Regionalekonomi  
Centrum för Regionalvetenskap (CERUM)  
Umeå Universitet

[https://www.researchgate.net/profile/Lars\\_Westin](https://www.researchgate.net/profile/Lars_Westin)  
<https://www.umu.se/personal/lars-westin/>  
<https://se.linkedin.com/in/lars-westin-40770379>

NORDIC REGIONAL SCIENCE ASSOCIATION  
EUROPEAN REGIONAL SCIENCE ASSOCIATION  
REGIONAL SCIENCE ASSOCIATION INTERNATIONAL

VTI, TRAFIKANALYS, KULTURANALYS



**LARS WESTIN**

# TEMAN

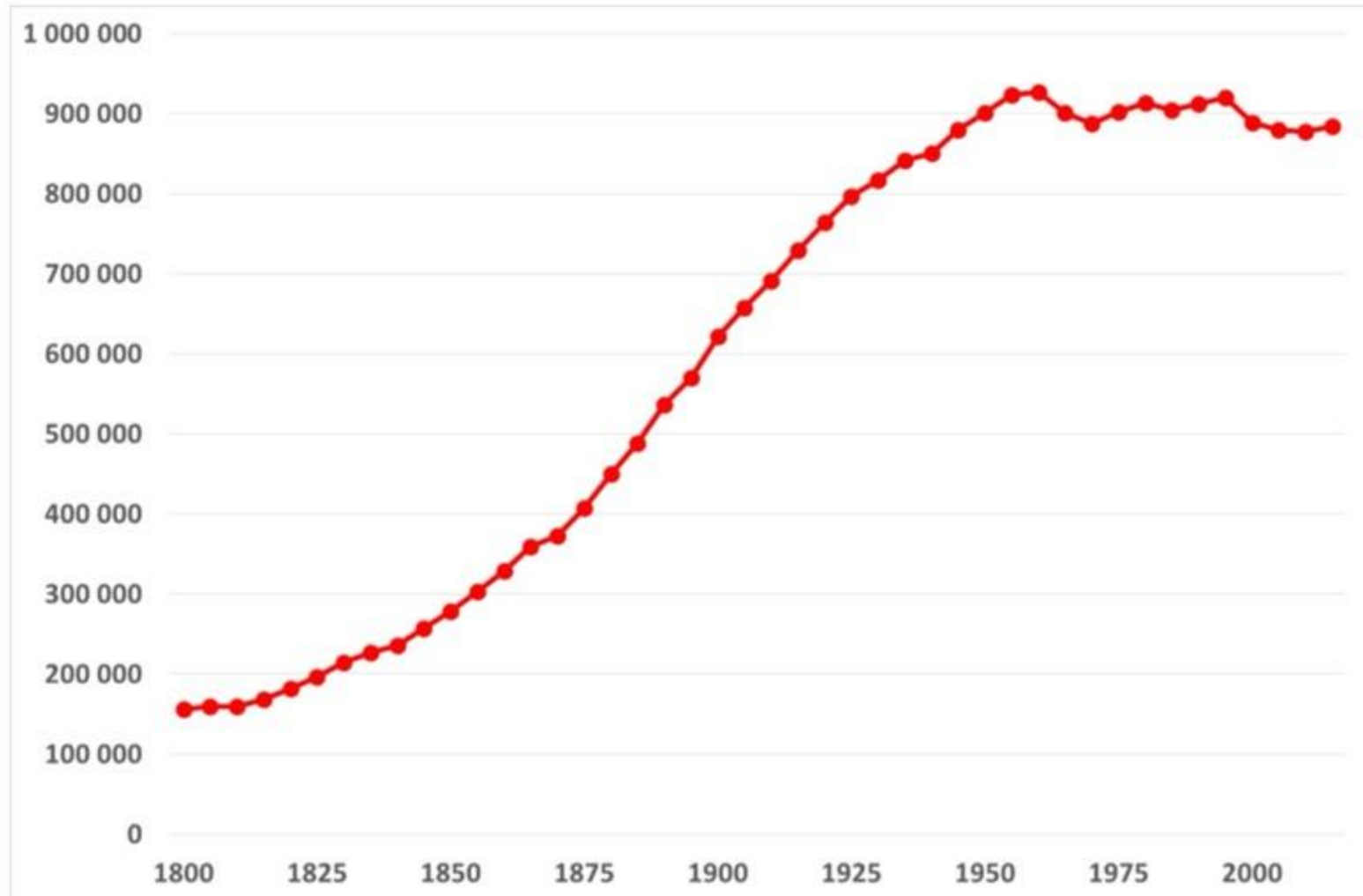
- **NORRLANDS LÅNGA STAGNATION – VAD KAN VI LÄRA OSS?**
- **NORRLANDS BRIST PÅ STÄDER**
- **BEFOLKNINGEN – HUMANKAPITALET'S BETYDELSE FÖR UTVECKLING**
- **PBL, RIKSINTRESSENA OCH STADSLIVET**
- **STADSBYGGGANDE MED HÖG RISK**

# EN BESVÄRLIG SITUATION!

VAD KAN  
NORRBOTTEN/NORRLAND/NORRA  
SVERIGE  
LÄRA AV SIN HISTORIA?

EN KORT UTVÄRDERING

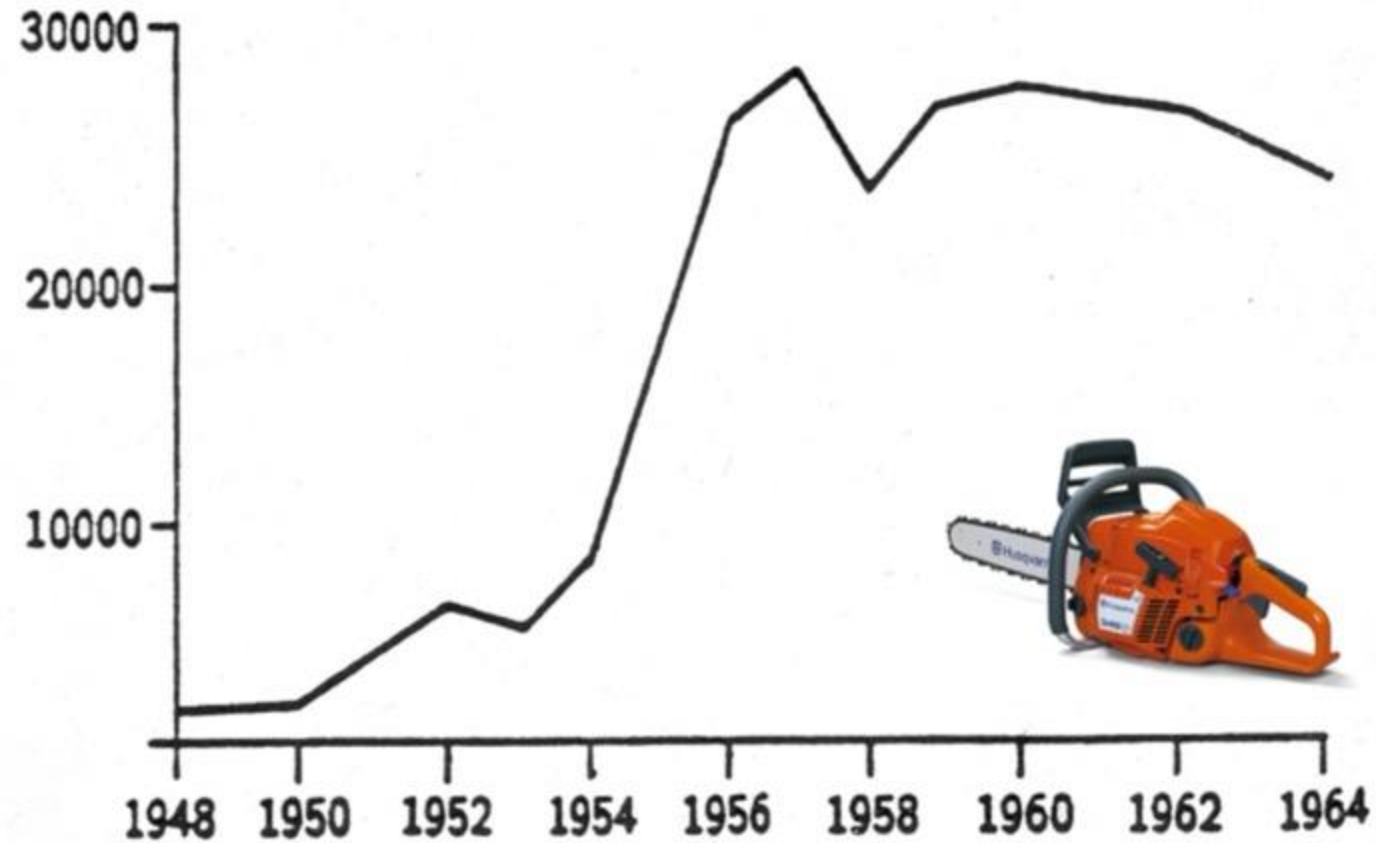
# NORRLAND 4 BEFOLKNING



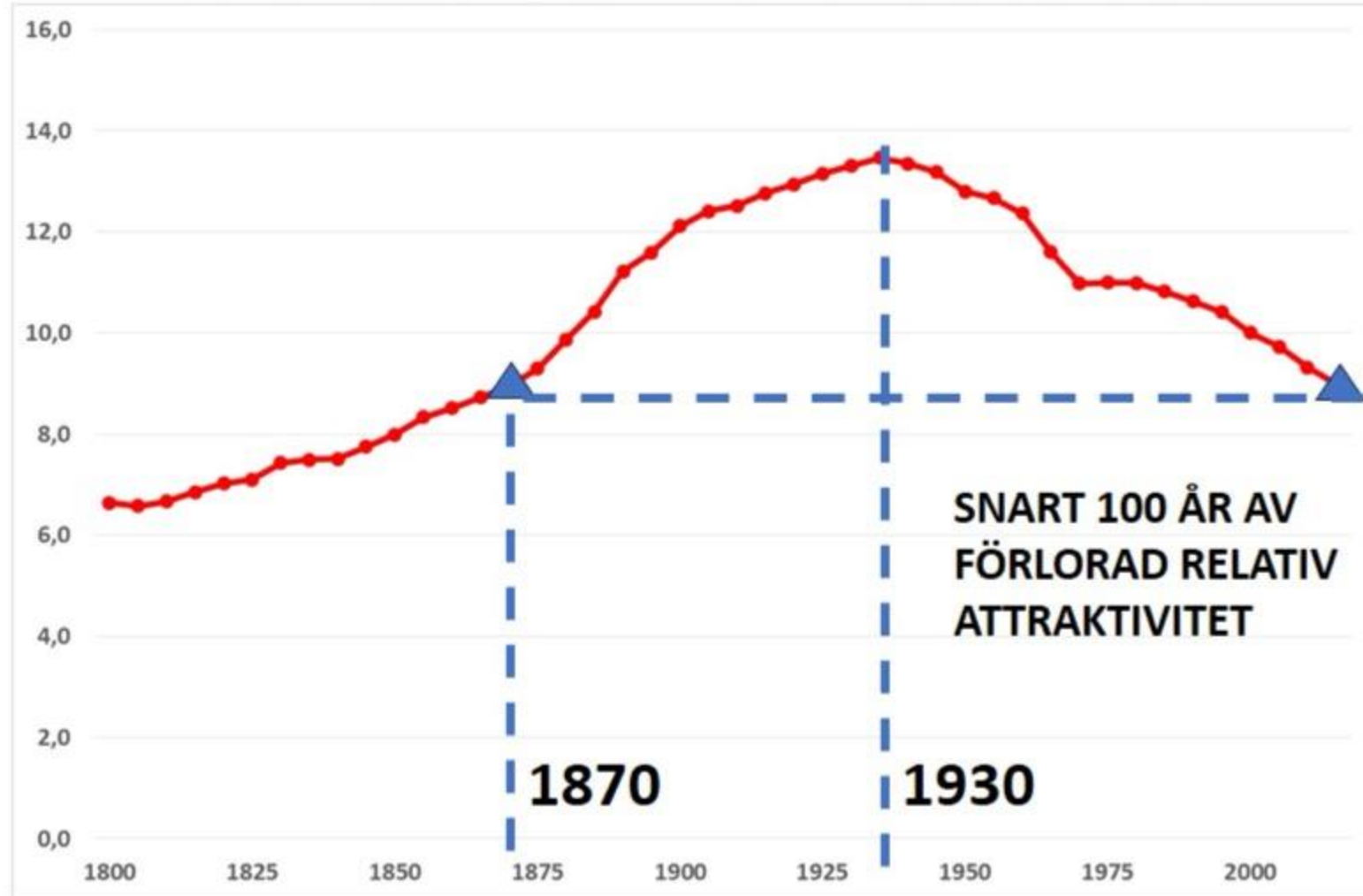
**LARS WESTIN**

## ANTAL SÅLDA MOTORSÅGAR I SVERIGE 1948-1964

Källa: Hjelm (1991) och Helgesson m.fl.(1979)



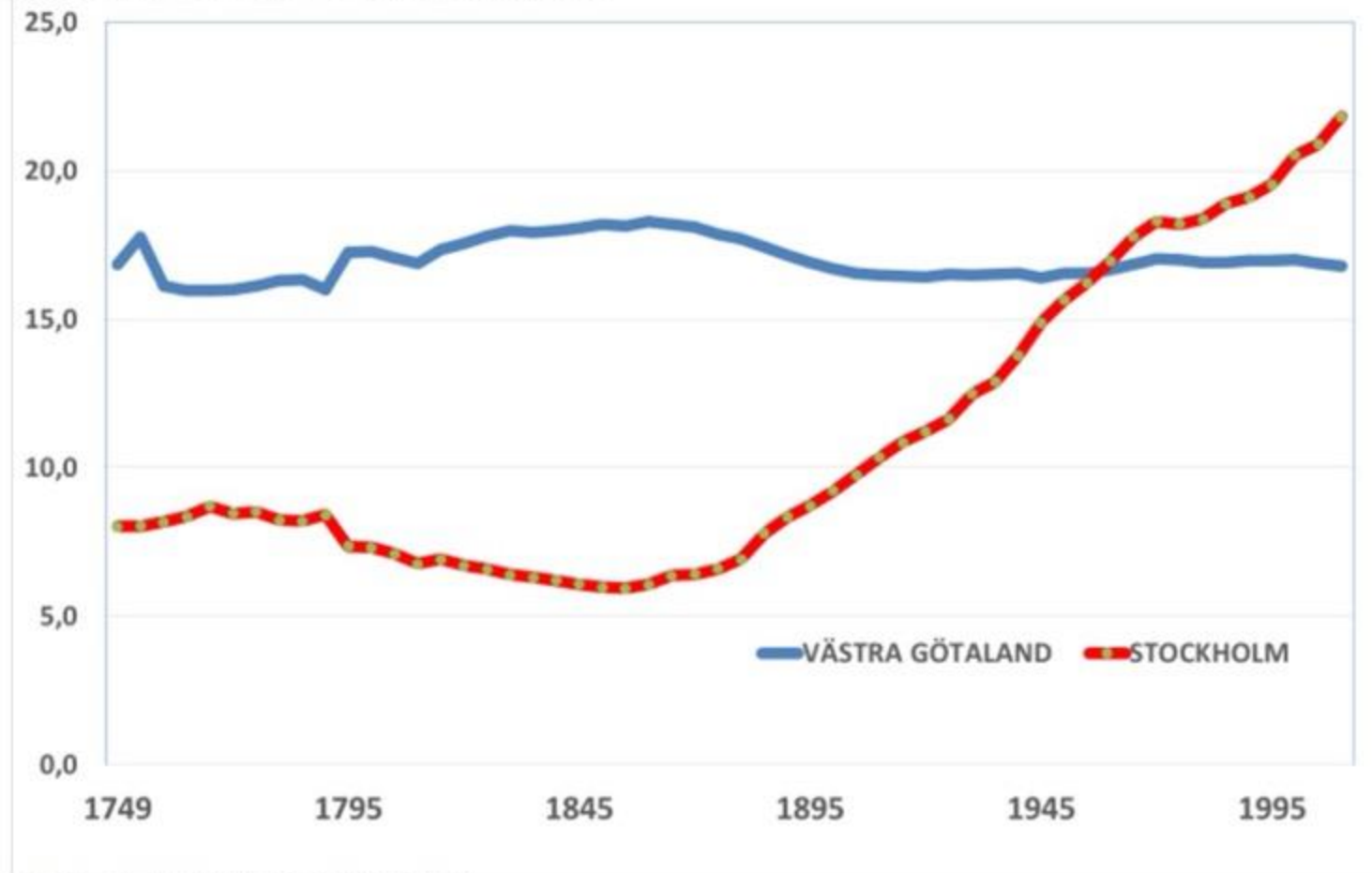
# NORRLAND 4 - ANDELEN AV SVERIGES BEFOLKNING



**LARS WESTIN**

# 1870 - STOCKHOLM BLIR TILLVÄXTCENTRUM TAR KONTROLL ÖVER SVERIGE

LÄNENS ANDEL AV SVERIGES BEFOLKNING

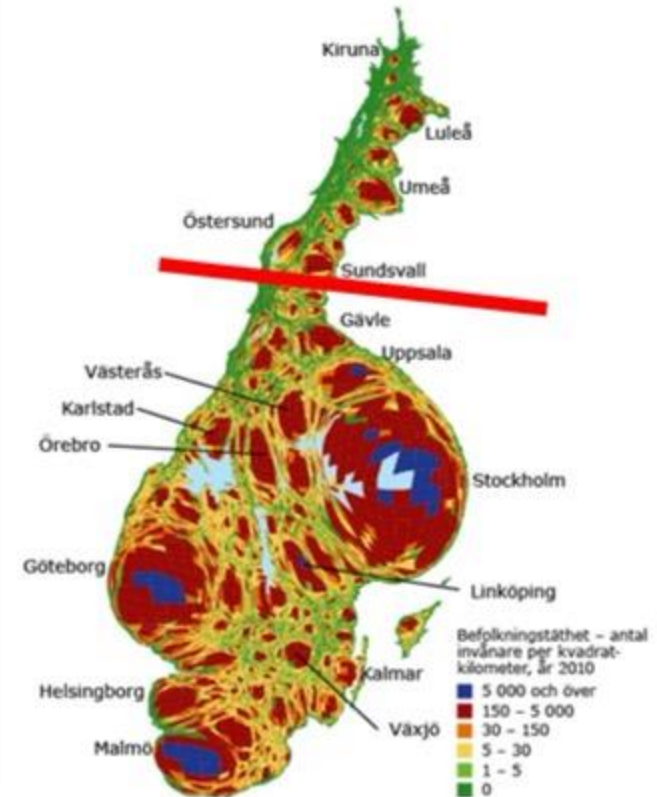
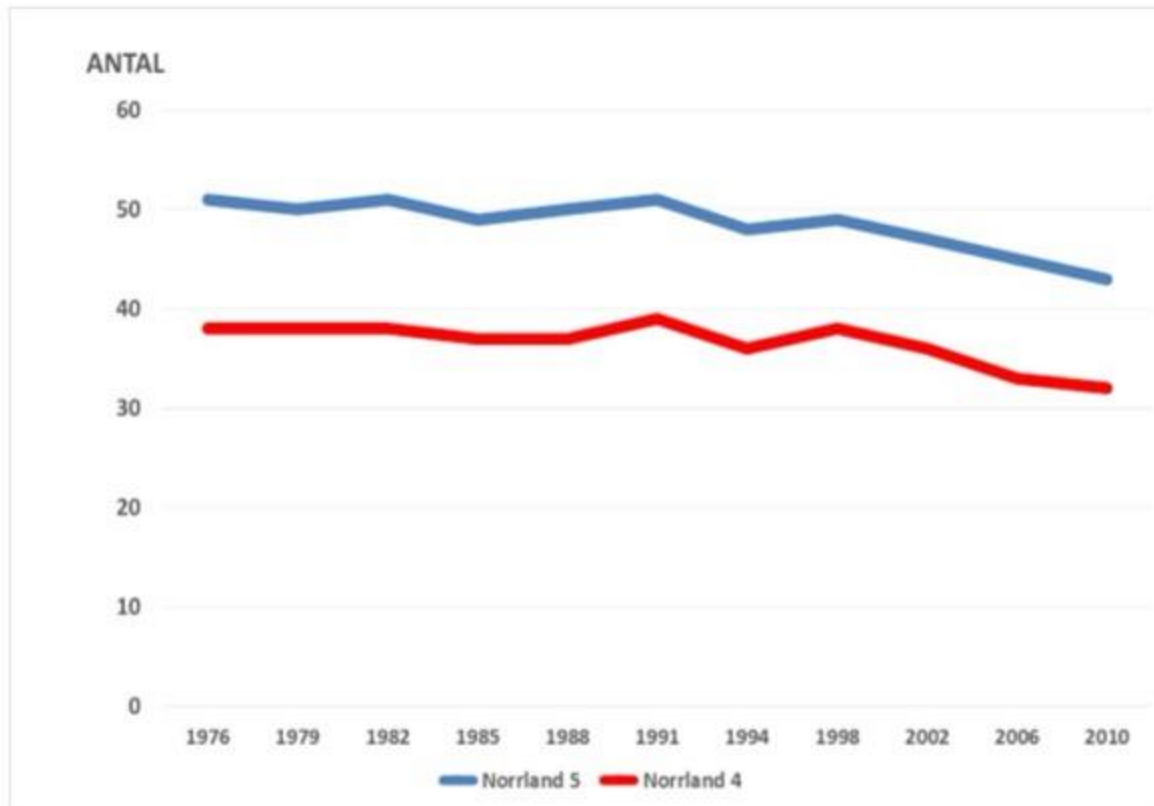


DATA: STATISTICS SWEDEN

**LARS WESTIN**

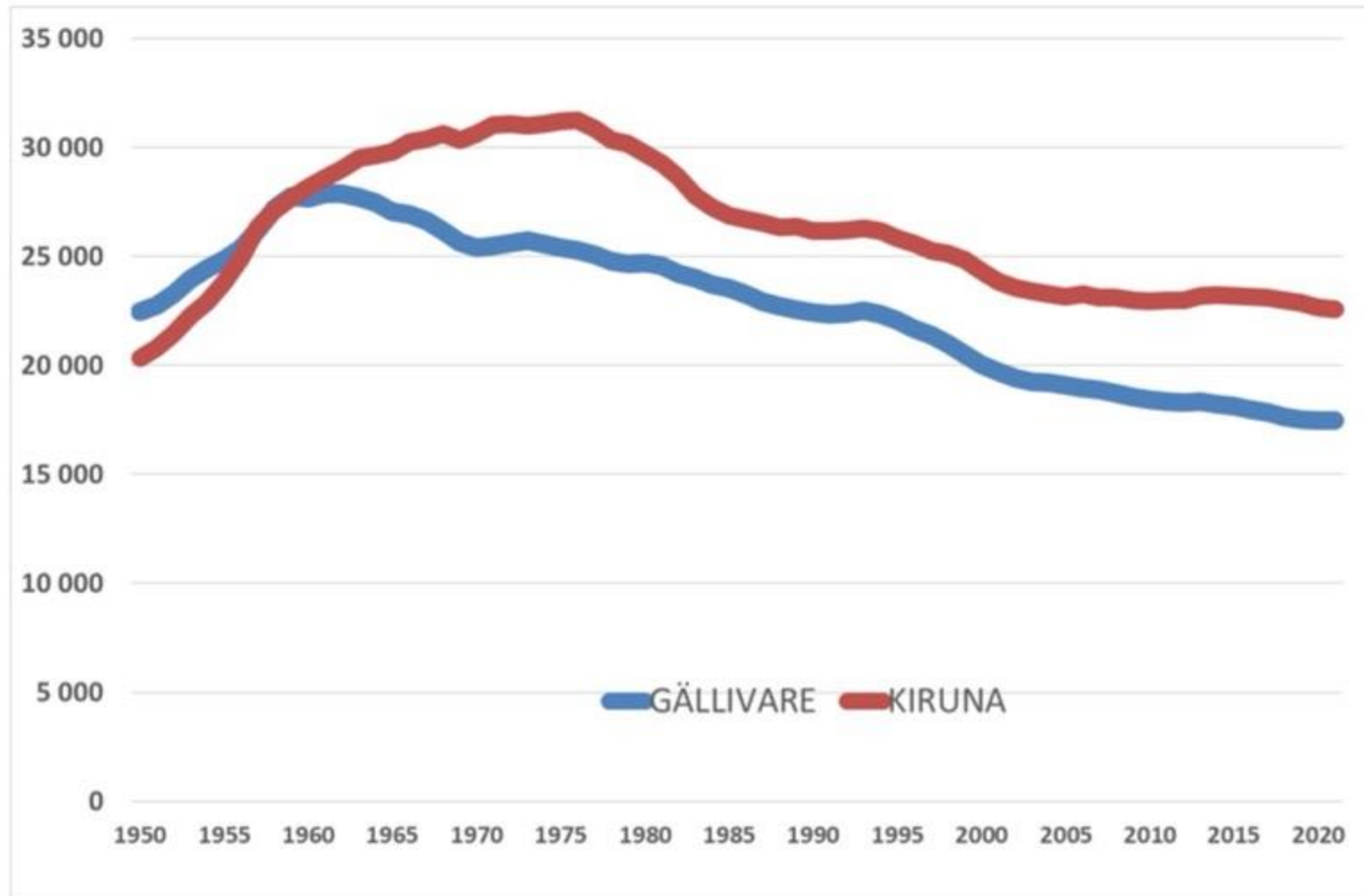
# NORRLANDS RIKSDAGSLEDAMÖTER

## DEMOGRAFIN BESTÄMMER DEMOKRATINS GEOGRAFI



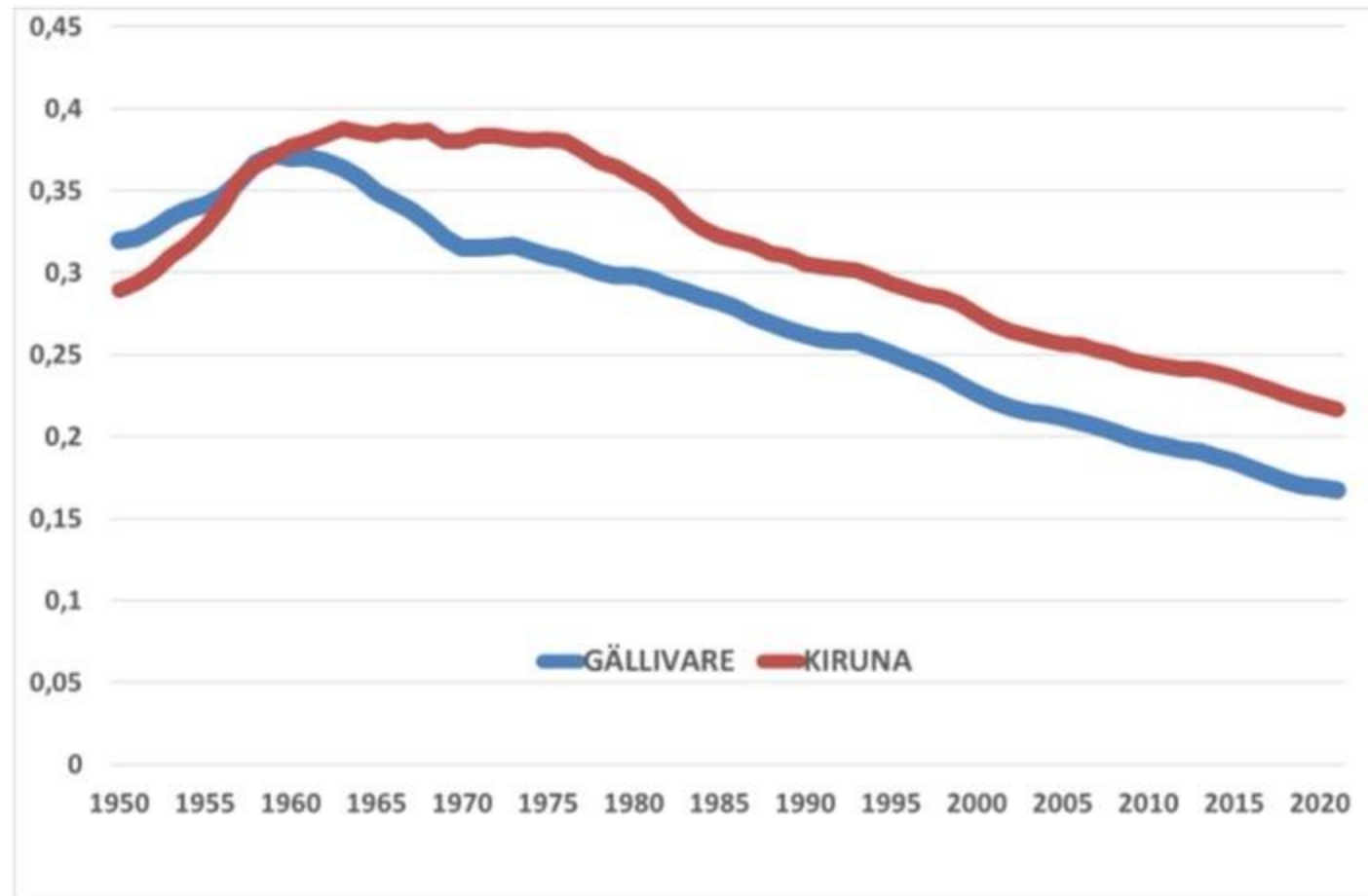
**LARS WESTIN**

# MÄNNISKOR.....



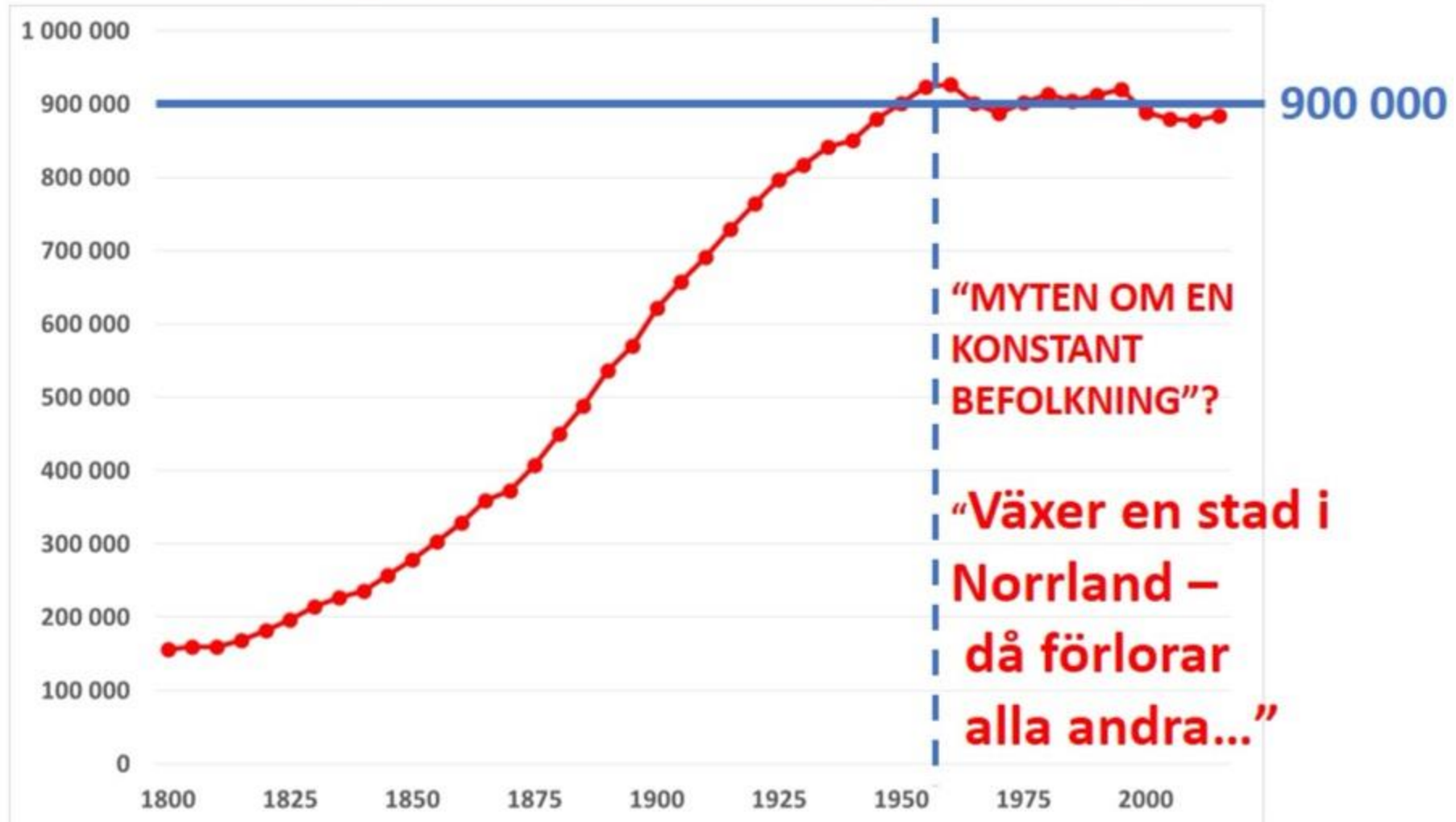
**LARS WESTIN**

# ANDELEN AV SVERIGES BEFOLKNING – MAKTEN I RIKSDAGEN



**LARS WESTIN**

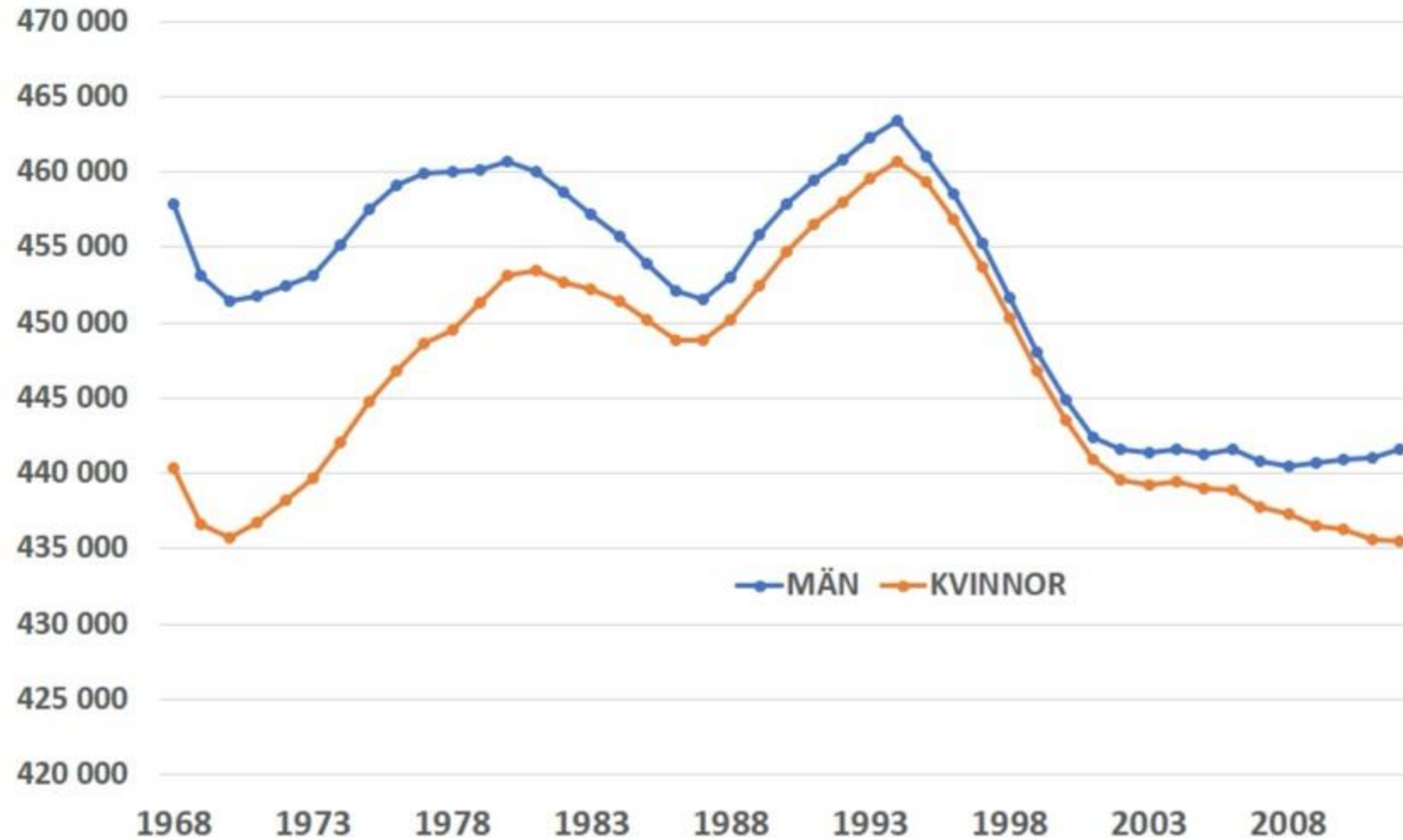
# STAGNATION/STABILITET NORRLAND 4 BEFOLKNING

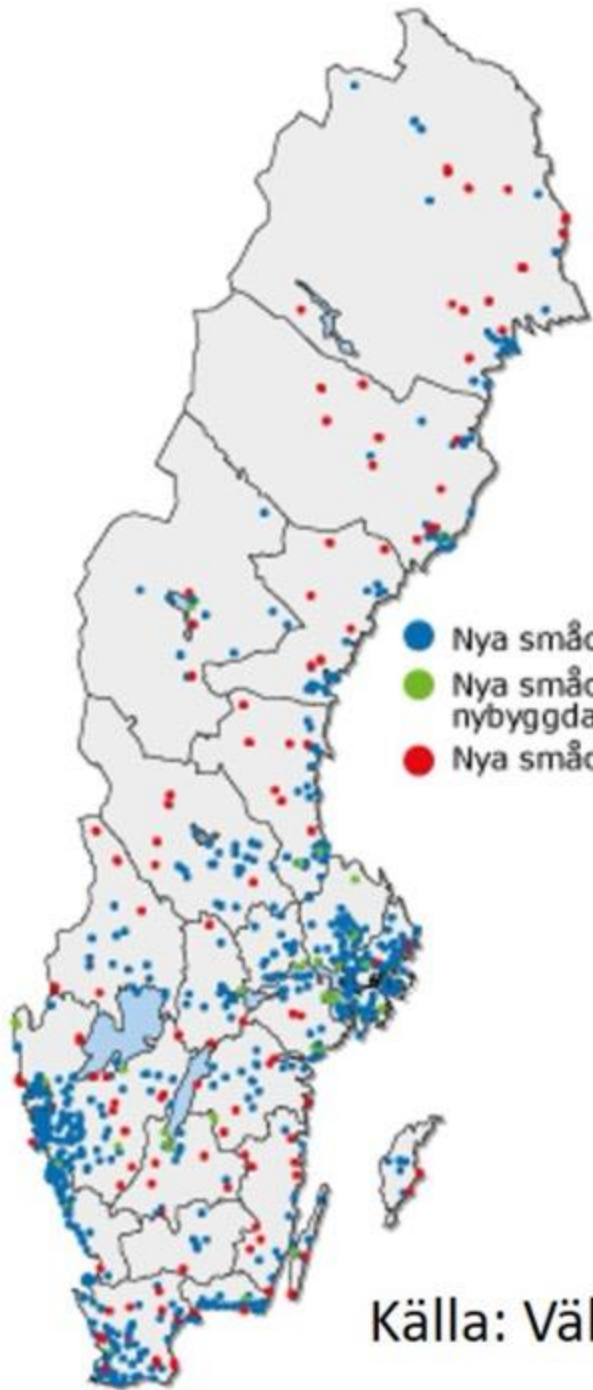


# NORRLANDSKOMMITTÉN 1949

- **”Om en Centralort funnes i Norrland,**
  - skulle av allt att döma en del av den folkström, som nu drages söderut, istället ledas till (...) centralorten.” ”en plattform för gemensamma norrländska strävanden.” ”Hit borde förläggas institutioner...”
- **”Emellertid har kommittén för sin del icke ansett sig böra taga upp föreliggande spörsmål till närmare övervägande”**
- **Beslut:**
  - Regionalt rikssjukhus i Umeå (av lokaliseringsskäl)
  - Kommunsammanslagningar och urbanisering i glesbygden
  - Varför lämnar kvinnor?

# NORRLAND4 - MÄN/KVINNOR





- Nya småorter pga ökad befolkning
- Nya småorter med mer än 50 % nybyggda hus
- Nya småorter, tidigare tätorter

**NYA ● VÄXANDE  
SMÅORTER  
UPPSTÅR  
DÄR STÄDER TRIVS**

**TÄTORTER BLIR  
SMÅORTER ●  
DÄR STÄDER INTE  
FÅR BLOMSTRA**

Källa: Välfärd, 2013,SCB

**LARS WESTIN**

# HUVUDPROBLEMET

Norrlands problem efter 1950 har huvudsakligen orsakats av en *stadsfientlig* politik förd av/som förs av

- Norrländska politiker
- Norrländska industriella företrädare
- Delar av en kulturell och utbildad elit
- Nationella företrädare

**VARFÖR ÄR MÄNNISKOR VIKTIGA  
FÖR KIRUNA, FÖR NORRLAND, FÖR  
DESS SMÅ STÄDER OCH  
LANDSBYGDER?**

# VAD ÄR HÅLLBAR REGIONAL/URBAN/PLATS UTVECKLING?

**Välfärd skapas med *tillgångar*** (Balansräkningen!):

- Medborgarnas kunskap och hälsa
- Socialt och kulturellt kapital
- Artefakter (byggnader, maskiner, infrastruktur, offentliga miljöer m.fl. reala värden)
- Naturtillgångar (skog, mineraler, myrar, naturmiljöer)

**Hållbar regional utveckling:**

**Tillväxt av tillgångar/förmögenheter**

# SVERIGES TILLGÅNGAR – ETT FÖRSÖK!

The World Bank Millennium Capital Assessment:

• <i>Mineraler</i>	2 300
• <i>Skog</i>	21 900
• <i>Rekreation/jakt</i>	8 100
• <i>Nationalparker mm</i>	13 900
• <i>Vegetariska resurser</i>	10 100
• <i>Animalieresurser</i>	15 200
■ <b>Summa naturkapital (exkl. ekosystemtjänster)</b>	<b>71 500</b>
■ <b>Artefakter(fastigheter, maskiner, mm)</b>	<b>525 000</b>
■ <b>Socialt, kunskaps- och kulturellt kapital</b>	<b>4 024 300</b>
■ <b>Totala tillgångar per invånare (SEK)</b>	<b>4 620 800</b>

**LARS WESTIN**

# NATURRESURSERNAS ANDEL AV NATIONENS FÖRMÖGENHET

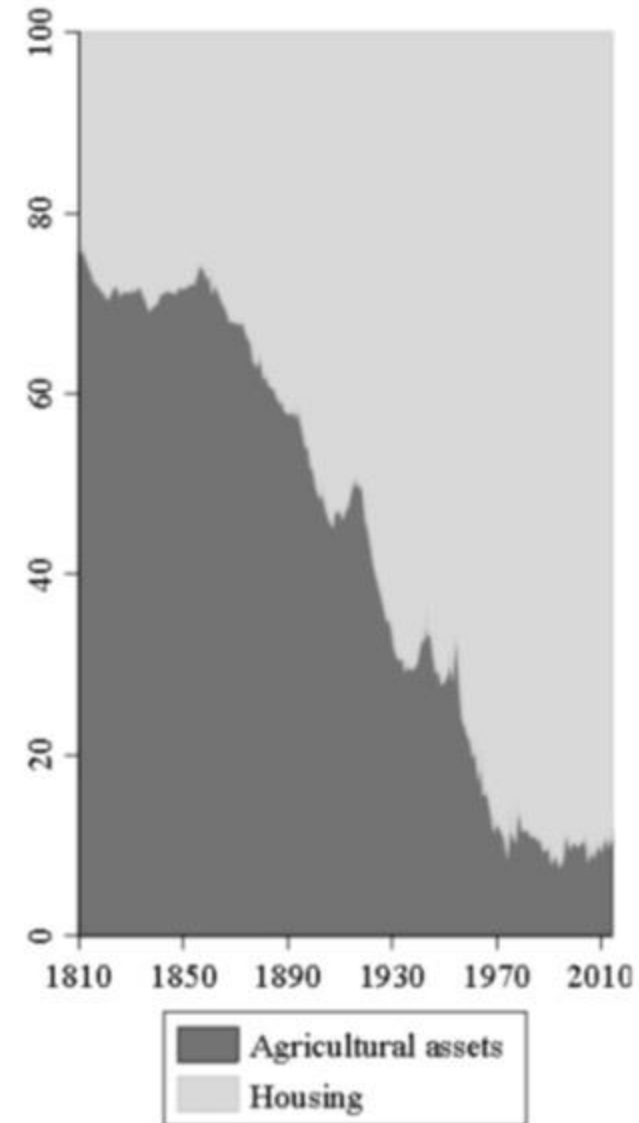
Figure 3. The Share of Natural capital share (per cent) of Sweden's Total Wealth, 1830-2010.



# TILLVÄXT: OMVANDLA NATURRESURSKAPITAL TILL HUMAN- OCH FASTIGHETSKAPITAL DÄR NI BOR!

DE SVENSKA HUSHÅLLENS  
TILLGÅNGAR  
1810-2014

D. Waldenström (2015)



**LARS WESTIN**

# NATURRESURSER, FASTIGHETER OCH FÖRMÖGENHETER

Medelvärden för hushållens förmögenheter (1000 kr), Län år 2002.

Källa: Nordea (2004)

	<b>Bruttoförmögenhet</b>	Varav: Egna hem	Fritidshus	Övriga reala tillgångar	Skulder	<b>Nettoförmögenhet</b>
Västerbotten	<b>465</b>	200	30	70	154	<b>311</b>
Jämtland	<b>442</b>	164	23	103	144	<b>298</b>
Gävleborg	<b>409</b>	177	26	60	138	<b>271</b>
Norrbottn	<b>390</b>	189	24	41	140	<b>250</b>
Väster-norrland	<b>384</b>	152	24	53	139	<b>245</b>
<b>Sverige</b>	<b>610</b>	266	39	76	189	<b>421</b>

# Friedrich Bünsow 1824- 1897

Träpatron, Sundsvall



Bünsowska huset, Strandvägen 29-33, Östermalm, Stockholm

# PLATSERS SPECIALISERING OCH ANTAL INVÅNARE

- **Företagsinriktade privata tjänster,  
mycket avancerad vård** 300 000 Invånare
- **Universitet, regionsjukhus** 100 000
- **Forskningsintensiv industri** 100 000 (25 000)
  
- **Bygg, handel och offentliga tjänster** ÖVERALLT
  
- **Arbets- och kapitalintensiv industri** 25 000 (70 000)
- **Jordbruk, Gruvor** 10 000

# BÄTTRE INFRASTRUKTUR ÖKAR SANNOLIKHETEN FÖR FLY-IN FLY-OUT



ATTRAKTIVA STÄDER  
MINSKAR SANNOLIKHETEN

**RIKSINTRESSEN.  
FÖR NORRLANDS  
UTVECKLING ELLER  
AVVECKLING?**

# RIKSINTRESSEN IDAG (2024)

- Kulturmiljövård
- Naturvård
- Yrkesfiske
- Rennäring
- Fyndigheter av ämnen och material
- Avfallshantering
- Kärnbränsle och avfall
- Energiproduktion och distribution
- Industriell produktion
- Totalförsvaret
- Kommunikation med "trafikslagen"
- Elektronisk kommunikation

# RIKSINTRESSEN IDAG (2024)

- Kulturmiljövård
- Naturvård
- Yrkesfiske
- Rennäring
- Fyndigheter av ämnen och material
- Avfallshantering
- Kärnbränsle och avfall
- Energiproduktion och distribution
- Industriell produktion
- Totalförsvaret
- Kommunikation med trafikslagen
- Elektronisk kommunikation

**VAD SAKNAS?**

# DET URBANA LIVET – KUNSKAPSSAMHÄLLET'S NÄRINGAR- ETT NEDTRYCKT INTRESSE FÖR STÄDER/REGIONER/RIKET/NATIONEN

- Markanvändning för ”de mänskliga mötena”
- Det tredje rummet
- Afterwork (AW)
- Restauranger, fik, konferenser
- Dans, konserter, events, loppis, karnevaler,....
- Bostäder

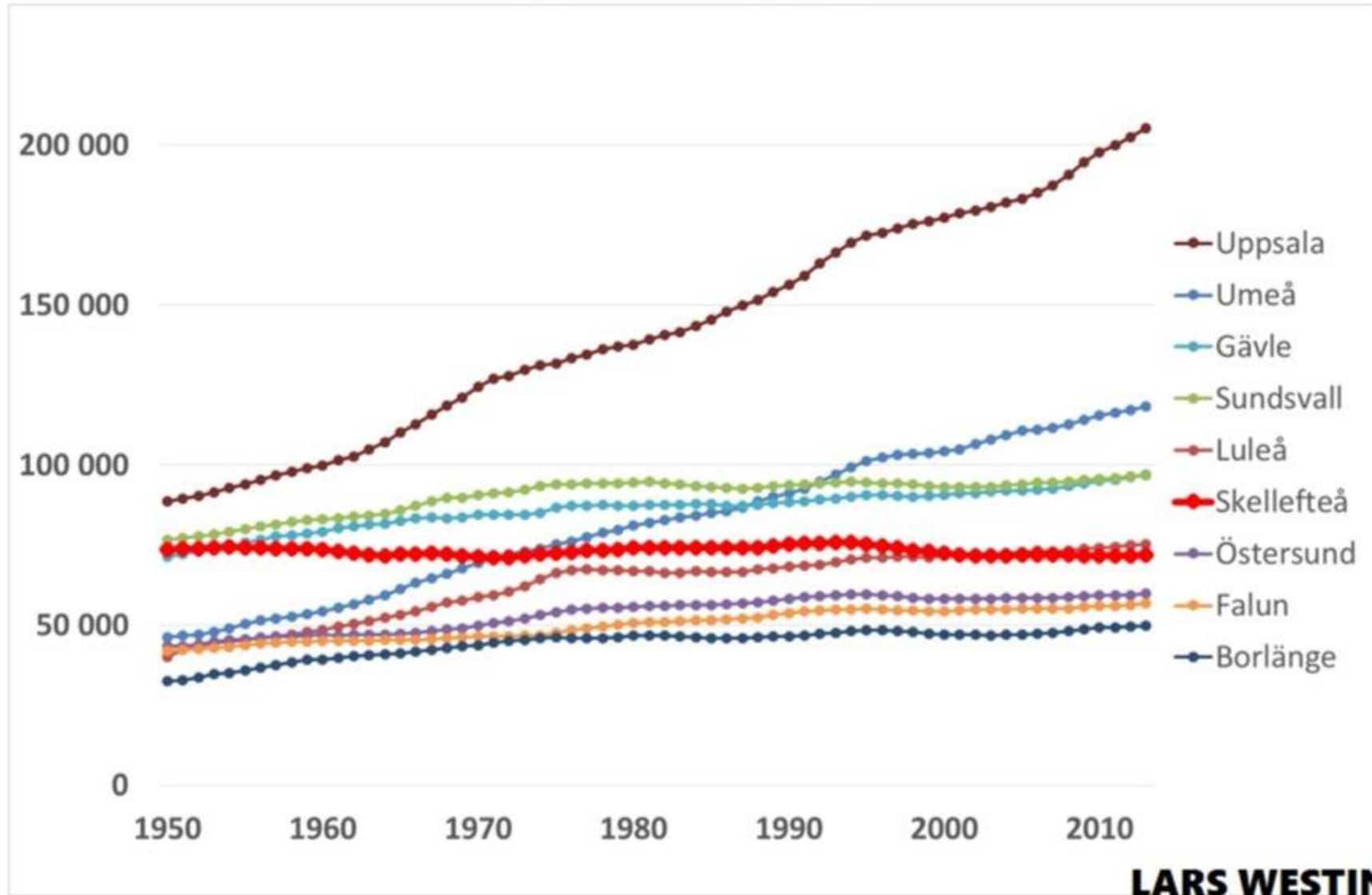
# RIKSINTRESSETS HISTORIA

- **MARKANVÄNDNINGSPLANERING** i Sverige – anor från medeltiden
- 1874 års **byggnadsstadga**. Brandbekämpning
- 1907 års **stadsplanelag**. Stadsplaner. Början på kommunala planmonopolet
- \*\*\*\*\*
- 1947 års **byggnadslag**. **EFTERKRIGSPLANERING**. Från enskilda markägare till det offentliga. Kommunen styr bostadsbyggandets markanvändning. General- och regionplaner.
- 1960 års **byggnadsstadga**. Byggnadsnämnder. Kommunerna upprättar byggnadsplaner.
- \*\*\*\*\*
- **SOU 1971:75 Hushållning med mark- och vatten**. **FYSISK RIKSPLANERING**.
- 1987 års **plan- och bygglag**. Ersätter byggnadslagen och stadgan. **RIKSINTRESSEN** och **sektorsintressen**.
- 1998 års **miljöbalk**. Samlar miljölagstiftningen. Hit förs riksintressen.
- 1998, 2005 2006 **Århuskonventionen**. NGOs rätt att överklaga.
- 2011 års **plan- och bygglag**. Miljö- och klimatkrav vid byggande. Elektronisk kommunikation ett riksintresse.

# VILKEN MYNDIGHET FÖRETRÄDER INTRESSET ”MÄNNISKORS MÖTESPLATSER, BOSTÄDER OCH ANDRA FASTIGHETER?”

- Inte Boverket!
- ”Samordnar” alla sektorsintressen!
- Företräder inte det urbana livet
- Många myndigheter kan säga nej (”Nejstyrelserna”) – Ingen företräder stadsutveckling
- **NORRLAND: Stadsbyggandet har länge motarbetats – andra riksintressen tar över**

# NÅGRA KOMMUNER I NORRA SVERIGE OCH UPPSALA



# 1970-TALET AVINDUSTRIALISERING

VARV



(STÅLVERK)



TEXTILINDUSTRI



FACIT



# 1990-TALET AVINDUSTRIALISERING

- Sovjet kollapsar
- Baltikum kommer ut
- Internet, Mobilen, Kina, Asien



**LARS WESTIN**

# northvolt®



Volkswagen

## VARGAS HOLDING



Stegra/ H<sub>2</sub> green steel



# HYBRIT

▶▶▶ FOSSIL-FREE STEEL

## VATTENFALL



# SSAB

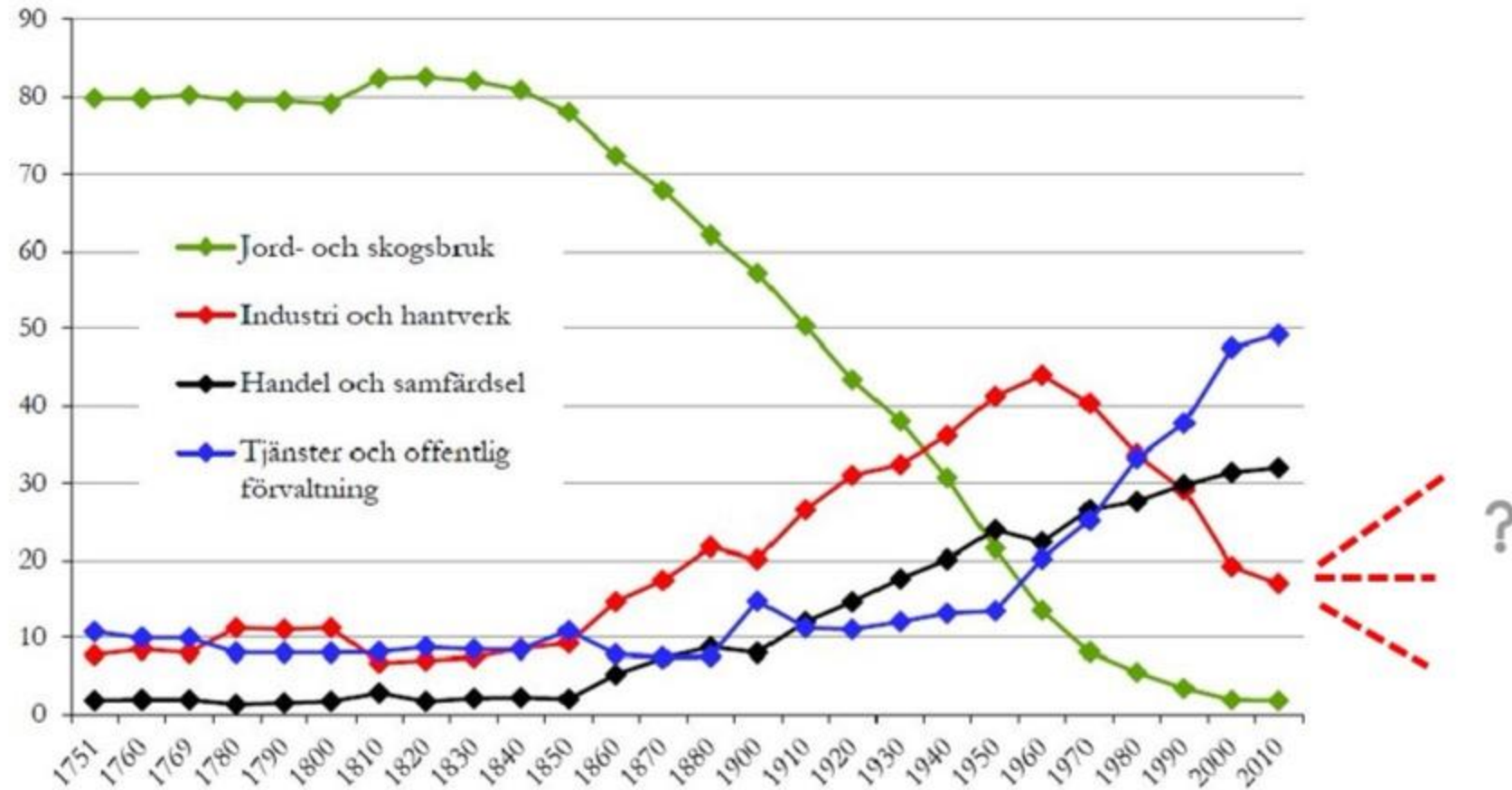


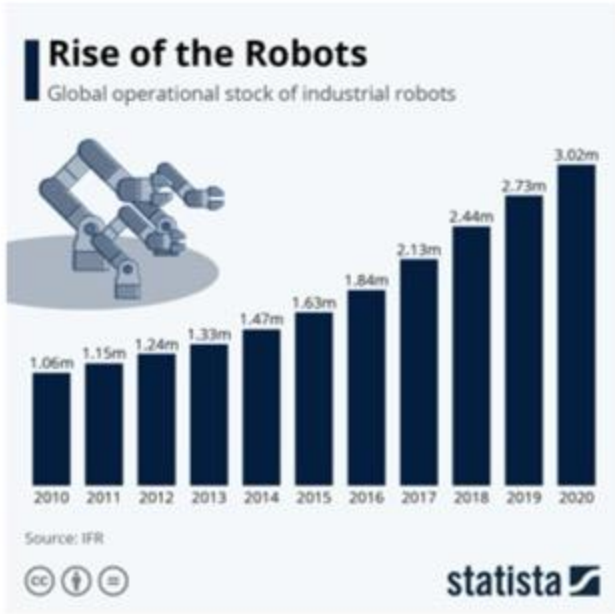
### LARS WESTIN

# FRÅN INDUSTRI TILL TJÄNSTER

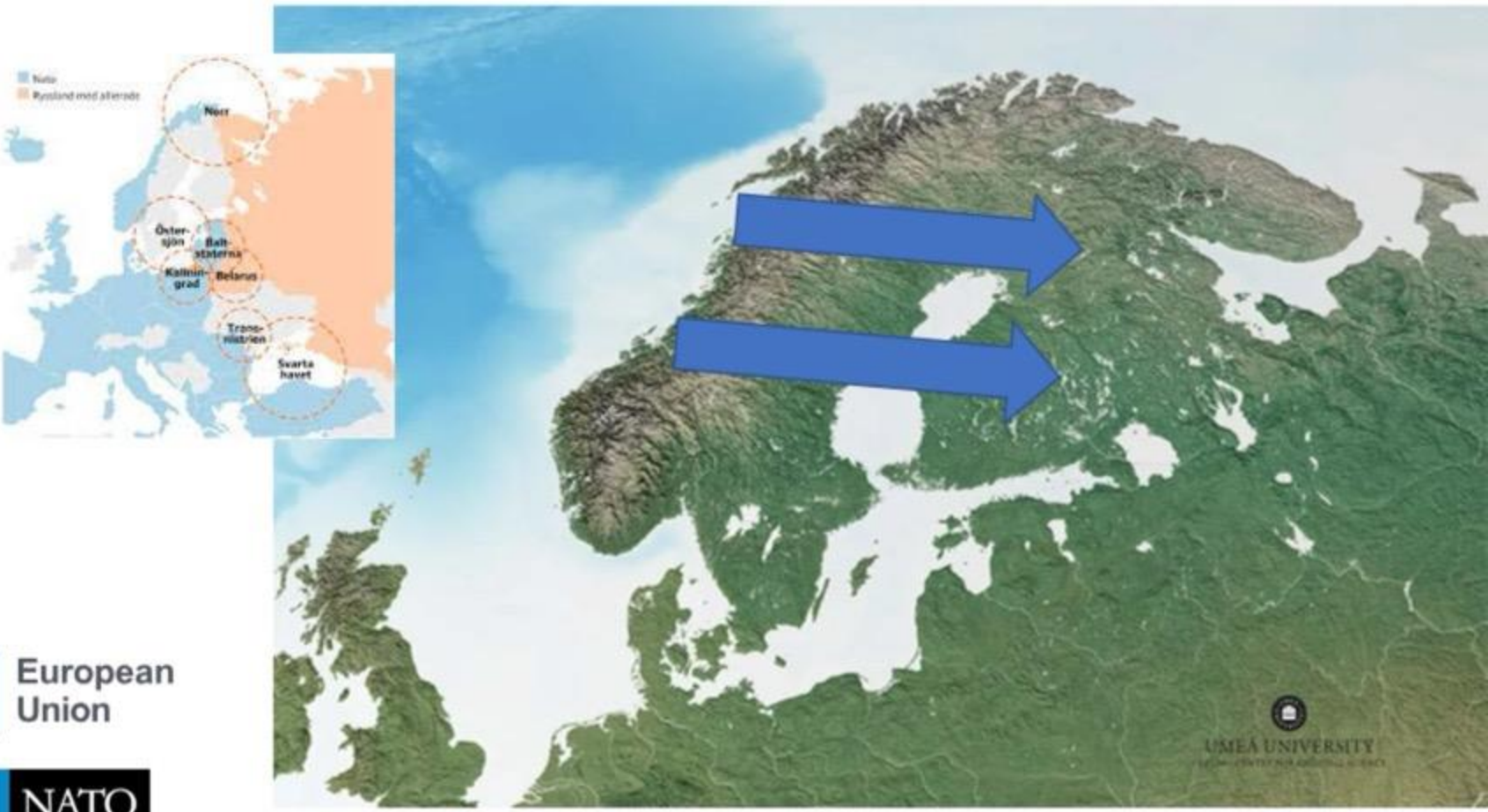
## OGH ÅTER TILL INDUSTRI?

Figur 1 Fördelningen av antalet sysselsatta i olika sektorer, procent.





# “NYTT” SÄKERHETSPOLITISKT LÄGE



European Union



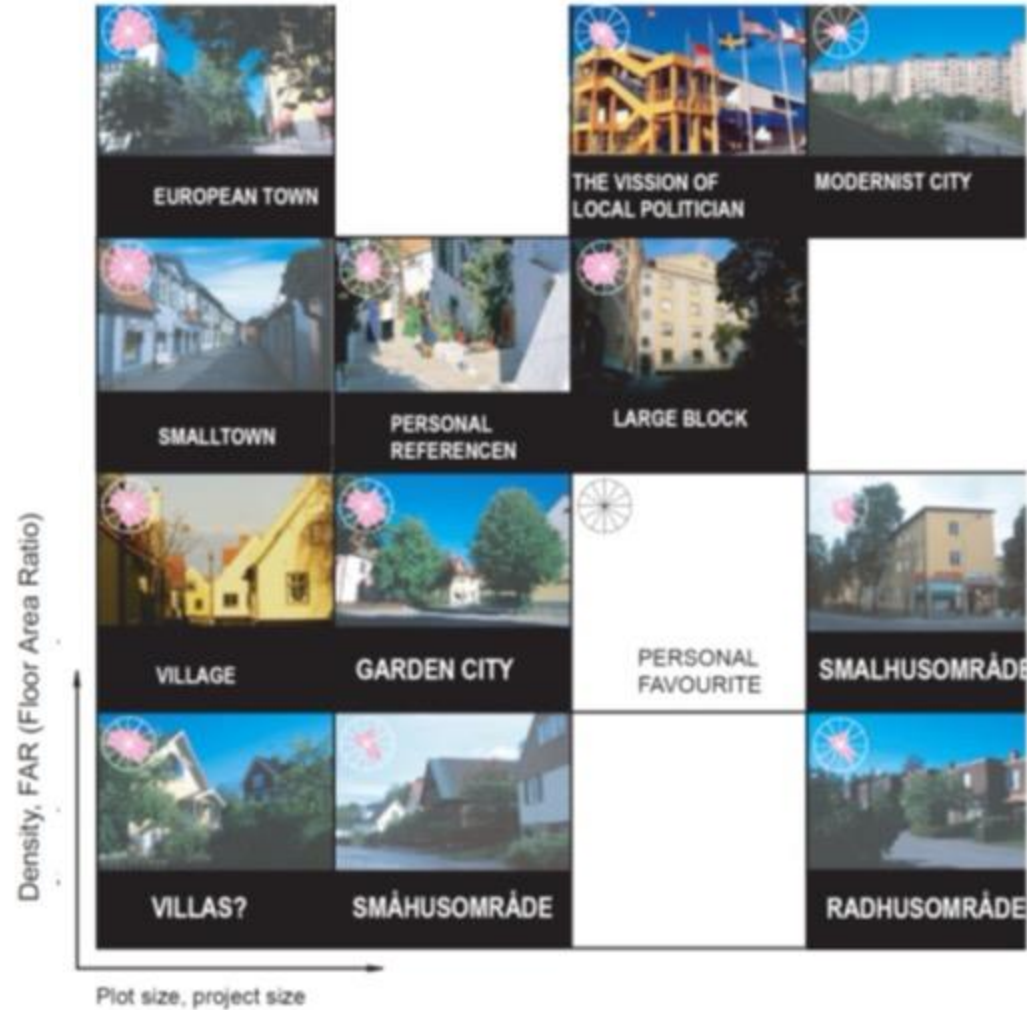
NORTH ATLANTIC TREATY ORGANIZATION

**LARS WESTIN**

# STADSBYGGGANDE

# STADSTYPER

Täthet



Kvarterstorlek

Källa: Torbjörn Einarsson/ Johan Rådberg

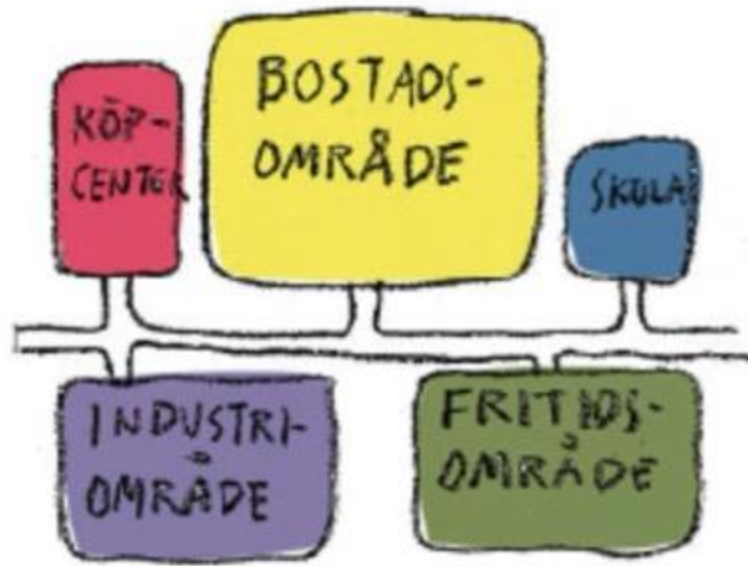
**LARS WESTIN**

# TINY VILLAGES



**LARS WESTIN**

# FUNKTIONSONMRÅDE



# KVARTERSSTAD

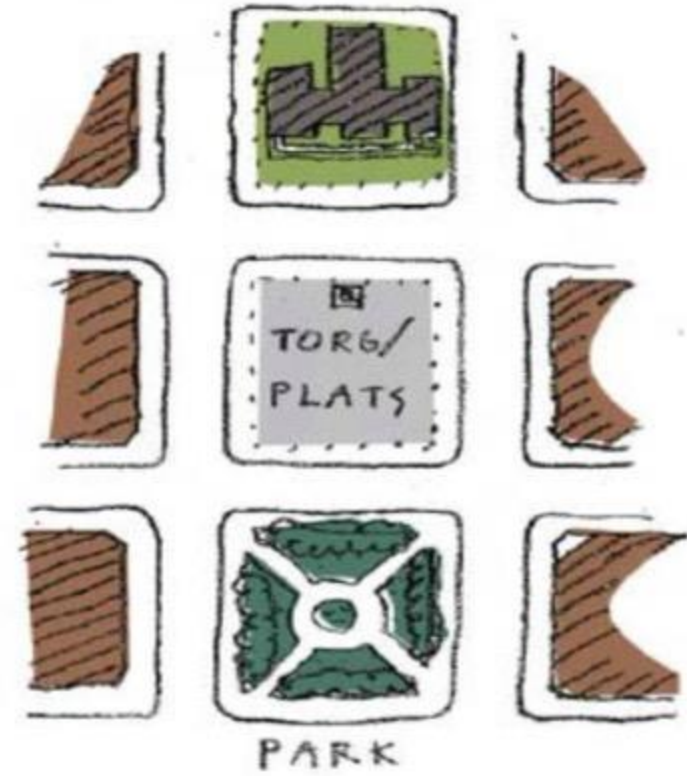
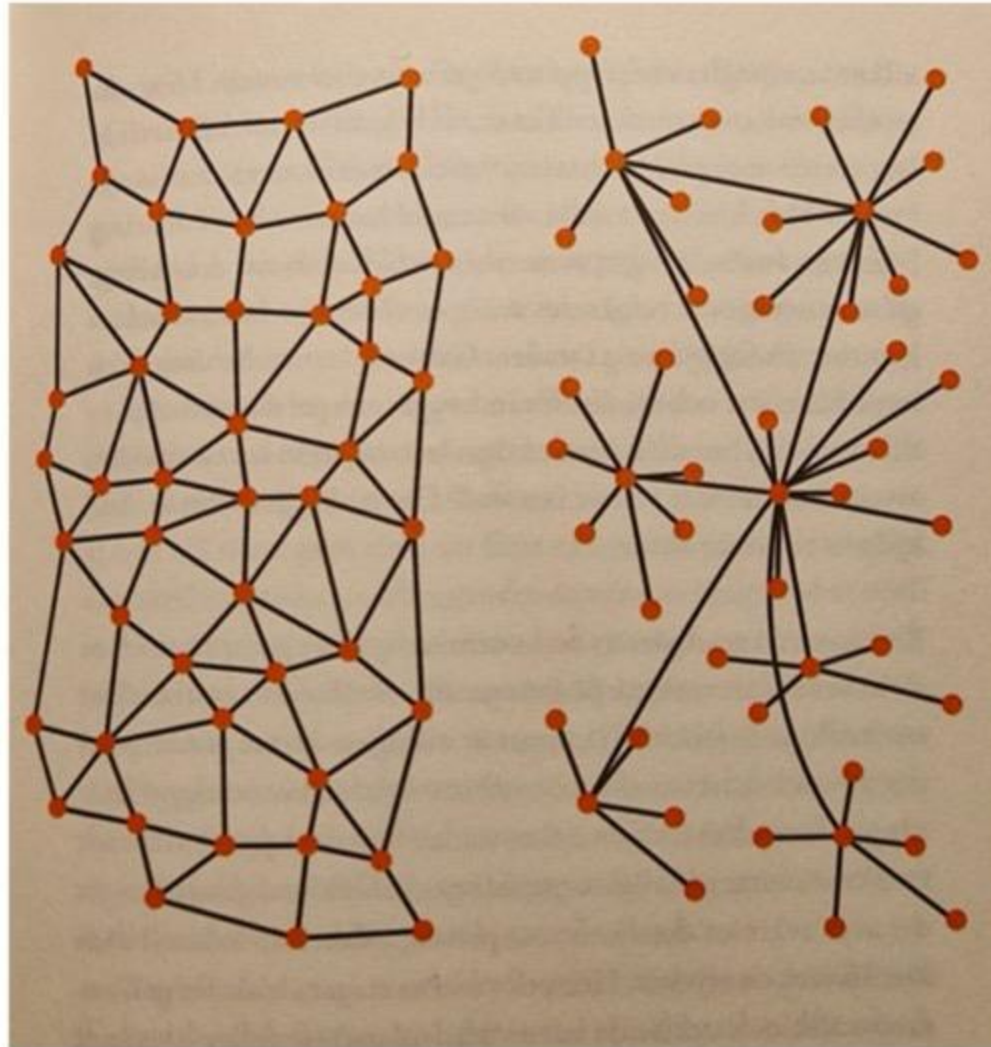


Illustration: Hans Gillgren

**LARS WESTIN**

# STADENS NÄT ELLER EN STAD AV BUBBLOR?



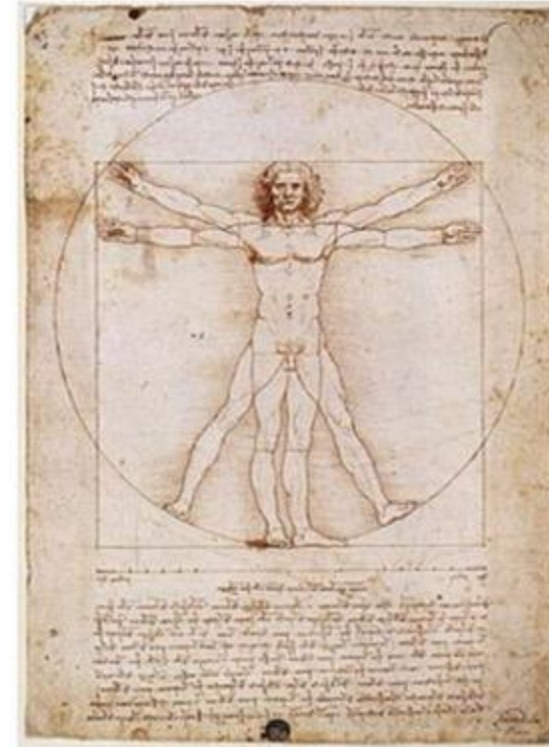
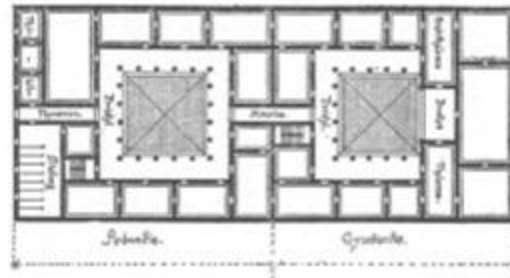
Lars Marcus  
Chalmers

**LARS WESTIN**

# VITRUVIUS (75 f.Kr – 15 f.Kr)

## Arkitekturens tre kvalitéer:

- Hållbar (fasthet)
- Funktionell/användbar
- Vacker



da Vinci och renässansen:  
Vitruviansk man

# FASADER SOM STIMULERAR OCH FASADER SOM STÖTER BORT

*A 2003 study of Copenhagen shopping streets shows that the activity level in front of active façade is seven times greater than in front of passive façades."*



Källa: Jan Gehl

# HUSENS RYTM



BOENDE

KONTOR

VERKSAMHET  
I GATUPLAN

FRAMÅTBlickande MOTSVARIGHETER I DAGENS KIRUNA ?

**LARS WESTIN**

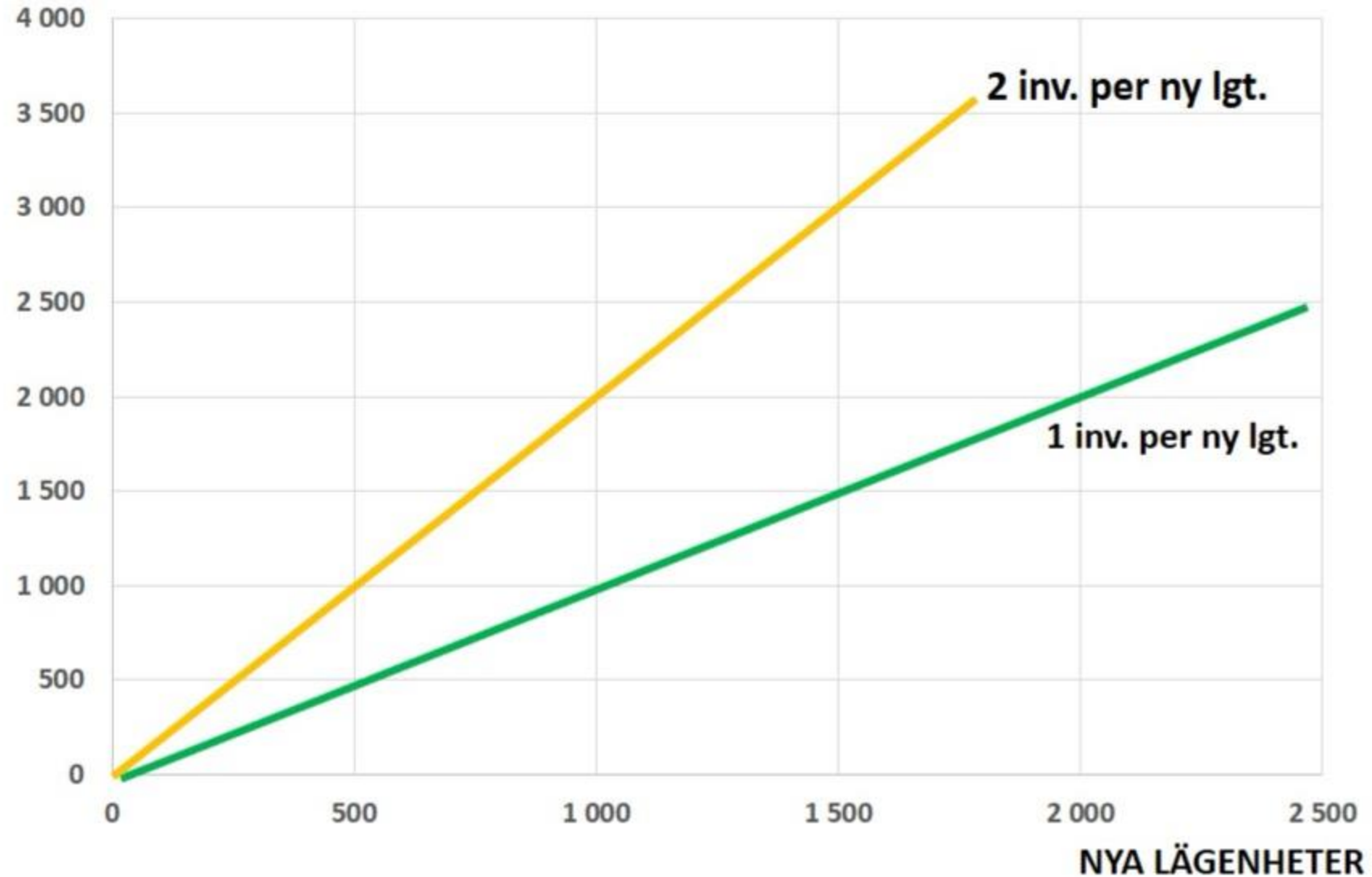
# STAD ÄR INTERAKTION

## TÄTHET KAN/BEHÖVER INTE GE INTERAKTION

		Interaktion	
		Hög	Låg
Täthet	Tät	A	C
	Utspridd	B	D

# BEFOLKNINGSTILLVÄXT OCH NYA LÄGENHETER

BEFOLKNINGSÖKNING

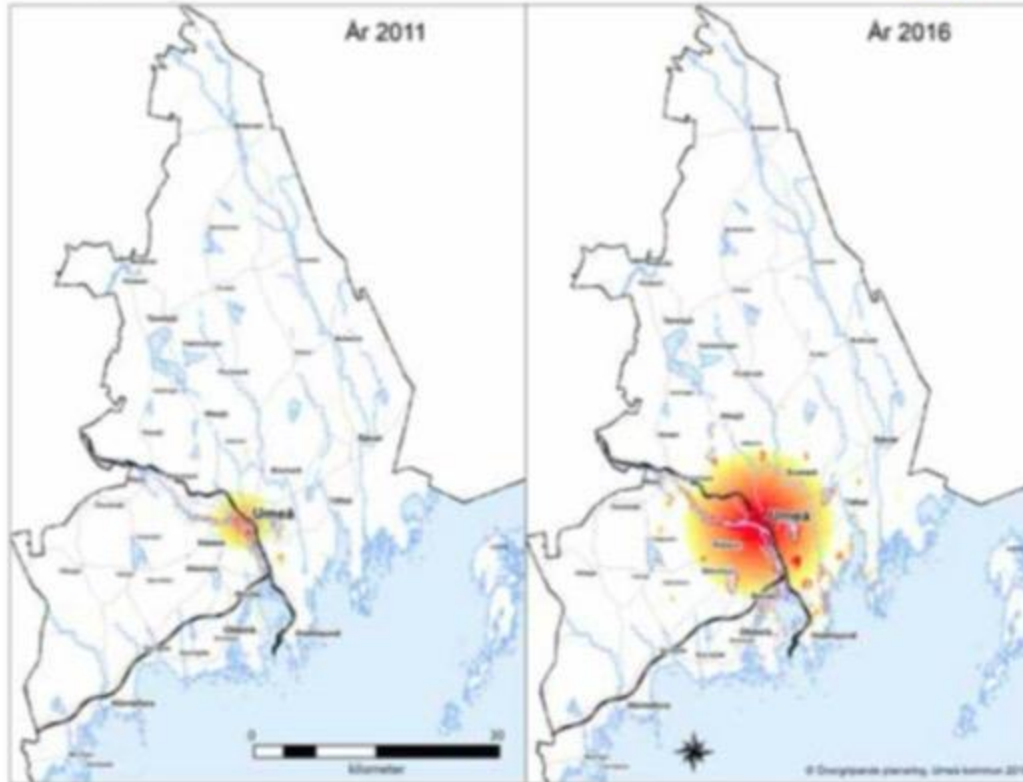


# TOBINS Q:

## FASTIGHETSVÄRDE / NYBYGGNADSKOSTNAD

Karta 15: Tobins Q år 2011 och år 2016

Tobins Q  
Umeå kommun



Karta 15: Tobins Q år 2011 och år 2016

Tobins Q  
Umeå kommun



# TRE ÅTGÄRDER

- **Topplånsfinansiering** av fastighetsprojekt lika viktigt som av industrier - Norrlandsfonden
  - Mycket attraktiva lägen (Centrum/skidor/cykel/ vatten)
  - Möjlig alternativanvändning
  - Hyror bör närma sig marknadspris
  - Mer diversifierat bostadsbestånd
- **Följsamma kommun/regionledning**
  - Med djup fastighetskompetens (Markpriset/Läget/Stadens liv)
  - Region Norrbotten måste prioritera fastighetsmarknaden
- **Planprocessen**
  - Begränsade möjligheter till överklagan
  - Detaljplaner med hänsyn till marknadsläget
  - Fortsatt anpassning av PBL till samhällets förändring
  - Regionala avvikelser möjliga

# SAMMANFATTNING

- **Den norrländska stadens puls** - ett regionintresse/riksintresse för människor, möten och informationsutbyte.
- Kiruna, Norrbotten och Norrland måste kraftfullt argumentera för- och utveckla städer
- Fastighetsutveckling sker alltid. I hög- som i lågkonjunktur. Ska vara kommunledningens "Prio Ett".
- **STÄDER ÄR FASTIGHETSUTVECKLING ! – VAR GÅR UTDELNINGEN/"JORDRÄNTAN"?**
- **UTBILDNING (HUMANKAPITAL) SKA KOPPLAS TILL STADENS CENTRUM**
- **NORRLANDS STÄDER MÅSTE ATTRAHERA KVINNOR**

# ”KIRUNA FORUM”



**LARS WESTIN**



**BILDEN AV KIRUNA – IN MED ETT STADSLIV**

**LARS WESTIN**

# 2024 BOIKIRUNA

508749

Bostadskonferens 16–17 oktober

