Nulägesanalys

Bilaga till Arkitekturpolicyn

Kommunstyrelsen

Samrådshandling, 17 december 2024

Halmstad

Nulägesanalys

Innehållsförteckning

Innehåll

Nulägesanalys 1
Innehållsförteckning 1
Inledning 2
Kommungemensamma strategier 3
Översiktsplan och andra strategiska planer 4
Planprogram och Strukturplan 7
Planbesked och Planuppdrag 8
Detaljplan 9
Markanvisning och avtal 12
Bygglov 14
Den offentliga utemiljön 17
Kommunens egna byggnader med tillhörande utemiljö 19

Inledning

Detta är en nulägesanalys som är en bilaga till arkitekturpolicyn. Bilagans syfte är att redogöra för hur vi gör idag och hur vi skulle kunna göra det vill säga vad vi som kommun har för handlingsutrymme i olika skeden inom samhällsbyggnadsprocessen. Hur vi bör göra framöver svarar däremot huvuddokumentet på som definierar vilka värden vi vill uppnå, samt vilka strategier och verktyg vi avser använda för att nå målsättningarna.

Hur kommunen avser agera framgent framgår av huvuddokumentet. Under avsnittet ”Strategier” i huvuddokumentet är de åtgärder kommunen planerar att vidta i samhällsbyggnadsprocessens olika skeden beskrivet. Upplägget är delvis annorlunda mot denna Nulägesanalys då ”Planbesked och Planuppdrag” där återfinns under avsnittet ”Detaljplan”, samt ”Den offentliga utemiljön” och ”Kommunens egna byggnader med tillhörande utemiljö” återfinns under avsnittet ”Utformning av kommunens byggnader och mark”. De olika uppläggen och uppdelningar av samhällsbyggnadsprocessens skeden hänger samman med kommunens tidigare och nya organisation.

Detta dokument, Nulägesanalysen, har ett samband med den strategiska hållbarhetsbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning (MKB). ”Alternativ Noll” i hållbarhetsbedömningen är beskrivet i denna nulägesanalys under rubrikerna ”Hur gör vi idag?”. ”Alternativ Max” som är bedömt i hållbarhetsbedömningen som ett alternativ till huvudförslaget är beskrivet i denna nulägesanalys under rubrikerna ”Vilka möjligheter har kommunen att agera?”. I hållbarhetsbedömningen kallas huvudalternativet ”Alternativ Arkitekturpolicy”, vilket däremot är redovisat i huvuddokumentet (Värden och Strategier) samt i Verktyget.

Kommungemensamma strategier

Hur gör vi idag?

Kommunen har en samhällsbyggnadsprocess. Denna har funnit under lång tid, cirka 2 decennier, grunden i samhällsbyggnadsprocessen är stabil och långsiktig. Dock har den under senare år genomgått en förändringsprocess som pågår fortfarande och är under implementering.

I nuläget tillsätts förvaltningsöverskridande projektgrupper i skedena översiktsplan, strukturplan/planprogram och detaljplan. Det varierar om arbetet är projektgruppsbaserat där handlingen tas fram tillsammans i ett samarbete eller om handläggaren är mer av en ensamskribent och projektgruppen har en granskande funktion. Hur arbetet bedrivs är i hög grad upp till delprojektledaren/handläggaren. Hur timmarna avses fördelas och därmed hur arbetet avses att organiseras redovisas i en ”projekt- och uppdragsbeskrivning” som behandlas av den förvaltningsöverskridande ”projektsamordningsgruppen”. Det finns således en välfungerande organisation riggad för att kunna styra att arbetssättet blir projektbaserat.

Även projekteringsskedet har projektgrupper, dessa tillsätts av ansvarig förvaltning.
För bygglovsskedet finns en förvaltningsöverskridande samordnande grupp för förhandsbesked utanför detaljplan. I bygglovsskedet används också det mer formella remisserna för kunskapsöverföring mellan förvaltningarna. I övriga skeden finns inte fasta rutiner för ett organiserat förvaltningsöverskridande samarbete, utan sker mer varierat.

2018 genomfördes en analys på samhällsbyggnadsprocessen. Samhällsbyggnadsprocessen i allmänhet, men med två olika nya samhällsbyggnadsprojekt i fokus gjordes en omfattande uppföljning. Uppföljningen som både byggde på studier av dokument, intervjuer med såväl fastighetsägarens som kommunens medarbetare i olika skeden och intervjuer och enkäter med boende i området fanns ett särskilt fokus på hur jämställdhetsfrågan behandlats genom hela samhällsbyggnadsprocessen, men också andra frågor synliggjordes. Uppföljningen visade att frågorna ofta behandlades väl med en hög ambitionsnivå inom de olika skedena, men att överlämningen mellan skedena var bristande. I synnerhet var det kvalitativa frågor inom social- och miljömässig hållbarhet som inte lämnades över. Gestaltningsfrågorna överlämnades mellan skedena i det fall de var reglerade i detaljplan och blev en del av myndighetsutövningen, men inte alltid i övrigt. Projektansvarig hade fokus på projektets ekonomi, vilket var det område där överlämningen fungerade bäst. Medan delprojektledarna för de olika skedena hade fokus på det kvalitativa innehållet och projektets syfte. Det fanns när analysen gjordes 2018 inte rutiner för överlämnande mellan de olika skedena. Projektansvarig var vanligtvis en exploateringsingenjör på mex, medan delprojektledaren i de tidiga skedena vanligtvis var en planarkitekt och i de senare var en projektledare på teknik- och fastighetsförvaltningen. Ansvariga i de sista skedena till exempel uthyrning av bostäder och driftpersonal hade ett stort inflytande över resultat och invånarupplevelsen, men saknade kunskap om projektets syften och tidigare skeden.

Sedan analysen 2018 har flera olika åtgärder vidtagits för att överlämningen mellan samhällsbyggnadsprocessens olika skeden av det kvalitativa innehållet ska förbättras.
Projektledare deltar numera i detaljplanens projektgrupper. Framtagning av Framtidsbild 2050 för att tydliggöra det övergripande målet för Halmstads fysiska planering. Utbyggnadsplan har tagits fram som en länk mellan översiktsplaneskedet och senare skeden. Projektansvariga har anställts.

Projektplan och projektdirektiv har införts. Chefsgruppen har utvecklats till Strategisk samordningsgrupp. Projektverktyg och ledningssystem är under införande. Sammanfattningsvis är förändringsarbetet omfattande och flertalet åtgärder har vidtagits eller är under införande för att förbättra överlämnandet mellan samhällsbyggnadsprocessens olika skeden.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

De nya momenten och rollerna som är under införande behöver få fungerande och kommungemensamma rutiner som säkrar kvalitet utifrån alla tre hållbarhetsaspekterna, förvaltningsöverskridande samarbete och gestaltningsfrågan. För att arkitektur med hög kvalitet ska tillses behövs arkitektkompetens i nyckelroller.

Arkitekturpolicyn kan vara ett viktigt redskap för att lämna över det kvalitativa innehållet mellan olika skeden. I arkitekturen förenas estetik med funktionella och hållbara lösningar, så detta är en nyckel för att upprätthålla kvalitativa värden och hållbara lösningar genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

Fler aktiviteter kan vara kommungemensamma för att stärka arkitekturfrågan i hela samhällsbyggnadsprocessen. Det kan handla om kommungemensamma kommunikationstillfällen för att prata arkitektur och att utvärdering av projekt sker förvaltningsöverskridande så att de omfattar hela samhällsbyggnadsprocessen, på så sätt blir det tydligare var Halmstads kommun kan göra insatser för förbättring, i stället för att olika förvaltningar pekar på varandra.

Översiktsplan och andra strategiska planer

Hur gör vi idag?

Kommunens översiktsplan "Framtidsplan 2050" antogs av Kommunfullmäktige 2022-03-30 och är således relativt ny. Det finns en "Fördjupad översiktsplan för Halmstads centrum" som ger mer detaljerad vägledning inom stadens centrala delar. Planeringsstrategi för översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2024-04-25, i denna konstateras att kommunens översiktsplan är aktuell med undantag av det geografiska området Östra stranden, här nämns även att Arkitekturpolicy som tematiskt tillägg är under framtagande.

"Framtidsbild 2050" är en del av översiktsplanen och utgör målbild för all fysisk planering inom Halmstads kommun. I de fyra visionsberättelserna definieras målet för Halmstads fysiska utveckling. Visionsberättelserna är övergripande och precisa riktlinjer för arkitekturen ges inte, men här formuleras en del visioner som påverkar den arkitektoniska utformningen.

I Framtidsbilden slår kommunfullmäktige fast att det finns tre prioriterade utmaningar som ska vara i fokus i kommunens fysiska planering och väga tyngre än annat vid målkonflikter. Det är jämlikhetsutmaningen, klimatutmaningen och infrastruktur för en ny tid.

Kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 tar upp frågor som påverkar arkitektoniska värden både i de kommunövergripande planeringsinriktningarna och i den geografiska delen.

I del A finns 10 övergripande planeringsinriktningar. Flera av dem behandlar frågor som påverkar arkitektoniska värden.

1. Fingerstruktur - Att bygga i stråk Här definieras begrepp för olika slags orter och hur dessa

ska växa. Det finns bland annat riktlinjer för centrumnoder "*Centrumnod pekas ut i orten dit kommersiell service koncentreras och högre bebyggelse tillåts. Här finns också torg med plats för möten."*
2. Halmstad som regional tillväxtmotor Här tydliggörs att urbana kvalitéer ska utvecklas och en djärvhet i arkitekturen efterfrågas. *"Offentlig konst som märks och sticker ut" "Okonventionella lösningar och djärvhet premieras vid nybyggnation i staden. Halmstads rika historiska byggnadsarv kompletteras och kombineras med väl anpassade till- och nybyggnader som ger sin tids prägel på stadsrummet."*
3. En god livsmiljö Här fastslås att livsmiljön har stor betydelse för människors vardag. Här efterfrågas goda och varierade boendemiljöer, trygga cykelvägar, att en blandad bebyggelse ska prioriteras, konst ska vara en del av det offentliga rummet, möten mellan invånare med olika bakgrund ska främjas.
5. Natur- och kulturmiljövärden I denna planeringsinriktning ges riktlinjer för hur kulturmiljöer och områden med höga landskapsbildsvärden ska hanteras.

I del B, den geografiska delen finns sju övergripande strategier för hur kommunen ska växa, men framför allt finns beskrivningar av olika orter och stadsdelar. Såväl historiskt hur olika orter tillkommit och växt, hur ser det ut idag och vilka kvalitéer som finns samt framtida inriktningar för utvecklingen av stadsdelen/orten såsom förtätningspotential beskrivs. Blandningen av olika bostadstyper förespråkas på alla skalnivåer både för hela staden, i stadsdelen och på områdesnivå. Vad blandad bebyggelse innebär för olika kommundelars utveckling redovisas. Hur staden och orterna i stråken bör utvecklas beskrivs och om särskilda hänsyn ska tas vid utformningen. Till exempel i Trönninge som möter ett flakt landskap med höga landskapsbildsvärden, därför ska särskild hänsyn av utformningen av ortens kant så att mötet med landskapet blir bra.

Det finns hänsynslager i översiktsplanen som pekar ut vilka natur- och kulturmiljöer som är värdefulla. I kartlagret finns också beskrivningar av olika stadsdelars historik, framväxt och karaktär.

Det finns således många skrivningar i översiktsplanen som på olika sätt påverkar den gestaltade livsmiljön, men det är utspritt på olika avsnitt och i viss mån otydligt då det ofta fokuserar på andra värden.

Kommunen har flera strategiska planer som har stor betydelse för den fysiska planeringen. Flera av de mest omfattande planerna togs fram parallellt och tillsammans med framtagandet av översiktsplanen Framtidsplan 2050. Det gäller "Plan för transportsystemet", "Plan för Vatten och VA", "Plan för klimat och energi" samt "Plan för klimatanpassning". Dessa säger samma sak som "Framtidsplan 2050" men med en ökad detaljerings- och konkretiseringsnivå. Dessa planer har i hög grad påverkat översiktsplanens planeringsinriktningar, som kan ses som en sammanfattning av dessa dokument.

Det finns också strategiska dokument som tagits fram efter översiktsplanen. Dessa följer denna men redovisar också det behov av konkretisering som behövts inom ämnesområdet. Detta gäller "Riktlinjer för bostadsförsörjningen med Utbyggnadsplan" samt "Fördjupad översiktsplan för centrum".

Vidare finns det strategiska planer som är under framtagande utöver Arkitekturpolicyn. Dessa kommer att följa översiktsplanen, men avser att konkretisera och vidareutveckla inom sitt berörda ämnes- eller geografiska område. Detta gäller: ”Fördjupad översiktsplan för Larsfridsområdet”, ”Fördjupad översiktsplan för Östra stranden”, ”Tematisk tillägg för hållbar energi” samt ”Blågrön plan”, ”Riktlinjer för parkering”, ”Riktlinjer för lokalförsörjning” och ”Vattentjänstplanen”.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Genom att ta fram ett tematiskt tillägg kan frågorna om arkitektur och gestaltad livsmiljö samlas, tydliggöras och lyftas fram mer i översiktsplanen. Detta kan sedan utgöra vägledning i efterföljande skeden i samhällsbyggnadsprocessen.

Genom att göra arkitekturpolicyn som tematiskt tillägg till översiktsplanen får den samma hierarkiska nivå som resterande översiktsplan och kan påverkas senare processer med en större dignitet än andra former av en arkitekturpolicy skulle kunna göra. Plan- och bygglagen styr vilken betydelse översiktsplanen och därmed arkitekturpolicyn har för efterföljande processer såsom detaljplane- och bygglovsprocessen. Befintliga planeringsinriktningar i översiktsplanen kan kompletteras med nya planeringsinriktningar genom det tematiska tillägget och arkitekturfrågorna kan samlas mera tydligt.

Uppföljning av arkitekturfrågorna blir också en tydligare del av planeringsstrategin när arkitekturpolicyn blir en del av översiktsplanen. Eftersom kommunerna enligt lag ska ta fram en planeringsstrategi varje mandatperiod kommer detta också att ske med ett jämt intervall.

I översiktsplaneskalan kan olika studier göras som underlag till efterföljande processer. Även indikatorer kan tas fram för att mäta och följa upp utvecklingen på kommunnivå. Detta kan ske inom ramen för olika strategiska planer eller inom olika uppföljnings- och rapporteringssystem.

Utöver de strategiska planer där framtagning pågår finns ett behov av att aktualisera ytterligare strategiska planer så att dessa ligger i linje med Framtidsplan 2050. Detta gäller framför allt ”Näringslivsstrategin” samt ”Plan för markanvisning”. Där framför allt den senare också har påverkan på arkitekturfrågorna. Se vidare vilka behov av uppdateringar som finns i beslutad Planeringsstrategi.

I planeringsstrategin utvärderas vart fjärde år vilka strategiska planer som behöver tas fram och uppdateras, när arkitekturpolicyn blir en del av översiktsplanen, blir det naturligt att också det som står i denna vägs in i planeringsstretgin framgent.

Inom ramen för utveckling av samhällsbyggnadsprocessen skulle även rutiner kunna säkerställas för att analysera, granska och kunskapsöverföra när projekt avviker från översiktsplaneringen. I efterföljande planering fördjupas kunskapen om det geografiska området och nya ställningstagande kan behöva göras. Dock går det inte i projekten som är geografiskt begränsade att överblicka konsekvenserna i den kommunövergripande skalan. En rutin skulle därför behövas för att analysera konsekvenserna och hämta kunskap från den strategiska planeringen för att upprätthålla hållbara lösningar. Detta gäller såväl arkitektoniska frågor som andra ämnesområden.

Planprogram och Strukturplan

Hur gör vi idag?

Kommunen tar vanligtvis fram strukturplaner för större sammanhängande områden. Strukturplaner har samma syften och innehåll som planprogram, men regleras inte av plan- och bygglagen och har inte samma demokratiska processer såsom samråd. Strukturplanen har inte heller samma juridiska status och ger inte grannar samma rättigheter att överklaga. Strukturplanen är en snabbare process då den inte omfattas av samråd, utan handlar mer om att fastslå av en kommungemensam vilja för det geografiska områdets utveckling i sin helhet, innan detaljplanerna tas fram utifrån plan- och bygglagen med samråd och granskning.

Strukturplaner och planprogram tar fram bebyggelsestrukturer, vägstrukturer och grönstrukturer för ett område. De reglerar skalan på området såsom byggnadsvolymer och gaturum. Detta utgör viktiga arkitektoniska kvaliteter. I detta skede som omfattar större geografiska områden finns goda möjligheter att gestaltningen utgår från platsens förutsättningar. Genom att ta fram strukturplan eller planprogram säkerställs en god helhet för området även om det sedan görs flera detaljplaner som planläggs etappvis.

Strukturplaner och planprogram tas fram i en förvaltningsöverskridande projektgrupp med många olika tekniska kompetenser. Vanligtvis påverkar funktioner och platsens förutsättningar strukturen. Då dessa planer tas fram internt i kommunen med en planarkitekt i en central roll som projektledare och framtagande av handlingen tillses arkitektonisk kompetens. Vanligtvis ligger en central del av arbetet i detta skede på skissarbetet.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Kommunen har i detta skede möjlighet att ta en ledande roll för arkitektoniska kvaliteter avseende struktur, skala, proportioner och funktion med syfte att ha en god helhetsverkan.

Då strukturplanen organiserar olika funktioner över ett större geografiskt område kan i detta skede tillses att rätt funktion hamnar på rätt plats och att befintliga värden såsom natur- och kulturmiljövärden kan bevaras. Blåa och gröna strukturer kan placeras där de naturliga förutsättningarna är bäst. I strukturplanen kan plats tillses för att säkerställa goda arkitektoniska värden och hållbara åtgärder till exempel gröna strukturer och dagvattenhantering får plats. Likaså kan stråk som hänger samman tillses som bidrar till både rörelse och möten.

Detta skede mellan översiktsplaneringen och detaljplaneringen kan användas i ökad grad för att tillse goda helhetslösningar.

Strategisk kompetens är viktigt i denna skala inom olika ämnesområden såsom klimatanpassning, vattenfrågor, grönstrukturer, trafik liksom arkitektkompetens, där särskilt kompetens inom landskapsarkitektur är viktigt utifrån skedets stora fokus på landskapets naturliga förutsättningar. Men kunskap och beaktande behöver också finnas om genomförandefrågorna. För vissa strukturplaner kan det vara relevant att koppla in konstkompetens redan här. Förarbetet med till exempel konstprogram kan påbörjas redan i detta skede.

Gestaltad livsmiljö bör diskuteras förvaltningsöverskridande i detta skede för att tillse en god helhet gällande arkitektur, konst och kulturmiljö som sedan kan följas i detaljplaneskedet.

Hänvisningar till översiktsplanens planeringsinriktningar kan användas i högre grad för att koppla till översiktsplanen och underlätta för efterföljande detaljplaneskede.

Planbesked och Planuppdrag

Hur gör vi idag?

När ansökan om planbesked inkommer tas ärendet upp i kommunens projektsamordningsgrupp som är en senior förvaltningsöverskridande grupp med olika slags gestaltnings- och tekniska-kompetenser. I projektsamordningsgruppen granskas ansökan utifrån bredden av kompetenser. En planarkitekt handlägger ärendena. Vid handläggningen av ärendet följs "Riktlinjer för urval och prioritering av detaljplaner". Att planbeskedet följer översiktsplan, utbyggnadsplan, plan- och bygglagen, miljöbalken samt har tekniska förutsättningar kontrolleras. Hänvisningar sker till översiktsplan och utbyggnadsplan i planbeskedet där planeringsinriktningar och skrivningar av särskild vikt för ärendet lyfts fram. Utifrån analysen av tekniska förutsättningar sammanställs vilka frågor som är aktuella att utreda fördjupat i detaljplaneskedet i planbeskedet.

Det är föreslagen användning som i huvudsak bedöms och påverkar mest om det blir ett positivt eller negativt planbesked. Utöver ifylld ansökningsblankett ska fastighetsägaren i detta skede skicka in en plan. Vanligtvis skickar fastighetsägaren även in skisser på det som önskas byggas. De arkitektoniska kvaliteterna bedöms med särskilt fokus på skala och volymer. I de fall användningen är lämplig men inte de arkitektoniska kvaliteterna, uttrycks detta tydligt i planbeskeden som klargör att användningen är positiv med att byggnaderna ska vara mindre, ibland fastställs max volymer eller så ges riktvärden kring vilken mängd bostäder som är lämplig ungefär. Vanligtvis hålls rådgivande samtal med fastighetsägaren innan ansökan skickas in. Samtalen handlar vanligtvis om skalan på byggnationen till exempel våningshöjder och utbredning.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Skedet är strategiskt viktigt för arkitekturfrågan. Fastighetsägaren är initiativtagare i processen och från att i de tidigare skedena översiktsplan och utbyggnadsplan ha fokuserat diskussionen på vad, var och när blir fokus i detta skede på hur. Dialogen mellan kommunen och fastighetsägaren om arkitekturfrågan är central i detta skede.

Kommunen kunde haft mer samtal i denna fas med privata fastighetsägare och deras arkitekt och varit rådgivande i arkitekturfrågan, men också krävt lämpliga volymer på skisser för att ge positivt planbesked. Här hade en arkitekturpolicy som tematiskt tillägg kunnat ge stöd för samtal och ökad tydlighet till fastighetsägaren. Stadsarkitekt eller annan arkitekt skulle kunna vara stöttande i samtalen med fastighetsägaren i detta skede, som har stor betydelse för efterföljande detaljplaneprocess. Om samtalen i detta skede hade skärpts och skisser med goda arkitektoniska kvaliteter hade krävts för positivt planbesked hade det kunnat förenkla efterföljande processer. Risken är att vad som är lämpligt kan förändras i detaljplaneprocessen när fler utredningar tas fram och myndigheter granskar förslaget.

Planbesked får ta max 4 månader att handlägga enligt lagen, så för mycket att beakta i detta skede är inte rimligt.

I såväl rådgivande samtal som bedömningar av förslagets lämplighet är det viktigt att inte bara planområdet beaktas utan även olika slags påverkan på omgivningen, vilket kan gälla både arkitektoniska värden och annan påverkan såsom påverkan på lokalförsörjningen, infrastrukturen, påverkan på förutsättningar för möten, vattenresurser och så vidare.

Vid planuppdraget skulle uppdrag även kunna ges på att ta fram gestaltningsprogram, hållbarhetsprogram och /eller konstprogram om frågorna bör vara av särskild vikt i projektet. Till exempel kan detta var lämpligt vid byggnation i värdefulla miljöer eller nybyggnation som har stor påverkan på landskapsbilden eller stadens siluett. Det är mest professionellt att ställningstagande till när gestaltningsprogram ska tas fram analyseras i den kommunövergripande strategiska skalan så att det blir projektspecifikt och inte handläggarspecifikt.

Detaljplan

Hur gör vi idag?

”Detaljplanen reglerar vad som ska vara allmän platsmark respektive kvartersmark. I denna del av processen fastslås huvudprinciperna för hur platsen ska användas och blir juridisk bindande. Genom aktiv planläggning kan kommunen, tillsammans med andra, komma fram till viktiga huvuddrag och, med hänsyn till platsens förutsättningar, se sammanhang ur ett större stadsbyggnadsperspektiv.

Den slutgiltiga gestaltningen avgörs i samband med lovgivningen. Arbetet kräver tolkning av detaljplanen och förståelse för de värden och kvalitetskrav som har definierats där. För att det som byggs ska ligga i linje med det tidigare tänkta behövs god kunskaps- och informationsöverföring från plansidan via bygglov till byggnadsinspektör. Dialog med medborgare och skilda samhällsaktörer behövs genomgående i processen.” (Underlag till nationell arkitekturpolicy, Boverket 2017)

I detaljplaneskedet påbörjas med en projekt- och uppdragsbeskrivning som beskriver kommande arbete, risker, tidplan samt kompetenser som ska ingå i en förvaltningsöverskridande projektgrupp. Projekt- och uppdragsbeskrivningen behandlas av den förvaltningsöverskridande ”projektsamordningsgruppen” som också tillsätter vilka resurser (personer med olika kompetenser) som ska ingå i projektgruppen. I projektgruppen ingår vanligtvis representation från Bygglov, Mex och Teknik- och Fastighet vilket är viktigt för att överföra utkomsten av samtalen om arkitektoniska värden mellan samhällsbyggnadsprocessens olika skedena. Hur mycket arbete som sker i den förvaltningsöverskridande gruppen respektive av planarkitekten själv är såväl personberoende som projektbaserat.

I arbetet med framtagandet av detaljplan beaktas och konkretiseras gällande översiktsplan (Framtidsplan 2050 samt Fördjupad översiktsplan för centrum). Även olika kunskapsunderlag såsom kulturmiljöprogram, inventeringar, analyser och utredningar av olika slag som tagits fram inom den strategiska planeringen kan användas som underlag. Vanligtvis tas fördjupade utredningar för detaljplaneområdet fram.

Detaljplaner fastställer alltid skala, disposition och strukturer av ett område. Ibland finns även regleringar som styr utformningen mer i detalj såsom utformningsbestämmelser, vart entréer ska placeras osv. Hur mycket som regleras och hur stort fokus gestaltningsfrågorna har i olika detaljplaner är i hög grad handläggarberoende. Arkitekturfrågorna kan styras av kommunen i

detaljplaneskedet både genom dialog och rådgivande samtal med fastighetsägarna eller genom att planarkitekten skissar och visar vägen mot god arkitektur. Metoderna är olika främst beroende på typ av projekt och markägarförhållanden, men även handläggarberoende.

Kulturmiljöprogram för Halmstads stad med beskrivningar av kulturmiljöer och en sammanfattning av kulturvärden som behöver beaktas utgör ett värdefullt kunskapsunderlag som ger oss stöd att införa bestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Byggnader kan tex få rivningsförbud och bevarande av värdefulla detaljer för kulturmiljön. Vidare kan krav ställas på vilken typ av material och utförande som ska användas vid förändring av en byggnad.

Ibland behövs fördjupade byggnadsantikvariska utredningar tas fram för att säkerställa att Plan- och Bygglagens krav angående kulturvärden uppfylls. Gestaltningen av till- och påbyggnader inom dessa miljöer varierar beroende på handläggare och andra faktorer. Likadant gäller övriga områden där kommunen saknar stödjande kunskapsunderlag och riktlinjer.

Påverkan på miljömässig hållbarhet analyseras med stöd av mallen för ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”. Detta sker alltid och samråds även med länsstyrelsen. När negativ påverkan på miljömässig påverkan befaras tas miljökonsekvensbedömning (MKB) fram. Kommunen har ett stödverktyg för motsvarande bedömning på den sociala hållbarheten i detaljplaneskedet ”Arbetsverktyg för en jämlik samhällsbyggnadsprocess”. I denna tas flera arkitektoniska frågeställningar upp. Om denna används är dock handläggarberoende. I verktyget finns också ett bedömningsverktyg för att avgöra när de mer fördjupade socialkonsekvensbeskrivningar och barnkonsekvensanalyser ska göras.

Under planeringsprocessen involveras medborgare och intressenter.

Att inkludera konst i detaljplaner är en viktig aspekt av stadsutveckling och gestaltning. Dock inkluderas konst sällan i arbetet med detaljplaner. Tillsammans med Teknik- och fastighetsförvaltningen i samband med framtagandet av detaljplan gestaltas ibland offentliga mötesplatser och centrumnoder där det finns torg och integrerar konstnärliga inslag.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

All arkitektur syftar till att skapa trygg, upplevelserik och stimulerande miljö för oss.

Arkitektur är mycket mer än bara yta. Det handlar om att skapa harmoni mellan form, funktion och människors behov. Viktiga aspekter att tänka på: form och funktion, materialval, proportioner och skala, ljus och skugga, platsens karaktär och människocentrerad design där byggnader/ platser skapar en positiv upplevelse för de som använder dem. Det är viktigt att skapa en dialog om arkitektur, gestaltning och utveckling i detaljplaneprocessen både vad det gäller byggnader, utemiljö och konst både vad det gäller byggnader, utemiljö och konst.

> Engagemanget hos beställare och arkitekt är utan tvivel absolut avgörande för ett projekts arkitektoniska kvalitet. Man kan skapa bra arkitektur med liten budget, på krångliga platser och inom svåra program, men utan engagemang går det inte.
>
> *Sveriges Arkitekters Kasper Salinjury*

I detaljplaneprocessen kan kommunen vägleda och uppmuntra fastighetsägaren att vilja utveckla sin fastighet och förklara projektets mervärde för samhället. Här är det viktigt att kommunen försöker förstå fastighetsägarens vision och mål för att kunna ge en bra vägledning i arkitekturfrågorna. Platsanalys behövs där påverkan på omgivning behöver analyseras, liksom platsens förutsättningar. Kommunen kan behöva förklara hur projektet kan gynna samhället såsom att skapa nya arbetstillfällen, öka grönområden eller främja hållbarhet och lyfta fastighetens del av helheten. Att god arkitektonisk gestaltning och att en välutformad byggnad/ plats kan höja områdets attraktivitet och skapa en positiv miljö för invånare och besökare kan behöva lyftas fram och motivera till satsning på god arkitektur i projektet.

Det är också viktigt att samtala om arkitektur i den förvaltningsöverskridande projektgruppen. Då det finns nyckelpersoner för de senare skedena i denna såsom vid markanvisning, bygglov och projektering är de arkitektoniska ambitioner och idéerna viktiga att fastslå så att samsyn finns genom samhällsbyggnadsprocessen.

Det är viktigt att detaljplaneskedet har en stark koppling till översiktsplaneskedet och den strategiska planeringen så att den geografiskt begränsade detaljplanen bidrar till stadens och kommunens utveckling i stort.

Kommunen kan ta fram stödjande kunskapsunderlag som saknas idag. Till exempel behövs motsvarande karaktärsbeskrivningar för orterna i stråken som finns för stadsdelarna i Kulturmiljöprogrammet. Likaså är det viktigt att göra det underlag och ställningstagande som finns i den strategiska planeringen känt i detaljplaneprocessen. Bra kunskapsunderlag främjar en stark grund för att kunna tillse god arkitektur och hållbar stadsutveckling.

I detaljplanen regleras juridiskt många kvaliteter som spelar stor roll för arkitekturen. Arkitektoniska kvaliteter som kan regleras är strukturer, skala och proportion både avseende byggnader och utemiljön. Men också utformning av byggnader är möjlig att styra mer i detalj med planbestämmelser till exempel entréers placering, takform, material, kulör, balkonger med mera. Detaljplanen kan även innehålla planbestämmelser som reglerar utformning av utemiljöer till exempel bestämmelser om att bevara befintlig vegetation. Krav på nyplantering kan ställas för att skapa en grön och trivsam utemiljö. Dessutom finns utformningsbestämmelser för materialval, utformning av staket, murar och andra element i utemiljön. Detaljplanens syfte är av stor betydelse både för vad som bör regleras i detaljplanekartan och för bygglovsskedet. Det är möjligt att skriva om arkitektoniska värden och kvalitéer som ska uppnås i syftet.

I samhällsbyggnads- och planprocessen olika skeden kan förstudier och utredningar kring konst- och/kulturvärden utföras. Konstkompetens kan ingå i detaljplanens projektgrupp för att avgöra om och när i processen konstnär ska bjudas in, samt kartläggning av befintlig konst- och kulturvärden inom planområdet. Möjlighet finns till samarbeten mellan konstnärer och de kompetenser som genom regleringar är självklara i en planprocess. Konstnärliga praktiker kan bidra med att kartlägga och undersöka olika behov som bidrar till både den fysiska utformningen, och att ta tillvara social/immateriella värden, samt undersök möjligheter för permanenta offentliga konstgestaltningar.

Detaljplaneprocessen präglas av de många avvägningar mellan olika intressen som måste ske. Detaljplaner som är långsiktiga kan behöva vara flexibla över tid. Då kan alltför detaljerade utformningsbestämmelser vara negativt för långsiktigheten, samtidigt som arkitektoniska värden inte annars säkerställs. Det finns också en konflikt mellan önskemålet om en snabbare detaljplaneprocess med samtal om arkitektur som kan ta tid. Dock beror en hög grad av förlängning av tidplaner på motsättningar mellan kommunen och fastighetsägaren, vanligtvis avseende olika uppfattningar om exploateringsgraden. Genom en större tyngd på samtal i planbeskedsskedet kan tidplaner för detaljplaner kortas.

Markanvisning och avtal

Hur gör vi idag?

Hur markanvisning skett har varierat. Inom vissa markanvisningar har kommunen mest förhållit sig till detaljplanen och inte haft krav på gestaltningen så länge lagkraven och kraven i detaljplanen uppfylls. På senare tid har gestaltningen varit med i urvalsprocessen i ökad utsträckning och kommunicerats inför att intressenter ska skicka in ett bidrag. Vikt har i urvalet ibland lagts på hur byggnationen passar in på platsen och i sitt sammanhang. Bedömningen har vanligtvis baserats på vad arbetsgruppen tycker. I arbetsgruppen har arkitektkompetens ingått. Viktigt i markanvisningsprocessen är att också ge rätt förutsättningar till intressenterna där det tydligare kommuniceras vad kommunen söker. Här skulle en arkitekturpolicy fyllt sitt syfte.

Arkitekturfrågan vid markanvisningar där detta varit ett urvalskriterium har sedan kunnat säkerhetsställas genom att belägga den med vite om villkoren inte uppfylls. Kraven i markanvisningsprocessen har lett till en högre medvetenhet och ett bättre resultat. Också något som är uppskattat av aktörerna.

Arkitekturfrågan bör även hantera hur kommunen framgent jobbar med exploateringsavtalen där kommunen idag inte har något att sätta emot. Ibland svårt att motivera hur gaturummet skall se ut. Exploatörerna vill såklart inte betala för mer än de behöver. Vad "kommunal standard" är i viss mån otydligt även om det delvis regleras av dokumentet "Teknisk standard".

Styrdokumenten för markanvisning är äldre än översiktsplanen och följer inte den nya strategiska planeringen. Det gäller såväl "Riktlinjer för kommunala markanvisningar" som "Markanvisningsplanen".

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Detta skede är viktigt för att kunna verka för god arkitektur. Skedet har traditionellt inte nyttjas utifrån sin potential, men ambitionsnivån har höjts de senaste åren och nya arbetssätt med krav på arkitektoniska värden har tillämpats i Halmstads kommun.

I markanvisningsskedet kan krav ställas som inte går att reglera i detaljplaneskedet såsom krav på arkitektoniska värden, hållbarhetskrav och upplåtelseformer. Den mark kommunen äger själva kan kommunen styra mycket mera, då kommunen inte bör sälja till en aktör som inte uppfyller kommunens krav. Vid byggnation på privat mark är det annorlunda. Det är viktigt att kommunen kommunicerar tydligt vad det är kommunen har för ambition, "skall man bygga i Halmstad så skall det vara på detta vis". En aktör som vill vara långsiktig i Halmstad kommer förhålla sig till det som gäller.

Samtalet mellan kommun och fastighetsägare i arkitekturfrågor kan stärkas även i denna del av samhällsbyggnadsprocessen. Där det underlättar för fastighetsägaren om kommunen är tydlig redan tidigt i processen med vilka krav som kommer att ställas avseende de arkitektoniska värdena.

Kommunen kan informera i markanvisningar att vi i urvalsprocessen kommer titta på det som exploatören byggt tidigare. Detta ökar trycket att göra rätt från början och vara långsiktig.

Vite kan vara ett verktyg, men också hjälp från arkitekter från kommunen som blir mer involverade i processen att ta fram ritningar. Kommunen måste fråga sig vad vi kan hjälpa till med för att öka förståelsen och kunskapen kring policyn.

Hur och vad kommunen tar betalt för marken kan i förlängningen påverka gestaltningen. Oftast betalar en exploatör, kronor/BTA men andra modeller finns då man kan betala per tomt/fastighet. Då är det oftast ett fast pris. Skall priset vara maximalt mycket får oftast vissa kvaliteter nedprioriteras och inte helt sällan blir det gestaltningen. Är det en betalningsmodell med pris per BTA så vill oftast exploatören maximera byggrätten. Resultat behöver nödvändigtvis inte bli dåligt på grund av detta, men utformningen/gestaltningen kan påverkas av betalningsmodell.

Kommunen kan vid markanvisningstävlingar ange ett belopp som exploatörerna ska avsätta till konstnärlig gestaltning. Om externa markägare finns kan de när de ingår exploateringsavtal med kommunen avsätta ett belopp till konstnärlig gestaltning i området.

En uppdatering av de strategiska dokumenten inom mex-verksamheten "Riktlinjer för kommunala markanvisningar" som "Markanvisningsplanen" som går i linje med kommunens övriga strategiska planering skulle kunna stärka såväl arkitekturfrågan, hållbarhetsmålen och målet om en samhällsbyggnadsprocess som hänger samman och strävar mot samma målbild genom hela samhällsbyggnadsprocessen.

Bygglov

Hur gör vi idag?

När ett bygglov och anmälan kommer in prövas lovet. En prövning görs mot Plan- och bygglagen (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF), Boverkets Byggregler (BBR) och allmänna råd. Detta innebär bland annat att förslaget ska ha en god helhetsverkan i stadsbilden och landskapsbilden och passa in i omgivande sammanhang. Utöver detta prövas även utformnings-, funktions- och kvalitetsfrågor för en god boendemiljö och samspelet mellan allmänna och enskilda intressen. Det kan vara tillgänglighet, rumshöjd, ljusinsläpp, brandskydd och trafiklösningar. Detta för att säkerställa att det bidrar till ett gott resultat över tid.

Inom planlagt område ska byggnadsnämnden ge bygglov om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller PBL kraven. I vissa fall kan mindre avvikelser mot detaljplanen prövas inom ramen av PBL samt praxis, som en så kallad liten avvikelse.

Utanför områden med detaljplan finns ingen generell byggrätt. Vill du bygga i ett sådant område krävs än mer omfattande utredning, med utgångspunkt från kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050. I ett område utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska prövningen omfatta lokalisering, detaljplanekravet och miljökvalitetsnormerna. Prövningen innefattar även bland annat krav på placering, utformning och omgivningspåverkan. Ligger platsen utanför detaljplanelagt området och utanför sammanhållen bebyggelse får man utan bygglov göra mindre tillbyggnader av både huvudbyggnaden och komplementbyggnader.

Frågor som rör gestaltning och arkitektur är inte är mätbara. Dessa värden handlar om egenskaper och karaktär hos ett byggnadsverk, en plats, ett område eller en bebyggelse som vi upplever med våra sinnen och känslor. I PBL finns krav på att en byggnad ska ha ”*en god form - färg och materialverkan*” (8 kap 1 § PBL). Granskningen handlar om att analysera hur byggnadsverket samspelar med stads- och landskapsbild och hur funktioner uppfyller det behov som finns. Vid en sådan granskning handlar det bland annat om skala, färgsättning, fasadutformning, material och yttre rumsbildning.

Plan- och bygglagens bestämmelser innebär bland annat att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt. Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan (2 kap 6 § PBL). PBL innefattar även ett förbud mot förvanskning av byggnader och miljöer som är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt (8 kap 13 § PBL). Kulturmiljö är ett allmänt intresse som behöver beaktas i all planering, bygglovs- och anmälningsärenden i enlighet med PBL.

Ett stöd för att ta bevara kulturmiljövärden finns i Kulturmiljöprogrammen. Halmstads kulturmiljöprogram för både det för staden och kommunen visar på kulturhistoriska värden. Vid förändring inom dessa områden är programmen ett stöd. Hela kulturmiljöprogrammen är även inarbetat i gällande översiktsplan. Det finns en inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kommunen från 2006 utförd av Kulturmiljö Halland. Där har byggnaderna klassat från A – C. Där har A en nationell betydelse, B en regional och C en lokal. I detaljplan kan det finnas områdesbestämmelser med bestämmelserna som skyddar kulturmiljövärden. Dessa kan ha

beteckningen k, q, r eller Q eller annan information som reglerar hur du får förändra din byggnad eller område samt rivnings- eller förvanskningsförbud.

En bebyggelse eller område med sådan klassning har ett skydd, vilket gör att det finns starka argument kring den arkitektoniska gestaltningen av byggnaden eller området. Har områden eller byggnaden en skyddsbestämmelse enligt ovan omfattas dessa av anmälningsplikt vid underhåll enligt 6kap 5§ p7 Plan-och byggförordningen.

Vid ändringar på en fastighet krävs vanligtvis bygglov och ibland även marklov och/eller rivningslov. Marklov och bygglov reglerar även det offentliga rummet såsom marklov för träd och höjdskillnader, bygglov för uteserveringar med mera.

Offentlig konst kräver inte bygglov i Halmstads kommun. Om konstverk uppförs på befintlig byggnad (ex. muralmålning) förs dialog mellan konstkompetens (innehåll) på konstenheten och arkitekt (plats och utbredning) på bygglovsenheten. Hanteringen vilar dock på en muntlig överenskommelse.

Kommunen ett arkitekturpris som delas ut av byggnadsnämnden. Syftet med priset är att uppmärksamma arkitektur, byggnadsverk och livsmiljöer och att uppmuntra och engagera i samtalet kring arkitektur hos halmstadborna. Tidigare delades arkitekturpriset ut vid ”Stadens dag” ett arrangemang där kommunen pratade arkitektur med allmänheten, fastighetsägare och stadens arkitektkontor. ”Stadens dag” har dock inte genomförts de senaste åren.

Här följer ett urval av de lagparagrafer, byggregler och allmänna råd som reglerar byggandet och som tillämpas i utformnings- och gestaltningsfrågor vid planering och bygglovgivning.

Plan och bygglagen (PBL) (2010:900)

Plan- och bygglagens bestämmelser uppställer det grundläggande ramverket för kulturmiljöhänsyn vid byggnadsnämndens myndighetsutövning. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). En framtagen vägledning/riktlinje kan utgöra stöd för bedömningen av om detta så kallade anpassningskrav är uppfyllt.

Kravet på att bebyggelseområdens särskilda värden ska skyddas framgår också i 2 kap. 6 § PBL. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vidare ska enligt 8 kap. 17 § PBL ändringar av byggnader utföras varsamt, så att hänsyn tas till byggnadernas karaktärsdrag och byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Denna så kallade varsamhetsbestämmelse omfattar alla byggnader, även de som inte är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och deras värden och kvaliteter ska tas till vara.

Därutöver får byggnader, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas (8 kap. 13 § PBL). En byggnad kan vara särskilt värdefull i sig eller utgöra en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

I plan- och bygglagen finns också en bestämmelse som ställer krav på att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras (8 kap. 14 §). Detta krav omfattar alla byggnader, men högre krav ställs beträffande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Lagen uppställer också krav på utformning som gäller alla byggnader. En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL ha en god form- färg- och materialverkan.

I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Bygglovsskedet är viktigt för att säkerställa att det som byggs håller ambitioner i samhällsbyggnadsprocessens tidigare delar. Det är viktigt att bedriva en utåtriktad verksamhet i bygglovsskedet för att kunna hjälpa byggherrar och arkitekter. I processen är det viktigt att förstå alla inblandades roller samt förutsättningar och arbeta för ett ömsesidigt förtroende. Det är viktigt att det finns kunskap och kompetens att kunna diskutera och bedöma gestaltning. Samt att det finns möjlighet att dela på den kunskapen och även utveckla den. I rådgivningsdelen skulle det behövas ett verktyg som skapar möjlighet kring att prata Kulturmiljö. Detta för att skapa en förståelse hos den som ansöker kring sitt byggnadsverk eller plats.

I detaljplanen finns möjligheter att skapa tydliga kopplingar till kulturmiljöprogram och viktiga gestaltningsparametrar att förhålla sig till. För att förstärka den juridiska verkan för dessa dokument i ett lovskede behöver det kopplas ihop med planen och dess syfte. I dessa program finns det beskrivet inte bara byggnadsverk utan också karaktärsdrag och identitet för platser och miljöer som också går att hänvisa till. Det är därför viktigt att ha bra samarbete mellan bygglov och planarbetet.

Det finns ett kulturmiljöprogram för staden och ett för kommunen. I programmet för staden finns olika stadsdelars unika karaktärsdrag beskrivet, men det saknas i kulturmiljöprogrammet för resten av kommunen som endast beskriver utpekade kulturmiljöområden. Kulturmiljöprogrammen skulle kunna kompletteras med detta. Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering är från 2006. Det innebär att byggnaders klassning kan behöva ses över.

Att göra platsbesök är ett bra verktyg att använda sig av för att sprida kunskap och föra dialog kring projekten tillsammans med alla inblandade.

Arkitekturpriset skulle kunna vara en katalysator att sänka trösklar och föra samtalet kring arkitektur. Att kunna uppmärksamma och sprida kunskap om sin stad, plats och hem. Det skulle kunna utvecklas och sättas i en kontext för att främja samtalet om arkitektur med allmänheten och privata aktörer.

Offentlig konst är av hävd inte bygglovspliktig och i de flesta av landets kommuner är konstverk undantagna kraven på bygglov. Formellt har dock kommunerna rätt att besluta om och i så fall hur bygglov ska gälla för den offentliga konsten. Vissa kommuner kräver bygglov för viss typ av konst, till exempel om konsten är en del av en fasad eller på annat sätt påverkar hur byggnaden eller omgivningen ser ut på ett betydande sätt. Bygglov gäller då om konsten påverkar den befintliga bebyggelsen i betydande mån. Det kan gälla till exempel muralmålning på befintlig bebyggelse. Många kommuner har valt att dela upp det så att konstens plats och utbredning måste godkännas av bygglovshandläggare, och det konstnärliga innehållet av förvaltningen med sakkunskap inom konst. Tydliga riktlinjer för bygglov och konst, med kriterier eller gränsdragningar, kan därför vara bra att inkludera i kommunens styrdokument eller rutiner. (Offentlig konst: handbok för kommunala beställare) Den muntliga överenskommelse som finns idag skulle kunna ersättas med riktlinjer. Riktlinjer för Halmstads kommuns syn om och när offentlig konst innefattas av bygglovskrav skulle kunna underlätta processer och göra området mer förutsättningsbart för inblandade parter.

Den offentliga utemiljön

Hur gör vi idag?

Den allmänna platsen utvecklas och sköts genom en intern beställare och utförare organisation.

Beställningar för utbyggnad av den offentliga miljön kan antingen göras av Kommunledningsförvaltningens mark- och exploateringsenhet (MEX) till Teknik- och fastighetsförvaltningens (TFF) Stadsmiljöavdelning för vidare beställning till TFF projektavdelning alternativt görs det internt inom TFF från Stadsmiljöavdelningen eller Fritid/Idrott/Natur/Evenemangsavdelningen till Projektavdelningen beroende på typ av projekt. Vid ombyggnationer eller reinvesteringar av den offentliga miljön hanteras beställningarna internt inom TFF enligt det senare exemplet.

När den yttre miljö på kvartersmark ska byggas ut eller göras om är det fastighetsavdelningen på TFF som gör beställningen till TFF Projektavdelning.

Drift och underhåll av allmän plats beställs internt inom Teknik- och Fastighetsförvaltningen via uppdrag från stadsmiljöavdelningen till driftavdelningen som vid behov anlitar underentreprenörer. Skötseln av den yttre miljön på kvartersmark beställer fastighetsavdelningen av Serviceförvaltningen.

Projekteringen

I de flesta projekt anlitas konsulter för projekteringen där specialistresurser inom till exempel trafikingenjörer, landskapsarkitekter, belysningsingenjörer och hållbarhetsutvecklare är ett stöd till ansvarig beställare och kan även vara resurser i projekten. I mindre landskapsprojekt kan projekteringen göras internt av kommunens landskapsarkitekter, medan landskapsarkitekt-konsulter vanligtvis används vid större projekt.

Driften

Driftuppdragen styrs genom ett beställare/utförarkoncept och skötseln utförs till stor del av kommunen själva. Det finns därför goda organisatoriska förutsättningar för att få med drift/underhållsaspekterna i ett tidigt skede av samhällsbyggnadsprocessen. Ska arkitektonisk kvalitet och gestaltning kunna bibehållas över tid är det viktigt med tydliga skötselinstruktioner och att tillräckliga resurser avsätts för ändamålet.

Konsten
Halmstads kommun har sedan 2015 ett årligt anslag till konstnärlig gestaltning på 1 500 000 kr inklusive anläggningskostnader som fördelas på både befintlig miljö och ny- och ombyggnadsprojekt. Avsatta medel för konstnärlig gestaltning räcker till långt ifrån alla kommunens byggprojekt och prioriteringar görs genom att ta hänsyn till geografisk spridning, platsens angelägenhet, tillgänglighet och brukarperspektiv. Kulturförvaltningen eftersträvar att den konstnärliga gestaltningen ska vara en integrerad del av helheten i till exempel en skola eller allmän plats. Större vikt läggs vid projekt där arbete med konstnärlig gestaltning bjuds in tidigt i processen då det ger bättre förutsättningar för kostnadseffektiva projekt och möjlighet för konstnärliga perspektiv som en del av helheten.

Förslag på vilka projekt som ska tilldelas medel för konstnärlig gestaltning kan komma från någon av Halmstads kommuns förvaltningar eller bolag, men även från konstnärer, allmänheten eller andra samarbetspartners. I praktiken innebär det i nuläget att enbart ett fåtal projekt tilldelas medel för konst på grund av ekonomiska förutsättningar, och om det är möjligt att tillföra konst i projekt beror mycket på den enskilde projektledarens välvilja.

För ett kommunövergripande helhetsperspektiv finns en samrådsgrupp bestående av representanter från fastighetskontoret, samhällsbyggnadskontoret, teknik- och fritidsförvaltningen, byggnadskontoret och kulturförvaltningen. Samrådsgruppen diskuterar möjligheten för konst i både kommande stadsbyggnadsprocesser och andra aktuella platser i kommunen. Samrådsgruppen är dock just nu vilande då Halmstads kommun ser över sin organisation kring arbetet med offentlig konst i förhållande till ett sammanhållet arbete med området gestaltad livsmiljö.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?
Kommunen har rådighet över utformningen av den allmänna platsen, så det finns mycket goda förutsättningar för kommunen att stärka de arkitektoniska värdena i detta skede.

Det finns olika sätt att utveckla området som rör olika skalor. För den övergripande skalan är det viktigt att analys sker av platsen och projektets sammanhang. Det handlar både om de estetiska värdena och hur ombyggnationen påverkar omgivningen, men också om funktionerna som tillförs i det nya projektet och hur det påverkar sin omgivning. Arkitekturen är ett viktigt verktyg för att ge form åt hållbara lösningar. Här är det viktigt att utformningen av det offentliga rummet bidrar till att lösa framtidens utmaningar och kommunen är en förebild.

Det är viktigt med en tydlig organisation där var och en vet vad som ska göras och förväntas. Utöver organisationen är det viktigt att utveckla och tydliggöra beställarrollen. Upphandlingar kan ske på kvalitet och ett professionellt konsultstöd är viktigt för arkitekturen. Med konsulter som projekterande arkitekter kan en ökad mångfald upprätthållas, vilket kan bidra till urbana kvaliteter. Likaså är beställarens kompetens viktig.

Även i detta skede är samtal om arkitektur och gestaltning viktigt. Det handlar både om externa invånardialoger och interna dialoger. I de interna dialogerna i projektgruppen och med andra bidrar olika personal med olika kunskap som behöver vägas samman i en god arkitektonisk helhet. Ett estetiskt råd/skönhetsråd (med tjänstepersoner med expertis inom området) kan införas för att ge råd och granska handlingar i de enskilda projekten.

Kvalitetsnivån är viktig att upprätthålla och att det finns riktlinjer för vilken kvalitetsnivå som är skälig på olika platser. Översiktsplanen och arkitekturpolicyn är kommunövergripande och kan hjälpa till i vägledningen kring vart olika kvalitetsnivåer är lämpligt, även om förvaltningsspecifika riktlinjer och planer kan komplettera. Finansieringsmodeller behöver utvecklas så att finansieringen av olika satsningar blir rättvis. Till exempel kan anslag anpassas efter antalet invånare i upptagningsområdet, även socioekonomiska aspekter och andra parametrar kan vägas in. Utbyggnadsplanen är ett sätt att koppla samman nya bostäder med satsningar på den allmänna platsen. Tidigare har exploateringsprojekt fått finansiering till allmän plats, medan stadsdelar med mycket förtätningar med bostäder fått väsentligt mindre. Här är det också viktigt att säkerställa att satsningar blir rättvisa och bidar till ett jämlikare samhälle.

Det är också viktigt att projekteringsskedet kopplas samman med översiktsplaneskedet och den strategiska planeringen så att det enskilda projektet bidrar till en god helhet. Därför behöver projektör och beställare av projekteringen vara insatta i kommunens strategiska planering. Olika gestaltningsprogram och riktlinjer kan tas fram för projekteringsskedet för att underlätta och upprätthålla kvalitet och likabehandling, till exempel möbleringsprogram och gestaltningsprogam. Det kan också bidra till ett Halmstad-signum, med vissa specifika saker och material. Även skötselplaner och hänsyn till skötselaspekter vid gestaltningen är viktiga för att upprätthålla arkitektoniska kvaliteter över lång tid.

Konsten
Kommunen kan på ett mer strukturerat sätt ta beslut om vilka projekt konsten ska vara en del av helheten, och i vilka projekt det inte ska vara konst. Genom att involvera konstkompetens tidigt kan konstens möjligheter, konstnärens behov och arbetsprocesser tydliggöras i projektet. Genom att ge förutsättningar för samarbete mellan landskapsarkitekter och konstnär i tidigt skede kan kreativa synergier uppstå. Tävlingen på Stora torg är ett pilotprojekt där kommunen testar en metod för hur en konstnär kan bjudas in samtidigt som landskapsarkitekter, arkitekter och ljusdesigner.

Kommunens egna byggnader med tillhörande utemiljö

Hur gör vi idag?

Idé och behov kommer ifrån förvaltningarna i lokalförsörjningsplanen. Detta utvecklas vidare i en lokaliseringsutredning och förstudie. I förstudien tar man ofta fram en grov volymskiss och här hade man kunnat dra nytta av en arkitekturpolicy. Här görs även en avstämning mot detaljplan om det är en befintlig plan. I det fall det krävs en ny detaljplan görs det i samråd med planavdelningen. Efter budgetbeslut om tilldelning av medel godkänns går man vidare till projektering och upphandling. Det är i detta skede som utformningen av byggnaden fastställs. I dagsläget är utformningen mycket upp till den ansvarige arkitekten som är en konsult i respektive projekt. Väldigt lite krav och idéer kommer ifrån kommunen vad det gäller gestaltning och utseende. Kommunen ställer främst funktionella och tekniska krav enligt lokalprogram och projekteringsanvisningar. Det ställs krav på yteffektiva och underhållsfria byggnader. Ofta blir det materialval i form av tegel, betong, skivor med mera. Vad det gäller utemiljö ställs också främst funktionella krav, för skolor och förskolor finns kravdokument framtagna för hur en varierande och innehållsrik utemiljö ska utformas. Men inga direkta arkitektoniska krav ställs. Efter projektering handlas en byggentreprenör upp för utförandet. När byggnaden är färdigställd

lämnas den över till förvaltning och verksamhet. Det finns inga arkitekter i kommunen inom lokalförsörjningen och fastighetsområdet, vilket troligtvis hänger samman med att det är så lite krav som ställs på konsulten avseende god arkitektur i detta skede.

När det gäller konstnärlig gestaltning i kommunens egna byggnader gäller samma förutsättningar som beskriv under *Det offentliga rummet*. I nuläget ställs frågan om konst i kommunala byggnader ibland av byggprojektledare, och ibland av beställande förvaltning/verksamhet till exempel Barn- och ungdomsförvaltningen. När kommunens konstenhet tillfrågas om samarbete har oftast en plats redan pekats ut i byggnaden utan att konstkompetens varit involverad att undersöka möjligheterna för hur konst kan integreras i bygget. Då arkitekterna tänkt in konst som en möjlighet i sitt arbete kan det ge goda resultat, men kan också vara begränsande i vilka konstnärliga uttryck som möjliggörs.

Vilka möjligheter har kommunen att agera?

Lokalförsörjningsprocessen är under utveckling i nuläget. Riktlinjer för lokalförsörjning är under framtagande. Lokalförsörjningsplanen och lokalbehovsplan utvecklas. Fastställande av behov och ambitionsnivå, lokalisering, tid och kostnader är fokuset i utvecklingen av lokalförsörjningsprocessen. Arkitekturpolicyn har potential att spela stor roll för att utveckla arkitekturfrågorna inom lokalförsörjningen.

Kommunen har handlingsutrymme att påverka arkitekturen både avseende byggnader och utemiljön i kommunens lokalförsörjning, men saknar verktyg för att göra detta. Att som beställare styra över arkitekturen utnyttjas sällan och arkitekturfrågan blir oftast ett tyckande av de enskilda projektdeltagarna. Oftast är det den ansvarige arkitekten som är konsult i respektive projekt som bestämmer gestaltningen. Kommunen skulle framgent kunna tillse att arkitektkompetens finns hos beställaren som kan bedöma projektens arkitektoniska kvalitéer och ställa krav på gestaltningsfrågorna hos den upphandlade konsulten.

Vissa förvaltningar i kommunen har utformade funktionsprogram medan andra inte har det, eller väldigt tunna dokument. Det finns en missuppfattning att lokalprogram är funktionsprogram. Dessa dokument tar dock sällan upp arkitektur. Det hade kunnat utvecklas och gå in mer i detalj på hur man vill att byggnaderna ska upplevas och vilka arkitektoniska värden som ska uppnås. I det skedet bör även frågor om möjligheten för byggnadsanknuten konst ställas.

Är det större prioriterade kommunbyggnader med betydelse för staden/kommunen kan man göra en arkitekturtävling. Här kan kommunen ställa krav på vilka arkitektoniska egenskaper byggnaden ska ha. När det anses prioriterat och fördelaktigt kan även konstnär bjudas in att tävla tillsammans med arkitekterna.

Den arkitektoniska kvalitén i kommunens byggnader och tillhörande utemiljö skulle kunna höjas om det var uttalat att kommunen skulle agera förebildligt. Även tydliga riktlinjer för vilka kommunala byggnader som det skulle satsas extra på hade underlättat och tillsett en rättvis fördelning. Gestaltningsprogram kan användas som verktyg i detta skede för att stärka arkitektoniska kvaliteter.

Kopplingen till översiktsplaneringen och kommunens strategiska planering hade behövt stärkas. Detta sker delvis genom Utbyggnadsplanen. Men även andra värden behöver säkerställas genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Här kan arkitekturpolicyn fylla en viktig roll.

Även för byggnader och kvartersmark är driften viktig för att upprätthålla arkitektoniska kvaliteter över lång tid. Ekonomiska resurser är viktigt för att tillse detta.