

# Redogörelse aktörsworkshop AP1 Boende

**Tid: 2022-01-13 kl 10-17**

**Plats: Padelhallen i Duved samt digitalt**

Inom projekt Duvedmodellen har en workshop inom arbetspaket 1 Boende hållits. Denna aktörsworkshop syftade dels till att öka samarbetet mellan aktörerna i arbetspaketet men även att involvera aktörer som inte är med. Framförallt är det viktigt att få in representanter från kommunen i dialogen om Duveds framtid. Samverkan mellan olika intressenter är ju ett övergripande syfte för hela projektet. Tanken är vidare att denna aktörsworkshop ska vara förberedande för ett större bymöte som kommer att hållas under våren 2022.

## Deltagare och representation

Workshopen hölls både digitalt och fysiskt på plats i Duved den 13 januari 2022. Ungefär 30 personer deltog under någon del av dagen, antalet deltagare låg runt 20 personer under hela mötet. Sex personer deltog fysiskt på plats, övriga medverkade digitalt.

<b>Deltagare</b>	<b>Aktör</b>
Helen Olausson	Årehus AB
Joakim Holm	Årehus AB
Håkan Olofsson	Tagehus AB
Jan Åman	Eau & Gaz AB
Tomas Rittsel	Eau & Gaz AB
Martin Ingvarson	Sveriges Allmännyttan AB
Mia Wahlström	Tyréns AB
Ove Nilsson	Tyréns AB
Lars Berglund	Arvet AB
Oskar Larsson Ivanov	Boverket AB
Shideh Shaygan	Shaygan Arkitektkontor AB
Eva Sunesson Agdler	Sunesson Tecknade Bilder AB
Tomas Fornell	Åre kommun

Thomas Hägg	Åre kommun
Peter Tjärnefors	Åre kommun
Bengt Rådman	Årehus AB
Martin Rask	Årehus AB
Sonja Boström	Årehus AB
Anders Wiblom	Duved Byförening
Maths Larsson	Årehus AB
Kristoffer Lühti	Ekobanken AB
Kolbjörn Selmer	Selmer Holding AB
Robin Svensén	Tyréns AB
Ante Åkerström	
Ulf Brandt	Brf Mitt i Duved
Håvard Jegerstedt	IsoTimber Byggsystem AB

## **Workshopens upplägg**

Workshopen planerades och arrangerades av aktörerna ingående i Arbetpaketet 1: Boende. Förutom medlemmarna i arbetspaketet inbjöds även representanter från Åre kommun, privata fastighetsägare, Region Jämtland Härjedalen, byföreningen, Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna, Destination Åre, Årehus AB, Duved Framtid samt Umeå Universitet.

Planeringsgruppen hade identifierat ett antal ämnesområden som workshopen byggdes upp kring:

1. Prisrimliga bostäder (inkl finansiering och hållbart byggande)
2. Plan- och bygglagen och planeringsprocessen i Åre kommun
3. Innovationer och nya affärsmodeller
4. Bostadens roll i samhället

Varje punkt inleddes med en eller flera talare som redogjorde för ämnet och svarade på frågor. Därefter diskuterades ett antal på förhand framtagna frågeställningar antingen i mindre grupper eller i storgrupp (dvs samtliga mötesdeltagare). Gruppindelningen gjordes så att deltagare från samma aktör fördelades i möjligaste mån i olika grupper.

## **Resultat**

Utifrån de givna frågeställningarna framkom följande under de efterföljande diskussionerna:

### **1. Prisrimliga bostäder**

- Hur viktigt är prisrimliga bostäder i Duved?

I princip alla mötets deltagare var överens om att möjliggörande av prisrimliga bostäder är en av projektets viktigaste mål.

- Hur kan olika aktörer bidra till målet?

Alla aktörer bidrar med sina kompetenser. Bra med många olika aktörer och kompetenser.

Många aktörer m fokus på industriellt byggande lokalt, borde utnyttja detta.

- Kan/bör man tumma på kvalitetskrav för att möjliggöra prisrimliga bostäder?

Det handlar snarare om att vara *flexibel* när det gäller regeltolkningar och –efterlevnad. Att tumma på krav och regler för att undvika kostnader behöver inte betyda att kvaliteten sjunker utan att man avviker från olika standarder. En mer vid och öppen tolkning av begreppet kvalitet eftersöktes.

Nämndes även att i ett forskningsprojekt bör det finnas utrymme för experimentbyggande.

#### *Finansiering bostäder*

- Utmaning mindre aktörer

De etablerade bankerna vänder sig främst (endast) till större aktörer/fastighetsbolag och investeringar. Mindre aktörer, som Ekobanken och JAK Bank, vänder sig till väldigt små aktörer. Utmaningen ligger i att hitta kreditinstitut som arbetar med mellanskiktet, där de flesta av Duvedmodellens aktörer befinner sig. Exempel som nämndes var Klarna Bank. Kommuninvest (endast kommunala bolag) nämndes också. Konstaterades att det inte finns någon ”Landsbyggsbank” (längre).

Att skapa mindre projekt för boende för att kunna locka till sig investerare med lite mindre kapital kan vara en idé.

Övriga kommentarer punkt 1:

- Viktigt med åretruntboende
- Olika typer ev boende behövs för att få en mångfald i befolkningen
- Viktigt med transparens
- Detaljplaner bör vara hållbara över tid – ska kunna tas fram efter 10 år
- Smarta planlösningar viktigt

## **2. Plan- och bygglagen och planeringsprocessen i Åre kommun**

- Enighet om att lagstiftning (PBL och BBR) som den ser ut idag kan upplevas som oflexibel och ofta gör det svårt att förverkliga kreativa idéer
- Kommunen: Bygglovshandläggningen ser relativt lika ut över landet. En bygglovshandläggare har relativt liten frihet.
- Boverket menade att reglerna förändras över tid och mängden regler ökar. Hänvisade till ett pågående projekt Möjligheternas Byggregler där man försöker minska regelmängden och

tydliggöra vad myndigheten ska reglera och vad man ska lämna till branschens aktörer att bestämma. Här finns även möjlighet att lämna synpunkter.

- Planprogram är nyligen framtaget för Duved – ska antas i närtid. Många frågor kring de synpunkter som lämnades in i samband med samrådet – dessa är besvarade i planprogrammet.
- Viktig med mångfald i boendeformer och hustyper så att det blir en dynamisk utveckling av orten
- Mkt viktigt med aktiv medborgardialog i projektet – boinflytande och samverkan m bybor är centralt

### **3. Innovationer och nya affärsmodeller**

- Viktigt men svårt med medinflytande för de boende i byn
- Kanske bättre med många möten där färre deltar än stormöten?
- Viktigt att kunna ta del av de möten som hållits för de som inte kunnat närvara
- Startlån inte så aktuellt för Duvedmodellen – relativt liten del av marknaden som är förstagångsköpare
- Leie för eie intressant koncept som skulle kunna användas i Duved.
- Vem vill vi ska flytta till Duved? Liknande de som flyttar in nu, dvs en blandning av människor, unga som gamla, högutbildade, barnfamiljer, osv. Viktigt därför med en mångfald olika boendetyper: lgh, radhus, villor etc.
- Vilka affärsmodeller ska vi använda och hur ska dessa fungera utifrån den demokratiska processen diskuterades – fick dock inget svar.

### **4. Bostadens roll i samhället**

Ortens/platsens själ och identitet diskuterades.

- Viktigt att förstå att byns identitet förändras med tiden och med att nya invånare flyttar in
- Viktigt att alla känner sig delaktiga – nya som gamla bybor
- Nya byggnader/planer ska möjliggöra möten mellan människor
- Ta vara på den positiva kraft och energi som turismen ger
- Konst i allmän miljö, exempelvis i den nya skolan, är viktig för identiteten för framtidens Duvedbor