

# Rum för näringslivet i staden

Jesper Steen

Det handlingsutrymme som den fysiska planeringen under detta sekel har givit näringslivet har uppenbarligen i stort varit tillräckligt.

Nu då näringslivets dynamik har avtagit finns anledning att fråga på vilket sätt den fysiska planeringen kan bidra till näringslivets utveckling. I en studie Sickla i gränsen mellan Stockholm och Nacka har vi sökt belysa framförallt det småskaliga företagandets situation.

Analysen av den information som inhämtats från verksamhetsföreträdare, fastighetsägare och kommunala planerare visar att fastighetsföretagens rationaliseringsåtgärder kan eliminera viktiga kvaliteter för mindre företag.

Då den kommunala planeringen vänder sig till fastighetsägarna riskerar planeringen därmed att undergräva tillväxtbetingelserna för näringslivet.

I artikeln skisseras några aktuella mekanismer på ett principiellt plan.

**N**är Jane Jacobs i sin bok *Morallära för 2000-talet*<sup>1</sup> på ett övertygande sätt visar att det finns två fundamentalt olika men ömsesidigt beroende system av moralregler i samhället öppnas nya möjligheter att förstå den fysiska planeringens uppgift visavi näringslivet.

I boken låter Jacobs en grupp människor undersöka och diskutera hur människor trots olikheter i tid och rum konsekvent har hållit sig till ettdera av de två frammejade förhållningssätten. Antingen är man och tänker som *väktare* eller är man och tänker som *handelsfolk*. Det karaktäristiska för väktaren är uppgiften att värna om territoriet, inget skall få väktaren att vika från den uppgiften, vare sig pengar eller nyfikenhet på nyheter, inte heller skall ifrågasättas vem som bestämmer.

För handelsfolk däremot gäller att vara öppen för nyheter och göra frivilliga överenskommelser med andra vilket bl. a. innebär att man måste kunna lita på varandra, man har inte någon våldsapparat att sätta emot för att upprätthålla systemet.

Jacobs menar att genom historien har människorna i sin samhälleliga praktik varit måna om att hålla rågången mellan de två moralssystemen fri så att t. ex. inte en bland väktarna

blir intresserad av att sälja sin heder och bli landsförrädare. Det är först under senare tid som, enligt Jacobs, förvirringen har spritt sig på ett förödande sätt. Det moraliska förfallet som uppenbarats i framförallt ett antal politiska skandaler världen över under senare tid skulle således hänga samman med att personer verksamma inom stat och kommun har blandat väktaruppgifter med kommersiell verksamhet.

På vilket sätt är då denna analys intressant för en diskussion om näringslivet och den fysiska planeringen? Om vi renodlar resonemanget – och det menar jag är förutsättningen för att vi skall ”se” något nytt – vill jag således över-sätta väktare med stat och kommun och handels folk med näringslivet. Därmed framgår att det är komplementära ordningar det är frågan om, de är två sidor av samma mynt. På vilket sätt skiljer sig då dessa två ordningar, dessa två konstruktioner som tydligen ges legitimitet och kraft att överleva genom de två skilda uppsättningarna moralregler?

### *Likhet och olikhet*

Redan Durkheim<sup>2</sup> som en av sociologins grundare pekade ut likheter och olikheter som viktiga kategorier för att förklara förändringarna från det traditionella till det moderna samhället. I Durkheims teoribildning består det traditionella av *lika människor* medan det moderna präglas av *arbetsdelning* för att åstadkomma den effektivisering som krävdes för att människorna skulle överleva i de allt större städerna. Vi kan idag ha olika uppfattningar om i vilken utsträckning och på vilken nivå som Durkheims teser om den mekaniska respektive organiska solidariteten är giltiga<sup>3</sup>. Men låt oss använda begreppsparet likhet-olikhet för vår analys.

Att handel bygger på olikhet torde vara grundläggande, vore alla självförsörjande inom sitt ”hushåll” skulle det inte bli någon handel. Därför bör också handel, dvs varu-bytet, vara den första formen av näringsliv. Man drog helt enkelt fördel av att det fanns skillnader i tillgång på användbara ting och att hushållens behov inte var helt anpassade till dessa olikheter. Genom att vartefter investera i kunskaper, teknisk utrustning mm har ”produkterna” förädlats på olika sätt, dvs skillnaderna (olikheterna) gentemot andra varor har ökat. I kombination med att marknaden utvecklats, bl. a. genom att informationen kan överskrida tidigare rums-liga gränser, har förädlingen inneburit att skillnaderna i värde också har ökat.

Man kan naturligtvis hävda att även väktarens tillvaro betingas av olikhet, av att det finns en gräns mellan dem och vi. Om det handlade om att hela tiden handgripligen upprätthålla denna gräns, att hela tiden hålla de ”andra” stången, då vore det aktuellt att betona olikheten, att de andra är så mycket annorlunda. Men inga nationer mäktar att ständigt kriga, därmed blir det, som jag ser det, mobiliseringen inom nationen som är den pågående uppgiften. Däri ingår att se till att alla medborgare uppfattar att de är (tillräckligt) lika för att förstå att det är nationsgränsen och ingen annan tänkbar gräns som skall försvaras. Statens behov av att betona likheten (i valfritt antal avseenden) människor emellan har således funktionen att bygga sammanhållning som ger styrka gentemot yttre fiender och gentemot risken för inre sprickor, för social oro.

### *Produktivt och reproduktivt*

Knyter vi samman väktarens uppgift att hålla fast vid traditionen med betoningen på likhet kan vi urskilja ett funktionssätt som kan kallas reproduktivt. Det innebär att den ordning som upprätthålls är beprövad och känd sedan tidigare, den är således given och förutsägbar och den grundas på likhet ( egentligen likheter i vissa, specifika avseenden). Handels kännetecken att vara öppen för och bejaka nyheter i kombination med behovet av att få näring från olikheter ger istället ett funktionssätt som skapar nya förhållanden och nya värden. Det funktionssättet kan kallas produktivt.

Om vi skulle föra ned detta förenklade resonemang till verkligheten skulle motsägelsefulla mönster uppenbaras. Inte ens de mest dynamiska och framgångsrika företagen ägnar all sin kraft åt förnyelse, stora resurser satsas på att befästa och underhålla etablerade produkter och marknader. Endast en mindre del av organisationen har som uttalad uppgift – en del av dagen – att arbeta för förändringar, för förnyelse. Även näringslivet rymmer således det reproduktiva funktionssättet. Men jag tror att det är rätt att säga att det är det produktiva funktionssättet i organisationen som gör att företaget överlever. En del forskare i småföretagandet är på motsvarande sätt noga med att betona skillnaden mellan (vanligt) management och entreprenörskap<sup>4</sup>.

Tar vi å andra sidan ett statligt verk som Socialstyrelsen<sup>5</sup> kännetecknas det av att den givna ordningen skall upprätthållas, dvs hälso- och sjukvården skall t. ex. inte kunna ut-sättas för tillfälliga modenycker eller förändringar som inte



En illustration av framtida Sickla med nya bebyggelseområden och kompletteringar.

Christer Hagman

vilar på beprövad och erkänd kunskap. Men även här finns delverksamheter med uttalat syfte att förändra, och förändringarna är inriktade både på produkten, frågan om den goda vården etc, och processen, dvs hur nya metoder i myndighetsutövningen kan höja och säkerställa kvaliteten i de verksamheter man övervakar.

Även om det produktiva och det reproduktiva på detta sätt vävs samman i varje verksamhet menar jag att det är viktigt att hålla isär det ena från det andra. Risker är annars uppenbara att det produktiva får stryka på foten. Det gäller inte minst i planerarnas värld. All planering syftar ju till att i någon mån "förstå" framtiden och utifrån denna förståelse söka skapa en ordning för kommande handlingar så att goda, eller t. o. m. bättre, förhållanden för mänskligt liv etc skapas. Därmed kan det sägas vara naturligt att samhällsplaneringen söker ringa in det förutsägbara, och kanske till och med söker förutsäga mer än vad som låter sig förutsägas. Följden blir att det är villkoren för det reproduktiva som kommer i fokus.

### Studie i Sickla

Hur skall då väktaren förhålla sig till handels folk när det gäller regleringen av rummet, dvs hur skall näringslivet hanteras i en kommuns fysiska planering? Stimuleras det produktiva funktionssättet av de fria händer som erbjuds i perifera lägen som t. ex. i Arlanda-korridoren eller är det den i stadsplanen designade bebyggelsen i det nya Hammarby sjöstad i Stockholm som bäst svarar mot näringslivets behov och krav? Och vilket näringsliv talar vi om? De storskaliga företagen synes vara mindre intressanta i sammanhanget, dels är de per definition mer självförsörjande och har högre grad av egenkontroll av rummet, dels anses inte de svara för tillväxten vad gäller "sysselsatta" personer framöver. Vilken typ av verksamheter som hör framtiden till är det många som har synpunkter på och bilden av den framtida arbetsplatsen som en hemlik kontorsmiljö i en virtuell kontext befolkad med enstaka "kunskapsarbetare" är märkligt samstämmig. Enligt ovan torde det inte gå att

förutsäga den produktiva situationen och dess effekter, därmed kan inte heller formen för näringslivets förnyelse förutsägas utifrån aktuella trender som med nödvändighet speglar tidigare förhållanden och problem<sup>6</sup>.

För att komma närmare ett svar på frågan om näringslivets användning och samspel med rummet och därmed få underlag för en diskussion om den fysiska planeringens uppgift genomförde jag ett antal intervjuer med verksamhetsföreträdare i Sickla-området i gränsen mellan Stockholm och Nacka. Avsikten var att få kompletterande kunskaper till bl. a. Lisbeth Birgerssons och Anders Törnqvists forskning inom området<sup>7</sup>. Intervjuerna ingick som en del i en förstudie<sup>8</sup> som gjordes tillsammans med andra forskare och i samarbete med de två berörda kommunerna och Stockholms läns landsting.

Sickla-området liknar många andra halvcentrala områden i större städer till vilka industrier flyttade ut när expanderande företag behövde byta skinn vid sekelskiftet. Alla dessa stora verksamheter – varvet, kvarnarna, bageriet, makaronifabriken, verkstadsindustrin, den kemiskt-tekniska industrin – är idag borta från området. Byggnaderna finns dock i stor utsträckning kvar, liksom den gamla, storskaliga fastighetsindelningen.

Detta idag centralt belägna och till vatten gränsande område söker således nya nyttjare. Det för området specifika är att både trafikleden Ringen runt Stockholm och olympiaden förväntades göra nedslag här vilket har drivit på planeringsarbetet, särskilt för Stockholms del där detaljplaner tagits fram för snar byggnation. För Nackas del har det gällt att ta fram en fördjupad översiktsplan som utgår från de nya förutsättningarna. En stor skillnad mellan kommunerna är att Stockholm stad är stor markägare i området och därmed kan kontrollera vad som realiserar av planens intentioner, i Nacka är det privata markägare som avgör vad som blir inom ramen för kommande detaljplaner.

Förstudien syftade dock inte i första hand till att gripa in och påverka i den akuta planeringssituationen. Den del som jag svarade för syftade till att närma sig näringslivets behov och den kommunala planeringen på ett sätt som gjorde det möjligt att urskilja betydelsefulla mekanismer och få undelag för fortsatta studier.

#### *Verksamheternas hårdvara och mjukvara*

Det var en begränsad grupp verksamhetsföreträdare jag samtalade med, i samtliga fall handlade det om mindre verk-

samheter. Det var *olika* bilder som målades upp kring varför man hade verksamheten i detta läge, vilka krav och synpunkter man hade på lokalerna, vilka behov och strategier som tillämpades vid förändringar, hur man såg på hyresnivå och "signaler" till omvärlden, vad man värdesatte i omgivningen och hur kontakter och nätverk byggdes upp och vidmakthölls.

Vad som var *lika* var att samtalen pendlade mellan vad som kan uppfattas som rationella och funktionella förhållanden och vad som kan uppfattas som mindre påtagliga, mer känslomässiga och därmed mer irrationella. I grunden är rimligtvis denna "hårdvara" resp "mjukvara" lika rationella i meningen att de är betydelsefulla för verksamheten, det som skiljer är att även jag som utomstående kan förstå hårdvaran medan mjukvaran är svårare att se och förstå utan att få hjälp av de som är "i" verksamheten – men även de kan ha svårt att uttrycka den i ord<sup>9</sup>. Tar vi t. ex. ett tryckeri som tar emot och levererar en mängd pallar med papper dagligen finns uppenbarligen behov av ett bra lastintag. Men var just ett specifikt tryckeri "känner sig hemma" är svårt att svara på. Jag kan tycka att det är bra om det ligger nära sina kunder men det kan visa sig att detta egentligen uppfattas som mindre betydelsefullt, det kan vara viktigare att ligga nära andra tryckerier. Det kan bero på att man som småföretagare med nödvändighet är specialiserad och då konkurrerar man inte bara med andra i branschen, man samarbetar också på olika sätt och medverkar till en gemensam kunskapsutveckling. För ett annat företag i en annan bransch, ett mediaföretag, visade sig själva poängen med lokaliseringen i området vara att man var ensam i sitt slag (dvs att man inte var lik de andra). En skillnad mellan de hårda respektive mjuka kraven är således genomskinligheten. Vi skall dock inte förledas att tro att de hårda kraven i sig är absoluta, även de måste värderas i sitt sammanhang<sup>10</sup>.

#### *Att "välja" rätt balans*

Men även om det således i tolkningen av vad som sades går att betona olikheten i förhållningsätt hos olika verksamheter till bl. a. innehållet i omgivningen var det entydigt att man ville ha det blandat, dvs det skulle präglas av olikhet. De skäl som anfördes kallade man antingen "praktiska" och "funktionella" – att få hjälp med det man inte klara av själv – eller "trivselvärden" och "känslomässiga" – att det är trevligt och intressant att se andra verksamheter och träffa andra

människor. En del var mycket tydliga i att själva blandningen av verksamheter i området var själva poängen i läget, vore det lika enahanda och tillrättalagt som andra områden som man hänvisade till vore det lika bra att flytta.

Vad jag förstår är det mycket svårt att fånga denna önskvärda olikhet på ett kvantitativt sätt. Ingen kunde svara på vilka olika verksamheter som borde blandas, på vilket sätt de skulle vara olika, i vilken utsträckning etc. Och det torde inte vara förvånande, det finns säkert en naturlig överensstämmelse mellan det vi kallar vardagsliv och näringsliv i detta avseende. Ibland är det mycket små nyanser som berikar, i andra situationer är det drastiska skillnader som gör att "det lyfter".

Om det är så att det är svårt att definiera den olikhet som är produktiv för *en* verksamhet är det rimligen omöjligt att definiera den olikhet som bäst svarar mot dessa olika verksamheters olika behov. Och är den produktiva blandningen inte förutsägbar, då kan den inte heller vara föremål för planering.

Men är då detta ett problem, är det inte just detta något som marknaden klarar av? De förändringar i inriktning och lokalisering som verksamheter väljer av olika skäl och som i olika grad leder till förändringar i den byggda miljön är ju en följd av en successiv anpassning till yttre och inre förhållanden, en process som ständigt genererar nya likheter och olikheter. Är inte den balans i blandningen som skapas på detta sätt bra?

### *Fastigheten som verksamhet*

Frågan kompliceras av att det inte är dessa verksamheter som bedriver produktion av olika slag som är aktörerna. Det vanliga är att verksamheterna, särskilt de mindre, förhyr mark och lokaler av andra företag som har just denna verksamhet som affärsidé, dvs fastighetsbolagen. Hur förhåller sig då dessa till frågan om blandningen?

I de samtal jag hade med fastighetsägarna i området visade det sig att det fanns ett antal synpunkter som det var stor samstämmighet kring:

- Det är bra att hyresgästerna utgör en "blandning". Dels blir effekten vid kris i en bransch mindre, dels anses hyresgästerna uppskatta en blandning.

- Det kan vara bra med en profilering av en fastighet men det får inte ske på sådant sätt att hyresgäster väljer att flytta.

- Det gäller att vara rädd om de hyresgäster man har. De betalar inte bara hyra, de utgör även den bästa reklamen.

- Man är restriktiv mot hyresgäster som luktar illa, bullrar respektive har upplag utomhus.

- Man upprätthåller kontakten med hyresgästerna för att få information om förändrade behov etc vilket underlättar den egna planeringen.

- Det är idag stor efterfrågan på små lokaler om ca 150 kvm. Det är ofta problem att ordna separat toalett, pentry mm vid en sådan småskalig lokalindelning.

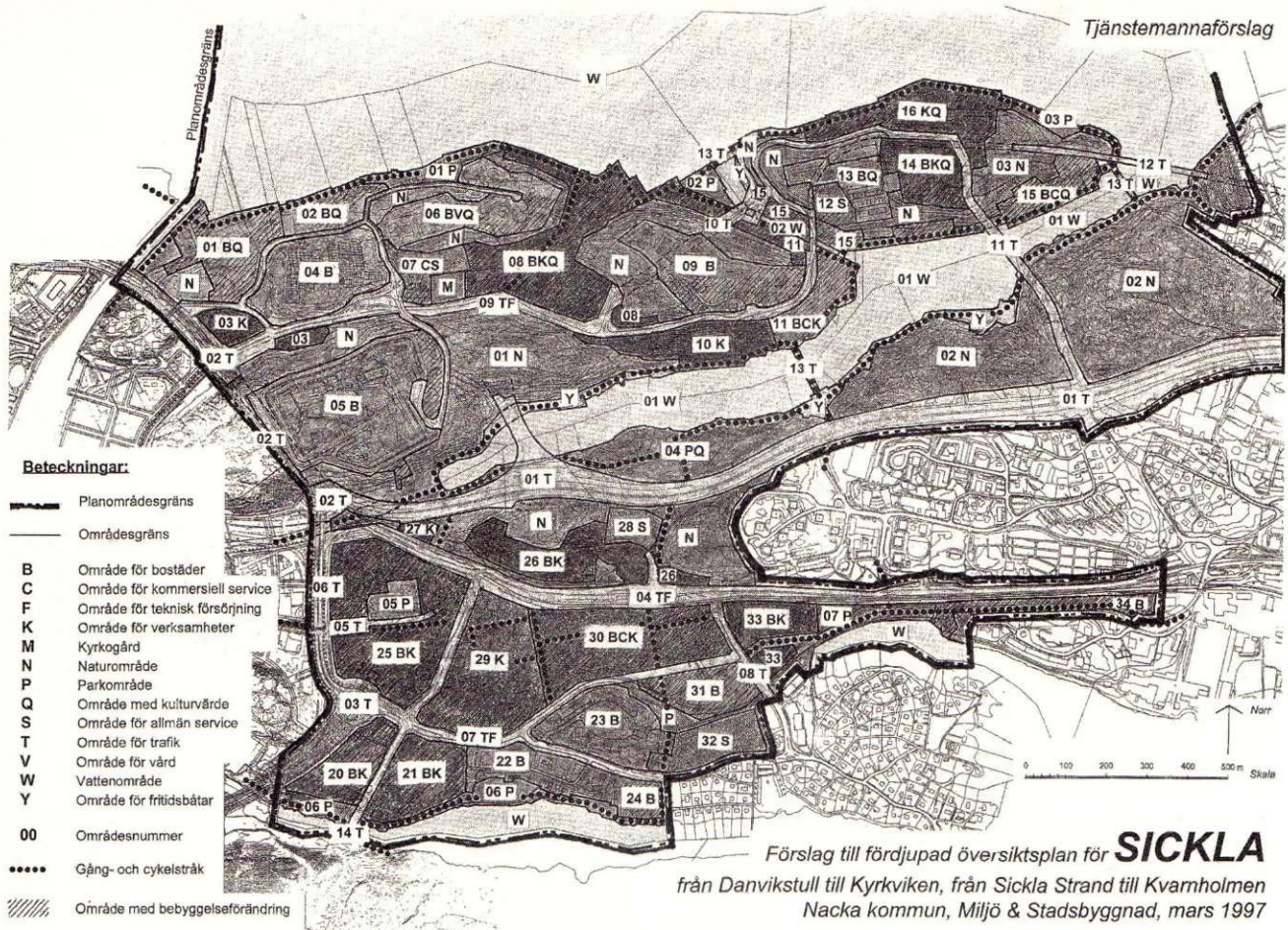
### *Uppgradering och uppskalning*

Bakom detta pragmatiska, och säkert relevanta, förhållningssätt kunde jag dock urskilja två rationaliseringsstrategier i fastighetsföretagen som relativiserar det starka intrycket av kundanpassning.

Den första rationaliseringsstrategin kallar jag uppgradering. Syftet är att öka intäkterna, att få maximal avkastning på fastighetskapitalet. Möjlig hyresnivå bestäms till stor del av fastighetens läge och av kvaliteter i omgivningen som är svåra att påverka för den enskilda fastighetsägaren. Men inom ramen för dessa villkor eftersträvar fastighetsägarna de hyresgäster som är minst priskänsliga. Ett uttryck för detta är den halvt skämtsamma utsagan inom branschen att advokatkontor är drömhyresgäster, dels för att advokatkontoren anses vara beredda att betala högre hyra än andra för motsvarande standard, dels för att deras kunder får större förtroende för verksamheten om det framgår att den är framgångsrik, dvs har råd med dyra lokaler.

Den andra rationaliseringsstrategin kallar jag uppskalning. Syftet är att minska kostnaderna för fastighetsförvaltningen. Företagarna här hävdar i likhet med andra branscher att verksamhet i större skala sänker kostnaderna per enhet, i detta fall per kvadratmeter. Uppskalningen har två slags uttryck. Det ena är att "stora" hyresgäster ger möjlighet till standardisering av relationer (t. ex. antalet kontaktpersoner) och av utformning<sup>11</sup>. Det andra är att fastighetsägaren köper in fler fastigheter i samma område vilket skapar nya förutsättningar för standardiseringen.

Uppgraderingen kan vara en långsam process, det beror på hur marknaden utvecklas och vilka strategiska överväganden som fastighetsägaren gör i samband med byte av hyresgäst eller underhållsåtgärder. Men även förändringar i omgivningen påverkar om en fastighet kan uppgraderas på ett lönsamt sätt. Vissa av dessa förändringar är en följd av kommunala beslut. Jag återkommer till det. Men oavsett hastighet leder uppgrade-



ringen som princip till att gruppen tänkbara hyresgäster minskar. Det innebär att spännvidden mellan hyresgästernas verksamhet minskar, dvs olikheterna minskar. Uppgraderingen leder således till en ökad homogenisering inom fastigheten.

I den stund vi talar om ett område med många fastigheter och många fastighetsägare behöver inte denna homogenisering inom respektive fastighet hota den blandning vi är intresserad av. Varje fastighetsägare profilerar sig på ett eget sätt gentemot efterfrågan. Det kan sammantaget leda till förändringar som slår igenom i hela området och som därmed leder till en uppgradering, alternativt nedgradering, av hela området. Inte heller denna livscykel i ett stadsområde behöver vara problematisk, den torde i alla fall inte vara möjlig att påverka med planeringsåtgärder.

Förslag till fördjupad översiktsplan för **SICKLA** från Danvikstull till Kyrkviken, från Sickla Strand till Kvarnholmen Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad, mars 1997

Kombinationen av uppgradering och uppskalning leder dock till en *homogenisering på områdesnivå*. Därmed kan fastighetsföretagens rationaliseringsarbete komma i konflikt med de verksamheter som nyttjar det byggda, dvs motverka det generella intresset av att det byggda bejakar olikheter. Vad gör då väktaren i denna fråga, medverkar den kommunala planeringen till denna homogenisering på områdesnivå eller motverkas den?

### Väktarens avgränsade intresse för näringslivet

I vår analys av den fördjupade översiktsplanen för Sickla är det framförallt i två avseenden som planen har betydelse för homogeniseringen. Det handlar om hur planen uttalar sig

om för *vilka ändamål* marken skall användas samt om *förändringar i exploateringsgrad*. Att detta "innehåll" i planen kan få relativt dramatiska effekter för det näringsliv som idag är verksam i området menar jag till viss del beror på att det är fastighetsbolagen som är aktörerna, det är till dem som planen vänder sig med nödvändighet, det är de som avgör om och när och hur något som planen tillåter skall genomföras.

#### *Mark för vad?*

Vi vet att i modernismens stadsplanetänkande var det viktigt att sortera verksamheter rumsligt så att det som var lika hölls ihop. Den enklaste gränsdragningen gällde mellan boendet och arbetet men även olika slags boende och olika slags verksamheter grupperades så att det blev en ordning som byggde på likhet.

I förslaget på plan för Sickla som nu varit på remiss har det skett en viss uppluckring av markens sedvanliga zoner. Planen föreslår inga nya exploateringsområden, samtliga delområden inom planområdet är sedan länge bebyggda. Genom att beteckna bostadsområden med B, "bostäder", bevaras karaktären hos dessa områden. Men när det gäller områden som använts för verksamheter får de ofta beteckningen både B och K, "verksamheter", och ibland även beteckningen C, "kommersiell service". Enligt uppgift är ambitionen här att skapa mer integrerade miljöer. Att man numer från kommunens sida godtar bostäder i norrslutningen mot Stockholms infart sägs också till en del handla om vad som är möjligt att realisera idag. För kommunens folk uppges det vara viktigt att förnyelsen av området påbörjas, man vill inte få kritik för att utvecklingen bromsas.

Denna uppluckring som leder till att arbetsplatser och bostäder tillåts att blandas är väl ändå positiv? Man behöver ju inte betona det produktiva funktionssättet och verksamheternas behov för att olikheten, blandningen skall uppskattas. Min erfarenhet från samtalen med småföretagarna är dock att det inte alltid är så uppskattat att ha bostäder för nära. Har man en verksamhet som alstrar transporter vet man att det lätt blir klagomål. Och har man behov av uppställning och kanske av att utföra arbete utomhus är det nära till synpunkter att det ser skräpigt ut. Man synes vara övertygad om att boende har krav på en viss "estetisk ordning". Oavsett hur välgrundad denna tolkning är leder det till att småföretag som inte hör till kategorin renodlad

kontorsverksamhet väljer lägen en bit bort från bostäderna. Handlingsutrymmet i "rummet" anses vara väldigt viktigt, man skall inte behöva vara osäker på om aktuell verksamhet kan bedrivas på det sätt man önskar.

Men planen tar ju inte ställning till i vilken skala som blandningen av bostäder och arbetsplatser skall ske. Det bör visst vara möjligt att finna tillräckligt stora delar inom planområdet i vilka småföretagen kan utvecklas ganska fritt. I planens text sägs också att tillväxten av arbetsplatser förväntas ske inom småföretagssektorn: "Därför är det viktigt att bevara det lokalutbud som finns i Sickla och som utgör en förutsättning för de mångskiftande småföretagens utveckling".

#### *Kraftigt förändringstryck*

Men ett sådant bevarande av inte bara befintliga lokaler utan även av befintliga verksamheter förutsätter att förändringarna framöver sker successivt, i relativt begränsade och små steg. Men samtidigt annonseras om att planen medger en kraftigt förhöjd exploatering i förhållande till dagens bebyggelse: 300.000 kvm lokaler föreslås tillåtas bli utökade med 200.000 kvm.

Man kan invända att dessa nya ytor kommer ju inte till på en gång, efterfrågan på lokaler kommer inte att stiga så snabbt. Men det finns närbelägna exempel på vad kraftigt höjd tillåten exploatering kan leda till. I industriområdet Saltsjö-Järla, där bl. a. deLavals Ångturbinfabrik låg tidigare, finns ett hundratal hyresgäster och en fastighetsägare. I avvaktan på ny plan har byggnaderna förfallit, å andra sidan har hyran varit låg. Nu finns förslag på ny detaljplan som medger utökade byggrätter. En stor del av befintlig bebyggelse kommer därmed att rivas och ny bebyggelse uppförs för bostäder och verksamheter enligt förslaget. Ingen av nuvarande hyresgäster kommer att finnas kvar i området. Det är inte heller meningen, man avser att bygga för "framtidens arbetsplatser".

För en fastighetsägare är uppgradering och sammanhängande byte av hyresgäster inget problem så länge efterfrågan på lokaler av aktuellt slag och aktuell hyresnivå har bedömts rätt. Det brukar inte heller finnas hinder för att intilliggande fastigheter köps upp för att ge förnyelsen tillräckligt stor och rationell skala.

För de verksamheter som tvingas flytta behöver det inte heller vara problematiskt. Finns passande lokaler i bra läge

kan ju en flyttning innebära förbättringar. Och möten med nya verksamheter och personer kan ge värdefulla impulser, innebära ”nya” olikheter. Problemet uppstår när valfriheten att finna det man önskar och behöver är alltför begränsad, när det finns så lite att välja på i den region man vill höra hemma så att man tvingas till lokaler och lägen som saknar viktiga kvaliteter.

### *Det kommunala dilemmat*

Detta borde ju uppfattas som ett kommunalt problem, väktarens uppgift är väl att värna om de verksamheter och de arbetsplatser som finns inom kommunen. Att bidra till en viss självförsörjning som minskar det ekonomiska beroendet av omvärlden synes också vara en legitim uppgift för väktaren.

Men istället kan man få uppfattningen att kommunen endast ser den del av näringslivet som planen vänder sig till, dvs fastighetsbolagen. Näringslivet betraktas genom fastighetsägarnas ögon, det som är bra för fastighetsägarna blir därmed bra för verksamheterna i allmänhet vilket är bra för kommunen. Möjligen kan denna förbrödring mellan kommun och fastighetsägare hänga samman med att båda ägnar sig åt att förvalta mark, kommunens folk ser markägaren som väktare och inte som handelns folk. Det är som om man glömmer bort att markägandet är lika ombytligt som allt annat kommersiellt ägande. Och så vill man naturligtvis att markägarna skall vara positiva till föreslagen plan, hur blir det annars med förverkligandet av planens intentioner?

### **Nytt planeringstänkande krävs**

Med stadsplanen reglerar väktaren rummet för handelns folk, för näringslivet. Samtidigt hävdar jag att näringslivet är beroende av ett produktivt funktionssätt och att detta bygger på olikheter i den miljö som verksamheter äger rum. Vidare hävdar jag att det inte går att förutsäga vilka olikheter som är produktiva, oavsett om vi betraktar en eller flera verksamheter. Därmed blir det svårt för väktaren att bedriva fysisk planering på det sätt som är vanligt idag. Det sättet har ju utvecklats för att bestämma hur det reproduktiva rummet och dess bebyggelse skall formas, dvs hur det förutsägbara ”livet” bör ordnas.

Hur kan man då gå tillväga för att planera för det produktiva funktionssättet?

Vår kritiska hållning till den fördjupade översiktsplanen för Sickla har uttryckts i ett remissvar<sup>12</sup> till kommunen. För

att bidra till en utveckling av använda planeringsinstrument framförde vi även några ideer om vad som kan vara intressant att behandla i en översiktsplan utifrån ett näringslivsperspektiv:

– Planen bör ange de restriktioner som är viktiga för att bevaka det långsiktiga allmänintresset. T. ex. skall gräns för område som bör detaljplanläggas för bebyggelse anges. Vidare bör de principer och kriterier som gäller för gränser av annat slag inom områden redovisas. Istället för att ange gräns mellan område för boende respektive arbete kan t. ex. gränser inom ett stadsområde skapas av olika tillåtna ljudnivåer utomhus. Det ger möjlighet till en annan slags blandning än vad som tillåts idag. Oavsett om det byggda nyttjas för boende eller arbete torde det leda till en större differentiering även när det gäller priset.

– Planen bör ange principer å ena sidan för utformning av vägnätet, dvs av ”rummet för det externa livets rörelse”, och å andra sidan för indelning i fastigheter, dvs av ”rummet för hushållens resp verksamheternas interna liv”. Principerna för vägnätet bör t. ex. behandla Bill Hilliers<sup>13</sup> begrepp om ringstruktur respektive trädstruktur. Principerna för fastighetsindelningen bör t. ex. behandla frågan om lämplig fastighetsstorlek med avseende på förutsättningarna för många aktörer och därmed ”många” olikheter.

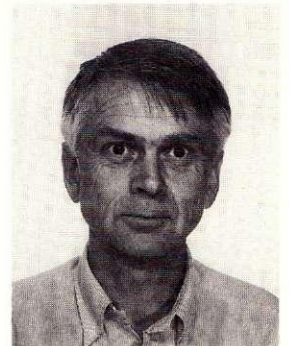
– Planen bör ange ett handlingsutrymme för dem som är aktörer i bebyggandet. Planen skall inte reglera hur detta handlingsutrymme skall tas i anspråk, dvs inte bestämma över arkitekturen. Planen bör istället vara ett stöd för handlandet, dvs för de olika processer som sammantaget skall göra planområdet till en livskraftig miljö för även befintligt näringsliv.

\*\*\*

Det kan synas som jag med stöd av Jacobs tilldelar de kommunala planerarna en trist roll, vem finner intresse i att ständigt försvara traditionen och förhålla sig skeptisk till förnyelse? Men det vore ett misstag att tro att stat och kommuns uppgifter kan reduceras så som i bilden av manchesterliberalismens väktarstat. Det kommersiella systemet kräver spelregler för att fungera, regler som både sätter gränser för handlandet och bidrar till att handelns moralsystem reproduceras. I och med att det ständigt sker en förnyelse inom det kommersiella systemet måste regelsystemet vidareutvecklas. Och det är ett kvalificerat, skapande arbete.



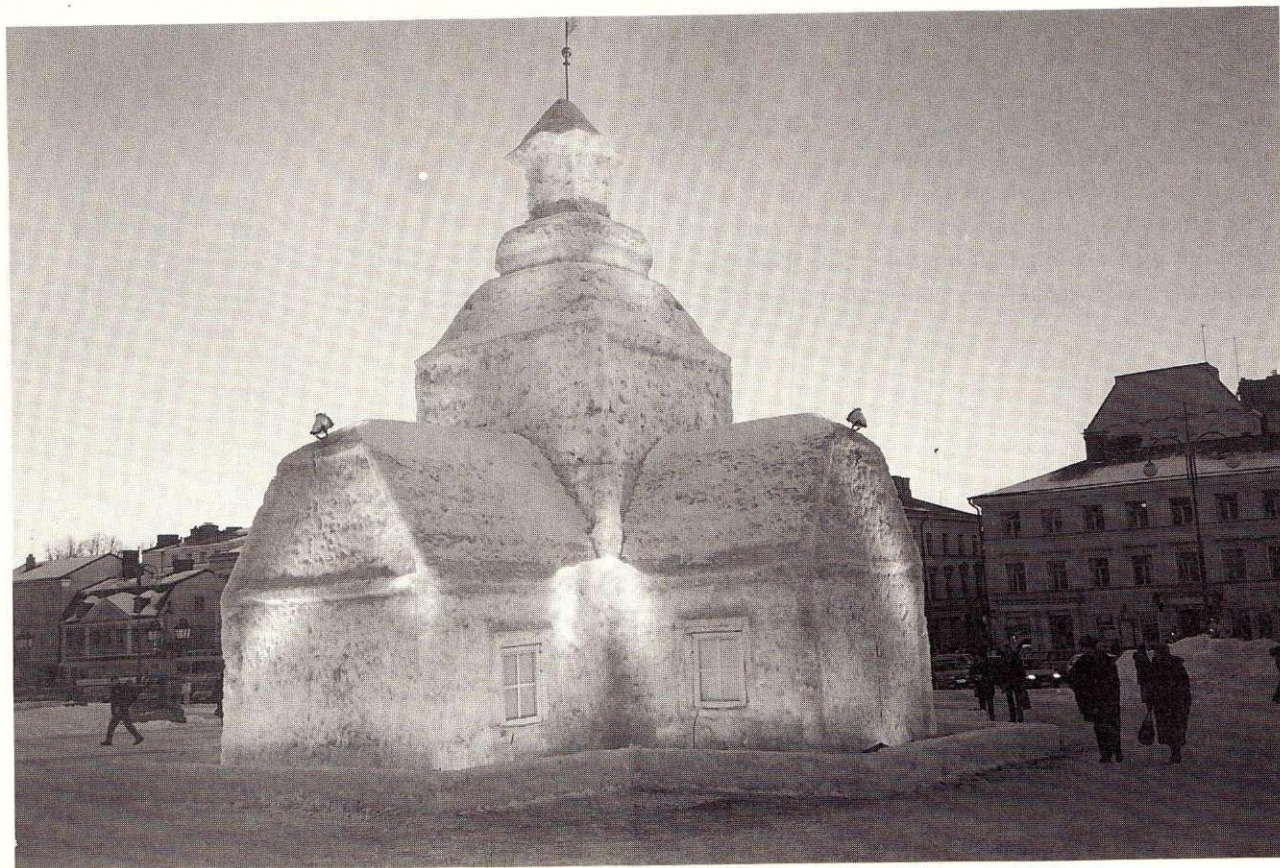
Ett aktuellt exempel på behovet av översyn av reglerna gäller brister i konkurrensen mellan handels folk, dvs inom näringslivet. De stora stänger dörrar för de små. Antalet möjliga ingångar för att starta och bedriva mindre verksamheter påverkas på olika sätt av regelsystemet. När det gäller t. ex. tillgången på lokaler är det viktigt att det finns flera aktörer på marknaden – att det finns många aktörer som skapar olikheter av olika slag är således inte bara produktivt, det förstärker även handlingsutrymmet.



Jesper Steen  
arkitekt, docent  
Industriplanering, KTH

## Noter

1. *Morallära för 2000-talet*, Jane Jacobs, Ratio Stockholm 1995
2. Se t. ex. *Sociologisk teori* av S Moe, Studentlitteratur 1994
3. Jag tror att det går att hävda att i det agrara samhället var det stor likhet mellan "hushållen" (eftersom de var relativt självförsörjande) medan inom resp hushåll var det en sträng ansvars- och arbetsfördelning, dvs olikhet, vidare att den industriella kapitalismens rationaliseringsstrategier eftersträvar att göra arbetskraften utbytbar (vilket försvagar arbetaren), dvs lika, medan verksamheterna har olika uppgifter inom den samhälleliga arbetsdelningens ram. Det handlar således om vilken nivå vi betraktar.
4. Se t. ex. *Entreprenörskap som skapelseprocess och ideologi*, D Hjort & B Johannisson, SIRE-Working Paper 1997:2
5. Enligt intervjuer med företrädare för SoS genomförda av förf inom ramen för ett kontorsprojekt
6. Jfr arbetslivsforskaren Torsten Björkmans rubrik på en Chalmersföreläsning (sept -97): Management – en snabbt föränderlig modebransch
7. Se t. ex. deras artikel "Workplace environments in municipal planning", *Nordisk Arkitekturforskning* 4/96.
8. "Rum för verksamheter i Sickla", Förstudie, L Marcus, A Törnqvist, B Öhrström, J Steen, *Promemoria* nr 3 mars 1997, Regionplane- och Trafikkontoret, Stockholms läns landsting
9. Se Birgerssons-Törnqvists fotometod i ovanstående artikel
10. Ett företag som låg en trappa upp hade länge tyckt att det var ett problem att vara så beroende av en fungerande hiss. Men idag då man har en mycket dyrbar datorutrustning som är stöldbegärlig är man tacksam för att inte ligga på marknivån på grund av avsevärt högre inbrottsrisk där.
11. Särskilt när det gäller kontorsverksamhet har jag erfarit att det är vanligt att ledningen, fastighetsägaren och arkitekten bestämmer sig för en viss standard som i princip gäller alla anställda. Därmed undviks alla de problematiska bedömningar som behöver göras om rummens storlek, läge, den rumsliga organisationen etc skall relateras till vad verksamheten och arbetet egentligen "kräver".
12. "Näringslivet i Sickla framöver", remissvar på Nacka kommuns fördjupade översiktsplan för Sickla, J Steen & L Marcus, Industriplanering KTH 970930.
13. Se *The Social Logic of Space*, B Hillier & J Hanson, Cambridge 1984, och *Space is the machine*, B Hillier, Cambridge 1996



Snökyrkan vid Senattorget 1996