

# Maktrelationer i Utbyggnadsprojekt

*Ett teoretiskt samhällsutvecklingsperspektiv*

LUNDS  
UNIVERSITET

## **Examensarbete Civilekonomiprogrammet**

FEKN90 Examensarbete Civilekonomiprogrammet

Handledare: Sofia Ulver-Sneistrup

Vårtermin 2012

Företagsekonomiska Institutionen

Ekonomihögskola

Lunds Universitet

**Henrik Gibrand**

**Sebastian Pfeffer**

## **Sammanfattning**

### **Examensarbetets titel:**

Maktrelationer i Utbyggnadsprojekt – Ett teoretiskt samhällsutvecklingsperspektiv

### **Seminariedatum:**

29de Maj 2012

### **Ämne/kurs:**

Företagsekonomi, FEKN90, Examensarbete Civilekonomiprogrammet, 30 högskolepoäng

### **Författare:**

Henrik Gibrand & Sebastian Pfeffer

### **Handledare:**

Sofia Ulver-Sneistrup

### **Fem nyckelord:**

Utbyggnation, exploatör, maktrelationer, samhällsutveckling, system

### **Syfte:**

Syftet med denna studie är undersöka maktförhållanden mellan de tre aktörerna inom ett utbyggnationssystem på en mikronivå, för att få en uppfattning om vilken aktör som fastställer ett samhälles utveckling på en makronivå.

### **Metod:**

Studien är utförd i enlighet med en kvalitativ forskning. Det empiriska materialet inhämtas via semistrukturerade intervjuer med våra utvalda respondenter och analyserade mot studiens teorier.

### **Teoretiska perspektiv:**

Studien använder sig av ett samhällsutvecklingsperspektiv där utbyggnadsprojekt anses skapa arbetstillfällen, nya bostäder, utbyggnad av infrastrukturen samt att integrationskapaciteten för ett samhälle utvecklas.

### **Empiri:**

Studiens empiriska underlag grundas på intervjuer med sex personer därav två personer från varje aktörsgrupp: exploatör, kommun och byggföretag. De intervjuade personers erfarenheter och upplevelser kring utbyggnadsprojekt och aktörernas förhållande inom ett utbyggnadssystem är centralt i empirin.

### **Resultat:**

Resultaten visar hur stor inverkan de maktförhållandena mellan aktörer på en mikronivå har på den makroekonomiska samhällsutvecklingen. De olika maktegenskaper aktörerna har och hur de används sig av dem kan påverka hela utbyggnadsprocessen. Det visar sig att exploatörer och enskilda företag driver samhällsutvecklingen medan de kommunala aktörerna bestämmer hur utvecklingen får ske.

## **Abstract**

### **Title:**

Power Relations within Developments – A Theoretical Community Development Perspective

### **Seminar date:**

2012-05-29

### **Course:**

FEKN90 Business Administration: Degree Project, Master of Science in Business and Economics, 30 university credit points

### **Authors:**

Henrik Gibrand & Sebastian Pfeffer

### **Advisor/s:**

Sofia Ulver-Sneistrup

### **Key words:**

Developer, power relations, community development, systems, municipality

### **Purpose:**

The purpose of this study is to examine power relationships between three players within a development project on a micro level. This is to gain an understanding for which player decides the community development plans on a macro level.

### **Methodology:**

This study is performed in accordance with a qualitative research. The empirical material is gathered through semi-structured interviews with our chosen respondents and analyzed against the studies theoretical framework.

### **Theoretical perspectives:**

The study uses a community developmental perspective. The development projects are seen as benefitting the community since it creates work opportunities, new housing areas, expands and develops the infrastructure and integration capacity.

### **Empirical foundation:**

The empirical foundation is grounded on six interviews, two from each player groups: developer, municipal and construction companies. The interviewed players experiences and perception of their time and relations within a development, is crucial for the empirical basis.

### **Conclusions:**

The results show how important power relations on a micro level are between the players of a development project and how they can impact on the community development on a macro level. The developer introduces new community development opportunities while it is the municipal who decides how the macro development actually evolves.

## Innehållsförteckning

1. Inledning.....	1
1.1 Problemformulering.....	2
1.2 Syfte och avgränsning .....	4
1.3 Preciserade frågeställningar.....	7
1.4 Disposition .....	8
2. Teori.....	9
2.1 Tidigare forskning .....	9
2.2 Maktförhållande.....	12
2.3 Systemteori .....	15
2.3.1 Utbyggnadssystem .....	17
2.4 Asset Based Community Development.....	20
2.5 Teoretiskt ramverk .....	22
3. Metod.....	24
3.1 Design .....	24
3.2 Val av analysenheter .....	26
3.3 Transkribering.....	27
3.4 Pålitlighet/Validitet.....	28
3.5 Författarnas förståelse .....	29
4. Empirisk bakgrund .....	30
4.1 Utbyggnadsprojekt 1 .....	30
4.1.1 Intervju med exploatör .....	30
4.1.2 Intervju med kommun .....	33
4.1.3 Intervju med byggföretag.....	36
4.2 Utbyggnadsprojekt 2 .....	38
4.2.1 Intervju med exploatör .....	38

4.2.2 Intervju med kommun .....	41
4.2.3 Intervju med byggföretag .....	44
5. Analys.....	46
5.1 Maktförhållande inom ett Utbyggnadssystem .....	46
5.1.1 Expertmakt.....	46
5.1.2 Positionsmakt .....	48
5.1.3 Tvingandemakt .....	50
5.1.4 Vänskaplig makt .....	51
5.2 Vem Styr Samhällsutveckling .....	53
5.3 Hinder för Samhällsutveckling .....	55
6. Slutsatser och förslag till fortsatt forskning .....	57
6.1 Diskussion.....	57
6.2 Slutsatser .....	59
6.3 Förslag till fortsatt forskning .....	61
Källförteckning.....	63
Bilagor.....	66

# 1. Inledning

Runt om i världen växer nya samhällen fram och befintliga samhällen expanderar och utvecklas. De senaste åren har bostadsbrist inom utvalda områden i Sverige varit en verklighet som kommuner och staten ser som ett stort problem ([www.dn.se](http://www.dn.se); [www.bkn.se](http://www.bkn.se)). Faktum är att många samhällen lägger fokus på att locka till sig nya arbetsgivare och negligerar bostadsproblem som härstammar från ett samhälles ökade arbetsmöjligheter. Fokus på att locka till sig nya arbetsgivare kan därför komma att hindra den ekonomiska utvecklingen (Wagner, 2006). Att inte kunna tillgodose marknaden med de bostäder som krävs och eftertraktas, kan resultera i att samhällets utveckling hindras.

Under de två senaste åren har antalet bostadsbyggnationer minskat i Sverige och prognoserna för de kommande åren är att denna siffra skall falla ännu mer. Ända sedan den stora finanskrisen, som inleddes under 2008, har antalet nya bostadsbyggen minskat drastiskt till följd av svårigheter inom den finansiella världen. Under 2011 minskade antalet påbörjade bostäder med 5 % och år 2012 beräknas det minska ytterligare med 8 % (totalt 23000 nya bostäder 2012) (Boverkets indikatorer, okt 2011). Trots en ökning i efterfråga och en tydlig bostadsbrist inom många kommuner, så minskar antalet nybyggnationer.

Sett ur ett samhällsutvecklingsperspektiv är utbyggnadsområden viktiga för framtida utveckling, med flera bostäder kan man börja tillgodose marknaden och minska bostadsbristen. Auktoriteterna som bestämmer över och har inflytande över utbyggnadsområden påverkar därmed hur ett samhälles utveckling sker. De inblandade aktörerna som ansvarar för utbyggnadsområde har alltså stor betydelse för ett samhälle. Samspelet och maktförhållanden mellan dessa aktörer lägger grunden till ett samhälles utvecklingsmöjligheter och måste fungera på ett effektivt och harmoniskt sätt. Om samarbetet motarbetas mellan aktörerna kan ett helt samhälle bli lidande.

Ett utbyggnadsområde kan ledas av en rad olika aktörer, från enskilda privatpersoner till kommunal regi eller i statlig regi. Beroende på vem som leder ett utbyggnadsprojekt kan tillvägagångssätt samt maktförhållanden skilja sig när det gäller ett projekts genomförande. Det system som utbyggnadsaktörerna befinner sig i präglas av olika interaktioner och

maktspel. Vår studie syftar till att analysera och granska utbyggnadsprojekt för att få en djupare insikt i hur aktörers maktförhållanden påverkar dessa. Detta skall hjälpa till att förstå vad och vem som ligger till grund för projektets utformning samt vem som har makten att styra samhällets utveckling.

Ordet exploatering härstammar från det franska ordet *exploiter* ([www.ne.se](http://www.ne.se)) som betyder att utnyttja vilket innebär att en resurs används för ett ändamål. En vanlig betydelse av exploatering är bebyggelse av exempelvis naturlandskap eller åkermarker; en vidare förädling av marken. Genom användning av *exploatör* syftar vi under vår studie till markägaren som handskas med att bebygga tidigare ej bebyggd mark. *Exploatör* är ofta ansett som en negativt associerad benämning och många anser att markägare som bebygger sin mark endast gör detta för ekonomisk vinning och ser då negativt på situationen ("Erik", Kommunal stadsarkitekt, 2012-05-04 & "Gustav", F.d. Kommunal stadsbyggnadschef, 2012-05-02).

## 1.1 Problemformulering

I Sverige, liksom många andra länder, byggs nya bostads- och industri områden på tidigare naturlandskap eller åkermark. Dessa utbyggnadsprojekt genomförs för att utveckla och skapa mer eller nytt värde för ett samhälle. Sådana projekt har inte bara stor ekonomisk betydelse för ett område utan hjälper till att utveckla och förbättra samhällets struktur och uppbyggnad. I många fall kommer förslag från privata markägare som föreslår och genomdriver dessa projekt via byggföretag. Detta bidrar till en utveckling av samhället, men hur samspelet och de olika maktförhållandena mellan de privata aktörerna och samhället ser ut är i stor grad oklar (McDonald, 1989; Chavis, 1990).

Anledningen till varför det skulle vara intressant att analysera maktförhållanden inom ett utbyggnadsområde är för att ta reda på och se vem som pådriver och bestämmer hur samhällets utveckling sker. Genom att studera maktförhållande på en mikroekonomisk nivå kommer man få en bättre förståelse för den makroekonomiska utvecklingen av ett samhälle. Inom makt området finns det olika definitioner och teorier (Clegg's "circuits of power",

Luke's tre dimensioner och Foucault's makt/kunskap) som kan användas för att analysera maktförhållande mellan aktörer på en mikronivå (Börjesson & Rehn, 2009). Maktteorier beskriver och förklarar ett beroende mellan två eller fler parter som kan påverka deras beslutsfattande. Vår studie syftar till att med hjälp av befintliga teorier inom samhällsutveckling, systemuppbyggnad och maktrelationer, bidra till mer kunskap och insikt om vilka typer av maktförhållande som påträffas mellan aktörer på mikronivån i ett utbyggnadsprojekt. Detta kommer även att ge en bild av vem som bestämmer hur samhällen utvecklas på en makronivå.

Hur relationer och maktförhållanden ser ut mellan de olika aktörerna är ett relativt outforskat område och vem som har beslutande makt över samhällets utveckling är oklart. Alternativ till hur utbyggnadsprojekt påbörjas kan se ut på olika sätt, men de brukar följa ett visst mönster eller tillvägagångssätt. Projekt av denna art, brukar följa en given struktur. Först lämnar exploatören (markägaren) förslag till kommunen för granskning och godkännande. Förslagets godkännande av kommunen innebär att byggföretag kan anlitas för att genomföra de planerade byggnationerna ([www.malmo.se](http://www.malmo.se)). Denna process skapar grunden för ett system som vi valt att benämna för ett utbyggnadssystem (Ola Jonsson, Lektor för Kultur och Ekonomisk Geografi Lunds Universitet, 2012-04-27).

Detta system baseras på relationer och maktförhållande mellan de tre inblandade parterna; exploatören, kommunen och byggföretaget. Hur maktförhållanden inom detta system ser ut och dess funktion på en mikronivå är till stor del outforskat. En djupare förståelse av maktrelation på mikronivå mellan aktörerna inom systemet, skulle bidra till en uppfattning för vilken aktör som i själva verket fastställer ett samhälles utveckling på makronivå. Insikten för maktrelationer kan även appliceras som ett strategiskt verktyg för beslutsunderlag av de olika aktörerna. I praktiken innebär detta att deras roller och inverkan på systemet de befinner sig i förtydligas.

Idag framställs olika modeller och teorier som beskriver hur samhällsutveckling sker samt vilka faktorer och inflytelser olika parter kan ha. Nelson & Winter's (1982) "Evolutionary Theory of Economics" har ett väldigt annorlunda perspektiv på samhällsutveckling än vad Margaret Ledwith (2005) beskriver i sin bok om "Community Development". Fler teorier



kommer här att beskrivas i avsnittet: 2.1 Tidigare forskning. Det finns ingen enstaka teori som beaktar maktförhållanden eller system i sin helhet mellan de viktigaste aktörerna: samhället, markägaren och byggföretagen. Flera forskare nämner just att det finns ett befintligt kunskapsgap när det kommer till utbyggnadsprojekt och hur det krävs nyare teorier och modeller för att kunna beskriva hur processen går till (McDonald, 1989; Chavis, 1990). Genom att studera samspelet mellan aktörer inom ett utbyggnadsprojekt, skall man kunna bidra till kunskap om vilka befintliga maktförhållanden som utspelar sig inom systemet och vilken aktör det verkligen är som fungerar som drivkraft för samhällsutvecklingen. Med ett samhällsutvecklingsperspektiv avgränsar vi oss till utbyggnation av bostäder och infrastrukturella nätverk. Denna utbyggnad eller expansion bidrar med arbetstillfällen, bostäder och ökar integrationskapaciteten inom ett samhälle. Olikheter av maktfördelning inom systemets aktörer kan påverka ett helt samhälles utveckling.

## **1.2 Syfte och avgränsning**

Syftet med denna studie är att öka kunskapen om befintliga maktförhållanden inom ett utbyggnadsprojekt för att klargöra vem som är drivkraften för samhällsutveckling. Två relevanta modeller som vi valt att fokusera på i vår studie är: Kretzmann & McKnight's (1993) ABCD (Asset-Based Community Development) samt Von Bertalanffy's (1968) Systemteori (System Theory). Valet av dessa teorier grundas i att få förståelse för uppbyggnaden av ett system samt hur utvecklingen sker. Systemteori syftar till samansättning av olika involverade parter (komponenter) i system som bidrar till samhällsutvecklingen, medan ABCD beskriver och klargör olika perspektiv för samhällsutveckling.

För att få en förståelse för de befintliga maktrelationerna i systemet kommer det empiriska materialet analyseras utifrån maktteorier, vilket kommer spela en central roll i studien. Med hjälp av systemteorin kan vi bygga upp samt förstå hur aktörer förhåller sig till varandra inom det utbyggnadssystem som studeras. Utbyggnadssystemet analyseras med maktteorier och maktfaktorer på en mikronivå, vilket i sin tur behandlas med hjälp av ABCD teorin för att analysera vem som bestämmer samhällsutvecklingen på makronivå. Till följd av att studera

förhållanden och maktdynamiken inom utbyggnadssystem: mellan exploatör, byggföretag och samhället; kommer maktrelationerna på en mikronivå bidra med relevant information om vem som styr samhällets makroutveckling. Genom en explorativ och kvalitativ fallstudie av utbyggnadssystem kan drivkrafter och maktrelationer tydas ur ett samhällsutvecklingsperspektiv.

Genom att tillhandahålla oss med ett samhällsutvecklingsperspektiv på studien syftar vi till att studera hur maktrelationerna på mikronivå kan bidra med en klarare bild av vilken aktör som bestämmer hur samhället byggs ut på en makronivå. I denna studie har vi valt att begränsa begreppet samhällsutveckling till nybyggnationer och utveckling av den befintliga infrastrukturen inom ett samhälle. Nybyggnationsprojekt skapar såväl arbetstillfällen som bostadsområden vilket kan öka integrationskapaciteten inom ett samhälle. Utbyggnaden av exempelvis nya vägar, grönområden, energisystem och avloppsnät, expanderar därmed ett samhälles infrastruktur till följd av utbyggnadsprojekt. Vi ser dessa attribut som en snävare avgränsning av samhällsutvecklingsperspektivet vars definition vi kommer använda oss av i denna studie. Tillgången till bostäder och bostadskategorin (villa, lägenheter, radhus etc.) kan ha stor påverkan på ett samhälles utveckling och integrationskapacitet. Som tidigare beskrivits i inledningen, läggs ofta för lite fokus på byggnationer av bostadsområden. Fokus brukar ligga på att locka till sig nya arbetsgivare. Anledningen till varför vi ser nybyggnationer av bostadsområden som ett samhällsutvecklingsproblem, är att samhällets utveckling kan hämmas om det inte går att tillgodose ett samhälle med de efterfrågade bostäderna (Wagner, 2006). Ur detta resonemang kan härledas att den aktör som på mikronivå har makten att bestämma hur utbyggnadsprojekt får utformas, har makten att bestämma hur samhället utvecklas.

Genom att använda oss av våra teorier hoppas vi kunna bidra till den teori som beskriver samhällsutveckling då det saknas omfattande studier inom denna studies perspektivavgränsning. Med detta vill vi empiriskt undersöka samspelet mellan samhället och privata aktörer, vilka som har inflytande, hur och varför man väljer att ta vissa beslut. Vem som bestämmer hur ett samhälle ska utvecklas och vilka hinder som kan uppstå till följd av maktrelationer inom ett utbyggnadssystem, är något vi vill bidra med kunskap om. Genom att klargöra befintliga maktrelationer kan kunskapen fungera som ett strategiskt

verktyg för aktörerna. De olika aktörerna kan få djupare insikt i hur stort inflytande de har över olika områden samt vad de kan och inte kan påverka. Kännedomen kan ligga till grund för beslutsfattande inom de enskilda organisationerna då man bättre förstår sina egna maktbegränsningar.

För att få fram en klar struktur på hur ett system ser ut har vi valt att avgränsa oss gällande utbyggnadssystemets uppbyggnad. Att beakta hur hela systemet med dess subsystem är uppbyggt, är utanför denna studies ramar och är dessutom oerhört invecklat och komplicerat.

Vi har bestämt oss för att se på detta system med tre involverade aktörer; exploatören, byggföretag och kommunen. Exploatören bedöms vara den person eller det företag som äger den obebyggda marken där utbyggnationen sker. Kommunen är det statliga organ som involveras för att undersöka om utbyggnadsområdet rättfärdigas för bygglov, även en detaljplan för det avsedda området utfärdas av kommunen. Efter ett godkännande från kommunen behöver exploatören experter som står för själva byggnationen av de planerade byggnaderna på det utmärkta området. Det är där byggföretaget kommer in.

Utbyggnadssystemets form och uppsättningar av aktörer kan skilja sig beroende på projektets utformning. Exploatören och byggföretag kan tillhöra samma aktörsgrupp, det vill säga om byggföretaget äger marken de själva vill bygga på. Exploatören och kommunen skulle i somliga fall även kunna vara samma aktör. Det må i flera fall även förekomma att de olika aktörsgrupperna kan bestå av flera komponenter; exploatören kan vara en grupp individer som gemensamt försöker genomdriva ett projekt eller exempelvis att flera byggföretag är involverade i bygget. Inom vår studie har vi dock valt att fokusera på dessa tre huvudgrupper av aktörer som enskilda separerade organ och kallar det system som de är involverade i för ett utbyggnadssystem.

### 1.3 Preciserade frågeställningar

För att tydliggöra vad vi önskar att få för resultat av studien har vi valt att precisera tre områden som vi vill granska. Till detta väljer vi att precisera tre frågeställningar som vi besvarar i slutet av studien efter analyser av det empiriska materialet. Genom precisering och belysning av tre distinkta frågeställningar uppmanas läsaren dra egna slutsatser och själv fundera över studiens innehåll.

1. Det första området vi valt undersöka är hur aktörerna inom ett utbyggnadssystem samarbetar med varandra och vad de olika aktörerna har makt att bestämma över. Inom detta område har vi sökt att besvara följande fråga:
  - Vilka maktegenskaper har de olika aktörerna på en mikronivå inom ett utbyggnadssystem?
2. Det andra området är kopplat till samhällsutveckling på en makronivå. Vilken aktör styr över planerna på ett samhälles utveckling? Inom detta område har vi sökt att besvara följande fråga:
  - Vilken aktör inom ett utbyggnadssystem bestämmer hur samhällsutvecklingen sker på makronivå?
3. Det tredje området är kopplat till de olika aktörernas maktpositioner gentemot varandra. Inom detta område beaktar vi problem och hinder som kan uppstå mellan utbyggnationssystemets aktörer. Inom detta område har vi sökt att besvara följande fråga:
  - Vad för hinder och problem uppstår till följd av de olika aktörernas maktpositioner inom ett utbyggnadssystem?

## 1.4 Disposition

Det första kapitlet har presenterat det ämne som ligger till grund för vår studie. Det har redogjorts för ett befintligt problem där studiens syfte har sitt ursprung. Hur vi avgränsat studien har även förklarats.

I andra kapitlet ger vi en inblick över begränsningen av tidigare forskning som är relevant för studiens ämne. Vi presenterar den teori som används i uppsatsen och bildar dess grund.

I tredje kapitlet introducerar vi metoden för hur vi genomfört vår studie. Vi klargör hur vi gått tillväga samt presenterar hur vi valt ut de olika analysenheterna som ingår i studien.

I det fjärde kapitlet koncentrerar vi oss på empirin för studien. Vi redogör delar av samtalsintervjuerna som vi anser vara mest relevant för de analyser och slutsatser som framkommer i uppsatsen.

I det femte kapitlet analyserar vi empirin av det valda ämnet. Analyserna är gjorda inom ramen för vår redogjorda teori.

I det sjätte och sista kapitel presenterar vi de slutsatser som möjliggjorts av studien samt förslag till fortsatt forskning inom ämnet.

## 2. Teori

### 2.1 Tidigare forskning

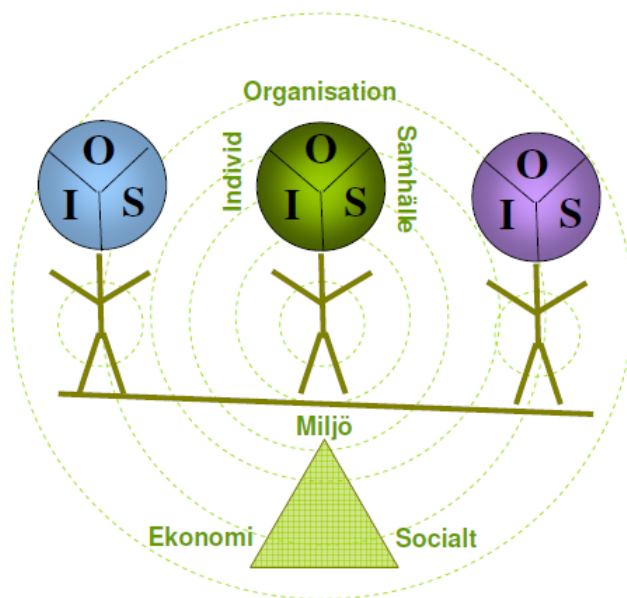
Den tidigare forskningen inom det aktuella ämnet har resultat i ett väldigt begränsade antal studier. Vi har inte lyckats hitta tidigare gjorda studier på en samhällsekonomisk nivå som beaktar maktförhållanden mellan olika aktörer eller företag, när det gäller samhällsutveckling i form av utbyggnadsprojekt. De tidigare utförda studierna som kan kopplas till detta ämne är gjorda utifrån ekonomisk sociologi, urbanisering och ekonomiskt geografiska perspektiv. En utav flera anledningar varför vi finner ämnet så intressant är då det är ett outforskat område inom samhällsekonomin. Om vi däremot delar upp vårt ämne i två subkategorier: samhällsutveckling och maktförhållanden, så har vi funnit forskning som hanterat dessa ämnen separat. Trots att dessa studier inte belyser hela aspekten av vårt ämne, finner vi ändå att de kan bidra med relevant forskning och slutsatser som kan kopplas till vår studie.

2006 tog Stiftelsen för Kunskaps- och Kompetensutveckling (KK) initiativet att påbörja en studie kring samhällsentreprenörer. Syftet med denna studie var att stärka samhällsentreprenörskapet i Sverige. Studien som är gjord av Lena Holmberg, Helena Kovacs och Mats Lundqvist (2007), definierar samhällsentreprenörskap som ett "innovativt samhällsnyttigt initiativ", oavsett vad målet med projektet är (allt från vinst-drivande syfte till att utveckla ett kulturkapital). Thomas K Reis är en annan forskare som inte har någon koppling med KK studien men som beskriver samhällsentreprenörskap på följande sätt:

*"Social entrepreneurs create social value through innovation and leveraging financial resources...for social, economic and community development."* (Zahra, Gedajlovic, Neubaum & Shulman, 2009)

Det mest relevanta av KK's studie för vårt ämne är hur de försöker beskriva vem som är en samhällsentreprenör. De ser samhällsentreprenörer som inte bara den "eldsjäl" som tagit initiativet utan den samverkan av aktörer som möjliggör initiativet. En viktig aspekt som Lena

Holmberg et al. framför är den balansgång som de involverade grupperna måste beakta, den individuella, organisationens och samhällets behov. Aktörerna måste även ta hänsyn och balansera de sociala, miljöns och deras egna ekonomiska behov. Det vi kan ta med oss av denna studie är synsättet på hur viktiga de engagerade aktörerna är för samhällets utveckling. Det är aktörernas relationer till varandra och deras individuella behov som möjliggör samhällsutveckling i form av samhällsentreprenörskap (Holmberg et al., 2007).



(Bilden av samhällsentreprenörskap betonar hur en grupp av individer behöver balansera samhälleliga (S), individuella (I) och sina organisationers (O) behov) (Holmberg et al., 2007).

David Harvey skrev 1989 om hur urbanisering har förändrats över tiden. Harvey har ett väldigt kritiskt perspektiv på dagens samhällsutveckling. Hans perspektiv på samhällsutveckling innebär byggnationer av nya områden som tillåter integration och skapandet av nya möjligheter för ett samhälle. Harvey förklarar att utvecklingen gått från ett vad som brukar kallas "managerialism" (organisationers tillämpning av ett fastställt regelverk av metoder och tekniker i mån av att uppfylla sina målsättningar) till en mer entreprenörs inriktning. Detta innebär en mer explorativ och utforskande synsätt på utveckling där man är villig att prova på nya idéer och upplägg. Harvey ställer sig dock väldigt kritiskt till denna nya entreprenörs inriktning då han anser att den offentliga sektorn är för engagerad med privata

aktörer där den offentliga sektorn står för den största risken. Han menar även att denna inriktning fokuserar på den politiska ekonomin snarare än området. De privata bolagen är de som genererar mest vinst på samhällets bekostnad och eftersom de ser till ekonomisk vinst så satsar de på specifika projekt med högre vinstmarginal. Harvey menar att detta bidrar till en samhällsuppdelning där integration i samhället försämras på grund av att de lågavlönade underprioriteras. Harvey ser negativt på denna utveckling och presenterar själv idéer om hur urbanisering borde ske.

Harvey introducerar fyra olika strategiska alternativ som borde ligga till grunden för urbanisering på en makroekonomisk nivå. Dessa strategier ska fungera som substitut för den entreprenörs inriktning som Harvey kritiserar. De olika alternativen beskriver varför man väljer att utveckla ett samhälle. Den första strategiska anledning som beskrivs för att utveckla ett samhälle är om det finns särskilda fördelar för produktionen av varor och tjänster (exempelvis tillgång till material). Det andra alternativet beror på den rumsliga divisionen av konsumtion, där geografisk placering kan ge konkurrenskraftiga fördelar i form av närhet till konsumenter. Det tredje strategiska alternativet härstammar ur kampen att förvärva och förfoga över vitala funktioner inom regeringen, finans, informations insamling och/eller media. Funktioner av detta slag kräver ofta omfattande infrastrukturella utbyggnationer. Det fjärde och sista strategiska alternativet som Harvey beskriver härleds till fördelar med förankring till statliga verksamheter. Alla strategiska alternativ som Harvey beskriver är sedda ur ett makroekonomiskt perspektiv (Harvey, 1989).

I Margrete Ledwith's bok (2005) "Community Development" skrivs vad som krävs för ett samhälle som helhet för att utvecklas. Enligt Ledwith har samhällsutveckling sitt ursprung från ordinära människors varje dags verklighet. Nyckeln till samhällsutvecklingsprocessen är problemfokusering. Personer skall uppmuntras att tänka kritiskt, man skall inte nöja sig att besvara frågor utan att istället ifrågasätta svaren. Ledwith beskriver att detta kritiska tillvägagångssätt exponerar strukturer av makt och dess inverkan på samhällsinvånarnas vardagliga liv. Det är dock inte förrän det kritiska tänkandet används av ett kollektiv som det härleder till utvecklingsprocessen. Ledwith menar att det sätt vi upplever vår värld på, påverkar hur vi lever i vår värld. Det är genom att utmana vårt synsätt på världen som vi öppnar oss för nya vyer och möjligheter att förbättra samhället (Ledwith, 2005).



Richard Nelson's (1995) "Evolutionary Theory of Economics" ser på samhället som om det är i ständig förändring. Nelson beskriver svårigheter att utmärka fasta kriterier som leder till ekonomisk utveckling då allting är ständigt utsatt för förändring och utveckling. Detta innebär att de faktorer som legat till grunden för utveckling historiskt sett, inte nödvändigtvis är relevanta då variablerna och dess egenskaper ständigt utvecklas. Detta kopplas till svårigheterna att bedöma hur samhällen utvecklas över tiden. De faktorer som tidigare haft stor betydelse kanske ej längre är relevanta då nya faktorer och variabler uppkommit.

De tidigare gjorda studierna som är relevanta för vår studie har ett annat synsätt och vinkling av samhällsutveckling än vår forskning. Denna studie behandlar hur relationer mellan de som ansvarar för utbyggnation av samhället ser ut samt deras makt att bestämma hur ett samhälle utvecklas. De forskning som gjorts inom ämnet på samhällsutveckling har övergripande utförts på en makronivå, medan vår studie går ner på djupet och analyserar maktförhållanden på mikronivå. Den vinkling och det synsätt vi har på samhällsutveckling är väldigt begränsad vad gäller tidigare forskning.

## **2.2 Maktförhållande**

*Makt och dess funktion är inte något som enkelt förklaras. Det kan ha sitt ursprung från sociala sammanhang eller genom befintliga organiserade strukturer. För att få en klarare bild av makt måste man ta hänsyn till dess form samt hur den kan användas.*

Studien syftar till att analysera och granska befintliga maktrelationer och vilken innebörd dessa har. Maktteorin presenterar relevanta koncept och bakomliggande anledningar till uppkomsten av makt. Det finns en mängd sätt att se på och beskriva makt utifrån och vi kommer att använda oss av de koncept som bäst passar studiens upplägg. Maktteorin kommer att ligga till grund för hur vi förklarar och beskriver de interaktioner som sker mellan aktörer inom ett utbyggnadssystem. Vi kommer att använda oss av och analysera olika maktkoncept vilket kommer att användas som ett analyserande och deskriptivt redskap av

relationer.

När man talar om makt är det ett begrepp med många betydelser som bland annat kan innefatta tvång, belöning, våld eller övervakning (Börjesson & Rehn, 2009). Det finns väldigt många definitioner av makt men det vi kommer att lyfta fram är uppkomsten och de bakomliggande faktorer till makt samt hur detta påverkar de olika aktörerna i utbyggnadsprojekt.

Peter Fleming and André Spicer (2005) presenterar Stewart Clegg's ideologi om makt och kategoriserar den som en funktion av flöden utspelade under en period snarare än givet av ett funktionellt system.

“Power is not immediately given by a functional system but is practically achieved through relational action, rules of the game, and deeper ‘iconic’ systems of domination.” (Fleming & Spicer, 2005)

Clegg's synsätt fokuserar på sambandet mellan agerande och struktur, där han försöker härleda om människan formas och agerar efter samhällsstrukturer eller om individernas självständighet formar strukturerna. I ett system skulle detta spegla om maktförhållandet emellan de olika aktörerna skapar tillfälliga episoder, eller om makten formar systemets struktur. Clegg's resonemang inom ämnet påstår att makt är en ständigt cirkulerande process och kan beskrivas på tre nivåer. Dessa nivåer grundas i en individs agerande och vilja att bygga upp makt på social nivå (aktörskap) som bildar inställningen för individen och hur denne samspelar i en grupp (social integrering). Även om makten på denna nivå erhålls av en individ är detta bara en liten del av ett större och mer strukturerat system (systemintegrering), där makten dominerar över den sociala nivån. Då gruppen upplöses försvinner denne individs sociala makt om inte inflytandet råder över strukturen på hela systemet (Börjesson & Rehn, 2009).

Även Michael Foucault argumenterar för att makt är något som inte skapas och finns i utmärkande situationer, utan förekommer i alla former av sociala sammanhang. Han menar att makt och kunskap är förenat i ett starkt band där kunskap säkerställer makt.

Utvecklingen av kunskap och makt sägs ha vuxit fram parallellt då kunskap inom ett område bidrog till makt, samtidigt som makt bidrog till att man kunde förespråka kunskapen. Enligt Foucault används makt/kunskap för att disciplinera människor, eftersom kunskap beaktas då den är legitim, tvingar den oss indirekt att följa regler utan direkt dialog med auktoriteter. Med andra ord menar Foucault att människan lever i ett samhälle där den ständigt blir övervakad och kontrollerar sig själv utan något direkt maktorgans påverkan (Börjesson & Rehn, 2009).

Inom maktteori kan man kategorisera och urskilja olika typer av makt och hur det påverkar grupper att skapa engagemang, viljan att samarbeta eller göra motstånd. Yukl's analyser pekar på att effektivt ledarskap grundas i att olika typer av makt utövas, snarare än en specifik makt typ. Klassificeringen av olika makttyper som togs fram av French & Raven (1959) syftar till att kartlägga hur de påverkar beteende och utfall. De fem makttyperna: belöningsmakt (Reward Power), tvingandemakt (Coercive Power), positionsmakt (Legitimate Power), expertmakt (Expert Power) och vänskaplig makt (Referent Power) ger olika utfall beroende på maktutövarens tillvägagångssätt (Green, 1999).

"In terms of the power process, Pfeffer and Fong (2005) have written that in order for one to acquire more power and influence in an organization, he or she must attract allies and supporters." (Elias, 2008)

De två makttyper som ger bäst utfall för acceptans är belöningsmakt och positionsmakt. Belöningsmakten kan godtas om den är opersonlig men föredras om belöningen uppskattas av den andra aktören, medan positionsmakt föredras om den anses vara legitim och om det finns auktoritet för den begärda uppgiften. Positionsmakten syftar till befogenhet maktutövaren har över en annan aktör, där makthavaren kan kräva att en viss uppgift blir gjord på ett visst sätt eftersom han är överordnade (Elias, 2008).

Den mer viktiga faktorn är förpliktelse från de andra aktörerna dvs. hur hängivna och engagerade de är att utföra den givna uppgiften. Expertmakten anses vara motiverande för en grupp och är logisk i sin natur då den bygger på god kommunikation och kunskap av ledaren. Här syftar det till kunskap inom det specifika området där makten bygger på

expertis som är tillförlitlig av de andra aktörerna. De sociala relationer som existerar på en arbetsplats anses vara en stor tillfredsställelse för individer. Genom vänskaplig makt kan inflytandet över individer ökas men hämmas genom tvingandemakt. Vänskaplig makt anses kunna skapa engagemang i en grupp, förutsatt att ledaren belyser vikten i uppgiften för personen den har en vänskaplig relation med. Utfallet kan bero på att en annan aktör identifierar sig själv med makthavaren och blir därför engagerad till att utföra den (Green, 1999).

Den tvingande makten syftar till att utföra en uppgift genom tvång med ett utfall som ofta leder till motstånd (Elias, 2008). Bakgrunden till tvingandemakt har influenser från det militära där det finns auktoritet att få igenom sin vilja över en grupp individer (Sánchez Molinero, 2000). Utövandet av olika makttypen skiljer sig beroende på organisation och uppgift som ska utföras. En ledare som använder sig av tvingandemakt och belöningsmakt tenderar till att hålla sig till dessa makttypen och utesluter ofta de andra (positions- makt, expertmakt) vilket har negativa påföljder (Green, 1999)

## 2.3 Systemteori

*För att få en förståelse om hur de olika aktörerna i projektet påverkar varandra är det viktigt att förstå uppbyggnaden av system och varför det är nödvändigt att ha en struktur. I systemet räknas de tre aktörerna som är delaktiga i utbyggnadsprojektet.*

För att kunna förstå oss på maktrelationer i ett system måste vi först förstå hur ett system är uppbyggt och fungerar. Systemteorin är ett perfekt verktyg när det kommer till detta. Med hjälp av teorin kommer vi att beskriva systemets uppbyggnad samt vilka relationer som står i fokus. Systemteorin kommer att bidra med ett teoretiskt ramverk för hur vi ser på och kommer att behandla utbyggnadssystem. Ett system kan ofta ses som ett fungerande organ från ett makroekonomiskt perspektiv; systemteorin kommer att hjälpa oss att gå ner på djupet och analysera delar av utbyggnadssystemet på mikronivå utifrån deras maktrelationer. Det är utbyggnadssystemens subsystem som i studien uppmärksammas och

står i fokus, där maktteorier kommer att analysera deras utövning av makt och deras maktrelationer.

Systemteori är en generell teori som uppmärksammades av Karl Ludwig von Bertalanffy (1950) och har sedan dess använts inom många områden för att analysera och tolka sammansättningen av system (Tschan, 2009). Även om ordet "system" ofta används tänker man inte på konstruktionen av det egentliga innehållet utan hela systemet som ett fungerande organ (Marcinkowski, 2008).

Uppbyggnaden av system kan beskrivas genom mindre subsystem bestående av individer eller medarbetare på en avdelning i en organisation. Dessa subsystem bildar i sin tur systemet i helhet. Det finns ingen given gräns för vad eller vilka som ska ingå i ett subsystem utan det beror på vad som ska analyseras, dock är det nödvändigt att det finns någon form av hierarkisk struktur inom systemet (Littlejohn, 2009).

System kan betraktas som öppna eller slutna, då ett öppet system kommunicerar med sin omgivning och har både in och utflöde bidrar detta till utveckling och en större komplexitet. I ett slutet system finns det varken in eller utflöden och vad som händer inuti systemet kan enbart uppfattas genom att observera dess egen funktion (Tschan, 2009). I det slutna systemet läggs det vanligtvis fokus på ett analytiskt tillvägagångssätt för att analysera de olika delarna eller enheterna i ett självständigt system (Marcinkowski, 2008). Detta medför ett problem för det öppna systemet som härstammar i att man inte kan ta hänsyn till samspelet mellan de olika enheterna bestående av komponenter och resulterar i att enheternas karaktär inte fås fram. I det systemiska tillvägagångssättet läggs fokus på att förstå systemets interaktioner, dynamik och utveckling över tid (Marsiglia, 2009). Uppdelningen av öppna och slutna system inom social kontext anses vara ofullkomlig eftersom gränser till system aldrig är fullständigt öppna eller stängda. Detta grundas i att systemet tar in den input det behöver för att kunna fungera korrekt och stängs då systemet inte ska ta skada utifrån eller att oönskad information läcker ut till omgivningen (Tschan, 2009).

Ett system bestående av en grupp människor kan kategoriseras som ett socialt system och är försvårat av dess natur då det finns en mängd faktorer (kommunikation, privata relationer mm.) som relaterar till varandra på en mängd olika sätt (Marcinkowski, 2008). Det sociala systemet har även en tendens till självstrukturering utan påverkan från omgivningen. Till följd av den öppna strukturen utvecklas och formas systemet med hjälp av interaktioner mellan gruppmedlemmar (komponenter). Detta kan innebära att gruppmedlemmar (subsystemet) skapar regler i sitt samspel vilket bidrar till att andra individer influeras av dessa (local dynamics). Regler blir i sin tur allmänt accepterade av gruppen och bildar riktlinjer för systemet i helhet (global dynamics) som påverkar hela systemgruppens beteende (Tschan, 2009).

Arrow, McGrath och Berdahl (2000) beskriver ett teoretiskt ramverk inom systemteorin för att förstå grupper och hur komplexa och dynamiska system behandlas. Deras synsätt bygger på att dynamisk kontext är lika betydelsefull som den lokala och globala dynamiken för systemet, detta innebär att en grupp är tvungen att anpassa sig för att passa in i sin omgivning. Det är inte bara gruppmedlemmar som formar gruppens struktur utan även andra faktorer som mål och tillgängliga resurser har betydelse (Tschan, 2009).

För att förstå en grupp människor i ett samarbete krävs det förståelse för ett system i sin helhet. Över tid skapas stabila mönster i en grupp genom positiv och negativ feedback, vilket bidrar till balans (equilibrium) i systemet (Kottler & Englar-Carlson, 2009). Dynamiken bygger på en fortskridande process av utbyte (input och output) som måste analyseras över tid. Inom systemteori ligger det centrala intresset i att se hur systemet anpassas till input och hur det genererar output.

### **2.3.1 Utbyggnadssystem**

När man ser på ett samhälle finns det väldigt många olika metoder för att dela upp olika grupper i system. Man kan se ett helt samhälle som ett system med dess befintliga invånare och företag som subsystemsgrupper; man kan se ett samhälle som ett subsystem om man

ser ett län som ett system eller även ett län som subsystem i ett land. Det finns oerhört många sätt att avgränsa system och vi har valt att avgränsa systemet i vår studie genom att bara inneha tre subsystem: exploatör, kommun och byggföretag. Vi har valt dessa tre aktörer för att de har mest och störst inverkan på utbyggnadsprojekt. Det är viktigt för analysering av ett system att ha förståelse för dess uppbyggnad och de grupper eller subsystem som inkorporeras i systemet.

Inom utbyggnadssystem innefattas tre aktörer som vi själva har avgränsat oss till och valt att studera: exploatör, kommun och byggföretag. Dessa tre aktörer är i sig själva ett eget system, alltså ett subsystem för utbyggnadssystemet (Littlejohn, 2009). Inom dessa subsystem finns egna maktförhållanden och struktureringsuppbyggnader som kan variera mycket från system till system. Hur subsystemen är konstruerade är inget vi fokuserar på i studien men vi skall försöka ge en kortfattad övergripande bild av hur de olika subsystemen kan vara uppbyggda.



(Egenskapad systembild av utvalda aktörer inom ett utbyggnationsprojekt)

Exploatör – Den individ/individer eller företag som äger marken i fokus kan ha väldigt olika sammansättningar och maktuppbyggnader. Om en individ äger marken är det kanske han

som ensam bestämmer över vad han vill göra och innehar all makt. Om det är en familj, flera olika individer eller ett företag som äger marken så kan maktfördelningen och strukturen skilja sig otroligt mycket åt från fall till fall.

Kommun – Beroende på vilken kommun man beaktar så kan olika uppsatta mål och strukturering av personal variera. Om en kommun har färre eller större behov av samhällsutveckling i form av bostadsförsörjning, kan antingen huvudfokus i kommunen vara att försöka främja byggnationstillväxt i olika former eller så fokuserar de på något helt annat. Detta kan innebära olika regleringar som antingen kan hindra eller främja markutbyggnad och kommunerna kan antingen vara mer eller mindre benägna att hjälpa till när det kommer till dessa projekt ([www.boverket.se](http://www.boverket.se)). Inom vissa utbyggnadsprojekt kan det förekomma att mer än en kommun är involverad och hur dessa kommuner då interagerar och hur deras maktförhållanden ser ut kan i stor grad variera. Detta visar endast en liten del hur stora skillnader det kan vara inom kommuner när man ser dem som ett subsystem.

Byggföretag – Det finns väldigt många olika sammansättningar och uppbyggnader av byggföretag. Vissa byggföretag kan använda personal och maskiner helt ägda och anställda av ett företag, medan andra kan hyra in entreprenader för olika skeden. Beroende på hur uppbyggnaden av byggföretaget ser ut så uppstår väldigt många olika maktförhållanden. Ett företag som exempelvis hyr in entreprenader har troligtvis mindre makt över dessa då de kan välja att arbeta med andra företag om deras vilja inte går igenom. Ett byggnadsföretag som har alla arbetare som anställda i företaget kan ha en rad olika hierarkiska stegar med chefer och övervakare vars makt kan skifta från projekt till projekt. Hur relationer och företagsuppbyggnaden ser ut har stor inverkan på maktfördelning inom subsystemet.

System kan se väldigt annorlunda ut, men till följd av en klar uppdelning av vilka aktörer som kommer att beaktas i studien, kan man undersöka deras distinkta maktegenskaper och hur de förhåller sig gentemot varandra. Den granskning vi gjort av maktrelationer mellan utbyggnadsaktörerna på en mikronivå, kommer att möjliggöra en förståelse av vilken aktör, sätt ur studiens avgränsade samhällsutvecklingsperspektiv, som driver och styr utvecklingen på en makronivå.



## 2.4 Asset Based Community Development

*För att kunna avgöra vilken aktör som driver samhällsutvecklingen på makronivå, krävs analyser av maktförhållande på mikronivå. Den aktör som har slutlig bestämmande makt över utvecklingen är den som kan styra samhällets makroekonomiska utveckling.*

Ett samhälles utveckling kan beskrivas med hjälp av olika teorier med olika perspektiv och fokus punkter. ABCD (Asset Based Community Development) innefattar att identifiera och kartlägga de potentiella tillgångar som existerar inom ett samhälle. Genom en kartläggning av de olika enskilda tillgångarna inom ett samhälle kan man identifiera vilka potentiella utvecklingsmöjligheter som troligtvis kan ha mest inverkan och bidra till mest värdeskapande sett ur ett samhällsutvecklingsperspektiv (Wilke, 2006). Samhällsutvecklingsperspektivet som används inom ABCD följer Wilkinson's (1991) som innefattar tre element. Dessa tre element som beskrivs i perspektivet berör: (1) plats och territorium, (2) sociala organisationer eller institutioner som har återkommande interaktioner med invånarna och (3) sociala interaktioner som berör ett offentligt intresse. Alla dessa element faller inom studiens perspektivavgränsning och alla elementen behandlas under studiens gång.

ABCD teorin kommer att användas i ett slutligt skede för att bidra med att utveckla vår studie till att förklara hur och av vem ett samhälle utvecklas med studiens perspektivavgränsning i fokus. Genom att applicera teorin på den analyserade empirin, kommer det bli tydligt vem som har makten att bestämma hur utvecklingen går till. De maktförhållanden som granskats med hjälp av maktteorierna på en mikronivå, kommer med hjälp av ABCD teorin återkoppla till vilken aktör som kontrollerar samhällets utveckling på en makronivå.

ABCD teorin introducerades av John P. Kretzmann och John L. McKnight (1993). De började med att identifiera två olika perspektiv att se och bemöta den nödvändiga utvecklingen för ett samhälle. De två olika perspektiven är ett behovsdrivet perspektiv (Needs-Driven Approach) och en kapacitetsfokuserad utveckling (Capacity-Focused Development).

Den första och mest traditionella vägen att bemöta ett samhälles utveckling är det behovsdrivna perspektivet. Detta perspektiv fokuserar på vilka problem som finns inom ett samhälle samt vilka tjänster som behövs och saknas för att förbättra vardagen. Dessa tjänster bestäms oftast från statliga organ samt företag som ser sig kunna tjäna på problemen (Mathie & Cunningham, 2003). Genom detta synsätt utbildas invånarna att se och förstå vilka problem som finns i deras samhälle och skapar en negativ stämpel. Desto mer fokuserad man är på problemen, desto mer beroende blir invånarna och tror att specifika tjänster är en nödvändighet för dem. Genom att bli konsumenter till problemspecifika tjänster, så kan deras incitament till att försöka förbättra och lösa problemen minskas. Invånarna må komma att se på sig själva och deras samhälle som bristfälligt, de kan komma att tro att de är inkapabla till att ta hand om sig själva och deras samhälles framtid (Kretzmann & McKnight, 1993). Istället för att se inom samhället hur de själva kan lösa problemen så ser man utåt och försöker attrahera externa resurser. Samhällsledare mäts och bedöms utifrån hur effektiva de är att på att attrahera dessa externa resurser. Detta kan få psykologiska konsekvenser bland invånarna, ledarna söker jämt externa stöd och invånarna ser dem själva som inkapabla att lösa sina egna problem, detta skapar en självuppfyllande profetia (Wilke, 2006).

Inom ett utbyggnadssystem kan man påstå att om det är exploatören eller byggföretag som har bestämmande makt över hur utvecklingen sker, så har samhället ett behovsdrivet perspektiv i fokus. Om dessa aktörer driver utvecklingen ser de till att försöka tillgodose samhället med vad de effektivt kan erbjuda. De ser problem eller potential i samhället som de själva kan se sig förbättra eller utveckla. Detta leder nödvändigtvis inte till en förbättring eller utveckling av samhället då de har makt att bestämma vad de själva vill göra, troligtvis där de kan göra mest ekonomisk vinst. Med detta sagt så finns det även aktörer inom detta perspektiv som faktiskt ser till samhällets bästa och inte endast är vinstmaximerande. Om det är ett behovsdrivet perspektiv som står till grund för samhällets makroekonomiska utveckling, så styr externa aktörer utvecklingen.

Det andra perspektivet som beskrivs inom ABCD teorin är en kapacitetsfokuserad utveckling. Det har undersökts och det hävdas att den mest effektiva utvecklingen av ett samhälle sker med hjälp av invånarna. Signifikant samhällsutveckling sker då invånarna är engagerade att

investera både sig själva och sina resurser i utvecklingen. Detta perspektiv handlar om att identifiera för att kunna använda sig av potentiella tillgångar som redan existerar inom samhällets gränser. Dessa tillgångar inkluderar talanger av individer, organisations kapaciteter, politiska länkar, byggnader och faciliteter, samt finansiella resurser. ABCD teorin opererar under inställningen att samhällen själva kan driva utvecklingsprocessen genom att identifiera och koordinera befintliga (men oftast oorganiserade) resurser, därigenom skapa lokala tillfällen för positiva förändringar (Wilke, 2006).

Om man ser den kapacitetsfokuserade utvecklingen utifrån ett utbyggnadssystem så kan det kopplas till att kommunen står för och bestämmer samhällets utveckling på en makronivå. Kommuner är till för att lägga upp planer för den bästa möjliga utvecklingen av ett samhälle. Olika kommuner lyckas olika bra med detta, men i grund och botten försöker de styra mot en så hållbar och stabil utveckling som möjligt. Eftersom kommunen är ihopsatt och vald av invånarna kan man se det som att de själva bestämmer utvecklingen. Kommuners roll är att på bästa möjliga sätt använda sig av och främja kommunens befintliga resurser. Detta korrelerar med det andra perspektivet inom ABCD teorin, det perspektiv som hävdas leda till den mest effektiva utvecklingen av ett samhälle. Om ett samhälle drivs utifrån ett kapacitetsfokuserade perspektivet så är det kommunen som har bestämmande makt på det mikroekonomiska planet.

## **2.5 Teoretiskt ramverk**

I denna studie använder vi oss således av ett teoretiskt ramverk bestående av systemteori, maktteori samt ABCD. Systemteori används som ett verktyg för att förstå sammansättningen i ett system bestående av olika aktörer. Med hjälp av maktteorier analyseras maktrelationer och interaktioner i ett system för att på makronivå förstå samhällets utveckling genom ABCD teori. Genom att analysera maktrelationer mellan aktörer i ett system kan detta ramverk ge bättre förståelse för utvecklingen av ett samhälle. Insikten är att påvisa vem som styr utvecklingen på makronivå.

Dessa teorier belyser vikten att förstå varje komponents behörigheter och sammansättning i ett system för att avgöra aktörernas roll i samhällsutvecklingen. Teorierna kommer även hjälpa säkerställa vilka aktörer som bidrar till samhällets utveckling. Detta ramverk kommer svara på varför det inte byggs fler bostäder och vilka faktorer som ligger bakom problemet när obebyggd mark existerar i stor skala. För att besvara frågan använder vi oss av kvalitativ datainsamling vilket kommer ske genom intervjuer med kommun, exploatör och byggföretag. Intervjuerna visar de maktyper som existerar mellan aktörerna och att samhällets utveckling beror till stor skala på hur samarbetet mellan dem fungerar.

## 3. Metod

### 3.1 Design

Vi har valt att designa vår studie i enlighet med vad som kallas för kvalitativ forskning. Fokus i studien kommer att läggas på ord och inte siffror samt kopplingar mellan deltagarnas beteende inom olika sociala situationer. Vår studie är kvalitativ eftersom den undersöker maktförhållande inom utbyggnadssystem genom systemets uppbyggnad och deltagarnas tolkning av de sociala interaktionerna (Bryman & Bell, 2011).

I vår studie tolkar vi det empiriska underlaget mot bakgrunden av våra teoretiska avsnitt som senare behandlas och analyseras. Det empiriska materialet samlar vi in via intervjuer och då vi vill undersöka olika aktörers maktförhållanden inom ett utbyggnadssystem, lämpar sig bäst en kvalitativ forskningsmetod då den är tolkande. Den information vi är ute efter att analysera grundar sig till stor del i sociala förhållanden och sociala interaktioner, så intervjuer är det mest passande sätt att samla in det empiriska underlaget. Då ansatsen är individualistisk, innebär detta att enskilda personer är de mest vitala datakällorna för studien (Jacobsen, 2002). Intervjuerna är uppbyggda i enlighet med semistrukturerade intervjuer. Intervjupersonerna kommer ha mycket frihet att utforma sina svar på eget sätt och endast en intervjuguide (Bilaga 1 – Intervjuguide) med specifika teman kommer att ligga till grunden för frågorna. Intervjuguiden kommer vara en generell hopsatt bas för vilka frågor samt vilken ordning vi vill ta upp olika teman i. Under intervjuerna kommer vi att ställa kompletterande frågor beroende på vilka svar intervjupersonerna ger, detta för att få ut så mycket och relevant information som möjligt (Bryman & Bell, 2011). Hela intervjuerna spelades in så vår fulländade uppmärksamhet vara ägnad åt att driva vidare diskussionen för att få fram relevant information. Med hjälp av detta blir det inga avbrott utan samtalen får ett naturligt flöde. Intervjuprocessen kommer med hjälp av detta att vara mycket flexibel och informationen kommer i efterhand att analyseras så opartiskt och objektivt som möjligt (Lindlof & Taylor, 2002)

I samband med semistrukturerade intervjuer finns det en del negativa effekter som kan uppstå om man inte är varsam. Om intervjuaren styr för mycket över konversationen kan

intervjupersonens svar bli vinklade och bidra till att en förvrängd bild av verkligheten skapas. I fall intervjupersonen heller inte uppmärksammas om vad intervjun går ut på, kan oförberedda och ogenomtänkta svar leda intervjun i helt fel riktning och intervjuens kvalitet försämrans. För att undvika de negativa effekter som kan uppstå i samband med personliga intervjuer sändes en intervjuguide ut i förväg. På detta sätt kunde intervjupersonen förbereda sig inför intervjun samt de negativa effekterna på detta vis uppmärksammas och förhindrats (Opdenakker, 2006).

Vi har valt att anonymisera alla våra intervjupersoner, både till namn samt till geografisk plats. Anledningen varför vi valt att göra detta är eftersom informationen och ämnet vi studerar kan tolkas vara känsligt. För att få intervjupersonerna att öppna sig och känna sig trygga i att säga hur de verkligen ser på situationen, har vi bestämt oss för att informera alla personer i början av intervjuerna att de kommer anonymiseras. Detta har förhoppningsvis resulterat i mer ärliga svar då oavsett vilka uppgifter som framkommer, kan intervjun inte återkopplas till den enskilda individen.

Man skulle kunna fråga sig varför man inte basera empirin på observationer utifrån möten och andra sammankomster mellan aktörerna. Observationer skulle kunna ge ett annat slags empiriskt material som grundar sig i att se och analysera aktörernas interaktioner för en förståelse av deras maktförhållande. Anledningen att vi valt att införskaffa det empiriska materialet med hjälp av semistrukturerade intervjuer är att observationstillfällen kan vara svåra att ta del av och att analysera. Ett utbyggnadsprojekt kan utspela sig över en väldigt lång tid och för att kunna införskaffa sig den information man behöver via observation, kan man vara tvungen att delta vid väldigt många sammankomster mellan aktörer som kan vara spridda över flera veckor eller månader. Den tidsbegränsning som studien erhållit talar emot empiri i form av observationer. Förbindelser mellan aktörer som sker via telefon, mail eller via informella kanaler kan då även vara väldigt svåra att hålla sig informerad om eller få delgett sig. Dessa förbindelser kan ha stor betydelse för aktörernas maktrelationer och för studien som helhet. Det kan även vara mycket svårt att förstå vilka underliggande egenskaper som bidrar till maktfördelningen mellan aktörerna. Genom intervjuer undgås dessa problem då man får de olika aktörernas perspektiv på hela maktförhållandet samt har

en möjlighet att via deras svar, analysera och tolka hur relationerna verkligen ser ut (Timmons & Cairns, 2009).

### 3.2 Val av analysenheter

Intervjuer har genomförts med personer som tillhör olika aktörsgrupper inom ett utbyggnadssystem. För kommunen valde vi att intervjua personer som är eller har varit stadsarkitekt och bland annat stadsbyggnadschef, detta eftersom de arbetat nära med exploatören i utbyggnadsprojektet. När det kommer till byggföretagen är de utvalda intervjuerna gjorda med personer som representerat byggföretaget gentemot kunden. Byggföretagets kund och den sista aktörsgruppen vi behandlat är exploatören, den person som drivit på och äger marken där utbyggnaden utförs.

	Exploatör	Kommunal aktör	Representant från byggföretaget
Utbyggnadsprojekt 1.	Carl	Gustav	Sven
Utbyggnadsprojekt 2.	Nils	Erik	Olof

De personer vi valt för intervjuerna är de som haft närmast kontakt med varandra och agerar som representanter för diverse aktörsgrupp. Det är dessa personer som förhandlat sig fram till och bestämt hur projekten strukturerats och utförts. Det är därför vi har valt dem eftersom de har mest relevant information om maktförhållanden aktörerna sinsemellan. Genom att se på ett system från olika aktörers perspektiv, kommer en tydligare bild om maktförhållanden och aktörernas olika synsätt på dem att träda fram.

I Studien har vi analyserat och granskat två utbyggnadsprojekt med intervjuer från alla tre aktörsgrupper inom båda projekten. Anledningen varför vi valde att granska två olika projekt är för att kunna jämföra de olika projekten och säkerställa att maktegenskaperna är likartade. För att göra studien mer trovärdig skulle fler projekt kunnat granskas, men inom tidsbegränsningen för studien så var detta inte en möjlighet. Inom båda

utbyggnadsprojekten tog vi först kontakt med exploatören som vi uppmärksammat via personliga kontaktnätverk. Som författare till denna studie hade vi ingen personlig relation eller tidigare kontakt med någon av intervjupersonerna. Efter samtal med exploatörerna uppgav de kontaktinformation till både kommunala aktörer och byggföretag som de haft kontakt med under projektets gång. På detta vis har vi erhållit kontakt med alla intervjupersoner och alla tillfrågade har varit villiga att ställa upp på intervju.

Båda projekten som granskats har liknande antal hus planerade att byggas och de båda har pågått under en längre tidsperiod. Vi har med flit valt att projekten skall vara lokaliserade i skilda kommuner för att se om detta har någon betydelse på befintliga maktrelationer mellan aktörerna. Lokaliseringen av de utbyggnadsprojekt vi valt att titta på är projekt utanför städer, på landsbygden i urbaniseringsområden. Anledningen till detta är för att försöka behålla så liknande förutsättningar för projekten som möjligt. Om ett av projekten skulle befinna sig inom exempelvis en stad skulle andra regleringar och krav kunna ställas, då det kan finnas flera och helt annorlunda faktorer att ta i beaktning ("Erik", Kommunal stadsarkitekt, 2012-05-04).

Vår studie anses som högst relevant och förankrad i verkliga företeelser. Då det empiriska materialet är insamlat via intervjuer med personer som handskas med och upplever vad studien behandlar dagligen, anses deras synsätt på händelser och relationer som den mest relevanta fakta att ta i beaktning.

### **3.3 Transkribering**

För att studiens resultat inte ska förlora sin äkthet används transkribering så svaren kan tydas i efterhand istället för de skrivs ner under intervjuens gång (Bryman & Bell, 2011). Vi valde att spela in intervjuerna så att svaren blev så tydliga och öppna som möjligt, så de vid ett senare tillfälle kunde tydas och transkriberas till text. På detta vis kan inspelningarna spelas upp i efterhand och underlättar den empiriska integrationen i analysen. Genom att transkribera intervjuerna underlättas även den empiriska kopplingen till teorin. Inspe-  
ling av



intervjuer kan i vissa fall göra intervjupersonerna oroad och spända då inspelningarna kan bli offentliga. Detta problem undvek vi genom att inspelningarna ej läggs ut offentligt. Samtliga intervjupersoner var bekväma med att en inspelning gjordes under intervjun eftersom de kände till redan innan konversationen att innehållet skulle anonymiseras.

### **3.4 Pålitlighet/Validitet**

Gällande diskussionen kring kvaliteten på en kvalitativ studie så finns det många olika begrepp man kan använda sig av, pålitlighet och validitet är sådana. När man granskar och talar om en studies pålitlighet så beaktar man dess granskande synsätt och redogörelser av forskningsprocessen. Konkret kan pålitligheten bedömas om studien skapats med ett antal centrala steg såsom; problemformulering, val av intervjupersoner, insamling och tolkning av relevant data, begreppsligt och teoretiskt arbete samt rapport om resultat och slutsatser (Bryman & Bell, 2011).

Ytterligare ett kriterium för bedömning av kvalitén i en kvalitativ studie är validitet. Validitet bedömer huruvida man granskar, identifierar och mäter det man utgör sig för att göra inom studiens ramar (Bryman & Bell, 2011). Vi har under studiens gång utvärderat inte bara studien i sin helhet utan även var enskild del autenticitet. Vi har noga granskat och analyserat var del av studien för att bedöma dess relevans, samt om den bidrar med tillräckliga fundament för att styrka våra slutsatser. Genom att förhålla oss inom ramen för studiens teoretiska och empiriska gränser, är tolkningarna baserade på objektiva och kritiska analyser. Vi anser att de utförda intervjuerna har bidragit med tillräckligt med empiriskt underlag för att möjliggöra och styrka våra slutsatser.

Studien ser vi kunna möjliggöra en större förståelse för aktörer som genomdriver utbyggnadsprojekt utanför städer. Genom två oberoende stickprov i mindre kommuner hoppas vi kunna tyda hur de olika aktörerna förhåller sig till varandra och utbyggnadsprojektet i helhet. Förståelsen av de genomförda semistrukturerade intervjuerna ser vi kunna bidra med kunskap inom samhällsutvecklingsperspektivet vi valt i vår studie samt vilka hinder som ligger till grund för att nybyggnationer hämmas.

### **3.5 Författarnas förståelse**

De individuella och personliga erfarenheter var och en har, påverkar i stort hur man ser och tolkar sin omgivning. När det kommer till en studie som behandlar ett ämne som vi valt, är det viktigt att bemöta resultaten med ett neutralt perspektiv. Den hermeneutiska forskningsprocessen syftar till förståelsen och tolkning av texter. Vanligtvis finns det förutfattade meningar vilka måste åsidosättas vid tolkningen av texter. Inom vår studie har vi ingen större tidigare erfarenhet inom utbyggnadsprojekt eller teorier som berör maktförhållanden och samhällsutveckling. Vi har båda sett liknande projekt som det vi granskar realiserats inom vår närhet och fått en förståelse kring hur de ser ut och fungerar på ytan. Trots detta har vi ingen djupare kunskap inom studiens områden vilket möjliggör en neutral och objektiv granskning av vår forskning. Med detta menar vi att vi inte har tillräckligt med tidigare erfarenheter som kommer att påverka eller vinkla vår tolkning av studien (Bryman & Bell, 2011).

## **4. Empirisk bakgrund**

### **4.1 Utbyggnadsprojekt 1**

Det första utbyggnadsområdet vi har granskat ligger i utkanten av en större kommun i Sverige. På marken har det byggts ut cirka 130 antal villor, med planer och utrymme för många fler. Tomterna där villorna byggs på är indelade på mellan 400 m<sup>2</sup> och 1100 m<sup>2</sup>, vilket ger slutkunden större valmöjlighet att hitta något som passar dem. På dessa tomter kan man välja allt mellan färdigplanerade hus till designritade hus på antingen 1 eller 1 ½ plan. Marken där utbyggnadsprojektet sker ligger i anslutning till skolor, livsmedelsbutiker, tågförbindelser och även en golfbana.

#### **4.1.1 Intervju med exploitör**

Den person som äger marken och ansvarar för hela genomdrivandet av det första utbyggnadsprojektet vi har valt att granska, har vi valt att kalla för Carl. Carl har från första början införskaffat sig ett stycke mark med baktanken att bebygga området med bostäder. Fram tills idag har de lyckats bygga 130 hus, men planer finns att utöka beståndet. Från en tidig början säger Carl att han inte hade tillräckligt med kunskap och expertis kring byggandet av husområdet och hela dess process, och om han skulle kunna lyckas med ett nybyggnationsområde behövde han tillförskaffa sig denna kunskap. Som en följd av detta anställdes en person som tidigare arbetat som stadsarkitekt i en närliggande kommun, då han besatt vital kunskap. Dessa innefattade kunskaper om de nödvändiga processerna med att erhålla tillstånd från kommunen när det gäller nybyggnationer. Efter detta förvärv lades en klar strategi ut för att kunna förverkliga dessa ambitioner om att bebygga marken med bostadshus.

Strategin med marken var att bebygga hus på den så fort som möjligt, därefter sälja och sedan dra sig tillbaka och lämna området. De ställde sig själva direkt frågan hur kommunen

skulle ställa sig till utbyggnadsprojektet, vilka politiska färger kommunen hade och om det hade någon betydelse för projektet.

*"I tidigt skede, gör en strategi vag, värderar vissa människor så att det där kan du klara bättre. I det här fallet pekar jag på arkitekten att han har varit stadsarkitekt ger ett kollegialt förhållande till de som sitter på den maktpositionen, de är alltså A och O. Kommer man inte igenom och förbi dem så kan du ju liksom skrota ärendet på 5-10 år."*

Carl säger att kunskapen att uppföra nya byggnader från grunden är en mycket invecklad och svår process. Carl fortsätter med att poängtera hur viktigt det är att från början ha en klar strategi och djup insikt i hur de maktförhållanden man utsätts för fungerar. Carl menar att man måste förstå det inflytande som kommunen har över en exploatörs planer, och att kommunen när som helst har makten att sätta stopp för byggnationerna.

*"Du har ingen makt, makten om jag skulle dela in det: jag har makten att ha ett område, jag har makten att få lägga ett förslag; så långt. Resten av makten kan sitta på som jag beskriver då; politikerna är alltså inte inledningsvis det som är det intressanta, utan det är tjänstemän, och de har en ohygglig makt. Det är inte så svårt att få med sig tjänstemän på hög nivå, problemet är att sen inte få kostnaderna att rusa på grund utan tjänstemän på låg nivå. Där tyckandet kan gå in, där personliga relationer till både mig, kanske arkitekten eller sin överordnad. Här är alltså en jätte kostnad som bara rusar ofta."*

Carl förklarar hur många olika punkter som kommunen måste godkänna och besluta om innan man får de rätta tillstånden för att bygga. Dessa tillstånd för olika planer måste ofta omarbetas och planeras om innan man erhåller sitt tillstånd. Det kan ofta resultera i en lång och mycket dyr process. Carl beskriver hur man inom kommunen måste få godkännande från väldigt många organ, från politiker till tjänstemän, och att alla dess personer inte nödvändigt vis arbetar väl tillsammans.

*"Det är alltid en stor spänning mellan politiker och tjänstemän, och den är större än vad jag tror de flesta förstår. Tjänstemännen hatar politikerna för de ska inte lägga sig i vårt jobb."*

*”Makten är alltså långt ner i leden som kan sätta till så mycket käppar som kanske inte kan spärra av området men de kan fördyra det så till en förmildra grad.”*

Carl säger att efter att ha lyckats erhålla bygglov och lyckats bearbeta sig den krångliga vägen genom att få tillstånd från alla delar av kommunen så skall man bestämma sig hur långt man själv ska driva projektet till slutkonsumenten. Självt har Carl till största delen tagit in externa byggföretag som stått för själva byggnationerna och endast till måttlig del gjort lite av det egna markarbetet. När han sökte byggföretag lade de ut en upphandling för att få in intresserade byggfirmor. Han menar dock att man måste vara mycket noggrann när man väljer byggföretag för det är väldigt många som blivit illa lurade av vissa byggföretag. När man tar in externa aktörer för olika delar är det väldigt viktigt att ha uppsyn över dem då det kan vara väldigt kostsamt om de gör fel. Även mycket viktigt att tänka på innan man börjar bygga och förbereda för byggnation är V/A (Vatten och Avlopp). Om kommunen tillåter att man bygger ut detta själv är det vitalt att det görs ordentligt från första början. Om det inte görs helt korrekt menar Carl att man kan bli erlagd med enorma kostnader för att fixa något som gjorts fel i efterhand. Efter att kontrakt givits ut på entreprenad för V/A måste man ändå ständigt övervaka det företag så de utför arbetet med noggrann precision.

*”... då tar vi in offerter också may the best win. Men sen är det inte bara då alltså..(anställdes namn)... den som får hela tiden kolla vart enda jävla skarv. Och det har vi haft glädje av för att vi har till och med haft statliga bolaget som gjorde ett område här, och där hittades fel, skulle vi stå för de kostnaderna sen tre-fyra år efter när folk har byggt sina trädgårdar och gatorna så.... Det är livsfarligt”*

När det är tid att ta in byggföretag säger Carl att makten de har är helt upp till en själv. Den makten de har bestäms utefter hur kontrakten utformas. Han menar att man själv kan välja vad byggföretagen skall göra och vilka områden de skall få bestämma om, på så vis har byggföretagen den makt man själv tillåter dem att ha. De stora frågorna rörande byggföretagen brukar ständigt kopplas till prisbilder.

När man skall starta ett nybyggnationsprojekt är det mycket viktigt menar Carl att man från början har en klar strategi med vad man vill åstadkomma samt hur man skall gå tillväga. Det

är alltid viktigt att förutse olika scenarion på saker som kan hända och vara beredd på dessa. Om något inte går som man först planerat måste man ha tänkt igenom hur man annars kan göra, påstår han. Man måste veta om hur utsatt man är och vad för saker man kan och inte kan bestämma över själv. När vi ställde frågan om vilket inflytande och vilken makt kommunen och alla deras organ har över projektets utformning så svarade Carl: *”De har total makt”*

#### **4.1.2 Intervju med kommun**

Den första personen vi valt att intervjua från kommunen har vi valt att kalla Gustav. Gustav har suttit inom kommunen där vårt första exploateringsprojekt sker. Han har arbetat inom kommunen i över 28 år och är nyligen pensionerad. De arbetsroller Gustav haft har varierat från fastighetschef till stadsbyggnadschef, olika befattningar relaterade till exploateringsprojekt. Han beskriver sina arbetsuppgifter som väldigt varierande.

*”I den här organisationen så finns hela kedjan kan man säga från det här med förvärv av råmark, första kontakten med markägare som vill bli exploatörer då. Det resulterar ju sedan i diskussioner med kommunledningen om ja vilken typ av bebyggelse eller exploatering man vill genomföra, det kan ju va tal om industrier också naturligtvis.”*

Gustav beskriver sin relation med Carl (exploatör) som mycket god. De träffades via tjänstens vägnar genom detta utbyggnadsprojekt och relationen är av ett väldigt yrkesmässigt slag. Efter att ett förslag kommer in om utbyggnationer är det upp till kommunen att undersöka om det kan vara lämpligt med en utbyggnad just på det berörda området.

*”Man har då konstaterat att hans intressen i det här fallet kunde stämma överens med stans intresse, nämligen att det ligger lämpligt till i byn, det finns möjlighet att bygga ut där. Då tittar jag att det är en kommun med... ja vad kräver det här för investeringar, måste man bygga ut vatten och avloppssystemet till exempel, hur har man det med skolans kapacitet och barnomsorg och sådana där saker.”*

Gustav poängterar att om en exploatör vill bygga nya hus vid ett område kan det kräva extra investeringskostnader från kommunens håll. Det finns många saker man måste beakta och ta hänsyn till när någon vill bygga ut. Vid ett tidigt skede säger Gustav att han sätter sig ner med exploatören och förklarar och diskuterar vilka kostnader som kan förknippas med det relevanta utbyggnadsprojektet samt kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören. Undersökningar och utredningar som går igenom just vilka nödvändiga investeringar som krävs, både just för markområdet och för kommunens infrastruktur är något exploatören får ta fram själv och ta ansvaret för.

Gustav menar även att det är väldigt viktigt att känna av vad för person exploatören är, om han är kapabel att genomdriva det tänkta exploateringsprojektet eller om han inte riktigt förstår vad han ger sig in på. Inte nog med att han förstår hela innebörden och processer i koppling till exploatering utan att han även har finansiell kapacitet att genomdriva planerna.

*”Ur min synvinkel så är det ju väldigt viktigt att min motpart om man säger så, att jag känner att han vet vad det handlar om så han inte liksom är ”blåögd”. Det är ju väldigt lätt att man bara ser det här med; mmm ett rakt spår och sen tar jag in en miljon per tomt till exempel, men så är det kanske inte så.”*

Under ett exploateringsprojekt är det som sagt många aspekter att ta hänsyn till och utredningar som måste genomföras. Gustav menar att om kommunen inte godkänner de förslag som exploatören kommer med så brukar de försöka förhandla sig fram till möjliga lösningar. Kommunen ser ju också fördelar med att samhällen växer ut och expanderar så man vill ju möjliggöra exploateringsplaner som kan komma att gynna kommunen och hela samhället. Gustav menar att man brukar få väldigt bra kontakt med exploatören då det förekommer många möten och förhandlingar dem sinsemellan.

*”Det handlar ju naturligtvis om att ta och ge sakliga argument. Oftast så är det ju så att de här typerna av diskussioner och frågeställningar är ju strikt tekniska, det finns ganska självklara svar på det här med lösningar.”*

När man ser utifrån ett översiktligt perspektiv menar Gustav att kommunen har makten att neka en markägare rätten att exploatera ett område. Om exempelvis kommunen ser bättre användning av ett område i dess befintliga skick än att bebygga det så kan de bestämma över det. Om det inte ingår i kommunens översiktsplan eller om exploateringen motstrider denna översiktsplan så kan de även neka exploatören rätten att bebygga ett område. Gustav säger att när det uppkommer sådana tvister mellan kommunen och en eller fler markägare, att det är detta område han funnit mest intressant med sitt arbete. Det gäller då att finna lösningar där alla känner sig som vinnare och blir nöjda. Han menar att ibland kan man exempelvis lösa sådana tvister att om kommunen inte vill att ett område skall bebyggas, så kanske kommunen kan tillåta att ett annat område till ägaren kan få det istället.

*”Det gäller att hitta lösningar där man försöker betrakta, där alla känner sig som vinnare; inte någon som förlorar och är sur på den andre och så vidare. Det är det som gör de jobb som jag hade jättekul för det är bara fantasin som är i vägen egentligen och mycket av det här hänger ju naturligtvis på att man behåller ett förtroendekapital mellan varandra.”*

Avslutningsvis så menar Gustav att när man håller på med ett exploateringsprojekt så krävs det nära samarbete och många diskussioner mellan kommunen och markägaren. Olika kommuner ser på exploateringsprojekt med annorlunda infallsvinklar. När vi ställde frågan om hur Gustav trodde att förhållanden var i kommuner runt om landet fick vi svaret:

*”Man kan säga generellt ju större kommun ju striktare är väl kommunerna, de känner väl att de har muskler och sådär. Mindre kommuner där måste man förmodligen vara mer mjuk i ryggen för att om man är allt för ihärdig så blir det ingen nyproduktion och det är det värsta som kan hända.”*



### 4.1.3 Intervju med byggföretag

För att inkludera byggföretag som aktör i utbyggnadssystemet inom det första utbyggnadsprojekt vi granskat, valde vi att intervjua en person som vi valt att kalla Sven. Sven har arbetat inom toppledningen i ett rikstäckande byggföretag som tidigare utfört byggarbete på utbyggnadsområdet som är drivet av Carl. Några tidigare personliga kontakter eller bemötanden mellan Carl och Sven skall inte ha förekommit, affärsrelationen grundades då det byggföretaget Sven arbetar för kontaktat Carl angående byggnadsofferter. Under förhandlingar då kontrakten utformas menar Sven att hela relationen och det kommande arbetet bestäms samt vilka ansvarsområden det finns.

*”Olika byggföretag gör på olika sätt. Vi arbetar mycket tillsammans med personer som har tomma tomter där vi sedan går in som den sista länken och arbetar med köparen för att få ett hus byggt på tomten.”*

Det byggföretaget Sven jobbar inom arbetar som så att de kommer överens med exploatören om ett tomtpris, sedan arbetar byggföretaget tillsammans med den slutliga kunden angående husplanerna, kostnader och allt annat som relateras till det nya husbygget. De förhandlingar med exploatören berör oftast priser, hur fördelningen av tomt- och huspriserna fördelas mellan byggföretaget och exploatören.

*”Exploatören vill som regel försöka få ett så bra pris för tomterna som möjligt, som byggföretag försöker man hålla nere dessa kostnader. Det handlar om vinster och vinstfördelning.”*

Kontakten med exploatören sker mest i början vid förhandlingsstadiet, efter det är avklarat säger Sven att arbetet och förhandlingar sker med slutkunden. När en kund visat sitt intresse för en tomt arbetar man inom byggföretaget för att ta fram ritningar och skisser på ett hus som passa kundens mer individuella behov och preferenser. Efter bankerna godkänt de produktions och boendekalkyler som gemensamt tagits fram upprättas ett entreprenadkontrakt. Tillsammans med arkitekter från firma fastställer och godkänner

kunden ritningar som sedan skickas in till kommunen för bygglov. Mestadels av den kontakten Sven säger att byggföretaget har med kommunen är kring bygglovssökningar och innan projektet börjar.

*”Innan byggandet kan sätta igång har vi alltid ett möte med tillsammans med kunden och byggnadsnämnden där allting diskuteras igenom.”*

Sven menar att det inte brukar förekomma några stora problem med kommunen eller exploatören, problemen uppstår väl mer frekvent med slut-kunden. Problem och hinder kan lätt uppstå när man bygger hus, men om kunden har några förfrågningar eller vi som byggföretag har några funderingar så pratas man helt enkelt vid. Genom en yrkesmässig och bra relation så löses alla problemen utefter kundens önskemål. Ansvar för byggnationen är det byggföretaget som står för så det är höga krav och viktigt att allt utförs korrekt menar Sven.

*”Vad kunden vill och deras önskemål är vad som är viktigt för oss, vi bygger ju trots allt huset för dem.”*

Sven menar att anledningen till varför ett byggföretag anlitas är för deras kunskap och förmågor gällande byggnationer. Om en exploatör tror sig kunna göra ett bättre och billigare jobb själva hade byggföretag inte blivit involverade i liknande projekt. Som byggföretag sker det mesta arbetet med och mot kunden och deras önsknings. Sven menar att kommunen visserligen har maken att inte delge bygglov och därmed helt hindra byggplanerna, men detta problem brukar inte förekomma då kommunen redan är insatta i byggnationsplaner på området då det är tomtmark. Ibland säger Sven att planer och husskisser får ritas om till viss del om byggnadsnämnden kommer med inlägg.

För att ett byggföretag skall fungera på ett effektivt sätt så krävs det bra relationer menar Sven. Alla aktörer inom projektets kretsar har betydelse för utgången. Sven argumenterar för att man måste behålla bra och yrkesmässiga relationer med såväl kommun och exploatör som mot slutkunden.

*”Det är viktigt att upprätthålla en professionell och yrkesmässig stämpel inom byggbranschen, de relationer man har påverkar givetvis stämpeln.”*

## **4.2 Utbyggnadsprojekt 2**

Det andra utbyggnadsprojektet där vi har granskat utbyggnadssystemets aktörer ligger i en mindre kommun i Sverige. Projektet ligger precis i utkanten av kommunen och gränsar till en stor kommun. Eftersom området har väldigt nära till ett stort shoppingcentrum, golfbana samt buss och bilförbindelser till närliggande storstad, ansågs området som attraktivt att bebygga från exploatörens synvinkel. Totalt finns det planer på ca 100 villatomter med en medel tomtyta på 1000m<sup>2</sup>, samt ytterligare 3 lägenhetshus med totalt 40 bostäder planerade på området.

### **4.2.1 Intervju med exploatör**

Exploatören för det andra exploateringsprojektet vi valt att analysera har vi valt att kalla Nils. Nils är inte bara ägare av exploateringsmarken utan även för golfbanan som gränsar precis till området. Tanken bakom det hela menar Nils är att golfbanan och husen ska gå hand i hand. Husen och lägenheterna skall kunna förse golfbanan med fler gäster, till både restaurangen och golfen; men golfbanan skall även göra boendet mer attraktivt. Från början har kommunen varit väldigt positiva till allt som Nils gjort inom området.

*”De tycker ju detta är bra. De tycker det är bra att någon privat tar alla de kostnader som kommunen annars skulle göra. De är livrädda för att ta en kostnad, men de ser ju då fördelen, för det är ju skatteintäkter som kommer. ”X” kommun krymper idag, mycket beroende på att man har komplicerat mycket av etableringar, företagsetableringar och bebyggelser, här nu i samband med nya tjänstemän men även med den politiska ledningen.”*

Nils säger att det på senare år har skett en förändring inom kommunen. Den gamla ledningen var mycket beslutsamma och förenklade stora delar av tillståndsprocessen.

Ledningen innan var väldigt starka, omtyckta och vågade ta egna beslut. Detta då de såg hur allt som gjordes gynnade hela kommunen. Den nya ledningen är mer osäkra, tjänstemännen vågar inte ta samma beslut för rädslan av att göra något fel. Politikerna är inte lika starka idag som tidigare utan ger mer makt till tjänstemännen som via sin osäkerhet gör allt strikt enligt boken. Nils menar att detta fördröjer processen kolossalt mycket.

Den tidigare stadsarkitekten från samma kommun arbetar nu privat för att hjälpa Nils med planeringar, men även idag blir stadsarkitekten inhyrd av kommunen vid vissa speciella tillfällen för att hjälpa dem i deras arbete. Kunskapen han har bidragit med säger Nils har underlättat många processer då han vet hur allting sköts och hur det skall gå till. Han vet vem man skall kontakta i olika ärenden och vem som bestämmer över vad.

Nils tycker sig inte ha stött på några större hinder under sitt arbete med kommunen. Särskilt den gamla ledningen och sättet de styrde föll väldigt bra i smaken, alla beslut gick väldigt fort och kommunen uppskattade Nils engagemang inom kommunen. Den nya ledningen har dock ställt till lite besvär menar han.

*”Hitintills har vi ju bestämt precis allting då kommunen har köpt våra idéer utan och komma med några invändningar över huvudtaget. Men problemet med kommunen vi har haft och de tjänstemän det är ju de byggnader vi har uppför här. Vi har fått muntliga lov av tidigare tjänstemän och sen kommer nya och då har det visat sig att loven inte funnits där på plats och då har de nitiskt krävt in kostnader på alltihop, alltså med straffavgifter och alltihop. Där börjar man bygga upp en mot; eller en spänning på det. Man tycker det är lite för jäkligt egentligen att kommunen gör på detta sättet.”*

Nils tror sig att samarbetet med kommunen har skett så pass väl som det gjort eftersom han kan bidra med något nytt till kommunen som de själva inte tänkt på. Nils tycker sig bidra med lite bättre exklusivare bostäder i en lite bättre miljö som anses som ett lyft i jämförelse med de runt liggande områdena. Nils tänker sig även att kommunen kan behöva lite mer för att profilera sig utåt. Kommunen har dessutom inte mer mark i området så de ser positivt på utbyggnaderna då det lockar mer folk till kommunen. De vill expandera men har inte lyckats

så bra. Nils planer har passat väl in inom kommunens översiktsplan på att locka till fler invånare och bådass intresse överensstämmer.

*”Det går hand i hand. Innan har vi arbetat väldigt bra med kommunen för vi har samma mål. De tycker det är bra att vi bygger och vi vill bygga.”*

I jämförelse med exploateringsprojekt i den stora grannkommunen som Nils även har, så vet han att arbetet inom den lilla kommunen där han arbetar idag sker mycket smidigare. I den stora kommunen menar Nils att det finns så många fler tjänstemän, inte bara inom samma område utan man har även splittrat upp områden till flera underavdelningar. Detta ger större försiktighet hos dem då tjänstemännen har mer begränsad makt och vågar inte ta beslut som kan överskrida deras område. Det ger upphov till mycket längre väntetider på beslut och är mer kostsamt. Utbyggnaden vid golfbanan i den mindre kommunen tycker Nils har skett mycket smidigare då det är ”rakare puckar” med snabbare beslut. Den stora kommunen har dock mer resurser att hjälpa till med att utveckla ett område om de ser positivt på det då de har mer resurser till sitt förfogande.

Själva byggnationen på tomterna kontrakteras ut till byggnadsföretag där de står för själva byggandet. Än idag står inga hus klara men Nils tycker sig ha god kontakt med de byggföretag han använt. Han har nära koll på dem då de trots allt utför arbetet på hans mark. I grunden så har väl inte byggföretagen mycket makt menar Nils, de arbetar åt honom men för kunden. Allt gentemot byggföretagen bestäms i förväg när man förhandlar med dem och skriver kontrakt, sen hur deras individuella kontrakt med kunden ser ut är deras ansvar. Nils menar att så vida kontrakten mellan han själv och byggföretaget respekteras får de utforma kontrakten med kunderna som de anser lämpligast.

Nils känner mycket väl till att kommunen har bestämmande makt och kan både förhindra och försvåra byggnationsplanerna. Överlag så tycker han att han haft goda relationer med kommunen och de hjälpt till att förenkla hela processen. I dagsläget så märks det hur mån kommunen är att vi får klart vårt exploateringsprojekt. Nils avslutar med att poängtera att trots att han är mån om att få klart projektet fort så sysslar han med flera projekt samtidigt, men kommunen ser väldigt positivt på vad han sysslar med.

*”Det är väl mer kommunen som tycker det är angeläget att få fram det snabbt.”*

#### **4.2.2 Intervju med kommun**

Den personen som representerar kommunen inom detta exploateringsystem har vi valt att kalla Erik. Erik har jobbat som stadsarkitekt inom kommunen i många år men har på senaste tiden arbetat mer som en privat aktör. Han utför fortfarande stadsarkitekts inriktade uppdrag åt samma kommun, men har dessutom hjälpt med planer och skisser för just det utbyggnadsprojekt vi analyserat. Dessa arbetsuppgifter menar Erik inte står i konflikt med varandra, det är arkitektens kunskap om hur processer fungerar och utförs som han har bidragit med privat till Nils exploateringsprojekt. Erik hade avtalat att från början hjälpa till med detaljplanen för utbyggnadsområdet. Nils och Eriks samarbete är strikt affärsmässigt och har uppkommit från bådass vilja att bygga ut området inom kommunen.

Erik har långa erfarenheter kring utbyggnadsprojekt inom både den mindre kommunen han bygger i nu, men även de större kommunerna runt omkring har han arbetat nära med. När det kommer till hur kommunen ser på utbyggnadsplaner så menar Erik att kommuner ser på exploatörer som personer som kan hjälpa till att utveckla och bygga upp samhället.

*”Kommunen är ju som regel positiva till att det kommer en utomstående exploatör och vill genomföra. Ofta så tycker kommunerna, ja men det här är väl spännande, det här är intressant.”*

Kommunen ställer sig ofta positivt till planer som exploatörer kommer med, särskilt om de överensstämmer med kommunens översiktsplan säger Erik. Han menar att kommunen förstår hur nybyggnationer kan gynna inte bara ett samhälle, utan en hel kommun. Trots detta menar Erik att det även om kommunstyrelsen och politikerna tillåter ett utbyggnadsprojekt så kan det förekomma aktörer inom kommunen som kan uppstå som hinder.

*”Ofta om det finns någon som har ett initiativ och vill genomföra någonting, så är ju ofta åtminstone kommunstyrelsen positiv. Därför att de ser att okej; det här blir arbetstillfällen, här händer någonting och någon vill satsa pengar i kommunen eller i stan, ja de är väl jätte positivt. Så att ofta säger ju inte kommunen nej utan ofta är kommunerna... det kan vara lite svårare när man kommer in på kanske byggnadsnämnden som då kan ha ibland en annan uppfattning än kommunstyrelsen. ”*

Med detta menar Erik att det finns många aktörer inom kommunen, inte bara styrelsen som måste godkänna och förstå hur samhället kan gynnas av projekten. Vid ett tidigt skede av liknande projekt så gäller det att diskutera igenom med kommunen vad man har för planer och hur man vill genomföra dem. Erik påpekar att det är viktigt att ge personer inom kommunen en vision som exploatören vill genomföra då detta mer effektivt tilltalar och engagerar kommunen. Erik menar dock att det inte är tillräckligt att göra detta, som exploatör måste man framföra sina visioner och förhandla med rätt personer inom kommunen.

*”Det här att förhandla med kommunen, det gäller att hitta för det första vem ska jag förhandla med. Det är ingen mening att sitta och förhandla med någon som liksom inte har någonting att säga till om. Här är det viktigt också eftersom det är så splittrat att man har en bra kontakt med kanske kommunstyrelsens ordförande, och att kommunstyrelsens ordförande liksom drar upp att du ska kontakta Andersson, Pettersson och Jönsson här liksom och köra detta här.”*

Dessa diskussioner med kommunen menar Erik är bland de viktigaste att göra vid ett tidigt skede. Det är via dessa samtal som hela utbyggnationsramarna bestäms. Han säger att man förhandlar fram vad man får och inte får göra på området, och då är det naturligtvis viktigt att rätt personer sitter med på förhandlingarna. Erik påstår att det enklaste sättet är att ta kontakt med någon i en ledande befattning och rådfråga dem om vilka inom kommunen som man måste kontakta och förhandla med. Erik menar att ett bra sätt är att försöka samla alla ansvariga tjänstemän för de olika berörda områdena till ett och samma möte så man öppet kan prata igenom förhandlingskrav.

*”Det gäller kanske att hitta rätt samtalspartner och då tycker jag det bästa är att vända sig till kommunstyrelsens ordförande som ju känner vilka personer som är lämpligt att prata med också sätter man igång diskussionen så att säga.”*

*”Det är ju ett samspel där man diskuterar vad kommunen skall göra och vad då den enskilde exploatören skall göra”*

Den aktuella exploateringen som Nils genomför har beaktats som väldigt positivt från alla inom kommunen. Erik menar att exploateringen även har fått en väldigt bra respons av invånarna som bor i det samhälle där exploateringen sker. Kommunen har själv väldigt begränsade resurser att själva expandera samhället så Erik säger att när en exploatör som Nils kommer med sina investeringsplaner så uppkommer sällan motstånd från kommunens håll. Han menar att alla politiska partier inom kommunen samt kommunens invånare ser utbyggnationen som ett upplyft för området. Erik menar att det är ett attraktivt område att bebygga, särskilt med de nära förbindelserna till närliggande storstad.

*”Ofta är det ju så att kommunen vill detsamma, inte i detaljerna kanske men vill detsamma som exploatören: vill att det ska hända någonting, att det ska byggas någonting, att det ska investeras i kommunen, och därför ser man det som positivt.”*

Erik säger att även om kommunen och dess tjänstemän ser positivt på ett exploateringsprojekt så finns det fler aktörer längre upp i hierarkin att ha i beaktning. Just i detta fall med Nils exploatering så har detta inte skett, men särskilt i lite större kommuner där exploateringsplaner sker mer frekvent så kan länsstyrelsen bli involverade.

*”Kommunen kanske ofta ställer upp och säger, okej vi tänka oss det här. Men så är länsstyrelsen den part som har en möjlighet att gå in och överpröva en kommunal plan. Alltså om fullmäktige antar en detaljplan så kan länsstyrelsen överpröva och säga, det här går vi inte med på därför vi anser inte miljökraven beaktade, vi anser inte exempelvis att riksintressena är beaktade.... Det gör de ganska ofta.”*

Erik tar även upp stora skillnader med att genomföra exploateringsprojekt i en liten eller en stor kommun. Exploatören har mer makt inom en liten kommun där det inte så ofta



investeras i utbyggnationer i en större utsträckning. Kommunerna själva har inte de ekonomiska musklerna att själva genomdriva liknande projekt så de är mer villiga att gå med på exploatörens planer.

*"I småkommunerna där står man ju med uppsträckta armar och där är man beredd att acceptera det allra mesta bara man får någon som vill exploatera."*

Inom en större kommun så är det fler hinder och det dröjer mycket längre tid att få igång hela processen. Erik menar att i en större kommun med fler exploateringsintressenter så måste det finnas fler personer inom kommunen som hanterar och granskar deras önskemål. Det skiljer sig alltså mycket mellan en liten och en stor kommun, både gällande kommunens arbete och möjligheten och tiden det tar för en exploatör att få klartecken för sitt projekt.

*"Det är ett mer komplicerat spel i X(storstaden)än i en mindre kommun. Det är många fler personer inblandade så att säga, som gör att är en tyngre process, det tar längre tid så att det innebär naturligtvis också mer kostnader."*

Trots skillnaderna så har kommunen slutlig makt att antingen tillåta eller neka en exploatör sina utbyggnadsplaner. Exploatören har dock mer makt gentemot den lilla kommunen, men i grund och botten så har kommunen bestämmande makt över alla exploateringsplaner menar Erik.

*"Kommunerna har nånting som heter ett planmonopol, de vill säga det är kommunerna som avgör när/var/hur tätbebyggelse får uppkomma och därmed har kommunerna en ganska stor makt."*

### **4.2.3 Intervju med byggföretag**

Vi lyckades få tag på en representant från ett av de stora byggföretagen i Sverige som arbetat med det andra exploateringsprojektet. Vi har valt att kalla honom för Olof. Olof arbetar väldigt kortfattat som kundkontakt inom de byggföretag han jobbar åt. Genom hans närhet till kunden lär han känna dem och försöker förstå alla deras önskemål. Olof förklarar

att det finns väldigt många olika sätt att bli involverade i byggnationer. I fall som detta projekt skrivs kontrakt med exploatören att vi får bebygga hus på hans tomter, sedan letar vi kunder och bygger husen enligt deras preferenser. I olika fall så hjälper vi kunderna med arkitekturritningar och allt som har med det att göra, och andra fall så säger Olof att de kommer med färdiga planer.

*”Man får en kund, då har de ofta kommit så långt att de planerat allt från ritningar till tekniska lösningar. Även om vi inte anser att deras förslag alltid är de bästa så bygger vi vad kunden vill ha. Om vi inte gör detta kommer de välja en annan aktör att genomföra deras planer.”*

Diskussioner sker med kunden om hur de vill ha deras hus byggt. Olof menar att byggföretagen ofta ger förslag och försöker anpassa alltså kunden blir nöjd. De stora problemen Olof påstår sig ha är relaterat till kommunen. När byggloven sökt sker det inlägg från den tekniska nämnden som alltför ofta har kritiska synpunkter. Den detaljplan som är upprättad för tomterna brukar styra, begränsa och försvårara mycket arbete med kommunen. Olof menar att kommunen sätter väldigt många hinder i vägen som måste överkommas, de kostar naturligtvis pengar och tar ofta väldigt lång tid.

*”Kommunen är i särklass vår jobbigaste aktör, de motarbetar väldigt mycket.”*

Olof menar att även om slutprodukten är ett färdigt hus, så förekommer de flesta problem innan man ens får bygga, när planerna måste godkännas av kommunen. Relationen med kunden är alltid bra, den värnas hårt om. När det sker förhandlingar med kommunen så står Olof alltid bakom kunden och gör allt han kan för att de skall få sin vilja igenom, även om kommunen har den slutliga makten att bestämma hur det blir. Relationen med exploatören brukar det heller inte vara några problem med menar Olof. Slutkunden och kommunen är de aktörer som byggföretagen arbetar närmst med, det är då kunden som sätts i fokus.

*”Vi står alltid bakom kunden, även om vi inte tycker vad de alltid vill är rätt så gör vi som de vill.”*

## 5. Analys

### 5.1 Maktförhållande inom ett Utbyggnadssystem

Man kan se att det framstår olika makttyper som utövas mellan de olika aktörerna i ett utbyggnadssystem. Makttyperna varierar beroende på vilka aktörers samspel som är under uppsyn inom systemet. Den makten de olika aktörerna besitter inom systemet, har klar påverkan på hur resterande aktörer agerar och förhåller sig gentemot varandra. De maktbehörigheter bland de olika aktörerna som vi anser har haft störst betydelse som påverkat deras agerande är: expertmakt, positionsmakt, tvingandemakt och vänskaplig makt. Dessa klassificeringar kan härledas till French & Raven's (1959) kartläggning av makttyper (Green, 1999).

Om man ser på makt utifrån Clegg's synsätt, kan man följa hans resonemang att makten formar systemets struktur (Börjesson & Rehn, 2009). Inom båda utbyggnadssystem vi har undersökt har makten av de olika aktörerna bestämt aktörernas position inom systemet. Vi kan alltså bortse från Clegg's perspektiv att maktförhållande emellan aktörerna skapar tillfälliga episoder, hans resonemang att makt formar systemet är sant i ett utbyggnadssystem. Detta kan härledas till att makten som tillhör de olika aktörerna är densamma inom båda utbyggnadssystemen och man kan se att aktörerna rättar sig efter och får sina givna positioner av makten de erhåller inom systemet.

#### 5.1.1 Expertmakt

Båda exploatörerna, Nils och Carl, har insett svårigheterna med att genomföra ett utbyggnadsprojekt av de storlekarna de gör. För att få en bättre och klarare förståelse för hur man smidigast hanterat de kommunala processerna så har de knutit till sig expertismakt. De har båda innan projektens start anlitat före detta tjänstemän som suttit inom kommuner och hanterat just exploateringsprocesser. Expertmakt anses ge mer legitimitet och trovärdighet till en aktörs förmåga att agera (Green, 1999). Genom att exploatörerna erhåller sig extra expertmakt så inbringar det inte bara kunskap till exploatören, det framställer även

exploatören som mer förberedd och som en mer trovärdig aktör gentemot kommunen och byggföretagen. Insikten och förmågan att förstå att den kunskap de själva förfogade över inte var tillräcklig, har hjälpt de båda exploatörerna att möjliggöra och underlätta tillståndsprocessen hos kommunen.

I det första utbyggnadsprojektet så påstod Carl att han tidigt från början, innan han lade ut en strategi för exploateringen anlätades en tidigare stadsarkitekt från en grannkommun. Mycket likt gjorde Nils, då även han anlätade den tidigare stadsarkitekten från kommunen där hans exploateringsprojekt infinner sig. Detta visar att exploatörerna förstår svårigheterna när det kommer till kommunala processer och erhållande av tillstånd. Till följd av detta knöt båda exploatörerna till sig expertmakt i form av tjänstemän som tidigare arbetat inom och för kommunen. De tidigare tjänstemännen har arbetat just med de processer som exploatörerna stod inför, så de kan anses vara experter inom just det området.

Byggföretagen är en aktör som är väldigt beroende av expertmakt och att denna makt uppmärksammas av andra aktörer på marknaden. Byggföretag anlitas eftersom de är innehavare kunskaper om metoder och processer att bygga en byggnad med hög kvalitet till ett rimligt pris. Hela deras existens kan man härleda till expertmakt, de har mer insikt och bättre förmåga att effektivt bygga byggnader än vad andra aktörer har. Byggföretagsrepresentanten från det första utbyggnadsprojektet Sven, menar även att det är inte bara den expertmakten som byggföretaget verkligen har som spelar roll, det är vilken kunskap och förmåga som associeras till byggföretaget som även är av stor betydelse "Det är viktigt att upprätthålla en professionell och yrkesmässig stämpel inom byggbranschen, de relationer man har påverkar givetvis stämpeln". Med detta så kan man påstå att det är till följd av byggföretagens expertmakt som de rent allmänt sett existerar; deras expertmakt kring byggnationer gör dem en vital aktör inom utbyggnadsprojekt.

## 5.1.2 Positionsmakt

Man kan härleda att alla aktörer inom utbyggnadssystem har en form av positionsmakt, men deras makt att påverka varandra och hela systemet genom denna position varierar dem emellan. Clegg's synsätt att samhällsstrukturerna formar aktörernas möjligheter stämmer väl då aktörernas position inom systemet är givet och denna position kan aktörerna själva inte påverka (Fleming & Spicer, 2005). Det aktörerna själva har makt över är att bestämma hur de skall använda sig av den givna positionsmakten (Elias, 2008).

Kommunen besitter en hel del positionsmakt. Detta beskriver både exploatörerna (Carl och Nils) samt de kommunala representanterna (Erik och Gustav), även byggföretagen känner till kommunens positionsmakt. Denna makt kan man härleda till kommunens fullständiga makt att antingen tillåta eller att neka tillstånd för exploatering av ett område. Carl och Nils har båda beskrivit hur man måste förhandla med kommunen om tillstånd för att få lov att bygga ut ett område. Kommunen har egentligen fullständigt beslutande makt över ett projekt om exploatören är inställd på att bygga ut ett område, som Carl sade i intervjun *"De har total makt"*.

För att på något vis balansera ut skalan lite mellan kommunen och exploatören, så sitter exploatörerna även på en vital positionsmakt. De har makten att avgöra om de vill exploatera. Detta må inte låta som en stor maktpost, men det är det och positionen används under förhandlingar med kommunen. Genom intervjuerna med exploatörerna är vi lite osäkra om de verkligen känner till innebörden och vikten av denna positionsmakt. Carl, vår ena exploatör sade själv under intervjun *"Du har ingen makt, makten om jag skulle dela in det: jag har makten att ha ett område, jag har makten att få lägga ett förslag; så långt"*. Denna positionsmakt är av stor vikt som kanske exploatörerna inte riktigt känner till eller fullt använder sig av.

Positionsmakten av exploatörerna kan härledas till mindre kommuner, då denna makt blir mindre väsentlig i större kommuner. I de mindre kommunerna har båda våra kommunala representanter berättat hur tjänstemännen och politikerna är mer flexibla och villiga att ta snabbare beslut för att hjälpa exploatörerna. Exploatörerna har helt enkelt mer makt

gentemot kommunen och får göra mer hur de vill. Anledningen till detta är positionsmakt. De mindre kommunerna beskriver hur värdefulla exploateringsprojekt är för dem då det sker investeringar inom kommunen i mycket mindre utsträckning än i de större kommunerna. Till följd av detta ser de positivt på att exploatören är villig att investera sina egna resurser till att expandera det kommunala samhället. Erik, som intervjuades som kommunal representant sade själv *"I småkommunerna där står man ju med uppsträckta armar och där är man beredd att acceptera det allra mesta bara man får någon som vill exploatera"*. Detta citat sammanfattar mycket tydligt exploatörens positionsmakt i de mindre kommunerna. Denna makt som exploatören har infinner sig inte om exploateringen sker inom en större kommun. Anledningen till detta är då investeringar och utbyggnadsprojekt är mycket vanligare och större kommuner behöver sällan känna sig tvingade att gå med på en exploatörs planer bara för att de vill att det skall investeras i kommunen.

Byggföretagen anses också inneha en positionsmakt givet deras expertmakt. Byggföretagens existens inom utbyggnadsprojekt relateras till deras expertis kring området. Dessa maktegenskaper hör i detta fall ihop och ett byggföretag kan in ha den ena utan den andra. Exploatören har fortfarande en betydande positionsmakt över byggföretaget. Det finns väldigt många byggföretag som en exploatör kan anlita sig av som anses besitta den positionsinriktade expertmakten som eftersträvas. Då byggföretag ofta är varandra lika så har exploatören större valmöjligheter till vilket företag att anlita, byggföretagen sitter alltså i en sämre förhandlingsposition om de verkligen vill genomföra ett tänkt projekt som de inte själv äger och driver. Som byggföretagsrepresentanten Olof säger: *"Även om vi inte anser att deras förslag alltid är de bästa så bygger vi vad kunden vill ha. Om vi inte gör detta kommer de välja en annan aktör att genomföra deras planer"*. Likaväl gäller detta uttalande gentemot slutkunden som mot exploatören. Byggföretagen förstår vilken position de är i med hög konkurrens på marknaden och gör allt de kan för att få nöjda kunder och samarbetspartners.

Studien som Stiftelsen för Kunskap- och Kompetensutvecklingen initierade beskriver hur man måste beakta och balansera grupper: individuella, organisationens och samhällets behov (Holmberg et al., 2007). Oavsett den givna positionen inom ett utbyggnadssystem så måste allas behov balanseras, så att alla är nöjda. Om en enskild aktör inte känner att hans

behov blir respekterat så kommer troligen samarbetet att lida mot ett slut. En aktör som infinner sig i ett system måste såväl själv bidra, samt känna att de andra aktörerna kommer med bidrag för ett samarbete att fungera. Detta uttalande relateras till alla aktörer vare sig vilken position de har inom systemet.

### 5.1.3 Tvingandemakt

När man ser till kommunens positionsmakt, att sitta på förmågan att antingen godkänna eller förhindra en exploatörs utbyggnadsplaner, kan man påstå att de har tvingandemakt (French & Raven, 1959). Detta härleder vi till den makt kommunen har över exploatören. Denna makt utövas av kommunen både när de tar beslut samt under förhandlingar. Kommunen kan tvinga exploatören att göra olika saker på vissa sätt, ändra på planer, inkludera nya aspekter i ett projekt, de kan helt enkelt tvinga exploatören att göra om och helt ändra på sina idéer. Under förhandlingar så ställer kommunen sina krav på exploatören som måste uppfyllas för att han skall få tillstånd att gå vidare med sina planer. Alla undersökningar, ritningar och tänkta upplägg måste även granskas från olika tjänstemän inom kommunen som alla har förmågan att hindra exploatörens planer från att fortskrida. Denna makt härleds till tvingandemakt då kommunen kan ställa krav som om ej uppfyllda förhindrar exploatören från att få tillstånd att gå vidare med sina exploateringsplaner.

Lika som kommunen har tvingandemakt över exploatören, har de även tvingandemakt över byggföretagen. Som Olof beskriver gällande det andra utbyggnadsprojektet *"Kommunen är i särklass vår jobbigaste aktör, de motarbetar väldigt mycket"*. När det kommer till ansökan om bygglov uppstår det ofta problem då Olof menar att det ofta känns att de olika kommunala nämnderna ofta motarbetar byggplanerna. Eftersom de kommunala godkännanden är vitala så har kommunen tvingande makt över byggföretagen då de avgör om vad som får byggas och hur det ska se ut.

Om man så vill skulle man kunna härleda till att exploatören har tvingandemakt över byggföretagen. Givet positionen som exploatören infinner sig i och deras förmåga att själva välja byggföretag, kan detta ge exploatören en form av tvingandemakt. Exploatörens

förmåga att välja mellan byggföretag kan ge dem större förhandlingsmakt där byggföretagen kan tvingas att utföra specifika moment på ett specifikt sätt. Trots detta är inte tvingandemakt lika tydlig i detta exempel mellan byggföretag och exploatören. Alla aspekter av ett utbyggnadsprojekt bestäms i skriftlig form av kontrakt mellan exploatören och byggföretagen. Dessa kontrakt färdigställs efter förhandlingar mellan aktörerna vilket kan minska maktens effekt. Förhandlingarna är till för att båda aktörer skall bli nöjda och engagerade i projektet, om tvingandemakt skulle genomsyra förhandlingarna hade detta skapat negativa inställningar gentemot projektet (Green, 1999).

Då en aktör har tvingandemakt över en annan kan detta ofta resultera i motstånd från den aktör som tvingas göra saker. Om denna tvingandemakt av kommunerna används på fel sätt och om exploatörerna inte förstår varför kommunen sätter upp sina krav, så kan det avskräcka individer från att hålla på med exploatering. Den aktör som innehar tvångsmakt måste göra sina krav förstådda och accepterade av den andre aktören (Elias, 2008). I detta fall handlar det om att exploatören måste förstå kraven om de skall utföra dem utan motstånd. De kommunala aktörerna beskriver båda hur man ständigt talas vid med exploatören och förhandlar med dem för att öka deras förståelse för kommunens krav. Genom att göra detta kan en mildare attityd erhållas gentemot kommunen som i ett utbyggnadsprojekt har tvingandemakt.

#### **5.1.4 Vänskaplig makt**

En typ av makt som överlag passar in mellan alla aktörer och underlättar allt samarbete är vänskaplig makt. French & Raven (1959) beskriver hur vänskaplig makt kan skapa ytterligare engagemang bland de involverade aktörerna. Genom det empiriska materialet vi samlat in har vi märkt hur ett vänskapligt band vuxit fram mellan de involverade i utbyggnadsprojektet. Detta band grundar sig i en gemytlig respekt och förståelse för varandra, en god yrkesmässig relation. Genom ständigt återkommande förhandlingskrav mellan aktörerna uppstår en nära affärskontakt som underlättas mycket om personerna i fråga kommer väl överens. Denna vänskap betyder dock inte att ena parten är mer givmild



under förhandlingar eller ställer förmånligare krav, men vänskapen skapar mer engagemang och överlags en trevligare situation då de olika utbyggnadsaktörerna träffas. Den vänskapliga makten, som vi märkt, är mest tydlig mellan den kommunala representanten, som haft stort engagemang i utbyggnadsprojektet, och exploatören.

Inom det första utbyggnadsprojektet har både exploatören, Carl, och den kommunala representanten, Gustav, uttryckt en särskild respekt för varandra. Till följd av deras goda affärsrelation säger Gustav att de hade mycket lättare att genomföra förhandlingar på ett smidigt sätt då han väl förstod Carls synsätt och önskemål, "Eftersom han och jag känner varandra så väl". Inte nog med att vänskapen förenklade förhandlingsprocesser mellan Carl och Gustav, det skapade även ett större engagemang och entusiasm från bådas håll.

I det andra utbyggnadsprojektet så har en nära relation, även här rent yrkesmässig, utvecklats mellan exploatören, Nils, och den kommunala representanten Erik. Den goda kontakten mellan aktörerna utvecklades genom att Erik, som privat företagare hjälpte Nils med sina tillståndssökningar hos kommunen. Denna vänskapliga makt är unik mellan just Nils och Erik. Om en annan person suttit på stadsarkitektsposten inom kommunen, hade möjligtvis inte detta engagemang funnits och påskyndat tillståndssökningsprocessen. Detta visar hur unika relationer kan möjliggöra större engagemang och underlätta samarbetet när en vänskaplig makt existerar.

Fleming & Spicer (2005) som presenterat Stewart Clegg's ideologi om makt, menar att makten är en funktion av flöden utspelad under en viss period. Vänskaplig makt är just en sådan typ av makt. Den vänskapliga makten existerar endast när det berör de aktörer som skapat ett visst band, om en av aktörerna byts ut så existerar inte den tidigare relationen och en ny relation måste framträda. Även Michael Foucault menar att makt är något som uppstår tillfälligt och skapas av olika former av sociala sammanhang (Börjesson & Rehn, 2009). Detta stämmer mycket väl in på utbyggnadsprojekten som granskats i studien. De tillfälliga sociala relationerna mellan aktörerna har underlättat och skapat större engagemang mellan exploatören och kommunen, då just specifikt mellan de intervjuade personerna, engagemanget sträcker sig inte genom alla de kommunala aktörerna. Om denna

vänskapliga relation inte existerar kan ett bristande engagemang från exempelvis kommunens håll förhålla hela tillståndsprocessen.

*“Leadership inevitably requires using power to influence the thoughts and actions of others.”*  
(Zaleznik, 1998)

Byggföretagen verkar enligt vårt empiriska material kräva en annan sorts vänskaplig makt. Efter förhandlingar mellan byggföretaget och exploatören verkar det som byggföretagens fokus ligger på slutkonsumenten, alltså köparen av huset. Det är relationen med slutkonsumenten som hamnar i fokus för byggföretaget. Som byggföretagsrepresentanten Olof sade ”Vi står alltid bakom kunden, även om vi inte tycker vad de alltid vill är rätt så gör vi som de vill”, påvisar kravet för goda och nära relationer med konsumenten. Relationen mellan byggföretag och slutkonsumenten samt deras maktförhållande är något utöver denna studies ramar därav vi inte väljer att fördjupa oss i det. Utöver detta så menar byggföretagsrepresentanten, Sven, hur viktigt det är att ständigt upprätthålla positiva och yrkesmässiga relationer med alla de har att göra med vilket borde stämma in på de flesta företag, *“Det är viktigt att upprätthålla en professionell och yrkesmässig stämpel inom byggbranschen, de relationer man har påverkar givetvis stämpeln”*.

## **5.2 Vem Styr Samhällsutveckling**

Med hjälp av de befintliga maktförhållanden som utspelas mellan aktörerna inom utbyggnadssystemen på en mikronivå, kan vi analysera dem och klargöra vilken aktör som styr samhällets utveckling på en makronivå. Maktrelationerna inom utbyggnadssystemen vi granskat är lika, det som skiljer dem åt och på så vis påverkar makten är att den ena exploateringen sker inom en liten kommun och den andra i en större kommun. Detta har, som vi beskrivit tidigare, påverkan på positionsmakten mellan exploatören och kommunen. Resultatet av detta är att exploatören har mer makt i en liten kommun än i en stor, men förändrar inte vem det är som styr samhällets utveckling.

Från intervjuerna med de kommunala aktörerna har vi uppmärksammat att det är exploatörer, vare sig privatpersoner eller storföretag som kommer med de flesta idéerna om utbyggnadsprojekt. Kommunen står även för utbyggnadsprojekt, men de flesta planer och projekt härstammar från exploatörer som är separerade från kommunen. Med detta kan vi dra slutsatsen att det överlag är privata aktörer som driver och kommer med idéer för samhällets utveckling. Med detta sagt så är det viktigt att uppmärksamma att de privata aktörerna inte styr och bestämmer över nybyggnationer sett ur studiens samhällsutvecklingsperspektiv.

Vare sig det är en liten eller i en stor kommun så är det kommunen som styr över samhällets utveckling. Den positions- och tvingandemakt som kommunen innehar på en mikronivå gentemot exploatören, ger dem den positionen att de styr samhällets makroekonomiska utveckling (Green, 1999). Om man analyserar detta påståande att kommunen styr utvecklingen utifrån ABCD-teorin, så kan vi påstå att inom Sverige så har vi ett kapacitetsfokuserat perspektiv på samhällsutveckling.

Det kapacitetsfokuserande perspektivet hämtat från ABCD-teorin, anses vara det effektivaste gällande samhällsutveckling (Kretzmann & McKnight, 1993). Perspektivet anser att invånarna själva bestämmer och bidrar till utvecklingen (Wilke, 2006). Eftersom kommunen är vald av invånarna kan man se kommunen som en koncentrerad sammansatt grupp utav samhället i helhet. Alla planer och skisser på exploatering och utbyggnationer går igenom och måste godkännas av denna koncentrerade samhällsgrupp, alltså kan man se det som att invånarna själva bestämmer utvecklingen. Tanken bakom kommunens beslut där framtidsplanen läggs fram i översiktsplanen, är att främja en hållbar och stabil utveckling av samhället. Genom att alla exploatörers planer på utbyggnationer måste passera igenom kommunen, så kan kommunen styra och anpassa deras individuella planer så de överensstämmer med den kommunala översiktsplanen. Genom makten att på en mikronivå styra över de individuella besluten inom utbyggnadssystem, leder kommunen utvecklingen i det håll de själva vill.

Detta resonemang kan man härleda till att det är varje enskild kommun, som med hjälp av dess invånare, både bestämmer och styr utvecklingen i samhället. Det är dock inte

nödvändigtvis invånare av kommunen som är exploatörer av de olika utbyggnadsprojekt, ändå kan invånarna via kommunen bestämma vad som får och inte får bebyggas inom deras samhälle.

### **5.3 Hinder för Samhällsutveckling**

Som det nämndes i introduktionen beskriver tidningar ([www.dn.se](http://www.dn.se)) och statliga myndigheter ([www.bkn.se](http://www.bkn.se)) att Sverige lider av en bostadsbrist. Med hjälp av vår studie har vi erhållit en hypotes som kan bidra med en förklaring som påverkar somliga aspekter av detta problem. Ekonomin har naturligtvis sin inverkan på detta problem och alla ekonomiska kriser som det så omfattande rapporteras om i dagliga medier. Utöver detta finner vi att hela processen som en exploatör måste genomgå för att erhålla kommunala tillstånd bidrar till bostadsproblemet.

Båda exploatörerna som vi intervjuat har beskrivit svårigheterna av att handskas med de kommunala makterna. Carl säger sig haft stora problem med kommunala tjänstemän som ständigt försinkat hans planer. Till följd av kommunens tvingandemakt är Carl som exploatör då tvungen att bearbeta sina planer så att kommunen till slut kan godkänna dem. Detta är processer som drar ut på tiden och i slutändan bekostas av exploatören. Nils har även uttryckt sitt missnöje mot de kommunala processerna. Inom den kommun hans exploateringsprojekt sker så har han endast erhållit minimala tvister med kommunen, men han beskriver hur andra utbyggnadsprojekt han bedriver i den större grannkommunen stöter på hinder. Nils beskriver hur det finns väldigt många olika tjänstemannaområden man måste få sina planer godkända av innan man får gå vidare. Då makten är mer uppdelad inom kommunen har tjänstemännen en större försiktighet innan beslutstagande då de inte vågar ta beslut som kan komma att överskrida deras befogenhet. Även detta drygar ut på processen att få exploateringen godkänd av kommunen och kostar exploatören dyrbara pengar.

Vi har även genom våra intervjuer med de kommunala aktörerna förstått att de inser svårigheter och hinder inom deras organisation som påverkar utbyggnationer. Inom

kommunen finns det måste aktörsgrupper som alla har en betydelse för projekten. Även om politikerna och kommunstyrelsen är positiva till en utbyggnad, finns det flera nämnder och personer av högre befattningar som också måste godkänna projektet. Alla dessa aktörer inom kommunen delar inte alltid samma vision och önskemål, även om så är tanken. Den kommunala representanten från vårt andra utbyggnadsprojekt, Erik, beskriver hur statliga organ ovanför kommunen även kan hindra ett projekt. Det Erik sade om hur länsstyrelsen kan komma att ompröva kommunala beslut visar ytterligare på att flera aktörer har en åsikt och kan komma att hindra eller ändra om exploatörens utbyggnadsplaner. Det är ingen lätt process att genomföra ett utbyggnadsområde, det håller alla aktörer vi intervjuat med om. Det involverar många förhandlingar och omarbetade planer innan man kommer överens och kan fortskrida till markarbetet. Processerna tar väldigt lång tid vilket ofta resulterar i väldigt höga kostnader. Det finns en del stora aspekter som kan anses som avskräckande för en exploatör att ta sig an och påbörja ett utbyggnadsprojekt. En del av dessa svårigheter och de långa tidsperioderna som krävs för godkännande från kommunerna kan vara en bidragande faktor till varför det idag finns en bostadsbrist i Sverige.

## 6. Slutsatser och förslag till fortsatt forskning

### 6.1 Diskussion

Det har varit väldigt givande och intressant att analysera och granska maktförhållande inom utbyggnadsprojekt. Till en följd av att analysera de mikroförhållanden som existerar har vi kunnat påvisa vem som har den egentliga makten att styra samhällsutveckling på en makronivå. Då det inte funnits så mycket tidigare forskning utförd inom området var det svårt på förhand att skapa sig en rättfärdigad hypotes av resultaten. Vi har dock blivit förvånade över hur aktörernas maktegenskaper ser ut att påverka samhällsutvecklingen.

Det finns väldigt många formella regleringar om hur beslut skall tas och ses över, inte minst inom kommunen. Vi har dock insett att mikrorelationer mellan personer inom de olika aktörsgруппerna har stor inverkan på studiens perspektiv av samhällsutveckling. Genom att analysera de olika relationer och maktförhållanden som existerar inom utbyggnadsprojekten har vi kunnat se och förstå hur aktörernas interaktioner påverkar utvecklingen. Då samhällsutvecklingsperspektivet studien använder sig av handlar om nybyggnationer och utveckling av den befintliga infrastrukturen inom ett samhälle, har vi påvisat att maktrelationerna på en mikronivå har betydelse för utfallet av just detta.

Lena Holmberg, Helena Kovacs och Mats Lundqvists studie (2007) som initierades av stiftelsen för Kunskap- och Kompetensutveckling beskriver liknande fenomen att aktörernas individuella, organisationens och samhällets behov måste balanseras. Genom förhandlingar mellan aktörerna så framförs behov och önskemål som måste balanseras så alla kan bli nöjda med de slutliga resultaten av utbyggnadsprojekt. Dessa förhandlingar och kontakter mellan aktörerna bidrar i vissa fall till att skapa ett starkare engagemang från individuella personer inom aktörsgруппerna vilka då fungerar som drivkrafter för projektet. Givet de maktegenskaper som French och Raven (1959) framfört, så avgörs aktörerna förmåga att påverka samhällsutvecklingen av den makt de besitter (Green, 1999).

Pfeffer and Fong (2005) talar även om vikten av att ha allierade och supportrar som stödjer ens planer. Genom att skapa allianser mellan aktörsgrupperna kan man skapa sig mer makt och inverkan på ett projekt (Elias, 2008). Ett starkt intryck som utvecklades under intervjuerna var vilken stor innebörd den vänskapliga makten som uppstår mellan exploatör och den kommunala representanten har för utbyggnadsprojekt (Green, 1999). Genom att upprätthålla en vänskaplig makt mellan dessa aktörer så skapas fler drivkrafter och ett större engagemang (särskilt från kommunens håll) att på ett effektivt sätt pådriva utbyggnadsplanerna.

När man bestämmer vilka faktorer som har inverkan på studiens samhällsutvecklingsperspektiv, kan man återkoppla till Richard Nelson's "Evolutionary Theory of Economics" (1995). Nelson menar att de influerande faktorerna ständigt ändras över tiden och att variablernas varians även ändras. Till följd av detta resonemang kan man diskutera hur relevant de tidigare utförda studierna verkligen är, även denna studiens relevans för framtiden kan ifrågasättas. De faktorer och maktrelationer som idag utmärker sig att påverka samhällsutvecklingen kan komma att ändras och även substitueras med helt nya influerande faktorer.

I Margrete Ledwith's bok "Community Development" (2005) skriver hon om att samhällsutveckling härstammar till följd av kollektivt kritiskt tänkande med ett problemfokuseringsperspektiv. Sett utifrån studiens perspektiv på samhällsutveckling så skiljer sig våra resultat sig ifrån Ledwith's. Våra resultat påvisar att enstaka aktörer via sina egna projekt kan påverka samhällsutvecklingen. Det krävs inte ett kollektivt problemfokuserat tänkande utan drivkraften från enstaka individer kan resultera i en utveckling av samhället. Från våra analyser av det empiriska materialet står ofta individuella exploatörer som drivkrafter till att utveckla genom utbyggnadsprojekt. Ledwith har ett mer kollektivt synsätt på samhällsutveckling och talar om hur man kan förbättra samhället genom att se problem i den befintliga strukturen. Anledningen till de skilda resultaten är de olika perspektiven som används på samhällsutveckling, då studiens perspektiv ser att en utbyggnad av ett samhälle som utveckling, medan Ledwith ser utveckling som en omvandling och förbättring av samhällets befintliga struktur.

Givet en studiens använda perspektiv så kan man få väldigt varierande resultat. Vi finner att studien lyckats med hjälp av det empiriska materialet och de utförda analyserna, påvisa hur maktegenskaper och maktrelationer på en mikronivå påverkar samhällsutvecklingen. Mikrorelationer kan spela en väsentlig roll när det gäller hur effektivt utfört ett utbyggnadsprojekt blir och påverkar i sin tur ett samhälles makroekonomiska utveckling.

## 6.2 Slutsatser

För att återkoppla till syftet med uppsatsen kan vi med vår studie konstatera att vi har analyserat maktförhållande inom ett utbyggnadssystem på en mikronivå och på så vis bidragit med kunskap om vem som driver och styr samhällets utveckling på en makronivå.

Vi har som mål att nu besvara de frågor som ställdes i början av arbetet. Ambitionen är att svaren mer konkret skall uppfylla syftet med hela studien av att förstå vilka aktörer inom ett utbyggnadssystem, via deras erhållna maktpositioner, som styr samhällsutvecklingen.

- Vilka maktegenskaper har de olika aktörerna på en mikronivå inom ett utbyggnadssystem?

Det empiriska material vi har införskaffat inför denna studie talar för att de olika aktörerna inom ett utbyggnadssystem besitter olika maktegenskaper beroende på deras position inom systemet. Kommunen har den övergripande makten givet deras position. De kan avgöra om ett utbyggnadsprojekt får inledas eller om det inte får det, de kan även tvinga exploatören att omarbeta sina planer så att de kommunala aktörerna blir nöjda. Kommunens godkännande är vitalt för ett utbyggnadsprojekt, därför kan man påstå att kommunen har mest makt gällande utformningen på ett utbyggnadsprojekt. Exploatören innehar även vitala maktegenskaper gällande utbyggnadssystem. Den position de har att avgöra om de vill eller tänkte exploatera kan vara en viktig maktegenskap när det kommer till förhandlingar med kommunen. Båda två exploatörer vi intervjuat har vid ett tidigt skede knutit till sig expertismakt angående kommunens tillståndsprocesser. Detta ger åtminstone de exploatörerna vi intervjuat expertmakt gällande alla de kommunala processer de måste genomgå. Exploatören erhåller även tvingandemakt givet sin position emot byggföretagen.



De flesta aspekterna av byggandet inkluderas i skrivna kontrakt mellan aktörerna, men i kontrakten kan exploatören sätta upp krav och tvinga byggföretagen att utföra olika uppgifter på ett visst sätt eller att slutprodukten skall erhålla en viss kvalitet. Byggföretagen inkluderas i ett utbyggnadssystem givet deras expertmakt kring byggnationer. Faktum att de förfogar över kunskapen hur man bygger hus och olika metoder kring detta ger dem positionen som experter inom området. Alla de olika aktörerna besitter en rad olika maktegenskaper givet deras position i ett utbyggnadssystem, vissa har då mer makt än andra.

- Vilken aktör inom ett utbyggnadssystem bestämmer hur samhällsutvecklingen sker på makronivå?

Efter att vi analyserat de maktförhållanden som råder inom ett utbyggnadsprojekt ser vi att kommunen bestämmer ett samhälles utveckling. Alla tänkta planer som en exploatör har inom ett område måste godkännas av kommunen. Kommunen besitter den makt att de kan antingen godkänna, neka eller kräva att planer omarbetas så att de passar in i kommunens översiktsplan. Kommunen skapar och uppdaterar med jämna mellanrum en översiktsplan som beskriver och förklarar den önskade utvecklingen inom ett samhälle där exploatören ofta får anpassa sig efter denna. Det sker alltid förhandlingar mellan kommunen och exploatören i frågan om hur planerna får se ut och hur de skall utföras, men det är ändå kommunen som måste ge klartecken innan exploatören får göra något.

Trots faktumet att det är kommunen som bestämmer samhällsutvecklingen så är det exploatörer som driver utvecklingen. Exploatören är den som investerar i och försöker genomdriva sina utbyggnadsprojekt inom kommunen, så utan exploatörens involvering hämmas den takt samhället utvecklas i. Exploatörer är de aktörer som på en mikronivå satsar och drar igång utbyggnadsprojekt, men det är kommunen som styr över och bestämmer hur samhällsutvecklingen sker på en makronivå.

- Vad för hinder och problem uppstår till följd av de olika aktörernas maktpositioner inom ett utbyggnadssystem?

Vårt empiriska underlag påvisar att det finns och uppstår flera hinder inom ett utbyggnadssystem till följd av de olika aktörernas maktpositioner. De största hindren kan

associeras till kopplingen mellan kommunen och exploatören. Eftersom kommunen sitter i den maktposition som de gör och har tvingandemakt, så uppstår hinder för exploatören. Alla exploatörens planer för utbyggnaden måste granskas i detalj och godkännas av väldigt många olika organ inom kommunen. Denna process att först söka upp alla berörda aktörer inom kommunen och sedan få dem allihop att granska och godkänna alla aspekter av ett utbyggnadssystem är mycket komplicerat och tidskrävande. Många gånger begär kommunala tjänstemän eftergranskning av en exploatörs planer, att olika planer måste omarbetas för att få ett godkännande. Inte nog med att det är en komplicerad process att handskas med att balansera alla de kommunala aktörernas önskemål, det uppstår även fler aspekter som kan komma att avskräcka exploatörer. Dessa planarbetningar är förknippade med långa tidsperioder och betyder mer kostnader för exploatören. Det är alltså väldigt lätt att en exploatörs planer försenas och för kostnader att snabbt eskalera under tillståndssökningen hos kommunen.

### **6.3 Förslag till fortsatt forskning**

Till följd av denna studie har vi funnit väldigt många intressanta områden som skulle kunna forskas kring. Maktförhållanden mellan exploatören och kommunen verkar skilja sig åt beroende på kommunens storlek. Det skulle vara väldigt intressant med en studie som fokuserar just på denna aspekt där kommunens storlek ligger i fokus. Forskning kring detta område skulle kunna bidra med ökad förståelse kring exploatörens samhällsutvecklande roll. Det skulle även kunna skapa en bild av vilken inverkan kommunen har då en exploatör väljer ett område att planera ett utbyggnadsprojekt på.

En annan aspekt som skulle kunna intressera till fortsatt forskning är fördelningen av risk mellan aktörerna som är involverade i ett utbyggnadsprojekt. Som vi bara väldigt ytligt fått fram via studiens intervjuer, är att exploatören utsätter sig för väldigt stora ekonomiska risker. Detta kan associeras till de långa processtiderna och alla godkännande som måste erhållas. Ytterligare forskning kring riskfördelningen kan bidra med kunskap om de risker

som kan associeras med samhällsexpansion och vilka aktörer det är som utsätter sig för dessa.

Ytterligare förslag till fortsatt forskning skulle vara en mer omfattande och djupgående version av denna studie vi presenterat. Innebörden av en mer omfattande studie skulle vara att inkludera flera utbyggnadsprojekt runt om i landet och då kanske inte begränsa sig till urbaniseringsområden. En studie av denna art skulle ge mer underlag för de mönster vi upptäckt tydligare skulle kunna framhävas. Viktigt med alla förslag för fortsatt forskning är dock att de görs helt oberoende från både de kommunala aktörer samt från dem som håller på med utbyggnadsprojekt. En oberoende studie ger mer trovärdighet då studiens svar inte lika lätt kan ifrågasättas.

## Källförteckning

- Arrow, H., McGrath, J. E. & Berdahl, J. L. (2000). *"Small groups as complex systems: Formation, coordination, development, and adaptation."* London: Sage.
- Börjesson, M. & Rehn, A. (2009). *"Makt."* Upplaga 1:1, Liber.
- Bryman, A. & Bell, E. (2005). *"Företagsekonomiska forskningsmetoder."* Upplaga 1:2, Liber.
- Chavis, D.M. & Wandersman, A. (1990). *"Sense of Community in the Urban Environment: A Catalyst for Participation and Community Development."* American Journal of Community Psychology, Vol. 18, No. 1.
- Elias, S. (2008). *"Fifty years of influence in the workplace: The evolution of the French and Raven power taxonomy."* Journal of Management History, Vol. 14, No. 3, pp. 267-283.
- Fleming, P & Spicer, A. (2005). *"Stewart Clegg: Towards a Machiavellian organization theory?"* The Editorial Board of the Sociological Review, Blackwell Publishing Ltd. pp. 95-105.
- Ganong, L. (2009). *"Systems Theories."* Encyclopedia of Human Relationships. Thousand Oaks, CA: SAGE. 1619-23. *SAGE Reference Online*. Web. 3 Apr. 2012.
- Green, D.R. (1999). *"Leadership As A Function Of Power."* PROPOSALManagement, APMP. pp. 54-56.
- Harvey, D. (1989). *"From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism."* Blackwell Publishing, Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, Vol. 71, No. 1, pp. 3-17.
- Holmberg, L, Kovacs, H, Lundqvist, M. (2007). *"Samhällsentreprenör en förstudie" Del 1.*
- Jacobsen, D. (2002). *"Vad, hur och varför?"* Lund: Studentlitteratur
- Kottler, A.J, Englar-Carlson, M. (2009). *"Learning Group Leadership: An Experiential Approach."* Thousand Oaks, CA: Sage.
- Kretzmann, J & McKnight, J.L. (1993). *"Building Communities from the Inside Out: A Path Toward Finding and Mobilizing a Community's Assets."* The Asset-Based Community Development Institute. Chicago: ACTA Publications.

Ledwith, M. (2005). *Community development: A Critical Approach.* Ed. 2. The Policy Press.

Lindlof, T.R & Taylor, B.C. (2002). *Qualitative Communication Research Methods.* Second edition. Thousand Oaks, CA: Sage

Littlejohn, S.W. (2009). "System Theory." *Encyclopedia of Communication Theory.* Ed. Thousand Oaks, CA: SAGE. 951-55. *SAGE Reference Online.* Web. 15 Mar. 2012.

Marcinkowski, F. (2008). "Systems Theory." *Encyclopedia of Political Communication.* Ed. Thousand Oaks, CA: SAGE. 771-74. *SAGE Reference Online.* Web. 29 Feb. 2012.

Marsiglia, A. J. (2009). *Synthesis of classic writings on systems theory: Bartalanffy's General Systems Theory.* <http://lead-inspire.com>

Mathie, A. & Cunningham, G. (2003). *From clients to citizens: Asset-based Community Development as a strategy for community-driven development.* Development in Practice, Vol. 13, Issue 5.

McDonald, G.T. (1989). "Rural land use planning decisions by bargaining." Journal of Rural Studies, Vol. 5, No. 4.

Nelson, R & Winter, S. (1982). *Evolutionary Theory of Economics.* Harvard University Press.

Nelson, R. R. (1995). "Recent Evolutionary Theorizing About Economic Change." Journal of Economic Literature, Vol. XXXIII. pp. 48–90, Columbia University.

Opendakker, R. (2006). "Advantages and Disadvantages of Four Interview Techniques in Qualitative Research." Forum: Qualitative Social Research, Vol. 7, No 4, Art 11.

Sánchez Molinero, J. M. (2000). "The Origins of the State: From Reciprocity to Coercive Power." Constitutional Political Economy, Vol. 11, Issue 3, pp. 231 – 253.

Timmons, V & Cairns, E. (2009). "Case Study Research in Education." *Encyclopedia of Case Study Research.* Ed. Albert J. Mills, Gabrielle Durepos, and Elden Wiebe. Thousand Oaks, CA: SAGE. 100-04. *SAGE Reference Online.* Web. 14 May. 2012.

Tschan, F. (2009). "System Theory." *Encyclopedia of Group Processes & Intergroup Relations.* Ed. John M. Levine and Michael A. Hogg. Thousand Oaks, CA: SAGE.. 892-96. *SAGE Reference Online.* Web. 29 Feb. 2012

Von Bertalanffy, L. (1950). *"An Outline of General System Theory."* The British Journal for the Philosophy of Science, Vol. 1, No. 2, s. 134-165.

Wagner, C. G. (2006). *"Housing Shortages and Economic Development."* The Futurist, Vol 40, Issue 3.

Wilke, J. (2006). *"Understanding the Asset-based Approach to Community Development."* CRP 381: Participatory Methods

Wilkinson, K.P. (1991). *"The Community in Rural America."* Rural Sociological Society. Greenwood Publishing Group, Ink.

Zahra, S. A., Gedajlovic, E., Neubaum, D. O., Shulman, J. M. (2009). *"A typology of social entrepreneurs: motives, search processes and ethical challenges."* Journal of Business Venturing. nr 24: 519–532

Zaleznik, A. (1998), *"Managers and leaders: are they different?"* Harvard Business Review on Leadership, Boston, MA: Harvard Business School Publishing, pp. 61-88.

<http://www.bkn.se/Publikationer/Marknadsrapport/> (Hämtad 2012-05-06)

<http://www.boverket.se/Boende/Kommunernas-bostadsforsorjning/> (Hämtad 2012-03-15)

<http://www.dn.se/ekonomi/stor-bostadsbrist-i-sverige> (Hämtad 2012-03-28)

<http://www.malmo.se/Medborgare/Bo--bygga/Bygga-nytt---bygga-till/Bygglov-marklov--rivningslov/Bygglovsprocessen.html> (Hämtad 2012-04-27)

[www.ne.se/sok?p=exploiter](http://www.ne.se/sok?p=exploiter) (hämtad 2012-04-16)

## **Telefonsamtal**

Ola Jonsson

Universitetslektor för Kulturgeografi och ekonomisk geografi, Lunds Universitet

<http://www.keg.lu.se/>

2012-04-27

## **Bilagor**

### **Bilaga 1 - Intervjuguide**

#### Generellt

Hur länge har ni varit involverade i utbyggnadsprojektet?

Har ni arbetat med aktörerna tidigare?

Vem kom med förslaget om nybyggnationerna?

Hur beskriver ni er relation med de andra aktörerna i systemet?

Hur skulle ni vilja beskriva att ert samarbete med de andra aktörerna har gått under projektets gång, har ni stött på många hinder?

Vilka aspekter av utbyggnadsprojektet har ni bestämmandemakt över?

Hur sker kommunikationen mellan aktörerna?

Vilken makt anser ni er att ni har i förhållande till de andra aktörerna i ett utbyggnadssystem?

Hur skulle ni beskriva maktförhållandet mellan aktörerna i utbyggnadssystemet?

Har det uppstått konflikter med de andra aktörerna?

#### Exploatör

Varför valde ni att påbörja detta projekt?

Hur har kommunen och byggföretagets involvering i projektet påverkat planeringarna?

Anser ni att utbyggnadsprojektet gått enligt era planer?

Varför valde ni just det aktuella byggföretaget för ert projekt?

Har ni tillit i byggföretagets agerande och kunskaper?

Har detta projektet uppmuntrat eller avskräckt er från att ta er an nya liknande projekt?

### Kommun

Vem brukar lägga fram förslag på nybyggnationer?

Vilka faktorer tar ni i beaktning när ni får in förslag om nya bostadsområden?

Anser ni att ni har mycket makt och inverkan på individuella projekt?

Finns det specifika riktlinjer eller krav ni ställer på utbyggnadsprojekt?

Varför finns eller uppkommer det specificerade riktlinjer på ett områdes detaljplan från kommunens håll?

Vem anser ni har makt att styra ett samhälles utveckling?

Ser beslutsprocessen annorlunda ut om exploatörens mål och kommunen/samhällets mål överensstämmer?

### Byggföretag

Hur blev ni involverade i detta projekt?



Har ni som byggföretag påverkat hur projektet har fortskridit?

Anser ni att ni har någon bestämmande makt i relationen med exploatören?

Hur ser era relationer ut när det kommer till byggprojekt, vilka aktörer har ni kontakt med?

# Hur bestäms bostadsutvecklingen?

*De tre stora drivande aktörerna som är involverade inom bostadsutvecklingen är: byggföretag, exploatör och kommun. Genom att uppmärksamma relationerna och maktbalansen mellan de aktörerna kan man skapa sig en bild av vem som bestämmer bostadsutvecklingen*

Det har sedan flera år tillbaka rått en rikstäckande bostadsbrist, särskilt inom storstäderna. Man skulle kunna fråga sig själv varför det tar så lång tid att bygga nya bostäder, är det inte bara att plocka fram hammaren och börja bygga? Tyvärr är det inte riktigt så här enkelt. Processen med att bebygga nya områden är en lång och invecklad process som involverar flera olika parter. Mycket fokus läggs inom detta område ofta på enskilda aktörer och deras förmåga att göra något åt saken. Det man måste ha i åtanke är att denna process involverar många olika aktörer och att det är deras delade förmåga och individuella maktgenskaper som påverkar bostadsutvecklingen.

Enskilda exploatörer och byggföretag fungerar som drivkrafter på marknaden för att försöka tillgodose samhällen med nya bostadsområden. De köper markområden och lägger förslag till kommunen hur de skulle vilja utveckla och förädla området till tomter. Kommunerna är den aktör inom denna krets som har mest makt att

påverka och utforma bostadsutveckling. Alla planer och skisser på nya bostadsområden måste granskas och godkännas av kommunen, utan deras godkännande får inget byggas. Att erhålla alla dessa tillstånd är en lång och dryg process. En exploatör som intervjuats som driver ett utbyggnadsprojekt (som resulterat i över 130 nybyggda hus än så länge), beskrev kommunens inflytande över sina planer ”*De har total makt*”.



(Björnhovda, Öland. Foto Kenneth Alexandersson.)

Det är förstaeligt att människor blir otåliga av att inte se någon utveckling i sina kommuner när de själva ser ett utvecklingsbehov. Vem är det då som driver utvecklingen av nybyggnationer?

Efter en granskning av olika aktörerna och maktförhållandena mellan dem kan vi konstatera att bostadsutvecklingen kan liknas vid ett system. De tre aktörerna (byggföretag, kommun och exploatör) utgör komponenterna i ett system som måste samspela och hitta en balans för att uppnå resultat. De involverade parterna måste alltså komma överens på flera stadier för att möjliggöra en effektiv utveckling på bostadsmarknaden.

**K**ommunen har ofta pekats ut från exploatörer och byggföretag som en svår aktör att handskas med *"Kommunen är i särklass vår jobbigaste aktör, de motarbetar väldigt mycket"*. Svårigheterna att arbeta med kommunen har relaterats till den maktuppdelning som existerar. Då kommunen är uppdelad i olika nämnder med olika ansvarsområden, måste en exploatör få godkännande från alla olika nämnder och balansera deras olika önskemål gentemot varandra. Det visar sig att kommunen har en enorm makt över utbyggnadsområden och kan bestämma vilka planer som får utföras. Genom kommunens invecklade struktur med olika nämnder som styrs av tjänstemän, anses kommunen som en svår aktör att jobba effektivt med.

**F**ör att kunna förstå samspelet är det viktigt att sätta sig in i situationen alla aktörerna befinner sig i. Det krävs därför en djupare förståelse för hur denna utveckling sker och att den är oerhört tidskrävande. Inte nog med att aktörerna ska komma överens, det finns även politiska makter som råder inom kommunerna som ska säga sitt innan projektet kan sättas igång.

***"kommunen har en enorm makt över utbyggnadsområden och kan bestämma vilka planer som får utföras."***

Om det önskas en mer gynnsam utveckling på bostadsmarknaden är det viktigt att invånarna i kommunen blir mer insatta i det kommunala valet. Eftersom de kommunala tjänstemännen styr samhällsutvecklingen, är det essentiellt att få en ändring av regleringar och hinder som kan bidra till att processen inte tar lika lång tid.



(Illustrationsbild på bostadsområde, Jönköpings kommun)

Text: Sebastian Pfeffer och Henrik Gibrand