

Alternativa boendeformer: storstadens påfund eller en ny nationell lösning på hållbarhetsutmaningar?

En kvalitativ fallstudie om alternativa boenden i Karlshamn

Författare: Saga Skutsjö

Lunds universitet, VT2024

SGEL36: Kandidatuppsats i samhällsplanering

Handledare: Markus Grillitsch

Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi



LUNDS
UNIVERSITET

Abstract

In response to exacerbated housing shortages, issues with loneliness among the population and increased awareness of the housing sector's impact on climate, increased attention to various types of coliving forms has emerged in society, primarily in bigger cities and in countries like Denmark. Yet there is still a marginal occurrence of alternative housing forms in Sweden. Researchers argue that in order to shift to a "sharing is caring" lifestyle, we need to restructure our view of living and challenge prevailing norms. This study therefore aims to investigate the institutional challenges a smaller town, Karlshamn, faces in order to map out different actors and their roles in developing more sustainable housing.

The chosen methods are qualitative in depth interviews with relevant actors combined with document analysis. The results reveal a relatively low level of knowledge among the participants, and the concept of alternative housing is undefined and undeveloped in policy documents. Additionally, some actors claim there is limited collaboration, which hinders the ability to acquire and spread external knowledge. An argument of a balance of the housing market in Karlshamn compared to bigger cities are usually expressed, which conclude a lack of demand for shared housing according to them. Conversely, the municipal housing supply program has shown a demand for alternative housing, which seems to be dismissed. Other factors such as a transfer of responsibility, lack of interests among actors, traditional lifestyles and current financial limitations could imply constraints for developing alternative housing in Karlshamn.

Keywords: Alternative housing, shared housing, co-living, co-housing, institutional capacity

Sammanfattning

I takt med en förvärrad bostadsbrist, problem med ensamhet bland befolkningen och en ökad medvetenhet om bostadssektorns påverkan på klimatet har ett nyväckt intresse för olika typer av kollektiva boendeformer uppkommit i samhället, främst i större städer och i länder som exempelvis Danmark. Förekomsten av alternativa boendeformer är däremot inte lika hög i Sverige. Forskare hävdar att för att övergå till en "sharing is caring"-livsstil, måste vi omstrukturera vår syn på att leva och utmana rådande normer. Denna studie syftar därför till att undersöka de institutionella utmaningar en mindre stad, Karlshamn, står inför för att kartlägga olika relevanta aktörer inom bostadssektorn och deras roll i utvecklingen av hållbara bostäder.

Valda metoder är kvalitativa djupintervjuer med relevanta aktörer kombinerat med dokumentanalys. Resultaten visar en relativt låg kunskapsnivå bland deltagarna, och begreppet alternativa boendeformer är odefinierat och underutvecklat i styrdokument. Somliga aktörer menar även att det finns en låg samverkan, vilket tolkningsvis begränsar förmågan att ta in och sprida kunskap. En balans på bostadsmarknaden i Karlshamn jämfört med större städer är en vanlig argumentation för att det inte finns någon efterfrågan på delade bostäder. Å andra sidan har kommunens bostadsförsörjningsprogram visat en efterfrågan på alternativa boenden, vilket verkar förkastas av majoriteten av aktörerna. Traditioner och livsstilar observeras dessutom som en utmaning för att bygga dessa typer av boenden i Karlshamn, eftersom invånare i mindre städer främst anses söka större hus och trädgårdar. Förskjutning av ansvar, brist på intresse bland aktörer och nuvarande ekonomiska begränsningar kan vara andra faktorer som hindrar utveckling av alternativa bostäder i Karlshamn.

Huruvida begränsningarna för att utveckla hållbara alternativa bostäder är nationella eller specifika för en mindre stad som Karlshamn är svårt att identifiera. Vissa faktorer som balans på bostadsmarknaden och en viss livsstil kan dock innebära en lägre sannolikhet för utveckling av alternativa boenden i Karlshamn än i andra större städer.

Nyckelord: Alternativa boenden, co-living, co-housing, kollektivboenden, institutionell kapacitet

Akronymer

KABO	Karlshamnsbostäder. Det kommunala bostadsbolaget. Även kallat allmännyttiga bostadsbolaget.
PBL	Plan & bygglagen (2010:900)
BFP	Bostadsförsörjningsprogrammet av Karlshamns kommun (egen förkortning)
RBMA	Regional bostadsmarknadsanalys av Länsstyrelsen (egen förkortning)

Terminologi

Alternativa boenden	Ett paraplybegrepp för boenden som inte är hus, flerbostadshus, radhus eller parhus. I denna studie syftar alternativa boenden på boenden som delar på mer ytor än ett genomsnittligt vanligt hushåll.
Organisation	En organiserad grupp människor som arbetar för att nå gemensamma mål och syften. Det finns formella organisationer (exempelvis företag) eller informella (exempelvis vängrupp). Vanligtvis finns identifierade ansvarsområden och hierarkiska förhållanden.
Aktör	En individ, grupp eller organisation som är aktiv inom ett specifikt sammanhang och har en påverkan i resultatet. Aktörer kan ha olika mål och intressen.
Institution	En struktur, regel eller praxis som finns inom en grupp eller organisation och påverkar beteenden. Det finns formella institutioner såsom lagar, regler och policys, och informella som till exempel normer och traditioner.

Innehåll

1. Inledning	5
1.1 Syfte och frågeställning	7
2. Bakgrund	8
2.1 Olika begrepp	8
2.2 Kollektivets framväxt och historia i svensk kontext	8
2.3 Legala och planeringsmässiga ramverk	10
3. Tidigare forskning	11
3.1 Drivkrafter utifrån hållbar utveckling	11
3.1.1 Social hållbarhet	11
3.1.2 Ekologisk hållbarhet	13
3.1.3 Ekonomisk hållbarhet	13
3.2 Institutionella begränsningar och förutsättningar	15
4. Teoretiskt ramverk	17
4.1 Institutionell kapacitet	17
5. Metod och material	20
5.1 Metodologi	20
5.2 Områdesöversikt över Karlshamn	21
5.3 Semistrukturerade intervjuer	22
5.4 Dokumentanalys	24
5.5 Etiska överväganden	25
6. Resultat och analys	25
6.1 Kunskap	25
6.2 Relationella resurser	30
6.3 Mobil kapacitet	33
6.4 Ekonomiska resurser	35
7. Diskussion	37
7.1 Diskussion av resultat	37
7.2 Teorireflektion	41
7.3 Metodreflektion	41
8. Slutsatser	42
Referenser	45
Bilagor	49
Figur- och tablförteckning	50

1. Inledning

Idag står vi inför alarmerande klimatförändringar och allt fler krav ställs på bostadsbyggandet, som stod för runt 22% av Sveriges totala koldioxidutsläpp år 2021 (Boverket, 2024b). 2015 antogs 17 ambitiösa mål av FN i syfte att främja hållbar utveckling, vilka är numera praxis i samtida samhällsplanering. Mål 11 i de globala målen fokuserar på att bland annat säkerställa att alla har tillgång till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder. Att främja välbefinnande hos befolkningen i alla åldrar är även en del av mål 3 i Agenda 2030 som Socialstyrelsen understryker är av stor vikt att ta hänsyn till (2022). Samtidigt står flera av Sveriges städer inför en omfattande bostadsbrist idag, där ockerhyror och osäkra hyreskontrakt präglar många vardag. Parallellt med en bostadsbrist har Sverige flest antal singelhushåll i världen på grund av en stark självständighet och höga skilsmässotal (Vestbro, 2012). Detta kan leda till social isolation för många och särskilt äldre. Socialstyrelsen betonar att ungefär 10-15 % av den äldre befolkningen upplever ofrivillig ensamhet, vilket kan bli både fysiskt och psykiskt lidande för den drabbade.

Forskning av bland annat Hagbert & Andersson (2022) visar att det inte görs tillräckligt för att kunna nå satta miljömässiga och sociala mål. De menar att bygg- och bostadsbranschen präglas av ett teknikfokus, medan det finns ett behov av utökat fokus på normer och maktstrukturer. Hagbert & Andersson menar att bostadssektorn kan vara en potentiell arena för hållbar omställning och beskriver att den genomsnittliga boytan per person bör reduceras, och fördelas rättvist, samtidigt som vanor och vardagsbeteenden behöver förändras. Att dela mer i form av ytor och saker presenteras som en bidragande lösning till problemet.

Som svar på detta har alternativa boenden blivit en aktuell diskurs i samhällsdebatten. Synen på klimatpåverkan och sociala frågor har förändrats och bidragit till en ny syn på levnadssätt och boendeformer, där olika typer av boendekollektiv har blivit ett angreppssätt att möta utmaningar som dessa (Hagbert, 2020:183). Att dela gemensamma utrymmen har visat sig ha många positiva effekter ur ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter. Forskare, bland annat Duan (2023) och Reyes (2022), menar att det kan öka känslor av tillhörighet, mer gemenskap och främja social hållbarhet. Clark (2021) påvisar även att bogemenskaper medför yteffektivitet och resurssparande som bidrar till reducerade koldioxidutsläpp.

Dessutom finns flera ekonomiska fördelar för både hyresgäster och fastighetsutvecklare, där kostnaden för båda parter kan vinna ekonomiskt på att dela på ytor.

Idag finns ett sextiotal så kallade kollektivhus eller bostadsföreningar i Sverige (Kollektivhus.nu, 2023). Se figur 1 som illustrerar omfattningen och lokaliseringen av olika typer av alternativa boenden runt om i Sverige. Allt fler kommersiella företag som *Co-live* och *Allihoop* etablerar sig även på marknaden, och förmedlar idag hyresrätter i framför allt Stockholm och Göteborg. Trots de positiva effekterna är förekomsten av alternativa boenden inte särskilt hög. Fortfarande byggs främst traditionella flerbostadshus i form av mindre eller större lägenheter, i mycket långsam takt (Boverket, 2023b). Det är fortfarande främst i större städer och framförallt i länder som Danmark där fenomenet blivit populärt (Caldenby, 2020: 54).

I Sverige ökar intresset för olika typer av alternativa boenden, men ofta av privata initiativ. Anledningen till en begränsad omfattning av alternativa boenden kan grunda sig i legala och institutionella utmaningar. Med avstamp i dessa utmaningar, kommer denna studie att fokusera på perspektivet utifrån en liten stad, för att täcka eventuella kunskapsluckor i befintliga studier som i stort sett fokuserat på större städer.



Figur 1. Karta över olika typer av alternativa boenden i Sverige. (Källa: Kollektivhus.nu, 2023)

1.1 Syfte och frågeställning

Denna studie syftar till att undersöka och jämföra hur olika aktörer ser på, och agerar på alternativa boendeformer som ett möjligt svar på ovan nämnda problem i dagens bostadsmarknad. Till skillnad från tidigare forskning kommer denna uppsats att behandla perspektivet från en mindre stad - Karlshamn. Med vetskap om att konceptet inte är särskilt stort i Sverige, kommer analysen fokusera på att förstå varför förändring av traditionella boendeformer inte sker i den utsträckning som forskare menar behövs.

Genom att analysera och jämföra perspektiv och strategier hos aktörer som kommunala bostadsbolag, byggherrar och kommun kan möjligen utvecklingen av framtidens boenden adresseras. Ändamålet är att skapa förståelse för vilka begränsningar det finns för att denna utveckling skulle kunna ske, och eventuella intressekonflikter som skulle kunna uppstå.

Följande frågeställning är formulerad:

- *Varför är förekomsten av alternativa boenden inte särskilt hög trots påvisade positiva effekter för social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet?*

2. Bakgrund

I följande kapitel kommer en begreppsdefinition presenteras, samt en historisk överblick över alternativa boenden för att bygga en förståelse för ämnet. Därefter presenteras även en juridisk härledning till ämnet.

2.1 Olika begrepp

Det finns många olika typer av delade bostäder, med olika funktioner och syften och således många begrepp som går inom ramen för alternativa boenden. *Boendekollektiv* brukar åsyfta boenden där andra utrymmen förutom sovrum delas med andra (Boverket, 2023b).

Kollektivboende eller *kollektivhus* å andra sidan, brukar ha en fullständig lägenhet utöver gemensamma utrymmen. *Bogemenskaper* har typiskt sett fullständiga lägenheter men utrymmen för gemensamma aktiviteter. Kollektivhusen präglas av deltagande i drift och fastighetsskötsel. *Byggemenskaper* dyker ofta upp i denna kontext, vilket innebär att de framtida boende själva äger, planerar och bygger sin bostad (ibid.). På engelska nämns ofta *co-living* och *co-housing*. *Co-living* är ett relativt nytt koncept i Sverige, och är ofta en mer kommersialiserad form av delade hyresbostäder. *Co-housing* syftar till att man har en egen fullständig enhet men utöver det delar gemensamma utrymmen (ibid.).

Koncepten samspelar ofta och överlappar med varandra. Huvudsaken i denna studie är att boenden delar gemensamma utrymmen i större omfattning än ett genomsnittligt hushåll. Paraplybegreppet för dessa begrepp är *alternativa boenden/boendeformer* men andra benämningar kommer även att lyftas fram och användas.

2.2 Kollektivets framväxt och historia i svensk kontext

Efter första världskriget var det allmänt fattigt i Europa och inte minst i Sverige. Det var dåliga bostadsförhållanden och olika föreningar för att försvara sin rätt som hyresgäst formades. Olika typer av alternativa boenden såsom flerfamiljshus med gemensamma faciliteter kan spåras ända till början av 1900-talet (Caldenby 2020:40). Boendeformen har varit återkommande vanlig genom tiderna, men uppförd med olika syften. Under 30-talet väcktes intresse för kollektivhus och alternativa lösningar för boende, däribland hos vänsterpolitikens kvinnor som genom tidningar initierade till att bygga fler kollektivhus. De kämpade för att övertala kommuner och staten för att minska hyreskostnader och begränsa

vinstmarginaler, men också för att utveckla passande bostäder för alla. Så småningom etablerades det första modernistiska kollektivhuset, med 57 lägenheter. Där fanns både restaurang och barnomsorg vilket avlastade de arbetande kvinnorna (ibid:41). Resultatet var dock att en familj med två medelinkomster inte hade råd att bo i ett sådant projekt. Under 30- och 40-talet började fler kollektivhus etableras, där hälften var till för singelkvinnor. Många var större med uppemot 280 små lägenheter, med tillhörande restauranger och barnomsorg. Initiativ kom från privata bostadsutvecklare eller av stiftelser, där huvudsakligen hyresrätter eller kooperativ förmedlades (ibid:42).

Under samma period inledde den socialdemokratiska regeringen den bostadssociala utredningen 1933 som formulerade den framtida svenska bostadsmarknaden för att se till att alla hade tillgång till en bra bostad. Den socialdemokratiska regeringen ville helst undvika spekulationer i bostadsmarknaden. Statliga lån och bostadsstandarden etablerades där hyror reglerades samtidigt som bostadsbidrag prövades. Det kommunala planmonopolet stärktes även under denna tid. Därefter blev kollektivhusen mer inriktade för singelhushåll och synen på gruppstillhörighet i samhället växte fram, men boendeformen hade fortfarande ett väldigt lågt stöd hos staten. Det ansågs vara en marginell lösning för en viss grupp, men det huvudsakliga problemet var egentligen bostadsbristen (ibid:44).

Under 70-talet skedde ett skifte från de gamla storskaliga kollektiverna med anställda - till de mindre kollektiverna med samarbete mellan medlemmarna som en central del av konceptet (Vestbro, 2014). Efter miljonprogrammet och dess sociala konsekvenser av bristen på gemenskap fick kollektivhusen en ny rörelse som skulle utmana idealet om kärnfamiljen. Familjer flyttade så fort de kunde från miljonprogramsområden till villor och till slut stod bostäder tomma, i brist på efterfrågan. Då tog intressenter tillfället i akt att starta upp kollektiv i tomma fastigheter. I pionjär-kollektiven Stacken och Trädet var majoriteten vänsterpolitiska, låginkomsttagare där många arbetade inom offentlig sektor eller var långtidssjukskrivna (Caldenby, 2022:50). I media blev 70-talets kollektivhus associerade med promiskuösa och bohemiska levnadssätt (Vestbro, 2014).

Under 90-talet började efterfrågan på kollektivhus reduceras, där en förklaring är att utvecklingen av individualism och konsumtion etablerade sig. Kommersialisering tog fart när den dåvarande bostadsministern avgick och subventioner för kommunala bostadsbolag samt bostadsprövade bidrag avtog. Även regressiva reformer inom fastighetsskatten bidrog till

ökat ägande. Denna utveckling har medfört ett minskat byggande hos kommunala bostadsbolag, vilket i sin tur har bidragit till bostadsbrist, vilka 243 av 290 svenska kommuner rapporterade 2018 (Caldenby, 2022:51). Under den tiden hade Sverige högst bostadspriser i Europa vilket bidrog till att det blev svårt för unga och invandrare att hitta bostad.

Idag byggs fortfarande olika former av kollektivboenden men likt andra bostäder blir det dyrt. Initiativtagare vill att det ska byggas genom kommunala bostadsbolag för att undvika spekulationer men möts oftast av skepticism (Caldenby, 2021). Idag är över 2000 medlemmar registrerade som kollektivboende på Kollektiv NU (nationell förening), där 60 olika hus finns registrerade. Det är väsentligt färre än i Danmark som dessutom har hälften av Sveriges befolkning (Caldenby, 2020:54). Idag etableras allt fler kommersialiserade co-living företag (exempelvis Co-live, Allihoop etc), som hyr ut mindre rum i delat boende (Hafström, 2021).

2.3 Legala och planeringsmässiga ramverk

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar säger att varje kommun ska planera för och tillhandahålla bra och kvalitativa bostäder åt alla. Ett verktyg för kommunen är att stimulera och underlätta för nyproduktion, ombyggnation och förtätning. En god framförhållning gällande markförsörjning och planarbete är en vital del av arbetet.

Co-living eller boendekollektiv, har tidigare varit mycket begränsad på grund av Boverkets byggregler, som är tätt sammankopplade med Plan- och bygglagen (2010:900), även kallat PBL. År 2016 ändrades bostadsutformningslagen, vilket gjorde det möjligt att dela kök, badrum och vardagsrum för andra än studenter. De gemensamma utrymmena ska vara tillräckligt stora för att kompensera för bristen på eget utrymme, och badrum och toalett får inte delas på mer än 3 personer (Boverket, 2023b).

Enligt PBL har kommunen en makt i att bestämma byggnaders användning och andelen lägenheter av olika bostadsbyggnader, samt lägenheternas storlek (4 kap, 11§). I form av byggnadstekniska egenskaper skall byggnaden ha brandsäkerhet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö. Det skall även vara anpassat för de med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga (8 kap, 4§). För ändring av befintlig byggnad kan även ett bygglov

krävas som regleras i PBL. Om byggnaden inreds för till exempel ytterligare bostäder behövs en ansökan göras hos byggherren (med reservation för undantag), som sedan prövas hos byggnadsnämnden enligt PBL (9 kap, 2§).

Uppförandet av nybyggnation med alternativa boendeformer eller renovering för omstrukturering i befintlig byggnad omfattas av lagar och regler som kan både begränsa och möjliggöra kvalitetssäkra och fungerande alternativa boenden.

3. Tidigare forskning

Detta avsnitt kommer presentera tidigare forskning som ger en inblick i vilka drivkrafter som finns bakom utvecklingen av alternativa boendeformer, samt vilka institutionella förutsättningar samt begränsningar som kan identifieras i tidigare fall med exempel från hela världen.

3.1 Drivkrafter utifrån hållbar utveckling

För att förstå varför alternativa boenden i form av co-living, co-housing, bo och byggemenskaper har blivit aktuellt i den aktuella samhällsdebatten, kan drivkrafterna förklaras med hjälp av Brundtlands definition av hållbar utveckling; *"... en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov."* (Boverket, 2023). De tre definierade dimensionerna; social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet kommer att användas för att förstå olika aspekter av hållbar utveckling, och vilken som är mest framträdande.

3.1.1 Social hållbarhet

Att utveckla alternativa boenden som en praxis i svensk planering drivs av olika viljor och intressen. Drivkrafterna motiveras ofta av en idé kopplat till hållbar utveckling. Det kan dels betraktas ur ett socialt perspektiv, där boende gynnas av att dela utrymmen och ta del av varandras närvaro. Isolation är ett problem i Sverige, där 28% av kvinnor och 24 % män upplever ofrivillig ensamhet (Folkhälsomyndigheten, 2024). Unga och äldre är överrepresenterade. Även om internet har sammanfört människor, är den sociala miljön i vardagslivet oundvikligen mycket betydelsefull för den mentala hälsan (Duan, 2023). I en fallstudie i Spanien genomfördes 28 kvalitativa intervjuer med boende, där resultatet visade att gemensamma ytor och grupper som skapades bidrog till mindre ensamhetskänslor,

säkerhet, skyddsnet, en ökad känsla av tillhörighet och välmående (Reyes m.fl, 2022). Den psykiska hälsan uppfattades därmed som positiv, medan den fysiska hälsan i form av smittsamma sjukdomar upplevdes som försämrade på grund av delade ytor. Däremot poängterades det att samma synsätt och värderingar politiskt kan vara betydande för ett fungerande klimat mellan boende (ibid.). Trots väsentliga fördelar med dessa typer av boenden, återstår vissa utmaningar som kan drabba det specifika kollektivet. Begränsad frihet och valfrihet, trivsel, relationsproblem, osäkerhet och styrningsproblem bland boende är exempel på sådana problem (Duan, 2023). Däremot verkar en positivitet kring boendeformen vara övervägande enligt Reyes m.fl (2022).

Hafström (2021) har studerat Stockholm stad och vilka incitament som finns för utveckling av alternativa boenden hos inblandade aktörer. Ur ett socialt perspektiv är förespråkandet av bostadsföreningar mest framträdande hos privatpersoner och boende. Intervjuade boende förespråkar co-living och belyser problematiken med singelhushåll och ensamheten som boendekollektiv bemöter. Även flexibilitet nämns som en aspekt, att co-living underlättar för människor som behöver flexibla boendeformer på grund av den mobila arbetsmarknaden som kräver rörelse (ibid.). Värt att tillägga är att studier som visar positiva effekter över alternativa boenden oftast utgår från de som *valt* att bo på det sättet. Människor som lämnat den typen av boenden eller som inte skulle kunna tänka sig att bo så är inte representerade, vilket kan ge en falsifierad övervägande positiv bild av boendeformen.

Trots uttalade problem i översiktsplanen i Stockholm stad om segregation och ett behov av diversifierade boendeformer med olika upplåtelseformer, finns ingen explicit koppling till co-living koncept enligt Hafström (2021). Vidare finns tvivel hos Stockholms stad att alternativa boenden kommer att bli dominerande på bostadsmarknaden, och menar på att det krävs en betydligt större omfattning för att det ska bli någon större effekt. De menar att det betraktas mer som ett komplement till pusslet för att lösa den rådande bostadskrisen i Stockholm. Grundaren till co-living-företaget Allihoop har en annan syn på ämnet men poängterar att inget samarbete har genomförts med någon kommun, dock med förhoppning om att det kommer ske i framtiden (ibid.).

3.1.2 Ekologisk hållbarhet

I termer av miljö och klimat, är alternativa boenden även fördelaktiga tack vare resurssparande och energieffektivitet. Clark (2021) använder olika engelska fallstudier som

bevis på att co-living (kollektivhus) kan bidra till minskade koldioxidutsläpp i jämförelse med ett genomsnittligt brittiskt hushåll. I hans studie uppnås kollektivhusens koldioxidutsläpp till mellan 32% och 65% av det genomsnittliga hushållet, vilket tyder på en betydligt mer resurseffektiv livsstil hos boende. Samtliga studerade kollektivhus (4 st) kunde påvisa lägre nivåer av utsläpp gällande energi, avfall och transport. Gemensamt för många av dem är förhållningssätt och attityder till transport och mat, där kollektivtrafik och veganism är mer centralt för kollektivhusen än för ett ordinärt hushåll. Uppvärmning och elektricitet är även avsevärt lägre i kollektivhusen. Uppvärmningsbränsle och isolering har stor betydelse för utsläpp och energiförbrukning, där samtliga hushåll hade lägre förbrukning än det genomsnittliga hushållet, tack vare naturgas, solceller eller bra isolering. Av både ekologiska och ekonomiska skäl kunde även en medvetenhet kring konsumtion av värme och el observeras, vilket bidrog till lägre siffror av utsläpp (Clark, 2021).

Initiativtagare kan drivas av dessa ekologiska fördelar, bevisade i flertalet boendekollektiv. I enlighet med Agenda 2030 med målet om att minska klimatavtrycket i byggsektorn, kan detta betraktas som en metod för att hantera frågan. Generellt i byggbranschen har hållbarhet tydligt dock fokuserat främst på de tekniska egenskaperna hos byggnaden, såsom energieffektivitet. Hagbert & Andersson (2022) menar att teknisk utveckling kombinerat med beteendeförändring hos individer, som innebär nya sätt att leva och bo, krävs för en hållbar omställning. Det krävs en ökad systemförståelse för de interaktioner mellan människor och resurser för att kunna verka för en hållbar utveckling på riktigt.

3.1.3 Ekonomisk hållbarhet

Att dela bostad och alternativa boendeformer har blivit allt mer populärt i takt med att bristen på prisvärda bostäder blir mer påtaglig i många städer världen över. Kommersiellt drivna co-living företag har utvecklats omfattande i städer som London och New York, beskriver Yiu (2023). Till skillnad från den traditionella bostadsmarknaden, där utbudet på bostäder är beroende av nyproduktion och byggnadskostnader, kan alternativa boendeformer expandera och utvecklas mer flexibelt inom den befintliga marknaden. Dock är det väldigt svårt att erhålla information om utbud och efterfrågan eftersom det ofta sker informellt och oreglerat. I en nyzeeländsk kontext kan 2 personer få 17% hyresreducering i ett co-living istället för en singel-familjebostad. Att det blir billigare kan bero på att fler delar på energi, ytor och andra kostsamma resurser. Även om hyresgäster kan erhålla hyresrabatt kan

hyresintäkter till fastighetsägaren förbli densamma eller öka, tack vare att det blir en högre densitet av hyresgäster på samma area (ibid.). Återvinning och återanvändning av prylar och dylikt inom gemenskapen kan även ha positiv påverkan för ekonomin hos boende (Duan, 2023).

Risken med att etablera co-living projekt är att investerare och utvecklare bara ser den ekonomiska fördelen, och bortser från exempelvis social hållbarhet. Somliga utvecklare ser potentialen av vinst och lägger inte resurser på den främsta anledningen till att människor vill flytta in - gemenskapen. Att lösa bostadsmarknaden med en hög densitet av människor på en liten yta är möjligen ekonomiskt, men kan ge upphov till sociala problem. Även samhällsplanerare understryker vikten av att man inte kan bortse från att bygga kvalitativa och långsiktiga bostäder (Hafström, 2021). Steczkó & Martinsson (2022) beskriver att kraftig kritik har riktats mot co-live företag i Sverige, på grund av bland annat höga hyreskostnader för små egna privata rum om 6 kvadratmeter. Dessutom har det uppdagats att kameraövervakning även har skett i gemensamma utrymmen i kollektivet, vilket ska ha upplevts som otryggt och experimentellt. Det har inte heller funnits brandceller mellan rummen vilket bidrar till bristande ljudisolering och privathet, och inte minst en bristande brandsäkerhet. Kritiken kan antyda att det primära fokuset hos utvecklaren har varit ekonomiska aspekter där andra relevanta aspekter har försumrats.

De tre hållbarhetsaspekterna samspelar och ger en nyanserad förståelse för hållbar utveckling. Idealistiskt tas alla i anspråk, men ofta drivs incitamenten mer eller mindre av ett hållbarhetsperspektiv. Hafström belyser miljöperspektivet som en essentiell faktor i motiveringen och förespråkandet av boendekollektiv framför allt hos boende och initiativtagare. En intervjuperson på Allihoop uppger att 95 % av deras hyresgäster är medvetna om hållbarhet och klimatproblem (ibid.), vilket ger en indikation på att majoriteten har liknande värderingar och livsstilar. Den sociala aspekten är utan tvivel en annan anledning till varför människor söker sig till denna typ av boendeform. Å andra sidan tenderar de ekonomiska fördelarna att överta utvecklarens intentioner med uppförandet av alternativa boenden. Hafström menar även att i kontrast till privata initiativ, så verkar kommunen ha en tvetydig inställning till konceptet, åtminstone i Stockholms stad. Fastän kommunen arbetar för hållbara mål utifrån alla tre aspekter, finns inga tydliga incitament för utveckling av alternativa boenden åt deras vägnar.

Existensen av alternativa boenden är starkt korrelerad med bostadspolitik och sociala rörelser. Historiskt sett har de flesta initierats av privatpersoner eller grupper, och det är väldigt sällan privata eller kommunala bostadsbolag som tar initiativet.

3.2 Institutionella begränsningar och förutsättningar

För att implementera en ny utveckling av alternativa boendeformer som exempelvis boendekollektiv, kan olika utmaningar i strukturen identifieras. Trygg & Wenander (2022) betonar institutioner som nyckelfaktorer i hållbar utveckling, vilka formar och påverkar planering till stor grad. Institutioner kan enligt North (1991) definieras som mänskligt utformade begränsningar som strukturerar politiska, ekonomiska och sociala interaktioner som antingen är formellt (regelverk och policys) eller informellt (normer och traditioner) utformade. Historiskt sett har institutioner uppstått för att skapa ordning och minska osäkerhet. Det har sedan början på 1900-talet uppkommit teorier om institutioner och dess relevans för olika aktörer, men det var inte förrän på 1970-talet som institutioner kunde identifieras i organisationer. Det sociala och kulturella samspelet upptäcktes i det som tidigare endast betraktades som tekniska produktionssystem (Scott, 2008). Att identifiera institutioner kan lättare förklara förutsättningar och begränsningar inom olika system (Hagbert & Isaksson, 2020).

Trygg och Wenander (2022) poängterar att kapaciteten i systemet av planering grundar sig i institutionen som finns inom varje grupp och hos varje aktör, exempelvis den politiska viljan i en organisation. Isaksson och Hagbert (2022) betonar relationer som en beståndsdel för att kunna genomföra hållbara förändringar. Trygg och Wenander (2022) menar att relationen med politiker även är viktig för att kunna driva på förändring, men processerna uppfattas som långsamtgående enligt samhällsplanerare i deras fallstudie från svenska kommuner. Att vända bostadsmarknaden mot en mer öppenhet gentemot alternativa boenden kan kräva mycket i form av attityder och förhållningssätt i den lokala regimen, där ett tillvägagångssätt enligt Isaksson och Hagbert (2022) är förändring av sociala maktrelationer och normer i den lokala styrningen. Även om kommunen har planmonopol så är relationen med andra beslutande organ (såsom regionen) väsentlig för radikala förändringar i hållbar utveckling. Det framkommer även att mindre kommuner som exempelvis Alingsås och Övertorneå, kan präglas av mer personliga relationer som sedan speglar den politiska utvecklingen. Lokala relationer kan överskrida olika branscher, tack vare formella och informella nätverk som i sin

tur kan ge mer insikt och kunskap hos exempelvis politiker. Att notera är dock risken för exklusivitet när politikernas informella nätverk kan spegla eventuella politiska utfall (ibid.). Trygg och Wenander (2022) belyser även den nyliberala utvecklingen i samhällsplanering, vilket har bidragit till mer fokus på ekonomisk tillväxt och konkurrenskraftiga strategier bland statligt ledda aktörer. Vidare beskriver de att planerare i deras forskning söker efter att utöka relationen och samarbetet med privata aktörer för att öka hållbarheten i kommunen.

Hafström (2021) identifierar i sin forskning om Stockholm en problematik med co-living utifrån ett kommunalt perspektiv. Det finns en vag definition av begreppet co-living och vad det innebär, vilket medför en bristande förståelse om förhållningssätt för planerare i sin disciplin. När begreppet inte nämns i översiktsplanen visar det ytterligare på konceptets frånvaro i planeringen. Jeske (2023) beskriver liknande problem, att utvecklare i Helsingborg upplever en brist på exempel och riktlinjer för att kunna detaljplanera fler alternativa boenden. Isaksson och Hagbert (2022) som studerat två kommuner utifrån hållbara transformationer, anger även att översiktsplaner och andra strategidokument är diffusa och generella, vilket inte ger direktiv för hur tjänstemän inom kommunen kan arbeta med den hållbara transformationen. Chefen för utveckling på en kommun uttryckte önskemål om mer definierade tillvägagångssätt för att arbeta med hållbar utveckling.

Dessutom hävdar Jeske (2023) att utmaningar finns i uppförandet av alternativa boenden på grund av detaljplaner och lagar. Det finns vissa lagar som reglerar antalet badrum och toaletter, hur rum ska samverka, och hur man ska hantera brandsäkerhet. Hon menar att juridiska regleringar främjat mer konventionella boendeformer. Även värderingar, regler och system inom varje enskild gemenskap tycks ha en påverkan i uppförandet och standardisering av fler co-living projekt enligt planerare, då kommunen har svårt att skapa enhetliga riktlinjer och planer för alternativa boenden när behov och preferenser skiljer sig åt mellan boenden (Hafström, 2021).

Vidare diskuteras det vem som har mest påverkan i de radikala transformationerna, där en civilsamhällsorganisation menar att politikerna inte kan driva på och genomföra radikala förändringar utan acceptans eller påtryckningar från civilsamhället. Paradoxalt menar den kommunala förvaltningen att i slutändan är det bara politikerna som har den demokratiska mandatet att trycka på för förändring (Isaksson och Hagbert, 2022). Grillitsch m.fl (2023) framhäver även hur maktförhållanden mellan olika aktörer har betydelse för hur utvecklingen

ser ut. Finns det en dominant aktör med skev maktfördelning, finns risk för så kallade lock-ins. Det innebär att det kan vara svårt att ifrågasätta och utmana befintliga utvecklingsstrategier, och där bland annat politiker och andra strateger kan “låsa in” sina ståndpunkter och vara obenägna att ändra sig. I mindre regioner är dessutom traditioner, kultur och normer en stor beståndsdel inom institutioner vilket präglar ekonomiska och sociala interaktioner (ibid.).

Att arbeta med hållbara transformationer i mindre kommuner kan vara både en möjlighet och en begränsning. Fördelen är att det är lättare att föra en öppen dialog med aktörer, åsidosätta prestige och upptäcka möjliga hållbara lösningar. Samtidigt finns det risk att politiker fokuserar på okontroversiella problem och undviker att ifrågasätta system, i rädsla för att förlora lokala nätverk och relationer. Dessutom förblir även många idéer och visioner outvecklade och inte definierade i plandokument, vilket begränsar kommunens möjlighet till utveckling. En förutsättning för mer påtaglig förändring är ofta en starkare politisk vilja.

4. Teoretiskt ramverk

Det teoretiska ramverket kommer att appliceras på analysen för att lättare förstå och tolka resultatet. Följande komponenter kommer att presenteras: *kunskap*, *relationella resurser* och *mobil kapacitet*.

4.1 Institutionell kapacitet

Analysen kommer att spinna vidare på institutionell teori. Mer specifikt kommer det teoretiska ramverket att genomsyras av institutionell kapacitet som i detta fall kommer att appliceras på aktörer verksamma inom bostadssektorn. I denna studie råkar alla aktörer även vara organisationer, men termen aktör kommer främst att användas för enkelhetens skull (se skillnad i *terminologi*). För att tydliggöra, finns alltså olika typer av institutioner *inom* och *mellan* olika grupper (Polk, 2011), och i detta fall är det *inom* [hos] och *mellan* valda aktörer. De informella sådana relaterar till normer, traditioner, diskurser, koder och beteenden inom sociala interaktioner medan de formella speglar mer tydliga förfaranden, formella regler och regleringar hos en aktör eller mellan aktörer (Trygg & Wenander, 2022).

Ramverket institutionell kapacitet har sina rötter i planeringslitteratur där det har använts för att analysera policy och planeringsprocesser med specifika syften (Isaksson & Hagbert, 2022). Konceptet bör betraktas som kapitalet inom planering, och förmågan för aktörer att skapa nya relationer i syfte att uppnå en kollektiv förändring. Isaksson & Hagbert beskriver institutionell kapacitet utvecklat av Magalhães m.fl. (2002) som 3 huvudkategorier; *kunskap*, *relationer* och *mobil kapacitet*.

Kunskap kan analyseras för att förstå vilken typ av kunskap, och på vilket sätt kunskapen förmedlas hos och mellan aktörer. Det innefattar informell, formell och tyst kunskap. Den informella innebär den kunskap som förmedlas och skapas genom relationer, spontant och genom sociala interaktioner. Formell kunskap är å andra sidan dokumenterad som kan uttryckas i dokument, policys, eller manualer. Den tysta kunskapen betonar snarare personlig erfarenhet, kompetenser och intuition vilket betyder att det inte är nedskrivet eller formellt dokumenterat. Trygg och Wenander (2022) använder konceptet utifrån en planeringskontext och sammanfattar det som ett resurs för att veta vad man ska göra, varför man ska göra något och hur man ska göra det. Brist på kunskap kan innebära att planerare inte vet hur man hanterar intressekonflikter, hur man ska prioritera strategier och realisera dem till en lokal kontext. Polk (2011) använder kunskap utifrån hållbarhet, där komplexiteten och den sammanlänkning och medvetenhet om det ömsesidiga beroendet mellan olika skalor och nivåer av socioekologiska system är central. Förmågan att kritiskt reflektera över antaganden, sammanhang och konsekvenser inkluderas även inom aspekten av kunskap enligt Polk.

Relationella resurser fångar de sociala nätverk som sammanför olika aktörer och hur dessa samspelar samt bygger upp tillit tillsammans. Detta perspektiv kan lokalisera var makten finns, var och vilka drivkrafter som finns och eventuellt var hinder kan uppstå. För att en förändring ska kunna ske inom samhällsplanering måste det finnas ett starkt nätverk mellan planerare och de aktörer som har makten att genomföra förändringen. Alla aktörer måste arbeta integrerat för ett gemensamt mål. Viktigt att understryka är också att värderingar och intressen har en stor betydelse för en aktör att implementera förändringsåtgärder (Grillitsch m.fl, 2023). Om makthavare inte har intresset för en specifik förändring, som att utveckla fler alternativa boenden, kommer det inte ske någon förändring. Inom relationella resurser uppkommer ofta socialt kapital som syftar särskilt på civilsamhället och dess deltagande med formella former av planering och beslutsfattande. Det fångar viktiga aspekter av interaktioner

och länkar hos och mellan olika aktörer i olika sektorer av samhället för att nå politiska mål (Polk, 2011).

Mobil kapacitet enligt Trygg & Wenander (2022) beskriver hur kunskap och relationella resurser kan utmana befintliga maktstrukturer och främja förändringsprocesser. Mobil kapacitet kan spegla både strukturella förutsättningar för verkan men även individuella intressenters förmåga att inta kunskap, tillit och handling. Att inneha mobil kapacitet och kunna mobilisera kunskap och relationer är väsentligt för att kunna utmana och förändra nutida riktlinjer och standardförfaranden.

Dessa tre faktorer samverkar och Trygg och Wenander (2022) menar på att en brist på kunskap minskar mobila kapaciteten markant. För att ha tillräckligt med kunskap bör relationella resurser stärkas, det vill säga skapa externa nätverk för att generera mer kunskap, både informell och formell sådan. Grillitsch m.fl (2023) understryker även att makt hos de olika aktörerna har en påverkan på vilket sätt kunskapen och resurser mobiliseras. Makten kan dessutom vara ojämnt distribuerad i en perifer region som Karlshamn, vilket gör att maktrelationer blir skev, om det till exempel finns ett företag som dominerar marknaden.

Med avstamp i detta teoretiska ramverk kommer institutioner hos och mellan aktörer lättare kunna förstås och analyseras, för att därefter kunna dra en slutsats om eventuella drivkrafter och institutionella begränsningar för utveckling av alternativa boenden. Polk (2011) har utvecklat ramverket utifrån till vilken grad kunskap, relationer och mobil kapacitet uppmuntrar till hållbarhet, och formulerat frågor utifrån det. Det kan användas för att bedöma om dessa tre dimensioner tydligt kan visa hur förmågan att uppnå hållbar stadsutveckling påverkas hos institutionerna. Liksom i denna studie, kommer ramverket med Polks frågor appliceras med modifikation för att studera hur dessa tre perspektiv kan förklara eventuella institutionella svårigheter och begränsningar med utvecklingen av alternativa boendeformer.

Tablå 1. Guide för att relatera till det teoretiska ramverket. Källa: Polk, 2011 (obs: modifierad)

Kunskap	Relationella resurser	Mobil kapacitet
<ul style="list-style-type: none"> • Finns expertis och kunskap om alternativa boendeformer utifrån sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter hos medverkande? • Identifieras metoder för hur och vad man ska göra för att främja konceptet? • Reflekteras det över nutida strukturer hos aktörerna? 	<ul style="list-style-type: none"> • Är tillit, respekt och ömsesidighet närvarande inom nätverket? • Täcker deltagande aktörer tillräckligt olika sektorer, skalor och nivåer som är mest relevanta för utveckling av alternativa boenden? 	<ul style="list-style-type: none"> • Finns indikationer på nya arbetssätt inom den lokala policyprocessen som kan främja utvecklingen av alternativa boendeformer? • Hur ser förmågan ut att kunna ta in ny kunskap om ämnet? • På vilket sätt kan aktörer hämma förändringsmöjligheter?

5. Metod och material

Följande avsnitt kommer att redogöra vilken metodologi som ligger till grund för studien, följt av valda metoder för att samla in och analysera datan. En områdesbeskrivning av valt fall (Karlshamns kommun) kommer även att presenteras.

5.1 Metodologi

Studien är en kvalitativ fallstudie som syftar till att fokusera på ett ämne i en specifik kontext. Med utgångspunkt i en hållbarhetsagenda strävar jag efter att hitta nya angreppssätt för att möta de mål som är satta i *globala målen*. Studien är explorativ och avsikten är att upptäcka och utforska nya idéer och samtidigt analysera utifrån teorin om institutionell kapacitet, vilket gör att det är med en abduktiv ansats som forskningen bedrivs. Även om studien utgår från en teori om hur verkligheten ser ut, finns reservation för att nya och mer utvecklade teorier kan tillkomma. Med tanke på att det är ett komplext ämne där en enstaka teori inte kan avvisas eller godtas, kan det vara av fördel att fler teorier tas i anspråk för en nyanserad bild.

Viktigt att poängtera är målet i denna kvalitativa fallstudie inte är att det ska generaliseras till så många andra fall som möjligt. Det väsentliga är studiens kredibilitet, så kallad transferabilitet (Hay & Cope, 2021:121). En fallstudie möjliggör forskning med ofta mer fri tolkning och mindre bias än inkrementell forskning byggt av sekundära inhämtningsmetoder eller deduktiva ansatser (Eisenhardt, 1989).

Kvalitativa metoder såsom djupintervjuer och dokumentanalys genomförs, med ett teoretiskt ramverk om institutionell kapacitet, vilket gör studien empirisk och teoretisk. Forskningen appliceras på ett fall - en mindre stad; Karlshamn. Detta ger mig möjlighet att utforska på ett mer djupt plan, än om flera fall hade studerats samtidigt (Hay & Cope, 2021:109). Svagheter med en fallstudie är detaljnivån och svårigheten att göra studien generaliserbar och enkel att tyda. Då kvantitativ data inte används är det komplicerat att bedöma vilka samband som är mest påtagliga. Forskningen kan bli väldigt idiosynkratisk där unika beteenden, information och strukturer kan påträffas, vilket inte är applicerbart på andra fall (Eisenhardt, 1989). För vidare eliminering av problemet hade fallstudien kunnat jämföras med en annan likvärdig kommun. Dock är förhoppningen att den genererar någon form av kunskap, och att resultatet kan användas eller relateras till andra fall.

Anledningen till att Karlshamn har valts som fallstudie beror dels på storleken på staden. Eftersom tidigare forskning har fokuserat på större städer, är målet med denna studie att täcka en kunskapslucka och skapa en bild över hur det kan fungera i en mindre stad.

5.2 Områdesöversikt över Karlshamn

Karlshamn är en kustnära stad beläget i mitten av Region Blekinge, med 32 015 invånare inom kommunen med en någorlunda plan tillväxt. År 2019 fanns totalt 16 489 bostäder i Karlshamn (Region Blekinge, 2023). Ungefär 50 % av dessa var äganderätter, 36 % hyresrätter, och 14 % bostadsrätter. Jämfört med landet i helhet är småhus majoritet i Karlshamn, alltså inte flerbostadshus (ibid.).

SCB (2022) beskriver att i Karlshamn är 49 % ensamstående. För att sätta det i relation till en större stad är 53 % ensamstående i Stockholm. 47% är sammanboende med eller utan barn i Karlshamn (38% Stockholm), och övriga hushåll står för 4% (9% i Stockholm). Medelåldern i Karlshamn är 45 respektive 40,2 år i Stockholm (SCB, 2023). Detta kan tyda på att

Karlshamn är en kommun som äldre trivs att bo i, medan yngre personer flyttar därifrån (Karlshamn, 2024).

Karlshamns kommun uppger en bostadsbrist och huvudsakligen små bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader (Länsstyrelsen, 2023). Anledningen till att det inte byggs tillräckligt är på grund av för höga produktionskostnader, att det finns brist på detaljplanelagd mark för bostäder. Det finns inte tillräckligt med marknadsaktörer som vill bygga bostäder och det kommunala bostadsbolaget Karlshamnsbostäder uppger även en brist på ekonomiska resurser (ibid.).

Under mandatperioden 2022-2026 är det *Karlshamnslaget* som styr kommunen, bestående av Moderaterna, Kristdemokraterna samt Sverigedemokraterna (Karlshamns kommun, 2024). . Sammansättningen är en kontrast från tidigare år, där Socialdemokraterna haft egen majoritet sedan lång tid tillbaka. Inom styret finns kommunstyrelsen som samordnar kommunens verksamhet, ansvarar för kommunens utveckling och ekonomiska ställning. Där förbereds även ärenden som ska beslutas av kommunfullmäktige och samtidigt genomförs beslut som fattas i kommunfullmäktige. Under kommunstyrelsen finns bland annat näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet. De ansvarar för bland annat etableringar, detaljplaner och bygglov utifrån lagar som PBL och Miljöbalken (MB) (Karlshamns kommun, 2024.).

5.3 Semistrukturerade intervjuer

Inom forskningsdesignen för fallstudier är intervjuer en vanlig metod (Naz m.fl, 2022), vilket även kommer att användas huvudsakligen i denna studie . Det förutsätter att relevanta personer gör sig tillgängliga och vill besvara formulerade frågor. Syftet med intervjuerna är att mottaga information och erfarenheter från personer verksamma inom sin expertis, och representera olika aktörer som kan ha betydelse i utvecklingen av alternativa boendeformer. Frågorna har formats baserat på det teoretiska ramverket, och ska hjälpa att besvara forskningsfrågorna. Semistrukturerade intervjuer har genomförts, det vill säga frågorna är förplanerade, men är flexibla och öppna för byte av samtalsämnen om funderingar dyker upp under mötets gång. Det är fördelaktigt eftersom det ger möjlighet att upptäcka vad intervjupersonerna upplever som viktigt. Risken är att man styr riktningen på intervjun och att de olika intervjuerna blir svåra att jämföra (ibid.). Alla intervjuer är genomförda digitalt,

på grund av distans och kostnadseffektivitet, däremot utgör det en risk för bristande kommunikation och förståelse (Bryman, 2016:490).

Tablå 2. Intervjuade aktörer

Aktör	Intervjuperson	Position	Datum
Karlshamns kommun, Kommunstyrelsen	1	Ordförande i Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet, politiker Moderaterna	17 april 08.30
Byggaktör	2	VD	19 april 11.00
Karlshamns kommun, Stadsbyggnadskontoret	3	Planarkitekt	19 april 10.00
Privat Fastighetsförvaltning	4	Fastighetsutvecklare	25 april 08.00
Karlshamnsbostäder (KABO)	5	Ordförande, politiker Moderaterna	26 april 08.30
Karlshamnsbostäder (KABO)	6	Marknadschef	2 maj 09.00

Intervjuerna har varit cirka 30 minuter långa och har skett digitalt. Urvalet har skett selektivt baserat på deras yrkesroller. Flera förfrågningar skickades ut till byggaktörer och politiker men endast ovanstående hade möjlighet att delta. En intervjuguide har använts för att ställa lämpliga och icke tendensiösa frågor till respektive aktör, se i bilagor. Valet av aktörer baseras på den inhämtade informationen som presenteras i bakgrund och tidigare forskning, där en bild av vilka aktörer som har en påverkan i frågan har skapats.

Det förekommer en risk att intervjupersoner ger ut information som eventuellt inte kan bli konfirmerad. Även ett fåtal intervjupersoner har en politisk ställning, vilket gör det vinklat ur en politisk synvinkel. Däremot är det oundvikligt eftersom tiden för att intervjua alla partier i styrelsen inte finns. För att dämpa denna begränsning används två metoder som möjliggör en mer objektiv undersökning av området (Eisenhardt, 1989). Intervjuerna transkriberas även om möjligt, då det inte bara är viktigt att veta *vad* de säger, utan också *hur* de säger det (Bryman, 2016:479).

5.4 Dokumentanalys

Parallellt med intervjuer görs en dokumentanalys för att jämföra svar samt komplettera avsaknad av information. Dokumenten är insamlad primärdata som tolkas i denna studie. Dokumenten är bland annat riktlinjer och planeringsdokument för strategier och politiker att använda sig av. Syftet i denna studie är att tolka information som kan ge direktiv om vilka begränsningar som kan identifieras för att utveckla alternativa boenden. Genom att använda två metoder, kan dessa komplettera varandra och förhoppningsvis skapa en större trovärdighet och minska risken för bias (Bowen, 2009). Följande dokument observeras:

Tablå 3. Dokument som underlag för studien

Namn	Författare	Utgivningsår
Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge Län (RBMA)	Länsstyrelsen	2023
Bostadsförsörjningsprogram för Karlshamn 2020-2024 (BFP)	Karlshamns kommun	2020

RBMA genomförd av Länsstyrelsen är ett uppdrag med syfte att analysera bostadsmarknaden och följa upp om kommunerna lever upp till sitt bostadsförsörjningsansvar. Huvudsakligen består analysen av enkätsvar utskickad av Boverket. I rapporten kan trender, tendenser och utmaningar adresseras (Länsstyrelsen, 2023). Kommunens BFP är riktlinjer för hur framtida byggande bör se ut och vägleder vid detaljplanering. Informationen baseras främst på kvantitativ information från invånare.

Intentionen var dessutom att analysera översiktsplanen från 2015 men inget material därifrån kunde användas i studien och är därför inte längre en del av dokumentanalysen.

Dokumenterna analyseras tematiskt utifrån de tre kategorierna i institutionell kapacitet: kunskap, relationella resurser och mobil kapacitet. Med hjälp av Polks modifierade tablå (4.1, tablå 1) kan koder identifieras som härleds till temat. Exempel på koder kan vara *utbildning*,

expertis, personlig erfarenhet, samarbete, öppenhet och förändringsbenägenhet. Tolkningen är dock relativt fri och frågorna i tabblån är framförallt vägledande.

Förutom att denna metod är både tidseffektiv och tillgänglig är den fördelaktig tack vare min osynlighet i observationen (Bowen, 2009). Informationen påverkas inte av min närvaro och är dessutom exakt på namn, referenser och detaljer. Att använda dokument kan även ge indikation på om intervjupersonernas uppfattning motsäger dokumenten som ska ligga till grund för samhällsplaneringen i Karlshamns kommun. Nackdelen är att dokumenten inte är anpassade för denna forskning vilket gör det svårt att tolka information utifrån studiens forskningsfråga (ibid.). Dokumenten är även producerade av politiska organisationer, vilket kan göra informationen ensidig och vinklad.

5.5 Etiska överväganden

Ämnet som undersöks är inte personligt, utan behandlar aktörer och dess syn på frågan. Oavsett, krävs etiska överväganden för att säkerställa att studien genomförs respektfullt mot medverkande. Intervjupersoner har därför blivit informerade och ett medgivande görs vid inspelning av intervjuer. Inspelningar av intervjuer raderas direkt efter användning. Namn på medverkande kommer inte heller tas med vilket skyddar identiteten en aning (Denscombe, 2010). Däremot anses titlar på medverkande som väsentliga för studiens kredibilitet, vilket gör att det är möjligt att härleda till personen. De personer som inte är helt anonyma har därför även gett ett skriftligt medgivande för sina citat.

6. Resultat och analys

I detta avsnitt kommer resultatet från 6 intervjuer med olika aktörer presenteras tillsammans med tillhörande dokument, tolkat utifrån det teoretiska ramverket institutionell kapacitet. En ytterligare dimension presenteras till ramverket för att komplettera analysen.

6.1 Kunskap

Samtliga intervjupersoner och dokument tyder på att konceptet alternativa boenden inte har en alltför framträdande roll i samhällsplaneringen i Karlshamn. Den informella kunskapen som drivs av personlig erfarenhet och sociala relationer uppvisar ett relativt lågt utfall hos intervjupersonerna. Många menar att boendeformen inte förekommer i Karlshamn och har

därför inte särskilt bra koll på hur det fungerar. En intervjuperson lyfter fram ett tv-program som handlade om ett kooperativ med delade utrymmen, vilket i stort sett introducerade honom till ämnet.

Vid fråga om eventuella för- och nackdelar med boendeformen återkommer svar om framförallt den ekonomiska och sociala hållbarheten. Planarkitekten (intervjuperson 3) lyfter främst de sociala fördelarna och förmånen att kunna hjälpas åt med hushållssysslor. Marknadschefen på KABO (intervjuperson 6) kan se sambandet både ur det sociala men också avvikande från de andra, ur det gröna perspektivet. Hon menar att det är miljövänligt eftersom man delar på fler saker. Däremot menar hon att det finns risker med detta och drar en parallell till företagets cykelpool och bilpool som har en låg nyttjandegrad. Hon anser att det är svårt att få hyresgäster att byta till olika delningstjänster och liknande problem kan uppstå vid delade boenden. För vinstdrivande företag identifieras främst den ekonomiska fördelen, både för byggaktören men också för hyresgästen.

“Kök och badrum är extremt dyra kvadratmeter. Ju fler som delar, desto billigare. Du kan bygga mycket billigare, plus det är ju socialt.” (byggaktör, intervjuperson 2)

Intervjuperson 2 menar dessutom att hyresgästen kan få reducerat pris för att dela exempelvis kök med andra, vilket är förmånligt för de som inte vill eller kan betala mycket för sin bostad. Han anser även att det hade kunnat vara ett sätt för kommunen att locka till sig fler invånare, vilket är ett mål i kommunens översiktsplan. Likaså påpekar ordförande för KABO (intervjuperson 5) att det hade kunnat vara en metod för att attrahera invånare å andra sidan betraktas det även som ett hinder för att Karlshamn är en utflyttningsort; *“men som det är just nu så är det ju en utflyttningsort, så behovet finns inte just nu.”* Han menar att eftersom fler flyttar ut från Karlshamn minskar trycket på bostäder och därmed finns ingen efterfrågan. Ofta kopplas boendekonceptet till ett alternativ när det finns brist på bostäder, vilket gör att en stad med inte lika stark brist inte har lika stor efterfrågan. Intervjuperson 2 (byggaktör) refererar till storstäder som tvingas kämpa om sina kvadratmeter:

“Vi har inte den bostadsbristen på det sättet. Vi kan ha vårt hus, vår parkeringsplats. Vi har det lite för bra här i Karlshamn” (intervjuperson 2, byggaktör)

I RBMA av Länsstyrelsen nämns inte alternativa boenden över huvud taget. I fråga om miljö och hållbarhet kopplas bostadsbyggandet till närhet till grönska, byggande kring kusten och

närheten till kollektivtrafik (ibid:38). Hur den enskilda bostaden eller vanor hos boende kan bidra till ekologisk hållbarhet nämns inte. Gällande social hållbarhet är det främst prisvänliga bostäder och förmågan att kunna betala trots renoveringar centralt i RBMA. Den gestaltade livsmiljön beskrivs även som viktig för den sociala hållbarheten. Det är en svag och entydig koppling till social hållbarhet jämförelsevis med Duan (2023) och Reyes (2022) som betonar bland annat tillhörighet och trygghet som uppstår vid delade boenden. Med uttalande om att fler små bostäder eftertraktas i dokumentet görs ingen koppling till delade boenden. Trots påvisade positiva effekter på hållbarhet är det inget som berörs. Det kan eventuellt tyda på en okunskap hos Länsstyrelsen om alternativa boendeformer och dess relevans för hållbarhet.

Både intervjuperson 1 (ordförande för Näringslivs- & samhällsbyggnadsutskottet) och intervjuperson 3 (planarkitekt) berättar att en revidering av översiktsplanen kommer ske i sinom tid, med förklaring att det behövs för att få en uppdaterad lägesbild i kommunen och för att se om behovet hos befolkningen har förändrats sedan den föråldrade versionen publicerades 2015. Detta visar på kommunens och politikerns medvetenhet om att tillgänglig information är föråldrad, samt förmågan att se de konsekvenser av att inte ha en uppdaterad information. Viljan att utveckla och anpassa sin politiska strategi verkar existera, vilket kan generera ny och färsk kunskap inom området.

Intervjupersonernas kunskap kan starkt kopplas till den personliga erfarenheten, och graden av kunskap baseras på vad de har upplevt och sett i deras position men även privat.

Intervjuperson 5 (ordförande KABO) drar en parallell till ett besök han gjort i sin position till Drottninghög i Helsingborg, där ett nytt co-living projekt har uppförts. Han menar att det inte finns några slutsatser att dra eftersom konceptet är nytt. Även marknadschefen från KABO har erfarenhet från Helsingborg och refererar till "Sällbo" som är ett nytt alternativt boende i Helsingborg. Att både ordförande och marknadschef har erfarenhet från andra städer tyder på att någon form av kunskapsutbyte existerar.

Trots att kunskap om alternativa boenden till viss del saknas, verkar aktörerna besitta kunskap om hur det fungerar rent praktiskt. Exempelvis är byggaktören (intervjuperson 2) väl medveten om vilka regler i detaljplanering som finns för uppförandet av en sådan byggnad. Han menar att om viljan hade funnits, skulle det vara möjligt att genomföra, då detaljplanen främst styr höjd och volym på byggnadsformer. Även intervjuperson 5 (ordförande, KABO)

menar att om utredningar visar på efterfrågan, hade det varit genomförbart förutsatt att kommunfullmäktige godkänner beslutet.

Begrepp inom spektrumet av alternativa boenden (såsom kollektivboende, bostadsföreningar etc) benämns inte specifikt i de olika dokumenten, men en odefinierad kunskap om behovet kan gestaltas. De menar att det finns stort behov för boende med låga hyreskostnader och små bostäder.

“Karlshamns kommun uppger att det huvudsakligen är brist på små bostäder och bostäder med rimliga boendekostnader. Kommunen ser ett ökande behov av dubbelboende, det vill säga flexibla boenden för ”varannan vecka familjer.”” (Länsstyrelsen, 2023:18)

I BFP är det framförallt betoning på äldre i relation till alternativa boendeformer. En efterfrågan av alternativa boenden hos äldre har uppdragats, genom enkätsvar i BFP. Priset på bostaden är av vikt för att vilja flytta. I programmet framgår det att det är väsentligt att ensamstående pensionärer i villa kan flytta från sina villor för att underlätta för bostadsmarknaden. Om ensamstående flyttar till mindre bostäder kan det skapa flyttkedjor på minst 4 bostäder som gynnar alla åldersgrupper i nedåttigande led. Många äldre har dock låga hyror i sina villor tack vare avbetalda lån vilket gör det svårt att hitta ett bättre alternativ, som är lika billiga.

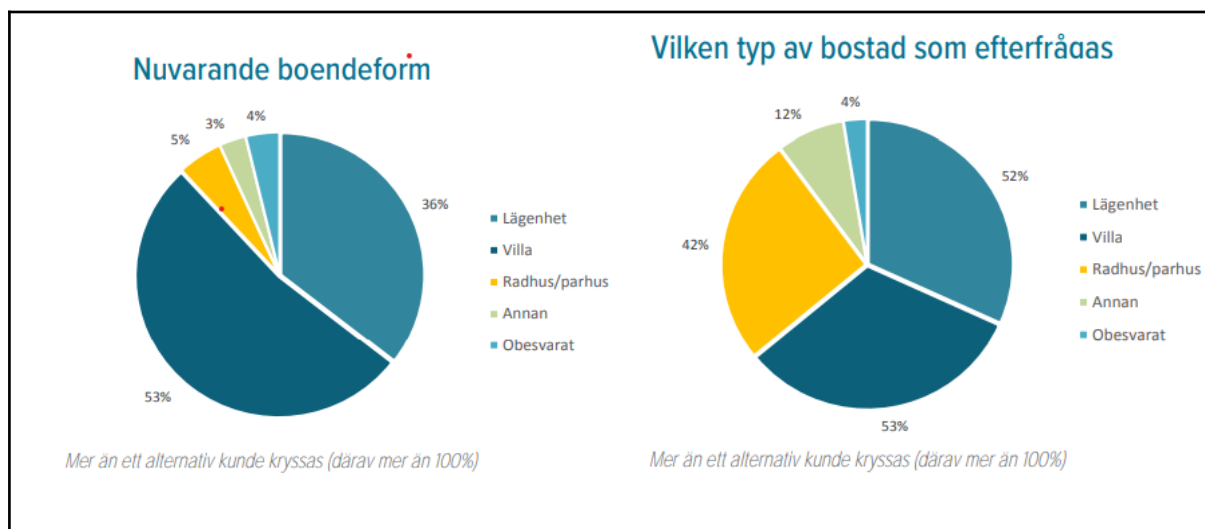
“I kommunens enkäter svarade hela 80% av de ensamstående pensionärerna i villa att de kan tänka sig att flytta till hyresrätt, äldreboende eller trygghetsboende, mer än hälften kunde tänka sig flytta inom 9 år. Majoriteten efterfrågade en bostad med två rum och kök samt en maximal hyra på mellan 4 000- 6 000 kr/månad.” (Karlshamns kommun, 2020:24)

Förutom det observerade behovet av alternativa boendeformer för att underlätta flyttkedjor, är den sociala aspekten även nämnd i bostadsförsörjningsprogrammet. I enlighet med Folkhälsomyndighetens kartläggning av ofrivillig ensamhet i tidigare forskning adresseras även detta i BFP. Det förklaras att hinder som motverkar skapandet av flyttkedjor är att många redan har sina sociala sammanhang i sina områden, vilket utgör en ovilja att flytta ifrån sina villor. Å andra sidan kan bostäder som erbjuder en bättre livskvalitet främja flyttandet hos äldre, då den sociala aspekten istället kan förbättras och ensamheten minskas. Om det alltså finns bostäder med fokus på gemenskap och social hållbarhet, kan det skapa förutsättningar för en minskad ensamhet hos boende och positiva resultat i samhället tack

vare att det sätter fart på flyttkedjorna. Det i sin tur leder till ökad social hållbarhet hos andra som exempelvis kan flytta till större bostäder och undgå trångboddhet.

“De flesta äldre vill bo kvar i sitt sociala sammanhang och är därför inte lika benägna att leta efter nya bostadsområden. Däremot kan många äldre tänka sig flytta till ett mer tillgänglighetsanpassat boende om utbudet finns. Tillgängligheten på bostäder som erbjuder god livskvalitet senare i livet är ur en social aspekt mycket viktigt då det ofta främjar trygghet och gemenskap.” (Karlshamns kommun, 2020:31)

På liknande vis redogör intervjuperson 3 (planarkitekt) för att det finns en tydlig efterfrågan på andra boendeformer än de traditionella. Av 250 svar i en enkätundersökning ska 12% ha meddelat att de efterfrågar något annat än hus, lägenheter, par eller radhus. Det var några som specifikt nämnde kollektivboende. Med den informationen drar hon slutsatsen om att en viss efterfrågan kan observeras. Likaså presenteras samma information i BFP där “annan boendeform” efterfrågas än vad utbudet utgör, se figur 2. Trots det finns det ingen uppföljning eller djupdykning i hur den formen skulle kunna se ut.



Figur 2. Fördelning av nuvarande boendeformer respektive efterfrågade boendeformer. (Källa: Karlshamns kommun, 2020:27)

En viss kunskap kan identifieras i BFP (Karlshamns kommun, 2020) och hos planarkitekten som ofta refererar till samma program. Den kunskap som är mest framträdande är efterfrågan och behovet, som har undersökts i programmet, vilket utgör den formella kunskapen.

Däremot finns indikationer på att de andra intervjupersonerna inte har tillgång till samma information och kunskap om hur efterfrågan ser ut, då till exempel ordförande för

Karlshamnsbostäder som menar att det inte finns något behov just nu. Intervjupersonerna visar några tecken på att extern information tas in från andra fallstudier, privat eller i sin position. Samtliga aktörer är måna om att vara uppdaterade på marknaden och efterfrågan på att möta de olika behoven, samt ser en öppenhet för alternativa boendeformer. Däremot påvisas inga metoder för att utveckla sina strategier eller för att realisera vad exempelvis BFP säger, förutom att en ny översiktsplan ska utvecklas (intervjuperson 1 och 3).

Det är sällan alla tre dimensioner av hållbarhet som kopplas till alternativa boenden, där främst de ekonomiska fördelarna tas i anspråk, därefter socialt och till sist ekologiska som bara nämnts av marknadschefen på KABO. Det är tydligt att den informella kunskapen präglar beslut och attityder inom branschen, och att det finns en brist på dokumenterad och formell kunskap som forskning framför. Förmågan att in ta kunskap om de fördelar med denna typ av boenden är sannolikt styrd av marknaden och efterfrågan, det vill säga att först när marknaden visar en stark efterfrågan är aktörer benägna att ta in kunskap inom ämnet. Paradoxalt verkar inte någon särskild aktör vara insatt i hur efterfrågan ser ut, utan uppskattar mest på egen hand. Planarkitekten (intervjuperson 3) är den enda som hänvisar till bostadsförsörjningsprogrammet och dokumentation.

6.2 Relationella resurser

Det är med framförallt intervjuer som olika nätverk och samarbetet sinsemellan kan kartläggas. Enligt intervjuperson 2 (byggaktör) håller aktörer gärna sig för sig själva i Karlshamn: *“...man ska ha sitt eget, man samarbetar inte så mycket. Man är så rädd att gynna någon annan. Lite så trångsynt är man här.”*. Han menar att man betraktar andra aktörer som konkurrenter, och även om det såklart finns något typ av samarbete tvärsektorielt är det inget i stor bemärkelse. Han ser det från ett ekonomiskt perspektiv och menar att på samma sätt är man *“fiender”* och beskriver att *“de smartaste idéerna vill man ju inte berätta för sina konkurrenter.”*. Dessutom upplevs intressekonflikter med kommunen där han menar att de begränsar honom och hans företag att utveckla radhus istället för villor på ett detaljplanelagt område. Han menar att detaljplanen styr och hindrar ändring av boendeformer på ett specifikt område som byggaktören har börjat bygga på.

I kontrast till ovanstående menar planarkitekten (intervjuperson 3) att de på kommunen *inte* kan reglera upplåtelseformer eller boendeformer i detaljplanen. Hon menar att de vill

uppmuntra till en variation av boendeformer, upplåtelseformer och storlekar på bostäder. Att vara flexibel i detaljplanen är också ett verktyg som de anser används. Intressekonflikten mellan byggaktören och kommunen kan därför handla om regleringar enligt PBL istället för just intressen, där ändring av detaljplan inte godkänns enligt de föreskrifter formulerade i PBL. Andra konflikter framförs av RBMA där flera kommuner i Blekinge upplever juridiska hinder för bostadsbyggande.

“Tre av kommunerna, Karlshamn, Karlskrona och Olofström, uppger konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt Plan- och bygglagen, PBL (riksintressen, strandskydd, hälsa och säkerhet, mellankommunal samordning eller miljö kvalitetsnormer, MKN) som hinder för byggande.” (Länsstyrelsen, 2023:17)

Vidare beskrivs det i Länsstyrelsens dokument att det är brist på detaljplanelagd mark för bostäder enligt marknadsaktörer. Dessutom är överklaganden av detaljplaner ett problem, vilket visar på intressekonflikter mellan aktörer och problem i utvecklingen av bostäder generellt sett.

I fråga om samarbete mellan aktörer uppger planarkitekten (intervjuperson 3) att kommunen samarbetar med privata aktörer vid uppförande av detaljplaner. Kommunen bygger inget själva, vilket kräver samarbete mellan de privata som beställer detaljplaner. Intervjuperson 5 (KABO, ordförande) menar att samarbete med kommunstyrelsen är centralt för att genomföra denna typ av utveckling. Han beskriver att de får ägardirektiv av Stadsvapnet (som agerar moderbolag till Karlshamns kommuns alla aktiebolag (allabolag.se, 2024)), vilket betyder att det är de som kan initiera om de vill bygga något särskilt. Vice versa menar han att om de ser en affärsmässighet och har en idé kan de presentera till kommunfullmäktige som sedan ska godkännas. I BFP beskrivs ett samarbete som skett tvärasektoriellt mellan aktörer, i syfte att få en gemensam bild över bostadsmarknaden. Detta indikerar att ett visst samarbete och arbete mot gemensamma mål sker.

“Under hösten 2018 hölls workshops med politiker och med fastighetsägare, mäklare, regionorgan, länsstyrelse med flera. Efter workshopen började sammanställningen av själva programmet med det faktaunderlag som samlats in via enkäter, statistik, regionala och kommunala dokument.” (Karlshamns kommun, 2020:bakgrund)

Dessutom menar Länsstyrelsen Blekinge att det sker en nationell samverkan mellan *“...Kronofogdemyndigheten, Socialstyrelsen, Boverket, Finansdepartementet och Sveriges Allmännyttta samt internt inom länsstyrelserna mellan olika sakområden.”* (s.47). Det är främst marknadschefen som nämner bland annat myndigheter och polis som samarbetspartners. Däremot gäller inte detta med specifikt fokus på alternativa boendeformer utan i samhällsplanering generellt, men det ger en bild över vilka som kan ha en påverkan och inflytande över hur utvecklingen ser ut.

Även om kommunfullmäktige har det sista ordet för bestämmande av bostadsbyggandet, styr marknaden utan tvivel i stor utsträckning. Alla intervjupersoner menar att drivkraften måste komma från en efterfrågan, med betoning på hyresgäster eller potentiella köpare. Det beskrivs i BFP (Karlshamns kommun, 2020:29) att *“dagens lagstiftning ställer krav på att allmännyttan ska drivas marknadsmässigt.”* Det gör att det blir svårt att producera billiga lägenheter idag eftersom det är höga bostadskostnader på marknaden just nu. Likaså påpekar alla intervjupersoner att det främst är efterfrågan som styr bostadsproduktionen idag. Med den kunskap de besitter nu, finns det ingen drivkraft att utveckla alternativa boendeformer hos respektive aktörer. Kommunen ser över sina möjligheter i BFP att underlätta byggande av billiga lägenheter och menar att de genom markanvisningsavtal kan ställa krav på byggaktören. På så sätt kan de reglera bostadsmarknaden en aning och verka för allmänna intressen.

“Kommunen kan dock genom markanvisningsavtal verka för att inkludera små billiga lägenheter i större planprojekt. De små lägenheterna skulle delvis kunna finansieras genom andra dyra bostadsrätter.” (Karlshamns kommun, 2020:29)

Samtidigt ser kommunen det som viktigt att äga marken i kommunen för att kunna bedriva en aktiv bostadspolitik. Genom det kan *“kommunen ställa villkor på upplåtelseform eller storlek på bebyggelse som byggherren sedan måste följa. Byggherren får i gengäld ensamrätt att exploatera det område som föreskrivs i markanvisningsavtalet.”* (Karlshamns kommun, 2020:16). På så sätt kan de verka för att ha en blandning av boendeformer i kommunen.

Intresset för att utveckla alternativa boenden är förutom marknadsmässigt även institutionellt präglad av politiska värderingar och de normer som finns hos en aktör. Historiskt sett, som nämnt i 2.2, har många av dessa sorters boenden drivits av vänsterpolitiska rörelser. Även

intervjuperson 2 beskriver att han uppfattade konceptet som lite *“hippt”* förut och associerar det med 60-70.talet, vilket tyder på att alternativa boendeformer har en politisk klang. Tolkningsvis har boendeformen en politisk stämpel sedan tidigare och etsar sig fast i synsätt och normer hos aktörer än idag.

Som Polk (2011) beskriver, har det sociala kapitalet en viktig ställning i förmågan att uppnå gemensamma politiska mål. Av det som framgår i intervjuer och dokument finns inte mycket socialt kapital mellan sektorer och aktörer. Då samarbete inte verkar ske gediget och med tillit till varandra, samt att strategier och målsättningar är tvetydiga, tyder det på ett relativt lågt socialt kapital. Detta förhindrar utvecklingen av hållbar utveckling, och kan medföra en förlust av potentiella framgångar, som exempelvis alternativa boenden.

6.3 Mobil kapacitet

Resultat från intervjuerna kan indikera att aktörer inom bostadssektorn i Karlshamns kommun visar en begränsning i sin förmåga att anpassa sig till nya boendeformer. Att utveckla alternativa boendeformer och utmana nutida traditionella sätt att bo och leva kan vara en utmaning för Karlshamn. Strukturellt sett, finns det bristande kunskap om ämnet och somliga menar dessutom att det finns avsaknad på samarbete. Dessutom genomsyras olika institutionella normer och tankesätt hos aktörer som kan förhindra utvecklingen.

Intervjuperson 2 (byggaktör) identifierar de så kallade lock-ins som är förekommande i framför allt små städer (Grillistch m.fl, 2023), det vill säga att Karlshamn är mer obenäget att förändras; *“Vi är så jävla rädda för förändringar och att tänka utanför boxen.”*. Samtliga intervjupersoner tror inte att det kommer att ske en förändring inom en snar framtid. De ser en större potential i detta boendekoncept i storstäder, där intervjuperson 3 (planarkitekt) förutspår att *“...det kommer att vara lite vanligare i större städer, eventuellt.”* och intervjuperson 4 (fastighetsutvecklare) drar slutsatsen *“Vi lever i en småstad här och har inte det behovet.”*

Det är tydligt att det inte finns drivkrafter för att driva på denna förändring, vilket hävdas beror på en bristande efterfrågan. Samtidigt intar många en passiv roll i frågan, och menar att det är andra aktörer som måste driva frågan, på grund av resurser och maktfördelning. Dessutom antas det bland somliga att om någon ska driva på en förändring är det privata aktörer. Däremot är det tveksamt att det kommer ske snart, som intervjuperson 2 menar *“Jag*

tror inte det kommer ske närmsta 10 åren i Karlshamn. Skulle det ske tror jag till 99,9 % att det är en privat aktör”. Han menar att det krävs någonting mer för att en sådan banbrytande bostadsform skulle byggas i Karlshamn. Att det hade behövts en “hemvändare” som “kommer med den energin” och bevisar att det faktiskt fungerar. Att de fördelar som finns kan bekräftas. Han tror att det behövs någon med personliga erfarenheter och en annan drivkraft än vad de är vana vid i Karlshamn. Kommunen har en positiv inställning menar intervjuperson 2 (planarkitekt), men att det fortfarande inte finns så mycket att göra då det är privata aktörer som bygger. Brist på motivation kan grunda sig i brist på kunskap. Som Trygg & Wenander (2022) beskriver så krävs mobilisering av kunskap och relationer för att kunna mobilisera och förändra strukturer. Om varken kunskap, samverkan och samarbete finns hos och mellan olika aktörer, är det en utmaning för Karlshamns kommun. Kommunen uppfattas som medvetna om att uppdatera sin kunskap och är måna om att göra omvärldsanalyser. Problemet är att kunskapen om behovet av alternativa boenden som adresseras i BFP inte mobiliseras till andra aktörer och tvärsektoriellt, vilket gör att informationen stannar hos kommunala aktörer där makten inte finns. Om informationen hade nått privata aktörer som verkar ha störst chans för att utveckla alternativa boenden, så hade utfallet möjligtvis sett annorlunda ut. Sedan handlar det inte bara om aktörer och maktfördelning, utan också om individuella intressenter och deras förmåga att inta kunskap, tillit och handling enligt Trygg och Wenander (2022). Som intervjuperson 2 (byggaktör) var inne på, så kan individers kunskap och handlingskraft bidra till egna initiativ. Likaså kan maktfulla individer, verksamma i bostadssektorn, påverka utvecklingen genom sin *egen* drivkraft och implementera sina tankar och idéer inom sin institution.

Även om det inte finns incitament för utveckling av alternativa boenden hos någon aktör, verkar KABO ha tydligast vision om hur det här kan realiseras i framtiden. Marknadschefen (intervjuperson 6) målar upp ett scenario om fastigheter med potential, där det reflekteras över lokaler eller fastigheter som hade kunnat vara intressanta för den här typen av boenden. Det hade kunnat vara en gammal lokal, som varit en vårdcentral där det finns många små rum och stora gemensamma ytor. Hon menar att om man provar ett nytt koncept, måste det vara på rätt sätt för att det ska bli attraktivt. Att börja i begränsad skala med ett attraktivt läge. Dessutom finns en bild över vilka typer av personer som attraheras av den här typen av boenden:

“...min uppfattning är att det skulle kunna vara kanske en medelålders kvinna som är högutbildad och som vill ha en enkel tillvaro, ganska miljömedveten, vill kunna ha delningstjänster enkelt till hands, en fräsch fastighet.” (Intervjuperson 6, KABO)

Trots en tydlig vision menar marknadschefen (intervjuperson 6) att det finns affärsmässiga och politiska begränsningar. Dessutom framhävs den kulturella aspekten ytterligare en gång, både bland beslutsfattare men även hos befolkningen. Att värderingar och livsstil har en stor betydelse för hur utvecklingen går.

“Och många söker sig ju till Karlshamn kanske för att man vill ha en mer, man kanske vill ha ett större hus, man vill bo lite [...] lantligt eller man har ju en annan ekonomisk förutsättning här.”
(intervjuperson 6, marknadschef)

6.4 Ekonomiska resurser

Den institutionella kapaciteten hos dessa aktörer bidrar till en ökad förståelse för hur aktörer fungerar och samverkar institutionellt, samt vilka begränsningar detta medför. En aspekt som inte tas i beaktande är *ekonomiska resurser*, och kommer därför att användas som ett kompletterande avsnitt i analysen utöver grundidén om institutionell kapacitet.

Oavsett hur stark kunskapsförmåga, bra relationer och benägenhet att förändras en aktör har, är allt beroende av ekonomi och budget. Vilken institutionell kapacitet aktören har att attrahera investerare ekonomiskt spelar stor roll i utvecklingen. Potentiell ekonomisk tillväxt och tillgången på ekonomiska resurser hos aktören har betydelse för att våga investera i banbrytande och nytänkande boendeformer. Byggsektorn är i hög grad beroende av konjunkturella förhållanden och gynnsamma ekonomiska förutsättningar för att kunna realisera bostadsprojekt.

Dels uppger kommuner i Blekinge däribland Karlshamn att byggandet hindras på grund av höga produktionskostnader och brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknadsaktörer vill bebygga (Länsstyrelsen, 2023:17). Dessutom verkar ett avvecklat stöd för att stimulera byggande för billiga hyresrätter och studentbostäder ha påverkat ruljansen av byggnationer. Länsstyrelsen (2020:34) beskriver det på följande vis:

“År 2016 infördes investeringsstöd för att öka byggandet av hyres- och studentlägenheter med ett tak för hyresnivån. Syftet med det statliga investeringsstödet för hyres- och studentbostäder (HYS) var att stimulera byggandet av nya hyresbostäder och studentbostäder. Bostäderna skulle ha relativt låga hyror och låg energianvändning. Riksdagen beslutade inför 2022 att avveckla stödet. Under 2022 fullföljde man avvecklingen och beslutade att i budgeten för 2023 bara tillföra medel till de ansökningar som beviljades stöd före den 31 december 2022.”

Avskaffandet av investeringsstödet är ett resultat från budgetomröstningen i november 2021, där Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraternas budgetförslag gick igenom (Sveriges Allmännytta, 2021). Detta visar på, som tidigare nämnt, att politiska åtaganden och värderingar styr bostadsutvecklingen, inte minst genom ekonomiska begränsningar. Samtliga intervjupersoner upplever även att den ekonomiska frågan är en stor begränsning i denna fråga. Ordförande för Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet (intervjuperson 1) menar att *“samhällsekonomiskt så är ekonomin sämre nu och att produktionskostnaderna är höga, vilket leder till höga hyror man inte [kan] ta ut”*. Intervjuperson 5 (ordförande KABO) berättar om svåruthyrda trygghetsboenden, på grund av dess höga hyror som krävs för att kostnadskalkylen ska gå ihop vid nyproduktion eller renovering. För att satsa på ett alternativt boende beskriver han *“Det är ju pengar. Den satsningen ska gå igenom alla stegen så att det ska godkännas om det blir mycket pengar.”*

Det är också dåligt ekonomiskt läge generellt med höga hyror som gör att få vågar sätta spaden i marken. Länsstyrelsen i RBMA (2020:30) beskriver att *“under 2023 påbörjas ingen nybyggnation av studentbostäder, seniorbostäder eller trygghetsbostäder (med upplåtelseformen hyresrätt)”*. Nedgången i byggbranschen är dock inte ett lokalt problem, utan förekommer nationellt sett. Byggföretagen (2023) intygar att fallande bostadspriser, stigande räntor, ökade byggkostnader, negativ reallöneutveckling är faktorer tillsammans med det avvecklat investeringsstödet som saktar ner byggandet i Sverige.

Genom att sätta den institutionella kapaciteten i relation till ekonomiska resurser kan en mer realistisk bild ges. Det är uppenbart att intervjupersoner styrs av den ekonomiska förmågan, vilket kan begränsa aktörer att till exempel ta in kunskap, utmana traditioner och implementera nya idéer. Om varken privata byggaktörer eller det kommunala bostadsbolaget har råd att utveckla bostäder är det ytterst tveksamt att incitament skulle finnas för alternativa boenden. Trots förmåga att inha kunskap och att vilja förändra är det möjligt att man känner sig begränsad till handlingskraft.

7. Diskussion

Kommande avsnitt diskuterar, resonerar och kritiserar det analyserade resultatet. Styrkor och svagheter med vald teori och metod kommer även att lyftas.

7.1 Diskussion av resultat

Resultatet visar på många olika indikatorer som kan begränsa och hindra utvecklingen av alternativa boenden. Dels visar både dokumentation och intervjupersoner på en relativt begränsad grad av kunskapsnivå inom området. Likt Hafströms (2021) antydan, är begreppen vagt definierade i dokument vilket även i denna studie verkar bidra till en avsaknad av förståelse. Det gör att planerare och andra utvecklare möjligtvis tycker det är svårt att utveckla strategier och förhållningssätt för implementering av alternativa boenden. Även att begreppet inte nämns i Stockholms översiktsplan, tyder på att det möjligtvis är ett nationellt problem, och inte speciellt för en mindre stad som Karlshamn. I Stockholm ansågs inte heller boendekonceptet som lösningen på problemen, vilket stämmer överens med uppfattningen i Karlshamn.

Att detaljplaner och regleringar gällande alternativa boenden är ett problem, som Jeske (2023) menar, är inget som påpekats i denna studie. Det har varit på tal om i RBMA att begränsningar har funnits i till exempel PBL, men det har syftats på en mer generell planering och inte alternativa boenden. Problemen med uppförandet av alternativa boenden har inte nämnts av någon intervjuperson, utan ska ha handlat om andra regleringar i PBL. Juridiska aspekter har inte varit framträdande i denna studie, utan andra begränsningar har identifierats i större utsträckning. Detta strider emot vad både Jeske och Hafström säger, som menar att juridiska regleringar har drivit på mer konventionella boendeformer och att det behövs mer riktlinjer för att kunna detaljplanera för alternativa boenden. Anledningen till att juridiska begränsningar inte uppkommit i denna studie kan bero på att medverkande inte är tillräckligt insatta i ämnet och därför inte har kunskap om det.

Isaksson och Hagbert (2022) menar att goda relationer är väsentliga för "radikala" förändringar, vilket alternativa boenden kan betraktas som i detta fall. Relationer mellan aktörer är svåra att förstå och lokalisera. Länsstyrelsen, som ska ta tillvara på allmänna och statliga intressen i samhällsplaneringen, har inte nämnts av någon intervjuperson, trots att de ligger bakom RBMA. Däremot beskriver Länsstyrelsen att det finns samarbete mellan

kommuner, privata aktörer och myndigheter på lokalt, regionalt och nationellt plan. Vilket inflytande andra sektorer har i bostadsutvecklingen är otydligt, men med utgångspunkt i vad intervjupersoner redogör för, så är det främst privata aktörer som har kapaciteten att bygga alternativa boenden idag. En viss skillnad i uppfattning om samarbete kan identifieras. Byggaktör och fastighetsutvecklare (intervjuperson 2 & 4) menar att det inte sker mycket samarbete med kommun, medan kommunen menar det motsatta eftersom att de markanvisar till privata aktörer. Det betyder att det inte finns en tydlig, ömsesidig och tillitsfull samverkan mellan parterna. Detta kan begränsa utvecklingen av alternativa boendeformer och förhindra kunskapsutbytet. Med tanke på utsagor om dåligt samarbete, samt en låg kunskapsnivå, indikerar det på att det inte förekommer någon särskild samverkan gällande utveckling av alternativa boenden. Positivt å andra sidan är att KABO verkar för att inhämta erfarenhet och kunskap interregionalt från bland annat Helsingborg, vilket i kontrast visar på gott samarbete. Att lokala formella och informella relationer kan överskrida branscher och sektorer för att gynna kunskapsutbytet och relationsarbetet i mindre kommuner, som Isaksson och Hagbert (2022) menar, är inget som styrks i denna studie. Att åsidosätta prestige och hålla en mer öppen dialog i en mindre kommun går heller inte att bekräfta, och med härledning till intervjuperson 2 (byggaktör) som menar att man helst *“vill hålla sig för sig själv”* kan en motsats porträtteras.

Vem som har mest makt i frågan kan i likhet med Isaksson och Hagberts resonemang styrkas. De beskriver att politiker anser att lokalinvånare har mest påverkan i beslut, och vice versa. Likaså i denna studie, kan en tvetydighet om maktfördelning och ansvarsfördelning adresseras. Kommunfullmäktige nämns ibland som den största makthavaren, men privata byggaktörer verkar i praktiken vara de som styr egentligen. Både kommunen och privata aktörer menar att det är privata aktörers incitament som kommer påverka utvecklingen av alternativa boenden. Även om politiker har sista ordet är det tydligt att privata aktörer har övertaget i bostadsbyggandet. Dessutom menar de privata aktörerna samt KABO att efterfrågan är det som styr, det vill säga marknaden. Tolkningsvis betyder det att de skjuter ansvaret till lokalinvånarna, och att det är deras uppgift att efterfråga den typen av boenden.

Vilken metod som används för att undersöka efterfrågan på boendeformer är det ingen som nämner, förutom planarkitekten (intervjuperson 3). Kommunen är de enda med definierade metoder för att mäta, genom enkäter, men visar inga incitament för att utveckla det vidare. Resultatet blir då att ingen tar tag i att definiera efterfrågan, eller att sätta upp arbetsstrategier

och metoder för att analysera frågan. Anledningen till att det inte finns drivkrafter att undersöka frågan vidare kan bero på de institutionella traditioner och normer som finns hos aktörerna, vilket gör de obenägna att se bortom traditionella boendeformer. Som Grillitsch m.fl (2023) påpekar ökar risken för så kallade lock-ins i mindre regioner, men det framgår inte tydligt att deras traditioner och normer hos aktörerna beror på att de bor i just en småstad. Emellertid påpekar flertalet intervjupersoner att det kan bero på att det inte finns någon särskild bostadsbrist som inte tvingar dem att "*tänka utanför boxen*", samt att levnadsstilen hos invånarna inte är förenliga med boendekonceptet. Det är svårt att särskilja om benägenheten till förändring beror på traditioner och normer eller om det är så att de faktiskt inte behöver förändra sig. Enligt de flesta intervjupersonerna, som ofta ser det ur ett bostadsbrist-perspektiv, behövs inte alternativa boenden. Å andra sidan, återstår ekologiska och sociala aspekter. Oavsett om det är en småstad eller storstad behöver kommunen ta hänsyn till de sociala och ekologiska perspektiven i sin planering. Trots att det inte finns en påtaglig bostadsbrist och konkurrens om marken, finns andra anledningar till att etablera alternativa boenden som bland annat Reyes m.fl (2022) och Clark (2021) uttrycker. De anledningar är däremot bortsedda från resonemangen.

En förutsättning för utveckling av alternativa boendeformer är en stark politisk vilja. Den kan inte lokaliseras hos varken intervjupersoner eller i dokument. Nu är Karlshamn under ledning av Moderaterna och de två ordförande som intervjuats är moderater, vilket kan ha en påverkan i utfallet. Den moderatledda styrningen kan präglas av värderingar som motsätter sig alternativa boendeformer. Styrningen kan medföra att planeringen blir mer och mer marknadsstyrd, där kommunen får mindre verktyg och resurser att arbeta för sina mål och viljor som går i enlighet med BFP och de globala målen. Resursfördelning och maktfördelning kan däremot bero på nationella regleringar och beslut, såsom till exempel avvecklingen av investeringsstödet för hyresrätter och studentbostäder. Således är den kommunala bostadspolitikerna beroende av den nationella bostadspolitikerna, och därmed inget unikt för Karlshamn. Däremot kan sittande politiker i kommunfullmäktige eller i KABO möjligtvis ha egna intressen och initiativ som kan driva utvecklingen framåt. Trygg och Wenander (2022) lyfter en ökad synlighet av nyliberalism och fokus på ekonomisk tillväxt i planeringen, vilket möjligtvis även numera genomsyrar utvecklingen i Karlshamn kommun och eventuellt hindrar utveckling av alternativa boenden.

Även om Yiu (2022) och intervjuperson 2 (byggaktör) menar att både hyresgäster och hyresvärd kan erhålla bättre ekonomiska förhållanden av att etablera delade boenden, finns fortfarande risker med att implementera nya idéer. Det är kostnader att dels undersöka frågan och ta in kunskap om ämnet, och det är kostnader att investera i projekt. Detta medför tolkningsvis att det blir svårt att satsa på nya koncept med risken att bostäderna inte blir uthyrda och intäkter i bolaget uteblir. Att ekonomi styr kan även Hagbert m.fl (2022) intyga, som beskriver att styrelsemedlemmar pekar ut att hållbara transformeringar inom bostadssektorn sker främst genom ekonomiska argument och hänvisas till tekniska investeringar (energieffektiv belysning eller dyligt). Dessutom erkänner bostadsutvecklare att diskussioner om hållbarhet lyser med sin frånvaro på styrelsemöten. I denna studie kan inte diskussionen om hållbarhet i byggprocesser uppfattas, men det framgår av intervjupersoner samt dokument att alternativa boenden inte dyker upp relaterat till hållbarhet. Att agera hållbart inom bostadssektorn verkar tolkas som antingen tekniska investeringar, eller som Länsstyrelsen (2020:38) redogör för; med närhet till grönska och kollektivtrafik och färre bostäder inom strandnära lägen. Att koppla beteendeförändringar och levnadsvanor hos boende med miljömål är inget som görs. Bristen på systemförståelse mellan alla faktorer som bidrar till hållbarhet inom bostadssektorn är hinder för att alternativa boenden ska kunna betraktas som en lösning på miljöproblem.

I enlighet med Hagbert & Andersson (2022) så påverkas bostadsbyggandet onekligen av samhället, ekonomin och marknaden. Att utmana befintliga traditionella boendeformer kräver och kommer att kräva stora förändringar i politik, lagstiftning och regelverk. Dessutom krävs betydande förändringar i inställningar och attityder för en genomförbar hållbar omställning. Kunskapsutbytet och samarbetet behöver ske mer tvärsektorielt och i större grad än vad det gör nu. I det stora hela är ekonomi och budget det som styr, vilket är en stor utmaning för samtliga aktörer. Med denna information tolkas det som att brist på kunskap och samarbete inte är ett lokalt problem för Karlshamn.

Hagbert & Andersson (2022:5) ger förslag i sin pamflett på eventuella lösningar som underlättar för samhällsbyggare att tänka om i hållbarhetsarbetet. De menar att det borde vara "*...juridiskt, ansvarsmässigt och organisatoriskt/praktiskt [möjligt] att kunna dela ytor, allmän mark och lokaler mellan olika huvudmän*". De menar att det måste finnas incitament för att skapa planlösningar som uppmuntrar till ett resurssnålt levnadssätt. Dessutom poängteras kunskap och utbildning om systemtänkande i bostadssektorns hållbarhetsarbete,

och vikten av att ta in flera inkluderande perspektiv om bland annat funktionsanpassning av befintliga byggnader, yteffektivisering och delande. Ökat inflytande hos hyresrättsinnehavare är även väsentligt för säkerställandet av att initiativen överensstämmer med efterfrågan (ibid.).

7.2 Teorireflektion

Institutionell kapacitet som teoretiskt ramverk har varit till stor hjälp för att lokalisera och utvärdera de olika aktörernas förmåga att driva på en förändring. Ramverket har bidragit till förståelse för vad som krävs för att operationalisera nya koncept. Däremot har begreppet inte berört ekonomiska resurser som är en väsentlig del i termer av kapacitet och att kunna genomföra förändringar. Detta medförde att ett kompletterande avsnitt om ekonomiska resurser fick bistå grundidén om institutionell kapacitet. Slutligen är termen kapacitet svår att mäta med kvalitativ information. Det saknas standardiserade mätinstrument som kan ge konkret och konsekvent bedömning av kapaciteten, vilket gör att det möjligtvis är svårt att jämföra med andra fall. Uppfattningen av kapaciteten blir därför väldigt subjektiv och tolkad utifrån den information som är tillgänglig.

7.3 Metodreflektion

Samtliga intervjupersoner har varit givande och bidragit med god insikt i hur frågan hanteras. Även de två dokumenten har gett kompletterande och i bland kontrasterande information, vilket bidrar till en högre reliabilitet. Däremot finns vissa svagheter i valda metoder identifierade, som kan ha haft en påverkan i resultatet. Exempelvis har de två politiker som blivit intervjuade varit moderater, vilket ger en ensidig bild över hur frågan hanteras. Då Socialdemokraterna har styrt under en längre tid före 2022, hade det kunnat ge en historisk inblick att intervjua dem. Dessutom hade det varit intressant att veta om det finns skillnader kring attityder och förhållningssätt inom oppositionen. Emellertid är det ändå Moderaterna störst i kommunen just nu, och med uteblivna svar från oppositionen blev resultatet på detta vis.

En annan svaghet är att fler större privata byggaktörer hade kunnat intervjuas, då endast 2 företag representerar den privata branschen. Fastighetsutvecklare (intervjuperson 4) verkade mer småskaligt och kunde därför inte ge en omfattande och kvalitetssäkrad bild över hur läget

såg ut. Däremot gav intervjuperson 2, som representerar ett av Karlshamns största byggföretag, en betydande inblick över branschen.

För en ytterligare dimension i denna uppsats hade efterfrågan kunnat undersökas kvantitativt hos invånare i Karlshamn. Informanterna har nämnt efterfrågan och behov som en väsentlig faktor i utvecklingen av alternativa boendeformer, men det finns ingen konkretisering eller tydliggörande av hur stor efterfrågan ser ut. Detta perspektiv hade kunnat undersökas med hjälp av enkäter eller liknande, men i brist på tid fick endast organisationer stå till svars för att besvara frågeställningen.

Slutligen, i efterhand saknas vissa frågor i intervjuguiden, som hade kunnat bidra till en ökad förståelse för studien. Att veta hur aktörerna själva arbetar med hållbarhetsfrågor i bostadsbyggandet hade kunnat ge en bild av hur deras synsätt på hållbarhet ser ut idag. Om de har någon vision om hur de skulle vilja förbättra skulle också kunnat ge en framtidssblick och ett sätt att bedöma deras självmedvetenhet om brister i hållbar utveckling. Något annat som kan ha bidragit till ett mindre trovärdigt resultat är det faktum att kunskap om alternativa boenden inte är stor, vilket gör att det blir svårt för respondenterna att svara på resterande frågor. Konceptet är relativt nytt i Karlshamn vilket gör att de inte har varit tillräckligt insatta för att exempelvis veta hur juridiska begränsningar ser ut.

8. Slutsatser

Syftet med studien var att ta reda på vilka begränsningar som finns för att utveckla alternativa boendeformer i Karlshamns kommun, med fokus på olika aktörer och dess roll inom bostadssektorn. Detta avsnitt syftar till att svara på frågeställningen: *Varför är förekomsten av alternativa boenden inte särskilt hög trots påvisade positiva effekter för social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet?*

- Det finns en viss okunskap om alternativa boendeformer hos medverkande aktörer vilket kan medföra brist på incitament för att ta steget att utmana traditionella boendeformer. Dessutom är begreppet vagt definierade i dokument som ska utgöra riktlinjer och leda kommunens arbetsstrategier för att möta befolkningens behov, vilket utgör en osäkerhet i hur man kan hantera frågan.

- Alternativa boendeformer associeras med en boendeform som används vid bostadsbrist och konkurrens om marken, vilket gör att konceptet uppfattas som onödigt då de problemen inte existerar i samma utsträckning i Karlshamn. De sociala och ekologiska fördelarna i boendeformen tonas ned.
- En skillnad i uppfattning om samarbete parter emellan kan identifieras. Somliga menar att det inte sker i stor utsträckning, medan andra menar motsatta. Brist på ömsesidig uppfattning kan leda till svårigheter att undersöka, inhämta kunskap och utveckla boendeformen tvärssektoriellt.
- Oklar maktfördelning och ansvarsfördelning förekommer där aktörer menar att makt och resurser inte finns inom deras egna organisationer. Detta leder till att ingen tar sig an frågan.
- En begränsning är levnadssätt och normer, dels hos invånare som ogärna använder delningstjänster och gärna har stora ytor för sig själva, och dels hos aktörer som kan präglas av traditionella och normativa tankesätt.
- Den politiska styrningen och värderingar inom beslutande organ kan ha betydelse för utvecklingen och hindrande av alternativa boendeformer. Alternativa boendeformer har tidigare varit populärt inom vänsterpolitiken och kan än idag associeras med en viss typ av politik. En kritisk syn på alternativa boendeformer kan därför relatera till partipolitiska åsikter.
- Sist men inte minst, har ekonomi och ekonomiska prioriteringar en stor betydelse för aktörers incitament. Samtliga aktörer upplever begränsningar i sin ekonomi vilket stoppar utvecklingen av att implementera nya idéer, utmana traditionella boendeformer och bygga alternativa boendeformer.

Avslutningsvis kan denna studie till viss del bekräfta tidigare forskning om alternativa boendeformer. Huruvida resultatet är unikt för en mindre stad eller om liknande resultat kan återfinnas i en storstad är svårdefinierat. Liknande problem gällande regelverk och strategier kan återfinnas i bland annat Hafströms studie om Stockholm, vilket indikerar att många av problemen inte är unika för Karlshamn. Det som varit lite mer framträdande i Karlshamn är avsaknad av motivation, vilket korrelerar med en bristande kunskapsnivå utifrån bland annat hållbarhet. Att Karlshamn inte upplever en lika brådskande bostadsbrist som exempelvis Stockholm gör kan vara en orsak till att aktörer inte driver på med alternativa boenden. Dessutom finns skäl att tro att traditioner och befintliga levnadsstilar är starkare i Karlshamn än vad tidigare forskning visat i andra städer.

Det kan finnas chans att kommuner med samma struktur kan generera liknande resultat, vilket gör att denna studie skulle vara generaliserbar. Risken är dock att somliga argument eller resonemang är idiosynkratiska för Karlshamn som kommun, eller för en specifik intervjuperson, som utgör icke generaliserbara resultat. Stort sett har studien visat på resultat som är någorlunda igenkänningsbara i tidigare forskning, vilket tyder på en hög kredibilitet.

Vidare studier om utvecklingen av alternativa boenden i andra mindre kommuner kan ge en tydligare bild över situationen. Att studera en kommun med annat politiskt styre och andra förutsättningar kan nyansera resultatet och möjligen bekräfta, eller avvisa denna studiens resultat. Dessutom kan det vara av vikt att studera frågan när bättre nationella ekonomiska tider infinner sig, med lägre räntor och byggkostnader, som möjliggör byggande på ett helt annat sätt än vad läget gör nu.

Referenser

Allabolag. (2024). *Stadsvapnet i Karlshamn AB*. Hämtad 2024-05-06 från <https://www.allabolag.se/5564272382/verksamhet>

Boverket. (2023a). *Begreppet hållbar utveckling*. Hämtad 2024-05-01 från <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/fysisk-planering/begreppet-hallbar-utveckling/fn/>

Boverket. (2024a). *Bostadsmarknadsenkäten för storstadsregionerna*. Hämtad 2024-04-05 från <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/region-kommun/storstadsregionerna/>

Boverket. (2023b). *Främja alternativa sätt att bygga och bo*. Hämtad 2024-03-19 från <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/kommunens-verktyg/framja-alternativa-satt-att-bygga-och-bo/>

Boverket. (2024b). *Växthusgaser*. Hämtad 2024-03-20 från <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/vaxthusgaser/>

Bowen, G. A. (2009). Document analysis as a qualitative research method. *Qualitative research journal*, 9(2), 27-40.
https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.3316/qri0902027/full/pdf?casa_token=FceOKavvD2sAAAAA:pDOWyY5eTUof_Aq1JpPibHCN4FQJLyL7f3IKe0q3AaGjGmESORZO36ksZlc-qg6fXRxmQ4SGm9sKIG6Utm_UjFvMOj9SCP8dGfH8YiB2ZMkZRfz6hxxJ

Byggföretagen. (2023). *Byggkonjunkturen #1 2023. Konjunkturrapport april 2023*. Hämtad 2024-05-07 från https://byggforetagen.se/app/uploads/2023/04/BK1_2023.pdf

Caldenby, C. (2021). Kollektivhus: the Swedish model. *Docomomo Journal*, (65), 92-97.

Caldenby, C. (2022). Sweden: in between co-housing and public housing. I: Hagbert, P., Larsen, H. G., Thörn, H., & Wasshede, C. (2020). *Contemporary co-housing in Europe: Towards sustainable cities?* (p. 228). Taylor & Francis.

Clark, P. I. (2021). *Practices of shared living: Exploring environmental sustainability in UK cohousing, community living, and coliving* (Doctoral dissertation, University of Westminster).

Denscombe, M. (2010). *The good research guide: For small-scale social research projects (Open UP Study Skills)*. McGraw-Hill.

Duan, S. (2023). *An investigation of the potential of sustainability in collective housing developments* (Doctoral dissertation, Cardiff University).

Eisenhardt, K. M. (1989). Building theories from case study research. *Academy of management review*, 14(4), 532-550.

FN. (2023). *Mål 11: Hållbara städer och samhällen*. Hämtad 2024-03-20 från <https://fn.se/wp-content/uploads/2023/02/Ma%CC%8A1-11-ha%CC%8Allbara-sta%CC%88der-och-samha%CC%88llen.pdf>

Folkhälsomyndigheten. (2024). *Tillsammans minskar vi ofrivillig ensamhet*. Hämtad 2024-03-25 från <https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/psykisk-halsa-och-suicidprevention/psykisk-halsa/tillsammans-minskar-vi-ofrivillig-ensamhet/>

Grillitsch, M., Nilsen, T & Hauge, A. (2023). Varieties of periphery and local agency in regional development. *Regional Studies*, 57:4, 749-762

Hafström, U. (2021). Coliving in the Sustainable City-A study of coliving as a sustainable urban housing strategy in Stockholm. [Kandidatuppsats] *Lunds universitet*. <https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOid=9035337&fileOid=9040327>

Hagbert, P & Andersson, C. (2022). *Könad hållbarhet: Normkritiskt utforskande av energipraktiker för omställning av vardagslivet*. Kungliga tekniska högskolan.

Hagbert, P. (2020). Co-housing as a socio-ecologically sustainable alternative? I: Hagbert, P., Larsen, H. G., Thörn, H., & Washede, C. (2020). *Contemporary co-housing in Europe: Towards sustainable cities?* (p. 228). Taylor & Francis.

Hagbert, P., Perjo, L., & Nyblom, Å. (2022). Taking the lead or following norms? Examining intersections of power in sustainability transitions in Swedish housing associations. *Environmental Sociology*, 8(2), 187–198.

Hay, I., & Cope, M. (Redaktörer). (2021). *Qualitative research methods in human geography* (5th ed.). Don Mills, Ontario: Oxford University Press, Canada.

Isaksson, K., & Hagbert, P. (2020). Institutional capacity to integrate ‘radical’ perspectives on sustainability in small municipalities: experiences from Sweden. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 36, 83-93.

Jeske, J. (2023). *Lessons for municipalities to steer the sustainable development of alternative housing: A case study of two co-housing projects in Helsingborg and Hamburg*. Linköping University. Department of Thematic Studies: Technology and Social Change [masteruppsats].

Karlshamns kommun. (2020). *Bostadsförsörjningsprogram 2020-2024*.
<https://www.karlshamn.se/wp-content/uploads/Bostadsforsorjningsprogram-laga-kraft.pdf>

Karlshamns kommun. (2024). *Statistik och fakta*. Hämtad 2024-03-29 från
<https://www.karlshamn.se/kommun-och-politik/kommunfakta/statistik-och-fakta/>

Kitchin, R., & Tate, N. (2000). *Conducting Research in Human Geography: theory, methodology and practice (1st ed.)*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315841458>

Martinsson, P & Steczkó, M. (2022). Kraftig kritik mot coliving-företag: "De experimentar med folk". *Hem & Hyra*. Hämtad 2024-04-05 från
<https://www.hemhyra.se/nyheter/kraftig-kritik-mot-coliving-foretag-elakt-att-experimentera-med-folk/>

Naz, N., Gulab, F., & Aslam, M. (2022). Development of qualitative semi-structured interview guide for case study research. *Competitive Social Science Research Journal*, 3(2), 42-52.

North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge university press.

Polk, M. (2011). Institutional capacity-building in urban planning and policy-making for sustainable development: success or failure?. *Planning, Practice & Research*, 26(2), 185-206.

Region Blekinge. (2023). *Näringsliv och arbetsmarknad i Karlshamn*. Hämtad 2024-04-15 från
https://regionblekinge.se/webdav/files/Dokument/Om%20Region%20Blekinge/Attraktiva%20Blekinge%20RUS/Kommunrapporter/Kommunrapport_Karlshamn.html#10_Oh%C3%A4ls
a

Region Blekinge. (2023). *Regional bostadsmarknadsanalys för Blekinge län 2023*. Region Blekinge. Rapport 2023:6 <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/28/resource/107>

Reyes, A., Novoa, A. M., Borrell, C., Carrere, J., Pérez, K., Gamboa, C., ... & Fernández, A. (2022). Living together for a better life: the impact of cooperative housing on health and quality of life. *Buildings*, 12(12), 2099.

Riksdagen. (2024). *Plan- och bygglag (2010:900)*. Landsbygds-och infrastrukturdepartementet SPN BB.
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/#K9

SCB. (2022). *Kommuner i siffror [Karlshamn]*. Hämtad 2024-04-20 från <https://kommunsiffror.scb.se/?id1=1082&id2=null>

Scott, W. R. (2008). *Institutions and organizations: Ideas and interests*. Sage.

Socialstyrelsen. (2022). *Vägledning för att förhindra ofrivillig ensamhet bland äldre personer (primärvård och äldreomsorg)*. Hämtad från <https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/ovrigt/2022-12-8239.pdf>

Sveriges allmännyttan. (2021). *Beslut att slopa investeringsstödet fattat*. Hämtad 2024-05-01 från <https://www.sverigesallmannytta.se/beslut-att-slopa-investeringsstodet-fattat/>

Trygg, K., & Wenander, H. (2022). Strategic spatial planning for sustainable development—Swedish planners' institutional capacity. *European Planning Studies*, 30(10), 1985-2001.

Vestbro, D. U. (2014). Cohousing in Sweden, history and present situation. *Unveröffentlichtes Manuskript. Stockholm: kollektivhus*.

Vesbro, D-U. (2012). Saving by Sharing - Collective Housing for Sustainable Lifestyles in the Swedish Context. *The Royal Institute of Technology (KTH)*.

Yiu, E. C. Y., Cheung, K. S., & Xiong, C. (2023). Economies of Scale of Co-living—an empirical study of the New Zealand Rental Housing Markets. *Yiu, CY, Cheung, KS and Xiong, C.(2023). Economies of Scale of Co-living—an empirical study of the New Zealand Rental Housing Markets, Pacific Rim Property Research Journal*, 28(1), 1-19.

Bilagor

Intervjuguide för aktörer

1. Kan du kort introducera dig själv och din roll?
2. Kan du berätta lite om din erfarenhet och ditt arbete inom bostadsutveckling och stadsutveckling i Karlshamn?
3. Finns alternativa boendeformer i Karlshamn idag och har det pratats om i din roll?
4. Hur ser er inställning ut till detta?
5. Vilka fördelar och nackdelar tror du det finns med denna typ av boende?
6. Finns det någon efterfrågan, har frågan undersökts?
7. Hur påverkar kommunens planerings- och bostadspolitik incitamenten för utveckling av alternativa boenden?
8. Hur samarbetar ni med olika aktörer som till exempel kommunala bostadsbolag, kommun och exempelvis lokalbefolkning vad gäller boendeformer?
9. Finns det några potentiella intressekonflikter mellan olika aktörer när det gäller utvecklingen av alternativa boenden? Kan du nämna några exempel?
10. Vem har mest makt i frågan?
11. Vilka förutsättningar och begränsningar för att denna typ av utveckling skulle ske?
12. Vem eller vilka aktörer i Karlshamn tror du har störst drivkraft för utvecklingen av alternativa boenden? Varför tror du att det är så?
13. Hur tror du det kan se ut i framtiden? Ser du tecken på att det eventuellt kan byggas (fler) alternativa boenden?
14. Finns det några specifika åtgärder eller initiativ som ni överväger för att främja utvecklingen av alternativa boenden? Har ni planer på att utveckla?
15. Finns det några andra kommentarer eller reflektioner du skulle vilja dela med dig av när det gäller ämnet alternativa boenden och dess utveckling i Karlshamn?

Figur- och tablåförteckning

Figur 1. Karta över alternativa boenden i Sverige. Kollektivhus.nu, 2023. *Välkommen till kollektivhus.nu*. Hämtad från <https://kollektivhus.se/>

Figur 2. Fördelning av nuvarande boendeformer respektive efterfrågade boendeformer. Karlshamns kommun. (2020). *Bostadsförsörjningsprogram 2020-2024*. s27. <https://www.karlshamn.se/wp-content/uploads/Bostadsforsorjningsprogram-laga-kraft.pdf>

Tablå 1. Guide för att relatera till det teoretiska ramverket. Källa: Polk, 2011 (obs: modifierad)

Tablå 2. Intervjuade aktörer. Egen sammanställning över de medverkande i materialet.

Tablå 3. Dokument som underlag för studien. Egen sammanställning.