



## Baltic Urban Labs definition av "brownfield"-områden och rekommendationer till förbättringar av nationell policy gällande integrering och återanvändning av "brownfield"-områden

Det finns en stor efterfrågan för att återanvända "brownfields" - underutvecklade tomter inom staden - så att europeiska städer ska kunna utvecklas och växa på ett hållbart sätt. Dock saknas en etablerad policy bland Östersjöländerna för hur detta ska lösas. Estland, Lettland, Finland och Sverige styr exploateringen av "brownfields" genom nationella miljöpolicies och via policy för stadsplanering inom kommuner och regioner. Efter Baltic Urban Labs genomgång av dessa länders hantering av frågan noterades att det är sällsynt med integrerade nationella lösningar rörande miljöfrågor och stadsplanering. Detta kan leda till hinder för exploatering av "brownfields" och därmed behövs det ett mer integrerat och holistiskt synsätt på problemet för att främja samarbete mellan experter inom miljövärd och stadsplanering.

Det faktum att "brownfields" ofta återfinns i för övrigt attraktiva, centrala stadsdelar med befintliga närliggande bostadsområden ökar antalet potentiella intressenter för att utnyttja denna mark. Offentlig-privata samarbeten som involverar kommuner, markägare och entreprenörer kan vara särskilt användbara för att återutnyttja områden med "brownfields", inte minst med hänsyn till ekonomiska begränsningar i offentlig sektor. Dock kvarstår utmaningar i form av markägande, tekniska och geotekniska förhållanden samt ekonomi och ansvarsfrågor när det gäller "brownfields". Vidare finns det ett behov av att ytterligare involvera medborgare och andra aktörer för att möta utmaningar som attraktivt boende, jämlikhet och kulturmiljö.

### **Baltic Urban Labs projektdefinition av "brownfields":**

Det finns ingen vedertagen europeisk standard för vad "brownfields" är. Baltic Urban Lab har anpassat den definitionen som används i flertalet europeiska projekt, där den senaste versionen kommer från Cabernet Networks arbete, för att bättre avspegla dagens utmaningar. Baltic Urban Lab har tillfört några aspekter rörande integrerad planering och samarbete till Cabernet's definition.

### **Urbana "brownfields" är områden som:**

- är påverkade av tidigare eller pågående (ofta industriell) markanvändning
- är övergivna, underutnyttjade och/eller som skulle kunna användas på andra sätt som stöder lokalt arbete för hållbar urban utveckling
- kan ha föroreningsproblem
- ofta innehåller historiskt värdefull miljö eller arkitektur
- bör planeras eller utvecklas enligt ett integrerat angreppssätt, baserat på samarbete mellan olika intressenter, inklusive: offentlig sektor, entreprenörer, markägare, allmänheten och övriga sakägare.

Alla studerade länder har vissa olösta utmaningar gemensamt i hur de ska hitta det bästa sättet att uppmuntra återanvändning av förorenad mark och ny exploa-





tering av "brownfields". Baserat på dessa utmaningar har Baltic Urban Lab identifierat rekommendationer till de nationella aktörer som önskar uppmuntra "brownfield"-utveckling. Dessa rekommendationer efterfrågar en mer koordinerad nationell policy rörande hur dessa områden ska utvecklas. Detta skulle kunna ske i form av direktiv för utveckling av "brownfields" inom det bredare perspektivet stadsplanering. Baltic Urban Lab rekommenderar därför:

- Det kan vara svårt att identifiera vilka som bär ansvaret för att planera och finansiera återanvändning av förorenade områden. Av denna anledning bör vägledning ges avseende vilka roller olika aktörer (exempelvis kommun, markägare etc.) har inom de nödvändiga steg som behöver tas för att kunna återanvända den förorenade marken.
- Nationella aktörer bör uppmuntra och stödja samarbete mellan lokala aktörer med ansvar inom stadsplanering, exempelvis samarbete som rör mobilitet, miljö och nybyggnation för att försäkra potentiella utvecklingssynergier.
- Som grund för nationellt policyskapande bör de enskilda länderna genomföra inventeringar av potentiella "brownfield"-områden, inklusive miljöutredningar. Dessa inventeringar kan sedan användas för att prioritera utvecklingsområden.
- "Brownfield"-utveckling bör vägledas av lokala och nationella mål och strategier för ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Nationella fonder för att påskynda "brownfield"-utveckling och markrening kan etableras för att driva fram investeringar.
- Nationell vägledning bör stödja städerna i att identifiera kulturella värden i den industriella historien bakom "brownfield"-områden, och hjälpa till att planera för en framtid som anknyter till dessa.
- Nationella aktörer bör uppmuntra och stödja lokala aktörer i att utveckla nya former av samarbete för att säkerställa tillräcklig finansiering för markrening. Samtidigt är det viktigt att engagera befolkningen och att säkerställa transparens och legitimitet i de beslut som tas i och med utveckling av "brownfields".
- Nationella aktörer kan fungera som medlare mellan den lokala offentliga sektorn och markägare inom "brownfield"-områden, särskilt i de fall där en splittrad ägandeskapsstruktur kan vara en barriär för utveckling.

**För vidare läsning:**

- 1) [Planning Systems and Legislation for Brownfield Development in the Central Baltic Countries \(Baltic Urban Lab Working Paper #2\)](#)
- 2) [Sustainable Brownfield Regeneration Cabernet Network Report, 2006 Redeveloping brownfields in the Central Baltic region \(Nordregio Policy Brief\)](#)  
[Public-Private-People partnerships in Urban Planning \(Baltic Urban Lab Working Paper #1\)](#)

