



Synpunkter på regeringsuppdrag angående förslag som bidrar till enhetlighet i kontrollen av egenskaper hos serietillverkade hus

Boverket har fått i uppdrag att, i samråd med SKL, lägga förslag som ska främja enhetligheten i kontrollen av egenskaper hos serietillverkade hus. Det är fullt förståeligt att man vill att samma hus ska bedömas lika i alla landets kommuner. Men vad finns det egentligen för skäl för att tro att så inte är fallet? Först infinner sig därför frågan: Är diagnosen rätt ställd?

Regeringen skriver i uppdraget att det kan finnas hinder för bostadsbyggnadet ”i det fall olika kommuner tillämpar kraven på byggnaders lämplighet för sitt ändamål och deras tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i 8 kap. 1 § PBL samt de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL på olika sätt.” Det presenteras dock inga tydliga fakta som visar att så är fallet. Liksom i debatten om de så kallade kommunala särkraven tycks man mer eller mindre okritiskt utgå från byggbranschens upplevelse av att problemet ligger i den kommunala processen utan att närmare undersöka sakernas förhållande. Eventuellt bygger det också på att kommunerna upplever vissa krav i PBL som mer svårtolkade än andra. Men på vilket sätt skiljer egentligen kommunernas handläggning sig åt? Ställer många kommuner rent av för låga krav på t.ex. tillgängligheten? Det är svårt att förutse om förslaget i praktiken kommer att leda till skärpta eller sänkta krav för byggherrarna.

Ambitionen med uppdraget är trots ovanstående oklarheter egentligen inte fel men upplägget och de tänkta lösningarna framstår som mycket dåligt genomtänkta. Man tycks liksom i de flesta av de senaste årens lagrådsremisser inom området skjuta blint från höften.

Om lagstiftningen och Boverkets allmänna råd hade varit tydligare och enklare att tillämpa borde en sådan situation som problembilden utgår ifrån egentligen inte kunna uppstå och det är alltså oklart i vilken utsträckning det faktiskt finns fog för oron. Men om regeringen nu inte litar på att tillämpningen av dagens lagstiftning fungerar borde Boverket kanske få uppdraget att förtydliga hur regelverket ska tillämpas. **Men istället föreslår man nu alltså att vissa byggnader ska kunna bedömas enligt en annan ordning, av certifierat sakkunniga, och att kommunen ska fräntas delar av bygglovsprövningen.** Vad garanterar egentligen att en sådan kår av sakkunniga gör en likartad bedömning om inte kommunernas byggnadsinspektörer, som vanligtvis ofta är både välutbildade och certifierade, skulle kunna göra det? Det är en

högst ologisk och främmande tanke sett till hur PBL ursprungligen är tänkt att fungera och det är svårt att se hur det ska fungera i praktiken. Det borde dessutom lätt kunna leda till den minst lika oönskade situationen att serietillverkade hus istället bedöms på ett annat sätt än sådana som är platsbyggda. Är det kanske i själva verket syftet med det hela?

Ett stort bekymmer i sammanhanget är att definiera vad som menas med serietillverkade hus. En sådan definition kan nog visa sig svår att få fram. Själva grundtanken bygger naturligtvis på att serietillverkade hus överallt uppvisar samma tekniska egenskaper. Men så enkelt är det ju inte. Serietillverkade hus kan ofta förändras. Dels uppdateras vissa seriebyggda hus ständigt i nya ”modeller” och dels är det ju inte ovanligt att seriebyggda hus måste anpassas till specifika platser och situationer. Hur sådana förändringar ska hanteras i kommunerna blir knappast självklart. Ska t.ex. ett kombohus eller ett kataloghus som modifieras eller ändras något efter platsens eller den specifika detaljplanens förutsättningar underkastas kommunens bygglovsprövning trots att den generella grundmodellen kanske är typgodkänd i förväg? Vem bedömer om mindre variationer eller ändringar är väsentliga eller ej?

Oavsett hur man väljer att hantera sådana problem förefaller det väldigt osannolikt att förslaget med en alternativ granskning av lagkraven via certifierat sakkunniga skulle kunna leda till en snabbare handläggning och process, vilket får antas vara en annan önskad effekt av förslaget. Det är ju tydligt att kommunerna fortfarande ändå måste pröva varje byggprojekt i förhållande till detaljplanen, stads- och landskapsbilden och att man måste bedöma utformningskraven. Men inte ens den tekniska kontrollprocessen efter bygglov kommer sannolikt att kunna undvikas särskilt ofta. Ett annat bekymmer är ju nämligen att de tekniska egenskapskraven och kontrollen av dessa enligt PBL inte bara avser projekteringen utan faktiskt även utförandet av byggprojektet. Det förefaller osannolikt att några certifierade sakkunniga i förväg ska kunna garantera att det slutliga huset uppfyller alla lagkrav. Hur serietillverkat huset än är förekommer alltid kritiska moment under byggnationen eller monteringen på plats. Visserligen har byggherren ansvaret men ska kommunen inte hålla några tekniska samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd blir det väldigt svårt att fånga upp felaktigheter i utförandet. Det var ju en bärande tanke vid införandet av nya PBL 2011 att åter ge kommunen möjlighet att förebygga fel och slarv genom sin närvaro på arbetsplatserna. Ska denna tanke nu åter överges? Finns det egentligen skäl att tro att man slarvar och fuskar mindre på byggprojekt som avser serietillverkade hus?

Väldigt ofta kommer kommunens byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare ändå behöva bedöma om de tekniska egenskapskraven kan tänkas komma att påverkas av platsspecifika omgivningsfaktorer (som exempel kan ju ett bullerstört läge kräva andra tekniska lösningar än de som annars är standard). I dessa fall kommer byggherren alltså i värsta fall att tvingas genomgå två prövningar istället för en, med den kostnadsökning som detta borde medföra.

Tanken på att skapa dubbla eller alternativa granskningsförfaranden och på nationell nivå förhandsgodkänna delar av ett projekt riskerar enligt Sveriges Stadsarkitekters Förening att skapa många svårhanterade situationer för kommunerna då det i grunden kullkastar logiken i PBL och den förhållandevis tydliga rollfördelning som idag finns mellan byggnadsinspektörer, KA och byggherrar. Det misstänkliggör också på ett till synes omotiverat sätt kommunens handläggare då hela uppdraget bygger på antagandet att dessa tjänstemän ej gör bedömning-

arna korrekt idag. I själva verket sitter många kommuner idag på bra teknisk kompetens. Men det föreslagna systemet skulle möjligen kunna hota kommunernas förmåga och förutsättningar att bibehålla sådan kompetens.

Allra mest oroväckande är den uppenbara risken att regeringen med uppdraget signalerar till byggherrarna och byggbranschen att om de bara får sina hus ”typgodkända” när det avser tillgänglighet, lämplighet samt de tekniska egenskapskraven så finns det goda chanser till att de också kommer att kunna bygga dem i princip överallt i landet. **Det riskerar att ytterligare underminera kommunernas möjlighet att på allvar driva de viktiga och betydligt mer svårbedömda frågorna om kvalitet i stadsbyggandet. Frågorna om god form, färg och material, anpassning till stads- och landskapsbild samt varsamhet gentemot kulturmiljöer. Det är i förhållande till dessa krav som de verkliga problemen med serietillverkade hus kan uppstå.**

Men risken är alltså stor att kommunerna kommer att möta en kompakt oförståelse för denna typ av faktorer från byggherrarna då regeringen återigen medvetet väljer att fragmentarisera lagstiftningen och snarast ignorerar eller bagatelliserar de många potentiella motsättningarna som kan uppstå när serietillverkade hus ska byggas i t.ex. känsliga stadsmiljöer. I samma ögonblick som man på nationell nivå fäster ”godkänt-stämpeln” på de serietillverkade husen dumpar man allt ansvar för betydligt mer komplexa frågor i knäet på kommunens allt mer pressade och redan misstänkliggjorda handläggare.

Uppdraget riskerar alltså att sända ut samma typ av förödande dubbla budskap som denna och tidigare regering har sänt ut rörande de senaste årens många bygglovsbefriade åtgärder. Man skapar skenbara förenklingar för byggherren utan att egentligen sänka kraven på byggnationen. Uppstår det några problem hänvisar man till nödlösningen att kommunen kan hantera det genom tillsyn i efterhand. Det har aldrig visat sig vara en realistisk tanke och i praktiken leder denna typ av förslag därför alltid till en sänkt kvalitet i den byggda miljön.

Roger Jönsson
för Sveriges Stadsarkitekt Förening