

5

PUNKTER FÖR BÄTTRE BOSTADS- BYGGANDE



VARFÖR 5 PUNKTER?

Stockholms Byggmästareförening har tagit fram *5 punkter för bättre bostadsbyggande* för att bidra till en samsyn i frågan om hur det är att bygga i Sverige.

Byggprocessen är omfattande och en hög slutnota beror på att förfarandet tar lång tid och involverar många olika aktörer. Från en politisk horisont är det lätt att dra slutsatsen att ytterligare moment för att få »ordning på byggandet« skulle vara lösningen. Det vi vill visa är snarare hur komplex processen redan är och att införandet av fler delar riskerar att göra den ännu mer utdragen och kostsam.

Vår förhoppning är att med denna folder visa på viktiga punkter för att förbättra och effektivisera byggprocessen. Genom god dialog, tydlig kravbild samt hållbar och långsiktig planering utifrån ett helhetsperspektiv kan vi alla bidra till lyckade byggprojekt.



Utgiven av Stockholms Byggmästareförening · Redaktör Henrik Benterås Lucht
Texter Nicole Kling · Grafisk design Marianne Engblom · Produktion Tullbergs
Kommunikationsbyrå AB och Kling Media AB · Tryck Åtta.45 2022

HAMMARBY SJÖSTAD STOCKHOLM STAD HAR STÄLLT HÄRDA MILJÖKRAV PÅ BYGGNADER, TEKNISKA INSTALLATIONER OCH TRAFIKMILJÖ I HAMMARBY SJÖSTAD SOM OCKSÅ HAR ETT EGET MILJÖPROGRAM. | FOTO: MARIANNE ENGBLOM



1 PRATA MED VARANN

Byggprojekt involverar flera olika parter och pågår ofta under lång tid. En god dialog mellan kommun och byggaktörer i ett tidigt skede lägger grunden för ett gott samarbete för alla inblandade.

Det är viktigt att ta vara på varandras kompetenser för att resultatet ska bli så bra som möjligt: kommunens tjänstemän vet hur de vill planera stadsbilden och byggaktörer har värdefull kunskap om exempelvis byggtekniker och terränganpassning. Därtill behöver detaljplanerna rymma viss flexibilitet, så att kommunen och byggaktörer tillsammans kan se till att fastigheterna både passar in i stadsbilden och att de uppfyller såväl tekniska krav som kundernas önskemål.

Att starta dialogen redan innan planarbetet är påbörjat ger goda förutsättningar att ta rätt beslut i rätt tid och utifrån rätt underlag. Det skapar attraktiva boendemiljöer och effektiva projekt.



2 STÄLL TYDLIGA KRAV

Att bebygga en fastighet kräver planering, framförhållning och uthållighet. I detta komplexa arbete är det viktigt att samtliga inblandade vet vilka förutsättningar som kommer att råda under hela plan- och byggprocessen.

Tydliga och enhetliga krav är grunden för att framgångsrikt kunna genomföra ett projekt från idé till färdigt hus, och olika krav – på exempelvis utformning, tillgänglighet och energi – måste harmoniera.

Att samordna utredningsprocesser och verka för att kraven ska gälla nationellt skulle göra bostadsbyggandet mer förutsägbart, underlätta möjligheten att återanvända arbetsmetoder och på så vis effektivisera byggprocessen. När en planprocess är i gång bör endast nya lagkrav kunna ändra en påbörjad process.

ANNEDAL DENNA STADSDEL, BESTÅENDE AV CIRKA 2 000 LÄGENHETER, BYGGDES MELLAN ÅREN 2008 OCH 2013 OCH INVIGDES PÅ BOMÄSSAN 2012. | FOTO: HANS EKESTANG



3 PLANERA LÅNGSIKTIGT

Bostäder är en grundbult i varje samhälle och det behövs byggas många fler för att täcka behovet i dagens storstadsregioner. Kommunens politiker och tjänstemän har därför en viktig uppgift att förklara för allmänheten varför de har beslutat om exploatering i ett område och föra en tidig och tydlig dialog med berörda parter för att uppnå samförstånd.

Det är en demokratiskt viktig funktion att medborgare kan göra sina röster hörda, men i dagsläget har enskilda personer och organisationer alltför stora möjligheter att överklaga och därigenom försena nya detaljplaner.

Vi behöver hitta en lösning för markanvisningar och exploateringsavtal som ger ett ökat bostadsbyggande oavsett konjunkturläge. Först då kan vi uppnå ett byggande som motsvarar efterfrågan på bostäder.

NORRA DJURGÅRDSSTADEN Huset på bilden är Stockholms första plusenergihus, vilket innebär att det genererar mer energi än det förbrukar. | FOTO: ERIC CUNG DINH - FLICKR



4 TA ANSVAR FÖR HELHETEN

Vid större exploateringar behövs ett helhetsgrepp för att skapa attraktiva miljöer. Kommunen har i uppdrag att planera efter faktiska behov och skapa strukturer för tilltalande områden där invånarna vill bo.

Att dra nytta av att olika kvarter har olika funktioner – som förskola eller garage – ger goda möjligheter att bygga kostnadseffektivt och samtidigt uppnå viktiga sociala värden där människor interagerar med varandra.

Att ta ansvar för helheten handlar också om att värna en sund byggbransch där det råder konkurrens på lika villkor. Markpolitiken behöver vara transparent, seriösa anbudsgivare bör premieras vid marktilldelning och olika aspekter av social och ekologisk hållbarhet måste genomsyra processen. Detta ökar chanserna för lyckade projekt – och det vinner alla på.

HAGASTADEN NORRA STATIONSPARKEN ÄR TÄNKT ATT VARA EN GRÖN OAS FÖR DE CIRKA 13 000 PERSONER SOM KOMMER ATT BO HÄR ÅR 2030. | ILLUSTRATION ANDERSSON JÖNSSON LANDSKAPSARKITEKTER AB



5 BYGG HÅLLBART

Tanken om hållbar resursanvändning, klok samhällsplanering som minskar bilberoendet och boendemiljöer där invånarna trivs måste löpa som en röd tråd i varje bostadsprojekt.

Täta städer är klimatsmarta eftersom de innebär närhet till olika typer av samhällsservice, arbetsplatser samt ger underlag för kollektiva transporter. Det tar tid att bygga infrastruktur, därför är det en god idé att ta vara på lägen där kollektivtrafiken redan är på plats. I nya bostadsområden är det viktigt att satsningar på infrastruktur sker samtidigt för att framtidssäkra välfungerande samhällen som kan växa i takt med befolkningen. Bra kollektivtrafik leder till ett ökat bostadsbyggande och fler arbetstillfällen.

De tre aspekterna av hållbarhet: social, ekonomisk och ekologisk, måste finnas med i byggprojektets samtliga delar eftersom det är på dessa värden framtiden vilar. Här har vi alla ett stort ansvar att axla.

- 1 PRATA MED VARANN**
- 2 STÄLL TYDLIGA KRAV**
- 3 PLANERA LÅNGSIKTIGT**
- 4 TA ANSVAR FÖR HELHETEN**
- 5 BYGG HÅLLBART**

