

Stockholm 2021-03-30

## Yttrande över remiss av betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75

*Sveriges Arkitekter är fack- och branschorganisationen för alla Sveriges arkitekter, inredningsarkitekter, landskapsarkitekter och planeringsarkitekter. Förbundet har över 13.700 medlemmar och ansluter cirka 88 procent av alla yrkesverksamma arkitekter i Sverige.*

Sveriges Arkitekter yttrar sig härmed över betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad — förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet SOU 2020:75. Sveriges Arkitekter avstyrker utredningens förslag i sin helhet och delar inte utredningens bedömningar.

### Nej till lagstadgad gräddfil för serietillverkade hus

Utredningen föreslår i avsnitt 8.6.3 att en ny tredje punkt införs i 9 kap. 31 b § PBL (plan- och bygglagen) med innebörden att bygglov får beviljas för uppförande av ett seriebyggt flerbostadshus trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelser avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.

Sveriges Arkitekter menar, i motsats till utredningen (8.6.2), att det saknas anledning att införa undantag i PBL för seriebyggda hus. Utredningen har själv redogjort för några av skälen emot förslaget, argument som lyfts till utredningen av kommunerna.

- Förslaget "leder till byggnader av sämre kvalitet och med lägre arkitektoniska värden",
- Förslaget "befaras ge en bebyggelsemiljö som är sämre anpassad till lokala förhållanden och som saknar nödvändig variation i utformning",
- Förslaget "leder till att det byggs flerbostadshus med liknande utformning av låg kvalitet i stor mängd på samma plats, något som minner om misstagen under miljonprogrammen med ensartade storskaliga områden."

- Förslaget är problematiskt "utifrån det kunskapsunderlag som finns om hur människor påverkas av sin livsmiljö och bostäders utformning".

Därtill menar Sveriges Arkitekter att:

- Kommunerna inte, som utredningen påstår, har dåliga attityder utan höga ambitioner.
- Förslaget saknar ambitioner för den gestaltade livsmiljön.
- Förslaget saknar hänsyn till vikten av placering av bebyggelse.
- Förslaget saknar klimatperspektivet.
- Förslaget underminerar den demokratiska planprocessen.
- De serietillverkade husen behöver behovsanpassas – inte en gräddfil genom undantagsregel i PBL.

## Kommunerna har inte dåliga attityder utan höga ambitioner (8.1)

Utredningen påstår att den låga efterfrågan på serietillverkade hus beror på ett attitydproblem hos kommunerna. Det utredningen så nedsättande kallar kommunernas attityder menar vi i själva verket är kommunernas ambitioner. Kommunerna har det lagstadgade ansvaret för helhetsmiljön, att det som byggs är av god kvalitet och tillför något till platsen. Kommunerna har långsiktiga intressen att tillgodose och många serietillverkade hus svarar helt enkelt inte mot de behoven. Medan små tvåvåningshus i trä har varit relativt lätta att passa in som äldreboenden i mindre kommuner har de stora åttavåningshusen utan lokaler i bottenvåningen i princip krävt att obebyggd åkermark tas i anspråk. Och sådant finns inte i kommunernas översiktsplaner. Eller så hamnar de serietillverkade husen i samhällens utkanter där det inte finns känsliga miljöer att värna men stora livsmiljöproblem som riskerar att förvärras. Serietillverkade hus kan vara billiga att producera men de är fel produkt eftersom de kommit till ur ett produktionsperspektiv och inte är vad kommunerna efterfrågar. Vi ställer oss frågan varför ambitiösa kommuner med genomarbetade och långsiktigt strategiska planer ska göra planavvikelser från sina egna ambitioner? Det är inte reglerna som är krångliga, utan verkligheten. Och det är just verkligheten som kommunerna hanterar i sina detaljplaner där markförhållanden, kulturhistoria, befintlig bebyggelse och andra förhållande undersöks så att bebyggelsen kan passa in på platsen.

## Förslaget saknar ambitioner för den gestaltade livsmiljön

Utredningen anser att (s.182) att "höga ambitioner gällande arkitektoniska värden i detaljplaner med krävande gestaltningskrav begränsar möjligheten att uppföra seriebyggda flerbostadshus" och att förekomsten "av olika gestaltningskrav missgynnar framtagandet av standardiserade tekniska lösningar som påverkar byggnaders utformning. På grund av olika gestaltningskrav blir det svårt att få den volym som krävs för att det ska vara ekonomiskt försvarbart att arbeta fram en standardiserad teknisk lösning".

Med sin utgångspunkt att ambitiösa gestaltningskrav är något negativt går utredningens ställningstaganden tvärs emot de mål som riksdagen har beslutat om för politikområdet för gestaltad livsmiljö med ett samhällsbygge som sätter människan i centrum, där fler ska få leva och bo i inkluderande, väl gestaltade och långsiktigt hållbara miljöer. I målet för politikområdet anges dessutom att hållbarhet och kvalitet inte ska underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden.

I utredningens sammanfattning av dess intervjuer med kommunerna (s.132) uttrycks att det i "vissa kommuner finns en medvetenhet om att allt inte behöver vara gestaltat medan motsatsen förefaller vara situationen på andra håll." Det här synsättet vittnar tyvärr om en stor okunskap om arkitektur och gestaltning hos utredaren. "Allt" är visst gestaltat men allt är inte väl gestaltat, för det senare krävs arkitekter samt ambitiösa kommuner och byggherrar. Allt – i synnerhet serietillverkade hus – behöver dessutom bli mer väl gestaltat än på många håll idag om vi ska lyckas skapa goda och långsiktigt hållbara livsmiljöer för fler.

Arkitektur och gestaltning är själva verktyget som formar den fysiska miljön till goda livsmiljöer. En omsorgsfull gestaltning ger hög användbarhet, är estetisk och uppfyller både dagens och kommande generationers behov. Arkitektens insats är den mest värdeskapande delen i hela byggproduktionskedjan och den går inte att hoppa över som utredaren tycks tro.

## Förslaget tar inte hänsyn till vikten av placering av bebyggelse

Gestaltning av själva byggnaden är viktig men heller inte allt, en byggnad måste också passa på platsen. Problemet med serietillverkade hus är ofta att de är utformade utan minsta tanke på platsen. Det leder till att det blir platsen som får anpassas efter det serietillverkade huset, exempelvis genom sprängningar eller andra anpassningar av omgivningen, och det är inte ett ekologiskt hållbart eller långsiktigt sätt att bebyggelseutveckla i en kommun.

Utredningen missar i detta avseende helt syftet med detaljplaner. En viktig fråga är hur ny bebyggelse kan förhålla sig till den befintliga miljön

gestaltningssmässigt. Ett serietillverkat hus kan passa på en plats, men allt ifrån byggnadens utformning till materialval kräver en prövning av dess placering i och relation till landskapet, mot befintlig bebyggelse på platsen och platsens karaktär. Förutsättningarna för stads- eller samhällsutveckling ser väldigt olika ut i våra kommuner och även i de olika delarna i varje kommun – därför måste planeringen ta hänsyn till de olika värden som finns. Utredningen verkar helt sakna insikt om att all gestaltning av vår livsmiljö sker i ett sammanhang och ska förhålla sig till den omgivande miljön och värden som redan finns.

En ny byggnad tillför ju inte bara nya bostäder utan något som ska vara positivt till miljön och den kan aldrig isoleras från sitt sammanhang. Nya byggnader ska komplettera och anpassas till befintliga sammanhang när det gäller till exempel skala och materialval. Ska byggnader anpassas till ett obebyggt landskap kan hänsyn till platsen i stället handla om att följa naturliga gränser såsom höjd- och siktlinjer, berg och floder.

## Förslaget saknar klimatperspektiv

Vi har inte råd att kompromissa med den byggda miljön utan måste bygga långsiktigt hållbart eftersom det vi bygger idag ska stå i 100 år eller mer. Det kräver klimatsmartare byggnader med god gestaltning som passar väl in på platsen och fungerar även för kommande generationer. Våra regler ska inte anpassas till förlegade och oflexibla lösningar utan i stället öppna upp för innovativa hållbara byggnadslösningar.

## Förslaget underminerar den demokratiska planprocessen

Lagförslaget är problematiskt då det kringgår PBL och urlakar det kommunala planmonopolet och planinstrumentet. Det finns inga hinder i dagens PBL för att ställa krav på lägre boendekostnader, kvalitet och gestaltning. Planprocessen är idag ett viktigare verktyg än någonsin med fler utmaningar än tidigare att tackla, där förmågan att hålla i strategiska långsiktiga inriktningar blir avgörande för ett hållbart samhällsbygge. Detaljplaneförfarandet är en demokratisk process och lagstiftarens förhållande till planavvikelse måste vara baserat på samhällets behov snarare än husproducenters behov. Detaljplanen tydliggör även vilka förväntningar grannar och medborgare kan ha. Utredaren noterar själv i betänkandet på sidan 227 att "om det blir möjligt för att frångå detaljplanen i alltför stor utsträckning kan förtroendet för planinstrumentet gå förlorat". Intresset att få uppföra seriebyggda hus i strid mot detaljplan kan inte sägas väga tyngre än intresset att följa kommunens strategiska plan för ett hållbart samhällsbygge. Inte heller kan det anses väga tyngre än medborgarnas förtroende för planinstrumentet. Vill en kommun i detta avseende ta fram en flexibel och mindre detaljerad detaljplan som möjliggör uppförande av seriehus går det alldeles utmärkt att göra det då dagens

lagstiftning inte utgör något hinder. Men det finns, som ovan nämnt, mycket starka skäl för att lösa utmaningar strategiskt och tidigt i detaljplaner. Att, som utredningen önskar, dessutom generellt eftersträva flexiblare planer enbart för att möjliggöra seriebyggda hus är inte eftersträvansvärt (8.6.2).

## De serietillverkade husen behöver behovsanpassas – inte undantag i lagstiftningen

Sveriges Arkitekter ser ett tydligt mönster i hur politiken går mot att stärka industrialiseringen i bostadsbyggandet och hur fokus ligger på att förenkla själva produktionen av bostäder, men utan ett större medvetande om hur kvalitet garanteras och värnas. Utredningens definition av seriebyggt hus (8.6.4) utgår dessutom ifrån att det är själva byggnaden som har på förhand begränsade variationsmöjligheter, medan dagens serietillverkning också kan vara en standardiserad process, att delar av processen är industriell, eller att man använder sig av delar som är standardiserade. Det finns exempel på serietillverkade hus med hög arkitektonisk kvalitet såväl som hus med total avsaknad av arkitektonisk tanke. Bland de goda exemplen, där arkitekter arbetat fram typhus, finns bland andra de ramavtal som SKR erbjuder, Lindbäckes bygg, koncepthus för Boklok och Stockholmshuset. De goda exemplen har en framtid. Vi menar däremot att serieproducerade hus utan kvaliteter – där produktionsförutsättningar i stället för kommuner, arkitekter och de boendes behov styr typhusens utformning – är något som marknaden med rätta håller på att selektera bort. De tillverkare vars seriehus inte efterfrågas behöver alltså rita fram bättre hus med högre kvalitet och bättre arkitektur för att få i gång efterfrågan, inte få undantagsregler i PBL. Det som i stället behövs är mer gestaltning, hållbarhet, funktion och skönhet, mer arkitektkompetens. Sveriges Arkitekter är positiva till serietillverkade hus av hög kvalitet, men många av dagens produkter behöver helt enkelt bli mycket bättre för att förtjäna större marknadsandelar. De behöver mer arkitektoniska kvaliteter, passa på fler platser och kunna anpassas – inte några undantagsregler och gräddfil i plan- och bygglagen.

SVERIGES ARKITEKTER

Tobias Olsson

Margareta Wilhelmsson

Förbundsdirektör

Samhällspolitisk chef