

Motion till riksdagen

1985/86: Bo219

Siw Persson och Erling Bager (fp)

Varsamhet vid ombyggnader

Vår syn på äldre bebyggelse, dess värde och möjligheter att fungera för oss och för de generationer som kommer efter oss har radikalt förändrats under de senaste tio åren. Nu river vi mindre och har blivit mer intresserade av att underhålla och förbättra.

De politiska uttalandena ger förhoppningar om kontinuitet och identitet i vår vardagsmiljö. Men blir resultatet detta? Eller kommer dagens ombyggnadsverksamhet om tio år att möta samma kritik som i dag riktas mot 1960-talets centrumomvandlingar och storskaliga bostadsbebyggelse eller det tidiga 1970-talets brutala ombyggnader?

I den s. k. ROT-propositionen (ROT = reparation, ombyggnad och tillbyggnad) 1983 kom de riktlinjer för upprustning och ombyggnad som vi nu arbetar efter. Bland de bostadssociala målen har man fört in ett varsamt omhändertagande av kvaliteterna i den befintliga boendemiljön. I propositionen säger också bostadsministern att de kulturhistoriska och upplevelsemässiga aspekterna är viktiga och bör tillmätas stor betydelse i förnyelsearbetet.

Det framhålls, att när man bygger om hus, måste man vara medveten om den äldre bebyggelsens rent tekniska kvaliteter och även ha respekt för det byggnadskunnande som ofta kommer till uttryck i äldre hus. Man skall därför alltid pröva om det går att bevara eller återanvända byggnadsdelar och inredningsdetaljer. Man måste också väga den befintliga byggnadens ofta höga kvalitet i material och utförande mot den moderna utrustningens mer praktiska utformning.

Men varsamhet vid ombyggnad är ett mål av flera så därför måste det alltid bli avvägningar t. ex. mellan kravet på tillgänglighet och önskemålet om varsamhet.

Om regeringens tänkta åtgärder genom ROT-programmet blir genomförda får vi en starkt förändrad bebyggelse. Under tioårsperioden beräknas 275 000 lägenheter i flerbostadshus och 150 000 småhus bli berörda.

De styrsystem som skall garantera varsamhetskravet är dels byggnadslagstiftningen, dels lånereglerna. I 1983 års ROT-program finns konkreta förslag till förbättringar i byggnadslagstiftningens system, som på ett nytt sätt skulle möta dagens verklighet. Regeringen gav också planverket i uppdrag att utarbeta särskilda ombyggnadsregler och kopplat till detta förslaget att införa ett särskilt varsamhetskrav i byggnadsstadgan. Enligt propositionen skulle planverket redovisa sitt uppdrag i slutet av 1983. Men det blev inga särskilda ombyggnadsregler och ej heller någon ändring i byggnadsstadgan, då man sköt upp hela frågan om ombyggnadsregler och

varsamhetsbestämmelser för att koppla ihop dem med genomförandet av den nya plan- och bygglagen.

Eftersom den nya plan- och bygglagen kommer tidigast i januari 1987, om den införs i sin nuvarande form, vilket vi motsatt oss, innebär det att det kommer att gå minst tre år från införandet av de nya länereglerna för ombyggnad till dess vi får en varsamhetsregel i bygglagstiftningen. Under dessa tre år beräknas ungefär 70000 lägenheter byggas om.

Bristen på tydlighet i de politiska intentionerna genom fördröjningen på bygglagsidan trodde man hade kompenseras. Då stadsförnyelsekommitténs betänkande remissbehandlades införde man ett varsamhetsvillkor i bostadsfinansieringsförordningen. Sedan 1984 gäller som villkor för bostadslån till ombyggnad av "husets kvalitéer tas till vara i skälig omfattning". Men frågan är om det villkoret har uppmärksamats i någon större utsträckning och om granskningen av låneärendena verkligen har med varsamhetskravet som en av sina utgångspunkter.

Tyvärr, är det nog så att mycket litet hittills gjorts för att utnyttja byggnadslagstiftning och läneregler som ett mer allmänt styrmedel för att infria önskemålet om en varsammare ombyggnad. Det är fördelaktigare att göra omfattande ombyggnader och detta innebär alltid risk för ovarsamhet. Att det är fördelaktigare beror på möjligheterna att få de gynnsammare ombyggnadslånen också för sådana underhållsåtgärder som är en direkt följd av ombyggnaden. Ju mer man bygger om av huset, desto mer underhåll kan man finansiera med hjälp av lån. Om målet i stället blir att försöka ta tillvara kvaliteter är det förmodligen möjligt att man med dagens lånesystem i viss utsträckning kan styra mot varsamhet eller åtminstone skapa en neutral situation. Men detta ställer större krav på handläggningen av låneärendena och förutsätter ett visst mått av flexibilitet. Det skulle också behövas tydligare riktlinjer för tillämpningen.

Men det räcker inte med nya paragrafer i byggnadslagstiftningen, ombyggnadsbestämmelser i byggnormen och förtydligande i bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter. Det viktigaste torde vara att de hyresgäster som själva bor i husen får ett större inflytande över omfattningen av upprustningen. De har den bästa kännedomen om husen och är intresserade av att väga omfattningen av ombyggnaden mot den slutliga kostnaden i hyran. Men det behövs också information och diskussion om varsam ombyggnad och bättre kunskap hos alla som är inblandade i ombyggnads- och upprustningsarbetet – om bebyggelsens kvaliteter och alternativa möjligheter att förverkliga förbättringskraven. Det är också informationsaspekten som gör bristen på uppföljning av ROT-programmet så allvarlig.

Vi fick ingen varsamhetsbestämmelse i nuvarande byggnadsstadga i avvaktan på den nya plan- och bygglagen, och vi fick inte heller några ombyggnadsbestämmelser i byggnormen. Därigenom blev det inte heller något underlag för utbildning och information om varsamhet, och snart har två år gått av bostadsförbättringsprogrammets tioårsperiod.

Det är naturligt och önskvärt att vi förbättrar vårt bostadsbestånd men det får inte vara så att förbättring av vissa funktioner skall leda till allmän försämring av bebyggelsens kvalitet ur andra synpunkter och att försämringen sker med statligt stöd.

Bostadsförbättringsprogrammet utvärderas för närvarande. Regeringen avser att återkomma till höstriksdagen med en utvärdering av de gjorda insatserna. Vid denna utvärdering bör de aspekter som nämns i denna motion beaktas. Regeringen bör då också lägga fram förslag som leder till en mer varsam ombyggnadsverksamhet. Denna aspekt bör även beaktas när ett nytt bostadsfinansieringssystem skall utformas.

Mot. 1985/86
Bo219

Hemställan

Mot bakgrund av det ovan anförda yrkas

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anføres om behovet av mer varsam ombyggnadsverksamhet.

Stockholm den 27 januari 1986

Siw Persson (fp)

Erling Bager (fp)