

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Stadsbyggnads- och idrottsroteln

Remiss av Statens geotekniska instituts rapport Effektivare markbyggande

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och idrottsroteln (Dnr 001-180/2013).

Sammanfattning

Statens geotekniska institut föreslår i sitt förslag till handlingsplan för Effektivare markbyggande 2013-2016, elva åtgärder för att minska skador, fel, brister och därav åtföljande kostnader i samband med markåtgärder. Koncernledningen anser att det är ett bra syfte med handlingsplanen.

De åtgärdsförslag som bedöms kunna rymmas inom befintliga anslag, såsom en geoteknisk sektorsportal och upprättande av vägledning, bedömer koncernledningen är både effektiva och efterfrågade av berörda aktörer.

Koncernledningen ställer sig något tveksam till tidsbegränsningen i satsningen på forskning och utveckling, då de föreslagna satsningarna kan komma att behöva längre tid för att ge relevanta resultat.

Förslagen till avgiftsfinansierade åtgärder, såsom geotekniskt stöd i bygglovsprocessen och geotekniskt expertstöd samt riktade insatser för kunskapsförmedling är bra, men en sådan expertfunktion måste vara en resurs som anlitas vid behov, och inte vara ett krav i alla sammanhang. Expertorganisation måste dimensioneras så att den effektivt kan medverka i bygg- och planprocesser så att det inte blir ytterligare en instans som kan komma att förlänga processerna.

Ärendet

Stadsbyggnads- och idrottsroteln har remitterat *"Remiss av Statens geotekniska instituts rapport Effektivare markbyggande"* till bland annat Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Micasa, SISAB och Stockholm Parkering. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Micasa och SISAB har avstått från att svara på denna remiss.

I remissen från Socialdepartementet biläggs en rapport från Statens geotekniska institut (SGI). SGI fick i uppdrag, av regeringen i diskussioner med myndigheter och branschföreträdare, att ge förslag till åtgärder för att effektivisera byggprocessen.

Förslaget till handlingsplan redovisar konkreta åtgärder och strategiska satsningar för ökad effektivitet i markbygget. Planerade samhällssatsningar på infrastruktur och bostadsbyggande har varit en viktig utgångspunkt för utredningen och förslagen i handlingsplanen. Handlingsplanen innefattar 11 förslag på åtgärder. Vissa av förslagen är avgiftsfinansierade, medan andra görs inom ramen för befintligt anslag eller har behov av anslagstillskott.

Inom befintliga anslag omfattar åtgärderna:

- Utarbetande av geoteknisk sektorsportal på webben.
- Riktade insatser för kunskapsförmedling genom utbildningsinsatser.

Förslagen som behöver anslagstillskott omfattar:

- Geokalkylsystem för planering och kostnadsbedömning.
- Markbyggnadskommission för lärande och granskning av byggprojekt.
- Utredning av dolda fel genom kartläggning.
- Förstärkt forskning och utveckling under en treårsperiod.
- Nätverk för effektivare markbygget med forum för samverkan mellan berörda aktörer.

Som avgiftsfinansierade aktiviteter föreslås:

- Geotekniskt stöd i bygglovsärenden från SGI
- Geotekniskt expertstöd med expertgranskningar av SGI.

Åtgärderna förväntas ge samhällsnytta i form av minskade kostnader och höjd kvalitet m.m. både på kort och på lång sikt.

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

För Svenska Bostäder är en effektivitet i hela byggprocessen central för att nå sina och stadens mål för nyproduktion av bostäder. Bolaget ser därför positivt på alla initiativ att utveckla en effektiv och hållbar byggprocess.

För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. En annan viktig faktor är att plan- och tillståndsprocessen ofta tar lång tid och kräver stora resurser.

Svenska Bostäder har endast marginellt direkt eller indirekt kontakt med SGI och dess verksamhet. Bolaget har därför svårt att bedöma om den föreslagna handlingsplanen i sin helhet eller enskilda åtgärder leder till ett effektivare markbygget.

Lärande i byggprocessen, forskning och utveckling samt kunskapsförmedling är viktiga delar för att utveckla en effektiv byggprocess. Att SGI som myndighet har ett ansvar i det arbetet är naturligt och ett sådant arbete kommer långsiktigt att gynna alla parter (*bilaga 1*).

Stockholms Parkerings remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholm Parkering är i grunden positiv till det förslag till handlingsplan som Statens Geotekniska Institut, SGI presenterar i sin rapport. Stockholm Parkering anser att planen ligger väl i linje med arbetet att i en växande stad få en effektivare markanvändning. I egenskap som byggherre för markbyggnader vill Stockholm Parkering framföra följande synpunkter.

Enligt förslaget ska finansiering av underökningskostnaden ske via byggherreavgifter. Det är viktigt att denna avgift är transparent och kalkylerbar för byggherren vid ansökan.

Stockholm Parkering anser att intentionerna med lärande byggprocesser och arbetet för att minska dolda fel men att det finns en uppenbar risk med det föreslagna systemet att få byggherrar, statliga myndigheter och kommuner att rapportera in och anmäla relevanta projekt och dolda fel för granskning till SIG (*bilaga 2*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

AB Familjebostäder välkomnar initiativet att utreda förutsättningarna för effektivare markbyggande.

Familjebostäder instämmer i stora delar i utredningens analyser och resonemang och är positiva till utredningens förslag för ökad säkerhet, minskad klimat- och miljöpåverkan samt högre kvalitet och kostnadsbesparingar i markbyggandet.

Familjebostäder finner det särskilt intressant med inrättandet av en geoteknisk sektorsportal som kan komplettera den geotekniska information som sammanställs av stadens geoarkiv och förslaget på riktade insatser avseende kunskapsförmedling till myndigheter och branschens aktörer.

Familjebostäder instämmer i behovet av ökad FoU, men ställer sig frågande till om de sökta målen kan nås om insatsen tidsbegränsas på det sätt som föreslås.

Bolaget delar slutsatsen att effektivare markbyggande kan förväntas ge samhällsnytta i form av minskade kostnader genom bättre beslutsunderlag, mindre fel och samt bättre samverkan i byggprocessen men det är mera osäkert om bättre tekniska lösningar kan leda till tids- och kostnadsbesparingar i planprocessen och bygglovsprövningen.

I analysen av hinder för effektivisering redovisas upphandlingsförfarandet och det vore önskvärt om utredningen föreslagit en översyn av upphandlingsreglerna i syfte att bereda väg för nya tekniska lösningar (*bilaga 3*).

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Det är angeläget att skadekostnaderna vid geotekniska arbeten kan minimeras genom olika riktade åtgärder från bland annat SGU. Stockholmshem tillstyrker därför föreliggande förslag. Det är viktigt att man i det fortsatta arbetet genom det föreslagna nätverket för effektivare markbyggnad får en bred förankring inom branschen. Det vore därför rimligt att någon gemensam representant för de allmännyttiga byggherrarna i Stockholm samt en för Byggherrarna ingår i nätverket (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att förslaget till handlingsplan har ett bra syfte. De åtgärdsförslag, som bedöms kunna rymmas inom befintliga anslag, såsom en geoteknisk sektorsportal och upprättande av vägledningar, bedömer koncernledningen är både effektiva och efterfrågade av berörda aktörer. Dessa förslag ger goda förutsättningar för byggherrar, entreprenörer och andra inblandade att själva effektivisera fakta-inhämtningen och kvalitén i underlag för kommande byggprojekt.

Vad gäller de åtgärder som föreslås finansieras med ytterligare anslag är vällovliga, men kommer sannolikt att kräva ett stort engagemang från andra aktörer förutom SGI samt tid för utveckling. Koncernledningen ställer sig något tveksam till tidsbegränsningen i satsningen på forskning och utveckling, då de föreslagna satsningarna kan komma att behöva längre tid för att ge relevanta resultat.

Förslagen till avgiftsfinansierade åtgärder, såsom geotekniskt stöd i bygglovsprocessen och geotekniskt expertstöd samt riktade insatser för kunskapsförmedling, är i sig bra. Koncernledningen vill dock poängtera att en sådan expertfunktion måste vara en resurs som anlitas vid behov, och inte vara ett krav i alla sammanhang. Denna expertorganisation måste också dimensioneras så att den effektivt kan medverka i bygg- och planprocesser vid behov. Om så inte är fallet finns en risk att dessa tjänster inte kommer att effektivisera byggprocesserna, då det kan utgöra ytterligare en inblandad instans som kan komma att bli en trång sektor och därmed ytterligare förlänga processerna.

Per Blomstrand

Vice VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Stockholms Parkering
3. Remissvar Familjebostäder
4. Remissvar Stockholmshem

Yttrande över underremiss Statens Geotekniska Instituts rapport Effektivare Markbyggande

Inledning

Regeringen gav 2012 ett uppdrag åt Statens Geotekniska Institut (SGI) att utarbeta en handlingsplan för myndighetens arbete för effektivare markbyggande. Utredningen har utförts under 2012 och presenterats för regeringskansliet i januari 2013. Förslaget till handlingsplan redovisar konkreta åtgärder och strategiska satsningar för ökad effektivitet i markbyggandet.

Svenska Bostäder är Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag och ägs av Stockholms stad. I vårt bostadsbestånd ingår ca 25 000 hyreslägenheter, därutöver en årlig nyproduktion av ca 600 lägenheter. Företaget förvaltar även lokaler, t ex kontor, butiker, daghem och skolor samt driver köpcentrumanläggningar.

Förslaget till handlingsplan

I förslaget till handlingsplan formuleras fyra delmål för att nå det övergripande målet med effektivare markbyggande, dessa är:

- Öka säkerheten för att minska risker och skador på människor, miljö och egendom
- Minska miljö- och klimatpåverkan
- Uppnå rätt kvalitet inom markbyggande
- Öka produktiviteten och minska kostnaderna

Handlingsplanen omfattar elva förslag på åtgärder för SGI:s arbete med att bidra till ett effektivare markbyggande. Åtgärderna har delats in i fyra områden:

- Geotekniskt stöd i byggprocessen
- Lärande i Byggprocessen
- Forskning och utveckling
- Kunskapsförmedling och erfarenhetsåterföring

Svenska Bostäders kommentarer

För Svenska Bostäder är en effektivitet i hela byggprocessen central för att nå våra och stadens mål för nyproduktion av bostäder. Vi ser därför positivt på alla initiativ att utveckla en effektiv och hållbar byggprocess.

För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. Ett annan viktig faktor är plan- och tillståndsprocessen så ofta tar lång tid och kräver stora resurser.

Svenska Bostäder har endast marginellt direkt eller indirekt kontakt med SGI och dess verksamhet. Vi har därför svårt att bedöma om den föreslagna handlingsplanen i sin helhet eller enskilda åtgärder leder till ett effektivare markbyggande.

Geotekniska förhållanden är en viktig faktor vid planering av byggande. Då Svenska Bostäder bygger för att sedan förvalta är långsiktighet och hållbarhet viktigt vid all nyproduktion. Att undvika skador, sättningar mm är en naturlig del i detta arbete. För att hantera dessa frågor anlitar vi alltid geoteknisk expertis i våra projekt.

I förslaget lyfts vikten av geotekniskt stöd till kommuner med stöd i bygglovsärenden och geotekniskt expertstöd. Svenska Bostäder uppfattar att detta i första hand vänder sig till de tekniska förvaltningarna som har att hantera dessa frågor. I Stockholms stad anser vi att den generella kompetensen i dessa frågor är god, men det självklart positivt om de tekniska förvaltningarna kan få ett expertstöd i den mån de själva bedömer att de behöver det.

Lärande i byggprocessen, forskning och utveckling samt kunskapsförmedling är viktiga delar för att utveckla en effektiv byggprocess. Att SGI som myndighet har ett ansvar i det arbetet är naturligt och ett sådant arbete kommer långsiktigt att gynna alla parter.

Med vänlig hälsning

AB SVENSKA BOSTÄDER

Allan Leveau

Avdelningschef Fastighetsutveckling

Remissvar ” Effektivare markbyggande”

Stockholm Parkering mottog 2013-02-04 en remiss från Stockholms Stadshus AB gällande ”Remiss av Statens geotekniska instituts rapport Effektivare markbyggande”.

STOCKHOLM PARKERING HAR VALT ATT LÄMNA FÖLJANDE SYNPUNKTER

Stockholm Parkering är i grunden positiv till det förslag till handlingsplan som Statens Geotekniska Institut, SGI presenterar i sin rapport. Stockholm Parkering anser att planen ligger väl i linje med arbetet att i en växande stad få en effektivare markanvändning. Handlingsplanen är genomarbetad och förtydligar SGI:s viktiga roll vid markbyggnation i geologiskt känsliga områden.

I egenskap som byggherre för markbyggnader vill Stockholm Parkering framföra följande synpunkter.

Handlingsplanens åtgärdsförslag 7.1

Enligt förslaget ska finansiering av underökningskostnaden ske via avgifter som debiteras byggherren. För att inte skapa osäkerhetshinder som kommer att driva upp kostnaden är det viktigt att denna avgift är transparent och kalkylerbar för byggherren vid ansökan.

Handlingsplanens åtgärdsförslag 7.2

Stockholm Parkering anser att intensionerna är goda gällande lärande byggprocesser och arbetet för att minska dolda fel. Däremot ser Stockholm Parkering en uppenbar risk med det föreslagna systemet att få byggherrar, statliga myndigheter och kommuner att rapportera in och anmäla relevanta projekt och dolda fel för granskning till SGI.

Christian Rockberger
VD



Remiss Statens geotekniska instituts rapport Effektivare markbyggande

AB Familjebostäder har erhållit rubricerat på underremiss från Stockholms Stadshus AB. Vi vill inledningsvis understryka att vi välkomnar initiativet att utreda förutsättningarna för effektivare markbyggande i syfte att nå de stora samhällsekonomiska vinster som utredningen pekar på.

Familjebostäder instämmer i stora delar i utredningens analyser och resonemang och är positiva till utredningens förslag för ökad säkerhet, minskad klimat- och miljöpåverkan samt högre kvalitet och kostnadsbesparingar i markbyggandet. Utredningen har vidare på ett förtjänstfullt sätt tagit till sig erfarenheter från såväl forskning som bransch erfarenhet.

Att utredningen föreslår att stora delar av förslagen kan genomföras inom befintliga anslag synes också lovligt. De behov av anslagstillskott i storleksordningen 11- 16 miljoner kronor som föreslås under en treårsperiod synes väl motiverade med beaktande av beräknad årlig samhällsekonomisk besparing på nära en miljard kronor.

Familjebostäder finner det för egen del särskilt intressant med inrättandet av en geoteknisk sektorsportal som förväntas kunna komplettera den geotekniska information som sammanställs av stadens geoarkiv. Om korrekt geoteknisk information erhålls i rätt tid kan olämpliga markområden undvikas i planarbetet. Likaså kan denna kunskap minska behovet av onödigt höga (och dyra) säkerhetspåslag och bidra till rätt dimensionerade geokonstruktioner.

Vi välkomnar också förslaget på riktade insatser avseende kunskapsförmedling till myndigheter och branschens aktörer. Familjebostäder har vid några tillfällen kunnat konstatera att kompetensbasen vad avser markarbete med komplicerade förutsättningar och ovanliga grundförhållanden är alltför smal.

Utredningen pekar på behovet av ökad forskning och utveckling inom området och föreslår en riktad treårig forskningsinsats. Familjebostäder instämmer i behovet av ökad FoU, men ställer sig frågande till om de sökta målen kan nås om insatsen tidsbegränsas på det sätt som föreslås. För en långsiktig nationell kunskapsuppbyggnad för ett effektivare markbyggande krävs – som utredningen konstaterar – en bredare satsning på utbildning och forskning vid högskolor, universitet och forskningsinstitut.

Bolaget delar utredningens slutsats att effektivare markbyggande kan förväntas ge samhällsnytta i form av minskade kostnader och höjd kvalitet genom bättre beslutsunderlag, mindre fel och brister i projektering och byggande samt bättre

samverkan i byggprocessen. Däremot torde det vara mera osäkert om bättre tekniska lösningar kan leda till tids- och kostnadsbesparingar i planprocessen och bygglovsprövningen.

I analysen av hinder för effektivisering redovisas upphandlingsförfarandet som hinder för innovationer och nytänkande. Mot denna bakgrund hade det också varit önskvärt om utredningen föreslagit en översyn av upphandlingsreglerna i syfte att bereda väg för nya tekniska lösningar.

Utredningen ger en väl sammanhållen bild av olika myndigheter ansvar för verksamheter som knyter till Sveriges Geologiska Instituts (SGI) arbete med effektivisering av markbyggandet. Omfattningen av aktörer ger en bild av ett splittrat ansvar som i kombination med utredningens konstaterande kunskapsbrister skulle ha kunnat föranleda en ansvarsöversyn inom området.

Med vänlig hälsning

AB FAMILJEBOSTÄDER

Magdalena Bosson
VD

Ingvar Andreasson

Remiss av Statens geotekniska instituts rapport ”Effektivare markbyggnad”

Som svar på rubricerade remiss får Stockholms hem lämna följande svar.

Remissen

Statens geotekniska institut bedömer att en minskning av de geotekniskt relaterade skadekostnaderna i bygginvesteringar av fastigheter och anläggningar med 10 % skulle innebära en årlig samhällsbesparing på nära en miljard kronor. Mot denna bakgrund har ett förslag till handlingsplan för SGI:s arbete med att effektivisera byggprocessen upprättats. Förslaget till handlingsplan innefattar 11 förslag på åtgärder. Vissa av förslagen är avgiftsfinansierade medan andra görs inom ramen för befintligt anslag eller har behov av anslagstillskott.

Stockholms hems synpunkter

Det är angeläget att skadekostnaderna vid geotekniska arbeten kan minimeras genom olika riktade åtgärder från bland annat SGU. Vi tillstyrker därför föreliggande förslag. Det är viktigt att man i det fortsatta arbetet genom det föreslagna nätverket för effektivare markbyggnad får en bred förankring inom branschen. Det vore därför rimligt att någon gemensam representant för de allmännyttiga byggherrarna i Stockholm samt en för Byggherrarna ingår i nätverket.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh