

Byggherrarnas syn på takras

Mats Björs, vd Byggherrarna



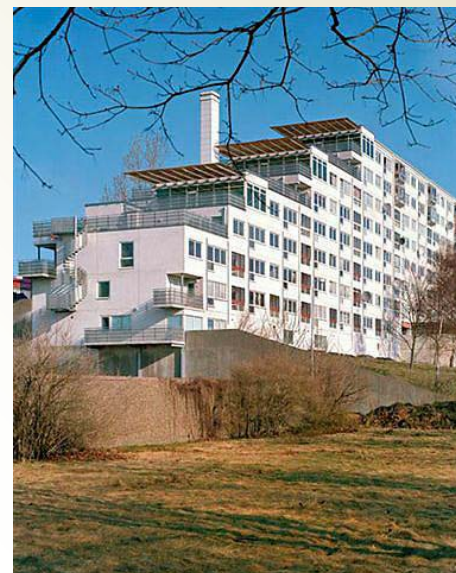
Definition av ”byggherre”

Enligt PBL:

- ”Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten”

Enligt Byggherrarna:

- Byggherre är också den som tolkar och översätter verksamhetens behov, förväntningar och önskemål till krav och förutsättningar för byggnads- och anläggningsprojekt



Byggherrerollen i nya PBL

- **Nya PBL 10 kap 5§**

”Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. **Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.**”

Kraven innebär att byggherren har

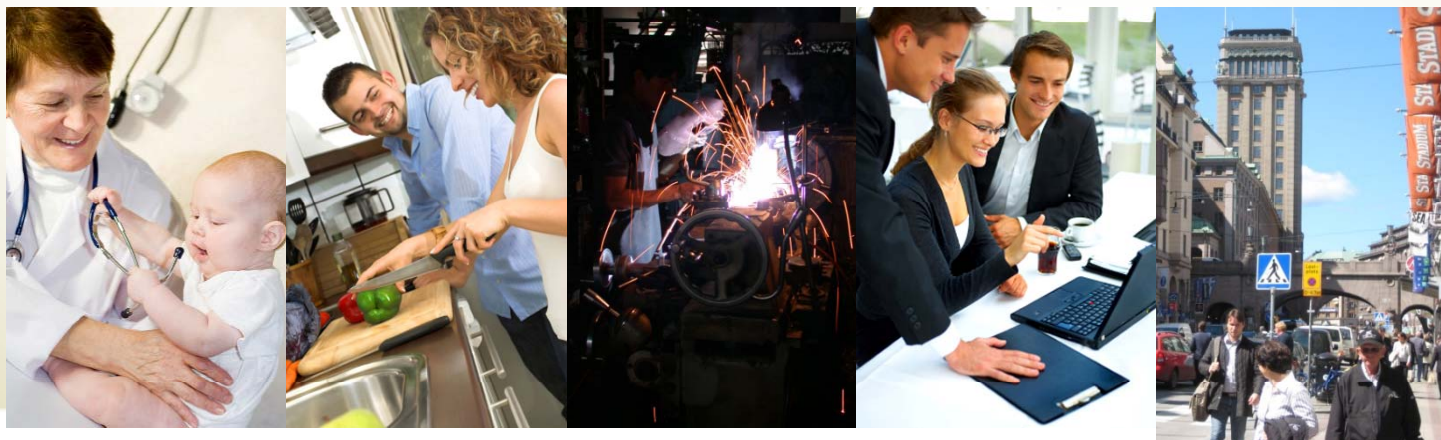
- Alltid har det fulla ansvaret för att samhällskraven på byggnader följs
- Om åtgärden är lov-/ anmälningspliktig ska se till att kontroll utförs enligt kontrollplan
- Ska kallas till bygg-/ tekniskt samråd
- När *byggherren* har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplan, startbesked eller kompletterande villkor är uppfyllda och BN inte ingripit ska slutbesked lämnas
- Byggherren kan bli föremål för sanktioner enligt PBL



Medlemmar

Byggherrarna är en intresseförening för företag med byggherrefunktion

Föreningen har ca 135 medlemmar verksamma inom industri och handel, allmännyttiga fastighetsbolag, kommuner, landsting, statliga verk och bolag samt fastighetsbolag



Vår vision

Byggherrarna leder svensk samhällsbyggnad

Att leda innebär att:

- Byggherrarna tar ett övergripande ansvar för branschens utveckling
- Byggherrarna är den erkända och respekterade riksföreningen i byggherrefrågor
- Byggherrarna bidrar till att medlemmarnas byggherreroll stärks och utvecklas
- Byggherrarna bedriver en verksamhet som värdesätts av medlemmarna



Samhällsbyggnadssektorns storlek

- Omsättning inkl. förvaltning 1 000 miljarder kronor år 2008
- 500 000 personer sysselsatta (11 %)
- Värdet på fastighetsbeståndet 5 000 miljarder kronor exkl. infrastruktur
- År 2008 uppgick bygginvesteringarna till 262 miljarder kronor, vilket motsvarade 8 procent av BNP
- Förbrukar 40 % energi och 75 miljoner ton material



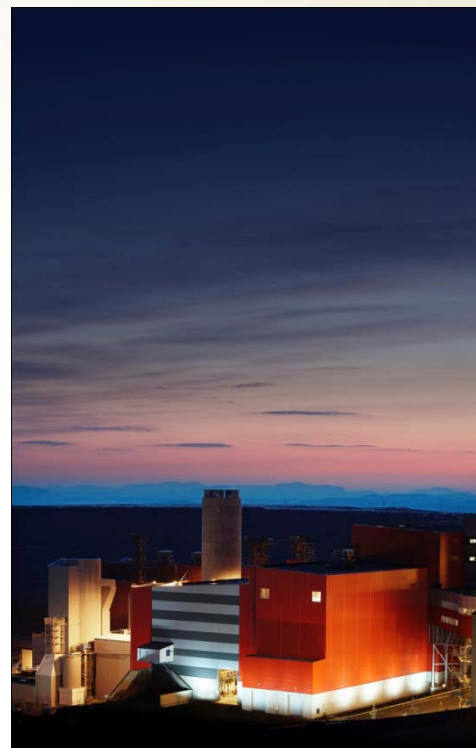
För ett bättre samhällsbyggande

”Kopplingen mellan byggsektorn och samhället måste bli starkare och målet att skapa samhällseliga värden måste bli tydligare”



Nytta för medlemmar

- Erfarenhetsutbyte byggherrar
- Förhandlingspart i BKK
- Hjälpmedel vid upphandling
- Juridisk rådgivning
- Lobbying
- Omvärldsbevakning
- Stöd för samverkansformer
- Utbildning



Verksamhetsutskotten

- Avtal & regelverk
- Miljö, teknik & kvalitet
- Kompetens & Innovation
- Föreningsaktiviteter
- LOU
- Nya samverkansformer





Logga in

Användarnamn:

Lösenord:

[Glömt ditt lösenord?](#)
[Bli medlem](#)

Byggherrenytt

AMA AF Konsult 09

Publicerad: 2010-06-02

Klart efter midsommar.

Avtal för digitala leveranser OpenBIM

Publicerad: 2010-06-02

Ny mall för avtal.

Nyhetsbrev från Byggherrarna

Publicerad: 2010-06-01

Läs om stödet för Byggherrarna och om Utvecklingsprojektet!

[Fler medlemsnyheter](#)

En stärkt byggherreroll för ett hållbart och effektivt samhällsbyggande

Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar. Vi har i dag cirka 130 medlemmar inom statlig och privat verksamhet. Vi arbetar för att utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet genom att påverka de områden som rör byggherrefrågor. Vi har ett stort nätverk inom näringslivet, myndighetsvärlden och forskningssektorn och vi ger våra medlemmar service och kompetensutveckling. Vill du vara med och påverka och vara en del i vårt nätverk för byggherrar? [Kontakta oss](#) »

[Se film om Byggherrarna här](#) »

[Läs mer om vår spetsutbildning för byggherrar - ByggherreClass](#) »

Medlemmar har tillgång till information och tjänster på webbplatsen där bland annat det här finns:

► Byggsvarubedömningen

Om byggsvarors miljöegenskaper

► OPIC upphandlingsverktyg

För stöd i upphandlings- och inköpsarbetet

Bli medlem

[► Medlemsförmåner](#)
[► Etiska regler](#)

Film om Byggherrarna



Stämma och konferens

En dag om hållbart och

Kritiserad byggprocess

- Fragmenterad byggsektor
- Linjär byggprocess
- Bristande insikt om kundens betydelse
- Byggandet har ett dåligt rykte
- Byggherrens beställarkompetens är alltför ofta för låg
- Svag styrning av byggprojekten



Förslag till gemensam vision

Hållbart samhällsbyggande i världsklass



Åtgärder för en stärkt byggherreroll

1. Göra politiker, fastighetsägare och media medvetna om byggherrens betydelse
2. Se till att offentliga byggherrar får tydligare regleringsbrev och direktiv
3. Kompetensutveckla byggherrar bl. a genom att gå ByggherreClass
4. Använd gemensam kravspecifikation för digitala leveranser
5. Fokusera på tidiga skeden och upphandling



Tidiga skeden och upphandling

- Identifiera brukarens behov
- Lägg mycket tid på program, beskrivning och specifikationer
- Involvera bred kompetens tidigt
- Använd styrande och stödjande dokument
- Flytta fokus från pris till kostnad
- Utvärdera, upphandla och samverka
- Följ upp projektet t. ex "BQR Bestpractice"

Tidiga skeden: Identifiera behov.

Tidiga skeden: Förstudie.

Program: Precisera krav.

Projektering: Definiera lösning.

Byggande: Producera.

Överlämnande

Förvaltning: Underhåll. Drift.

Brukande

Avveckling: Riva. Sälja.

Kompetenta byggherrar

- Byggherrarna har som en del av sin verksamhetsidé att Byggherrarnas medlemmar ska vara kompetenta byggherrar.
- Syftet är inte i första hand att uppnå lättnader i den kommunala hanteringen av bygglov och bygganmälan utan att uppnå rätt kvalitet i byggandet och rätt förutsättningar för förvaltningen.



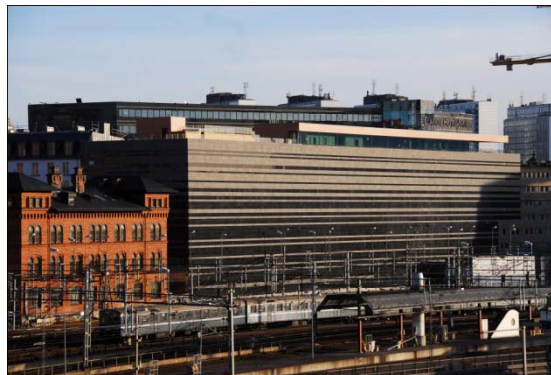
Byggherrarna vill utnyttja medlemmarnas samlade kompetens

- Skapa mötesplatser och erfarenhetsutbyte mellan medlemmarna
- Tillhandahålla byggherreverktyg på webbsidan
- Kurser och konferenser



Utmaningen för Byggherrarna

- Kostnadseffektivitet i byggande och förvaltning
- Långsiktigt hållbara byggnader och tekniska system
- Byggnader med hög tillgänglighet och god innemiljö
- Byggnader med liten påverkan på utemiljön
- Rätt kvalitet vid val av byggteknik och tekniska system
- ”Noll fel” i produktionsskedet
- Rätt förutsättningar för förvaltningskedet
- Incitament för effektivisering av driftskedet



Hållbarhet!

Hur kan vi bli bättre?

- Vinterns takras satte fokus på byggherrerollen (och fastighetsägarrollen)
- Trots att vi i normalfallet inte hade överskridit de dimensionerande snö mängderna så rasade alltför många tak.



Så undviker vi fler takras

Publicerad: 2010-03-09, Uppdaterad: 2010-03-09

Det är oacceptabelt men i ett större perspektiv behöver vi fokusera på rätt saker. Kärnfrågan är om vi behöver starka och kompetenta byggherrar. I år är det takrasen som avslöjar bristerna. Vi kommer ha nya akuta frågor framöver. Bristerna kommer inte att försvinna av sig själva

DELNINGAR 8 KOMMENTARER DELA SKRIV UT FACEBOOK TWITTER

Byggherrarna och dess medlemmar arbetar för att stärka sin roll och kompetens. De har tillsammans med Andreas Carlgren med flera arbetat med i flera år. Takrasen är ett konkret och spektakulärt. Men det är bara början.

OM FÖRFATTAREN

Mats Björs är vd för Byggherrarna - en intresseorganisation med drygt 130 medlemmar som finns inom privata näringslivet och offentlig sektor.

20 artiklar 0 bloggar

SKRIV I ÄMNET!
LÄNK TILL BLOGG

Välkommen till SvD. Du har hamnat på den här sidan via Google.
Sök fler artiklar om "takras mats björs" på SvD.se
Till SvD:s startsida



Skärpta regler efter vinterns takras

Publicerad: 8 mars 2010, 16.00. Senast ändrad: 8 mars 2010, 18.06

110 tak har hittills rasat under vintern som gått. Men snön är inte boven i dramat - istället har den bara hjälpt till att avslöja konstruktionsfelen visar en ny kartläggning. Nu kräver miljöminister Andreas Carlgren hårdare kontroller som välkomnas av branschen.

Orsakerna

- Felaktig dimensionering
- Felaktigt utförande
- Bristande underhåll
- (Felaktig snöskottning – asymmetriska laster)



Felaktig dimensionering (byggherren)

- Särskilt fokus på kritiska konstruktioner
 - Hallbyggnader med stora spännvidder
 - Prefabricerade takstolar i trä och stål
- Risk för asymmetriska laster? Drivbildning?
- Större krav på projekteringen
 - Samverkar tak och väggkonstruktioner?
 - Avstyvningen i sidled
- Kontrollräkna konstruktioner
- Simulering av snölaster
- Hjälpmedel för förvaltningen – ”snöröjningsplan”
 - skotta rätt



Felaktigt utförande (byggherren)

- För lågt ställda krav
- Brister i kvalitet
- Brister i kontrollen
- Garantitider
- Försäkringar



Bristande underhåll (fastighetsägaren)

- Kontrollera de kritiska konstruktionerna
 - Hallbyggnader med stora spännvidder
 - Prefabricerade takstolar i trä och stål
- Kontrollera om det finns risk för asymmetriska laster? Drivbildning?
- Gå tillbaka och kontroller projekteringen på riskkonstruktionerna
 - Samverkar tak och väggkonstruktioner?
 - Fungerar avstyvningen i sidled?
- Simulering av snölaster
- Hjälpmiddel för förvaltningen – ”upprätta snöröjningsplan” – skotta rätt

