

Om industriellt byggande för pressade hyror

Uppsala står inför en hyresbostadskris. Bostadskön till allmännyttans lägenheter är över tio år lång, och för billiga hyresrätter anmäler hundratals intresse. De bostäder som byggs är idag för dyra för stora delar av Uppsalas befolkning att ha råd med, vilket också påpekas i kommunens nya handlingsplan "Bostad för alla" och i gällande riktlinjer för bostadsförsörjning.

Ett sätt att sänka byggkostnader och bygga snabbare, vilket är viktigt för att kunna pressa hyrorna, är att bygga typhus och pre-fabricerade lägenheter. Typhus finns idag upphandlade både genom SABO och Sveriges kommuner och landsting, SKL. I Uppsalahems fall skulle en ökad byggnation av sådana typhus och pre-fabricerade lägenheter kunna sänka byggkostnaderna med 10 till 20 procent. Även byggherrar som BoKlok tillhandahåller kvalitativa pre-fabricerade lägenheter för privata aktörer som skulle kunna sänka hyresnivån. Pre-fabricerade hus har dessutom lägre materialåtgång och energiförbrukning vid konstruktion. Påverkan av miljön omkring byggarbetsplatsen minskar även vid industriellt byggande. Fördelarna att bygga pre-fabricerat finns alltså både att hämta in i minskad hyra och i minskad miljöpåverkan. Idag är det dock svårt att bygga sådana hus i Uppsala, trots att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning anger att en aktiv bostads- och markpolitik ska öka variationen i bostadsproduktionen.

Om vi ska kunna åstadkomma ökade inslag av pre-fabricerat byggande behöver vi titta på eventuella hinder som finns idag. Att det finns problem exemplifieras bland annat av Uppsalahem AB, som har i uppdrag att tillhandahålla billiga hyresrätter. De skriver i ett remissvar till handlingsplanen "Bostad för alla" att "*Senare år har det varit svårt att bygga till lägre kostnad p.g.a. högt ställda gestaltningskrav inom Uppsala Kommun.*" De lyfter även särkrav i exploateringsavtal och markanvisningar som något som driver upp hyran.

För att kunna bygga pre-fabricerade hus så billigt som möjligt behöver en löpande bandprincip för produktion följas. Särskilda krav på utformning av till exempel fasad kräver avsteg, vilket leder till en ineffektiv produktion och höjda byggkostnader. Den kostnaden får hyresgästen stå för. Det är därför viktigt att en kommun ser till att lokala byggregler, arkitektoniska krav, avtal, och planer är anpassade för att möjliggöra byggnation av pre-fabricerade hus, som ett av flera verktyg i arbetet med att få fram fler bostäder med pressade hyror.

Med anledning av ovanstående vill jag fråga kommunstyrelsens ordförande:

- Hur ser du på att använda industriellt byggande och typhus som ett sätt att sänka byggkostnader för att uppnå lägre hyror och en mer ekologisk hållbar expansion av Uppsala?
- Vilka hinder ser du för att åstadkomma byggande med pre-fabricerade hus?
- Hur anser du att vi bör utveckla kommunens arbete med estetiska och arkitektoniska krav för att möjliggöra ökad förekomst av prefabricerade hus?



Magne Björklund (v)

