

2016-08-29

PM

Rafael Mancera
M&H Vägenheten

Svindarsberg

Självbärande allmäntillgängliga anläggningar

I enlighet med PBL (2010:900) 8 kap 5 § gäller att ”kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd”

Bakgrund avseende ”Allmäntillgängliga anläggningar på enskild mark”.

Beslut kommunstyrelsen KFKS 2010/245-311 (inom sammanhanget Saltsjöqvarn, Danviksstrand och Finnboda): ”vid framtida planläggning ska en generell princip vara att kajer och strandpromenader med stort allmäntillgänglighetsintresse planläggs som allmän plats”. Där ”motiven är att ansvarsfrågorna gentemot allmänheten blir för betungande för föreningarna plus att denna typ av anläggningar numera planläggs för kommunalt huvudmannskap från början”. Detta beslut eftersträvar en hållbar stadsutveckling.

Kraven

I enlighet med PBL (2010:900) 16 kap får regeringen meddela föreskrifter om byggnader och anläggningar. Därmed gäller huvudsakligen Boverkets föreskrifter för dimensionering och utförande av en byggnad och Trafikverkets föreskrifter för en annan anläggning än en byggnad. Där kommunen inte handlar som byggherre eller fastighetsägare gäller att ”En kommun får inte ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper” (PBL (2010:900) 16 kap 4a §). Byggherreval: föreskrifterna möjliggör att anpassa projekten och produkterna till objektspecifika förutsättningar genom byggherreval. Förvaltarna i kommunen rekommenderar vissa byggherreval i sin Teknisk handbok med hänsyn till PBL (2010:900) 8 kap 5 §.

Normalt underhåll

Definition av normalt underhåll: ”förutsatta åtgärder vid val av (om-)byggnadsstandarderna för att uppnå konstbyggnadens förväntade funktion (funktionstid)” (Silfwerbrand 2002). Konstbyggnader där normalt underhåll kan genomföras kallas Underhållsvänliga konstbyggnader.

I enlighet med PBL (2010:900) 6 kap 21 § gäller att ”Kommunen ska svara för underhållet av *gator och andra allmänna platser* som kommunen är huvudman för. Detta gäller även om detaljplanen upphävs.”

För *gator och andra allmänna platser* avses att konstbyggnaderna som bär upp dem ingår i dessa anläggningar, så som konstbyggnadernas samtliga konstruktionsdelar, konstruktionselement och

konstruktionselementdel¹ (t.ex. en stödmurs dräneringsanordningar). Kommunen svarar inte för konstruktionsdelar, konstruktionselement eller konstruktionselementdel som hör till *byggnader eller andra anläggningar på kvartersmark* (t.ex. husgrunds dräneringsanordningar).

Normalt underhåll kan inte utföras där *gator och andra allmänna platser* och *byggnader eller andra anläggningar på kvartersmark* delar på konstruktionsdelar, konstruktionselement eller konstruktionselementdel (t.ex. delade dräneringsanordningar för gata och husgrund, eller stödkonstruktioner som bär upp både en gata och en byggnad på kvartersmark samtidigt). Sådana tekniska lösningar får inte utföras. Framtida rättsinnehavare på kvartersmark (t.ex. BRF) får alltså inte betungas med direkt eller indirekt (t.ex. servitutsavtal) underhållsansvar av allmäntillgängliga anläggningar. Med hänsyn till beslutet KFKS 2010/245-311 (se ovan) gäller detta speciellt vid komplexa förutsättningar likasom byggnadsverk på kuperad terräng, strandnära byggnadsverk och tätbebyggelse.

Även när byggnadsverk är självbärande kan normalt underhåll vara omöjligt vid komplexa förutsättningar (t.ex. för brant bergskärning, ledningar som ligger för lågt eller högt, hög exponering mm). Val av tekniska lösningar ska då föregå av projektbaserade hållbarhetsanalyser, där de förväntade funktionerna och funktionstiderna beskrivs.

Ekonomiskt rimlig livslängd. Hållbarhetsanalyser (RAMSHE metoden)

Nacka kommun eftersträvar en hållbar stadsutveckling. Hållbarhetsanalysen görs från mycket låg noggrannhet (denne tas fram av kommunen) och uppdateras stegvis till mycket hög noggrannhet beroende på vilken projektfas man befinner sig i, det vill säga från konstruktionshuvudtyper till konstruktionstyper, sedan till konstruktionsdelar, sedan till konstruktionselement och sedan till konstruktionselementdel. I den mån som är möjligt ska hållbarhetsanalysen vara kvantitativ. Ett icke komplett exempel för gata i stadsmiljö som ska bebyggas på kuperad terräng (gatan ska ligga mellan bergsslänt och byggnader) följer nedan.

1. Förväntade funktion:
 - a. (R) Tillförlitlighet:
 - i. Sannolikhet för kollaps 0 i 120 år (undantag katastrofhändelse).
 - ii. Inget behov av ombyggnad av muren inom 120 år.
 - b. (A) Framkomlighet:
 - i. Boenden ska ha tillgång till sina bostäder oavbrutet i 120 år.
 - ii. Busstrafiken ska inte behöva störas längre än 2 min i 120 år.
 - c. (M) Underhållvänlighet:
 - i. Normalt underhåll på berg i 120 år: endast rensning och skrotning löpande
 - ii. Normalt underhåll på stödmur: inget. Muren är inte åtkomlig.
 - iii. Normalt underhåll på väg: ...
 - iv. Åtgärder på övriga ledningar ska kunna utföras
 - d. (S) Säkerhet:
 - i. Största risker för utförarna (nybyggnad och drift)
 - ii. Största säkerhetsrisker för medborgarna (nybyggnad och drift)
 - e. (H) Social&Välfärd:
 - i. Funktioner med hänsyn till för barn, jämställdhet, äldre, mångfald, mm (nybyggnad och drift).



- ii. Funktioner med hänsyn till näringslivet (nybyggnad och drift)
- f. (E) Miljö: Funktioner med hänsyn till miljön, ekotjänster, mm
- 2. Risk: objektbaserad riskanalys för respektive noggrannhetsnivå.
- 3. LCC:
 - a. $LCC = LCCA + e-LCA + s-LCA$ för respektive noggrannhetsnivå.
 - b. Sammanlagt gäller: $LCC < 2 \times$ Nybyggnadskostnaden.
- 4. Juridik: analys av den juridiska genomförbarheten och avtalsbehovet i punktlista.

ⁱ För begreppet konstbyggnad använder kommunen sig av BaTMans Handbok, Aktualitet: 2016-05-04. För indelning av dessa i konstruktionshuvudtyper, konstruktions typer, konstruktionsdelar, konstruktionselement och konstruktionselementdel gäller publikationerna ”Koder för inspektion av byggnadsverk” (BaTMan - Koder för inspektion. Del 1 Gemensamma koder, Dokumentbeteckning: 2006:61; BaTMan - Koder för inspektion. Del 2 Konstruktionselement för broar, Dokumentbeteckning: 2006:62).