

# PM – FUKTRISKER

Skillingehus

2025-10-27

Beställare: Vaggeryds Kommun

Kontaktperson: Jerry Besåsen

Upprättad av: John Sonestedt, Byggdoktor

Dokument: SHS-1A



## Uppdragsbeskrivning

I Skillingaryd, Vaggeryds kommun ligger Skillingehus som idag står evakuerat på grund av Byggnadsrelaterad ohälsa. Riskerna kopplar till byggnaden behöver åtgärdas för att säkerställa en god inomhusmiljö. Inför beslut på hantering med byggnaden syftar PM att sammanställa risker vid ombyggnad och nyproduktion och ge råd på hantering.

Underlag har bestått tidigare genomförda utredningar (Sammanställning Utredning – Skillingehus BRO), underlag från metoden ByggaF -Fuktsäkert byggande (Fuktcentrum).

## Kravställning byggnad

I Boverkets rapport 2018:36, "Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn", beräknas de samhällsekonomiska kostnaderna för byggfel uppgå till 111 miljarder kronor per år. Rapporten lyfter särskilt fram fukt- och vattenskadorna som den enskilt största orsaken. Bland identifierade risker i projekten nämns tids- och kompetensbrist, användning av oprövade metoder, svaga byggherrar och resursbrist. Som Byggherre är bygglagstiftningen tydlig och lägger kraven på att byggnaden inte får påverka människor negativt. En summering finns nedan på krav från lagar och myndigheter:

- **PBL**, hänsyn till hygien, hälsa och miljö
- **PBF**, byggnadsverk ska projekteras och utföras så att fukt inte medför oacceptabel risk för hygien eller hälsa
- **Miljöbalken**, har bestämmelser som syftar till att skydda människors hälsa och miljö från skador och olägenheter
- **Boverkets Byggregler** (BBR30), kap 6 har föreskrifter och råd på hur en byggnad ska utformas, fukt måste hanteras för att funktionen och människor som visas i byggnaden inte påverkas negativt
- **Arbetsmiljöverket**, ställer krav i föreskrifter på inomhusmiljö för arbetstagare
- **Folkhälsomyndigheten** ställer krav på minimering av hälsorisker kopplar till fukt i byggnader.

För att hantera och säkerställa fuktsäkerhets byggande har Fuktcentrum tagit fram en branschstandard, ByggaF att stegvis följa i byggprocessen.

- Förstudie – identifiera fuktrisker
- Projektering – kravställning, stöd till byggherre och projektör i upprättande av program-, system- och bygghandling
- Produktion, löpande kontroll och dokumentation
- Förvaltning, drift och underhållsinstruktioner

För att effektivt hantera ByggaF-processen och säkerställa att alla krav uppfylls engageras en diplomerad fuktsakkunnig.



## Riskhantering i byggprocessen

Ett byggprojekt kräver kommunikation och riskhantering är en viktig del för att framgångsrikt genomföra projektet. Det finns verktyg i ByggaF som syftar till att kommunicera och dokumentera fuktriskerna. Men ur ett samhällsperspektiv skiljer sig inte kravställningen vid en nyproduktion eller större ombyggnad. Förutsättningar ser olika ut där och en generell jämförelse finns i Tabell 1 nedan.

| Fuktaspekt             | Nybyggnad  | Ombyggnad   |
|------------------------|--|---|
| Identifiera fuktrisker | Stöd i beslut för systemfal, identifiera riskkonstruktioner, granska skisser, formulera kravställning. | Fuktinventering och miljöinventering av befintlig byggnad sedan identifiera omfattning på ombyggnad och risker kopplat till dessa moment. |
| Projektering           | Stort fokus på byggfukt, kravställning på mätning/verifiering.   | Samspel mellan befintliga och nya konstruktioner, uppföljande kontroller och verifiering under rivning och sanering.                      |
| Byggnation             | Planering, uppföljning, kontroll och dokumentation.  | Planering, uppföljning, kontroll och dokumentation.   |
| Drift och förvaltning  | Instruktioner  | Instruktioner   |

Tabell 1 - Fuktaspekt byggprocess.

Ur ett fuktsäkerhetsperspektiv är en ombyggnad mer komplex och fler parametrar att hantera. För ett framgångsrikt projekt behövs en högre grad kommunikation och kontroll. Har projektet rätt kompetens och följer stegen i byggprocessen med inventering, kravställning, uppföljning/verifiering och dokumentation bedöms den totala risknivån likvärdig i slutprodukten.

## Skillingehus risker ombyggnad

I tidigare utredningar har huvudsakliga risker identifierats vid inventeringar som återges i Sammanställning Utredning Skillingehus (250505) och PM för Lukt Danslokal (250919), summerat i Tabell 2 nedan.

| Byggnadsdel        | Fukt eller miljörisk   | Åtgärd   |
|--------------------|--|--|
| Tillbyggnad (SOC)  | Förtvålning mattim, byggfukt från nybyggnation. Brister i fasad. | Installation av ventilerat golv, åtgärder i fasad genom tätning. |
| Väggar             | I lättväggar finns tryckimpregnerade syllar                      | Rivning och sanering, uppföljande kontroll                       |
| Tak                | Tak behöver underhållas, riskerar läcka                          | Bygga om taken med fall mot avvattning, sker väderskyddat        |
| Fasad              | Delvis skadade fasadelement och fogar som inte är täta           | Byte av fasad  |
| Källare            | Lukt i danslokal   | Rivning vägg och ny kontroll                                     |
| Tekniska system    | Äldre tekniska system med risk för läckage                       | Behöver bytas ut   |
| Ventilationssystem | Äldre ventilationssystem   | Behöver bytas ut   |

Tabell 2 - Riskinventering fuktaspekt Skillingehus.

## Sammanfattning

Fuktrelaterade problem i byggprojekt kan få omfattande konsekvenser ur ett samhällsperspektiv, särskilt vad gäller ekonomi och inomhusmiljö. Att tillämpa en strukturerad metod för riskhantering och kommunikation, såsom ByggaF, är en avgörande framgångsfaktor för att uppfylla gällande krav och minska kostnader kopplade till byggfel.

Vid nyproduktion är det särskilt viktigt att tidigt hantera frågor som rör stomme, tak, konstruktionsdetaljer och planering, eftersom dessa har stor betydelse för att förebygga fuktproblem. I ombyggnadsprojekt är förutsättningarna mer komplexa, vilket ställer krav på noggranna inventeringar och utredningar redan i ett tidigt skede.

Oavsett om det rör sig om nyproduktion eller ombyggnad bör en tydlig process för fuktsäkerhet tillämpas. Genom att följa etablerade steg minskar den totala risken för fuktrelaterade skador avsevärt. I det aktuella fallet med Skillingehus bedöms risken som något förhöjd med hänsyn till byggnadens historik, men den totala risken är mycket låg förutsatt att rätt åtgärder vidtas.

## Källor

*Rapport 2018:36 Kartläggning av fel, brister och skador inom byggsektorn, Boverket 2018*

*Branschstandard ByggaF, metod för fuktsäker byggprocess, Fuktcentrum 2013*

*PM Sammanfattad Utredning BRO Skillingehus, Detectum AB 2025*

*Sammanställning Utredning Skillingehus, Videntes 2025*

*PM Lukt Danslokal, CoEssor, 2025*