

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

2024-10-03
LI2024/00994

Byggföretagens yttrande avseende rapporten ” Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder” (Dnr LI2024/00994)

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens ställningstaganden

Byggföretagen tillstyrker att en andel av studentbostäderna kan omfattas av undantag från kraven på tillgänglighet och användbarhet, men menar att andelen som ska kunna undantas bör vara större än vad som föreslås i rapporten. Beräkningsgrunden vid tillbyggnad bör vidare justeras till den tillkommande delen av byggnaden.

Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag om en ändring av trafikbullerförordningen i den riktning som Boverket föreslår.

Byggföretagen menar att det är olyckligt att inga ändringar föreslagits avseende lämplighet för det avsedda ändamålet.

Tillgänglighet och användbarhet – fler, billigare och bättre bostäder

Boverket föreslår undantag från kraven på tillgänglighet och användbarhet för högst 80 procent av bostäderna, men med besökstillgänglighet för samtliga studentbostäder som kan nås från markplan eller med hiss.

Byggföretagen tillstyrker förslaget om lättnader för en andel av bostäderna. Genom minskade byggkostnader kan detta bidra till ökad tillgång på studentbostäder, som dessutom har en planlösning och boendekostnad som i högre utsträckning är anpassad för målgruppen. Fler bostäder kan byggas med mindre material, utan att mer yta tas i anspråk.

Byggföretagen ställer sig dock frågande till hur Boverket kommit fram till de föreslagna andelarna mot bakgrund av att en stor del av befintligt bestånd uppfyller tillgänglighetskraven och omsättningen av studentbostäder är hög. För den med behov finns således tillgängliga studentbostäder att tillgå.

I Boverkets rapport presenteras Folkmyndighetens siffra för andelen med funktionsnedsättning i åldersgruppen 16-29 år, 11,9 procent. En mer relevant andel i sammanhanget är andelen med rörelsehinder, vilket enligt är cirka 4 procent.

Byggföretagen ifrågasätter också om det vid tillbyggnad är ändamålsenligt att använda hela byggnaden, såväl befintliga som tillkommande studentbostäder, som grund för beräkning av undantaget. En sådan ordning riskerar att missgynna studentbostäder som tillskapas genom till- och ombyggnation då dessa får högre krav på tillgänglighet i det fall studentbostäderna i den ursprungliga byggnaden inte är fullt ut tillgängliga enligt dagens kravnivåer.

För att klara bygg- och anläggningssektorns klimatmål behöver befintliga resurser nyttjas mer effektivt. Detta gäller framför allt befintliga byggnader där nya funktioner kan skapas genom till- och ombyggnation. Om endast om- och tillbyggnad används som beräkningsgrund kan fler studentbostäder tillskapas i befintliga byggnader och utan att ny mark behöver tas i anspråk. Dessutom kan befintlig infrastruktur nyttjas. En sådan förändring av förslaget skulle vara mer i linje med den nationella färdplanen för en fossilfri bygg- och anläggningssektor.

Lämplighet för det avsedda ändamålet

I uppdraget till Boverket ingick att föreslå betydande lättnader. Det är därför förvånande att Boverket har gjort överväganden kring förändringar avseende lämplighet för det avsedda ändamålet men inte lämnat förslag på området. Byggföretagen menar att det finns möjlighet att ytterligare minska byggkostnader genom att lägga fram förslag avseende exempelvis förvaring.

Trafikbullerförordningen

Boverket föreslår att trafikbullerförordningen ändras så att den reglering som blir styrande för planlösningen i en bostad stryks. Detta motiveras med att dagens 4 § riskerar att resultera i sämre planlösningar, och att den låser planlösningar redan i planskedet, vilket motverkar flexiblare och mer differentierade bostäder. I rapporten finns inget färdigutrett förslag på en ny formulering.

Byggföretagen tillstyrker Boverkets förslag om en ändring av trafikbullerförordningen i den riktning som Boverket föreslår, och delar bilden av att dagens regelverk leder till stor påverkan på detaljplaner och planlösningar som blir mindre attraktiva. Förslaget får också positiva konsekvenser för fler typer av bostadsbyggande än enbart studentbostäder.

I och med de långa ledtiderna för detaljplaner kommer det ta tid innan en förändring får effekt. De planer som arbetas fram idag görs utifrån gällande regelverk. Frågan bör därför utredas skyndsamt. Det kan också övervägas om det under en övergångsperiod är möjligt att i de planer som är under utarbetande göra avsteg från dessa krav.

Fler tillämpningsområden

Byggkostnaderna har ökat kraftigt under senare år, vilket inneburit minskat bostadsbyggande. Rapporten visar att det är möjligt att minska byggkostnaderna genom att se över regelverk och lätta på vissa krav, men att även andra aspekter än byggregler också behöver beaktas för att påtagligt minska byggkostnaderna.

Det kan övervägas om förslagen i rapporten kan utsträckas till att beröra även fler typer av bostäder och appliceras vid ombyggnation av befintligt bestånd.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, näringspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör