



Länstyrelsen  
Norrbotten

Yttrande

1 (5)

Datum  
2024-09-27

Diarienummer  
8579-2024

Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
li.remissvar@regeringskansliet.se

## Begäran om yttrande över Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Er beteckning: LI2024/00994

### Sammanfattning

Länstyrelsen avstyrker i delar remissens förslag.

Remissen utgör Boverkets slutrapportering av regeringsuppdraget att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder, LI2023/02048, LI2023/00022 (delvis), LI2023/00023 (delvis). Länstyrelsen delar Boverkets bedömning att bostadsmarknaden påverkas av många faktorer ”som höga räntor, höga energipriser, hög inflation samt ökade byggherrekostnader för detaljplan, bygglov och anslutningsavgifter samtidigt som hushållens köpkraft och ekonomiska förutsättningar försvagats”.

Länstyrelsens samlade bedömning är att de relativt marginella fördelarna som förslagen kan innebära i form av en viss minskning i byggnadskostnader och ökad flexibilitet i byggandet, inte väger upp de negativa konsekvenser som uppstår utifrån ur ett tillgänglighets- och bullerperspektiv. Länstyrelsen delar uppfattningen att tillgången till bostäder och studentbostäder är en förutsättning för länets arbetsmarknad och regional tillväxt. Samtidigt har kvaliteten på studentbostäderna betydelse för länens attraktivitet i ett längre perspektiv.

### Förändringar i byggkrav avseende tillgänglighet och användbarhet (s.26)

Länstyrelsen avstyrker förslagna förändringar i PBL avseende lättnader i byggregler för tillgänglighet och användbarhet i studentbostäder. Länstyrelsen förstår att det finns en målkonflikt i att bygga fler och billigare studentbostäder, samtidigt som dagens krav på tillgänglighet och användbarhet ska beaktas. Länstyrelsen

bedömer sammantaget att förslaget om att minska kraven på tillgänglighet och användbarhet går emot det nationella målet för funktionshinderspolitiken (antogs 2017) och dess fyra inriktningar: (1) Principen om universell utformning; (2): Åtgärda befintliga brister i tillgänglighet; (3): Individuella stöd och lösningar för individens självständighet samt (4): Förebygga och motverka diskriminering.

### **(1) Principen om universell utformning**

Länsstyrelsen bedömer att förslaget går emot principen om universell utformning. Det är vedertagen kunskap att om samhället bygger tillgängliga miljöer från början så slipper aktörer såsom kommuner dyra anpassningar i efterhand. Principen syftar också till att skapa trygga, tillgängliga bostäder på bostadsmarknaden. Det är länsstyrelsens uppfattning att Bostadsmarknaden behöver bli mer flexibel, inte mindre flexibel och förslag som sänker tillgänglighetskraven riskerar att försvaga bostadsbeståndets flexibilitet och robusthet över tid.

### **(2) Åtgärda befintliga brister i tillgänglighet**

De studentbostäder som inte är tillgängliga och användbara ska kunna besökas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detsamma gäller om en boende med förstahandskontrakt under pågående studier plötsligt påverkas av sjukdom eller dylikt vilket medför nedsatt tillgänglighets- och orienteringsförmåga. Även om förslaget innebär att rum för hygien ska finnas i närheten skapas i och med detta tydliga skillnader i tillträde för personer med nedsatt rörlighets- och/eller orienteringsförmåga. Länsstyrelsen anser att formuleringen ”i närheten” är problematisk och riskerar leda till olika bedömningar över landet. Vidare är trygghetsfrågan en viktig aspekt att lyfta då dessa toaletter kommer vara placerade i de allmänna utrymmena i ett flerbostadshus.

### **(3) Individuella stöd och lösningar för individens självständighet**

Länsstyrelsen anser att besökare, oavsett om de har en funktionsnedsättning eller ej, ska kunna besöka en studentbostad och delta i sociala sammanhang på jämlika villkor. Detta inkluderar att på jämlika villkor kunna delta i matlagning och måltider, samt att ha tillgång till utrymmen för hygien. Länsstyrelsen delar inte remissens bedömning om att bostadsfunktioner såsom matlagning och hygien inte är nödvändiga för att möjliggöra för besök och

umgänge. Tvärtom bör de ses som grundläggande förutsättningar för umgänge på lika villkor som andra i enlighet med funktionshinderspolitiken.

#### **(4) Förebygga och motverka diskriminering**

Som Boverket i remissen själva bedömer finns det en risk för att förslaget kan leda till ökad boendesegregation bland studenterna. Detta eftersom förslaget innebär att det generella kravet att alla bostäder är tillgängliga och användbara frångås. Detta skulle kunna innebära att boenden skapas som upplevs som stigmatiserande och skiljer ut gruppen studenter med funktionsnedsättningar och därmed bygger upp barriärer gentemot övriga gruppen studenter (s. 51).

Det framgår inte av remissens förslag huruvida föreslagna lättnader kommer påverka om Sverige framöver lever upp till FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning eller ej. I den senaste granskningen av hur Sverige lever upp till sina åtaganden enligt konventionen, som publicerades tidigare i år (Myndigheten för delaktighet, 2024), framförs kritik gällande att personer med funktionsnedsättning inte kan välja var och med vem de ska bo på lika villkor som andra. Granskningskommittén för rättigheter för personer med funktionsnedsättning rekommenderar Sverige att genomföra åtgärder för att ”undanröja sådant som hindrar personer med funktionsnedsättning från att välja var och med vem de ska bo, inbegripet en ökning i utbudet av säkra och tillgängliga boenden i samhället till överkomlig kostnad”.<sup>1</sup>

### **Förändringar i byggkrav avseende dagsljus och solljus (s.34)**

Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.

### **Förändringar i byggkrav avseende skydd mot buller (s.36)**

Länsstyrelsen avstår från att yttra sig.

---

<sup>1</sup> [Sammanfattande kommentarer avseende Sveriges kombinerade andra och tredje periodiska rapport \(mfd.se\)](https://www.mfd.se)

## Trafikbullerförordningen (s.40 ff)

En översyn av trafikbullerförordningen ingår inte i utredningsuppdraget som är att utreda möjliga lättnader för *studentbostäder*. Länsstyrelsen avstyrker vidare utifrån att det saknas konkret förslag till förändring av förordningstext. Det saknas också en djupare analys av de hälsomässiga konsekvenserna som en eventuell förändring av gränsvärden för buller kan medföra.

## Övriga synpunkter

### Barnkonventionen

Barnkonventionen är svensk lag sedan 1 januari 2020. Länsstyrelsen saknar i remissen en analys över vilken/vilka konsekvenser förslagen kan få för barns rättigheter. Exempelvis studenter som är föräldrar och/eller vårdnadshavare samt en prövning av barnets bästa.

### Förslagets samhällsekonomiska konsekvenser och kostnadseffektivitet

Länsstyrelsen delar Boverkets beskrivning av att rådande osäkerheter på bostadsmarknaden inverkar på människor vilja och möjligheter att flytta till både studier och arbete vilket i sin tur kan ha negativa konsekvenser för individer och samhället. Länsstyrelsen delar uppfattningen att tillgången till bostäder och studentbostäder är en förutsättning för länets arbetsmarknad och tillväxt.

Sett ur ett samhällsekonomiskt perspektiv bedömer Boverket att effekterna blir små, även om ett visst ökat byggande av studentbostäder är möjligt. Länsstyrelsen vill gärna kommentera sett ur det totala beståndet i Norrbottens län som i slutet av 2023 bestod av drygt totalt 136 400 lägenheter. Enligt Statistiska centralbyrån utgör närmare 3 500 av dessa studentbostäder, vilket motsvarar 2,5 procent. Med tanke på hur liten del av bostadsmarknaden de renodlade studentbostäderna utgör, bedömer Länsstyrelsen att effekterna på kommunernas samlade bostadsförsörjningsarbete kommer att bli försumbar.

### Anpassning av studentbostäder

Från tid till annan sker händelser i samhället som innebär att studentbostäder används till andra grupper i behov av boende. I Norrbottens län har exempelvis studentbostäder i Piteå kommun

under en period haft ändrat användningsområde. Utifrån den demografiska utvecklingen med en åldrande befolkning och låg nativitet så utgör bristen på tillgänglighetsanpassade bostäder samtidigt ett reellt problem för kommunerna. I årets Bostadsmarknadsanalys anger sju av länets fjorton kommuner att det främst råder brist på tillgänglighetsanpassade bostäder.

I ett framtida scenario där behovet av studentbostäder kan komma att minska kommer beståndet av studentbostäder, enligt förslaget, sannolikt kräva omfattande ombyggnationer. Länsstyrelsen bedömer att det finns en samhällsekonomisk risk att eventuella minskade byggkostnaderna på kort sikt, innebär högre kostnader för samhället på längre sikt. Länsstyrelsen anser att det är mer långsiktigt hållbart ur ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt perspektiv skapa ett samlat bostadsbestånd som kan tillgodose alla människors behov över tid och vid olika situationer.

### Kalkylerad hyressättning av studentbostäder

Länsstyrelsen instämmer med Boverkets bedömning att bostadsmarknaden påverkas av många faktorer ”som höga räntor, höga energipriser, hög inflation samt ökade byggherrekostnader för detaljplan, bygglov och anslutningsavgifter samtidigt som hushållens köpkraft och ekonomiska förutsättningar försvagats”. Däremot ställer sig länsstyrelsen tveksam till om de kalkylerade besparingarna i remissen är reella. Boverket talar om *möjliga* besparingar och *eventuellt* lägre hyra. Givet att de ekonomiska kalkylerna inte inkluderar den totala projekterings- och byggkostnaden med exempelvis markarbeten, kostnader för övriga gemensamma utrymmen, ökade ledtider pga. Materialbrist som vanligt förekommande, är beräkningarna sannolikt i underkant. Med frånvaron av dessa kostnadsposter bedömer länsstyrelsen att förslaget inte leder till lägre byggkostnader totalt sett och därmed inte heller till ett säkerställande av lägre hyressättning.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding i Norrbottens län Lotta Finstorp och enhetschef Samhällsplanering och Kulturmiljö Annica Lindström med handläggare Mats Lindell som föredragande.