



Regeringskansliet
c/o Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Uppdrag att föreslå lättnader på byggkrav för studentbostäder

Er beteckning: LI2024/00994

Länsstyrelsen i Västra Götaland yttrar sig över Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder.

Sammanfattning

Länsstyrelsen avstyrker rapportens förslag.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att de relativt marginella fördelarna som förslaget kan innebära i form av en viss minskning i byggnadskostnader och en ökad flexibilitet i byggandet inte kan anses väga upp de negativa konsekvenser som uppstår utifrån både buller- och tillgänglighetsperspektiven.

Synpunkter på remissens förslag

Trafikbullerförordningen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget att stryka formuleringarna som styr planlösning i § 4 trafikbullerförordningen riskerar att få långtgående konsekvenser, och berör inte enbart studentbostäder utan bostäder generellt. Formuleringarna som styr planlösningen syftar till att ge alla lägenheter tillgång till en relativt tyst sida. Länsstyrelsen bedömer att om dessa formuleringar tas bort riskerar det att leda till en sämre boendemiljö och en sämre folkhälsa.

Vidare avstyrker Länsstyrelsen förslaget eftersom Boverket inte presenterar någon konkret förändring av paragrafen, utredningen saknar en beskrivning om de hälsomässiga konsekvenserna samt att det är oklart hur förslaget skulle gynna byggandet av studentbostäder.

Konsekvenser - FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning

Länsstyrelsen förstår att det finns en målkonflikt i att bygga fler och billigare studentbostäder samtidigt som dagens krav på tillgänglighet och användbarhet ska beaktas. Länsstyrelsen bedömer dock att förslaget om att minska kraven på tillgänglighet och användbarhet sannolikt får negativa konsekvenser för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga och att det motverkar förverkligandet av det nationella målet för funktionshinderspolitiken och Sveriges åtaganden gentemot FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte utgår från principen om universell utformning som är inriktningarna i arbetet för full delaktighet och jämlikhet i levnadsvillkor för personer med funktionsnedsättning i enlighet med det nationella målet för funktionshinderspolitiken. I och med förslaget utnyttjas inte möjligheten till att bygga rätt från början och därigenom inte ytterligare segregera bostadsmarknaden för personer med nedsatt rörlighets- och/eller orienteringsförmåga.

Även om det är positivt att förslaget dels ställer krav på att minst 20 procent av de nybyggda studentbostäderna ska göras fullt ut tillgängliga och användbara och att de resterande ska göras användbara för besökare, så ser Länsstyrelsen att förslaget minskar möjligheterna till delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Länsstyrelsen delar inte bedömningen 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. 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.

Omvandling från studentbostad till annan mer permanent boendeform regleras inte i plan- och bygglagen (PBL). Detta gäller så länge omvandlingen inte innebär ändring eller ombyggnation. Eftersom en sådan åtgärd inte kräver bygglov eller anmälan enligt PBL kan dessa otillgängliga bostäder i framtiden utgöra ett betydligt större bostadsbestånd än endast studentbostäder.

Förslagens samhällsekonomiska konsekvenser och kostnadseffektivitet

Länsstyrelsen delar Boverkets beskrivning av att osäkerheterna på bostadsmarknaden påverkar människor möjligheter att flytta till både studier och arbete och kan ha negativa konsekvenser för individer och samhälle.

Bostadsbeståndet i Västra Götalands läns kommuner bestod i slutet av 2023 av totalt cirka 860 000 bostäder. Enligt Statistiska centralbyråns statistik är 16 410 studentbostäder, vilket motsvarar knappt 2 procent. Med tanke på hur liten del av bostadsmarknaden de renodlade studentbostäderna är menar Länsstyrelsen att effekterna på kommunernas bostadsförsörjningsarbete kommer att bli begränsad. Boverket skriver också själva i rapporten att de samhällsekonomiska effekterna bedöms bli små, även om ett visst ökat byggande av studentbostäder är möjligt.

Länsstyrelsen vill gärna lyfta fram påverkan på bostadsbeståndet i stort. Användbarheten av och flexibiliteten i bostäder som är så pass små som 13 kvadratmeter är rimligen begränsad. Dessa kan, vad vi kan bedöma, inte utgöra någon annan form av bostad utan ombyggnad. Det finns således en risk att de minskade nybyggnadskostnaderna på kortare sikt kan innebära högre kostnader på längre sikt, beroende på hur behovet och efterfrågan på studentbostäder utvecklas över tid. I 2024 års regionala bostadsmarknadsenkät svarar åtta kommuner att det råder underskott på bostäder för studenter. Detta är en minskning med fem kommuner i jämförelse med föregående år, då 13 kommuner uppgav att det rådde underskott. För fem år sedan var det 18 kommuner som svarade underskott. Det är alltså färre kommuner som bedömer att det råder underskott på bostäder för studerande nu jämfört med för fem år sedan. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att det är mer långsiktigt att skapa ett bostadsbestånd som kan tillgodose alla människors bostadsbehov över tid och för olika situationer.

Barnkonventionen

Länsstyrelsen saknar en analys i utredningen kring vilka konsekvenser förslagen kan få för barn, till exempel studenter som är föräldrar och/eller vårdnadshavare, och en prövning av barnets bästa. Det är därför svårt att bedöma huruvida förslagen stämmer överens med barns rättigheter enligt barnkonventionen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschefen Lena Malm med arkitekten Ann-Louise Hulter som föredragande. I den slutliga handläggningen har även funktionschefen Nina Kiani Janson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

li.bb@regeringskansliet.se