



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (4)

Datum
2024-10-02

Diarienummer
4585-2024

Regeringskansliet Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet,
li.remissvar@regeringskansliet.se,
li.bb@regeringskansliet.se

Remiss om Boverkets rapport om lättnader på byggkraven för studentbostäder

Er beteckning: LI2024/00994

Om ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har översänt rubricerade handlingar med tillhörande konsekvensbeskrivning på remiss till Länsstyrelsen Uppsala län för att inhämta synpunkter.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen ser positivt på författningsförslaget, att föreslå lättnader i vissa krav för att minska kostnaderna vid byggande av studentbostäder och möjliggöra ett ökat och mer differentierat byggande. Länsstyrelsen delar Boverkets uppfattning att regellättnaderna ger en ökad flexibilitet och möjlighet till fler alternativa utformningar av bostäder, samt möjliggör för fler studentbostäder på en given byggrätt. Särskilt underlättar förslaget vid ombyggnation av befintliga byggnader med annan användning till studentbostäder, då det kan leda till lägre kostnader.

Det behöver dock säkerställas att författningsförslaget ligger i linje med de nationella målen som antagits för bland annat funktionshinderspolitiken och miljömålet god bebyggd miljö.

Länsstyrelsens synpunkter

Författningsförslaget 1 kap. 4 § plan- och bygglagen

Länsstyrelsen är positiva till att en definition av studentbostad införs i plan- och bygglagen. Länsstyrelsen noterar att föreslagen definition i plan- och bygglagen inte är densamma som befintlig

definition i plan- och byggförordningen och anser att det behöver säkerställas att det faktumet inte kommer innebära några tillämpningsproblem.

Författningsförslaget 8 kap. 6 a § plan- och bygglagen

Länsstyrelsen delar Boverkets uppfattning att författningsförslaget kan leda till minskade produktionskostnader per bostad, vilket kan leda till ökad tillgång till studentbostäder. Länsstyrelsen håller med om att lättnader av tillgänglighetskraven kan möjliggöra alternativa bostadsutformningar som kan leda till attraktivare bostäder.

Länsstyrelsen anser dock att det behöver bevakas att det nationella målet för funktionshinderspolitiken, som utgår från FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning, uppfylls. Särskilt kan det behövas bevakas i vilken grad universell utformning uppfylls. Genom universell utformning skapas förutsättningar för jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet när fler kan inkluderas och vara delaktiga.

I Boverkets bostadsmarknadsenkät framgår att fem kommuner i Uppsala län arbetar med universell utformning. Länsstyrelsens farhåga är att förslaget innebär att målet om universell utformning kan bli svårare att uppfylla vilket kan leda till negativa konsekvenser för personer med funktionsnedsättning och att rättigheten till icke diskriminering, jämlikhet i levnadsvillkor, utbildning och möjligheter till full delaktighet inte kommer tillgodoses. Detta då det av utredningen inte framgår hur det ska säkerställas att de tillgänglighetsanpassade bostäderna kommer personer med funktionsnedsättning tillhanda. Det framgår inte om vissa bostäder kommer att omdistribueras efter behov mellan olika grupper eller hur sådana avvägningar ska göras.

När det gäller barnperspektivet bör det alltid beaktas, eftersom studenter också kan vara vårdnadshavare. Länsstyrelsen saknar ett resonemang i utredningen kring detta perspektiv.

Länsstyrelsens vill även lyfta farhågan att de lättnader som införs för studentbostäder i förlängningen kan sippra ut i det vanliga bostadsbeståndet, då det varken är bygglovs- eller anmälningspliktigt att ändra användningen från studentbostad till vanlig bostad. Även om det i grunden är samma utformningskrav och tekniska egenskapskrav vid ändring av byggnad som vid nybyggnation, får kraven anpassas och avsteg från dem får göras med hänsyn till bland annat byggnadens förutsättningar.

Slutligen vill länsstyrelsen lyfta att förslaget innebär att kostnaderna för eventuella tillgänglighetsanpassningar av de studentbostäder som inte är tillgänglighetsanpassade från början förskjuts från byggherre till kommuner.

Trots dessa farhågor bedömer länsstyrelsen att förslaget är rimligt avvägt med tanke på de uppenbara fördelar som uppnås i form av lägre produktionskostnader och därmed ökad tillgång till studentbostäder. Men de farhågor som anges ovan bör beaktas i utformningen av det slutliga förslaget och beaktas i framtiden i samband med andra regelöversyner.

Författningsförslaget 3 kap. 4 b § plan- och byggförordningen
Länsstyrelsen anser att formuleringen *"minst ett tillgängligt och användbart allmänt toalettrum ska finnas i närheten av bostaden"* är otydlig. Angående vad som kan anses vara i studentbostadens närhet framgår av författningskommentarerna på s 66 att detta får bestämmas i varje enskilt fall. Som exempel på vad som kan vägas in vid bedömningen nämns det sammanlagda avståndet som någon kan behöva förflytta sig till det allmänna toalettrummet, och om det är på annan våning och i så fall hur många våningar bort. Länsstyrelsen anser att otydligheten kan leda till olika tolkningar och tillämpningar i olika kommuner. Tolkningsutrymmet kan innebära en osäkerhet och därmed en risk för en byggherre verksam i flera olika kommuner, då samma planlösning riskerar att bli godkänd i vissa kommuner men inte i andra. Länsstyrelsen välkomnar därför en precisering av vad som menas med *"i närheten av bostaden"*.

Författningsförslaget 4 § Trafikbullerförordningen

Inom ramen för Boverkets uppdrag har en översyn av trafikbullerförordningen inte ingått. Länsstyrelsen instämmer i Boverkets bedömning att konsekvenserna avseende folkhälsan behöver utredas ytterligare, särskilt då länsstyrelsens anser att förslaget innebär att människor i större utsträckning än idag riskerar att utsättas för skadliga ljudnivåer. Länsstyrelsen anser att formuleringen som föreslås är otydlig vilket i praktiken kan leda till både strängare krav och lättnader. Länsstyrelsen tolkar förslaget som att lättnaderna gäller för bostäder oavsett om de är studentbostäder eller inte. De bostäder som idag enligt 4 § trafikbullerförordningen bör ha en ljuddämpad sida är typiskt sett inte studentbostäder. I en sådan bred reglering kan det behövas göra överväganden i särskild ordning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Stefan Attefall med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även chef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal, chef för samhällsavdelningen Kristina Jansson, samt länsråd Cecilia Magnusson, medverkat.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd