



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

Remissyttrande om Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Er beteckning: LI2024/00994

Synpunkter på remissen

I mars 2023 fick Boverket i uppdrag att utreda möjligheterna att minska kostnaderna för studentbostäder genom att föreslå lättnader på byggkraven. Boverkets rapport har därefter skickats ut på remiss. De förslag som Boverket bedömer som motiverade är:

- Studentbostäder definieras som bostäder avsedda för studerande på universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning.
- Lättnader i kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.
- Ändring i trafikbullerförordningen.

Länsstyrelsen ifrågasätter om de nu aktuella förslagen uppnår syftet att minska kostnaderna vid byggandet genom att minska studentbostädernas minimiarea och på så sätt öka byggandet av studentbostäder. Länsstyrelsens samlade bedömning är att de relativt marginella fördelarna som förslaget kan innebära i form av en viss minskning i byggnadskostnader inte kan anses väga upp de negativa konsekvenser som uppstår ur tillgänglighetsperspektivet samt bullerfrågan.

2024-10-03

Nedan redovisas några aspekter som Länsstyrelsen anser inte besvaras genom utredningen och som har stor betydelse för genomförandefasen av förslagen och dess konsekvenser.

Tillgänglighet

Uthyrning av de 20 % tillgängliga studentbostäder - Länsstyrelsen kan inte utläsa att förslaget säkrar att tillgängliga lägenheter i första hand kommer nyttjas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Någon metod eller ändring av lagstiftningen som säkrar detta har inte redovisats. Utan säkerställande av avstående anser Länsstyrelsen att tillgänglighetsaspekten urholkas ytterligare.

Omvandling till annan typ av bostad - Länsstyrelsen erinrar om att omvandling från studentbostad till annan mer permanent form av boende inte regleras i plan- och bygglagen. Detta gäller så länge omvandlingen inte innebär ändring eller ombyggnation. Eftersom en sådan åtgärd inte kräver bygglov eller anmälan enligt plan- och bygglagen kan dessa otillgängliga lägenheter i framtiden nyttjas som "permanent" bostäder. De föreslagna lättnaderna kan de facto omfatta ett bredare spektrum av bostadsbeståndet än studentlägenheter vilket riskerar urholka tillgänglighetsaspekten ytterligare.

Besöksmöjligheter - De studentbostäder som inte är tillgängliga och användbara ändå ska kunna besökas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Dessa bostäder ska i närheten ha tillgång till ett tillgängligt och användbart toaletttrum. Länsstyrelsen anser att formuleringen "i närheten" är problematisk och öppnar för olika tolkningar. Trygghetsfrågan en viktig aspekt att lyfta då dessa toaletter kommer vara placerade i de allmänna utrymmena i ett flerbostadshus. Länsstyrelsen anser att frågan inte är belyst i utredningen vilket är stor brist.

Undantag - Krav på att studentbostäder ska kunna besökas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga gäller inte studentbostäder på våning som inte nås från marken i en byggnad med färre än tre våningar och som saknar hiss eller annan

2024-10-03

lyftanordning. Här vill Länsstyrelsen lyfta rimligheten att anta att vissa av dessa byggnader kan komma att påbyggas med flera våningar i framtiden. Detta resonemang kan kopplas till behov av förtätning och hållbar samhällsplanering. Med påbyggnation kommer även krav på installation av hiss. Med ett sådant undantag kommer en stor andel hus/våningar att förbli otillgängliga trots eventuell framtida installation av hiss vilket enligt Länsstyrelsen riskerar urholka tillgänglighetsaspekten ytterligare.

Lägenhetsstorlek - År 2014 infördes lättnader och det möjliggjordes byggnation av studentbostäder med samtliga funktioner kvar i bostaden på 16 kvadratmeter. Det var en minskning av boarean med cirka 40 procent jämfört med tidigare regler. År 2016 konstaterade Boverket i rapporten "Tillgänglighet i studentbostäder" att avskaffande av tillgänglighetskraven för studentbostäder och möjliggörande av studentbostäder med ännu mindre boareor skulle ge negativa följder, främst för studenter med permanenta eller tillfälliga funktionsnedsättningar men även studenter utan funktionsnedsättningar. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till ändringar som föreslås nu och som innebär att studentbostäder på 13 kvm möjliggörs. Det finns uppenbara risker att dessa små bostäder kan påverka studenternas välbefinnande negativt.

Bostadsanpassningsbidrag - Ändringarna riskerar att kostnaderna för bostadsanpassning ökar. Lagen om bostadsanpassningsbidrag syftar till att ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv genom bidrag till anpassning av bostäder. Om studentbostäder undantas från denna lagstiftning finns det risk för ytterligare segregation. Om de inte undantas, kan detta innebära att fler kommer att söka och beviljas bostadsanpassningsbidrag vilket ökar kostnaderna i efterhand för byggande av studentbostäder. Länsstyrelsen anser att aspekten att studentlägenheter kan omvandlas till mer "permanent" bostadsform behöver också i beräkningen, för då kommer eventuella undantag från lagen för studentbostäder inte ha den tänkta effekten dvs att spara på kostnaderna i längre och bredare perspektiv.

Segregation - Ändringen riskerar att innebära stigmatisering av studenter med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga, genom att

2024-10-03

det byggs barriärer gentemot övriga i gruppen studenter. Länsstyrelsen anser att ökad boendesegregation skulle innebära en olycklig utveckling och att förslaget inte är förenligt med det nationella målet för funktionshinderspolitiken som utgår från FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Det framgår av konventionen att universell utformning ska gälla vid utformning av produkter, miljöer, program och tjänster så att de ska kunna användas av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning eller specialutformning. Boverket menar att konventionens principer och åtaganden om full inkludering och deltagande i samhället och om tillgång till byggnader på lika villkor kan uppfyllas genom att alla ska kunna besöka en studentbostad och delta i sociala sammanhang. Länsstyrelsen anser att förslaget inte utgår från principen om universell utformning då byggnationer av nya studentbostäder inte möter gällande krav på tillgänglighet och användbarhet från början. Länsstyrelsen anser vidare att det finns brister i förslaget, se övriga synpunkter framför allt ”besöksmöjligheter” och ”undantag”.

Trafikbullerförordningen

Planläggning kontra bygglov - Boverket föreslår att trafikbullerförordningen ändras så att den reglering som styr planlösningen i en bostad stryks. I stället föreslås en reglering som syftar till att skapa allmänna förutsättningar för en god utomhusmiljö på vistelseytor i anslutning till bostadsbyggnaderna. Detta förslag berör inte enbart studentbostäder utan bostäder generellt.

Länsstyrelsen anser att förutsättningar för prövning om detaljplanens lämplighet behöver i sin helhet regleras i detaljplanen och ska inte överlämnas till bygglovsskedet. Vissa platser är inte lämpliga för bostadsbebyggelse utan exakt styrning av utformning. En ändring av förordningen väcker flera frågor, bland annat om tidsaspekten och kostnader för exploatörer. Det skulle vara olyckligt om det först i bygglovsskedet blir tydligt att platsen tillåter enbart små lägenheter eller mycket stora genomgående lägenheter. Detta kan inverka på kostnader och attraktiviteten och i förläggningen

2024-10-03

möjligheten att genomföra detaljplanen. Länsstyrelsens roll som tillsynsmyndighet förändras inte, men kraven urholkas dock.

Boverket har inte presenterat någon konkret förändring av paragrafer i trafikbullerförordningen. Utredning om hälsomässiga konsekvenser saknas och som det anges i rapporten behöver detta utredas vidare.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Georg Andrén med Meda Andersson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsråd Emma Spak, avdelningschef Samhällsavdelningen Tomas Sahlström, enhetschef Samhällsbyggnad Anna Nordlander samt rättschef Göran Wirdéus medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.