

2024-09-30

YTTRANDE

Nacka kommun Dnr: KFKS-2024-00699

Remitteringsinstans Dnr: LI2024/00994

Yttrande över Boverkets slutrapport om uppdraget att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Övergripande synpunkter

Nacka kommun ställer sig sammantaget positivt till lättnader som kan främja byggnation av studentbostäder. Nacka kommun ställer sig även positiva till de klimatfrämjande aspekterna i att kunna möjliggöra uppförande av fler studentbostäder inom samma yta samt att förslaget kan leda till att fler befintliga byggnader kan omvandlas till studentbostäder. Vidare anser Nacka kommun att föreslagna lättnader bör omfatta fler typer av bostäder och på så sätt sänka trösklarna till bostadsmarknaden.

Specifika synpunkter

Nacka kommun vill framföra nedanstående synpunkter till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet:

Tillgänglighet

Nacka kommun ser positiva effekter av att förslaget gör att planlösningen kan bli mer flexibel för delar av beståndet av studentbostäder. Det är bra att det ska finnas tillgängliga toaletter i varje byggnad att tillgå för besökande.

Det är positivt om förslaget kan leda till ett ökat återbruk genom att fler befintliga byggnader blir ekonomiskt lönsamma att omvandla studentbostäder. Nacka kommun ser dock en risk med att byggnader som uppförs som studentbostäder kan vara svåra att göra om till en annan funktion om behoven i framtiden förändras. Därför ser Nacka ett behov av att dessa regellättnader även ska gälla andra typer av bostäder.

Nacka kommun ser också att det redan idag förekommer att bostäder som får bygglov som studentbostäder efter slutbesked säljs som vanliga bostadsrätter. Det är ett problem som lär bli större om lättnaderna införs. Kommunen ser svårigheter med att utöva tillsyn enligt PBL mot dessa byggnader då en ändring från en studentbostad till en vanlig bostad inte är en bygglovspliktig åtgärd. Rapporten bör därför även ta fram förslag på verktyg som kommunerna kan använda för att säkerställa att dessa lägenheter enbart bebos av studerande.

Buller

Nacka kommun anser att det är viktigt att förslagen om lättnader av bullerförordningen utreds vidare för att säkerställa att förslaget inte leder till några negativa hälsoeffekter. Förslag till ändring av bullerförordningen gäller enligt rapporten för samtliga bostäder och inte enbart studentbostäder. Det framgår inte tydligt i rapporten vilka konsekvenser lättnaderna skulle få, varken eventuella negativa hälsoeffekter, konsekvenser för byggkostnaderna eller för kvalitén på nyproducerade bostäder.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Viktor Kilén
Stadsdirektör