



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Dnr KS-2024/00902
Diarienummer: 200

Yttrande - Svar på remiss från landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande lättnader på byggkraven för studentbostäder

Sollentuna kommun ser positivt på att förslaget om lättnader på byggkraven för att möjliggöra att fler studentbostäder kan byggas. Det är förenligt med kommunens mål om att utvecklas som en hållbar och attraktiv plats, med bebyggelse i centrala och kollektivtrafikhöga lägen där det ska finnas en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer för alla människor.

I rapporten anges att lättnaderna kan ge goda förutsättningar för att ändra befintliga byggnader till studentbostäder. Kommunen ser fördelar med att skapa möjlighet att återanvända befintliga byggnader och anläggningar utifrån ett miljö- och klimatperspektiv vilket är i linje med Sollentunas miljö- och klimatarbete.

Tillgänglighet

Sollentuna kommun anser att förslaget att en andel av studentbostäderna som ska byggas som fullt tillgängliga främst gynnar nyproduktion och ombyggnationer av lokaler till studentbostäder. Regelverket för tillbyggnad behöver ses över, med syfte att underlätta att bygga till befintliga studentbostäder som inte uppfyller dagens tillgänglighetskrav. Beräkningsgrunden för andelen tillgängliga studentbostäder bör då inte vara totala byggnaden inklusive tillbyggnad, utan endast tillbyggnaden.

Sollentuna kommun anser det rätt och rimligt att Boverket föreslår avsteg avseende tillgänglighet och användbarhet för en andel av nya studentbostäder, samt att man i regelverket säkrar upp en generell besökstillgänglighet. Sollentuna uppfattar att studentbostadsföretagen anser det vara oerhört viktigt att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna besöka varje studentbostad och vara delaktiga i sociala sammanhang.

Skydd mot buller

Sollentuna är en bullerutsatt kommun och de främsta störningskällorna kommer från vägar, tåg och flyg. Kommunens långsiktiga mål är att minska bullret för att uppnå hälsosamma boende- och skolmiljöer samt att arbeta för att utveckla



Sollentuna

rekreationsområden som ger möjlighet till lugn och ro i stadsmiljö. Att minska bullret är ingen enskild angelägenhet för kommunen, utan behöver lösas tillsammans med de trafikaktörer som ansvarar för väg- och tågtrafiken. Sollentuna kommun vill se ett fortsatt och förstärkt arbete att uppnå målen om minskat buller förenligt med Sveriges generationsmål och miljö kvalitetsmål.

Sollentuna kommun ser en risk att de föreslagna lättnaderna av trafikbullerförordningen öppnar upp för koncentration av små lägenheter i bullerutsatta områden. Med små lägenheter ser kommunen en potentiell utveckling för ännu högre omsättning av boende i dessa områden, dvs. att så fort studenten får möjlighet så kommer den att flytta därifrån. Med den utformning som byggnaderna och lägenheterna kan få kommer de inte heller vara flexibla för andra typer av bostäder och blir således känsliga för ändringar i marknad och efterfrågan. Som konsekvens kan studentbostäder under längre perioder komma att stå tomma vilket kan skapa otrygga stadsmiljöer.

Sollentuna kommun ser även en risk att den nya bebyggelsen kan bidra till en alltför likformig utformning i kollektivtrafiknära områden, samt att det kan påverka kommunens ambition att använda och utforma byggnaderna som bullerskydd för att skapa tysta utomhusmiljöer.

Lättnaderna i trafikbullerförordningen innebär en större frihet för byggherrar att utforma ändamålsenliga planlösningar för studentlägenheterna. Sollentuna kommun anser dock att hälsokonsekvenserna för de människor som kommer att bo i dessa typer av bostäder behöver utredas vidare.

Samhälleliga konsekvenser

Rapporten presenterar förslag på att möjliggöra för mindre studentlägenheter och på så vis inhysa fler studentbostäder i en byggnad och för samma bruttoarea. Detta kan innebära minskade byggkostnader för byggherrar och därmed lägre hyra för studenterna. Sollentuna har erfarenhet av en utveckling av små lägenheter koncentrerat i ett område inom kommunen och vilka effekter det kan ge för ett område. En intern utredning visade på att det framförallt kan leda till en hög omsättning av boende och en enförmig demografi. En högre omsättning av boende kan i sig leda till att de boende är mindre måna om områdets skötsel, samt att samhörighet och trygghet påverkas negativt.

Rapporten presenterar vilka konsekvenser föreslagna lättnader ger för byggherrar, studenter och kommuner. Sollentuna kommun efterfrågar en ytterligare analys om



Sollentuna

de samhälleliga konsekvenserna av att bygga så små lägenheter koncentrerat i ett område och hur det kan påverka den bebyggda miljön och sociala hållbarheten.

Slutligen vill Sollentuna kommun framföra att kommunen gärna vill bidra till utvecklingen av Stockholmsregionen att bli en stark kunskapsregion med attraktiva bostäder för studenter och människor i livets alla skeden i stort. Kommunen är positiv till en differentierad bostadsmarknad, för olika typer av bostäder som gör kommunens bostadsbestånd mer robust samt bidrar till en hållbar och attraktiv bebyggelse som skapar en god och hälsosam livsmiljö.