

Remissyttrande

Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för över 300 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 990 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.


Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas bedömer att förslagen till lättnader på byggkraven för studentbostäder kommer att minska byggkostnaderna och möjliggöra ett ökat byggande av studentbostäder som möter studenternas efterfrågan. Behovet av nya studentbostäder varierar mellan olika orter och förslaget får särskilt betydelse på de orter där efterfrågan överskrider tillgången.

Sveriges Allmännyttas anser att bostäder ska byggas för alla men att kategoribostäder i viss utsträckning är ändamålsenligt. Bostäder för alla medger flexibilitet över husets hela livscykel och möjliggör anpassningar när marknaden, efterfrågan eller demografin förändras. Idag minskar barnafödandet i Sverige vilket sannolikt leder till att vi får färre studenter under 40-talet samtidigt som vi vet att antalet äldre kommer att öka kraftigt och därmed också behovet av tillgängliga och användbara bostäder.

Sveriges allmännyttas anser att en avvägning behöver göras mellan det långsiktiga behovet av bostäder för alla och det aktuella behovet av bostäder för studerande med hyresnivåer som dessa har möjlighet att efterfråga. I det befintliga beståndet finns många korridorsbostäder som inte efterfrågas av studenter och ofta står tomma. Här finns en stor potential att utveckla efterfrågade studentbostäder som uppfyller studenternas behov, men att bygga om dessa bostäder så att de blir tillgängliga och användbara är oerhört kostsamt och därför bör en mycket hög andel av dessa kunna byggas om utan krav på tillgänglighet och användbarhet. När det däremot gäller helt nya bostäder behövs ett långsiktigt perspektiv och huvuddelen av det som byggs bör vara tillgängligt och användbart för alla för att möjliggöra flexibel användning över tid. I projekt som innebär tillbyggnad av fastighet med studentbostäder bör en mycket hög andel av de befintliga bostäderna kunna byggas

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



om utan krav på tillgänglighet och användbarhet. Kravet på att huvuddelen av det som byggs ska vara tillgängligt och användbart bör endast avse de tillkommande bostäderna.

Sveriges Allmännyttan anser att lättnader på byggkraven för studentbostäder, oavsett om det gäller om- eller nybyggnad, är acceptabla endast om tillgången till bostäder som är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samtidigt säkerställs. Boverkets förslag innebär att bostäder som är tillgängliga och användbara måste finnas i nya och ombyggda hus med studentbostäder. Förslaget innebär också att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kommer att kunna besöka varje studentbostad och vara delaktiga i sociala sammanhang.

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget att i plan- och bygglagen införa en bestämmelse som definierar "studentbostad" men anser att den definition som föreslås är för snäv. I förslaget till ändring i plan- och bygglagen definieras en studentbostad som bostad avsedd för studerande på universitet, högskola eller annan eftergymnasial utbildning. I förslaget till författningskommentar definieras annan eftergymnasial utbildning som YH-utbildning, folkhögskola och privat yrkesutbildning. Sveriges Allmännyttan anser att definitionen även bör inkludera olika typer av yrkesutbildningar, som till exempel kvalificerad yrkesutbildning, yrkeshögskoleutbildning, militära utbildningar och polisutbildning.

Sveriges Allmännyttan tillstyrker förslaget att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader ändras på så sätt att varje enskild bostad inte behöver ha rum vända mot en ljuddämpad sida.

Stockholm den 13 september 2024

Anders Nordstrand