

Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Enheten för bostäder och byggande
103 33 Stockholm

Yttrande ang. Boverkets slutrapport (2024:9) om lättnader i byggkraven för studentbostäder

Trä- och Möbelföretagen tackar för förtroendet att yttra sig över boverkets slutrapport rörande lättnader i byggkraven för studentbostäder.

Trä- och Möbelföretagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation som samlar de svenska trähustillverkarna och svensk möbelindustri. Utöver traditionellt stöd till arbetsgivare hanterar Trä- och Möbelföretagen tekniska frågeställningar samt driver egna utvecklingsprojekt i nära samarbete med medlemsföretag samt universitet, högskola och institut.

Ur ett övergripande perspektiv ställer sig Trä- och Möbelföretagen positiva till de lättnader i kraven för studentbostäder som föreslås i utredningens slutrapport. De föreslagna lättnaderna bedöms huvudsakligen förbättra möjligheterna att uppföra miljövänliga och prisvärda bostäder i trä med ett lågt koldioxidavtryck genom att använda högindustrialiserade byggsystem.

Även om byggsystem och olika aktörers specifika förutsättningar skiljer sig åt mellan de trähustillverkare som bygger studentbostäder så medför presenterade lättnaderna i kraven rörande tillgänglighet att studentbostäder sannolikt kan produceras till en lägre kostnad. Hur mycket lägre produktionskostnaden per bostadsenhet blir beror, utöver aktörernas byggsystem, även på förutsättningarna i respektive projekt. Klart är dock att de föreslagna lättnaderna rent teoretiskt medför att två studentlägenheter skulle rymmas i en modul. Om det är praktiskt möjligt i respektive projekt, skulle det leda till en potentiellt ännu lägre produktionskostnad då antalet kostsamma lyft i montaget reduceras kraftigt. Lägre produktionskostnader per bostadsenhet leder i regel till en lägre hyra vilket i förlängningen underlättar för studenter och framför allt studenter med låg betalningsförmåga från t.ex. utsatta områden.

Trä- och möbelföretagen ifrågasätter om antalet tillgängliga bostäder för studerande med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga inte kan sänkas från föreslagna 20 % ner till 5 %. Detta då det finns ett överskott av studentbostäder till studerande med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samtidigt som dessa utgör en betydligt lägre andel än 5 % av det totala antalet studerande. Samtidigt borde potentiella studenter med låg betalningsförmåga från t.ex. utsatta områden prioriteras, vilket skulle bli fallet med lägre boendekostnader. Studenter med låg betalningsförmåga från utsatta områden är en grupp som relativt sett rimligen borde vara betydligt större jämfört andelen studenter med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga och samtidigt en grupp som i regel alltid tidigare förbisetts.

Trä- och Möbelföretagen delar boverkets uppfattning om att tillgänglighet till lägenheter för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga uppfylls genom att dessa individer kan vistas i lägenheten och samtidigt bereds utrymme att nyttja toalett och hygienutrymme i lägenhetens närhet.

Även om det delvis ligger utanför den specifikt utförda utredningen, och hänvisas till kommande utredning av trafikbullerförordningen, så vill Trä- och Möbelföretagen påtala att en högre tillåten bullernivå vid fasad riskerar att fördyra och försvåra för miljövänliga byggnader i trä. Byggsystemen i trä är miljövänliga bl.a. för att de utgörs av lätta material och lättbyggnadsteknik. Olyckligtvis får det konsekvensen att det kan bli svårare och mer kostsamt att hantera höga ljudnivåer vid fasad. Trä- och Möbelföretagen ställer sig positiv till de lättnader som det nya regelverket förväntas ge för studentbostäder men ställer sig i detta skede negativa till att en högre bullernivå eventuellt skulle tillåtas vid utsida fasad.

Utredningens resonemang rörande förråd bedöms delvis vara ofullständig. Beroende på det specifika projektet kan förråd vara kostnadsdrivande, t.ex. om en extra våning eller extra utrymme som kunde nyttjats som lägenhetsyta tas i anspråk för förråd. Å andra sidan behöver kravet på förrådsyta i princip inte alls vara kostnadsdrivande, t.ex. om detaljplanen medför att förråd kan byggas på en kallvind som ändå inte kunde utnyttjats till något annat. Trä- och Möbelföretagen ifrågasätter också om det verkligen finns något behov av förråd för studenter relativt den kostnad som detta medför. Trä- och Möbelföretagen föreslår därför att en mindre mängd förråd bör finnas tillgängliga för uthyrning i byggnadens närhet och därmed krav på ett specifikt tvingande förråd och förrådsyta per bostadsenhet utgår.

Med vänliga hälsningar



S. Olof Mundt-Petersen
Chef Teknisk Utveckling
Civ. Ing., Tekn. Dr., Adj. Lektor