

Boverket/Kommunstyrelsen

Byggnadsnämndens yttrande över remiss: Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Ändringar i plan- och bygglagen

Förslaget innebär att undantag för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan göras, för högst 80 % av byggnadens studentbostäder vid uppförande. Undantaget ska också gälla vid ändringar i byggnader som rör studentbostäder.

För att förslaget inte ska strida mot FN-konventionen är det nödvändigt att man ska kunna vara delaktig i sociala sammanhang, vilket Boverket är tydlig med. Därför ska de studentbostäder som inte är tillgängliga och användbara kunna besökas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Boverkets avgränsning för möjlighet till besök är att:

- Personen ska kunna komma in i den enskilda lägenheten
- Utrymmet för *sömn och vila* ska vara tillgängligt
- Personen ska kunna komma fram till och använda utrymmet för *samvaro*

Funktionerna *matlagning, måltider, hygien och förvaring* behöver alltså inte vara tillgängliga och användbara. I närheten av studentbostaden ska det finnas ett tillgängligt och användbart toaletterum.

Byggnadsnämnden ser förslaget om att en andel av bostäderna ska uppfylla samtliga krav som rimligt. Avgränsningen som är gjord skulle dock behöva utvecklas eller motiveras tydligare. Så som dagens samhälle och sociala värderingar ser ut utspelar sig en stor del av det sociala livet kring just mat och dryck. Därför bör bostadsfunktionerna *matlagning* och *måltider* också rimligtvis vara tillgängliga och användbara för att alla ska kunna vara delaktiga i sociala sammanhang, vilket är ett krav för att inte strida mot FN-konventionen. Att avgränsa funktionerna som får vara undantagna till endast *hygien* och *förvaring* ser byggnadsnämnden som en mer lämplig avgränsning.

I närheten av de undantagna studentbostäderna ska det finnas ett tillgängligt och användbart toaletterum. Formuleringen "i närheten" är öppen för tolkning och det finns stor risk att olika kommuner kommer att göra olika tolkning av detta. För att säkerställa likabehandling bör därför ett största avstånd från den enskilda studentbostaden till det tillgängliga och användbara toaletterummet tydliggöras.

Utifrån förslaget är det svårt att förutse vad konsekvenserna blir på lång sikt av att bygga väldigt små lägenheter, som förslaget möjliggör. I diskussionen lyfter Boverket fram flera risker med förslaget, bland annat att det kan leda till ökad boendesegregation bland studenter och fler beviljade bostadsanpassningsbidrag som kommunerna måste betala. Med minskade areor i bostäder kan den psykiska hälsan påverkas negativt och det kan också förstärka sociala skillnader mellan studenter då man blir mer beroende av tillgång till förvaringsutrymmen med mera hos familj och anhöriga. En annan konsekvens är att det på sikt blir mindre flexibilitet för att kunna konvertera studentbostäder till bostäder för andra grupper och ett långsiktigt hållbart byggande hämmas. Mindre boendeytor leder till ökat slitage vilket blir en större kostnad för underhåll och renovering på lång sikt.

Boverkets bedömning angående de positiva konsekvenserna är att förslaget ger en viss minskning på byggkostnaden per studentbostad men att denna effekt är liten.

Byggnadsnämnden anser att en bedömning om förslaget verkligen får önskad effekt samt om effekten är långsiktigt hållbar bör göras och motiveras.

Byggnadsnämnden är positiv till den nya definitionen av studentbostad.

Ändringar i trafikbullerförordningen

Byggnadsnämnden ställer sig försiktigt positiv till föreslagen ändring att den reglering som kan bli styrande för planlösning stryks ur trafikbullerförordningen.

Den formulering som diskuterats är följande:

§ 4 Om den ljudnivå som anges i § 3 första stycket 1 ändå överskrids bör en ljuddämpad utemiljö kunna anordnas vid en så stor del av byggnadens fasad så att en god ljudmiljö uppnås. Vid fasaden som är vänd mot den ljuddämpade utemiljön bör:

- 1. 55DbA ekvivalent ljudnivå inte överskridas vid fasaden, och*

2. *70dBA maximal ljudnivå inte överskridas mellan klockan 22.00 och 06.00 vid fasaden.*

Byggnadsnämnden anser att förslaget behöver utredas mer och framför allt preciseras bättre. Förslaget är väldigt öppen för tolkning, vem bedömer hur stor del av byggnadens fasad som bör ha en ljuddämpad utemiljö så god ljudmiljö uppnås? Vad är god ljudmiljö?

Då översyn av trafikbullerförordningen inte ingick i Boverkets uppdrag och eventuell ändring inte bara påverkar studentbostäder utan alla bostäder har byggnadsnämnden full förståelse att allt inte är utrett i detta skede.

Mikael Berglund
Ordförande
Byggnadsnämnden i Umeå kommun