

**Remissvar Gestaltad Livsmiljö, SOU 2015:88**

Ikano Bostad äger, utvecklar och bygger nya bostadsrätter och hyresrätter i Stockholm, Uppsala, Mälardalen, Göteborg och Öresundsområdet. Idag har Ikano Bostad ca 350 medarbetare, med kontor i Sundbyberg, Hagsätra, Västerås, Göteborg, Huskvarna och Malmö. Ikano Bostad förvaltar i dagsläget ca 6000 hyresrätter och produktionsstartar ca 1000 lägenheter per år (bostadsrätter och hyresrätter).

**Främja innovativt byggande**

Ikano Bostad ser mycket positivt på förslaget i 11.3.2 att ändra 24§ Plan och byggförordningen så att syftet med dispensen ändras från experimentbyggande till att främja innovation och att pröva och utvärdera nya lösningar.

Anledningen till att vi stödjer förslaget är att vi ser ett behov att göra fler bra bostäder tillgängliga för människor med olika plånböcker.

Ikano Bostad har gjort undersökningar som visar att många kunder efterfrågar kvadratsmarta lösningar där man inte behöver betala för sådant som man inte värdesätter så mycket att det uppväger kostnaden för att få det. Exempel på det är utrymme för parsäng i alla lgh över 55 kvm, att ha avskiljbarhet mellan kök och vardagsrum m.m. Vi har också beräknat hur mycket kostnaden för den boende skulle minska om det var möjligt att bygga så att inte alla lägenheter uppfyller alla byggregler.

Varje enskild regel driver upp bostadsytan och summan av dem kan ge betydande öknings av en bostads yta utan att ge den boende ett tydligt mervärde. Våra analyser pekar på ökade hyreskostnader för att en tvåa på uppemot 3000 SEK/månad utan att boendefunktionen egentligen förbättras.

Vi vill påpeka att de avsteg från reglerna vi tittat på inte på något sätt påverkar bostadens säkerhet.

Våra exempel visar på några konkreta möjligheter att sänka boendekostnaden genom att tillämpa en utvidgad 24§ PBF. Vi skulle därför vilja se att Boverket tittar på möjligheten att i utpekade utvecklingsområden eller utvecklingsprojekt göra avsteg från dagens regelverk. Avstegen kan utgöras av exempelvis minskade bullerkrav, nya tolkningar av tillgänglighetsregler eller avsteg från krav av avskiljbart kök.

Ett annat skäl till att vi förespråkar större variation i bostäders utformning är de undersökningar som Ikano gjort som visar att många människor värdesätter andra saker än det som är reglerat i byggreglerna. Möjlighet att skapa ett extra rum för familjer med flera barn boende varannan vecka exempelvis. Dagens familjer utnyttjar helt enkelt lägenheterna på ett helt annat sätt än det boendemönster som låg till grund för det rådande regelverket.

Det stora behovet av nya bostäder och det faktum att många av de nya bostadssökande har låga inkomster gör att detta är ett sätt att göra det möjligt för fler att få en bostad. Det är viktigt att påpeka att den tekniska standarden i bostäderna inte blir sämre genom detta förslag, utan det är en ökad möjlighet till mångfald i utformning och planlösning som blir den stora skillnaden. Dessutom innebär möjligheten att bygga yteffektivare bostäder ett bättre nyttjande av den byggbara marken och därmed också en mindre ekologisk påverkan.

Uppföljning och utvärdering av en ökad dispensmöjlighet är en viktig del.

En möjlighet till ekonomiskt stöd till att testa innovativa idéer, liknande ”Innovativt byggande för unga” är ett bra förslag eftersom det kan driva på utvecklingen av nya lösningar, men det bör inte kopplas ihop med frågan om dispens från byggregler.

Vi träffar gärna berörda departement för att visa exempel och utveckla frågan ytterligare.

Sundbyberg 2016-03-14

Fredrik Anheim  
Produktionschef Ikano Bostad

+46 76-771 24 01  
Frderik.anheim@ikano.se