

2023-03-16
LI2023/02048
LI2023/00022 (delvis)
LI2023/00023 (delvis)

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att, i enlighet med vad som anges under Närmare om uppdraget, utreda möjligheterna att minska kostnaderna vid byggandet av studentbostäder och möjliggöra ett ökat och mer differentierat utbud av sådana bostäder genom att föreslå anpassningar av de tekniska egenskapskraven avseende lämplighet för det avsedda ändamålet, tillgänglighet och användbarhet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö avseende dags- och solljus samt skydd mot buller, där sådana anpassningar är motiverade i förhållande till byggkostnaderna och utan att kraven sänks mer än nödvändigt.

Boverket ska lämna förslag till nödvändiga författningsändringar. I uppdraget ingår även att beskriva och beakta konsekvenserna av genomförande av förslagen.

När uppdraget utförs ska Boverket inhämta behovsbeskrivningar, förslag på ändringar i regelverket samt andra relevanta underlag och synpunkter från studentorganisationer, studentbostadsföretag, funktionshindersorganisationer, bygg- och fastighetsföretag, Akademiska Hus Aktiebolag, Arbetsmiljöverket, Folkhälsomyndigheten, Naturvårdsverket, Sveriges kommuner och regioner samt vid behov även från andra aktörer.

Uppdraget ska redovisas senast den 30 april 2024 till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

För uppdraget får Boverket under 2023 använda högst 1 000 000 kronor som ska redovisas mot det inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering,

bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2023 uppförda anslaget 1:4 Boverket, anslagsposten 3 Till nationellt arbete inom boende-, samhällsplanerings- och byggområdet. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 31 maj 2023.

Medel som inte har använts för avsett ändamål under 2023 ska återbetalas senast den 1 mars 2024 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Bakgrund

Av plan- och bygglagen (2010:900) förkortad PBL, framgår att ett byggnadsverk ska ha de egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, skydd mot buller, lämplighet för det avsedda ändamålet samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 4 § PBL). Av plan- och byggförordningen (2011:338) förkortad PBF, framgår vad som krävs för att byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven. I PBF anges bl.a. att ett byggnadsverk ska vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden (3 kap. 13 § PBF). I Boverkets byggregler (BFS 2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, förkortat BBR, finns ytterligare föreskrifter och allmänna råd om vad som krävs för att byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven. Kapitel 6 i föreskrifterna avser hygien, hälsa och miljö och av dessa föreskrifter framgår bl.a. krav på tillgång till dagsljus (6:322 BBR) och till direkt solljus (6:323 BBR).

I miljöbalken (förkortad MB), framgår att bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer (9 kap. 9 § MB).

Med skrivelser den 29 april 2015 (rskr. 2014/15:180) och den 26 april 2017 (rskr 2016/17:234) har riksdagen tillkännagett för regeringen att det finns ett behov av att utreda möjligheten till anpassningar av tillgänglighetskraven och andra lättnader i de krav som gäller för studentbostäder (bet. 2014/15:CU10 och bet. 2016/17:CU15 och).

Den 23 februari 2017 beslutade regeringen kommittédirektiven Genomgripande översyn av Boverkets byggregler m.m. (dir. 2017:22). Direktiven innebar att en kommitté fick i uppdrag att genomföra en systematisk och grundlig översyn av byggregelverket, vilket även inkluderade kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Utredningen föreslog i slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) att kategoribostäder för vissa grupper av människor, som studenter, skulle utgå ur regelverket. För att inte öka kraven på yta i studentboenden föreslog utredningen att alla bostäder om högst 35 kvadratmeter skulle få samma möjligheter till yteffektivisering.

Slutbetänkandet har remitterats. Studentbostadsföretagen framförde i sitt remissyttrande bl.a. att välfungerande gemensamma ytor är ett värdefullt komplement till de ofta mindre enskilda ytorna, oavsett om dessa är i egen eller delad lägenhet, att det är oerhört viktigt att bygga prisvärda bostäder för studenter och att hänsyn måste tas till att studentbostäder är tillfälliga bostäder. Studentbostadsföretagen framförde vidare att regelverket i fråga om allt från mått för olika funktioner i bostaden till specifika krav gällande buller, brandskydd och tillgänglighet bör ses över och optimeras ytterligare.

Mot bakgrund av ditills vidtagna åtgärder och vad som framkommit under remitteringen beslutade den dåvarande regeringen den 3 december 2020 att skriva av ärendena i aktuella delar (Fi2019/01230 och Fi2019/01314). Civilutskottet motsatte sig att åtgärderna var tillräckliga för att tillkännagivandena skulle anses vara tillgodosedda (2020/21:KU21 och yttr. 2020/21:CU4y). Civilutskottet framhöll i sitt yttrande att det enligt riksdagens tillkännagivanden bör vara möjligt att ta större hänsyn till att var och en av de boende endast använder bostaden under en begränsad tid som studerande, och att det bör fästas stor vikt vid de synpunkter som bl.a. studentbostadsföretagen och studentorganisationerna lyfter om mer flexibla regler om tillgänglighet genom att definiera någon form av besökstillgänglighet. Mot bakgrund av det anförda betraktas tillkännagivandena som ej slutbehandlade (LI2023/00022 och LI2023/00023).

Närmare om uppdraget

Syftet med uppdraget är att utreda möjligheterna att påtagligt minska kostnaderna vid byggandet av studentbostäder och möjliggöra ett ökat och mer differentierat utbud av dessa på kort och lång sikt.

Boverket ska ta fram förslag på betydande lättnader av de tekniska egenskapskraven för studentbostäder i syfte att öka byggandet. Anpassningen av kraven på lämplighet för det avsedda ändamålet, tillgänglighet och användbarhet ska vara motiverade i förhållande till bygg- och boendekostnader utan att mer än nödvändigt sänka kraven på lämplighet, tillgänglighet och användbarhet. Anpassningar av kraven kan exempelvis omfatta lösningar med besökstillgänglighet, ytterligare delade tillgängliga utrymmen och fler överlappande funktioner. Anpassningar av kraven på dags- och solljus samt buller ska vara motiverade i förhållande till bygg- och boendekostnader utan att dessa krav till skydd med hänsyn till hälsan sänks mer än nödvändigt. Förslag på anpassningar av de tekniska egenskapskraven ska även ta hänsyn till MB:s bestämmelser till skydd för människors hälsa så att kravnivåerna vid byggande inte skiljer sig från de krav som kan ställas när bostaden tagits i bruk. De eventuella krav på lämplighet för det avsedda ändamålet, tillgänglighet, användbarhet, dags- och solljus samt buller som föreslås ska motiveras och avvägas mot de negativa konsekvenser som följer av dyrare studentbostäder eller brist på studentbostäder.

Boverket ska bedöma förslagets konsekvenser samt redovisa dessa. I konsekvensbeskrivningen ska konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning beaktas och konsekvenser av förslag till lättnader på krav på tillgänglighet och avsteg från principen om universell utformning beskrivas och motiveras. I konsekvensbeskrivningen ska särskilt förslagets påverkan på människors hälsa beskrivas och bedömas. Detta gäller särskilt i fråga om buller då studentbostäder ofta utgör både bostad och arbetsplats och i dag får uppföras i bullerutsatta områden. Om förslaget innebär sänkta krav på bullernivåer inomhus ska det särskilt beskrivas vad det får för konsekvenser vid tillämpningen av miljöbalkens bestämmelser. I konsekvensbeskrivningen ska också miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö beaktas och om föreslagna ändringar påverkar förutsättningarna för att nå målet ska detta beskrivas och motiveras. Effekter på bygg- och boendekostnader ska redovisas och motiveras. Förslagets statsfinansiella och samhällsekonomiska konsekvenser och deras kostnadseffektivitet ska analyseras och beskrivas. I en sådan analys ska Boverket exempelvis beakta kostnader av regleringar som följer av att inte kunna bosätta sig på en studieort till följd av brist på studentbostäder, att kostnaderna för studentbostäder blir dyrare samt utgifterna för bostadsbidrag.

På regeringens vägnar

Andreas Carlson

Lars Eriksson

Kopia till

Statsrådsberedningen/REV och FCK

Finansdepartementet/BA och VS

Riksdagen, civilutskottet

Kammarkollegiet