

Handläggare
Ulrika Ridderstråle
08-50839104

Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

Svar på remiss, SSAB 2024/121

AB Stockholmshem avger härmed följande synpunkter.

Bakgrund

Stockholmshem har ombetts yttra sig över ”Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder, SSAB 2024/121” vilket är Boverkets slutrapportering av regeringsuppdraget att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder, LI2023/02048, LI2023/00022 (delvis), LI2023/00023 (delvis). Rapporten redovisar Boverkets förslag till minskade kostnader vid byggandet av studentbostäder, för att möjliggöra ett ökat och mer differentierat utbud av sådana bostäder genom föreslagna lättnader på byggkraven.

Bolagets synpunkter

8 kap, 6 a §

”I byggnader som innehåller studentbostäder gäller kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 inte i fråga om högst 80 procent av studentbostäderna i byggnaden. För dessa studentbostäder gäller dock att en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna besöka bostaden”.

Stockholmshem anser att det är en bra lättnad i kraven på tillgänglighet. 20% tillgängliga bostäder torde ge en god flexibilitet då det verkliga behovet är mindre.

3 kap. 4 a §

”Om det är en byggnad med färre än tre våningar som saknar hiss eller annan lyftanordning ska våningen som nås från marken innehålla de tillgängliga och användbara studentbostäderna enligt 8 kap. 6 a § första meningen plan- och bygglagen (2010:900). Studentbostäder på våningen som inte nås från marken behöver inte kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”.

Bolaget ser att det är en rimlig lättnad för dessa byggnader.

4 b §

”För studentbostäder som ska kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 6 a § andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) gäller att en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna nå den aktuella våningen och komma in i studentbostaden. Utrymme för sömn och vila ska vara tillgängligt och utrymme för samvaro ska vara tillgängligt och användbart. Minst ett tillgängligt och användbart allmänt toaletterum ska finnas i närheten av studentbostaden”.

Stockholmshem har synpunkter på den sista meningen som beskriver minst ett toaletterum ”i närheten”, detta då definitionen av ”i närheten” saknas. Bolaget ser en risk att tolkningen ”i närheten” blir godtycklig mellan t.ex. olika bygglovshandläggare om inte begreppet definieras.

Ytterligare områden som Stockholmshem ser som värt att kommentera är att;

- Hur skalskyddet är utformat kan bli ett hinder då det i vissa byggnader begränsar tillgången till allmänna ytor/övriga plan i en byggnad.
- Finns det något beslut om de allmänna toaletterna skall vara helt öppna eller låsta? Extra allmänna toaletter ställer höga krav på städning och upprätthållande av funktion vilket är kostnadsdrivande i förvaltningsskedet. Byggnader med ett mindre antal bostadsenheter och vissa förvaltningar kan ha svårt att bära dessa kostnader.

Åsa Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Ulrika Ridderstråle
Tf Chef VD-stab
AB Stockholmshem

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-06-27
Ulrika Ridderstråle, Tf Chef VD-stab	2024-06-27