

Stockholms Stadshus AB
jennie.landegren@stadshusab.se
105 35 Stockholm

Remiss: Extra remiss av Boverkets byggregler, BBR, dnr. 1201-2770/2013

Med anledning av rubricerad remiss får Stockholmshem anföra följande.

Stockholmshem är positivt till de regeländringar som föreslås och att de generella regellättnaderna föreslås gälla alla bostäder om högst 35 kvm.

Däremot är det problematiskt om särskilda regellättnader bara tillåts för studentbostäder när samma principer borde omfatta ungdomsbostäder och andra typer av genomgångsbostäder. Dessa bostäder är också bara avsedda att hyras under en begränsad tid.

Stockholmshem bygger genomgångsbostäder för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS Bostäder). Det vore problematiskt om inte denna typ av bostäder avsedda att hyras under en begränsad tid också åtnjuter särskilda lättnader, särskilt som det råder stor brist på den här typen av bostäder.

Vidare är det viktigt att ha möjlighet till flexibel användning av fastigheter över tid. För att möjliggöra en flexibel användning krävs en distinkt men inte alltför snäv definition av vilka bostäder som ska vara föremål för särskilda regellättnader. Stockholmshem menar att definitionen för bostäder som tillåts särskilda regellättnader bör vara det tillfälliga boendet, inte om hyresgästen är inskriven på en högskola.

De nya föreskrifterna i BBR innebär att bostadens funktioner kan överlappa varandra helt eller delvis. Funktionerna daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning får finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara. Dessutom får utrymme och inredning för matlagning och förvaring göras mindre än med dagens regler. Dessa ändringar gör det möjligt att utforma bostäder med mindre boarea.

Stockholmshem

Förändringarna är mycket välkomna eftersom de möjliggör för byggherrar att bygga fler bostäder per tomt. Dessutom gör de föreslagna förändringarna att fler tomter blir byggbara då byggnadsvolymerna blir mindre men ändå innehålla tillräckligt många bostäder för att göra produktionen lönsam.

Stockholmshem är också positivt till de föreslagna regeländringarna rörande ombyggnad av befintliga byggnader till bostäder eftersom de innebär ökade möjligheter att använda fler befintliga byggnader till bostäder. Även här är det önskvärt att regelförändringarna omfattar alla typer av genomgångsbostäder, det vill säga tillfälliga boenden, och inte bara studentbostäder.

Liksom vid tidigare remissrundor ställer Stockholmshem sig tveksamt till möjligheten att flytta hygienrummen till de gemensamma utrymmena (avsnitt 3:2273). Toalett och dusch tillhör de utrymmen som är de mest privata i boendet och som man inte ska behöva dela med andra.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh