

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Stadsbyggnads- och kulturroteln

Motion (2015:69) av Anna König Jerlmyr (M) om enklare byggregler

Svar på remiss från Stadsbyggnads- och kulturroteln (dnr 110-1569/2015).

Ärendet

I en motion från Anna König Jerlmyr (M) beskrivs ett antal förslag till förenklade byggregler för mer kostnadseffektivt byggande av små lägenheter för bl.a. ungdomar. Motionären föreslår att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att uppvakta regeringen om att förändra Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler i syfte att skapa förutsättningar för fler och billigare bostäder.

Stadsbyggnads- och kulturroteln har remitterat "*Motion (2015:69) av Anna König Jerlmyr om enklare byggregler*" till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Familjebostäder avstår från att svara. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Underremiss

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder ställer sig positiva till motionen. Bolaget har för närvarande ett projekt s.k. "Snabba hus" där 280 ungdomsbostäder på 32 m² byggs på tillfälligt bygglov och planerar fler motsvarande projekt de närmaste åren. Om föreslagna förenklingar hade varit möjliga att genomföra hade byggkostnaderna kunnat reduceras.

Svenska Bostäder bygger för närvarande och kommer inom en snar framtid påbörja ett stort antal studentlägenheter. Om motionens förslag gällde skulle detta påverka projekten och ekonomin i dessa projekt i stor utsträckning (*bilaga 1*).

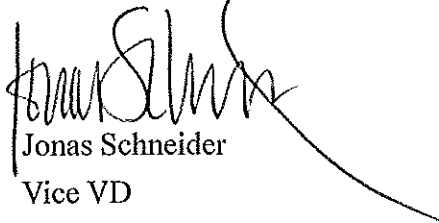
AB Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem avstår från att lämna kommentarer kring den föreslagna uppvaktningen av regeringen, men välkomnar dock initiativ och förslag med syfte att förenkla regelverken kring uppförandet av bostäder, inte minst detaljerade krav i Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (*bilaga 2*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ställer sig generellt positiv till förenklingar av gällande regelverk kring nyproduktion av bostäder som kan ge förbättrade förutsättningar att kostnadseffektivt bygga nya bostäder med rimliga hyror.

Koncernens bostadsbolag har i ägardirektiv att medverka till nyproduktion av 40 000 nya bostäder till år 2020, varav stadens bolag från 2019 ska bygga ca 3 000 bostäder per år. Hälften av dessa bedöms vara mindre lägenheter, dvs. 1-2 r.o.k. Att uppnå de övergripande målen är en utmaning då också hyresnivåerna ska vara rimliga utifrån hushållets storlek och inkomster. Förenklingar av regelverk som kan medföra lägre produktionskostnader och mer yteffektiva bostäder är därför välkomna. Kvalitén på byggnationen måste dock motsvara stadens krav på energianvändning och en standard som är kostnadseffektiv även ur ett långsiktigt förvaltningsperspektiv.



Jonas Schneider

Vice VD

Bilagor

1. Remissvar AB Svenska Bostäder
2. Remissvar AB Stockholmshem

Stockholms Stadshus AB
Att: Jennie Landegren

Yttrande över "Motion enklare byggregler"

Bakgrund

Alliansregeringen genomförde ett stort antal positiva förändringar i regelverk för bostadsbyggande i syfte att korta processen och få ned produktionskostnader. Stockholm är idag den stad i världen som har flest singelhushåll i relation till den totala befolkningen.

Andelen vuxna som har eget boende har sjunkit från 62% 1997 till 51% 2013. Över 25000 unga vuxna som är sambos eller gifta och har barn bor kvar hemma hos sina föräldrar. Det beror till stor del på att de nya bostäder som byggs är dyra, bland annat på grund av inredningsstandarden och hög kravställning i regelverket.

Förslaget

Motionen påvisar ett antal lösningar som skulle ge ekonomiskt genomslag och bidra till ett mer kostandeseffektivt byggande. För kompakta bostäder under 35m² kan det handla om att se ungdomsbostäder som temporärt boende enligt BBR 3:227. Göra avsteg beträffande krav på balkong, uteplats, effektivare planlösning, mindre wc-yta, samt bullerkrav.

Svenska Bostäders synpunkter på förslaget

Svenska Bostäder ställer sig positiva till motionen. Svenska Bostäder har för närvarande ett projekt sk "Snabba hus" där 280 ungdomsbostäder på 32 m² byggs på sk tillfälligt bygglov. Om ovanstående förenklingar hade varit möjliga att genomföra hade byggkostnaderna kunnat reduceras.

Svenska Bostäder planerar fler "Snabba hus" projekt de närmaste åren. Svenska Bostäder bygger fn och kommer inom en snar framtid påbörja ett stort antal studentlägenheter och om ovanstående förslag gällde skulle detta påverka projekten och ekonomin i stor utsträckning.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Pelle Björklund
VD

Allan Leveau
Nybyggnadschef

jennie.landegren@stadshusab.se

Underremiss: Motion av Anna König Järlemyr (M) om enklare byggregler, D Nr 106-1569/2015

AB Stockholmshem (Stockholmshem nedan) får härmed avge följande yttrande över rubricerat ärende.

Förslaget

I rubricerad motion föreslår Anna König Järlemyr att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att uppvakta regeringen om att förändra Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler i syfte att skapa förutsättningar för billigare bostäder

Våra synpunkter

Stockholmshem avstår från att lämna kommentarer kring den föreslagna uppvakningen av regeringen.

Vi välkomnar dock initiativ och förslag med syfte att förenkla regelverken kring uppförandet av bostäder, inte minst detaljerade krav i Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler.

Med vänlig hälsning
AB STOCKHOLMSHEM

Eva Nygren
VD