

PM 2014:39 RIII (Dnr 319-98/2014)

Anmälan om svar på remiss Extra remissomgång av Boverkets byggregler (BBR)

Remiss från Boverket

Remisstid den 7 februari 2014

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan om svar på remissen ”Extra remissomgång av BBR” godkänns.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att föreslå författningsändringar i syfte att stimulera byggande av student- och ungdomsbostäder.

I juni 2013 överlämnade Boverket sina förslag på regeländringar i en rapport till Socialdepartementet. Rapporten remitterades till bland annat Stockholms stad för yttrande och kommunstyrelsen behandlade 2013-09-04 § 25 ärendet ”Boverkets förslag på regeländringar för fler bostäder åt unga och studenter”, Dnr 001-1119/2013.

De ändringar som Boverket i rapporten föreslog skulle göras i Boverkets byggregler (BBR) remitterades också tillsammans med tillhörande konsekvensutredning i oktober 2013 bland annat till Stockholms stad. Stadens svar behandlades av kommunstyrelsen 2013-12-11 § 14 ärendet ”Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd”, Dnr 307-1546/2013.

Boverket genomför nu en extra remissomgång av förändringar i byggreglerna på grund av att stora förändringar föreslås i bostadsutformningsavsnittet jämfört med remissutgåvan från oktober år 2013. Remisstiden är kort då ändringar i olika regler är tänkta att träda i kraft samtidigt den 1 juli 2014.

Remissen i sin helhet finns att läsa på [Boverkets hemsida](#).

Beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret.

Mina synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Anmälan om svar på remissen ”Extra remissomgång av BBR” godkänns.

Stockholm den 19 februari 2014

REGINA KEVIUS

Bilaga

Remissen ”Extra remissomgång av BBR”, sammanfattning

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Miljöpartiet avstår från att delta i beslutet.

Kommunstyrelsen

Miljöpartiet avstår från att delta i beslutet.

Remissammanställning

Ärendet

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att föreslå författningsändringar i syfte att stimulera byggande av student- och ungdomsbostäder.

I juni 2013 överlämnade Boverket sina förslag på regeländringar i en rapport till Socialdepartementet. Rapporten remitterades till bland annat Stockholms stad för yttrande och kommunstyrelsen behandlade 2013-09-04 § 25 ärendet ”Boverkets förslag på regeländringar för fler bostäder åt unga och studenter”, Dnr 001-1119/2013.

De ändringar som Boverket i rapporten föreslog skulle göras i Boverkets byggregler (BBR) remitterades också tillsammans med tillhörande konsekvensutredning i oktober 2013 bland annat till Stockholms stad. Stadens svar behandlades av kommunstyrelsen 2013-12-11 § 14 ärendet ”Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd”, Dnr 307-1546/2013.

Boverket genomför nu en extra remissomgång av förändringar i byggreglerna på grund av att stora förändringar föreslås i bostadsutformningsavsnittet jämfört med remissutgåvan från oktober 2013. Remisstiden är kort då ändringar i olika regler är tänkta att träda i kraft samtidigt den 1 juli 2014.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 6 februari 2014 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad har en hög ambition för bostadsbyggandet. Av kommunstyrelsens förslag till budget 2014 anges att Stockholms stad fram till 2030 ska bygga 140 000 nya bostäder. Under perioden 2014 till 2018 ska 40 000 nya bostäder markanvisas och hälften av dessa ska avse små lägenheter. Staden har även sedan ett antal år tillbaka höjt ambitionen avseende studentbostäder.

Boverkets förslag om lättnader för byggande av små bostäder och studentbostäder är konstruktivt och ett välkommet steg i rätt riktning för att skapa förbättrade möjligheter för ett ökat byggande av bostäder åt studenter och ungdomar, liksom för andra grupper som efterfrågar små yteffektiva lägenheter. Att utvidga regellättnaderna till att gälla alla små bostäder är i linje med stadsledningskontorets tidigare remissynpunkter på föreslagna ändringar i BBR.

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.

Stadsledningskontoret anser att 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 innehåller tillräckligt många bostäder för att göra produktionen lönsam. Att kunna producera fler lägenheter på samma yta kan också positiva aspekter exempelvis utifrån energianvändning.

Stadsledningskontoret 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 ytterligare regellättnader bara tillåts för studentbostäder när samma principer borde omfatta andra typer av genomgångsbostäder som är avsedda att hyras under en begränsad tid. Stadsledningskontoret anser att definitionen för bostäder som tillåts ytterligare regellättnader bör utgå från det tillfälliga boendet, inte om hyresgästen är student.

Exempelvis bygger Stockholms hem 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 ytterligare lättnader, i synnerhet 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 ytterligare regellättnader. Om det i framtiden blir ett överskott på studentlägenheter kan det bli aktuellt att ändra nyttjandet till annan typ av genomgångsbostad.

Stadsledningskontoret är 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.

Utifrån produktionskostnaden för den enskilda småbostaden utgör badrummet den största kostnaden, vilket gör att stadsledningskontoret hade välkomnat en översyn om lättnader i byggreglerna även i den frågan. Förslagsvis genom att ytterligare se över möjligheten att lätta på kraven utifrån skillnaden mellan fullt tillgängliga och besökstillgängliga lägenheter.

Synpunkter per kapitel:

1:6) under definition av studentlägenhet, förslag på tillägg: ”bostad med begränsad uthyrnings/kontraktstid”.

Maximalt tolv personer som delar på ett gemensamt rum för matlagning kan vara rimligt.

3:224) Bra att begreppet ungdomsbostäder tas bort och införlivas.

3:2273) Avseende hygienutrymme bör det i första hand anordnas inom den egna bostaden och om flera ska dela på den är Stadsledningskontorets förslag att den avgränsas för de tre aktuella lägenheterna och inte ligga i ett gemensamt utrymme där alla kan ha tillgång till den.

6:25 och 6:2524) Positivt med förtydligande avseende kolfilterfläktar och ventilation. Önskvärt om ett förtydligande görs hur detta bör lösas rent tekniskt till exempel kolfilterfläkt är ok i kombination med frånluftsdon i kök. Önskvärt om det tydliggörs att vid installation av kolfilterfläkt är det av största vikt att krav på drift och underhåll finns (exempelvis byte av kolfilter).

7:21 Krav på ljud från installationer etc. anser stadsledningskontoret vara rimliga.