

Från: [Remiss](#)
Till: [Remiss](#)
Ärende: Extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål, dnr 2478/2023
Datum: den 12 februari 2024 09:03:36
Bilagor: [image001.png](#)
[Remissbrev Extra remiss.pdf](#)
[Extra remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.pdf](#)
[Svarsfil till dnr 2478-2023.docx](#)

Extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Ni ges härmed tillfälle att yttra er över extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket **senast den 5 april 2024**.

Svar bör lämnas via e-post remiss@boverket.se. Ange diarienummer 2478/2023.

Inkomna remissvar kommer att publiceras på Boverkets webbplats.

Det kommer inte att finnas möjlighet att ge anstånd med att lämna in remissvar.

Bifogar

- Remissbrev
- Extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål
- Svarsfil

Frågor om remissen skickas till remiss@boverket.se.

Med vänlig hälsning

Stina Jonfjärd

Administratör åt generaldirektören och rättschefen

Boverket – Myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende

Telefon: växel 0455-35 30 00, direkt 0455-35 31 96

Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

stina.jonfjard@boverket.se

www.boverket.se



För att Boverket ska kunna utföra sitt uppdrag och hantera ditt ärende kommer Boverket att behandla dina personuppgifter enligt GDPR. Följ länken och läs om hur Boverket behandlar personuppgifter och vilka rättigheter du har som registrerad. [Information om hur Boverket behandlar personuppgifter](#)

Extra remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Den 5 maj 2023 skickade Boverket ut en remiss med förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Med anledning av inkomna remissynpunkter och nya överväganden har Boverket funnit anledning att justera vissa delar av förslaget. Detta remissunderlag avser enbart de delar som berör dessa justeringar. För att se helheten i nuläget kan man hämta den tidigare remissen här [Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål](#).

Boverket vill endast ha synpunkter på de justerade förslagen i denna extra remiss. Mer information om arbetet med Boverkets nya byggregler samt denna remiss finns på Boverkets webbplats. [Översyn av reglerna om bostäders lämplighet för sitt ändamål - Boverket](#)

Det kommer inte att finnas möjlighet att ge anstånd med att lämna in remissvar.

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket **senast den 5 april 2024**. Svaren bör lämnas i två versioner; den ena i bearbetningsbar form (exempelvis Word), den andra i format som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service (exempelvis pdf). Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

Remissvaren kommer att publiceras på Boverkets webbplats.

Svaren bör lämnas via e-post till remiss@boverket.se. Ange diarienummer 2478/2023.

Frågor om remissen skickas till remiss@boverket.se.

Yvonne Svensson
rättschef

Bilagor:

- Remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.
- Svarsfil.

Remissinstanser

Akademiska Hus
 Arbetsmiljöverket
 Arjeplogs kommun
 Aros Bostadsutveckling AB
 Borlänge kommun
 Botkyrka kommun
 Burlövs kommun
 Byggföretagen
 Byggherrarna
 Båstads kommun
 Centrum för boendets arkitektur
 COLIVE AB
 Elöverkänsligas Riksförbund
 Eskilstuna kommun
 ETTELVA arkitekter
 Fagersta kommun
 Fastighetsägarna Sverige
 FOJAB
 Frøslee AB
 Funktionsrätt Sverige
 Förbundet FÖR delaktighet och
 jämlikhet
 Föreningen Sveriges bygglov-
 granskare och byggnadsnämndssek-
 reterare
 Föreningen Sveriges Byggnadsin-
 spektörer
 Försvarsmakten
 Gävle kommun
 Göteborgs stad
 Halmstads kommun
 Heba Fastighets AB
 Helsingborgs stad
 Huddinge kommun
 Hyresgästföreningen Riksförbundet
 Hässleholms kommun
 Hörby kommun
 Innovationsföretagen
 IQ Samhällsbyggnad
 JM AB
 Jönköpings kommun
 Karlshamns kommun
 Kinda kommun
 Knivsta kommun

Kommerskollegium
 Koncernen Lindholmsgruppen med
 dotterbolag
 Kontrollansvarigas Riksförening
 Kungliga Tekniska Högskolan
 Kungälv kommun
 Lindberg Stenberg arkitekter
 Lindbäcks Bygg
 Linköping kommun
 Linnéuniversitet
 Lomma kommun
 Lunds kommun
 Länsstyrelsen i Blekinge län
 Länsstyrelsen i Gävleborgs län
 Länsstyrelsen i Hallands län
 Länsstyrelsen i Jönköpings län
 Länsstyrelsen i Norrbottens län
 Länsstyrelsen i Skåne län
 Länsstyrelsen i Stockholms län
 Länsstyrelsen i Södermanlands län
 Länsstyrelsen i Uppsala län
 Länsstyrelsen i Västerbottens län
 Länsstyrelsen i Västmanlands län
 Länsstyrelsen i Västra Götalands
 län
 Länsstyrelsen i Örebro län
 Malmö stad
 Malung-Sälens kommun
 Malå Kommun
 Mark- och miljödomstolen vid
 Nacka tingsrätt
 Mark- och miljööverdomstolen vid
 Svea hovrätt
 Myndigheten för delaktighet
 Nacka kommun
 Norrköpings kommun
 Personskadeförbundet RTP
 Regelrådet
 Riksantikvarieämbetet
 Samhällsbyggarna
 Sandvikens kommun
 Sigtuna kommun
 Skanska Sverige AB
 Skellefteå kommun

Skövde kommun
Sollentuna kommun
Stockholms stad
Stockholms universitet
Storumans kommun
Strömsunds kommun
Studentbostadsföretagen
Sundsvalls kommun
Svensk Försäkring
Svenska byggnadsvårdsföreningen
Svenska Colivingförbundet
Svenska institutet för standarder
Sveriges Allmännytt
Sveriges Arkitekter
Sveriges byggnadsantikvarier
Sveriges förenade studentkårer
Sveriges kommuner och regioner
Sweco
Synskadades Riksförbund
Tillgänglighetssakkunnigas riksför-
ening
Trelleborgs kommun
Trollhättans stad
Trä- och möbelföretagen
Umeå Kommun
Upphandlingsmyndigheten
Varbergs kommun
Vedum Kök & Bad AB
Vänersborgs tingsrätt
Västerviks kommun
Wallenstam AB
White arkitekter AB
Älvkarleby kommun
Örebro kommun
Örkelljunga kommun



Extra remiss

– Boverkets förslag till föreskrifter om
bostäders lämplighet för sitt ändamål

Titel: Extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet
för sitt ändamål

Utgivare: Boverket, februari, 2024

Processnummer: 3.2.1

Diarienummer: 2478/2023

Sammanfattning

Den 3 maj 2023 skickade Boverket ut en remiss med förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Det här remissunderlaget består av justeringar som har gjorts med anledning av inkomna remissynpunkter och nya överväganden.

I avsnitt 3 i detta remissunderlag förklaras bakgrund, beskrivning och konsekvenser av de nya förslagen.

Avsnitt 4 innehåller författningskommentarer till de bestämmelser som är nya eller ändrade i detta förslag. Kommentarererna beskriver bestämmelserna i sin helhet och de kommenteras i relation till Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Den nya författningen i sin helhet, som består av fyra kapitel, föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bostadsutformning i BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
1 Författningsförslag.....	5
2 Inledning.....	7
2.1 Förkortningar	7
3 Bakgrund och beskrivning av de nya förslagen	8
3.1 Mindre avvikelse.....	8
3.1.1 Boverkets nya förslag i korthet	8
3.1.2 Remissinstansernas synpunkter	8
3.1.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget	8
3.1.4 Konsekvenser	9
3.2 Dimensionering och utformning av bostäder	9
3.2.1 Boverkets nya förslag i korthet	9
3.2.2 Remissinstansernas synpunkter	9
3.2.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget	10
3.2.4 Konsekvenser	11
3.3 Studentbostäder	11
3.3.1 Boverkets nya förslag i korthet	11
3.3.2 Remissinstansernas synpunkter	11
3.3.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget	11
3.3.4 Konsekvenser	12
3.4 Utrymme för förvaring	13
3.4.1 Boverkets nya förslag i korthet	13
3.4.2 Remissinstansernas synpunkter	13
3.4.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget	13
3.4.4 Konsekvenser	13
3.5 Paragrafer som utgår	14
3.6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	14
4 Författningskommentarer	15
1 kap. Övergripande bestämmelser	15
2 kap. Utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader.....	16
3 kap. Tekniska egenskapskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader ..	19

1 Författningsförslag

1 kap. Övergripande bestämmelser

Mindre avvikelse från föreskrifterna i denna författning

3 § Mindre avvikelse får göras från föreskrifterna i denna författning i enskilda fall om

1. det finns särskilda skäl,
2. byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och
3. det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Om mindre avvikelse enligt första stycket tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med den projektering som regleras i 8 §.

5 § I denna författning avses med

studentbostad: bostad avsedd för studerande vid universitet eller högskola,

2 kap. Utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader

1 § En bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna. Utformningen och dimensioneringen ska göras med hänsyn till

1. bostadens storlek,
2. det antal boende som den är avsedd för,
3. behovet av avskiljbara delar av rum, och
4. den inredning och utrustning som behövs.

1 a § Vid tillämpning av 1 § för dimensionering och utformning av en studentbostad får hänsyn även tas till att bostaden används av den enskilde studerande under en avgränsad tid.

3 § I bostaden ska finnas rum för personhygien.

5 § Utrymme för att tvätta och torka tvätt får finnas utanför bostaden och delas av flera bostäder. Utrymmet ska finnas i bostädernas närhet. Utrymmet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen.

5 a § Utrymme för förvaring som inte är för dagligt bruk får finnas utanför bostaden men i dess närhet. Om utrymmet är placerat utanför bostaden ska det vara avskilt.

5 b § Rum för förvaring som är för dagligt bruk och som är skrymmande får finnas utanför bostaden och delas av flera bostäder. Rummet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen.

3 kap. Tekniska egenskapskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader

3 § Ett utrymme för bostadsfunktionen matlagning ska ha fast inredning och utrustning för matlagning.

Den fasta inredningen och utrustningen ska vara dimensionerad för det antal personer som bostaden är avsedd för. För en studentbostad får hänsyn även tas till att bostaden används av den enskilde studerande under en avgränsad tid.

Boendeenheter som är avsedda för personer med demenssjukdom i särskilda boen-
deformer för äldre är undantagna från kravet enligt första stycket. Dock ska nödvän-
diga installationer vara förberedda.

-
1. Denna författning träder i kraft den 1 januari 2025.
 2. Äldre bestämmelser i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd får dock tillämpas i den utsträckning som framgår av punkten 3 i övergångsbestämmelserna till Boverkets föreskrifter (2024:xx) om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

2 Inledning

Den 3 maj 2023 skickade Boverket ut en remiss med förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Med anledning av inkomna remissynpunkter och nya överväganden har Boverket funnit anledning att justera vissa delar av förslaget. Detta remissunderlag avser enbart de delar som berör dessa justeringar. I avsnitt 3 framgår vilka paragrafer som nu föreslås utgå.

Boverket vill endast ha synpunkter på de justerade förslagen i denna extra remiss.

Parallellt med denna extra remiss arbetar Boverket med ändringar i de delar som inte omfattas av denna remiss. För närvarande finns inte ytterligare justeringar av det slag som föranleder ny remiss.

För att underlätta läsningen av extra remissen används samma paragrafnumrering som vid tidigare remiss. För att se helheten kan den tidigare remissen hämtas på Boverkets webbplats under äldre remisser. Paragrafnumreringen kan komma att ändras i den slutliga författningen.

2.1 Förkortningar

BBR	Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)

3 Bakgrund och beskrivning av de nya förslagen

3.1 Mindre avvikelser

3.1.1 Boverkets nya förslag i korthet

- 1 kap. 3 §: krav införs på att skäl för mindre avvikelser ska dokumenteras i samband med projekteringen.

3.1.2 Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser har ifrågasatt att byggnadsnämnden inte längre ska fatta ett särskilt beslut om mindre avvikelser. Många menar att en tillämpning av bestämmelsen åtminstone bör dokumenteras på något sätt, till exempel i beslutet om lov.

3.1.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget

Boverket gör följande bedömning.

Boverket står fast vid tidigare bedömning om att byggnadsnämnden inte bör fatta ett särskilt beslut om mindre avvikelser. Ett dokumentationskrav av mindre avvikelser bör dock införas. Dokumentationen kan fungera som ett stöd både för byggherren och byggnadsnämnden. Inte minst uppmärksammar det byggnadsnämnden på att byggherren har tillämpat bestämmelsen om mindre avvikelser. Byggnadsnämnden kan vid behov lyfta denna fråga vid det tekniska samrådet.

Det är byggherren som har ansvaret för att en åtgärd uppfyller alla krav i författningen. Det är Boverkets bedömning att det är byggherren som i sin projektering, på ett ansvarsfullt sätt, ska avgöra om en mindre avvikelse från en föreskrift kan tillämpas. Det är därför lämpligt att införa ett krav på att mindre avvikelser ska dokumenteras i samband med projekteringen. Det ställs inga formkrav på hur dokumentationen ska gå till, det kan till exempel räcka med en notering på en handling.

Vad gäller utformningskraven som ska prövas vid bygglovet är det byggnadsnämnden som i bygglovet ska fatta beslut om mindre avvikelser från utformningskraven medges eller inte. Det är lämpligt att det framgår av byggnadsnämndens beslut vilka skäl som finns för att medge mindre avvikelser. Här kan nämnden om lämpligt referera till de skäl för mindre avvikelser som

byggherren ska dokumentera i samband med projekteringen. Om mindre avvikelser inte medges bör nämnden normalt motivera detta i avslagsbeslut rörande bygglov.

3.1.4 Konsekvenser

I förhållande till föregående remiss innebär förslaget begränsade konsekvenser i förhållande till gällande rätt. Det bedöms inte bli en betungande uppgift för byggherren utan snarare en förenkling.

3.2 Dimensionering och utformning av bostäder

3.2.1 Boverkets nya förslag i korthet

- 2 kap. 1 §: begreppet långsiktig användning utgår. Punkterna 1 – 3 behålles från den tidigare remissversionen (med vissa redaktionella ändringar), medan punkt 4 utgörs av tidigare remissversionens 2 kap. 2 §.
- 2 kap. 2 § utgår eftersom den flyttas till 2 kap. 1 § 4.

3.2.2 Remissinstansernas synpunkter

En majoritet av remissinstanserna är positiva till Boverkets förslag att kraven på bostäders utformning och dimensionering inte längre kopplas till exakta kvadratmeter. Många är eniga i att ändringen kan möjliggöra en större flexibilitet och kan underlätta för en ändamålsenlig utformning av lämpliga bostäder som de skarpa kvadratmetergränserna kan ha förhindrat.

Några remissinstanser, särskilt kommuner men även vissa arkitektföretag och en brukarorganisation, menar dock att borttagandet av krav kopplade till kvadratmetergränser samtidigt innebär ett ökat tolkningsutrymme av kraven på vad som utgör en lämplig bostad. De anser att det riskerar att medföra att skillnaderna i bedömningen av vad som är en lämplig bostad kan bli större mellan kommuner än vad som är fallet med BBR. Vissa av remissinstanserna menar att om man helt tar bort minimikrav och riktlinjer om hur bostäder av olika bostadsstorlekar ska utformas och dimensioneras riskerar det att leda till mindre och trängre bostäder med försämrad funktionalitet. De anser att kraven i stället borde ändras och förnyas.

Några remissinstanser, bland annat kommuner och arkitektföretag, kommenterar särskilt om 2 kap. 1 §, att framför allt punkt 4, ”med hänsyn sin långsiktiga användning”, är otydlig. Någon remissinstans menar att eftersom krav på långsiktig användning finns och lyfts fram, och att det i remissförslaget inte finns någon särskild precisering om studentbostäder, är den rimliga slutsatsen att en studentbostad ska uppfylla samma krav som en vanlig bostad av motsvarande storlek. Därigenom medges en långsiktig användning som bostad oavsett vem

som bebor den. Någon remissinstans har tolkat punkten som stöd för att utforma bostäder speciellt anpassade för vissa målgrupper, till exempel bostäder för säsongsanställda.

3.2.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget

Boverket bedömer att det finns skäl att omformulera förslaget.

När begreppet långsiktig användning infördes i BBR¹ beskrevs det på följande sätt:

”--- en bostad ska vara långsiktigt användbar och därmed t.ex. kunna möbleras för sitt ändamål. Om det inte är uppenbart att kraven är tillgodosedda kan detta enklast verifieras genom att möblerade lägenhetsplaner med angivande av det antal personer för vilka bostaden är avsedd bifogas ansökan om bygglov. I allmänna råd anges att dimensionerande mått som är lämpliga vid bedömningen av bostadens långsiktiga användbarhet finns i SS 91 42 21 (3)”.

Principen i den föreslagna författningen är att en grundläggande bestämmelse i 2 kap. 1 § reglerar utformningen och dimensioneringen av bostäder för de bostadsfunktioner som anges i 3 kap. 1 § PBF. Därutöver preciseras vissa krav i särskilda bestämmelser. Det innebär att utformning och dimensionering av vissa bostäder inte kan göras endast med hänsyn till 2 kap. 1 §, utan ska göras även enligt de preciserade bestämmelserna.

I Boverkets omarbetade förslag till 2 kap. 1 § anges att utformningen och dimensioneringen av en bostad ska göras med hänsyn till bostadens storlek, det antal boende som den är avsedd för, behovet av att skilja av utrymmen för bostadsfunktioner till rum samt den inredning och utrustning som behövs. Begreppet långsiktig användning utgår. Det innebär att punkterna 1 – 3 behålles från den tidigare remissversionen (med vissa redaktionella ändringar), medan punkt 4 utgörs av den tidigare remissversionens 2 kap. 2 §, som därmed utgår.

Boverkets bedömning är att de fyra punkterna sammantaget ger förutsättningarna för att en bostad utformas och dimensioneras för sin långsiktiga användning. Bestämmelsen reglerar en utformning och dimensionering för en generell användning och inte för en specifik målgrupp. En särskild reglering av studentbostäder beskrivs i avsnitt 3.3.

Boverket bedömer fortsatt, liksom i tidigare remissutgåva, att det inte ska finnas några kvadratmetergränser för kraven på utformning och dimensionering

¹ Boverkets byggregler (1993:57) - föreskrifter och allmänna råd. Denna författning är upphävd.

av bostäder. Detta eftersom Boverket vill behålla den möjlighet till ökad flexibilitet som borttagandet av kvadratmetergränserna medför.

3.2.4 Konsekvenser

I förhållande till föregående remiss innebär förslaget begränsade konsekvenser i förhållande till gällande rätt.

3.3 Studentbostäder

3.3.1 Boverkets nya förslag i korthet

- 1 kap. 5 §: definitionen av studentbostad läggs till.
- 2 kap. 1 a §: en särskild bestämmelse för studentbostäder införs som utformningskrav.
- 3 kap. 3 §: en särskild bestämmelse för studentbostäder införs som tekniskt egenskapskrav.

3.3.2 Remissinstansernas synpunkter

Några remissinstanser har framfört att det uppfattas som otydligt hur studentbostäder ska behandlas i och med att remissförslaget inte har några preciserade regler särskilt för studentbostäder. De menar att de kravlättnader som finns i BBR har tjänat studentbostadsbyggandet väl och riskerar att gå förlorade när särskilda regler om studentbostäder inte preciseras. Någon remissinstans menar att om studentbostäder likställs med andra boenden riskerar detta att minska motivet till att bygga studentbostäder och riskerar även att driva kostnader.

Några remissinstanser har varit positiva till att regler kopplade till exakta kvadratmetergränser inte finns med i remissförslaget och menar att detta även möjliggör att skapa liknande kvalitativa planlösningar i stora som små studentbostäder.

Vissa remissinstanser framför att regler för studentbostäder inte bör relatera till bostadsstorlek. De menar att studentbostaden är till för den som bedriver aktiva studier, oavsett om detta sker i en större bostad som delas med andra eller i en enskild mindre bostad.

3.3.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget

I BBR finns särskilda regler för utformning av studentbostäder om högst 35 m², bland annat ett allmänt råd om att inredningslängder kan vara kortare än i andra bostäder. Det finns även regler om att utrymmen för olika bostadsfunktioner kan överlappa varandra, i något större utsträckning än för andra bostäder

mindre än 35 m². I det tidigare remissförslaget preciserades inte regler särskilt för studentbostäder, men Boverket avsåg inte att kravnivån skulle ändras.

Det finns ett behov av att precisera regler särskilt för studentbostäder, utöver 2 kap. 1 §. Det är betydelsefullt att begränsa risken att byggreglerna försämrar förutsättningarna för att bygga bostäder särskilt för studenter. Det ligger också i linje med Boverkets pågående regeringsuppdrag om lättnader för studentbostäder². Regler som medger att man tar hänsyn just till den målgruppens situation bedöms behövas, så att bostäder som är lämpliga för målgruppen även fortsättningsvis byggs. Det rör sig framför allt om möjligheter att bygga bostäder med mindre area än andra bostäder, något som har väsentlig påverkan på boendekostnaden. Studenter är en grupp med begränsad ekonomi och hög priskänslighet. Det är samhällsekonomiskt god resurshushållning att utforma bostäder som är ändamålsenliga sett till studenters behov. En ny bestämmelse föreslås, som anger att vid utformning och dimensionering av studentbostäder får hänsyn tas till den specifika målgruppen och att den enskilde bor i bostaden under en avgränsad tid. Förslaget är inte begränsat till en specifik kvadratmetergräns, så som det är i BBR, vilket följer av att de ändrade reglerna är mindre preciserade och inte kopplas till kvadratmetergränser.

För studentbostäder preciseras i 2 kap. 1 a § att hänsyn även får tas till att den enskilde studerande bor i bostaden under avgränsad tid, vilket möjliggör att en sådan bostad kan ha mindre area. Det kan handla dels om att utrymmet för inredning och utrustning kan minskas, dels om överlappning, det vill säga att samma utrymme kan vara avsett för flera bostadsfunktioner. Genom ett tillägg i 3 kap. 3 § möjliggörs även kortare inredningslängder i studentbostäder.

Eftersom bestämmelser som preciserar krav särskilt för studentbostäder föreslås införas i författningen behöver det finnas en definition av studentbostäder. I 1 kap. 5 § föreslås samma definition som finns i BBR. Det är bostäder avsedda för studerande vid universitet eller högskola.

3.3.4 Konsekvenser

Ett av målen med förslaget till nya byggregler är en mer flexibel tillämpning av byggreglerna. De preciserade regler om studentbostäder som nu föreslås medför att ökningen av flexibiliteten, jämfört med reglerna i BBR, inte blir lika stor som med det tidigare remitterade förslaget. Men samtidigt minskar risken för otydligheter om kravnivån för studentbostäder, som det tidigare remitterade förslaget innebar. Det nya förslaget kan därmed begränsa konsekvenserna av sådana otydligheter.

² Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder (Boverkets dnr. 1971/2023)

3.4 Utrymme för förvaring

3.4.1 Boverkets nya förslag i korthet

- 2 kap. 5 a § och 5 b §: två nya paragrafer införs som preciserar utrymme för bostadsfunktionen förvaring.

3.4.2 Remissinstansernas synpunkter

Flera remissinstanser, framför allt kommuner men även några länsstyrelser, anser att förslaget brister avseende vad som gäller för förvaring. Särskilt nämns den förvaring som enligt BBR placeras i bostadskomplement (säsongsförvaring samt förvaring av cyklar, barnvagnar och rullstolar, med mera). De menar att det finns risk för att man inte uppfattar att det finns krav på utrymme för förvaring när Boverket inte preciserar det som regleras i PBF. Några remissinstanser menar att förslaget därför kan medföra negativa konsekvenser för barn och unga, äldre och personer med nedsatt funktion.

3.4.3 Boverkets bedömning och beskrivning av det nya förslaget

Boverket gör följande bedömning.

Det finns behov av att förtydliga regleringen av funktionen förvaring. Förvaring är en av de bostadsfunktioner enligt 3 kap. 1 § PBF som bostaden ska utformas och dimensioneras för, enligt förslagets 2 kap. 1 och 1 a §§. I förslaget preciseras att viss förvaring får finnas utanför bostaden. Viss förvaring får även delas av flera bostäder. Preciseringsen görs i två nya bestämmelser. Upplägget följer principen i författningen, att precisera viss utformning och dimensionering utöver det som anges i 2 kap. 1 §.

3.4.4 Konsekvenser

Ett av målen med förslaget till nya byggregler är en mer flexibel tillämpning av byggreglerna. De preciserade reglerna om vissa utrymmen för förvaring som nu föreslås medför att ökningen av flexibiliteten, jämfört med reglerna i BBR, inte blir lika stor som med det tidigare remitterade förslaget. Samtidigt minskas risken för otydligheter om samhällets kravnivå när det gäller förvaringsutrymmen, som det tidigare remitterade förslaget innebar. Det nya förslaget kan därmed begränsa konsekvenserna av sådana otydligheter.

I det tidigare remitterade förslaget beskrivs även konsekvenser av att reglerna inte längre har krav på inredning för förvaring. De konsekvenserna kvarstår eftersom Boverkets förslag inte ändras jämfört med det tidigare remitterade förslaget i det avseendet.

3.5 Paragrafer som utgår

Jämfört med den tidigare remissen utgår 2 kap. 2 § och 2 kap. 4 §.

2 kap. 2 § utgår som egen bestämmelse och flyttas i stället till 2 kap. 1 § 4. Se närmare under avsnitt 3.2.3.

2 kap. 4 § innehöll krav på att en bostad ska ha utrymme för att maskinellt tvätta och torka tvätt. Bestämmelsen utgår eftersom den avviker från principen att precisera viss utformning och dimensionering utöver det som anges i 2 kap. 1 §. Den reglerar att en bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna, där funktionen hygien ingår. Det får anses följa redan av 3 kap. 1 § PBF, att med utrymmen för hygien avses både utrymme för personhygien och utrymme för att tvätta och torka tvätt.

3.6 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Den nya författningen föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt kommer motsvarande bestämmelser i BBR att upphävas genom en annan författning.

Den nya författningens övergångsbestämmelser hänvisar till övergångsbestämmelser i den författning som upphäver de äldre bestämmelserna. Den sistnämnda författningen föreslås ha en övergångstid om ett år, alltså till den 1 januari 2026. Under denna övergångstid kommer det att vara möjligt för byggherrar att välja att tillämpa de nya bestämmelserna eller att tillämpa de gamla upphävda bestämmelserna i BBR.

Hur länge dessa övergångsbestämmelser får tillämpas beror på om den åtgärd som utförs kräver bygglov eller anmälan. För lovpliktiga åtgärder gäller att de gamla bestämmelserna i BBR får tillämpas om ansökan om bygglov görs före den 1 januari 2026. För anmälningspliktiga åtgärder får BBR tillämpas om anmälan görs före den 1 januari 2026. För åtgärder som inte kräver vare sig bygglov eller anmälan får BBR tillämpas om arbetena påbörjas före den 1 januari 2026.

Övergångstiden motiveras av att byggherrarna ska få god tid på sig för att ställa om arbetet till de nya förhållandena.

4 Författningskommentarer

1 kap. Övergripande bestämmelser

Mindre avvikelse från föreskrifterna i denna författning

3 §

Mindre avvikelse får göras från föreskrifterna i denna författning i enskilda fall om

1. det finns särskilda skäl,
2. byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och
3. det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Om mindre avvikelse enligt första stycket tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med den projektering som regleras i 8 §.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:21 BBR.

Om kraven i föreskrifterna blir orimliga i det enskilda fallet är det möjligt att avvika från dem under vissa förutsättningar. Lösningar som uppfyller syftet med kraven i föreskrifterna kan då användas, trots att de formellt strider mot föreskrifternas ordalydelse.

Delar av allmänna råd från BBR är i författningen införda som föreskrifter. Därför kan det finnas större behov än med tidigare regler att tillämpa mindre avvikelser från föreskrifterna, i de fall då byggnadens tänkta funktion eller användning gör uppfyllandet av kravet enligt den exakta ordalydelsen oskäligt.

Syftet är även att tydliggöra byggherrens och byggnadsnämndens roller som följer av PBL. Ansvar för om en mindre avvikelse är lämplig faller på byggherren. Om byggherren däremot tillämpar regeln om mindre avvikelse felaktigt kan byggnadsnämnden, liksom vad gäller andra byggregler, kräva komplettering, ytterst neka startbesked eller slutbesked och ingripa genom tillsyn.

Hanteringen av mindre avvikelse skiljer sig inte från hur reglerna i författningen i övrigt hanteras.

Byggherrens ansvar för sin byggnad tydliggörs när texten om att byggnadsnämnden ska lämna ett medgivande tas bort.

Om bestämmelsen om mindre avvikelse tillämpas ska skälen för det dokumenteras i samband med projekteringen. Det kan ske genom en notering i en handling.

Vad gäller utformningskraven som ska prövas vid bygglovet är det byggnadsnämnden som i bygglovet ska fatta beslut om mindre avvikelser från utformningskraven medges eller inte. Det är lämpligt att det framgår av byggnadsnämndens beslut vilka skäl som finns för att medge mindre avvikelser. Här kan

nämnden om lämpligt referera till de skäl för mindre avvikelser som byggherren ska dokumentera i samband med projekteringen. Om mindre avvikelse inte medges bör nämnden normalt motivera detta i avslagsbeslut rörande bygglov.

5 §

I denna författning avses med

studentbostad: bostad avsedd för studerande vid universitet eller högskola,

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 1:6 BBR.

Eftersom studentbostäder särskilt regleras behöver det finnas en definition av vad som avses med studentbostad. Med studentbostad avses bostad avsedd för studerande vid universitet eller högskola. Det innebär att bostäder avsedda för studerande vid annan eftergymnasial utbildning än på högskola eller universitet inte omfattas.

2 kap. Utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader

1 §

En bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna. Utformningen och dimensioneringen ska göras med hänsyn till

1. bostadens storlek,
2. det antal boende som den är avsedd för,
3. behovet av avskiljbara delar av rum, och
4. den inredning och utrustning som behövs.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitten 3:22 och 3:222 - 3:228 BBR. Avsnitt 3:22 gäller allmänt om utformning av bostäder, och i avsnitten 3:222 – 3:228 preciseras krav för olika bostäder bland annat utifrån bostädernas area.

Bestämmelsen anger de förutsättningar som ska ligga till grund för utformningen och dimensioneringen av en bostad. Bostadsfunktionerna avser funktionerna sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring, enligt 3 kap. 1 och 17 §§ PBF. I funktionen hygien innefattas personhygien samt tvätt och tork av tvätt. Funktionen förvaring kan delas in i förvaring som är för dagligt bruk, förvaring som inte är för dagligt bruk samt förvaring av skrymmande objekt.

Kraven i de fyra punkterna syftar till att säkerställa att bostaden är långsiktigt användbar. Det innebär bland annat att den inte är kopplad till en enskild persons eller enskild målgrupps preferens. Det innebär också att den ska kunna möbleras för sitt ändamål. Kraven i de fyra punkterna ska sammanvägas vid tillämpningen av bestämmelsen.

Hänsyn till bostadens storlek, enligt punkt 1, syftar till att dispositionen av en bostad ska vara sådan att det är möjligt att rymma bostadsfunktioner med en dimensionering som står i rimlig proportion till bostadens area.

Hänsyn till det antal boende som den är avsedd för, enligt punkt 2, syftar till att säkerställa att utrymme finns för bostadsfunktioner med en lämplig storlek för det antal personer som det är avsett ska använda bostaden.

Hänsyn till behovet av avskiljbara delar av rum, enligt punkt 3, syftar till att säkerställa en lämplig fördelning av utrymmen för bostadsfunktionerna, så att det är möjligt att skilja av ett utrymme till ett separat rum. Det handlar då om att funktionerna var för sig kan avskiljas genom åtgärder som att sätta upp väggar. Utrymmenas funktion ska kunna bibehållas efter avskiljningen. Till exempel i bostäder som är avsedda för mer än en person kan det finnas behov av att kunna skilja av bostadsfunktioner från varandra. Behovet kan vara större än i en bostad avsedd endast för en person. Dock ska funktionen personhygien alltid vara avskild i ett rum, vilket regleras i 3 §.

Hänsyn till den inredning och utrustning som behövs, enligt punkt 4, syftar till att säkerställa att det finns tillräckligt med plats för såväl fast som lös inredning och utrustning. Det är exempelvis fast inredning som köksskåp och utrustning i utrymme för matlagning. Det är också den möblering som behövs för bostadsfunktionerna, till exempel säng i ett utrymme för sömn och vila, matplats i ett utrymme för måltider eller förvaringsskåp.

I BBR finns hänvisningar i regler om bostadsutformning till standarden SS 91 42 21, för dimensionerande mått och inredningslängder. I standarden specificeras bostadsfunktionerna, med utformning och mått som kan uppfylla kravet på lämplighet. I författningsförslaget har hänvisningarna till standarden inte införts. Bestämmelserna är formulerade som funktionskrav och vid tillämpningen behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas för att verifiera att kraven uppfylls. Standarden SS 91 42 21 kan då användas.

1 a §

Vid tillämpning av 1 § för dimensionering och utformning av en studentbostad får hänsyn även tas till att bostaden används av den enskilde studerande under en avgränsad tid.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:225 BBR.

Bestämmelsen tydliggör att även studentbostäder ska utformas och dimensioneras enligt 1 §, men att förutsättningen att den enskilde studerande använder bostaden under en avgränsad tid också får vägas in. Eftersom bostaden är

avsedd för studerande vid universitet eller högskola, enligt definitionen i 1 kap. 5 §, har varje boende en avgränsning i sin boendetid.

När de fyra punkterna i 1 § tillämpas kan exempelvis behovet av avskiljbara delar av rum och behovet av utrymme för inredning och utrustning bedömas vara mindre än för bostäder generellt. En studentbostad är därför möjlig att utforma och dimensionera med mindre area.

3 §

I bostaden ska finnas rum för personhygien.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:22 BBR.

Bestämmelsen preciserar att bostadsfunktionen hygien, specifikt personhygien, alltid ska finnas avskild i ett rum. Det är en precisering av förordningens krav på avskiljbarhet. Vad som är ett rum definieras i 1 kap. 5 § som ett utrymme i en byggnad, som kan beträdas och är avgränsat på alla sidor av golv, väggar och tak.

I 3 kap. 1 § anges krav på fast inredning och utrustning i rum för personhygien, som ett tekniskt egenskapskrav.

5 §

Utrymme för att tvätta och torka tvätt får finnas utanför bostaden och delas av flera bostäder. Utrymmet ska finnas i bostädernas närhet. Utrymmet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:23 BBR.

Bostadsfunktionen hygien innefattar att tvätta och torka tvätt. Bestämmelsen anger att utrymmet får finnas utanför bostaden och delas av flera bostäder, till exempel i en gemensam tvättstuga.

I BBR finns ett allmänt råd om att gemensamma tvättstugor bör finnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. I författningsförslaget anges i stället att i de fall funktionen tvätt och tork av tvätt finns utanför bostaden ska utrymmet finnas i närheten. I och med att man behöver ta med sig tvätten är det viktigt att avståndet mellan bostaden och utrymmet inte är för långt. Men något preciserat maximalt avstånd i meter anges inte.

Utrymmet ska ha en lämplig storlek och utformning, men föreskrifterna preciserar inte hur det gemensamma utrymmet ska se ut, eller hur stort det ska vara. Faktorer som har inverkan på dimensioneringen av utrymmet är till exempel antal, storlek på och typ av bostäder som delar funktionen och om bostäderna har tillgång till utrymme för tvätt och tork i den egna bostaden.

I 3 kap. 2 § anges tekniska egenskapskrav för fast inredning och utrustning i utrymmen för tvätt och tork som delas av flera bostäder.

5 a §

Utrymme för förvaring som inte är för dagligt bruk får finnas utanför bostaden men i dess närhet. Om utrymmet är placerat utanför bostaden ska det vara avskilt.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:23 i BBR.

Bestämmelsen preciserar att i bostadsfunktionen förvaring ingår att kunna förvara sådant som inte används dagligen. Exempel på sådant som ska kunna förvaras kan vara resväskor samt kläder och utrustning som används säsongvis, och liknande. Utrymmet får finnas utanför bostaden, och det ska i så fall vara avskilt så att varje bostad har sitt eget utrymme. Det möjliggör att förvaringen kan stängas och låsas.

5 b §

Rum för förvaring som är för dagligt bruk och som är skrymmande får finnas utanför bostaden och delas av flera bostäder. Rummet ska vara dimensionerat för de bostäder som delar funktionen.

Motsvarande bestämmelse finns i avsnitt 3:23 i BBR.

Bestämmelsen preciserar att i bostadsfunktionen förvaring ingår att kunna förvara sådant som används dagligen och som är skrymmande. Exempel på sådant som ska kunna förvaras kan vara cyklar, barnvagnar, rollatorer och rullstolar. Det ska kunna förvaras i ett rum. Begreppet rum definieras i 1 kap. 5 §, och det är ett utrymme i en byggnad, som kan beträdas och är avgränsat på alla sidor av golv, väggar och tak. Rummet får finnas utanför bostaden och kan delas av flera bostäder. Det ska vara dimensionerat så att det är tillräckligt stort för de bostäder som delar funktionen.

3 kap. Tekniska egenskapskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader

3 §

Ett utrymme för bostadsfunktionen matlagning ska ha fast inredning och utrustning för matlagning.

Den fasta inredningen och utrustningen ska vara dimensionerad för det antal personer som bostaden är avsedd för. För en studentbostad får hänsyn även tas till att bostaden används av den enskilde studerande under en avgränsad tid.

Boendeenheter som är avsedda för personer med demenssjukdom i särskilda boendeformer för äldre är undantagna från kravet enligt första stycket. Dock ska nödvändiga installationer vara förberedda.

Motsvarande bestämmelser finns i avsnitten 3:22, 3:226 och 3:228 BBR.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att en bostad har den fasta inredning och utrustning som behövs för att tillaga mat och förvara livsmedel, samt att den är tillräcklig för det antal personer som bostaden är avsedd för.

Vad gäller studentbostäder får hänsyn tas till att den enskilda boende använder bostaden under en avgränsad tid. Inredningen och utrustningen kan därför dimensioneras något mindre än i motsvarande bostäder som inte är studentbostäder.

Som stöd i den konkreta utformningen behöver relevanta och vedertagna standarder och handböcker användas.



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Boverket
remiss@boverket.se

Svarsfil till extra remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Datum	2024-02-09
Myndighet/Organisation/Företag	Klicka eller tryck här för att ange text.
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Klicka eller tryck här för att ange text.
Kontaktperson (namn)	Klicka eller tryck här för att ange text.

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

- ☐ Avstår
- ☐ Tillstyrker utan kommentar
- ☐ Tillstyrker med kommentar
- ☐ Avstyrker med motivering

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Konsekvenser (sida)	Er kommentar/motivering

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan.