

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

## Remissvar på Boverkets uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder

### Inledning

Saco studenteråd avstyrker i huvudsak utredningens förslag – i synnerhet i de delar de innebär en försämring av tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga.

### Definition av studentbostad

Saco studenteråd tillstyrker förslaget att i lagen definiera att en studentbostad är ett boende för studerande vid eftergymnasial utbildning. Att i författning ha en tydlig avgränsning av vilka bostäder som avses kan möjliggöra mer träffsäkra åtgärder för att få till stånd fler studentbostäder än vad som annars hade varit möjligt.

### Andelen tillgängliga bostäder

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)  
8 kap. 6 a § 1 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.

Saco studenteråd är starkt kritiska till förslaget att 80 procent av studentbostäderna i en byggnad inte ska omfattas av dagens tillgänglighetskrav. Det kommer innebära en stor försämring av utbudet som personer med funktionsnedsättning kan efterfråga.

Boverket menar att det totala utbudet tillgängliga och användbara studentbostäder ändå kommer vara tillräckligt för att tillgodose sökande med funktionsnedsättnings behov. Men förslaget kan ändå leda till att personer med funktionsnedsättning utestängs från möjligheten att leva som andra eftersom de till exempel inte kan flytta in hos en partner som bor i en otillgänglig bostad eller ens sova över en natt.

Boverket konstaterar i sin utredning att förslaget kan innebära att studenter som drabbas av en tillfällig funktionsnedsättning under en period inte kan bo kvar i sin studentbostad och att det kan medföra att det blir svårt att upprätthålla studierna. Även permanenta funktionsnedsättningar kan uppkomma under studietiden och det kan då visa sig omöjligt för den som bor i en otillgänglig bostad att någonsin återvända till sitt hem.

Det kan dessutom bli nödvändigt att i framtiden ändra användningsområde för det som byggs som studentbostäder. Om kraven på tillgänglighet är

lägre för studentbostäder än för bostäder avsedda för andra grupper kommer det innebära att kostsamma anpassningar kommer behöva göras vilket kan förta hela den kortsiktiga besparing som byggande enligt de förslagna reglerna innebär.

### **Tillgängliga toaletter**

Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

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.

Det är oklart vad som är tillräckligt för att ett toaletterum ska anses vara i närheten av en bostad. Om det inte tydligare regleras från början ser vi en risk med att bestämmelsen kommer tolkas olika i olika kommuner och att branschen kommer behöva vänta in vägledande domar från Mark- och miljööverdomstolen för att våga sätta projekt utformade enligt förslaget. En ökad risk för mer oförutsägbara beslut och avgöranden om bygglov från kommuner, länsstyrelser och mark- och miljödomstolar kan leda till ett minskat byggande av studentbostäder tills osäkerheten i hur bestämmelsen ska tolkas är undanröjd.

Vi ser också en risk att vissa kommuner inte kommer neka bygglov då de allmänna toaletterummen inte finns i tillräcklig närhet till bostaden. Det finns i sådana fall ingen mekanism för att tillse att bestämmelsen efterlevs innan huset är byggt eftersom ingen kan överklaga ett givet bygglov på den grunden att ett allmänt toaletterum inte finns i tillräcklig närhet till bostaden.

### **Inte ens tillgängliga för besök**

Förslag till förordning om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

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.

Enligt 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen ska en byggnad som inte behöver ha hiss ändå vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Syftet är att det ska vara möjligt att göra husen mer tillgängliga i efterhand. Om förslaget att studentbostäder som inte kan nås från marken i tvåvåningshus

inte ens ska behöva vara utformade så att de kan besökas av personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga blir verklighet så kommer det innebära att det blir tillåtet att bygga hus som realistiskt sett aldrig kommer kunna göras tillgängliga ens i efterhand.

### **FN-konventionen**

Saco studentråd ställer sig frågande till Boverkets bedömning att förslagen inte strider mot FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Konventionens nionde artikel ställer krav på staten att vidta åtgärder för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får tillgång till den fysiska miljön, däribland bostäder, på samma villkor som andra. Byggregler som innebär att den absoluta merparten av bostäderna i ett hus inte ska behöva vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga att bo i torde innebära att Sverige inte lever upp till sitt konventionsåtagande.

Titus Fridell  
Ordförande Saco studentråd