

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Boverket

Yttrande över extra remiss om förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Beskrivning av förslag och konsekvenser

Den 3 maj 2023 skickade Boverket ut en remiss med förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Det nu aktuella remissunderlaget anges enbart bestå av justeringar som har gjorts med anledning av inkomna remissynpunkter och nya överväganden. 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](#).

Den nya författningen föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bostadsutformning i BBR1. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Boverket uppger bakgrund, beskrivning och konsekvenser av de nya förslagen:

1. Mindre avvikelser

Boverkets nya förslag:

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

Det uppges att Boverket, efter synpunkter från remissinstanser, 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.

Det uppges att 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.

¹ Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd

2. Dimensionering och utformning av bostäder

Boverkets nya förslag:

- 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.

Boverket bedömer, efter synpunkter från remissinstanser, att det finns skäl att omformulera förslaget. Det uppges att bestämmelsen reglerar en utformning och dimensionering för en generell användning och inte för en specifik målgrupp. En särskild reglering av studentbostäder beskrivs i nästa avsnitt. Boverket bedömer fortsatt, liksom i tidigare remissutgåva, att det inte ska finnas några kvadratmetergränser för kraven på utformning och dimensionering av bostäder. Detta eftersom Boverket vill behålla den möjlighet till ökad flexibilitet som borttagandet av kvadratmetergränserna medför.

Det uppges att i förhållande till föregående remiss innebär förslaget begränsade konsekvenser i förhållande till gällande rätt.

3. Studentbostäder

Boverkets nya förslag:

- 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.

Det uppges att 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. Efter synpunkter från remissinstanser föreslås justeringar enligt följande.

Det uppges finnas 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. 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. 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. Vidare uppges det att 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. Slutligen uppges det att 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.

Det uppges att 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.

4. Utrymme för förvaring

Boverkets nya förslag:

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

Det uppges att Boverket finner, efter synpunkter från remissinstanser, att 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 §.

Det uppges att 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.

Sammantagen bedömning

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.

Regelrådet fann att den tidigare remitterade konsekvensutredningen (se Regelrådets yttrande RR2023-121) uppfyllde kraven i förordningen om konsekvensutredning vid regelgivning.

Regelrådet finner redovisning av konsekvenser för företag även för ändringar i det nu aktuella reviderade förslaget tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 3 april 2024.

I beslutet deltog: Anna-Lena Bohm, ordförande, Lennart Renbjer, Peter Nilsson, Hans Peter Larsson och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av: Josefina Brzezinska



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Josefina Brzezinska
Föredragande