

Konsekvensutredning – vissa ändringar i Boverkets byggregler (BBR), avsnitt 1, 3, 6 och 7

REMISS

Boverket januari 2014

BBR avsnitt 1:6 – Terminologi och avsnitt 3 – Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen

Allmänt om förslagets konsekvenser

Nedan och i *Bilaga 1 Fördjupning – ekonomiska konsekvenser m.m.* redovisas de uppgifter som ska lämnas enligt 6-7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Bakgrund och problembeskrivning

Boverket lämnade i december 2013 till regeringen rapporten *Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov - Friggebodar m.m.* Rapporten var ute på remiss till den 10 januari 2014. Förslagen bereds nu på regeringskansliet. Tanken är att förslagen i rapporten ska börja gälla sommaren 2014. Ett förslag är att bygglovsbefria byggnader upp till 25 m² som kan användas som självständiga bostäder i anslutning till en- och tvåbostadshus.

Enligt det förslag till ändringar i BBR som Boverket skickade på remiss i oktober 2013 och som innehöll lättnader i kraven på bostadsutformning, var det endast studentbostäder och ungdomsbostäder som kunde rymmas i byggnader om 25 m². För att samordna bostadsutformningskraven med de förslag som lämnades i rapporten om friggebodar m.m. föreslår Boverket nu generella lättnader i BBR. Det innebär att även andra slags bostäder kan rymmas i byggnader om 25 m², d.v.s. inte bara studentbostäder och ungdomsbostäder. De generella lättnaderna som föreslås kommer att gälla alla bostäder om högst 35 m².

Flera remissinstanser har sett problem med begreppet ungdomsbostad. Boverket föreslår att ta bort särskilda regler för ungdomsbostäder. Däremot kommer det fortsättningsvis att finnas särskilda regler för studentbostäder. Boverket föreslår också en definition av studentbostad. Några remissinstanser har ansett att man kan göra ytterligare lättnader i kraven för studentbostäder. Boverket går på den linjen och föreslår ytterligare lättnader. Många remissinstanser har haft synpunkter på att öppna möjligheten för att dela hygienrum i studentbostäder. Boverket har sett över detta och föreslår att färre studenter än vad som tidigare föreslagits ska ha möjlighet att dela på ett och samma hygienrum.

Flera remissinstanser har vid remissen oktober 2013 ansett att Boverkets förslag till lättnader i bostadsutformningsreglerna innebär sänkning av kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Så är det inte, det görs inga lättnader i det avsnitt som handlar om tillgänglighet (avsnitt 3:1). De föreslagna lättnaderna påverkar inte tillgängligheten. De nu föreslagna ytterligare lättnader vad gäller bostadsutformning påverkar inte heller tillgängligheten. Bostäderna ska fortsatt vara tillgängliga. Förslaget innebär däremot att det inte kommer att få plats lika mycket möbler och

inredning som enligt dagens regler, sängen kommer t.ex. att behöva användas även som soffa. Men utrymmet för samvaro (soffan) ska ha sådana mått att det är tillgängligt för en person som använder rullstol. Boverket sänker alltså inte tillgänglighetskraven med förslaget.

Alternativa lösningar

Boverket har i några fall funnit skäl att lätta på kraven i regelverket eftersom regeländringarna är en faktor när det gäller att stimulera byggandet av studentbostäder och mindre bostäder. Sådana lättnader kan inte åstadkommas på annat sätt än genom att ändra BBR.

Berörda av reglerna

Se *Bilaga 1* för en redovisning av berörda aktörer.

Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

Se under *Författningskommentarer* och *Bilaga 1* för en redovisning av kostnadsmässiga och andra konsekvenser.

Förenlighet med EU-rätten

Boverket bedömer att den föreslagna regleringen överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

Ikraftträdande och informationsinstanser

Ändringarna är tänkta att träda ikraft den 1 juli 2014.

Flera regeländringar är tänkta att samordnas i tid, det gäller

- lag- och förordningsändringar kopplade till Boverkets rapport om *Förslag på regeländringar för fler bostäder åt unga och studenter* (proposition 2013/14:59 Fler bostäder åt unga och studenter)
- lag- och förordningsändringar kopplade till Boverkets nämnda rapport om Friggebodar m.m.
- ändringar i BBR

Informationsinsatserna kommer att genomföras samlat för samtliga de ändringar i BBR som sker den 1 juli 2014.

Författningskommentarer

1:6 Terminologi

Revidering

En definition av vad som avses med termen *studentbostad* i BBR föreslås. "När *studentbostad* används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas det bostäder avsedda för studerande vid universitet eller högskola".

Motiv

I rapporten *Förslag på regeländringar för fler bostäder åt unga och studenter* föreslog Boverket att en definition på studentbostad skulle införas på lagnivå. Eftersom regeringen valde att föreslå en lagändring där begreppet studentbostad inte används (se *proposition 2013/14:59 Fler*

bostäder åt unga och studenter) så har regeringen inte haft anledning att föreslå en sådan definition. Då Boverket fortsatt tycker att en definition är viktig och då studentbostäder nämns på flera ställen i BBR väljer Boverket att föra in en egen definition. Boverket har tagit del av de remissynpunkter som regeringen fick på rapportens förslag. Många remissinstanser var positiva till att införa en definition av studentbostad. Flera remissinstanser har nämnt att det är svårt att veta vilken slags bostad det handlar om. Inte minst har det gällt ungdomsbostäder, som nu föreslås tas bort som begrepp i BBR. Men frågetecken har även funnits kring begreppet studentbostad. Därför föreslår Boverket en definition av studentbostad. Boverket har övervägt att i definitionen ha med *eller annan eftergymnasial utbildning*.

Det är en jämförelse med hur begreppet används i olika sammanhang som har gjort att *eller annan eftergymnasial utbildning* inte har tagits med i förslaget till definition:

- Enligt Nationalencyklopedin är en studentbostad en hyresbostad för studenter vid högskolor och universitet.
- I förordningen (2003:506) om investeringsstimulans till byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder definieras studentbostäder som bostadslägenheter för studenter vid universitet eller högskola, om bostäderna uteslutande upplåts med hyresrätt.
- Enligt 2 § högskoleförordningen (1993:100) avses med högskolor i förordningen både universitet och högskolor.
- Av 1 § 4 p förordningen (2007:108) om lägenhetsregister framgår att uppgifter i lägenhetsregistret om bostadslägenheter ska i fråga om lägenhetskategori ange vanliga bostadslägenheter eller specialbostäder. Lägenhetskategorin specialbostad delas upp i specialbostad för äldre eller funktionshindrade, studentbostad eller övrig specialbostad. Som studentbostad avses enligt Lantmäteriets information (på deras webbplats på sidan Lägenhetskategori) en bostad som är varaktigt förbehållen studerande vid universitet eller högskola. Det kan vara ett studentrum i korridor eller liknande, eller en fullständigt utrustad bostad. Elevhem, internat och andra typer av specialbostäder för studerande vid gymnasiala utbildningar, folkhögskolor eller andra liknande utbildningar räknas inte som studentbostäder.

Ovan visas en enhetlig bild av kopplingen till studier vid universitet eller högskola. Det är lämpligt att Boverkets definition stämmer överens med detta, inte minst med uppgifter i lägenhetsregistret eftersom uppgifterna i lägenhetsregistret ligger till grund för hushålls- och bostadsstatistik. Definitionen blir alltså begränsad till att gälla studerande vid universitet eller högskola.

Bland de bostäder som är avsedda särskilt för studerande är hyresrätt den vanligaste upplåtelseformen, och så förutses det även fortsättningsvis att vara. Boverket väljer att inte inskränka definitionen av studentbostad till bostäder som upplåts med hyresrätt bland annat eftersom BBR avsnitt 3:2 inte skiljer på bostäder med olika upplåtelseformer.

När sådana bostäder som är avsedda särskilt för studerande upplåts är det vanligt att besittningsskyddet, d.v.s. rätten till förlängning av hyresavtalet, begränsas på så sätt att det villkoras av att den boende bedriver

studier i viss utsträckning. Som huvudregel gäller att bostadshyresgäster har ett besittningsskydd enligt 12 kap. 46 § första stycket jordabalken. Där anges tio punkter med undantag då besittningsskyddet inte gäller. Den tionde punkten, som är ett slags generalklausul, anger att rätt till förlängning av avtalet inte föreligger om "det i annat fall inte strider mot god sed i hyresförhållandet eller av någon annan anledning är oskäligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör". Av ett rättsfall från Bostadsdomstolen framgår att den bestämmelsen kan användas för att motivera att besittningsskyddet för studenter villkoras av t.ex. fortsatta studier, RBD 1977:54.

Man kan därför överväga om definitionen av studentbostad bör begränsas till bostäder som upplåts med en begränsning av besittningsskyddet som kopplas till krav på den boendes fortsatta studier. Men Boverket har inte funnit skäl till det utan begreppet bör omfatta bostäder för studerande oavsett om upplåtaren har valt att utnyttja möjligheten till begränsning av besittningsrätten eller inte.

Byggnadsnämnden ska med hjälp av Boverkets definition i ärenden kopplade till uppförande av en byggnad eller ändring av en byggnad kontrollera om byggnaden är tänkt att användas som boende för de som studerar vid universitet eller högskola. Detta bör vara möjligt för byggnadsnämnden att kontrollera. Byggnadsnämnden får i normalfallet förlita sig på byggherrens uppgifter om byggnadens avsedda användning. Det är lämpligt att det av en ansökan om bygglov tydligt anges om ansökan avser studentbostäder eller inte.

Många remissinstanser har sett svårigheter med att kunna kontrollera att bostäderna verkligen sedan används av studenter. Nämnden bör vid bygglovet upplysa om att det ställs krav på bostaden som för en vanlig bostad om man ändrar användningssättet från studentboende till vanliga bostäder. Det är i sig inte bygglovpliktigt eller anmälningspliktigt att ändra användningen från studentboende till vanligt boende. Men med *ändring* enligt 1 kap. 4 § PBL avses även ändrat användningssätt. Att ändra från studentboende till "vanligt" boende innebär enligt Boverket ändrat användningssätt. Kraven i bygglagstiftningen som gäller för ändring blir alltså tillämpliga. Det är upp till kommunen att bedöma om man ska bedriva aktiv tillsyn kring om det sker någon förändring av vilka som bor i "studentbostäderna". Men man ska alltid undersöka det om man blir uppmärksam på frågan.

Konsekvenser

Genom att införa en definition så underlättas tillämpningen av reglerna. Definitionen blir också enkelt utformad med ingången studier vid universitet eller högskola, vilket är tydligt. Det handlar inte om att göra bedömningar av vad som är eftergymnasial utbildning eller inte.

3:211 Utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav

Revidering

Lättnaderna för bostäder om högst 35 m² och studentbostäder medför att uppräkningskraven av vilka krav som är *utformningskrav* respektive *tekniska egenskapskrav* eller *både och* kompletteras.

Som en hjälp för användarna finns bilaga 2. I bilaga 2 visas med olika stilar och olika färger vilka föreskrifter och allmänna råd som är regler till utformningskraven respektive till de tekniska egenskapskraven. I vissa fall är det regler både till utformningskraven och till de tekniska egenskapskraven. Se vidare i bilaga 2.

Motiv

Ändringarna är framför allt nödvändiga på grund av de nya föreskrifterna och allmänna råden i avsnittet.

Konsekvenser

Ändringen ger en ökad tydlighet, vilket underlättar för tillämparna.

3:22 Allmänt om utformning av bostäder

Revidering

1. Föreskriftens andra mening i fjärde stycket om avskiljbar del av rum kompletteras med också.
2. I andra stycket i det allmänna rådet tas hänvisningen till normalnivån i SS 914221 bort.

Motiv

1. Ändringen förtydligar att avskiljbar del av rum enligt 3:22 innebär att delen ska ha fönster mot det fria och att det dessutom ska gå att skilja av den delen av rummet med väggar så att funktionerna kan bibehållas och få plats i bostaden. Däremot handlar avsnitt 3:221 om något annat. Den avskiljbara sängplatsen (sovalkov) behöver inte ha fönster mot det fria eller kunna avskiljas med väggar så att ett nytt rum bildas. Det räcker att det ska kunna bildas en sovalkov som medger en viss avskildhet, dock inte i samma grad som avses med avskiljbarhetskravet i avsnitt 3:22.
2. Normalnivån avser tillgänglighetsnivåer. Ändringen tydliggör att hänvisningen från avsnitt 3:22 inte avser tillgänglighetsmått utan enbart utformningen av bostädernas utrymme för funktioner, inredning och utrustning.

Konsekvenser

1. Ändringen underlättar för tillämparna genom att tydliggöra skillnaden mellan avskiljbar del av rum i avsnitt 3:22 och avskiljbar sängplats (sovalkov) i avsnitt 3:221.
2. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna att hänvisningen till SS 91 42 21 avser olika delar i avsnitt 3:1 respektive 3:2.

3:222 Bostäder större än 55 m²

Revidering

1. Termen *bostadsarea* ändras till *boarea*.
2. Ny styckeindelning.

Motiv

1. Ändringen ger samma term för begreppet som i SS 21054:2009, *Area och volym för husbyggnader*.
2. Den första meningen ändras till att vara både ett utformningskrav och ett tekniskt egenskapskrav. Det medför att meningen behöver vara ett eget stycke för att hänvisningen i 3:211 ska fungera. Ändringen sker för att förtydliga att *utformas med hänsyn till det antal personer som de är avsedda för* innefattar både *utrymmen* som är utformningskrav och *inredning och utrustning* som är tekniska egenskapskrav.

Konsekvenser

1. Ändringen gör fackområdets terminologi mer konsekvent, vilket underlättar och tydliggör för tillämparna genom att samma term används konsekvent för samma sak.
2. Underlättar för tillämparna vid bygglov och inför tekniskt samråd och startbesked.

3:223 Bostäder större än 35 m² och högst 55 m²

Revidering

1. Rubriken ändras.
2. Tillämpningsområdet för regeln har begränsats till att bara gälla bostäder större än 35 m² upp till och med 55 m².
3. Ny styckeindelning.
4. Föreskriften förtydligas så att det framgår att den avskiljbara delen av rummet ska ha fönster mot det fria och utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.
5. Det allmänna rådet tas bort.

Motiv

1. Följdändring då särskilda regler införs för bostäder om högst 35 m².
2. Följdändring då särskilda regler införs för bostäder om högst 35 m².
3. Den första meningen ändras till att vara både ett utformningskrav och ett tekniskt egenskapskrav. Det medför att meningen behöver vara ett eget stycke för att hänvisningen i 3:211 ska fungera. Ändringen sker för att förtydliga att *utformas med hänsyn till sin storlek* innefattar både *utrymmen* som är utformningskrav och *inredning och utrustning* som är tekniska egenskapskrav.
4. Detta är ett förtydligande av föreskriften så att skillnaden mot avsnitt 3:221 *Bostäder i flera plan* blir tydlig. I avsnitt 3:221 behöver inte den avskiljbara sängplatsen (sovalkoven) ha fönster mot det fria eller kunna avskiljas med väggar så att ett nytt rum bildas. Det räcker att det ska kunna bildas en sovalkov som medger en viss avskildhet, dock inte i samma grad som avses med avskiljbarhetskravet i avsnitt 3:22 och 3:223. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna att olika saker avses i 3:22/3:223 respektive 3:221.
5. Hänvisningen till SS 914221 är inte nödvändig. Den generella hänvisningen i det allmänna rådet till avsnitt 3:22 gäller alla bostäder inklusive bostäder om högst 55 m². Det allmänna rådet fanns för att

upplysa om att det finns särskilda mått och inredningslängder för bostäder om högst 40 m² i standarden.

Konsekvenser

1. Inga konsekvenser.
2. Lättnader för bostäder om högst 35 m², inga konsekvenser för de bostäder som omfattas av denna regel.
3. Underlättar för tillämparna vid bygglov och inför tekniskt samråd och startbesked.
4. Skillnaden mellan avskiljbar del av rum i avsnitt 3:22/3:223 och avskiljbar sängplats (sovalkov) i avsnitt 3:221 blir tydligare, vilket underlättar för tillämparna.
5. Antalet hänvisningar till standarder minskar. Ingen ändring i sak.

3:224 Bostäder om högst 35 m²

Revidering

1. Ny regel som gäller för bostäder om högst 35 m². Denna regel ersätter de nuvarande särskilda reglerna i BBR 3:226 första stycket om avsteg från avskiljbarhetskravet för ungdomsbostäder om högst 35 m².
2. Föreskriften är indelad i två stycken. Det första stycket är både ett utformningskrav och ett tekniskt egenskapskrav. Det andra stycket är utformningskrav.
3. Ny föreskrift, punkt a) om att funktionerna daglig samvaro, sömn och vila, samt matlagning får finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara.
4. Ny föreskrift, punkter b) och c) om att funktionerna daglig samvaro samt sömn och vila kan helt eller delvis överlappa varandra i studentbostäder om högst 35 m², och att funktionerna måltider och hemarbete helt eller delvis kan överlappa varandra. Det betyder att det går att använda soffan som säng och att det räcker med ett bord som kan användas växelvis för både måltider och hemarbete.
5. Ett nytt allmänt råd som anger mått för utrymme och inredning för matlagning och förvaring. Måtten i SS 914221 hänvisas det inte till här, utan det är mindre mått som rekommenderas. Måtten som föreslås för utrymme och inredning för matlagning är större än de föreslagna måtten för studentbostäder. Det allmänna rådet är uppdelat i två stycken. Första stycket med punktlistan a) – c) avser *utrymme för* och är ett allmänt råd till ett utformningskrav som prövas i bygglovet. Det andra stycket med punktlistan a) - b) avser *inredning* och är ett allmänt råd till ett tekniskt egenskapskrav som hanteras inför startbesked.

Motiv

1. Att det införs en generell regel med lättnader för bostäder om högst 35 m² görs bland annat för att samordna med förslag som lämnades i rapport om friggebodar m.m.. Boverket lämnade i december 2013 till regeringen rapporten *Uppdrag att föreslå ytterligare åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov - Friggebodar m.m.* Rapporten var ute på remiss till den 10 januari 2014. Förslagen bereds nu på regeringskansliet. Tanken är att förslagen i rapporten ska börja gälla

sommaren 2014. Ett förslag är att bygglovsbefria byggnader upp till 25,0 m² som kan användas som självständiga bostäder i anslutning till en- och tvåbostadshus. Enligt det förslag till ändringar i BBR som Boverket skickade på remiss i oktober 2013 och som innehöll lättnader i kraven på bostadsutformning, var det endast studentbostäder och ungdomsbostäder som kunde rymmas i byggnader om 25,0 m². För att samordna bostadsutformningskraven med de förslag som lämnades i rapporten om friggebodar m.m. föreslår Boverket nu generella lättnader i BBR. Det innebär att även andra slags bostäder kan rymmas i byggnader om 25,0 m², d.v.s. inte bara bostäder för studenter och ungdomar.

Boverket föreslår att begreppet ungdomsbostad tas bort ur reglerna i BBR. Det beror bland annat på att Boverket väljer att göra lättnader för inte bara bostäder som man har under en begränsad tid (studenter och ungdomar) utan även för alla bostäder om högst 35 m². Ungdomar som har behov av en liten bostad kommer att omfattas av denna generella regel, så de kommer att omfattas av lättnader i kraven. Samma behov av särregler om ungdomsbostäder finns därför inte. Det är vidare så att bostäder för ungdomar med gemensamma utrymmen kan använda sig av de regler i BBR avsnitt 3:2225 som finns för bostäder för en grupp boende. Dessutom har det av många remissinstanser framgått att det är osäkert vad som avses med begreppet ungdomsbostad, det är svårt att definiera ungdomsbostad.

2. Det behöver vara två stycke för att hänvisningen i 3:211 ska fungera. Detta görs för att tydliggöra att *utformas med hänsyn till sin storlek* innefattar både *utrymmen* som är utformningskrav och *inredning och utrustning* som är tekniska egenskapskrav.
3. Motiv till detta förslag till lättnader är att möjliggöra mindre bostäder generellt, se under punkten 1. Flera remissinstanser har menat att lättnaderna som Boverket remitterade hösten 2013 som enbart gällde för student- eller ungdomsbostäder om högst 35 m² borde gälla generellt.
4. Genom att vissa funktioner kan överlappa varandra kan man minska arean. Lättnader av kraven kan ge betydande areaminskningar. Flera av remissinstanserna har ställt sig positiva till att införa möjligheten att överlappa funktioner även för bostäder om högst 35 m² generellt.
5. Genom att minska utrymmen och inredningslängder för matlagning och förvaring kan man minska boarean. Lättnader av kraven kan ge betydande areaminskningar. Att dela upp det allmänna rådet i två stycken är nödvändigt för att hänvisningen i avsnitt 3:211 ska vara möjlig. Även i denna del har flera remissinstanser menat att det är lämpligt att lättnaderna ska gälla för bostäder om högst 35 m² generellt. Motiv till de större måtten för utrymme och inredning för matlagning, jämfört med studentbostäder i avsnitt 3:227, är att det avser en permanentbostad som kan komma att kunna användas under en lång tid.

Konsekvenser

Det kommer att bli möjligt att bygga bostäder med en mindre boarea. Detta blir inte såsom det föreslogs i remissutgåvan hösten 2013 begränsat

till student- eller ungdomsbostäder. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna. Det möjliggör samordning med förslag enligt rapport om friggebodar m.m.

Att dela upp föreskrifen i två stycken underlättar för tillämparna vid bygglov och inför tekniskt samråd och startbesked

3:225 Bostäder för en grupp boende

Revidering

1. Nytt nummer.
2. I det allmänna rådet byts ordet *studerande* till ordet *studenter*.

Motiv

1. Ny föreskrift om bostäder om högst 35 m² innebär att numreringen efter behöver ändras.
2. Ordet *studerande* ändras till *studenter* generellt i BBR.

Konsekvenser

1. Inga konsekvenser.
2. Ändringen tydliggör vad som avses och ger språklig konsekvens.

3:226 Särskilda boendeformer för äldre

Revidering

Nytt nummer.

Motiv

Ny föreskrift om bostäder om högst 35 m² innebär att numreringen efter behöver ändras.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

3:227 Studentbostäder

Revidering

1. Rubriken ändras, ungdomsbostäder tas bort och ny numrering.
2. Föreskriften delas upp på underföreskrifterna 3:2271–3:2274.
3. Första stycket i det allmänna rådet tas bort. Regler i sak om denna fråga finns nu i 3:2271.
4. Andra stycket i det allmänna rådet flyttas till 3:2273.

Motiv

1. Ordet *studerande* ändras till *studenter* generellt i BBR.
Ungdomsbostäder tas helt bort eftersom generella lätnader för små bostäder föreslås. Se vidare under 3:224.
2. Underföreskrifter tydliggör att de olika styckena avser olika saker. Dessutom kommer det till nya föreskrifter som på så sätt lättare kan inordnas i strukturen.
3. Regler om utrymme och inredningslängden finns nu i det allmänna rådet i 3:2271.

4. Hänvisningen till avsnitt 6 om vädring och dagsljus hör ihop med den nya föreskriften 3:2273.

Konsekvenser

1. Ändringen tydliggör vad som avses och ger språklig konsekvens. Se avsnitt 1:6 för definition av *studentbostad*. Att ungdomsbostäder tas bort kommer att innebära att de generella reglerna för små bostäder får tillämpas, 3:224, men också att reglerna i 3:225 kan tillämpas för en grupp ungdomar som bor tillsammans.
Men de förslag till specialregler för ungdomsbostäder som fanns i remissutgåvan hösten 2013 har tagits bort. Det innebär att Boverket inte längre föreslår att bostäder för unga ska omfattas av möjligheten, att om man väljer att ha ett *rum* för matlagning, så behöver detta rum inte ha fönster mot det fria (3:2272). Det innebär också att Boverket inte längre föreslår att man kan utforma sovrummen lika stora i bostäder större än 55 m² (3:2274).
2. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.
3. Antalet hänvisningar till standarder minskar. Ingen ändring i sak.
4. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.

3:2271 Utformning av studentbostäder om högst 35 m²

Revidering

1. Ändringen görs eftersom avsnitt 3:227 har delats upp i flera föreskrifter.
2. Föreskriften är indelad i två stycken. Det första stycket är både ett utformningskrav och ett tekniskt egenskapskrav. Det andra stycket är utformningskrav.
3. Första stycket punkten a) omformuleras så att det framgår direkt av föreskriften att de uppräknade funktionerna får finnas i ett och samma rum. Ingen ändring i sak.
4. Ny punkt b) tillkommer, om att funktionerna daglig samvaro, sömn och vila, måltider samt matlagning kan helt eller delvis överlappa varandra i studentbostäder om högst 35 m². Det betyder att det går att använda soffan som säng, matplats och för hemarbete.
5. Ett nytt allmänt råd som anger mått för utrymme och inredning för matlagning och förvaring. Måtten i SS 914221 hänvisas det inte till här, utan det är mindre mått som rekommenderas. Det allmänna rådet är uppdelat i två stycken. Första stycket med punktlistan a) – c) avser *utrymme* och är ett allmänt råd till ett utformningskrav som prövas i bygglovet. Det andra stycket med punktlistan a) - b) avser *inredning* och är ett allmänt råd till ett tekniskt egenskapskrav som hanteras inför startbesked.

Motiv

1. Underföreskrifter tydliggör att de olika styckena avser olika saker.
2. Det behöver vara två stycke för att hänvisningen i 3:211 ska fungera. Detta görs för att tydliggöra att *utformas med hänsyn till sin storlek* innefattar både *utrymmen* som är utformningskrav och *inredning och utrustning* som är tekniska egenskapskrav.

3. Ändringen gör det tydligare att de funktioner som ska vara avskiljbara i andra bostäder inte behöver vara det i dessa bostäder, och att det därmed räcker att det finns ett rum och ett fönster, förutom hygienrum om detta inte är utflyttat till gemensamma delar.
4. Genom att fyra funktioner kan överlappa varandra kan man minska arean betydligt utan att behöva ha något gemensamhetsutrymme som kompenserar för detta. Lättnader av kraven för den här typen av bostäder kan ge betydande areaminskningar. Några remissinstanser har ansett det rimligt att man kan minska arean för studentbostäder ytterligare. Genom att överlappa fyra funktioner i stället för det tidigare remitterade förslaget med två funktioner som överlappar varandra kan arean minskas ytterligare. En ytterligare mindre bostad är rimlig som studentbostad eftersom man bor där under en begränsad tid.
5. Genom att minska utrymmen och inredningslängder för matlagning och förvaring kan man minska arean utan att det behövs ett gemensamhetsutrymme som kompenserar för detta. Lättnader av kraven för den här typen av bostäder kan ge betydande areaminskningar. En mindre bostad är rimlig som studentbostad eftersom man bor där under en begränsad tid. Att dela upp det allmänna rådet i två stycken är nödvändigt för att hänvisningen i avsnitt 3:211 ska vara möjlig.

Konsekvenser

1. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.
2. Underlättar för tillämparna vid bygglov och inför tekniskt samråd och startbesked.
3. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.
4. Punkten b) ger en ökad möjlighet att bygga studentbostäder med en ytterligare mindre boarea jämfört remissutgåvan 2013 och jämfört med generellt för små bostäder (3:224). Detta torde stimulera byggandet och öka utbudet av dessa. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna.
5. Det allmänna rådet ger en ökad möjlighet att bygga studentbostäder med en ytterligare mindre boarea. Detta torde stimulera byggandet och öka utbudet av dessa. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna.

3:2272 Rum för matlagning utan fönster mot det fria

Revidering

1. Avsnitt 3:227 delas upp i flera föreskrifter.
2. Avskiljbar del av rum ändras till rum.
3. Hänvisningen till avsnitt 6 förtydligas så att de aktuella föreskrifterna skrivs ut.

Motiv

1. Uppdelningen tydliggör att de olika styckena avser olika saker.
2. Det blir en tydligare regel eftersom det är först när det finns ett rum för matlagning som regeln kan tillämpas, det behöver alltså inte finnas

fönster mot det fria. Det ska dock finnas tillgång till indirekt dagsljus enligt 6:322 och indirekt tillgång till öppningsbart fönster eller vädringslucka enligt 6:253.

3. Det blir lättare att hitta föreskrifterna om vädring och dagsljus som avser studentbostäder.

Konsekvenser

1. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.
2. Ändringen tydliggör för tillämparna. Se även under 3:227 under konsekvenser.
3. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.

3:2273 Bostäder för en student med gemensamma utrymmen

Revidering

1. Föreskriften preciseras till att avse bostäder för en person med gemensamma utrymmen.
2. Ordet *studerande* ändras till *studenter*.
3. Föreskriften ändras så att bostädernas rum för personhygien får flyttas till gemensamma utrymmen.
4. Ordet *lägenheter* ändras till *bostäder*.
5. Nytt tredje stycke om att de gemensamma rummen för personhygien ska finnas i nära anslutning till de enskilda bostäderna, på samma plan.
6. Nytt fjärde stycke om att inte fler än tre enskilda bostäder avsedda för en person får dela gemensamma rum för personhygien.
7. Stycke fem ändras till enbart utformningskrav.
8. Att bostäder enligt LSS eller SoL inte omfattas av 3:2273 tas bort eftersom reglerna i 3:2273 nu enbart omfattar studentbostäder och upplysningen avsåg ungdomsbostäder.

Motiv

1. Föreskriften avser korridorboende i olika former, från minikorridorer på två till tre personer till traditionella korridorer för fler personer. För att tydliggöra detta preciseras att de enskilda bostäderna är avsedda för en person. Delar av de enskilda bostädernas utrymmen är sedan utflyttade till gemensamma utrymmen.
2. Ordet *studerande* ändras till *studenter* generellt i BBR.
3. Det är inte självklart att det behövs hygienrum i varje enskild bostad, men det är viktigt att det inte är för många som delar på ett sådant. Det är upp till byggherren att bedöma om det kan finnas en marknad för bostäder utan eget hygienrum. Boverket öppnar därför för möjligheten att dela hygienrum. En sådan lättnad kan få stor betydelse eftersom man då kan minska på boarean i den enskilda bostaden med cirka 3 m².
4. Ordet *lägenheter* ändras för att öka tydligheten, eftersom termen *lägenhet* kan avse både lokallägenheter och bostadslägenheter.
5. BBR reglerar idag inte var de gemensamma utrymmena ska finnas. För att även hygienrum ska kunna flyttas ut behövs det dock en föreskrift som säger att sådana gemensamma hygienrum ska finnas i

nära anslutning till de enskilda bostäderna. Som framgår av regeln ska det vara ett gemensamt rum för personhygien som ska kunna delas av högst tre personer. Att det är ett gemensamt rum innebär att rummet måste kunna nås av alla dem som ska använda det utan att inkräkta i de enskilda bostäderna. Man ska inte heller behöva gå till en annan byggnad eller ut på till exempel en loftgång för att gå på toaletten eller duscha. Efter synpunkter från remissinstanser så tydliggör Boverket att gemensamma hygienrum måste finnas på samma plan som de enskilda bostäderna.

6. Boverket har utrett frågan om hur många som kan dela ett hygienrum i arbetet med rapporten till regeringen om student- och ungdomsbostäder. Boverket menade i förra remissutgåvan att det var en rimlig avvägning att det är som mest fyra personer som delar på ett hygienrum. Motivet till just antalet fyra var bland annat att vid en jämförelse med övriga nordiska länder så är det inte fler än fyra och ofta färre som delar på hygienrum i denna typ av bostäder. Frågan har också diskuterats vid seminarium och expertgruppsmötet. Ingen har kunnat ange en självklar siffra eftersom denna typ av bostäder inte har byggts i Sverige på många år. Ju fler som delar hygienrum desto större smittorisk blir det.

Många remissinstanser har varit kritiska till möjligheten att dela hygienrum. Boverket föreslår därför nu att enbart 3 personer får dela hygienrum. Hälsoaspekten har vägts in vid bestämmande av antalet tre. I det tidigare remitterade fanns en särskild regel som enbart avsåg gemensamma hygienrum för 4 personer, denna regel har tagits bort eftersom den inte längre är aktuell.

7. Skälet att ändra stycke fem till ett utformningskrav är att det går att bedöma hur många som delar det eventuella gemensamma köket i bygglovskedet.
8. Föreskriften som fanns med i remissutgåvan oktober 2013 finns inte längre med eftersom den inte är relevant. Ungdomsbostäder regleras inte särskilt längre. Om man vill utforma bostäder för en grupp ungdomar kan 3:225 tillämpas och i den föreskriften finns motsvarande regel.

Konsekvenser

1. Ändringen tydliggör vad som avses vilket underlättar för tillämparna.
2. Ändringen tydliggör vad som avses.
3. Enskilda studentbostäder för en person kan utformas med mindre boarea. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna.
4. Ändringen underlättar och tydliggör för tillämparna.
5. Ändringen tydliggör för tillämparna.
6. Studentbostäderna kan utformas mindre och besparingar göras genom att bygga ett hygienrum i stället för tre. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna.
7. Ändringen underlättar för tillämparna.
8. Inga konsekvenser.

3:2274 Rum för sömn och vila i bostäder större än 55 m²

Revidering

Ny föreskrift tillkommer om att bostäder som är större än 55 m² och som är avsedda för studenter inte behöver ha något sovrum med plats för parsäng.

Motiv

Föreskriften möjliggör att bostäder som är större än 55 m² och avsedda för studenter kan utformas så att sovrummen har samma storlek. Då kan dessa bostäder även fungera för personer som inte delar sovrum. Man behöver därmed inte lägga extra area för att bygga ett större sovrum där ett sådant inte behövs.

Konsekvenser

Bostadsarean kan bli något mindre. Se vidare i bilaga 1 för en fördjupning bland annat av de ekonomiska konsekvenserna.

3:52 Bostadsutformning

Revidering

1. Stycke två delas upp i två stycken.
2. Det allmänna rådet i BBR avsnitt 3:52 kompletteras med en lydelse om studentbostäder. Om byggnader som inte innehåller bostäder ska ändras till studentbostäder kan det finnas skäl att göra avsteg från kraven på bostadsutformning om byggnaderna t.ex. har stort djup eller har bärande mellanväggar. Det handlar alltså inte om att det både behöver vara stort djup och samtidigt bärande mellanväggar för att det allmänna rådet ska omfattas. Det räcker om byggnaden antingen har ett stort djup eller bärande mellanväggar.

Motiv

1. Ändringen förtydligar att i stycke två finns det generella allmänna rådet medan i stycke tre finns allmänna råd om hur man kan göra i speciella situationer som med studentbostäder eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
2. Boverket gör det lättare att göra avsteg från bostadsutformningskraven för studentbostäder, för att öka möjligheten att få fram fler sådana bostäder. Det kan vara svårt att utforma bostäder för studenter i befintliga byggnader. Till exempel kan det handla om äldre institutionsbyggnader som ofta är djupa med stora salar och breda korridorer. Det kan också finnas bärande mellanväggar som försvårar en optimal planlösning som uppfyller bostadsutformningskraven. Det kan dock finnas stora kvaliteter som gör att byggnaden i övrigt skulle lämpa sig för studentbostäder.

Konsekvenser

1. Ändringen underlättar för tillämparna.
2. Ändringen ökar möjligheter att få fram fler studentbostäder vid ändring av befintliga byggnader. För utförligare resonemang om konsekvenserna, se bilaga 1.

BBR avsnitt 6:2 – Luft

Allmänt om förslagets konsekvenser

Nedan redovisas de uppgifter som ska lämnas enligt 6–7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Bakgrund och problembeskrivning

Boverket har vid flera tillfällen tillfrågats om hur verkets byggregler, BBR, ska tolkas i fråga om tillåtligheten i att installera kolfilterfläktar i nybyggda hus. Det har förekommit att tillämpande myndigheter har kommit till slutsatsen att installation av kolfilterfläktar i ett nybyggt hus inte är tillåtet enligt BBR.

Boverkets avsikt är att luftreglerna i BBR ska vara teknikneutrala funktionskrav som inte utesluter vissa tekniska lösningar. Bland annat mot bakgrund av de nämnda myndigheternas slutsatser finner Boverket att den avsikten inte kommer till tillräckligt klart uttryck i BBR. Det är utformningen av reglerna om ventilation som kan ge intrycket att vissa funktioner måste uppfyllas genom just ventilation och att det inte skulle vara tillåtet med sådana tekniska lösningar där funktionerna till viss del uppfylls genom installationer som inte utgör ventilation. Då en sådan tolkning inte överensstämmer med avsikten bakom reglerna har Boverket funnit anledning att revidera vissa regler i avsnitt 6:2 och 6:9 om luft enligt nedan.

Även om revideringen föranleds av uppkomna frågor om just kolfilterfläktar är den inte begränsad till att avse just dessa fläktar. Revideringen syftar i stället till att på ett generellt plan klargöra att luftreglerna är teknikneutrala och att de inte utesluter lösningar som inte utgör ventilation.

Alternativa lösningar m.m.

Som ovan nämnts råder det viss oklarhet bland tillämpare om hur BBR ska tolkas i de aktuella frågorna. Det finns inget annat ändamålsenligt sätt att undanröja denna oklarhet på än genom att ändra i regelverket. Om någon sådan ändring inte kommer till stånd kommer oklarheten bland tillämparna att kvarstå.

Berörda av regleringen

De aktuella ändringarna i BBR kan förutses beröra fastighetsägare, byggherrar, kontrollansvariga, funktionskontrollanter av ventilationssystem samt tillverkare och försäljare av ventilationsinstallationer och andra installationer som syftar till att ge god luftkvalitet.

Vad gäller antal byggherrar kan dessa vara allt från privatpersoner till kommuner och större byggföretag. Enligt data från Statistiska Centralbyrån fanns det år 2011 drygt 20 000 verksamma företag som sysslade med byggentreprenad. En stor andel, 60 procent, av företagen hade noll anställda, dvs. var ensamföretagare. Sammantaget sysselsatta företagen cirka 74 000 personer.¹

¹ SCB

På Boverkets webbplats finns register med uppgift om alla certifierade kontrollansvariga och certifierade funktionskontrollanter av ventilations-system.² I januari 2014 fanns det drygt 3 700 certifierade kontrollansvariga och drygt 1 400 funktionskontrollanter.

VVS Företagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation för företag verksamma inom VVS samt arbetsgivarorganisation för företag verksamma inom kyla, industrirör, ventilation och teknisk isolering. Organisationen representerar drygt 1 450 medlemmar med tillsammans cirka 19 500 anställda.

Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

Eftersom ändringarna inte avser att förändra rättsläget utan endast klargöra vad som är Boverkets avsikt med det gällande regelverket, kan ändringarna i sig inte anses medföra några kostnadsmässiga konsekvenser.

I den mån byggherrar och fastighetsägare tidigare, i strid med Boverkets avsikt, har uppfattat luftreglerna i BBR så att de har omöjliggjort användande av vissa tekniska lösningar men nu får klarhet i att så inte är fallet innebär regeländringen dock att dessa får flera installationer att välja mellan, vilket i sin tur kan medföra en ökad marknad för tillverkare och försäljare av vissa installationer och därmed en minskad marknad för tillverkare och försäljare av andra installationer.

Konsekvenserna av de enskilda ändringsförslagen beskrivs nedan under rubriken *Författningskommentär*.

Förslaget förutses härutöver inte medföra några nämnvärda administrativa kostnader eller andra konsekvenser för företagen.

Förenlighet med EU-rätten

Ändringarna i BBR bedöms vara förenliga med EU-rätten.

Ikraftträdande och informationsinsatser

Med hänsyn till det behov av tydliggörande som finns är det lämpligt att ändringarna träder i kraft så snart som möjligt. Det bör ske den 1 juli 2014, då även ett flertal andra ändringar i BBR planeras träda i kraft. Informationsinsatser kommer att genomföras samlat för samtliga de ändringar i BBR som sker per detta datum.

Författningskommentarer

6:21 Allmänt

Revidering

I det allmänna rådets första stycke har hänvisningen till Socialstyrelsen ändrats till att avse Folkhälsomyndigheten.

I det allmänna rådets andra stycke ersätts frasen "*tas lämpligen omhand*" med "*kan tas omhand*".

² Ett mindre antal har valt att inte synas i registret.

Motiv

Den nya myndigheten Folkhälsomyndigheten, som bildades den 1 januari 2014, har övertagit Socialstyrelsens ansvar för ett flertal hälsoskyddsfrågor. *Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation om tillsyn enligt miljöbalken – ventilation* (SOSFS 1999:25) har upphävts genom SOSFS 2013:28. Folkhälsomyndigheten har i stället utfärdat *Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation* (FoHMFS 2014:18). Hänvisningen i BBR till Socialstyrelsen bör därför ändras till att avse Folkhälsomyndigheten.

Föreskriftstexten i avsnitt 6:21 innehåller ett funktionskrav på att luften inte får innehålla föroreningar i en koncentration som medför negativa hälsoeffekter eller besvärande lukt. I det allmänna rådet anges att nedsmutsning som kan förväntas vara lokal och tillfällig lämpligen tas omhand med punktutsläpp, t.ex. köks- och badrumsventilation med forceringsmöjlighet.

Revideringen i det allmänna rådets andra stycke syftar till att tydliggöra att luftreglerna är teknikneutrala. Reglerna bör därför inte ge intrycket att vissa funktioner måste uppfyllas genom just ventilation. Genom att ordet "lämpligen" tas bort blir det tydligare att de i rådet angivna tekniska lösningarna, t.ex. köksventilation med forceringsmöjlighet, inte är de enda som godtas.

Konsekvens

Ändringen i första stycket medför att hänvisning görs till rätt myndighet.

Ändringen i andra stycket gör att det blir tydligare att det finns alternativ till de lösningar som anvisas i det allmänna rådet.

6:25 Ventilation

Revidering

Föreskriften delas upp i två stycken. I slutet av det andra stycket läggs följande text till: "*i den utsträckning sådana olägenheter inte förs bort på annat sätt*".

I det allmänna rådet införs ett nytt andra stycke om hur föreskriftens krav på bortförande kan uppfyllas.

Det allmänna rådet kompletteras även med ett nytt tredje stycke som innehåller en hänvisning till standarden SS-EN 779:2012. Vidare införs ett nytt sjätte stycke med hänvisning till bullerreglerna i BBR.

Det befintliga andra stycket i det allmänna rådet med hänvisning till Svensk Byggtjänsts handbok *Fukthandboken* utgår.

Motiv

Det förekommer installationer som är ägnade att uppfylla luftkvalitetskraven men som inte utgör ventilation. Ett exempel på detta är kolfilterfläktar som suger upp luft, avskiljer vissa föroreningar från matlagning, t.ex. fett och besvärande lukt, och återcirkulerar luften ut i rummet. Föreskriftens hittillsvarande formulering har dock kunnat ge intrycket att de i andra meningen uppräknade funktionerna, dvs. bortföring av hälsofarliga ämnen, lukt etc., måste uppnås just genom ventilationen och inte på annat sätt. Det nu aktuella tillägget avser att tydliggöra att det krav som ställs på ventilationen inte är så långtgående att den ska kunna föra bort samtli-

ga olägenheter av det slag som nämns i andra stycket, utan att det är tillräckligt att ventilationen för bort de olägenheter som inte på annat sätt förs bort, t.ex. genom installationer som inte utgör ventilation. Härigenom tydliggörs att det väsentliga är att de grundläggande funktionskraven om luftkvalitet uppfylls, inte vilken teknisk lösning som väljs för att åstadkomma detta.

Frasen "förs bort" avses inte bara omfatta att olägenheterna sugts ut ur byggnaden genom en frånluftskanal utan kan även avse att de tas upp av ett filter, t.ex. i en kolfilterfläkt. För att tydliggöra detta förs ett nytt andra stycke in i det allmänna rådet där det klargörs att kravet i föreskriftens andra stycke om bortförande av olägenheter kan uppfyllas genom att dessa avskiljs i ett filter.

Genom att i det allmänna rådet hänvisa till standarden ger Boverket vägledning för projektörer om hur föreskriftens krav kan uppfyllas när det gäller val av luftfilter. Motsvarande hänvisning görs även i avsnitt 6:924 som avser krav vid ändring av byggnad.

I rådets nuvarande lydelse görs en hänvisning till bestämmelser i andra avsnitt i BBR som är av betydelse för ventilationens utformning. Hänvisningarna bör kompletteras med en hänvisning till avsnitt 7 i BBR som avser bullerskydd och som också är relevant för ventilationen.

Hänvisningen till Svensk Byggtjänsts handbok *Fukthandboken* är överflödig och bör utgå. En hänvisning till denna handbok finns i avsnitt 6:53 som gäller fuktsäkerhet.

Konsekvenser

Det klargörs att regelverket inte utesluter sådana tekniska lösningar som innefattar dels ventilation, dels sådana installationer som inte utgör ventilation. Bland annat blir det tydligare att en lösning med kolfilterfläkt vid matlagningsplatsen i kombination med allmän ventilation i anslutning inte är uteslutet utan kan uppfylla kraven i BBR.

De installationer som inte utgör ventilation och som samlar föroreningar i ett filter förmår normalt inte uppfylla föreskriftens krav på att föra bort fukt, vilket i så fall innebär att fukten måste föras bort med hjälp av ventilationen. En konsekvens för de byggherrar som väljer sådana installationer är att det kan behövas ett förstärkt frånluftsflöde för att hantera fuktbelastningen. Detsamma gäller i fråga om andra olägenheter som filtren inte förmår avskilja till fullo.

Hänvisningen till standarden underlättar för projektörer vid val av luftfilter. Hänvisningen till bullerreglerna bidrar till att uppmärksamma dessa reglers betydelse för ventilationens utformning.

6:2524 Frånluft

Revidering

Ett nytt stycke förs in först i det allmänna rådet om hur kravet på god uppfångningsförmåga hos ventilationen kan uppfyllas. Ett nytt andra stycke införs med hänvisning till en standard för bedömning av uppfångningsförmåga.

Motiv

Det finns utrymme för att tolka föreskriftens krav på god uppfångningsförmåga hos ventilationen så att alla förekommande föroreningar m.m. vid matlagningsplatsen måste fångas upp just av ventilationen. Med det nu föreslagna tillägget i det allmänna rådet avser dock Boverket att förtydliga att föreskriften inte ska tolkas så utan i stället att kravet på god uppfångningsförmåga hos ventilationen avser de olägenheter som inte tas om hand på annat sätt. Den sistnämnda tolkningen överensstämmer med det ovan beskrivna tillägget i avsnitt 6:25. I rådet anges vidare att ett frånluftsdon med tillräcklig kapacitet bör vara placerat ovanför matlagningsplatsen.

Det är lämpligt att ge vägledning för dem som har att tillämpa föreskriftens krav på god uppfångningsförmåga genom att hänvisa till standarden SS-EN 61591 *Elektriska hushållsapparater – Köksfläktar och liknande anordningar – Funktionsprövning*.

Konsekvenser

Det klargörs att regelverket inte utesluter sådana tekniska lösningar som innefattar dels ventilation, dels sådana installationer som inte utgör ventilation. Bland annat blir det tydligare att en lösning med kolfilterfläkt vid matlagningsplatsen i kombination med allmän ventilation i anslutning inte är uteslutet utan kan uppfylla kraven i BBR.

Det nya andra stycket underlättar för dem som har att tillämpa föreskriftens krav på god uppfångningsförmåga.

6:924 Ventilation

Revidering

Föreskriften delas upp i två stycken. I slutet av det andra stycket läggs följande text till: "*i den utsträckning sådana olägenheter inte förs bort på annat sätt*".

I det allmänna rådet införs ett nytt första stycke om hur föreskriftens krav på bortförande kan uppfyllas.

Ett nytt stycke läggs till i slutet av det allmänna rådet med hänvisning till standarden SS-EN 779:2012.

Motiv

Avsnitt 6:924 gäller utformning av ventilationssystem vid ändring av byggnad och motsvaras vid uppförande av ny byggnad av avsnitt 6:25. Ovan beskrivs ändringar i avsnitt 6:25 som avser att tydliggöra att det krav som ställs på ventilationen inte är så långtgående att den ska kunna föra bort samtliga olägenheter av det slag som nämns i andra stycket, utan att det är tillräckligt att ventilationen för bort de olägenheter som inte på annat sätt förs bort, t.ex. genom installationer som inte utgör ventilation. Motsvarande ändringar som görs i avsnitt 6:25 bör göras även i avsnitt 6:924.

Genom att hänvisa till standarden ger Boverket vägledning för projektörer om hur föreskriftens krav kan uppfyllas när det gäller val av luftfilter. Motsvarande hänvisning görs även i avsnitt 6:25 som avser krav vid uppförande av ny byggnad.

Konsekvenser

Det klargörs att regelverket inte utesluter sådana tekniska lösningar som innefattar dels ventilation, dels sådana installationer som inte utgör ventilation. Bland annat blir det tydligare att en lösning med kolfilterfläkt vid matlagningsplatsen i kombination med allmän ventilation i anslutning inte är uteslutet utan kan uppfylla kraven i BBR.

Hänvisningen till standarden i det allmänna rådet underlättar för projektörer vid val av luftfilter.

REMISS

BBR avsnitt 7 – Bullerskydd

Allmänt om förslagets konsekvenser

Nedan redovisas de uppgifter som ska lämnas enligt 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Bakgrund och problembeskrivning

Boverket har blivit uppmärksammat på att det är svårt att klara dagens ljudnivåer i utrymmen för personlig hygien i de fall man vill kombinera detta utrymme med pannrum. Detta är exempelvis aktuellt vid byggande av små kompakta bostäder då man vill hålla nere byggkostnaderna.

Alternativa lösningar m.m.

Det är inte lämpligt att endast hantera frågan genom allmänna informationsinsatser e.d. Det skulle då bli otydligt vad som gäller enligt regelverket. Vad som gäller bör framgå direkt i regelverket. För att detta ska bli tydligt bör de allmänna råden till 7:21 i BBR, dels förtydligas, dels ändras.

Berörda av regleringen

De aktuella ändringarna i BBR berör fastighetsägare, byggherrar, kontrollansvariga, samt tillverkare och försäljare av installationer som avses installeras i utrymmen för personlig hygien. Det kan exempelvis handla om värmepumpar av olika slag.

Vad gäller antal byggherrar kan dessa vara allt från privatpersoner till kommuner och större byggföretag. Enligt data från Statistiska Centralbyrån fanns det år 2011 drygt 20 000 verksamma företag som sysslade med byggtreprenad. En stor andel, 60 procent, av företagen hade noll anställda, dvs. var ensamföretagare. Sammantaget sysselsatta företagen cirka 74 000 personer.³

På Boverkets webbplats finns ett register med uppgift om alla certifierade kontrollansvariga. I januari 2014 fanns det drygt 3 700 certifierade kontrollansvariga.⁴

VVS Företagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation för företag verksamma inom VVS samt arbetsgivarorganisation för företag verksamma inom kyla, industrirör, ventilation och teknisk isolering. Organisationen representerar drygt 1 450 medlemmar med tillsammans cirka 19 500 anställda.

Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

Det blir billigare att bygga små kompakta bostäder utan att det uppkommer någon oacceptabel risk för brukarnas hälsa. Förslaget kan också vara positivt för företag som tillverkar och säljer värmepumpar och andra installationer. I övrigt förutses förslaget inte medföra några nämnvärda administrativa kostnader eller andra konsekvenser för företagen.

³ SCB.

⁴ Ett mindre antal har valt att inte synas i registret.

Ytterligare beskrivning av konsekvenserna finns nedan under rubriken Författningskommentar.

Förenlighet med EU-rätten

Ändringarna bedöms vara förenliga med EU-rätten.

Ikraftträdande och informationsinsatser

Med hänsyn till behovet av att öka bostadsbyggandet, exempelvis genom att på föreslaget sätt minska byggkostnader för små kompakta bostäder, är det lämpligt att ändringarna träder i kraft så snart som möjligt. Det bör ske den 1 juli 2014, då även ett flertal andra ändringar i BBR planeras träda i kraft. Informationsinsatser kommer att genomföras samlat för samtliga de ändringar i BBR som sker per detta datum.

Författningskommentar

7:21 Bostäder

Revidering

Första stycket i det allmänna rådet kompletteras med ett förtydligande om vilken typ av installationer som brukaren själv inte kan anses råda över.

Tabell 7:21 b ändras så att avsteg kan godtas i mindre utrymmen för personlig hygien som är avsedda att användas under kortare tid.

Hänvisningar till Socialstyrelsen har bytts ut till Folkhälsomyndigheten, som har tagit över relevanta arbetsuppgifter.

Motiv

Avsnitt 7 i BBR utgör tillämpningsföreskrifter till 3 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338). Enligt denna bestämmelse ska byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.

I avsnitt 7:21 andra stycket anges i föreskriftstext att installationer, som brukaren själv råder över och som inte påverkar ljudnivåer i någon annan bostad i samma byggnad, inte omfattas av ljudkraven.

I det allmänna rådet till avsnitt 7:21 anges exempel på installationer som brukaren själv råder över. Exempelen är dels diskmaskin, dels köksfläkt vid forcering. Detta är exempel på fall där bullernivån i hela bostaden tillåts ökas tillfälligt. Eftersom brukaren råder över dessa installationer kan de tillåtas påverka ljudnivåerna även i övriga delar av bostaden än det utrymme där de är placerade.

Installationer som behöver vara igång kontinuerligt kan däremot inte anses vara sådana installationer som brukaren - i den nu avsedda meningen - själv råder över. Exempel på ljud från installationer som brukaren inte själv råder över är ljud från ventilationens grundflöde och ljud från värmepumpar. I förtydligande syfte anges nu dessa konkreta exempel i det allmänna rådet. Det förtydligas därmed också att bullernivåer från denna typ av installationer inte på ett negativt sätt får

påverka möjligheterna till sömn och vila med stöd av föreskriften i 7:21 andra stycket.

Vid en avvägning av vad som är oacceptabel risk för brukarnas hälsa har den totala ljudbelastningen betydelse. Varje ökning i ljudbelastningen innebär i sig en ökad risk för boende och andra brukares hälsa. Genom att endast medge avsteg när det gäller just mindre utrymmen för personlig hygien som är avsedda att användas under kortare tid, bedömer Boverket att den föreslagna lättningen i regelverket inte innebär en oacceptabel risk för hälsan.

Konsekvenser

Idag kan man ha en eventuell värmepump i ett utrymme som inte omfattas av ljudkraven enligt BBR, t.ex. i ett separat pannrum eller i en tvättstuga. Det går också att placera den i utrymme för personlig hygien, men då måste värmepumpen bullerisoleras för att ljudkraven i detta utrymme ska klaras.

Förslaget ger ökad möjlighet att kombinera exempelvis ett pannrum med ett utrymme för personlig hygien.

Det bör observeras att förslaget inte innebär någon ändring av ljudkraven i utrymmen för sömn och vila, daglig samvaro samt matlagning. Bullerisolering kan därför inte helt avvaras. Vissa bullerisolerande åtgärder måste fortfarande vidtas, antingen av själva installationen eller av väggar och dörren till utrymmet för personlig hygien. Beroende på planlösning kan det handla om en eller flera väggar och eventuellt även dörren.

För hälsoaspekten har den totala ljudbelastningen som den boende utsätts för en betydelse. Boverkets rapport: "Enkätundersökning om boendes upplevda inomhusmiljö och ohälsa – resultat från projektet BETSI" visar att man i det nu befintliga bostadsbeståndet inte upplever så stora störningar från ledningar och rör eller från ventilation/fläktar. Andelen störda minskar ju nyare hus.

Förslaget innebär att den totala ljudbelastningen ökar och totalt sett blir det en sämre ljudmiljö i denna typ av bostäder. Eftersom avsteget enbart gäller i mindre utrymmen för personlig hygien som är avsedda att användas under kortare tid, kommer dock hälsoeffekten av denna ökade bullerbelastning att bli liten. Det är därför acceptabelt ur hälsosynpunkt att lätta på ljudkraven i dessa utrymmen.

Förslaget skulle troligen minska incitamentet att framställa tystare produkter för tillverkare av värmepumpar och andra installationer som avger buller.

Mindre bostadsareal har en positiv inverkan på miljön genom mindre åtgång av material samt mindre energiförbrukning i drift. Däremot kan den ökade bullerisoleringen i väggar innebära en ökad materialåtgång.

Räkneexempel

Vi har undersökt ett exempel där en bostad innehåller ett 5 m² stort utrymme för personlig hygien med WC, handtvättställ, dusch och tvättmaskin och där det även finns en värmepump. Värmepumpen avger 54 dB(A)

Om förslaget genomförs kan det i praktiken uppfyllas på olika sätt. Två alternativ har studerats.

Dagens regler (nollalternativet)

Värmepumpen i utrymmet för personlig hygien bullerisolerar genom inklädning.

Bullernivån i badrummet efter isolering: 30 dB(A).

Kostnad enbart för material och arbete: 11 000 kr

Lättnadsförslag med möjligheter att göra avsteg

Alternativ 1: Värmepumpen i utrymmet för personlig hygien bullerisolerar inte. Däremot bullerisolerar badrumsväggen för att klara ljudnivåerna i övriga skyddade utrymmen (för sömn, vila och daglig samvaro samt utrymme för matlagning)

Bullernivån i badrummet: 54 dB(A)

Kostnad enbart för material och arbete: 3 000 kr.

Alternativ 2: Värmepumpen i utrymmet för personlig hygien bullerisolerar, men enbart så pass att ljudnivåerna i övriga skyddade utrymmen (för sömn, vila och daglig samvaro samt utrymme för matlagning) klaras. Väggarna behöver inte särskilt bullerisolerar.

Bullernivån i badrummet: 45 dB(A)

Kostnad enbart för material och arbete: 5 000 kr

Om förslaget genomförs minskar kostnaden för material och arbete med upp till 8 000 kr.