

L 2020-001781, Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. Yttrande över tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga på tomt, i sovrum och hygienrum

Uppfyllelse av plan- och byggförordningen

I plan- och byggförordningen, PBF, finns krav på bland annat bostadsutformning (kravet på lämplighet för sitt ändamål). Kravet på bostadsutformning handlar om att bostäderna, i skälig utsträckning, ska ha avskiljbara utrymmen för exempelvis sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Dispens från detta krav i PBF kan sökas hos Boverket. Exempelvis om dispens från bostadsutformningskraven behövs för att kunna utforma alternativa boendeformer. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/nyheter-pa-pbl-kunskapsbanken/dispens-fran-kraven-vid-experimentbyggande/>

Boverkets byggregler

Jag anser att granskning kan göras utifrån två regler i Boverkets byggregler, BBR:s avsnitt om bostadsutformning. Dels 3:222 dels 3:227. Det finns viss vägledning att få i Boverkets rapport om partiella hyreskontrakt [1]. Där tas upp frågan kring uthyrning av enskilda bostadsrum i en stor bostad. Se nedan under rubriken "Boverkets rapport och utredning". Regler för stora bostäder finns i BBR 3:222. Dessa regler kan tillämpas på fyra enheter i flerbostadshuset där det bara finns sex sovrum. Men med Boverkets resonemang i rapporten om partiella hyreskontrakt, är BBR 3:222 inte tillämpligt på de sex enheter som har 9-12 sovrum det vill säga huvuddelen av enheterna i flerbostadshuset. Där tillämpas reglerna i BBR 3:227.

Kommentar till utlåtande från TIL

Avsteg som tas upp av TIL gäller det antal personer som delar på hygienrum. Fler avsteg finns dock som berör sovrum och hygienrum och som enligt mig inte är förenligt med byggreglerna. TIL skriver att det inte är så många som har funktionsnedsättning, att de vid behov kan byta sin bostad till en annan bostad i huset. Jag motsätter mig detta resonemang. Varför ska inte personer med nedsatt funktionsförmåga kunna leva på samma villkor som andra, boende såväl som besökare? Jag har granskat markritning och de delar av ritningarna på våningsplan 09-15 som berör hygienutrymme och sovrum. Eftersom byggreglerna om tillgänglighet och bostadsutformning inte uppfylls i dessa väsentliga delar, har jag inte granskat ritningarna i detalj. Markritningarna är utan anmärkning enligt mig.

Sammanfattning

På tre avgörande punkter uppfylls inte tillgänglighetskrav och bostadsutformningskrav i BBR:

- De flesta sovrummen i bostäderna med gemensamma utrymmen är små och uppfyller inte tillgänglighetskravet på utrymme vid sovplats.
- Mer än hälften av sovrummen är planerade så att gemensamt hygienutrymme är långt från sovrummet. Eller så att personer med funktionsnedsättning måste passera allrum eller entré där okända personer kan dyka upp. Det kan ur integritetssynpunkt inte godtas. Dessa hygienutrymmen uppfyller därför inte kravet på tillgänglighet och användbarhet.
- Antalet bostäder som delar på gemensamma hygienutrymmen är fyra respektive fem men kravet är högst tre bostäder per hygienutrymme. Kravet ställs av smittspridningsskäl, se Boverkets utredning nedan [2].

Boverkets rapport och utredning

1. Boverkets rapport 2017:15 "Partiella hyreskontrakt" handlar om att i regioner med bostadsbrist göra det möjligt att införa partiella hyreskontrakt i det befintliga bostadsbeståndet. Boverket anser att det redan idag är möjligt med partiella hyreskontrakt

vid nyproduktion (sid 29). I avsnitt om Boverkets överväganden är bedömning att tre personer bör kunna dela på ett hygienrum utan väsentlig ökad risk ur hälsosynpunkt. Vidare att antalet andelar per bostadslägenhet begränsas till maximalt sex stycken (sid 22).

2. Konsekvensutredning BBR 2014 – Ändring av Boverkets byggregler (BBR), juni 2014. Möjligheten att bygga bostäder avsedda för en person med gemensamma utrymmen infördes i BBR som började gälla 2016. Boverket reglerade då, efter att ha vägt in hälsoaspekten, att tre personer får dela hygienrum.

Sovrum (rum för sömn och vila)

BBR 3:146 hänvisar till byggnadsstandardens normalnivå. Där finns dimensionerande mått som är lämpliga vid minst en sängplats i bostaden och som ska finnas där för att klara kravet på tillgänglighet och användbarhet i rum. Som framgår av BBR 3:146 finns det undantag från att ha plats för hjälpare på sängens bortre sida för studentlägenheter om högst 35 kvm. Undantag från tillgänglighet finns även för bostäder om högst 35 kvm som inreds på vind (BBR 3:511). Men för bostäder avsedda för en person med gemensamma utrymmen, det vill säga enheterna som har 9-12 bostäder, finns inga undantag från tillgänglighetskravet i BBR 3:146. Endast 7 av 57 bostäder i dessa enheter har plats för hjälpare vid sängens bortre sida.

Hygienrum (rum för personhygien)

När byggreglerna inte ställer krav på tillgänglighet exempel i fritidshus eller då bostad inreds på vind så kan man använda sänkt nivå på tillgänglighet enligt byggnadsstandardens. Men detta är varken fritidshus eller vindslägenheter. Bostäderna, som bara är avsedda för en person, kan ha små toaletter om så önskas men ska i så fall ha tillgång till ett tillgängligt hygienrum. Bara tre bostäder får dela detta. Boverket motiverar det med att ju fler som delar hygienrum desto större smittorisk.

Placeringen av hygienrum i förhållande till sovrum och övriga delade utrymmen är avgörande för användbarheten. De ska vara på samma våningsplan och nära. Från säng till tillgängligt hygienrum kan man behöva ta sig på duschstol och lättklädd, så placeringen ska vara sådan att man inte behöver passera de allmänna utrymmena där okända personer kan sitta eller entrén där någon plötsligt kan dyka upp. Det är sammanlagt bara 40 av 82 sovrum som har tillgång till ett tillgängligt hygienrum nära bostaden. Antingen eget (11 stycken) eller delat av upp till fem personer (29 stycken).

Lund 2020-11-03

Christin Jönsson, Tillgänglighetsrådgivare

christin.jonsson@lund.se