



## Stadsbyggnadskontoret

Stadsarkitekt  
Ark. SAR/MSA  
Tomas Johnsson  
0280-181 69

**YTTRANDE**  
**2023-08-14**  
Boverket  
Box 534

**Dnr 2478/2023**

### **Remiss om "Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål**

#### **Sammanfattning**

Malung-Sälens kommun har tagit del av förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Malung-Sälens kommun ställer sig positiv till förslaget om nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Lagförslaget kan skapa betydligt mer frihet än med nuvarande bestämmelser för att anpassa olika bostäder till sina olika syften.

#### **Bakgrund**

Malung-Sälens kommun har tidigare, tillsammans med representanter för andra kommuner med stor turistnäring, samt representanter för branschen framfört synpunkten att turistnäringens behov av rationella och kostnadseffektiva bostäder för personal på flera sätt kan likställas med de speciella förutsättningar om gäller för s.k. "studentboende". Denna typ av kompakta bostäder är än så länge dock enbart möjlig att uppföra på universitets- och högskoleorter. Malung-Sälens kommun har genom debattinlägg och liknande försökt skapa uppmärksamhet kring just denna fråga.

Det aktuella lagförslaget förefaller däremot ändra förutsättningarna att möjliggöra byggnation av rationella personalbostäder, på ett sätt som främst skulle komma den säsonganställda personalen till gagn. Malung-Sälens kommun tolkar formuleringarna på s. 38, "En förändring jämfört med BBR är att förslaget inte särskilt reglerar om studentbostäder", på så vis att det inte föreligger några hinder med bostadsutformning för personalboende på samma vis som dagens s.k. studentbostäder, om författningsförslaget blir verklighet.

Corona-pandemin visade på ett tydligt sätt hur viktigt det är att kunna "isolera" personal som råkar bli smittad, framför allt om de bor i någon form av gemensamt boende med gemensamma ytor för t ex matlagning. Det föreliggande förslaget gör det möjligt med bostäder i co-living form där man normalt delar ett kök för matlagning och samvaro, men där man även kan ha en egen bostadsdel med en enklare form av kokvrå.



## Stadsbyggnadskontoret

Malung-Sälens kommun anser att de nya reglerna kan komma att förbättra boendesituationen för turistnäringens säsongsanställda. Detta då det kommer att bli möjligt att nyuppföra rationella bostäder speciellt anpassade för dem, snarare än att de löser boendet på bristfälliga sätt.

Malung-Sälens kommun har också en förhoppning att kommuner med liknande behov som vårt kommer att samordna sin bedömning av rimlig dimensionering och utformning av denna typ av bostäder. En möjlighet skulle kunna vara att dessa kommuner tillsammans med erfarna byggherrar arbetar fram relevant standard för denna typ av ytsnåla bostäder.

### Några specifika synpunkter

Bibehållandet av somliga kvantitativa krav i författningsförslaget är bra. Då åsyftas främst reglerna om antal personer som får dela bostadsfunktioner i förslagets 2 kap. 6 och 7 §§.

På sidan 36 i remissen förtydligas att "hänsyn ska tas till den långsiktiga användningen". Detta måste huvudsakligen anses kunna omfatta statistiskt verifierbar kännedom om hur länge säsongsanställd personal i genomsnitt arbetar inom besöksnäringen". Det finns dock risk med formuleringen på s. 85 "Hänsyn till sin långsiktiga användning syftar till att säkerställa en generell utformning av bostaden som medger en användning över tid som inte är kopplat till en enskild persons eller *enskild målgrupps preferens*".

Risken ligger i att formuleringen "enskild målgrupps preferens" i händelse av eventuell rättslig prövning kan komma att förhindra bostäder som speciellt uppförts i syfte att tillgängliggöra bra boende för turistnäringens säsongsanställda personal. Denna målgrupps speciella förutsättningar har primärt legat till grund för utformningen. Men, om man i stället betraktar bostaden i sig på så vis att den ska kunna användas långsiktigt, utan särskild hänsyn till den ursprungliga målgruppen särskilda behov, så finns det en risk att intentionerna med de grundläggande funktionskraven i stället för ytangivelser, kan komma att motverka syftet med förordningen.

Tomas Johnsson  
Stadsarkitekt