



## Boverkets förslag till föreskrifter om skydd mot buller i byggnader (extra remiss)

Remiss från Boverket  
Remisstid den 10 maj 2024

### Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.  
Anmälan om svar på remiss godkänns.

### Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

#### Sammanfattning av ärendet

I remissen föreslår Boverket nya gränsvärden för ljudisolering inom studentboenden. För ljudnivåskillnaden mellan lägenheter och korridorer i studentkorridorer föreslås en sänkning från tidigare 44 decibel (dB) till 40 dB. Dessutom rekommenderar Boverket att ljudnivåskillnaden mellan lägenheter och gemensamma utrymmen i studentbostäder med delade funktioner sänks från 52 dB till 44 dB. För ljudisolering mellan lägenheterna föreslås en sänkning från 52 dB till 48 dB, jämfört med de tidigare gränsvärdena.

#### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret har inkommit med kontorsyttrande på grund av den korta remisstiden.

*Stadsledningskontoret* anser att Boverkets förslag till nya bullerregler inte skulle få en märkbar effekt varken på viljan att bygga studentbostäder eller på hyran för de studerande. Däremot kan de få konsekvenser för studenters hälsa. Därför anser stadsledningskontoret att förslaget bör avstyrkas.

*Miljöförvaltningen* bedömer därför att studentbostäder behöver ha samma krav på ljudnivåer som permanentbostäder för att säkerställa att studenterna ska kunna få studiero dagtid och en ostörd nattsömn efter kl. 22:00.

*Stadsbyggnadskontoret* avstyrker förslaget i presenterad form och uppmanar till en mer genomtänkt strategi för att balansera behoven av kostnadseffektivitet med kraven på boendekvalitet och hälsa för studenterna.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner anmälan om svaret på remissen.

Stockholm den 10 maj 2024

borgarrådet Jan Valeskog

## Bilaga

1. Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om skydd mot buller i byggnader (extra remiss), dnr KS 2024/533-1.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

## Ärendet

I remissen föreslår Boverket nya gränsvärden för ljudisolering inom studentboenden. För ljudnivåskillnaden mellan lägenheter och korridorer i studentkorridorer föreslås en sänkning från tidigare 44 decibel (dB) till 40 dB. Dessutom rekommenderar Boverket att ljudnivåskillnaden mellan lägenheter och gemensamma utrymmen i studentbostäder med delade funktioner sänks från 52 dB till 44 dB. För ljudisolering mellan lägenheterna föreslås en sänkning från 52 dB till 48 dB, jämfört med de tidigare gränsvärdena.

## Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. har inte inkommit med svar.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 7 maj 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholm är en ledande kunskapsregion med en lång rad små och stora universitet och högskolor. På dessa lärosäten studerar årligen cirka 100 000 studenter. Många av dessa är beroende av att också lösa ett boende under studietiden. Bristen på bostäder anpassade för studenter har länge varit en hämsko för Stockholms utveckling och attraktionskraft. Situationen är inte löst i dag men efter ett drygt decennium av målmedvetet arbete från staden och flera kranskommuner har antalet studentbostäder öka snabbt. Bara i Stockholm stad har antalet boenden ökat från 8 000 till över 13 000 och ytterligare 6 000 finns i pågående planering. Detta har fått en effekt på kötiderna.

Stockholms stads bedömning är att det finns ett intresse av att bygga studentbostäder i Stockholm och att staten kan vidta åtgärder för att ytterligare förbättra situationen.

Förslaget om att minska kraven på ljudisolering inom studentbostäder, särskilt i studentkorridorer, är däremot problematiskt av flera skäl. Även om studentbostäder betraktas som temporära boenden, måste de ändå upprätthålla grundläggande boendekvalitet och hänsyn till de boendes behov. Att minska ljudkraven i syfte att göra studentbostäder billigare riskerar att minska boendekvaliteten för en grupp med begränsad ekonomi och hög priskänslighet.

En central oro är de potentiella hälsoriskerna med ökad exponering för buller. Studenter behöver en lugn miljö för studier och sömn, och ökad bullernivå kan påverka deras välbefinnande och studieprestation negativt. Att förespråka att studenter själva ska hantera buller med hjälp av ordningsregler och sociala normer är inte tillräckligt med tanke på individuella behov och preferenser.

De föreslagna kostnadsbesparingarna på 2 000 till 3 500 kronor per boendeenhet kan inte anses vara proportionella med de potentiella negativa konsekvenserna för

studenternas boendekvalitet och hälsa. En minskning av ljudisoleringen kan även medföra långsiktiga miljökonsekvenser genom ökad energiförbrukning för att bibehålla en behaglig inomhusmiljö.

Stadsledningskontoret anser att Boverkets förslag till nya bullerregler inte skulle få en märkbar effekt varken på viljan att bygga studentbostäder eller på hyran för de studerande. Däremot kan de få konsekvenser för studenters hälsa. Därför anser stadsledningskontoret att förslaget bör avstyrkas.

## **Miljöförvaltningen**

**Miljöförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Miljöförvaltningen har inget att erinra mot 1 kap 5 §, definitioner avseende boendeenhet och studentbostad.

Avseende 2 kap. 4 a § nya paragraf med krav på lägsta ljudnivåskillnad för studentbostäder med delade bostadsfunktioner, bedömer miljöförvaltningen att det finns skäl att ställa krav på samma lägsta ljudnivå för studentbostad med rum för sömn, vila och studier som för permanenta bostäder. Studentbostäder bör likställas med permanentbostäder mot bakgrund av att studenterna ofta bor i studentbostaden under flera år och har behov av arbetsro dagtid samt vila och sömn nattetid för ett bra studieresultat.

Även om fastighetsägaren har möjlighet att ställa krav på hänsyn- och trivselregler för att minimera bullerstörning som orsakas av andra boenden finns det stor risk för störning mellan studentbostäder på grund av olika människors beteende och hänsynstagande när det gäller ljudnivåer för musik, prat och skratt.

Miljöförvaltningen bedömer därför att studentbostäder behöver ha samma krav på ljudnivåer som permanentbostäder för att säkerställa att studenterna ska kunna få studiero dagtid och en ostörd nattsömn efter kl. 22:00. Miljöförvaltningen har dock förståelse för det bakomliggande syftet med förslaget, att sänka byggkostnaderna för studentbostäder.

## **Stadsbyggnadskontoret**

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad ser positivt på att underlätta för byggandet av fler prisvärda studentbostäder. Vi har dock reservationer kring förslaget då det inte tydligt säkerställer att lättnaderna i byggreglerna kommer till nytta för studenterna genom lägre hyror eller ökad tillgång till bostäder. Dessutom saknar vi en konsekvensbeskrivning och riskanalys för hur förslaget kan påverka människors hälsa. Stadsbyggnadskontoret ser ett påtagligt behov av fler bostäder i Stockholms

kommun för att kunna attrahera både nationell och internationell kompetens, särskilt i form av studenter och forskare. Det är av stor vikt att stimulera byggandet av fler prisvärda studentbostäder. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att Boverket inte tydligt har visat hur de föreslagna lättnaderna på byggkraven för studentbostäder verkligen gynnar studenterna i slutändan. En oro är att de föreslagna skillnaderna i dB-nivåer för ljudisolering är för höga och kan medföra hälsorisker för boende, särskilt med tanke på att vissa studenter kan bo kvar i sina lägenheter i över fem år.

Förslaget om att minska kraven på ljudisolering inom studentbostäder, särskilt i studentkorridorer, är problematiskt av flera skäl. Även om studentbostäder betraktas som temporära boenden, måste de ändå upprätthålla grundläggande boendekvalitet och hänsyn till de boendes behov. Att minska ljudkraven i syfte att göra studentbostäder billigare riskerar att minska boendekvaliteten för en grupp med begränsad ekonomi och hög priskänslighet. En central oro är de potentiella hälsoriskerna med ökad exponering för buller. Studenter behöver en lugn miljö för studier och sömn, och ökad bullernivå kan påverka deras välbefinnande och studieprestation negativt. Att förespråka att studenter själva ska hantera buller med hjälp av ordningsregler och sociala normer är inte tillräckligt med tanke på individuella behov och preferenser. De föreslagna kostnadsbesparingarna på 2 000–3 500 kronor per boendeenhet kan inte anses vara proportionella med de potentiella negativa konsekvenserna för studenternas boendekvalitet och hälsa. En minskning av ljudisoleringen kan även medföra långsiktiga miljökonsekvenser genom ökad energiförbrukning för att bibehålla en behaglig inomhusmiljö.

Stadsbyggnadskontoret uppmanar till en mer genomtänkt strategi för att balansera behoven av kostnadseffektivitet med kraven på boendekvalitet och hälsa för studenterna. Strategin bör sträva efter att främja en miljö som främjar studier, vila och välbefinnande utan att kompromissa med deras boendekvalitet och hälsa. Det är viktigt att utvärdera konsekvenserna för människors hälsa och anpassa förslaget utifrån dessa resultat, med hänsyn även till ett långsiktigt och hållbart perspektiv.

Mot bakgrund av detta avstyrker Stockholm stad förslaget i presenterad form.