



Ändrade byggregler om små bostäder och studentbostäder

Smart Housing för unga 2015-03-03
Ingrid Hernsell Norling

Syfte

- Lättnader att bygga bostäder med mindre boarea generellt - kopplat till *Attefallshus*
- Lättnader bygga studentbostäder med ännu mindre boarea – kopplat till rapporten *Fler bostäder åt studenter och Attefallshus*

Små bostäder

Lättnader små bostäder

Det blir möjligt att utforma bostäder så att de ryms i byggnader som har 25 m² byggnadsarea. (Attefallshusen)

I avsnittet om bostadsutformning görs lättnader i kraven för små bostäder med boarea om högst 35 m², BBR 3:224.

I avsnittet om energihushållning görs lättnader i kraven för byggnader med en area som inte överstiger 50 m², BBR 9:11.

Lättnader små bostäder – bostadsutformning, BBR 3:224

För bostäder om högst 35 m² BOA

- *funktionerna daglig samvaro och sömn/vila får överlappa varandra på samma plats*
- *funktionerna måltider och hemarbete får överlappa varandra på samma plats*

Lättnader små bostäder – bostadsutformning, BBR 3:224

För bostäder om högst 35 m² BOA

- *Bostäderna behöver inte vara avskiljbara*
- *Utrymme* och **inredningslängd** för matlagning minst 1,80 meter.
- *Utrymme* och **inredning** för förvaring minst 1,20 meter.
 - Särskilt städskåp behövs inte.
- *Plats* för kapphylla minst 0,40 meter.

Lättnader små bostäder – bostadsutformning, BBR 3:224

Begreppet ungdomsbostäder tas bort.
Små bostäder avsedda för ungdomar
omfattas av de generella lättnaderna
för bostäder om högst 35 m².

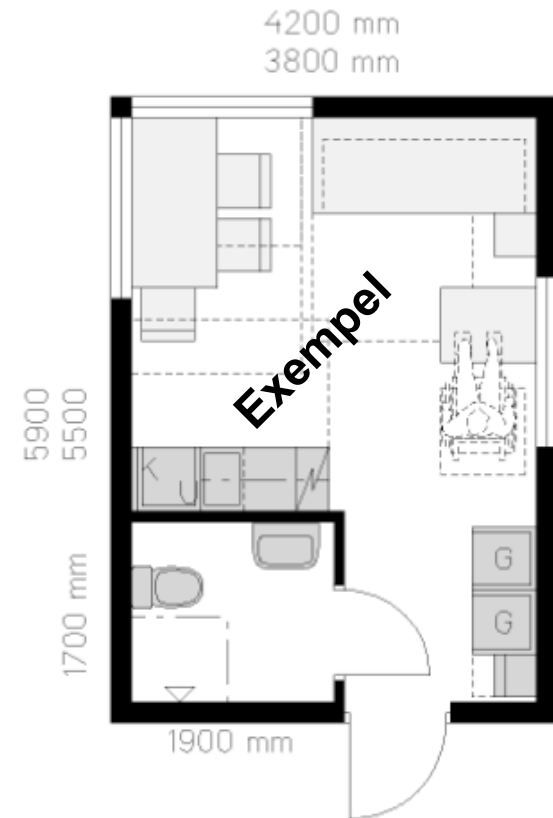
Lättnader små bostäder – bostadsutformning, BBR 3:224

Bostaden kan som minst bli
ca 21 m² BOA, boarea.

Ryms i *Attefallshus*.

*Utrymme för tvätt och
säsongförvaring* kan
finnas i annat utrymme, bör
finnas inom 25 meters
gångavstånd

Bostaden ska enl. PBL vara
tillgänglig.



Lättnader små byggnader – energiushållning, BBR 9:11

Byggnader mindre än 50 m² (A_{temp})

- Det ställs enbart krav på värmeisolering och täthet av byggnadens klimatskärm.

Ändringen medför att det blir enklare att projektera och billigare att bygga byggnader som är mindre än 50 m² (A_{temp}).

Studentbostäder

Lättnader studentbostäder, BBR 1:6

Definition av studentbostad införs i BBR för att göra det tydligt när reglerna ska tillämpas.

Definitionen är: bostäder som är avsedda för studerande vid universitet eller högskola.

Jmfr. [Lägenhetsregistrets definition](#) av studentbostad som används i SCB:s statistik

Lättnader studentbostäder – bostadsutformning, BBR 3:2271

För studentbostäder om högst 35 m² BOA

- *funktionerna daglig samvaro, sömn, måltider och hemarbete får överlappa varandra på samma plats*
 - Det betyder att inget matbord/arbetsbord behövs
 - Säng/soffa fungerar även som mat- och arbetsplats

Lättnader studentbostäder – bostadsutformning, BBR 3:2271

För studentbostäder om högst 35 m² BOA

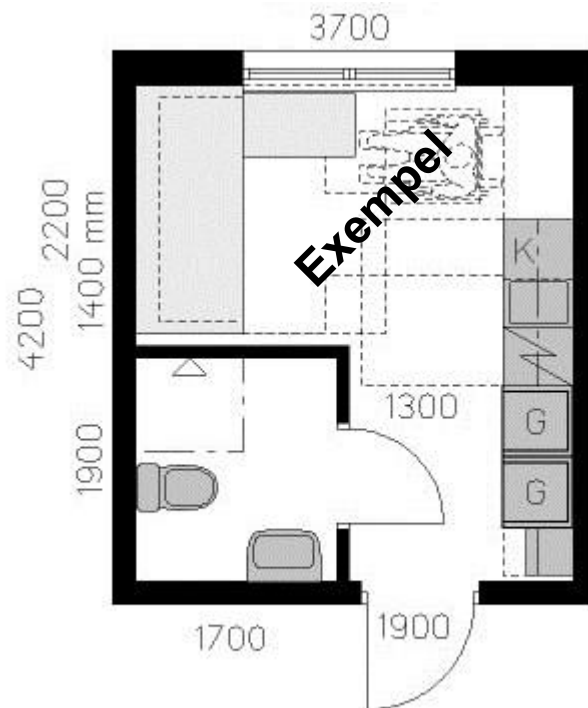
- *Utrymme* och **inredningslängd** för matlagning minst 1,40 meter.
- *Utrymme* och **inredning** för förvaring minst 1,20 meter
 - Särskilt städskåp behövs inte.
- *Plats* för kapphylla minst 0,40 meter.

Lättnader studentbostäder – bostadsutformning, BBR 3:2271

För studentbostäder om
högst 35 m² BOA, boarea.

Studentbostaden kan som
minst bli cirka 16 – 17 m²
BOA.

Studentbostaden ska enl. PBL
vara tillgänglig men säng
med plats för hjälpare på
sängens bortsida behöver
inte kunna ordnas.



Lättnader studentbostäder – bostadsutformning, BBR 3:2273

- *I studentbostäder med gemensamma utrymmen får max tre personer dela hygienrum.*
- *Det gemensamma hygienrummet ska finnas i nära anslutning till den enskilda bostaden och på samma plan.*

Lättnader studentbostäder – bostadsutformning, BBR 3:2274

- *Studentbostäder större än 55 m² avsedda för flera studenter får ha lika stora sovrum.*
- Det behövs inget parsovrum.

Lättnader studentbostäder – ljus och ventilation, BBR 6:253, 6:322 och 6:323

I enskilda studentbostäder, oavsett antal boende, räcker det med indirekt tillgång till

- vädring i rummet för matlagning, och
- dagsljus i rummet för matlagning.

Studentbostäder om högst 35 m² behöver inte ha tillgång till direkt solljus.

Lättnader studentbostäder med gemensamma utrymmen – ljus, BBR 6:322 och 6:33

I de gemensamma utrymmen för daglig samvaro, matlagning eller måltider

- räcker det med tillgång till indirekt dagsljus, och
- de gemensamma utrymmena behöver inte ha utblick.

Information om BBR

Ändrad BBR från 1 juli 2014 och 1 mars 2015

- BBR 21 och 22
- Regeländringarna trädde i kraft 1 juli 2014 resp. 1 mars 2015.
- BBR kan laddas ner och skrivas ut, vi erbjuder inte BBR i tryckt format.
- Tryckt regelsamling planeras under våren 2015.
- Utbildningar om BBR ska göras inom ramen för PBL kompetensinsatser.

Information om BBR

Ny ingångssida på [Boverkets webbplats](#)

- [BBR](#)
- Konsekvensutredning (bl.a. motiv)
- [Boverket informerar](#)
- Uppdaterade läsanvisningar på [PBL Kunskapsbank](#)
- Uppdaterad [vägledning för tillgänglighet och bostadsutformning](#)

Tack!