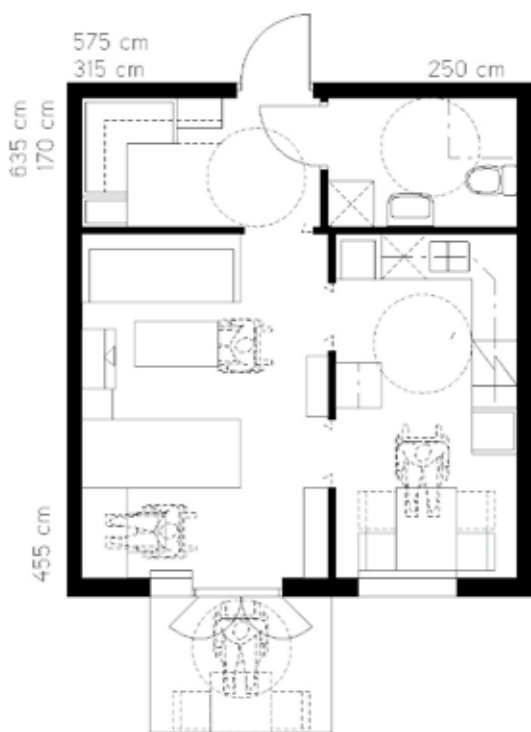


Fakta om Boverkets byggregler

Boverkets byggregler, BBR, preciserar krav som finns i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det är bostadsutformnings- och tillgänglighetskraven i BBR som i stor utsträckning styr vilken som blir den minsta möjliga arean i bostäder. I BBR avsnitt 3:22 anges vilka funktioner som ska finnas i en bostadslägenhet och i BBR avsnitt 3:146 finns kraven på att dessa funktioner ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om en bostad för en person utformas med dessa förutsättningar får den en storlek på 35–38 m².



Exempel på planlösning, 36,5 m². Bostad för en person som uppfyller bostadsutformnings- och tillgänglighetskraven i BBR 3:1 och 3:2.

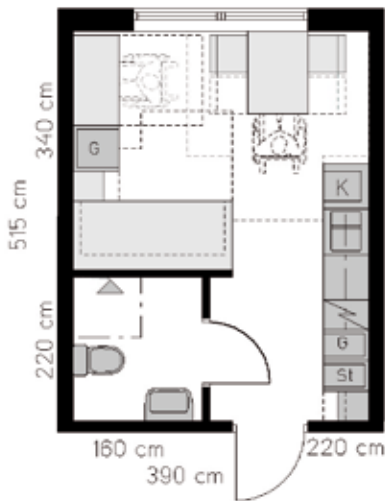
Regler för studentbostäder

Studentbostäder kan enligt BBR avsnitt 3:226 göras mindre än vanliga bostäder. Funktionerna matlagning, samvaro och måltider, eller delar av dessa, kan flyttas ut till gemensamhetsutrymmen.

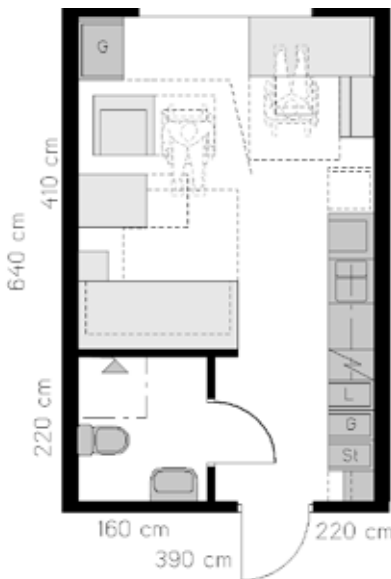
Om rummet med inredning och utrustning för matlagning (köket) flyttas ut till ett gemensamt utrymme får dock inte fler än 12 bostadslägenheter dela det.

Om man till exempel minskar arean för samvaro i den enskilda studentbostaden, jämfört med dimensionerande mått enligt den svenska standarden SS 91 42 21 (normalnivån), behöver det finnas ett gemensamt samvaroutrymme som i skälig utsträckning kompenserar för minskningen i den egna bostaden. Byggreglerna säger inte hur de gemensamma delarna ska se ut eller hur stora de ska vara, utan bara att de minskade areorna ska kompenseras. Byggreglerna säger inte heller hur många som får dela de gemensamma delarna. Det är omständigheterna i det enskilda fallet som får avgöra vilken utformning och placering man väljer. Ett gemensamt samvaroutrymme kan utformas på olika sätt. Det är fullt möjligt att ordna en "lounge" eller sällskapsrum för ett större antal lägenheter för att kompensera en minskad area för samvaro i den enskilda bostaden, om det skulle vara den bästa lösningen i det enskilda fallet.

Inredningen och utrustningen för matlagning (köket) i den enskilda bostadslägenheten kan också göras mindre än i andra typer av bostäder. Detta framgår av den svenska standarden SS 91 42 21 som BBR avsnitt 3:226 hänvisar till i det allmänna rådet.



Exempel på planlösning, 20,1 m². Funktionen samvaro har helt flyttats ut till gemensamma utrymmen. Funktionen måltider har delvis flyttats ut till gemensamma utrymmen.



Exempel på planlösning, 24,9 m². Funktionen måltider har helt flyttats ut till gemensamma utrymmen.

Oftast är det samvarofunktionen som bryts ut Studentbostäderna som byggs i dag är normalt mellan 20 och 27 m² stora. I de flesta studentbostäder som har kommit till under 1990- och

2000-talet finns det utrymme med inredning och utrustning för matlagning i den enskilda bostadslägenheten. Därför är det i första hand samvarofunktionen och måltidsfunktionen som har kompenserats med gemensamhetsutrymmen om lägenheterna inte rymmer allt.

Allt i ett rum eller indirekt ljus till matlagning

I studentbostäder om högst 35 m² behöver inte funktionerna daglig samvaro, sömn och vila eller matlagning vara avskiljbara (BBR avsnitt 3:226). Det betyder att dessa funktioner kan finnas i ett och samma rum. Det behöver dessutom bara finnas ett fönster eftersom antalet fönster är knutet till hur många funktioner som ska vara avskiljbara. Kravet på dagsljus enligt BBR avsnitt 6:322 ska dock uppfyllas.

Om man ändå skiljer av funktionen matlagning i studentbostäder räcker det att det finns indirekt ljus och indirekt tillgång till öppningsbart fönster eller vädringslucka (BBR avsnitt 3:226, 6:253 och 6:322).

Generella regler för utformning av bostäder

BBR reglerar vilka funktioner som ska finnas i en bostad. I BBR avsnitt 3:22 finns en uppräknning av vad som ska finnas. Funktionerna daglig samvaro, sömn och vila, och matlagning ska dessutom kunna skiljas av med väggar om funktionerna inte finns i separata rum från början. Varje sådan avskiljbar del ska ha fönster mot det fria, så att om man skiljer av funktionerna med väggar så kommer det att finnas minst ett fönster i varje rum. För bostäder om högst 55 m² räcker det dock om antingen funktionen sömn och vila eller matlagning går att skilja av.

Funktioner och utrymmen i en bostad

Enligt BBR avsnitt 3:22 ska dessa funktioner och utrymmen finnas i bostaden:

- hygienrum
- daglig samvaro – rum eller avskiljbar del
- sömn och vila – rum eller avskiljbar del
- matlagning – rum eller avskiljbar del
- utrymme för måltider
- utrymme för hemarbete
- entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.
- utrymme för kombimaskin om gemensam tvättstuga saknas
- utrymme och inredning för förvaring.

Daglig samvaro, matlagning och utrymme för måltider får sammanföras till gemensamma utrymmen i boendeformer för studerande och ungdom enligt BBR 3:226.

Hygienrum och utrymme för inredningslängd för matlagning

I den svenska standarden SS 91 42 21, som BBR hänvisar till i de allmänna råden, finns exempel på dimensionerande mått.

I standarden finns det bland annat exempel på hygienrum som både uppfyller bostadsutformnings- och tillgänglighetskravet. Det minsta hygienrummet (toalettstol, tvättställ och dusch) har måtten 1,7 x 1,9 meter.

I standarden finns det också exempel på inredningslängder för matlagning. I en bostad för en studerande behöver till exempel inte inrednings-

längden för matlagning vara längre än 2,2 meter, inklusive ett högskåp med kyl/frys. Det ska också finnas 0,6 meter fri golvarea för kompletteringar.

Bostadskomplement

Enligt BBR avsnitt 3:23 ska det finnas bostadskomplement till bostadslägenheten. Det ska till exempel finnas förråd med låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande i bostaden eller dess närhet. Det ska också finnas rum för förvaring av cyklar, utomhusrullstolar och liknande samt utrymme för postboxar i bostadens närhet.

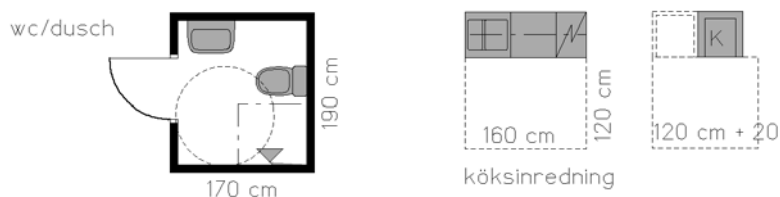
Alla bostäder ska vara tillgängliga och användbara

Bostäderna ska också vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (BBR avsnitt 3:146, 3:147 och 3:148).

BBR gäller både vid uppförande och vid ändring

BBR gäller när man uppför en byggnad. BBR gäller också vid ändring av en byggnad (BBR avsnitt 1:2). Men reglerna om ändring ska börja tillämpas först från den 1 januari 2013.

När man ändrar en byggnad får man, enligt 8 kap. 7 § PBL, ta hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskravet och förbudet mot förvanskning.



Minsta tillgängliga hygienrum och inredningslängd för matlagning för en studerande.