

Remissvar: Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen

Svenska Bostäder har av Stockholms Stadshus AB ombetts besvara ovan remiss. Bolagets svar följer nedan.

Sammanfattning

Svenska Bostäder delar Boverkets bedömning att nuvarande utformning av trafikbullerförordningen i vissa delar medför detaljerade och resurskrävande utrednings- och projekteringskrav i tidiga planeringsskeden. Bolaget välkomnar därför ambitionen att förenkla regelverket och öka flexibiliteten vid utformning av bostäder.

Bolaget bedömer dock att den föreslagna regleringen i vissa avseenden riskerar att innebära ökade begränsningar jämfört med dagens bestämmelser. Kravet på en sammanhängande ljuddämpad sida för hela den längre fasaden kan påverka möjligheterna att genomföra projekt som idag är möjliga genom anpassningar av planlösning, lägenhetsstorlekar och tekniska lösningar. Förslaget riskerar även att skapa nya och i vissa delar oklara tolkningsfrågor avseende begreppen ljuddämpad sida och god utemiljö, samt att begränsa möjligheterna att uppföra mindre bostäder i bullerutsatta men kollektivtrafikhärlägen.

Sammantaget bedömer Svenska Bostäder att förslaget behöver justeras för att säkerställa att eftersträvd förenkling inte sker på bekostnad av byggbarhet och genomförbarhet i urbana miljöer.

Ärendet

Boverket har av regeringen fått i uppdrag att utreda och föreslå betydande förändringar i trafikbullerförordningen i syfte att kraftigt förenkla detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen, och möjliggöra ett ökat

och mer differentierat bostadsutbud. Boverkets utredning visar att det finns problem med dagens reglering av ljuddämpad sida. Regleringen kan innebära att planlösningen behöver regleras i detaljplan på grund av kraven i 4 § trafikbullerförordningen. Boverket menar att det kan komplicera detaljplaneringen och i viss mån begränsa utbudet och utformningen av lägenheter.

Boverket föreslår att kravet i 4 § trafikbullerförordningen på att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vändas mot en ljuddämpad sida tas bort. Kravet föreslås ersättas med ett krav på att det ska finnas en ljuddämpad sida på byggnaden, med samma riktvärden som idag. En ljuddämpad sida gäller för den längre av byggnadens sidor och för hela fasaden.

Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Övergripande bedömning

Svenska Bostäder (härefter bolaget) delar Boverkets bedömning att dagens utformning av trafikbullerförordningen ställer långtgående krav på redovisning av planlösning i tidiga planeringsskeden. Det driver kostnader i ett tidigt skede när andra osäkerheter kvarstår, vilket riskerar att leda till förgäveskostnader.

Bolaget delar även Boverkets bedömning att trafikbullerförordningen i vissa fall blir styrande för fördelningen av lägenhetstyper i bullerutsatta lägen. Det kan medföra att andra lägenhetsstorlekar projekteras än de som efterfrågas och att lägenheter blir överstora.

Mot denna bakgrund ser bolaget positivt på ambitionen att förenkla trafikbullerförordningen. Den föreslagna förändringen kan ge ökad flexibilitet vid utformning av bostäder och underlätta utvecklingen av bostäder i storlekar och med planlösningar som bättre svarar mot efterfrågan. Bolaget bedömer också att förslaget kan bidra till något enklare detaljplaneprocesser.

Bolaget delar samtidigt uppfattningen att goda ljudmiljöer, såväl utomhus som inomhus, är viktiga för boendekvaliteten. Nedanstående synpunkter avser därför främst hur regelverket kan utformas för att uppnå dessa kvaliteter på ett ändamålsenligt sätt utan att i onödan begränsa bostadsbyggandet.

Synpunkter på den föreslagna regleringen

Trots att bolaget ser positivt på ambitionen att förenkla trafikbullerförordningen bedömer vi att den föreslagna utformningen riskerar att medföra flera oönskade konsekvenser.

Behov av förtydliganden kring begreppet ljuddämpad sida

Bolaget ser behov av ytterligare förtydliganden av hur den ljuddämpade sidan ska identifieras i byggnader med mer komplex geometri än rektangulära huskroppar.

Bolaget noterar att Boverket förtydligar att även insidan av en vinklad byggnad kan utgöra en ljuddämpad sida, även om denna är kortare än byggnadens yttre fasadlinjer. Bolaget bedömer dock att förslaget fortfarande lämnar vissa tillämpningsfrågor olösta. Det gäller exempelvis hur begreppet "längre sida" ska tolkas i byggnader där fasader inte enkelt kan jämföras i längd eller riktning, samt hur olika fasadpartier ska avgränsas och bedömas i plan- och byggprocessen.

Bolaget bedömer att dessa oklarheter kan få betydelse för vilka byggnadstyper och projekt som i praktiken bedöms vara möjliga att genomföra, beroende på hur bestämmelsen tolkas och tillämpas. Bolaget ser därför ett fortsatt behov av vägledning för att säkerställa en enhetlig och förutsebar tillämpning av bestämmelsen.

Risk för minskad byggbarhet i bullerutsatta lägen

Bolaget bedömer att kravet på en ljuddämpad sida för en av byggnadens längre fasader riskerar att begränsa möjligheterna att genomföra projekt som idag kan uppfylla trafikbullerförordningens krav. Detta gäller särskilt i bullerutsatta men samtidigt stadsbyggnadsmässigt attraktiva lägen där en stor del av bostadsförsörjningen behöver ske.

I många projekt är det svårt att uppnå kraven för en sammanhängande ljuddämpad fasad, exempelvis i hörnlägen eller i högre våningsplan där bullernivåerna varierar över fasaden.

Dagens reglering medger att sådana situationer hanteras genom anpassning av planlösningar, variation i lägenhetsstorlekar samt tekniska åtgärder såsom lokala bullerskärmar och burspråk. Som bolaget tolkar förslaget minskar möjligheten att använda denna typ av anpassningar,

vilket riskerar att försämma byggbarheten i lägen där bostäder idag kan uppföras.

Detta kan i förlängningen påverka möjligheterna att bidra till kommunens bostadsförsörjning i lägen där förtätning och god kollektivtrafikförsörjning gör ny bostadsutveckling särskilt angelägen. Bolaget anser därför att den fortsatta regleringen bör möjliggöra alternativa sätt att uppfylla bullerkraven i situationer där en sammanhängande ljuddämpad fasad inte kan uppnås. Bolaget är medvetet om att sådana lösningar kan innebära att planlösningsfrågor även fortsättningsvis behöver beaktas i planeringsskedet. Bolaget bedömer dock att detta i vissa situationer är motiverat för att säkerställa byggbarhet i bullerutsatta men stadsbyggnadsmässigt angelägna lägen.

Konsekvenser för mindre bostäder

Idag finns möjlighet att uppföra bostäder om högst 35 kvm i lägen där ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 65 dBA. Denna möjlighet är i många projekt en förutsättning för att bostadsbebyggelse ska kunna genomföras i bullerutsatta lägen.

Bolaget bedömer att den föreslagna regleringen innebär att kravet på ljuddämpad sida enligt förslaget kommer att omfatta även denna typ av bostäder i de fall fasadnivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att projekt som idag kan genomföras i bullerutsatta lägen med stöd av undantaget för små bostäder inte kan genomföras på motsvarande sätt enligt den föreslagna regleringen. Bolaget anser därför att den fortsatta regleringen bör möjliggöra alternativa sätt att uppfylla bullerkraven i situationer där en sammanhängande ljuddämpad fasad inte kan uppnås.

Begreppet god utemiljö behöver förtydligas

Bolaget bedömer att begreppet "god utemiljö i anslutning till byggnaden" behöver förtydligas i förhållande till den föreslagna kopplingen till byggnadens ljuddämpade sida.

Även enligt nuvarande reglering ska uteplatser, om sådana anordnas i anslutning till bostadsbyggnad, uppfylla gällande riktvärden för trafikbuller. Bolagets erfarenhet är att detta ofta kräver en plats- och situationsanpassad lösning, där uteplatser kan behöva lokaliseras och utformas med stöd av exempelvis bullerskärmar eller andra avskärmande

åtgärder, och inte nödvändigtvis i direkt anslutning till en specifik fasads ljudförhållanden.

Bolaget noterar att den föreslagna formuleringen innebär att det ska finnas en ljuddämpad sida som skapar förutsättningar för en god utemiljö i anslutning till byggnaden. Bolaget bedömer att detta riskerar att tolkas som att det finns ett mer direkt och generellt samband mellan byggnadens ljuddämpade sida och lokaliseringen av uteplats eller annan utemiljö.

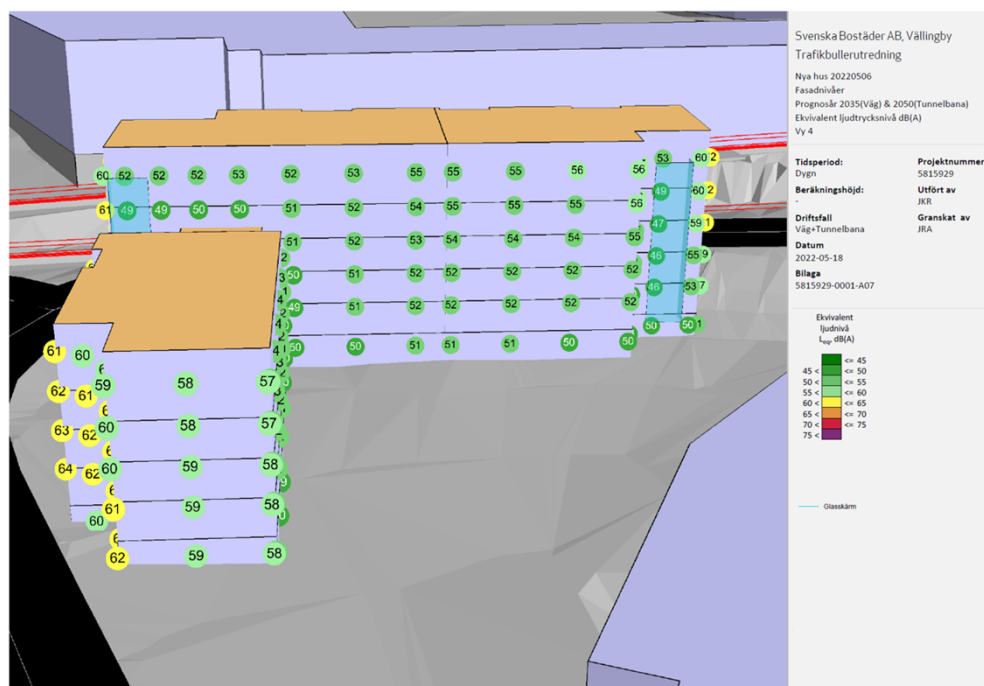
I praktiken kan detta innebära tillämpningssvårigheter i projekt där den mest ändamålsenliga placeringen av uteplats inte sammanfaller med den ljuddämpade sidan, exempelvis i punkthus eller mer komplexa kvartersstrukturer.

Bolaget ser därför ett behov av förtydligande av hur begreppet god utemiljö ska förstås i relation till byggnadens ljuddämpade sida och hur riktvärden för uteplatser ska tillämpas i dessa situationer.

Konsekvensexempel från projektutveckling

De två följande figurerna belyser olika aspekter av den föreslagna regleringens tillämpning i bullerutsatta bostadsprojekt. Den första illustrerar hur begreppet ljuddämpad sida får en särskild tolkningsproblematik i byggnader med komplex geometri, där det inte är självklart hur fasader ska avgränsas och jämföras.

Den andra figuren visar ett mer sammanhållet bostadsprojekt i kvartersstruktur, där bullernivåerna varierar längs fasader och mellan våningsplan. Tillsammans illustrerar exemplen hur den föreslagna regleringen dels aktualiserar frågor om definition och avgränsning av byggnadens ljuddämpade sida, dels kan påverka möjligheterna att hantera buller genom den flexibilitet i utformning som idag finns i plan- och byggprocessen.



Figuren illustrerar ett vinklat bostadshus där fasaderna får olika bullerexponering beroende på riktning och geometri. Ljudnivåerna varierar mellan olika delar av samma byggnad, och mellan olika våningsplan, vilket aktualiserar frågan om hur en "ljuddämpad sida" ska identifieras i byggnader som inte har en tydligt avgränsad lång- eller kortsida.

Bolaget bedömer att den föreslagna möjligheten att även betrakta insidan av vinklade byggnader som ljuddämpad sida inte undanröjer behovet av ytterligare vägledning för hur fasader ska avgränsas och jämföras i praktiken. Detta gäller särskilt i byggnader där fasadpartier har olika orientering och där bullernivåerna varierar inom samma byggnadskropp.

Figuren belyser därmed ett kvarstående behov av förtydligande av begreppet ljuddämpad sida för att säkerställa en enhetlig tillämpning.



Figuren visar ett bostadsprojekt i bullerutsatt läge där ljudnivåerna varierar längs fasader och mellan våningsplan. Enligt nuvarande regelverk kan sådana variationer hanteras genom en kombination av planlösningssåtgärder, variation i lägenhetsstorlekar samt lokala bullerskyddsåtgärder.

Bolaget bedömer att den föreslagna regleringen, med krav på en sammanhängande ljuddämpad fasad, innebär att möjligheterna att använda denna typ av flexibilitet minskar. Detta kan påverka byggbarheten i projekt där bullerförhållanden tidigare har kunnat hanteras genom anpassning av bostadsutformning inom samma byggnadskropp.

Figuren illustrerar därmed hur den föreslagna regleringen kan få konsekvenser för genomförbarheten av bostadsprojekt i bullerutsatta men stadsbyggnadsmässigt attraktiva lägen.

Samlad bedömning av effekter

Bolaget bedömer att detaljprojektering även fortsättningsvis kommer att behöva ske i tidiga skeden, eftersom byggbarhet i praktiken behöver säkerställas i samband med detaljplanering. Den huvudsakliga effekten av förslaget bedöms därför vara förändrade förutsättningar för utformning av bostadsbebyggelse, snarare än en förenkling av planprocessen.

Regelverket behöver samtidigt fungera i urbana miljöer där mark är begränsad och där en stor del av bostadsförsörjningen sker genom

förtätning i kollektivtrafiknära lägen och längs befintlig infrastruktur. Mot denna bakgrund är det viktigt att de föreslagna förändringarna inte i onödan begränsar möjligheterna att genomföra bostadsprojekt i dessa lägen.

AB SVENSKA BOSTÄDER

Stefan Sandberg
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Stefan Sandberg, VD	2026-06-17