

Bygg bort bullret!



Bostadsbrist och bullerregler hänger ihop

Bostadsbristen är växande hinder för städer och samhällen att utvecklas. Den medför att äldre blir kvar i för stora villor och ungdomar tvingas bo kvar hemma eller tacka nej till utbildning och jobb på annan ort. Bostadsbristen gör att nyanlända migranter inte kan beredas plats i det svenska samhället.

Det är ingen liten tillbyggnad som Sveriges kommuner måste få till. Landet behöver mellan 102 000 och 163 000 nya bostäder och det nu, har Boverket räknat ut.

Alla klutar måste sättas in för att öka bostadsbyggandet. Här är hela det svenska samhället överens.

Därför är det märkligt när otidsenliga och förenklade regler hindrar byggande där folk vill bo, alldeles i onödan.

Bullerreglerna är ett sådant exempel.



Klimatomställning kräver helhetstänkande

Buller är ett stort samhällsproblem och forskning visar att det kan leda till både stress och dålig hälsa. Ljudstörningar i bostäder är en plåga för många människor och det är mycket viktigt att tackla bullerfrågan effektivt.

Men nuvarande regler leder inte framåt. Bullerreglerna är skrivna för en annan tid, då få grubblade över klimatomställning, marknadsstyrning och bevarande av livsnödvändig åkermark. Det var en tid då nya bostadsområden kunde rullas ut på avlägsna åkrar utan kollektivtrafik och ingen ännu hade kommit på tanken att vilja bo i gamla industriområden eller invid hamnar.



Regelverket kring buller är ett akut hinder för verkligt klimatsmarta och framtidsinriktade lösningar

Idag vill allt fler bo tätare, med tillgång till kollektivtrafik och service på gångavstånd. Hamnområden med närhet till vatten har seglat upp som en mycket attraktiv boendeform och byggare och entreprenörer skapar goda boendemiljöer i gamla sanerade industriområden. Ny byggteknik gör att inomhusbuller kan tryckas ner på nivåer där få blir störda, även med industrier och vägar i närheten.

Detta är en klimatvänlig utveckling eftersom förtätning av stadskärnor gör det lättare att klara det hållbara samhällets utmaningar. Runt järnvägstationer och i tätorter finns redan service och kollektivtrafik och avstånden är korta.

Men målet om ett hållbart och attraktivt boende kräver att flera och ibland motstridiga värden kan vägas samman. Idag händer det ofta att otidsenliga regler kring buller får styra, eftersom det finns reglerade decibelmått som är enkla att beräkna. I andra hand kommer den helhetssyn som vår planet såväl behöver.

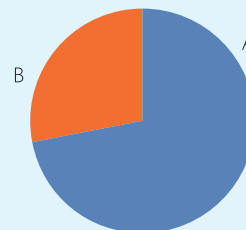
Regelverket kring buller är ett akut hinder för verkligt klimatsmarta och framtidsinriktade lösningar.

Kommunerna anser; bullerreglerna hindrar nya bostäder

SKL frågade de drygt sextio svenska kommuner där det byggts fler än 1000 bostäder sedan 2002. Så här svarar de:

- › Bullerreglerna är ett allvarligt hinder för bostadsbyggande. Det anser 72 procent av de tillfrågade kommunerna.
- › Kommunen måste kunna förutsäga om detaljplanen kan hålla när någon överklagar. Idag går inte det eftersom statens regler för utomhusbuller är så motsägelsefulla. Det anser 62 procent av de tillfrågade kommunerna.
- › Bullerreglerna är ett hinder för att bygga student- och enrumslägenheter, eftersom man inte klarar kraven på en tyst, bullerdämpad sida. Det anser 87 procent av de tillfrågade kommunerna.
- › Det finns redan färdiga kommunala planer för 47 000 nya bostäder, men de ligger i lägen där ingen kan förmås att bygga. De erbjudna markområdena är inte tillräckligt attraktiva. Det visar SKL:s sammanräkning av drygt 60 kommuners gällande detaljplaner.

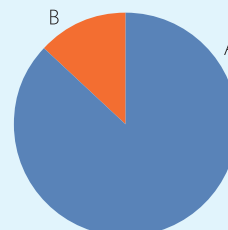
Om kommunerna anser att rikt-
värdena för utomhusbuller är ett
betydande hinder för bostadsbyg-
gande.



A - Ja 72%
B - Nej 28%

Antal svar: 53 kommuner.
Baseras på urvalsundersökning av 62
kommuner.

Om kommunerna anser att rikt-
linjerna för buller förhindrar byg-
gandet av enrumslägenheter.



A - Ja 87%
B - Nej 13%

Antal svar: 23 kommuner utav 23
tillfrågade.
Baseras på urvalsundersökning av 62
kommuner.

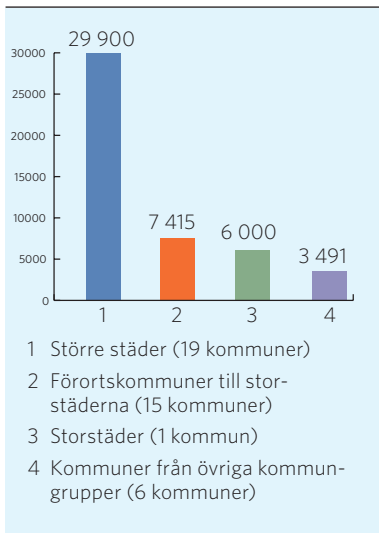


Marknad och attraktivitet styr bostadsbyggandet

SKL:s enkät visar på 47 000 outnyttjade bostadsmöjligheter i Sveriges tillväxtkommuner. Detta visar hur lönlöst det är att ha planberedskap i marklägen som marknadens aktörer inte tror på.

Ej nyttjade byggrätter i gällande detaljplaner.

Antal lägenheter per kommungrupp.



Entreprenörer och byggherrar vill bygga i attraktiva lägen som kan ge en god vinst. Får de inte den möjligheten, så blir inga bostäder byggda. Så krass ser verkligheten ut.

Därför måste diskussionen vidgas kring vad som är en attraktiv och hållbar boendemiljö.

Vi måste också ställa frågan vad som är attraktivt för unga människor och studenter. Är det perfekta lägenheter i naturskönt läge eller är det låg hyra och närhet till universitet, vänner, krogen och jobbet?

SKL menar att man kan ställa något lägre krav på lägenheter där man bor en kortare tid. Studenter och yngre står ofta ut med att ha fönster mot en väg, när ny teknik gör det möjligt att ändå få en behaglig tystnad inomhus.

Bullerreglerna med krav på sovrum mot en tyst sida gör att byggande av billigare smålägenheter i centrala lägen stannar av.

Ny byggteknik klarar tysta bostäder

Idag finns många byggtekniska lösningar som inte fanns när bullerreglerna formulerades. Fullgod fasadisolering, treglasfönster och planlösningar där sovrum och kök ligger mot en tyst gård eliminerar de problem som bullerreglerna skulle skydda boende emot.

I ett bullrigt industriområde eller vid en hårt trafikerad väg kan man bygga med kompensationsåtgärder som bullerskydd på balkongen, burspråk, och en bättre ljudisolering än vad Boverkets byggregler kräver.

Självklart är det negativt om det är oväsen utanför porten, men både forskning och försäljningssiffror för bostadsrätter visar att människor gärna står ut med det för att få bo i ett attraktivt läge. Om huset har andra, tysta sidor, en inbyggd gård med uteplatser och kanske ett grönområde i närheten kan det kompensera till och med för en barnfamilj.

Människor som är bullerstörda bor för det mesta i äldre hus, utan moderna lösningar. Trafikbullerstörningarna i nybyggda lägenheter är lägre än i gamla, trots att de byggts i mer bullerutsatta lägen.

Det behövs både moderna bullerregler och ett mer nyanserat synsätt på hur de ska tillämpas.

Det behövs både moderna bullerregler och ett mer nyanserat synsätt på hur de ska tillämpas.

AVSTEGSMODELLEN

Boverkets avstegsmodell innebär att det är möjligt att acceptera mer buller på ena sidan av en husfasad om den andra är tyst eller ljuddämpad. Avstegsmodellen får bara användas när det är trafiken som bullrar.

- › Det kan ske i centrala delar av städer.
- › Det kan ske i större tätorter med bebyggelse av stads-karaktär.
- › Det kan ske om det finns en ordnad kvartersstruktur och kollektivtrafik.



Naturvårdsverkets regler hindrar nya bostäder

Bullerreglerna har formulerats i olika tider och av olika myndigheter. Naturvårdsverkets allmänna råd från 1978 kräver mycket låga bullernivåer för industrier som ligger nära bostadsområden. Det är stränga regler som säkert var bra och nödvändiga – för 35 år sedan. Reglerna kring trafikbuller är formulerade av Boverket och anpassade efter moderna stadsbyggnadskrav.

Detta innebär att när en lastbil far genom centrala Helsingborg gäller Boverkets anpassade trafikbullerregler. När samma lastbil kör in i hamnområdet, där tanken är att industrier och bostäder samsas om utrymmet, börjar plötsligt Naturvårdsverkets mycket strängare regler för buller utomhus att gälla. Det hindrar bebyggelse av nya, ljudisolerade lägenheter.

Både i centrala Helsingborg och i industriområdet bor människor i bullerdämpade bostäder utan att klaga. För de boende är det ljudnivån som spelar roll. Inte om oväsendet kommer från en industri eller från en trafikled.



Röriga regler

Boverkets vägledning från 2008 bygger på plan- och bygglagen och är anpassad till kommuners sätt att arbeta med samhällsplaneringen. Sedan finns också Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus och Naturvårdsverkets allmänna råd. Allt detta ska kommunerna förhålla sig till. Däremot förhåller sig inte de statliga myndigheterna till varandra. Varje myndighet har sitt eget stuprör. Genom det röret trycker de ner de egna regelkraven på dem som ska bygga bostäder. En kommun som ska ge råd till en byggherre kan få en regeltolkning från Naturvårdsverket och en helt annan och motstridig från Boverket. En entreprenör som verkar i hela landet möter stränga bullerbedömningar från en länsstyrelse och mer liberala från en annan. Målet om det hållbara samhället plottras bort i särbestämmelser när myndigheter diskuterar en fråga i taget.


En granskning från Riksrevisionen visar att regeringens och myndigheternas motsägelsefulla regler om buller har bidragit till en ineffektiv och osäker plan- och byggprocess.

Hur länge ska kommunerna och den bostadstörstande allmänheten vänta?



SKL anser

- › Det går inte att bygga i våra städer och samtidigt klara nuvarande riktvärden för buller.
- › Naturvårdsverkets allmänna råd fungerar inte för att bygga täta och klimatsmarta städer och tätorter.
- › Bullerreglerna måste vägas mot nödvändigheten av att bygga tätt och klimatsmart.
- › Gällande riktvärden för buller inomhus ska alltid uppfyllas för nya bostäder.
- › Det är godtagbart att det bullrar på en sida av ett nytt hus när en bullerdämpad tyst sida skapas åt ett annat håll.
- › Boverkets allmänna råd och avstegsbedömningar ska gälla i hela landet. Större avsteg ska kunna göras där länsstyrelsen och kommuner är överens.
- › Det måste vara klart i förväg om det är möjligt att göra avsteg från bullerreglerna.
- › Det ska vara möjligt att göra avsteg från regelverket för industribuller på samma sätt som för trafikbuller.
- › Det måste gå att göra avsteg från krav på tyst sida i student- och smålägenheter vid nyproduktion.



Upplysningar om innehållet:
Kerstin Blom Bokliden, kerstin.blom.bokliden@skl.se

© Sveriges Kommuner och Landsting, 2013
SBN/Bestnr: 5310
Text: Kristina Mattson
Illustration/foto: Thomas Henriksson, Maskot
Olle Olsson
Produktion: EO
Tryck: LTAB, juni 2013

Bostadsbristen är växande hinder för städer och samhällen att utvecklas. Det går inte att bygga i våra städer och samtidigt klara nuvarande riktvärden för buller. Naturvårdsverkets allmänna råd fungerar inte för att bygga täta och klimatsmarta städer och tätorter. En granskning från Riksrevisionen 2009 visar att regeringens och myndigheternas motsägelsefulla regler om buller har bidragit till en ineffektiv och osäker plan- och byggprocess. En ändring av regelverket för buller måste till genast. Hur länge ska kommunerna och den bostadstörstande allmänheten behöva vänta?