



Lars-Edwin Andersson  
Utvecklingsavdelningen  
08-508 270 76  
lars-edwin.andersson@stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2013-02-05

## **Inventera möjligheterna till att upprätta studentbostäder inom det befintliga beståndet. Svar på skrivelse**

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att besvara skrivelsen om att inventera möjligheterna till att upprätta studentbostäder inom det befintliga beståndet med kontorets tjänsteutlåtande.

Juan Copoví-Mena  
Förvaltningschef

Pontus Werlinder  
Avdelningschef

### **Skrivelsen**

I skrivelse ställd till fastighetsnämnden den 11 december 2012 Dnr.1.6-557/2012 från Jakob Dalunde m fl. (MP), Bengt Sandberg m fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) ställer skriftställarna frågan *”varför kontoret valt att utreda så få fastigheter för ett så pass viktigt ändamål och att det kan finnas skäl att genomföra en större och mer omfattande utredning, för att hitta varje möjlighet. För att lösa den akuta studentbostadskrisen behöver kontoret i det korta perspektivet se över snabba lösningar”*



## Bakgrund

Fastighetsnämnden gav kontoret i uppdrag 2011-08-30 (Dnr.1.6-276/2011) att inom befintligt bestånd, inventera möjligheterna att upprätta studentbostäder. En slutrapport gavs i april 2012.

Det kan vid en första anblick tyckas att av kontorets cirka 2000 byggnader (i skrivelsens benämns som fastigheter) borde finnas många möjligheter att få fram tomma ytor. Glädjande har kontoret en mycket hög uthyrningsgrad där vi har hyresgäster med löpande hyresavtal. I skrivande stund, 2012-12-21, har vi fem lokaler lediga; en är industrilokal i Ullvsunda i exploateringsområde för bostäder, lokaler i företagspark i Albano-området som kommer att ställas om till forskningsbostäder, två mindre kontorslokaler i city och en större i Söderhallarna.

Vid den förra inventeringen gick vi igenom hela beståndet där det skulle vara möjligt att upprätta studentbostäder. Kontoret inventerade även förvaltningsavtal med exploateringskontoret. Kontakt togs med idrottsförvaltningen för inventering av ”övergivna bollplaner” på Y-mark men dessa värderas som viktiga för spontanidrotten i bostadsområden. Det som kontoret redovisade till nämnden var byggnader där vi såg en rimlig möjlighet att relativt snabbt kunna ställa om till studentbostäder.

## Utlåtande

Kontoret har mycket tydliga direktiv från fastighetsnämnden att på alla möjliga sätt pröva om det går att ställa om till studentbostäder. Vid försäljning av en byggnad prövas alltid först möjligheten för omställning till studentbostäder. Vid nybyggnad av sim- och idrottsbyggnader provar vi om det går att tilläggsbygga studentbostäder. Samma uppdrag har även de kommunala bolagen som SISAB, Micasa och bostadsbolagen. Både exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret arbetar långsiktigt för att öka tillgången på studentbostäder. Under nuvarande mandatperiod kommer cirka 4 000 nya studentbostäder att färdigställas. Samordningen av alla förvaltningars arbete att få fram fler studentbostäder går genom stadsledningskontoret.

När det gäller att ställa om befintliga byggnader till studentbostäder finns det flera parametrar att ta hänsyn till, det ordinarie regelverket för boendemiljö som ljudnivåvärde med mera och att det ekonomiskt gör det möjligt för studenter att hyra. En undersökning som landstinget gjort visar att betalningsviljan ligger på 3 700 kr/månad, vi utgår också från ytor ner till 18-20 kvm. En annan viktig parameter är närhet till kollektivtrafik enligt en enkät som Studentkårens Centralorganisation tagit fram.

Vad det gäller mark ser vi på tillfälliga lösningar på Y-mark för idrott, men möjligheten begränsas av att det bara går att få tillfälligt bygglov på 5 + 5 år och projektet skall gå att räkna hem på den korta tid. Planändring tar också många år att genomföra.



Kontoret kommer fortsätta att på alla vis pröva möjligheten för studentbostäder där så är ekonomiskt och juridiskt möjligt.

**Slut**