



PM 2013: RIII (Dnr 313-772/2001)

## **Tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet**

**Skrivelse av Cecilia Obermüller, Viviann Gunnarsson och Christopher Ödmann (alla MP)**

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse om studentbostäder i Vinstaområdet, från Cecilia Obermüller, Viviann Gunnarsson och Christopher Ödmann (MP), anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

**Föredragande borgarrådet Regina Kevius** anför följande.

### *Ärendet*

I en skrivelse till kommunstyrelsen den 6 juni 2001 föreslår Cecilia Obermüller Viviann Gunnarsson och Christopher Ödman (alla MP) (alla MP) att en undersökning görs huruvida det går att ordna med tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet.

### *Beredning*

Ärendet remitterades år 2001 till stadsbyggnadsnämnden, gatu- och fastighetsnämnden och Hässelby- Vällingby stadsdelsnämnd. I en kompletterande remissomgång år 2012 skickades ärendet även till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att en hög takt i bostadsbyggandet är prioriterat liksom boenden för studenter och ungdomar. Eftersom förutsättningarna för Vinstaområdet ändrats sedan 2001 anser stadsledningskontoret att man inte bör fatta beslut som föregriper den planerade förbifartens utredning.

*Stadsbyggnadsnämnden* anser att studentbostäder ryms mycket väl inom det pågående planeringsarbetet.

*Gatu- och fastighetsnämnden* föreslår att behovet av bostäder för studenter, både i form av reguljära och temporära lösningar skall beaktas i det fortsatta analysarbetet med program för Vinsta företagsområde och i samråd med berörda fastighetsägare, arrendatorer och servitutsrättshavare.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* anser att mot bakgrund av det svåra läget beträffande möjligheten att erhålla studentbostad i Stockholm bör förslag som syftar till att lösa problemet provas positivt.

### *Mina synpunkter*

Stockholm ska vara en attraktiv kunskaps- och vetenskapsstad och en viktig förutsättning är god tillgång till studentbostäder. Därför har staden i samarbete med stu-

dentorganisationerna tagit fram ett studentpaket som innebär ett tillskott om minst 4 100 studentbostäder.

Jag är mycket positiv till att mark som är avsedd för framtida exploatering för permanenta bostäder eller andra ändamål, tillfälligt används för ungdoms- eller studentbostäder.

Sedan föreliggande skrivelse lämnades in år 2001 har mycket hänt. Planarbete för att tillföra bostäder i Vinsta pågår inte längre. I området pågår istället planarbete för Förbifart Stockholm, ett projekt som kommer att ha stor påverkan på områdets framtid. Vinsta kommer att bli en knutpunkt där E4 möter huvudvägnätet och infarten till västra Stockholm, samtidigt som man har omstigning mellan bussar och T-bana. En utveckling mot fler handels- och kontorsytor är ett rimligt framtidsscenario.

I Stockholms nya översiktplan, Promenadstaden, pekas dock närbelägna Spånga ut som en av de viktiga tyngdpunkterna för ett flerkärnt Stockholm. En knapp kilometer sydost om Spånga centrum och pendeltågsstation pågår just nu programarbete för omkring 1 000 studentlägenheter.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen av Cecilia Obermüller m.fl. (MP) om tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 30 januari 2013

REGINA KEVIUS

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Skrivelse av Cecilia Obermüller m.fl. (MP) om tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Förutsättningarna för att uppföra tillfälliga studentbostäder på föreslagen plats i Vinsta har drastiskt ändrats. I området pågår i dag planarbete för Förbifart Stockholm varför föreslagen plats är olämplig för att uppföra tillfälliga studentbostäder. Förbifarten medför kraftiga intrång i natur- och kulturmiljöer och bidrar till ökad biltrafik, ökat bilberoende, ökad energiförbrukning och ökade utsläpp av växthusgaser, samt även ökat buller och luftföroreningar, vilket totalt sett bedöms leda till en ökad belastning på befolkningens hälsa. Den bedöms därför ha ett negativt bidrag till den långsiktiga ekologiska hållbarheten.

Förslaget om att använda mark som är avsedd för framtida exploatering för permanenta bostäder eller andra ändamål, tillfälligt används för ungdoms- eller studentbostäder är dock mycket bra och staden borde prova detta i fler områden som ligger och väntar på att bebyggas med permanenta bostäder.

## ÄRENDET

I en skrivelse till kommunstyrelsen föreslår Cecilia Obermüller m.fl. (MP) att en undersökning görs huruvida det går att ordna med tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet. Utfaller kartläggningen positivt anser skribenterna att tillfälliga studentbostäder ska uppföras.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden, gatu- och fastighetsnämnden och Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 22 november 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt stadens Vision 2030 kommer Stockholms stad att vara en miljonstad år 2030. En hög takt i bostadsbyggandet är därför prioriterat liksom boenden för studenter och ungdomar. Stadsledningskontoret konstaterar att Stockholms stad har, framför allt de två senaste åren, ökat fokus på att tillskapa både fler studentbostäder och fler ungdomsbostäder. Målsättningarna för 2012 har höjts och till och med tertialrapport 2 har målet för 2012 om 400 markanvisningar för studentbostäder har uppnåtts då 660 studentbostäder anvisats.

I stadens Vision 2030, översiktsplan, kommunfullmäktiges budget samt i övriga riktlinjer och styrdokument anges målsättningar och andra aspekter på bostadsbyggandet på både kort och lång sikt. I direktiv till nämnder och bolag preciseras mål och uppdrag. I kommunfullmäktiges budget för 2013 har ett antal uppdrag angivits till stadens nämnder och bolagsstyrelser i syfte att tillskapa såväl permanenta som temporära lösningar i syfte att tillskapa fler studentbostäder. Bland annat anges att kommunstyrelsen ska samordna arbetet med att ta fram nya studentbostäder, fastighetsnämnden ska inventera sin mark i syfte att möjliggöra placering av temporära studentbostäder, exploateringsnämnden ska anvisa mark för tillfälliga studentbostäder och bostadsbolagen ska bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd. Antalet markanvisningar för nya studentbostäder ska uppgå till 300 stycken per år.

I skrivelsen föreslås att tillfälliga studentbostäder Vinsta utreds som en möjlig placering för tillfälliga studentbostäder. Stadsledningskontoret konstaterar att i remissvaret från stadsbyggnadsnämnden från 2001 så tillstyrks förslaget i skrivelsen utifrån de förutsättningar som rådde då. Likaså föreslog gatu- och fastighetsnämnden att behovet av bostäder för studenter, både i form av reguljära och temporära lösningar, ska beaktas i det fortsatta analysarbetet med program för Vinsta företagsområde.

Stadsledningskontoret konstaterar att förutsättningarna ändrats sedan 2001. Vinsta ligger inom Förbifartens utredningsområde varför åtgärder som kan påverka projektet får avvakta. Förbifarten kommer att innebära att Vinsta får en strategisk placering och i Stockholm Business Regions arbete med att uppdatera planeringsförutsättningarna för verksamhetsområden ingår också Vinsta. Mot den bakgrunden anser stadsledningskontoret att man inte bör fatta några beslut som föregriper utredningen.

Stadsledningskontoret konstaterar slutligen att det generellt byggts för lite studentlägenheter i hela regionen, men många aktörer planerar nu för fler studentbostäder i Stockholm. I dagsläget finns projekt eller idéer för cirka 4 000 nya studentlägenheter i Stockholms stad. Det är inte säkert att alla dessa kommer att förverkligas, men det antyder att det finns goda förutsättningar att betydligt fler studentlägenheter tillkommer av många olika aktörer och att

en större andel av de studerande än idag kan få en studentlägenhet.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att skrivelse studentbostäder i Vinstaområdet anses besvarad med vad som sagts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 6 september 2001 att som svar på skrivelsen överlämna och återropa stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 20 augusti 2001 har i huvudsak följande lydelse.

Studentbostäder ryms mycket väl inom det pågående planeringsarbetet. Detta kommer dock att ta tid att genomföra och färdigställa. Ett antal nya detaljplaner kommer att upprättas och genomförandet beräknas sammanlagt sträcka sig över minst en tioårsperiod.

Innan dess kan tillfälliga studentbostäder mycket väl tänkas inom området, under förutsättning att dessa kan förenas med de störningar i form av buller och utsläpp som befintlig industri innebär. Ett initiativ bör i så fall tas av gatu- och fastighetskontoret och/eller befintliga fastighetsägare. Stadsbyggnadskontoret är för sin del berett att pröva kommande bygglovansökningar etc. i en positiv anda.

### **Gatu- och fastighetsnämnden**

**Gatu- och fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 2 oktober 2001 att godkänna och överlämna kontorets redovisning av utredning kring tillfälliga studentbostäder i Vinsta till kommunstyrelsen samt återoppar denna som svar på skrivelsen.

*Reservation* anfördes av ledamöterna Teres Lindberg (S), Karin Wanngård (S), och Per Bolund (MP) samt tjänstgörande ersättaren Catarina Agrell (S) enligt det av ledamöterna Karin Wanngård m.fl. (S) och Per Bolund (MP), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Sten Nordin (M) samt ledamöterna Tord Bergstedt (M), Bo Bladholm (M), Helena Bonnier (M), Inge-Britt Lundin (FP), Mats Rosén (KD) och Kurt Hultgren (SP), *bilaga 1*.

**Gatu- och fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 14 augusti 2001 har i huvudsak följande lydelse.

Gatu- och fastighetskontoret föreslår att behovet av bostäder för studenter, både i form av reguljära och temporära lösningar skall beaktas i det fortsatta analysarbetet med program för Vinsta företagsområde och i kontakterna med berörda fastighetsägare, arrendatorer och servitutsrättshavare.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner föreliggande redovisning av utredning kring tillfälliga studentbostäder i Vinsta och överlämnar och återoppar denna som svar på skrivelsen.

## Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

**Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 25 september 2001 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Berit Kruse m.fl. (S), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av ledamot Ann-Christine Isaksson Ketzell m.fl. (V), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes ordförande Hans-Owe Dorfh m.fl. (M), ledamot Helen Jäderlund Eckardt (FP) och ledamot Sten Erson Wester (KD), *bilaga 1*.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 19 juli 2001 har i huvudsak följande lydelse.

I skrivelsen föreslås att en undersökning bör göras om det går att etablera tillfälliga studentbostäder inom Vinsta företagsområde. Tex kan "baracker"/moduler ställas upp på lågt utnyttjade parkeringsytor.

Stadsdelsnämnden behandlade vid sammanträde den 19 juni 2001 ärendet "Förberedande program för ändrad markanvändning i Vinsta företagsområde" som bl.a. berörde förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse i området. I beslutet betonades särskilt vikten av att nya bostäder inte får inkräkta på befintliga verksamheter inom företags- och arrendeområdena.

Mot bakgrund av det svåra läget beträffande möjligheten att erhålla studentbostad i Stockholm bör förslag som syftar till att lösa problemet prövas positivt.

Förvaltningen konstaterar att det idag finns vissa lågt utnyttjade markparkeringsytor som ligger i företagsområdets ytterområde. Dessa bör, med förbehåll för vad som sägs ovan om att inte inkräkta på den befintliga företagsverksamheten, kunna studeras för en eventuell begränsad etablering av tillfälliga studentbostäder. Förvaltningen förutsätter att en fortsatt planering i sådana fall sker i nära samråd med företrädare för Vinsta företagsgrupp.

Förvaltningen föreslår att nämnden som svar på remissen överlämnar föreliggande tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen.

## RESERVATIONER M.M.

### Gatu- och fastighetsnämnden

*Reservation* anfördes av ledamöterna Teres Lindberg (S), Karin Wanngård (S), och Per Bolund (MP) samt tjänstgörande ersättaren Catarina Agrell (S) enligt följande.

1. Gatu- och fastighetskontoret prioriterar genomförande av de förslag kontoret har.
2. Anför följande

Kontoret är positivt till vidareutredning om studentbostäder i Vinsta. Varför då vänta? Situationen för studenter i Stockholm är mycket problematisk. Många har tackat nej till studieplatser därför att det inte finns någonstans att bo. Det är därför av stor vikt att allt görs som kan göras för att få fram åtminstone tillfälliga studentbostäder. Uthyrningstanternas tid är förbi!!!

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Sten Nordin (M) samt ledamöterna Tord Bergstedt (M), Bo Bladholm (M), Helena Bonnier (M), Inge-Britt Lundin (FP), Mats Rosén (KD) och Kurt Hultgren (SP) enligt följande.

Nämnden erinrar om sina tidigare beslut om vikten av att företagen i företagsområdena ges möjligheter att verka, även om bostäder tillkommer i närområdet. Vad vi erfar har vakansgraderna i just Vinsta företagsområde sjunkit markant under de senaste åren. Möjligheterna att bygga tillfälliga studentbostäder, och permanenta, är ett av de prioriterade områdena för majoriteten. Under denna mandatperiod är redan runt 500 nya studentbostäder är redan inflyttande och klara runt om i Stockholms stad. Ytterligare 500 blir inflyttningsklara under det kommande halvåret. Utöver detta finns planer på ytterligare nästa 2 000 studentbostäder i Stockholms stad.

### Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnd

*Reservation* anfördes av Berit Kruse m.fl. (S) enligt följande.

Vi reserverar oss mot beslutet då vi yrkade att nämnden skulle besluta följande

1. Stadsdelsnämnden bifaller förvaltningens svar på remissen
2. Stadsdelsnämnden anför följande

Det är mycket positivt att detta konkreta initiativ till flera tillfälliga studentbostäder i Vinsta av (MP) får stöd av förvaltningen. Den händelse vi blev vittnen till för endast ett par veckor sedan, när en olovlig bostadshotellverksamhet fick stänga i samma område, var ett tydligt bevis för vad den passiva borgerliga bostadspolitiken i staden kan åstadkomma. Den har underlättat för människor att utnyttja andras utsatta situation. Vi har också fått rapporter om studenter som tvingas bo i universitetens källare, hos kompisar eller på vandrarhem, t.o.m. ellersölade, nattliga festlokaler.

Vi socialdemokrater har presenterat flera konkreta idéer för att både omgående och på sikt tillskapa flera studentbostäder i staden. Nedan ett axplock av våra förslag:

Vi vill att Stockholm aktivt utnyttjar det produktionsstöd på 100 miljoner kronor som den socialdemokratiska regeringen anslagit i statens budget för landets kommuner (det har dock ej Stockholms borgerliga ledning ansökt ännu)

Vi vill bygga tillfälliga studentbostäder t.ex. på stadens campingplatser. En byggbod med kokmöjligheter, vatten, toalett och dusch är bättre än olovliga, farliga och dyra bostadshotell som i Vinsta.

Vi vill skapa ett lokalt ansvar för att hitta lämpliga ombyggnadsprojekt och tomter för studentbostäder t ex i Råcksta äldreboende som vi tidigare föreslaget.

Vi vill förmedla billiga lägenheter med förtur till ungdomar.

Vi vill skapa förutsättningar för och upprätta en förmedling av rum för inneboende studenter mot bl.a. utbyte av arbetsinsatser i hemmet.

Vi vill införa en kommunal hyresgaranti för ungdomar.

Vi vill införa en obligatorisk information om bostadsmarknaden i gymnasiet och på universitet och högskolor.

Mera om våra konkreta förslag kan man läsa i den socialdemokratiska bostadspolitiska rapporten ”Att bygga för alla”.

*Reservation* anfördes av ledamot Ann-Christine Isaksson Ketzl m.fl. (V) som instämde i (S):s reservation.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordförande Hans-Owe Dorfh m.fl. (M), ledamot Helen Jäderlund Eckardt (FP) och ledamot Sten Erson Wester (KD) enligt följande.

Möjligheten att bygga tillfälliga, och permanenta, studentbostäder är ett av de prioriterade områdena för majoriteten. Vi ser därför mycket positivt på förslaget att undersöka möjligheten att inrätta tillfälliga studentbostäder på lågt utnyttjade markparkeringsytor i Vinsta företagsområde. Dock vill vi betona, att detta inte får försvåra för eller inkräkta på befintlig verksamhet i området.