



Handläggare: Staffan Lorentz
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 50826081
staffan.lorentz@gfk.stockholm.se
Dnr 01-511-2167

2001-08-14

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tillfälliga studentbostäder i Vinsta företagsområde. Skrivelse från
Cecilia Obermüller m fl (mp) nr 3131-717/01.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden godkänner och överlämnar föreliggande redovisning av utredning kring tillfälliga studentbostäder i Vinsta till kommunstyrelsen samt åberopar denna som svar på skrivelsen.

Olle Zetterberg

Kerstin Boberg
stf

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Miljöpartiet i kommunfullmäktige har i skrivelse 2001-06-06 föreslagit att staden ytterligare skall verka för att avhjälpa studenternas bostadssituation. De vill att en undersökning görs huruvida det går att ordna med tillfälliga studentbostäder i Vinstaområdet och att om kartläggningen utfaller positivt så skall dessa uppföras. Skrivelsen har remitterats till gatu- och fastighetsnämnden för yttrande senast 2001-09-30.

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 åberopar denna som svar på skrivelsen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Miljöpartiet i kommunfullmäktige har i skrivelse 2001-06-06 föreslagit att staden ytterligare skall verka för att avhjälpa studenternas bostadssituation. I skrivelsen föreslås att staden skall ta initiativ till utplacering av tillfälliga studentbostäder, baracker, i Vinsta företagsområde. De vill att en undersökning görs huruvida det går att ordna med tillfälliga studentbostäder i Vinstalområdet och att om kartläggningen utfaller positivt så skall dessa uppföras. Skrivelsen har remitterats till gatu- och fastighetsnämnden för yttrande senast 2001-09-30.

-Vinsta företagsområde

I Vinsta företagsområde finns ca 160 företag med ca 2 500 anställda på ett område om ca 40 ha. Vinsta har ett relativt gott kollektivtrafikläge, med bl.a. buss till Kista och tunnelbana. Sedan 1980-talet har en kraftig minskning av företagen skett och idag står många av lokalerna tomma.

-Programarbete

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret har i samarbete med JM AB genomfört ett förberedande programarbete för området. JM AB har tidigare fått markanvisning för att bygga bostäder i området. Målet med programarbetet är att effektivisera nyttjandet av marken, vända den negativa utvecklingen i området och komplettera med nya funktioner. I programarbetet diskuteras utbyggnadsperioden 2003-2010.

Det förberedande programmet har varit ute på remiss och sammanställs nu. En arbetsgrupp kommer med start i september att analysera programmets fyra utbyggnadsalternativ. De sammanställda synpunkterna och analysen skall utmynna i ett förslag till beslut om inriktning, vilket kommer att presenteras för gatu- och fastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden innan årsskiftet 2001/2002.

-Tillfälliga studentbostäder

I de kontakter som kontoret haft med företag som bygger studentbostäder framgår att de efterfrågar bostadslägen som upplevs som levande och trygga, med goda gång-, cykel- och kollektivförbindelser till utbildningsplatserna. För tillfälliga baracker diskuteras vanligen en ekonomisk avskrivningstid för bostäderna på minst 4-5 år. Vid kortare upplåtelsestider kan ingen lönsamhet uppnås, pga den låga hyran som kan fås för bostäderna. Idag finns tillfälliga studentbostäder uppförda i bl.a. Kista, på mark som staden har rådighet över och som inte kommer att tas i anspråk förrän om minst 4-5 år.

Analys*-Utredning om tänkbara platser*

Kontoret har inventerat området och sökt platser som idag är lågt utnyttjade och som skulle kunna utgöra goda boendemiljöer. Bullerstörda lägen och lägen i natur- och parkmark har valts bort. Samtliga tänkbara lägen för tillfälliga studentbostäder som hittats är dock idag upplåtna med tomträtt,

arrende eller upplåtna med servitutsrättighet. De tänkbara lägena ligger inom fastigheterna: Johannelund 4, Skutkrossen 18, Johannelund 5/Vinsta 5:1, Stenmjölet 4 och Singeln 6. Dessa är samtliga upplåtna till företag verksamma mm inom Vinsta för arbetsplatsparkering och infartsparkering.

Ingen utredning har skett huruvida dessa områden inom företagsområdet är lämpliga ur miljösynpunkt att bygga bostäder i. Eventuell förekomst av markföroreningar etc är inte undersökta. Inte heller har undersökts om tillgång till aktuella områden kommer att krävas vid start av utbyggnaden av Vinsta företagsområde, exempelvis för byggetablering och liknande.

Samråd

Samråd har skett med stadsbyggnadskontoret om tillfälliga studentbostäder. Stadsbyggnadskontoret är positiva till att ta med frågan i det fortsatta programarbetet men menar att initiativet måste komma från gatu- och fastighetskontoret och/eller befintliga fastighetsägare.

Samråd har även skett med de som har de två största och minst bullerutsatta lägena. JM AB som innehar Johannelund 4 med tomträtt säger sig vara positiva till att ha studentbostäder inom området, men att de inte nu kan ge ett defintivt besked. De menar att frågan måste tas med i det fortsatta programarbetet. De vill veta att de inte blir hindrade i utvecklingen av sitt område.

KB Futura c/o Storholmen Förvaltning, Stockholm Realty, som äger Stenen 1 och har servitutsrätt för parkering på Skutkrossen 18 är också positiva men kan inte idag ta ställning till frågan. De tror att de eventuellt kan komma att använda större delar av området än idag. De menar vidare också att frågan måste tas med i det fortsatta programarbetet.

Kontorets förslag/synpunkter

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 samråd med berörda fastighetsägare, arrendatorer och servitutsrättshavare.

Kontoret föreslå att nämnden godkänner och överlämnar föreliggande redovisning av utredning kring tillfälliga studentbostäder i Vinsta till kommunstyrelsen samt återopar denna som svar på skrivelsen.

SLUT