

Utlåtande 2002:29 RIII+II (Dnr 423/00)

Byggnad av studentbostäder i Rågsved

Motion av Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) (2000:18)

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta
att anse motion 2000:18 av Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s)
besvarad.

Föredragande borgarråden Sten Nordin och Mikael Söderlund anför
följande.

Motionen

Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) föreslår i en motion, *bilaga 2*, att det byggs studentbostäder i Rågsved, men gärna också i Hagsätra, Högdalen och Bandhagen.

Motionärerna anför att stadsdelarna har utmärkta kommunikationer till Stockholms universitet och Södertörns Högskola och att den pågående segregationen skulle motverkas med studentbostäder.

Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) konstaterar i en motion till kommunfullmäktige att storstadssatsningen och ytterstadssatsningen är verksamma i Rågsved. Motionärerna anger att syftet med båda satsningarna är att förbättra villkoren för de boende i utsatta stadsdelar i ett alltmer segregerat Stockholm. De anser dock att det behövs större grepp för att förbättra villkoren i Rågsved och föreslår därför att det ska byggas studentbostäder i Rågsved i första hand, men också gärna i Hagsätra, Högdalen och Bandhagen. I Stockholm råder det en stor brist på studentbostäder och den pågående segregationen i Vantör skulle motverkas genom att en ny och ungdomlig befolkning får bostäder där.

Remisser

Motionen har remitterats till gatu- och fastighetsnämnden, Vantörs stadsdelsnämnd samt integrationsnämnden.

Gatu- och fastighetsnämnden konstaterar bl a att just studentbostäder tillhör de mer prioriterade bostäderna vad gäller nyproduktion just nu. Nämnden har givit markanvisningar för över 1000 nya studentbostäder.

Integrationsnämnden anser att det är positivt med studentbostäder i Rågsved, men att det även är viktigt med andra boendeformer vilket bidrar till en ökad integration.

Vantörs stadsdelsnämnd menar att behovet av studentbostäder på Södertörn kommer att öka.

Våra synpunkter

Majoriteten i Stadshuset har sedan början av denna mandatperiod givit hög prioritet till tillskapandet av nya studentbostäder. Detta har resulterat i markanvisningar för nästan 1 500 nya studentbostäder. Därtill kommer ytterligare många projekt som, genom att staden antagit detaljplaner och/eller bygglov vilket givit ytterligare 1 000. Arbetet med detaljplaner och bygglov pågår f n för ytterligare ca 1 000 studentbostäder. Totalt har staden alltså färdigställt eller har planer på närmare 4 000 nya studentbostäder inom loppet av några år. Det innebär att antalet studentbostäder i Stockholms stad på några år ökar med ca 50%, och då räknat i pågående projekt.

Ca 500 av dessa är redan klara och studenter har flyttat in. Ytterligare 500 blir inflyttningsklara de första månaderna i år.

Vi anser att studentbostäder i Rågsved vore bra, men även att andra bostäder byggs i området för att öka mångfalden av boendeformer, vilket integrationsnämnden också framför.

Vi har diskuterat studentbostäder med bl a företrädare för Södertörns högskola om intresset och möjligheterna att bygga studentbostäder i söderort från respektive part. I det pågående söderortsprojektet, som Stockholms stad driver, ingår studentbostäder som en del av den förnyelse och utveckling som vi vill se i söderort.

Som en del i utvecklingen av söderort ligger ett stort projekt av nya bostäder och arbetsplatser längs Magelungsvägen, från Farsta till Älvsjö. Här kan det tillkomma ca 6 000 nya bostäder. I detta ligger givetvis att också se på möjligheterna att bygga studentbostäder, billiga hyresrätter och bostadsrätter.

Med hänvisning till ovanstående anser vi motionen besvarad.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Annika Billström* och *Leif Rönngren* (båda s) och *Margareta Olofsson* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. bifalla motionen
2. uppdra åt gatu- och fastighetsnämnden att erbjuda de kommunala bostadsbolagen markanvisning för byggnation av studentbostäder i Rågsved
3. markupplåtelse skall ske med tomträtt
4. i övrigt som svar på motionen anföras följande.

Rågsved med sina goda kollektivtrafikförbindelser både till Stockholms Universitet och Södertörns högskola lämpar sig utmärkt för kompletteringsbebyggelse med studentbostäder. Dessutom bör det i Rågsved prövas självbyggeriprojekt för ungdomar och fastighetskontorets förslag att bygga bostäder i kvarteret Bäverkolonin godkänns förutsatt att bebyggelsen utformas så att inte det grönsråd som går genom Rågsved bryts och så att inte ytor som nu används för spontanidrott och lek försvinner.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta

att anse motion 2000:18 av Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) besvarad.

Stockholm den 20 februari 2002

På kommunstyrelsens vägnar:
CARL CEDERSCHIÖLD

Sten Nordin Mikael Söderlund

Yvonne Modén

Reservation anfördes av *Annika Billström*, *Dag Larsson*, *Leif Rönngren* och *Elisabeth Tarras-Wahlberg* (alla s) och *Margareta Olofsson* och *Ann-Marie Strömberg* (båda v) med hänvisning till reservationen av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

Ersätтарыttrande gjordes av *Viviann Gunnarsson* och *Christopher Ödmann* (båda mp) enligt följande.

Om vi hade haft yrkanderätt hade vi föreslagit kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta
att anse motionen besvarad med följande.

I den mån det finns plats för ny bostadsbebyggelse i de förorter, bl.a. Rågsved som nämns i motionen är det utmärkt med en komplettering med studentbostäder. Även andra specialbostäder såsom gruppboštäder och kollektivhus bör övervägas om det nu är möjligt med ytterligare bebyggelse.

ÄRENDET

Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) föreslår i en motion, *bilaga 2*, av den 21 februari 2000 att det byggs studentbostäder i bl a Rågsved.

REMISSER

Ärendet har remitterats till Vantörs stadsdelsnämnd, integrationsnämnden samt gatu- och fastighetsnämnden.

Vantörs stadsdelsnämnd beslutade den 14 juni 2000 att som svar på remissen till kommunstyrelsen överlämna det av förvaltningen i ärendet upprättade tjänsteutlåtandet.

Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 31 maj 2000 är i huvudsak av följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen delar motionärernas uppfattning att studentbostäder i dessa stadsdelar skulle ge positiva effekter. Stadsdelsförvaltningen har tagit kontakter med bostadsbolagen för att diskutera förutsättningarna att bygga nya bostäder för studerande i framför allt Rågsved.

Per Sundgren (v) och Py Börjesson (s) konstaterar i en motion till kommunfullmäktige att storstadssatsningen och ytterstadssatsningen är verksamma i Rågsved. Motionärerna anger att syftet med båda satsningarna är att förbättra villkoren för de boende i utsatta stadsdelar i ett alltmer segregerat Stockholm. De anser dock att det behövs större grepp för att förbättra villkoren i Rågsved och föreslår därför att det ska byggas studentbostäder i Rågsved i första hand, men också gärna i Hagsätra, Högdalen och Bandhagen. I Stockholm råder det en stor brist på studentbostäder och den pågående segregationen i Vantör skulle motverkas genom att en ny och ungdomlig befolkning får bostäder där.

Stadsdelsförvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningen kan konstatera att det råder en stor brist på bostäder för studerande i Stockholm idag. Detta gäller för såväl studerande vid Stockholms universitet som för studerande vid den nya högskolan på Södertörn. Södertörns högskola ligger i Flemingsberg i Huddinge kommun. Denna högskola befinner sig i en kraftig expansion och kommer inom några få år ha ökat antalet studerande från de idag ca 5000 till ca 10 000. Behovet av studentbostäder inom Södertörn kommer därmed att öka drastiskt.

Kommunikationerna mellan Södertörns högskola och Rågsved/Högdalen är mycket goda. Bussturen mellan Södertörns högskola och Rågsved tar ca 15 minuter och till Högdalen endast ett par minuter till. Stadsdelarna Hagsätra, Rågsved, Högdalen och Bandhagen ligger samtliga utmed tunnelbanan och har därför goda kommunikationer med resten av staden. I Rågsved och Högdalen ligger busshållplatserna i anslutning till tunnelbanan. Pendeltågsstationen i Älvsjö ligger inom rimligt avstånd från ovan nämnda stadsdelar.

Stadsdelsförvaltningen delar motionärernas uppfattning att om unga högstestuderande får bostad i Rågsved, skulle det kunna ge en positiv integrerande effekt. I Rågsved är det få ungdomar som går vidare till högstestudier efter avslutat gymnasium. Här skulle studenterna kunna utgöra goda exempel för de unga som bor i dessa stadsdelar. Dessutom har Södertörns högskola en profil som lockar studerande med intresse för integrationsfrågor. Det kan därför finnas förutsättningar att just dessa studerande ska engagera sig i det utvecklingsarbete som pågår i Rågsved.

Stadsdelsförvaltningen har inom ramen för storstadssatsningen och ytterstadssatsningen haft kontakter med de kommunala bostadsbolagen och talat om behovet av studentbostäder i Rågsved. Bolagen är mycket intresserade och vid ett första möte talades det konkret om flera möjliga lokaliseringar i Rågsved, bl a den s k Vivoplanen i Snösätra. Ett nytt möte om detta är planerat, till vilket ledningen för Södertörns högskola kommer att inbjudas.

Integrationsnämnden beslutade den 29 maj 2000 att som svar på remissen till kommunstyrelsen i huvudsak instämma i integrationsförvaltningens tjänsteutlåtande och överlämna detta som yttrande samt att därutöver anföra följande.

Det är positivt om bostäder liknande studentbostäder, kan hyras eller köpas av ungdomar som söker ett förhållandevis billigt boende. Nämnden anser däremot inte att det ur integrationssynpunkt är något problem att studenter bor i ett segregerat boende bland andra studenter. Till skillnad mot alla andra former av bostadssegregation så riskerar studenter normalt inte att fastna i sitt studentboende. Nämnden konstaterar också att det finns markanvisningar till ca 1 000 nya studentbostäder och att det under den närmaste framtiden kommer att ske ytterligare markanvisningar. För att ytterligare möjliggöra integrering i bostadsområden som Rågsved är det dock viktigt att även lyfta fram behovet av andra boendeformer. Detta möjliggör att man t.ex. även efter examen väljer och har möjligheten att bo kvar i samma område som tidigare, vilket därmed bidrar till ökad integration. Gatu- och fastighetsnämndens s k ”gluggutredning” visar på flera möjliga platser för nya bostäder i hela staden, däribland Rågsved.

Reservation anfördes av tjug ersättaren *Anita Habel* (v), led *Paul Lappalainen* (mp) samt tjug ers *Eva Oivio* (s), *bilaga 1*.

Integrationsförvaltningens tjänsteutlåtande av den 8 maj 2000 är i huvudsak av följande lydelse.

Sammanfattning

Förvaltningen stödjer tanken på att bygga studentbostäder i goda kommunikationslägen. Det är värdefullt med ett tillskott av ung befolkning i de äldre stadsdelarna. Det finns ett stort behov av små och billiga bostäder även för andra ungdomar än högskolestuderande. Förvaltningen anser att det skulle vara positivt om högskolestuderande kunde integreras med andra ungdomar. Det är viktigt att de boende i stadsdelarna får vara med och lämna synpunkter redan från början när det gäller planering för nya bostäder.

Utlåtande

Motionärerna hänvisar till det pågående arbetet i storstads- och ytterstadssatsningarna. Syftet är i båda fallen att förbättra villkoren för de boende i utsatta stadsdelar i ett allt mer segregerat Stockholm. Motionärerna nämner problemen med hemlöshet och otrygghet i bostadsområdena och påpekar att en samverkan krävs mellan alla berörda myndigheter. Motionärerna föreslår att i första hand studentbostäder skall byggas i Rågsved, men gärna också i Hagsätra, Högdalen och Bandhagen. Det är stor brist på bostäder för ungdomar som studerar i Stockholm och stadsdelarna skulle kunna tillföras en ny och ungdomlig befolkning.

Förvaltningens synpunkter

Den akuta bristen på bostäder i Stockholm har många negativa konsekvenser. Stadens invånare, både de som bott längre tid och de som är nyinflyttade, får allt svårare att förverkliga sina önskemål när det gäller val av bostad. De kraftigt ökade överlåtelsepriserna i mer attraktiva lägen ökar den sociala segregationen. Bostadsbristen riskerar också att hämma den ekonomiska tillväxten i regionen. Ett ökat bostadsbyggande generellt framstår därför som mycket angeläget.

Motionärernas förslag utgår från situationen i Rågsved där det finns äldre bebyggelse och där befolkningen har hög medelålder. Förvaltningen anser att det är en riktig tanke att i en sådan stadsdel satsa på bostäder som passar för ungdomar och unga hushåll. Förvaltningen finner det dock tveksamt att begränsa denna satsning enbart till högskolestuderande. Det finns många ungdomar i Stockholm med begränsad ekonomi och som inte studerar på högskola. De har idag mycket svårt att hitta små och billiga bostäder. Det finns en risk för negativa sociala konsekvenser om man helt förbigår

denna grupp. Förvaltningen anser också att det skulle vara positivt om högskolestuderande kunde integreras med andra ungdomar i samma bostadsprojekt. Det finns annars risk att man etablerar, eller skärper ett redan etablerat mönster av social segregation.

Från demokratisynpunkt är det viktigt att de boende i stadsdelarna får vara med och lämna synpunkter redan från början när det gäller planering för nya bostäder. Rågsved omfattas av såväl storstadssatsningen som ytterstadssatsningen. I båda satsningarna betonas underifrånperspektivet. Det är viktigt att såväl stadsdelsnämnden som stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret och bostadsbolagen har nära kontakter med de boende under planeringsprocessen.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 11 september 2001 att godkänna kontorets redovisning som svar på remissen till kommunstyrelsen.

Särskilt uttalande gjordes av *Sten Nordin m fl* (m), *Inge-Britt Lundin* (fp), *Mats Rosén* (kd) och *Kurt Hultgren* (sp), bilaga 1.

Reservation anfördes av ledamoten *Hamid Mosavi-Porasl* (v), bilaga 1.

Reservation anfördes av ledamoten *Per Bolund* (mp), bilaga 1.

Gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande av den 18 maj 2001 är huvudsak av följande lydelse.

Sammanfattning

Vid genomgång i samråd mellan kontoret och Vantör stadsdelsförvaltning har i dagsläget inga aktuella markytor ansetts som lämpliga för byggande av studentbostäder förutom inom nedanstående område.

SISAB som har avvecklat skolverksamheten och rivit byggnaderna inom sin tomträttsfastighet Bäverkolonin 2, vid Bäverdammsgränd har vid kontakter med kontoret framfört att man är beredda att mot ersättning överlåta tomträttsfastigheten till staden. Kontorets och stadsdelsförvaltningens bedömning är att denna fastighet skulle passa utmärkt för uppförande av studentbostäder / bostäder.

Kontoret föreslår att kontoret omgående får i uppdrag att förhandla med SISAB om att överta tomträten för Bäverkolonin 2, för att därmed omgående påbörja planläggningen med inriktning på byggande av studentbostäder.

Utlåtande

I samråd med Vantörs stadsdelsförvaltning har kontoret utfört en genomgång av markytor som är redovisade i den skuggutredningen, samt även övriga tänkbara ytor för byggande av studentbostäder.

Vid denna genomgång konstaterades att i dagsläget fanns inga aktuella ytor som kan anses som lämpliga för byggande av studentbostäder förutom nedanstående område.

Fastigheten Bäverkolonin 2 vid Bäverdammsgränd.

SISAB har avvecklat skolverksamheten och rivit byggnaderna inom tomträttsfastigheten Bäverkolonin 2, vid Bäverdammsgränd och har vid kontakter med kontoret framfört att man är beredda att mot ersättning överlåta tomträtten till staden.

Kontorets och Vantör stadsdelsförvaltnings bedömning är att denna fastighet skulle passa utmärkt för uppförande av studentbostäder/bostäder.

-miljö

Bebyggelse och föreslagen verksamhet på den aktuella fastigheten medför inga nu kända negativa miljökonsekvenser.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att kontoret omgående får i uppdrag att förhandla med SISAB om att överta tomträtten för Bäverkolonin 2, för att därmed möjliggöra byggande av studentbostäder/bostäder.

RESERVATIONER M M

Integrationsnämnden

Reservation anfördes av tjug ersättaren Anita Habel (v), led Paul Lappalainen (mp) samt tjug ers Eva Oivio (s), enligt vilka nämnden borde beslutat att bifalla motionen, att göra ett särskilt uttalande enligt följande, Vi anser att förslaget bör kunna omfatta flera stadsdelar än de som nämns i motionen, samt att anförda följande.

Det råder bostadsbrist i Stockholm och för många ungdomar är det omöjligt att få en bostad. Ungdomar, liksom andra medborgare i staden, skall kunna få tillgång till bostäder genom stadens bostadsförmedling. Ett positivt inslag i bostadsbyggandet är de projekt med självbyggeri för ungdomar som genomförts på en del håll. Förutsättningarna för sådant självbyggeri i Rågsved, Hagsätra, Högdalen och Bandhagen bör utredas. En förutsättning är att lägenheterna blir hyresrätter med låg hyra och att projektet förankras bland de boende i stadsdelarna och alla ungdomsföreningarna i Stockholms stad.

Gatu- och fastighetsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Sten Nordin m fl (m), Inge-Britt Lundin (fp), Mats Rosén (kd) och Kurt Hultgren (sp) enligt följande.

Majoriteten i stadshuset har under hela mandatperioden prioriterat just studentbostäder när det gäller nyproduktion. Detta har resulterat i, vilket redovisats på gatu- och fastighetsnämnden, markanvisningar för över 1000 nya studentbostäder. De första 144 är redan byggda och inflyttade. Staden har också fattat beslut om bygglov m m vilket resulterar i ytterligare ca 600, av vilka de första 73 är inflyttade och klara.

Reservation anfördes av ledamoten Hamid Mosavi-Porasl (v) enligt följande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar

- att till kommunstyrelsen överlämna kontorets tjänsteutlåtande,
- att uppdra åt kontoret att erbjuda de kommunala bostadsbolagen markanvisning för byggnation med hyresrätter, både studentbostäder och vanliga hyresrättslägenheter, i kvarteren Bäverkolonin, Vallhunden och Slagfjädern i Rågsved,
- att i övrigt som svar på motionen anförda följande:

Rågsved med sina goda kollektivtrafikförbindelser både till Stockholms Universitet och Södertörns högskola lämpar sig utmärkt för kompletteringsbebyggelse med studentbostäder, blandat med vanliga hyresrättslägenheter.

Kontorets förslag att bygga bostäder i kvarteret Bäverkolonin godkänns förutsatt att bebyggelsen begränsas så att inte det gröonstråk som går genom Rågsved bryts och så att inte de ytor som nu används för spontanidrott och lek försvinner.

Förutom Bäverkolonin lämpar sig även kvarteret Vallhunden och kvarteret Slagfjädern i Rågsved för bostadsbyggnation.

Reservation anfördes av ledamoten Per Bolund (mp) enligt följande.

Nämnden beslutar att:

1. anse motionen besvarad med följande

I den mån det finns plats för ny bostadsbebyggelse i de förorter, bl.a. Rågsved som nämns i motionen är det utmärkt med en komplettering med studentbostäder. Detta skulle ge ytterligare mångfaldsaspekter till dessa stadsdelar. Även andra specialbostäder såsom gruppboende och kollektivhus bör övervägas om det är möjligt med ytterligare bebyggelse.



KOMMUNFULLMÄKTIGE

Motioner

2000:18

2000:18

Motion av Per Sundgren (v) och Py Börjeson (s) om byggande av studentbostäder i Rågsved

Just nu genomförs den statligt finansierade storstadssatsningen i ett antal stadsdelar i Stockholms ytterstad. Rågsved är en av dessa stadsdelar. I Rågsved pågår också det som finns kvar av den kommunalt finansierade ytterstadssatsningen. Syftet är i båda fallen att förbättra villkoren för de boende i utsatta stadsdelar i ett allt mer segregerat Stockholm. Vi som bor i dessa stadsdelar hoppas förstås att syftet ska uppnås, även om vi sett projekten komma och gå under många år.

Samtidigt anser vi att man måste ta nya och större grepp. En innebandystadion i Rågsved var ett sådant förslag som kom fram genom ytterstadssatsningen och som vi fortfarande anser bör genomföras. I stadsdelsnämnden har helt nyligen ett enigt beslut tagits om en satsning på att lösa problemen med hemlöshet och otrygghet i våra bostadsområden. En samverkan krävs mellan alla berörda myndigheter: stadsdelsförvaltningen, landstingets psykiatrivård, de kommunala bostadsbolagen och polisen. Detta arbete har inletts. Men det räcker inte.

Vi föreslår nu att det i första hand byggs studentbostäder i Rågsved, men gärna också i Hagsätra, Högdalen och Bandhagen. Kommunikationerna från dessa stadsdelar är utmärkta både till Stockholms universitet och Södertörns högskola. Idag finns en stor brist på bostäder för ungdomar som studerar i Stockholm. En del av detta behov är möjligt att tillgodose genom nya eller ombyggda bostäder i våra stadsdelar. Genom studentbostäder skulle en ny och

ungdomlig befolkning tillföras till våra stadsdelar. Vi är övertygade att detta skulle vara ett utmärkt sätt att motverka den pågående segregationen i vår stad.

Stockholm den 30 mars 2000

Per Sundgren

Py Börjeson