

Bilaga 5**§ 337****Anders Almgren (S), Rolf Englesson (MP), Hanna Gunnarsson (V) samt Sven-Bertil Persson (DV) motion "Lund skall bli Sveriges bästa studentkommun!", (KF)**

Dnr KF 2010/0038

Sammanfattning

Socialdemokraterna med flera har motionerat om att Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun. De påtalar studenternas del i att göra Lund till en attraktiv stad att leva och bo i. Partierna tar även upp studenternas ansträngda ekonomiska situation och de höga boendekostnaderna. De vill att kommunens markpolitik ska stimulera ett ökat byggande av billiga hyresrätter. Utöver det så vill partierna ha ett studentpolitiskt handlingsprogram samt öka samverkan mellan kommunen, studenter och Lunds universitet.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets skrivelse den 17 september 2010. (denna skrivelse).

"Lunds ska bli Sveriges bästa studentkommun" fullmäktigemotion från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Demokratisk Vänster.

Lunds kommuns fastighets (LKF) svar den 9 juni, 2010.

Byggnadsnämndens svar den 10 juni, 2010. Inklusiv Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Tekniska förvaltningens svar den 17 juni, 2010.

Yrkanden

Anders Almgren (S), Mats Olsson (V) och Anders Ebbesson (MP) yrkar att kommunstyrelsen skall föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Christer Wallin (M), Torsten Czernysson (KD), Tove Klette (FP) och Börje Hansson (C) yrkar att kommunstyrelsen skall föreslå kommunfullmäktige besluta

att uppmana berörda nämnder att i arbetet kring frågor om studenter och studentbostäder söka en bred samverkan med olika aktörer och därmed anse motionen besvarad.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen bifaller Christer Wallins (M) m.fl yrkande.

Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen bifaller följande voteringsordning.

Ja för bifall till Christer Wallins (M) m.fl yrkande.

Nej för bifall till Anders Almgrens (S) m.fl yrkande.

Omröstningen utfaller enligt följande.

Mats Helmfrid (M), Tomas Avenborg (M), Christer Wallin (M), Tove Klette (FP), Carolina Nordbeck (FP), Börje Hansson (C) och Torsten Czernysson (KD) röstar ja.

Anders Almgren (S), Margareta Dovsjö (S), Mattias Olsson (S), Mohsen Abtin (S), Anders Ebbesson (MP) och Mats Olsson (V) röstar nej.

Med 7 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar kommunstyrelsen i enlighet med Christer Wallins (M) m.fl yrkande.

Kommunstyrelsen beslutar
att föreslå kommunfullmäktige besluta

att uppmana berörda nämnder att i arbetet kring frågor om studenter och studentbostäder söka en bred samverkan med olika aktörer och därmed anse motionen besvarad.

Reservationer

Anders Almgren (S), Margareta Dovsjö (S), Mattias Olsson (S), Mohsen Abtin (S), Anders Ebbesson (MP) och Mats Olsson (V) reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut.

Protokollsanteckning

Sven-Bertil Persson (DV): Instämmer med bifallsyrkandet till motionen.

✓ Beslut expedieras till:
Kommunfullmäktige
Akten



Kommunkontoret
Utvecklingsavdelningen

Tjänsteskrivelse
2010-09-17

1 (3)

Susanna Hansson
046-35 57 48
susanna.hansson@lund.se

KOMMUNFULLMAKTIGE LUND	
2010 -09- 27	
Diarienum KF 2010/	Diarienum beteckn. 09

/603P

Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!

Dnr: KF 0038/2010

Sammanfattning

Socialdemokraterna med flera har motionerat om att Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun. De påtalar studenternas del i att göra Lund till en attraktiv stad att leva och bo i. Partierna tar även upp studenternas ansträngda ekonomiska situation och de höga boendekostnaderna. De vill att kommunens markpolitik ska stimulera ett ökat byggande av billiga hyresrätter. Utöver det så vill partierna ha ett studentpolitiskt handlingsprogram samt öka samverkan mellan kommunen, studenter och Lunds universitet.

Barnkonsekvensanalys

Innebär beslutet att barn och ungas bästa sätts i främsta rummet? Ja

Beslutsunderlag

Kommunkontorets skrivelse den 17 september 2010. (denna skrivelse).

"Lunds ska bli Sveriges bästa studentkommun" fullmäktigemotion från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Demokratisk Vänster.

Lunds kommuns fastighets (LKF) svar den 9 juni, 2010.

Byggnadsnämndens svar den 10 juni, 2010. Inklusive Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Tekniska förvaltningens svar den 17 juni, 2010.

Ärendet

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Demokratisk Vänster har motionerat om att Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun. Motionen berör två områden: kommunens roll för att uppmuntra byggandet av billiga bostäder samt behovet av ett kommunalt studentpolitiskt handlingsprogram i Lund.

Lund har som stad präglats av studenterna och samverkan ses som en viktig del för att behålla de goda förutsättningarna för att Lund ska vara en attraktiv studentstad. Partierna föreslår ett studentpolitiskt handlingsprogram som bland ska omfatta studenters hälsa, planering av barnomsorgen samt breddad rekrytering till högre utbildning.

Sveriges studenter har en tuff ekonomisk situation och bostadskostnaderna är höga sett till studenternas inkomster. Partierna menar att kommunen har en viktig roll i tillskapandet av fler små och billiga hyresrätter. De lyfter

kommunens markpolitik och marktilldelning som viktiga faktorer för att öka byggandet av bostäder till unga och studenter. LKF har även en viktig roll att fylla för en ökad produktion av ungdoms- och studentbostäder.

Remissvar från berörd nämnd och förvaltning

Tekniska förvaltningen väljer att svara på den del av remissen som gäller bostadsfrågor. Nedan följer förvaltningens kommentarer till förslagen:

Väsentligt ökad produktion av billiga hyresrätter och studentbostäder – kommunens möjlighet att påverka hyresnivåerna i nya hyresbostäder begränsas till markpriset, anslutningsavgift för vatten och avlopp samt byggnadsnämndens myndighetsavgifter. För att nå billigare nybyggda bostäder sår ett sätt att se över bygg- och förvaltningskostnaderna. I Mark och bostadsförsörjningsprogrammet (MBP) 2011-2013 redovisas närmare en nybyggnad av 1400 hyresrätter varav 400 är studentbostäder. Vid reducerade markpriser så bör likställighetsprincipen beaktas.

Utnyttja kommunens markinnehav – I MBP speglas fullmäktiges beslut över bostadsbehov och mål. En omprioritering skulle enklast ske genom påverkan av Utbyggnadsprogrammet som sedan avspeglas i MBP:n.

Erbjuda förmånliga markupplåtelser – om principen "lågt hållet markandsvärde" ska överges gällande hyres/studentbostäder så föreslår förvaltningen att ett tomträttsförfarande ska övervägas.

Statligt investeringsstöd – ett riktat investeringsstöd visar sig ofta ha effekt och stimulerar byggandet.

Stadsbyggnadskontoret/byggnadsnämnden har ansvar för att upprätta detaljplaner och bevilja bygglov. Plan- och bygglagen ger inte stöd att i detaljplan reglera upplåtelseform. Stadsbyggnadskontoret kan däremot ta upp behovet av student/ungdomsbostäder i kontakten med byggherrarna.

Bostadsbehovet – efterfrågan på bostäder är stort i regionen och ungdomar/studenter har svårt att ta sig in på bostadsmarkanden. I hela regionen konstateras stor befolkningstillväxt trots lågt bostadsbyggande de senaste åren.

Kommunala markinnehavet – stadsbyggnadskontoret vill betona vikten av den bladade staden. Det finns målkonflikter vid att snabbt bygga billiga bostäder och det kan vara svårt att förena med uppsatta sociala mål. Billigt byggande kan även visa sig vara dyrt på lång sikt om kvaliteten inte hålls.

Flyttkedjor – bostäder i det befintliga beståndet ger vanligen lägre boendekostnad än i nybyggda hus. Stadsbyggnadskontoret påtalar att det saknas studier om flyttkedjornas effekter och att studie skulle vara bra inom detta område.

Högre planberedskap – den nya översiktsplanen förutser ett stort och varierat bostadsbyggande som kan ge omflyttning på bostadsmarknaden då även hyresrätter frigörs.

Lunds kommuns fastighets (LKF) har som mål att producera 150-200 bostäder årligen. Från och med år 2013 är målet cirka 300 bostäder årligen. En viktig faktor för bostadsproduktionen är tillgång till detaljplanelagd mark, om LKF får större marktilldelning så ökar sannolikt byggandet av hyresrätter. De påtalar att hyresnivåerna för nyproduktion ofta är höga och det blir svårt för unga och studenter att klara av de dessa. Nyproduktionen skapar dock flyttkedjor som frigör små och billiga lägenheter. LKF ser fram emot att delta i arbete för ett ökat antal hyresrätter.

Kommunkontorets kommentarer i ärendet

Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Vänsterpartiet och Demokratisk Vänster sätter målet att Lund ska verka för att bli Sveriges bästa studentkommun. Ett led för att uppnå detta mål är att skapa ett studentpolitiskt program. Kommunkontoret menar att det är viktigt att genom samverkan med studentorganisationerna och universitet skapa ömsesidig förståelse för organisation, roller och ansvar. Ett led i ett sådant arbete kan vara ett gemensamt program.

Motionärerna föreslår även att kommunstyrelsen tillsammans med tekniska nämnden, byggnadsnämnden och LKF ska utarbeta ett förslag för en västligt ökad produktion av hyresrätter. LKF ställer sig positiva till att medverka i en sådan grupp och de ser även en möjlighet att bygga hyresrätter för studenter. Ett nationellt stöd till studentbostäder är ett förslag som motionärerna lyfte. Både stadsbyggnadskontoret och LKF har sett att riktade investeringsstöd stimulerar byggandet. Det finns anledning att följa den framtida utvecklingen av bostadsbyggandet.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppmåna berörda nämnder att i arbetet kring frågor om studenter och studentbostäder söka en bred samverkan med olika aktörer.

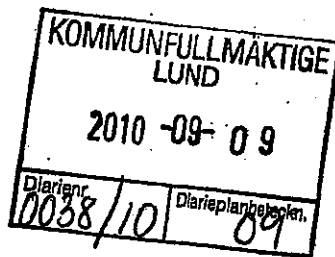
KOMMUNKONTORET


Jan-Inge Ahlfrich
Kommundirektör



Matts Hansson
Planeringschef

2010-06-09



Kommunstyrelsen
Eva Jönsson

Yttrande över motion "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun"

Bakgrund

Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Vänsterpartiet och Demokratisk Vänster motionerar att Lund ska bli landets bästa studentkommun och tar upp en del av de svårigheter som unga och studenter ställs inför på dagens bostadsmarknad.

I motionen förslås åtgärder för att utveckla Lund till Sveriges bästa studentkommun. De delar i motionen som berör LKF är förslagen:

- "att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med LKF, tekniska nämnden och byggnadsnämnden utarbeta förslag för en väsentlig ökad produktion av billiga hyresrätter och studentbostäder"
- "att kommunen med sitt markinnehav aktivt ska verka för att främja byggandet av bostäder för unga och studenter"

Kommunkontoret har remitterat motionen till LKF för yttrande.

LKFs yttrande

Lunds Kommuns Fastighets AB har som sin uppgift att erbjuda lundabor kvalitativa bostäder till en rimlig hyra. Hos LKF bor alla olika samhällsgrupper och lediga lägenheter förmedlas enligt kötidsp principen. I dagsläget står ca 29.000 personer i företagets bokö.

För närvarande är förutsättningarna för att bygga hyresrätter svåra, främst till följd av avskaffade bostadssubventioner, men också till följd av höga byggkostnader. Människors ökande krav på flexibilitet och rörlighet tillsammans med hårdare krav på kreditmarknaden innebär att efterfrågan på hyresrätter fortsätter att öka och det finns i dagsläget inget som talar för att trenden ska brytas.

LKF har som målsättning att producera 150-200 bostäder årligen. Perioden 2006-2010 kommer att innehålla ett genomsnittligt färdigställande av 153 bostäder/år. En viktig gränssättande faktor för LKFs bostadsproduktion är tillgången till detaljplanlagd mark. I dagsläget genomför LKF flertalet projekt på egen mark. Ett kommunalt beslut

om ökad marktilldelning till LKF skulle högst sannolikt medföra ett ökat byggande av hyresrätter.

LKF har idag ca 8 700 lägenheter. Övervägande del av 1 och 2 rok ligger på hyresnivåer under 1 000 kr/kvm/år. Som för 1 rok innebär det 2 700 kr/mån eller lägre och för 2 rok 4 700 kr/mån eller lägre.

Hyresnivån i nyproduktionen uppgår för närvarande till ca 1 450- 1 600 kr/kvm/år. För många yngre och studerande innebär detta boendekostnader som är svåra att bära.

Dock är det viktigt att beakta vilka effekter olika typer av nyproduktion får på bostadsmarknaden. Flyttkedjor skapas vilket leder till att andra bostäder frigörs. Generellt ger större bostäder längre flyttkedjor, dvs skapar möjligheter för fler att få sitt bostadsbehov tillgodosett. Förutsättningar för ökad nyproduktion kommer att diskuteras i LKFs styrelse under augusti 2010.

Mot bakgrund av ovanstående

- ser LKF fram emot att delta i arbetet med att utarbeta ett förslag för ökad produktion av hyresrätter.
- emotser LKF större tilldelning av kommunala markanvisningar, gärna innehållande större projekt (mer än 100 lgh) för att möjliggöra mer rationell bostadsproduktion och därmed lägre hyresnivåer.
- konstateras att nyproducerade lägenheter för närvarande innebär hyror på 1450-1600kr/kvm/år och att all nyproduktion är viktig, eftersom flyttkedjor innebär att små och billiga lägenheter ofta frigörs till bostadsmarknaden.

Med vänlig hälsning
LUNDS KOMMUNS FASTIGHETS AB

Peter Mellvé
VD

Gunilla Flygare
Marknadschef

§ 150**Motion - Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun**

Dnr TF 2010/0265

Sammanfattning

Kommunkontoret har till bl.a. tekniska nämnden för yttrande lämnat motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun".

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2010-07-16.
Motion "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun".

Yrkanden

Nita Lorimer (V) med instämmande av Ulf Nymark (DV) och Mikael Thunberg (S) yrkar att tekniska nämnden ska föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen med tekniska förvaltningens motivering.
Tomas Avenborg (M), Jan O Carlsson (M), Börje Hansson (C), Mio Fric (KD) och Kerstin Lindbom (FP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordförande Tomas Avenborg (M) ställer proposition på yrkandena och finner sitt eget m.fl. yrkande vara bifallet.

Tekniska nämnden beslutar

att lämna synpunkterna i denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande över motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun".

Reservationer

Nita Lorimer (V) inkommer med en skriftlig reservation. Se bilaga (V).
Mikael Thunberg (S), Lena Fällström (S), Margareta Kristensson (S) och Ulf Nymark (DV) reserverar sig till förmån för Nita Lorimers (V) m.fl. yrkande.

Beslut expedieras till:

Akten
Förvaltningschefen
Kommunstyrelsen



Vänsterpartiet

Reservation

Tekniska nämnden i Lunds sammanträde 2010-08-18:

Ärende

Motion "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun" - yttrande

Anledningar till min reservation:

Bostadssituationen för studenter i Lund är idag under all kritik och något måste göras omgående.

Med förvaltningens skrivelse som grund borde nämnden ha kunnat rekommendera bifall till motionen. Jag reserverar mig därför till förmån för mitt yrkande

-att med förvaltningens skrivelse som motivering föreslår därmed Kommunfullmäktige att bifalla motion.

Nita Lorimer
Vänsterpartiet

Tekniska förvaltningen
Mark- och exploateringskontoret
Hans de Maré

TJÄNSTESKRIVELSE
2010-07-16

1 (3)

Till Tekniska nämnden

Dnr 10/265/26

Motion "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun" - yttrande

Sammanfattning

Kommunkontoret har till bl a tekniska nämnden för yttrande lämnat motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun".

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2010-07-16
Motion "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun"

Ärendet

Motionen från Anders Almgren (S), Rolf Englesson (MP), Hanna Gunnarsson (V) och Sven-Bertil Persson (DV) lyfter fram studentkollektivet och ställer upp målet att kommunen på olika sätt ska verka för att bli "Sveriges bästa studentkommun". Man exemplifierar med att "det är dags att ta studenterna på allvar", främja studenthälsovården, studentbarnomsorgen men framför allt studentboendet.

Förvaltningen väljer att begränsa sina synpunkter och kommentarer till boendefrågorna. Det är också där motionärerna vill engagera Tekniska nämnden på olika sätt. Man vill dels se en *väsentligt ökad produktion av billiga hyresrätter och studentbostäder*, dels att kommunen med *sitt markinnehav* aktivt verkar för att främja byggandet av bostäder för ungdomar och studenter, dels att kommunen erbjuder *förmånliga markupplåtelser* för hyresrätter/studentbostäder och slutligen att kommunen uppmärksammar regeringen på behovet av statligt *investeringsstöd för nya studentbostäder*.

"Väsentligt ökad produktion av billiga hyresrätter och studentbostäder"

I MBP 2011-2013 redovisas närmare 1400 hyresrätter varav drygt 400 studentbostäder med byggstart 2011-2013. Såväl byggande av hyresrätter som byggande av studentbostäder är sedan länge prioriterat, vilket innebär dels att förvaltningen regelbundet för en dialog med regionens byggherrar med denna profil, dels att dessa har förtur till kommunala markanvisningar. Hittills har ingen byggherre avstått en anvisning med hänvisning till markpriset. För närvarande är prisnivån för hyresrätter på halva nivån jämfört med andra upplåtelseformer, prisnivån för mark till studentbostäder är i nivå med eller något lägre än övriga hyresrätter. Priserna är en spegling av principen "lågt hållet marknadsvärde".

Kommunens möjlighet att påverka boendekostnaden i nya hyresbostäder begränsas till markpriset, anslutningsavgiften för vatten och avlopp och de myndighetsavgifter som byggnadsnämnden debiterar. Tekniska nämnden kan föreslå reducerade markpriser jämfört med dagens, det är dock i grunden kommunstyrelsen som avgör försäljningspriserna. Det kan vara värt att notera att kommunen på 50- och 60-talet överlät mark till AFB och nationerna utan ersättning eller till mycket låga priser.

Om kommunen väljer att ytterligare reducera markpriser, är det viktigt att iakttä likställighetsprincipen dvs alla byggherrar som levererar och långsiktigt vidmakthåller "billiga" hyresrätter och studentbostäder ska åtnjuta samma prisreduktion.

Motionärerna talar i termer av billiga och ändamålsenliga hyresbostäder för unga. Ett rimligt sätt att nå dit vore att förenkla och förbilliga såväl byggandet som förvaltningen. Det går att förbilliga, om kommunen, myndigheter, fastighetsägaren och de boende gör avkall på kvaliteter av olika slag. Här inryms allt från standarden på omgivande allmänna ytor, hissar och andra tillgänglighetsåtgärder, utrustningsstandard till antalet hyresgäster/studenten per lägenhet. Om man inte är beredd att göra den typen av avkall, handlar det i praktiken om att fördyra för andra grupper och kanske indirekt även hyres- respektive studentkollektivet via skattsedel.

"Utnyttja kommunens markinnehav"

Inget hindrar att kommunen ytterligare prioriterar byggherrar som levererar hyresrätter i långsiktig förvaltning (i den mån långsiktigheten går att garantera). I MBP speglas den "portfölj" som av fullmäktige anses bäst tillgodose det totala behovet och uppsatta mål (blandade storlekar och upplåtelseformer, kategoribostäder av olika slag etc). En sådan omprioritering skulle enklast kunna göras i kommande Utbyggnadsprogram och få sin uttolkning i kommande MBP.

Förvaltningen arbetar allt aktivare med markreserven för att skapa förutsättningar för en framtida expansiv bostadsproduktion. Det faktum att råmarkspriserna stigit dramatiskt gör det inte enklare att tillhandahålla billig, byggklar mark.

"Erbjuda förmånliga markupplåtelser"

Inget hindrar kommunen att erbjuda förmånliga villkor för markupplåtelser så länge det inte strider mot likställighetsprincipen och konkurrensneutraliteten. Konsekvenserna är delvis beskrivna ovan. Tomträttsinstitutet har diskuterats för att säkerställa att en prisreduktion inte förfuskas. Om principen "lågt hållet marknadsvärde" ska överges i fallet hyres-/studentbostäder föreslår förvaltningen att ett tomträttsförfarande övervägs. Nackdelen är att byggherrens finansieringsvillkor troligen försämrats något och att den eftersträvade boendekostnadseffekten därmed i viss mån förtas.

"Statligt investeringsstöd"

Ett riktat investeringsstöd visar sig ofta ha effekt.

Barnkonsekvensanalys

Bedöms en barnkonsekvensanalys vara relevant i ärendet?

ja nej

Motiv:

Motionärernas ambitioner får konsekvenser för barnens villkor.

Innebär beslutet att barn och ungas bästa sätts i främsta rummet?

ja nej

Motiv:

Förvaltningen tar inte ställning till detta.

Beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna synpunkterna i denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande över motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun".

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I LUND

Göran Eriksson

Hans de Maré

Beslutet expedieras till:

Akten

Kommunstyrelsen

Förvaltningschefen



§167 (31)

Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun, yttrande över motion SBK 2010/0053

Sammanfattning

Kommunkontoret har, till bl a byggnadsnämnden, för yttrande lämnat motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!"

Beslutsunderlag

Motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!" från socialdemokraterna, miljöpartiet, vänsterpartiet och demokratisk vänster Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2010-06-03

Yrkanden

Jörgen Jörgensen (FP), Jan-Eric Andersson (M) och Bernt Bertilsson (C) yrkar i enlighet med kontorets förslag.

Rolf Englesson (MP), Nilla Bolding (V) och Gunnar Jönsson (S) yrkar att byggnadsnämnden skall rekommendera fullmäktige att bifalla motionen med följande uttalande:

"Motionen pekar bland annat på ett problem som Lund haft under lång tid, den kroniska bostadsbristen för studenter. Studentgruppen utgör en speciell grupp ur bostadssynpunkt eftersom de inte stannar på orten utan bara bor "tillfälligt". Detta gör att de måste ha tillgång till bostad snabbt för att kunna påbörja sina studier och åstadkomma bra resultat. Denna brist utgör inte bara ett problem för den enskilda studenten utan är även en hämsko på universitetets utveckling. Bostadsbristen för studenter måste således lösas av flera skäl. Byggnadsnämnden välkomnar därför motionens intentioner att använda LKF för att kunna utöka byggandet av bostäder för studenter och unga. Formerna för hur detta skall ske bör utredas snarast. När det gäller att bygga till unga och studenter är låg hyra avgörande för att målgruppen skall kunna flytta in. Höga hyror för denna gruppen har utgjort ett problem under lång tid till följd av höga byggkostnader, höga energipriser och minskade subventioner. Miljöbyggprogram syd utgör en grundstomme för att få ner energikostnaden i boendet. Det är byggnadsnämndens uppfattning att detta program kan komma att kapa boendekostnaden till gagn för alla boende."

Beslutsgång

Ordföranden ställer Jörgen Jörgensens (FP) m.fl. yrkande mot Rolf Englessons (MP) m.fl. yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Jörgen Jörgensens (FP) m.fl. yrkande.

Votering begärs.



Omröstningen utfaller med **6 röster** för Jörgen Jörgensens (FP) m.fl. yrkande och med **5 röster** för Rolf Englessons (MP) m.fl. yrkande.

	Rolf Englessons (MP) m.fl. yrkande	Jörgen Jörgensens (FP) m.fl. yrkande	Avstår
Gunilla Widén (M)		X	
Jan-Eric Andersson (M)		X	
Antti Malminen (FP)		X	
Jörgen Jörgensen (FP)		X	
Cecilia Barnes (FP)		X	
Bernt Bertilsson (C)		X	
Gunnar Jönsson (S)	X		
Ann-Marie Nilsson (S)	X		
Kjell Boije (S)	X		
Rolf Englesson (MP)	X		
Nilla Bolding (V)	X		
SUMMA	5	6	0

Byggnadsnämndens beslut

att lämna synpunkterna i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

Reservationer

Gunnar Jönsson (S), Ann-Marie Nilsson (S) och Kjell Boije (S) reserverar sig
 Nilla Bolding (V) reserverar sig
 Rolf Englesson (MP) reserverar sig

Beslut expedieras till:

Kommunkontoret
 Akten





2010-06-03

Handläggare Lars-Eric Holmgren
Tel 046-35 58 24
E-post lars-eric.holmgren@lund.se

Byggnadsnämnden

Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun, yttrande över motion

SBK 2010/0053

Sammanfattning

Kommunkontoret har, till bl a byggnadsnämnden, för yttrande lämnat motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!"

Beslutsunderlag

- Motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!" från socialdemokraterna, miljöpartiet, vänsterpartiet och demokratisk vänster (kopia till BN)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2010-06-03 (denna skrivelse)

Ärendet

I motionen "Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!", undertecknad av representanter för socialdemokraterna, miljöpartiet, vänsterpartiet och demokratisk vänster, föreslås att ett studentpolitiskt handlingsprogram utarbetas och kommunen vidtar åtgärder för att öka produktionen av billiga hyresrätter och studentbostäder. Dessa åtgärder föreslås utgå ifrån kommunens markinnehav, det allmännyttiga bostadsföretaget LKF, samt aktivt arbete med att ta fram detaljplaner för bostadsprojekt.

Bakgrunden är att, bland annat genom god tillgång till ändamålsenliga bostäder, ska Lund behålla och öka sin attraktionskraft på framtida studenter och befästa sin betydelse som en av landets största studentstäder.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Ett av motionens huvudbudskap är att kommunen ska främja byggandet av fler billiga hyresrätter och bostäder för studenter och ungdomar. Det ger anledning till några påpekanden.

Bostadsbyggande och fysisk planering

Det är byggnadsnämndens/stadsbyggnadskontorets ansvar att upprätta detaljplaner och bevilja bygglov. Som kontoret nämner i annat yttrande, kan kontoret i sin tidiga kontakt med byggherren ta upp och betona kommunens intresse av bostadsbyggande med detta ändamål. Plan- och bygglagen ger dock inte stöd för att med detaljplan reglera upplåtelseform.

För närvarande redovisas i kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram, drygt 630 studentbostäder som möjliga att påbörja åren 2010-12. För drygt 100 finns detaljplan och för drygt 400 är planprocessen i olika skeden. Totalt sett ger detta en något högre planberedskap än vad som färdigställdes de första nio åren på 2000-talet men något lägre än mellan 1991 och 99.

Hur stort är behovet?

Otvivelaktigt råder en stor efterfrågan på bostäder. Särskilt studenter och ungdomar har svårigheter att hitta in på bostadsmarknaden. Hur stor bostadsbristen är kan diskuteras. Det finns utredningar som visar att bristsituationen *till en del* är temporär – i september är problemen stora men i november är de mindre. Detta är en årligen återkommande situation.

Bostadsefterfrågan och befolkningstillväxten har de senaste åren visat ett ovanligt samband. Stor befolkningstillväxt har konstaterats samtidigt med lågt bostadsbyggande. Den bilden har varit gemensam för såväl Malmö som och Lund. En djupstudie skulle kunna visa varför en ökande befolkning ryms inom ett inte lika snabbt ökande bostadsbestånd.

Vilken efterfrågenivå som är dimensionerande för nybyggnad avgörs egentligen av marknaden. Bostadsföretagens vilja att bygga utgår bland annat ifrån en möjlig lägsta hyresnivå, medan efterfrågan på ny bostad grundas på föreställningen om en acceptabel högsta hyra.

Det kommunala markinnehavet

När det kommunala markinnehavet utnyttjas för att, med motionens ord "väsentligt öka byggandet av bostäder för ungdomar och studenter", är det viktigt att sträva efter spridning. En prioritering för att tillgodose en grups bostadsbehov, kan leda till att ett oönskat kategoriboende skapas. Kontoret vill betona de sociala förtjänsterna med den blandade staden, i vilken blandningen även slår igenom på bostadsnivå.

Det finns risk för en målkonflikt mellan kravet på att snabbt bygga fler billiga bostäder och kravet på att byggherrar som får kommunal markanvisning skall förbinda sig att bygga lägst enligt miljöklass C i Miljöbyggprogram SYD.

När det gäller kravet på billiga hyresbostäder, kan ett långsiktigt perspektiv på byggande och förvaltning ge en annan bild av vad som är billigt och dyrt. Billigt byggande har ofta visat sig vara kostsamt i ett längre perspektiv.

Betoningen på att utforma bostäder enkelt för ungdomar och studenter, kan ge ett lägre klassens boende, som är svårförenligt med andra uppsatta sociala mål. Inte minst tillgänglighetsaspekterna är viktiga.

Flyttkedjor skapar rörelse i beståndet

"Bygg inte direkt för bostadskön" är ett uttryck som vill säga att en nybyggd bostad vanligen medför en omflyttning inom beståndet, s k *flyttkedjor*, i två eller fler led. Det gör att bostadsbehovet inte enbart behöver täckas ur nyproduktionen. Bostäder i det befintliga beståndet ger vanligen lägre boendekostnad än i nybyggda hus.

De faktiska effekterna av flyttkedjor har visat sig variera betydligt, bland annat beroende på vad för slags nya bostäder som tillkommer. Hur det ser ut på den lokala bostadsmarknaden vid tillfället spelar också in. Flyttkedjor fungerar också mest för dem som redan har bostad, vilket kan åsidosätta just den grupp som vill in på bostadsmarknaden. En noggrannare studie av flyttkedjorna i kommunen, kombinerad med t.ex. enkäter, kan dock ge underlag för strategier för vilket byggande som kan ge en omsättning på smålägenheter.

Den högre planberedskap som den nya översiktsplanen ställer i utsikt kan ge ett stort och varierat bostadsbyggande, som bör öka omflyttningen och även ge tillgång till hyresbostäder.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

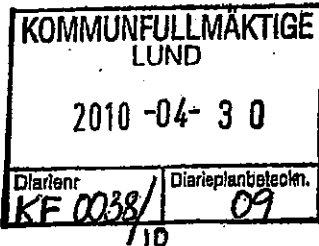
att lämna synpunkterna i denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Claus Pedersen
Översiktsplanechef

Lars-Eric Holmgren
Utredningssekreterare

Beslut expedieras till:
Kommunkontoret
Akten



MOTION

KOMMUNFULLMÄKTIGE
Lund 100429

Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!

Lund är en av Sveriges största studentstäder, både sett till antalet studenter och som andel av befolkningen. Vid lärosätet studerar 38 000 studenter och med över 5 500 anställda är universitetet också en av regionens största arbetsgivare.

Lund har i mycket kommit att präglats av universitetet och studenterna. Men fortfarande finns det en oförmåga och ett motstånd mot att ta studenterna på allvar och att låta Lund berikas av det universitetet medför. Det är därför hög tid för Lunds politiker att ta den stora gruppen studenter på allvar. Universitetet har varit en viktig kugge i stadens ekonomiska och kulturella liv sedan slutet av 1600-talet. Samverkan med studenterna och Lunds universitet är en förutsättning för att kunna bibehålla Lunds goda förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling.

Oavsett om Lunds studenter väljer att stanna kvar i kommunen efter avslutade studier eller om de väljer att flytta så bidrar de på olika sätt till kommunens utveckling. De bidrar till en införsel av intellektuellt och kulturellt kapital och genom sin köpkraft bidrar de till en ökad konsumtion. Studenterna och deras verksamheter skapar också aktiviteter och kulturevenemang som bidrar de till att stärka Lunds varumärke. Lund skulle helt enkelt på många sätt bli betydligt fattigare utan studenterna.

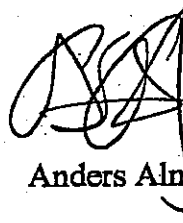
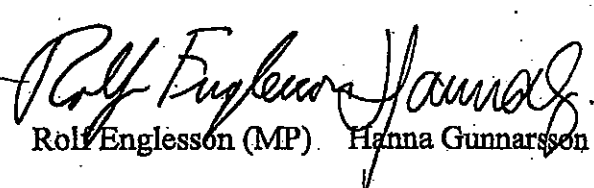
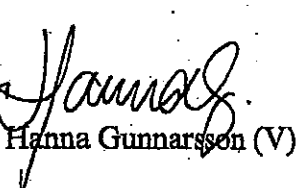
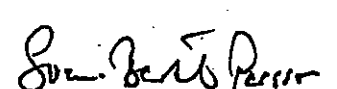
Sveriges studenter har på flera sätt en tuff situation. Den mycket begränsade uppräknings av studiemedlen har i relation till de senaste årens prisökningar inneburit att studenternas köpkraft har urholkats kraftigt. Enligt Sveriges Förenade Studentkårer (SFS) så gör studenterna en förlust på ungefär 900 kronor per månad när studiemedlen ska täcka de nödvändigaste kostnaderna. För att klara sin ekonomiska situation får allt fler antingen studenter skuldsätta sig till sina anhöriga eller arbeta samtidigt med studierna. Dessvärre kan konsekvensen av extraarbetet ofta medföra att studierna försvåras, vilket direkt motverkar studiemedlets syfte.

Den enskilda faktor som har störst inverkan på studenters ekonomiska situation är bostadskostnaden. Kostnaden för bostaden ligger ofta närmare 50 än 30 procent av den disponibla inkomsten. Orsakerna till ökade boendekostnader är många, men klart är att det finns ett mycket stort behov av fler ändamålsenliga bostäder, både studentlägenheter och små hyresrätter. Lunds kommun har här en nyckelroll i flera avseenden. Dels som ägare av LKF - ett stort och mycket välskött allmännyttigt bostadsföretag. Men kommunen har även som markägare möjligheten att föra en aktiv markpolitik för att främja byggandet av ändamålsenliga bostäder för studenter och andra ungdomar. Dessutom har kommunen ett ansvar att arbeta aktivt i sitt planarbete för att understödja nödvändiga bostadsprojekt.

Utöver frågan om studenters bostadssituation så finns det en lång rad frågor där kommunens verksamhet har eller kan ha en avgörande betydelse för studenterna och där en större samordning och dialog behövs. Exempel på sådana frågor är ansvaret för studenters hälsa i samverkan med Studenthälsan, breddad rekrytering till högre utbildning, planering av kommunal barnomsorg mm. Dessa och ett flertal andra frågor bör omfattas av ett framtida studentpolitiskt handlingsprogram som ska tas fram. Ett program med målsättningen att Lund ska bli Sveriges bästa studentkommun!

Med hänvisning till ovanstående föreslås Kommunfullmäktige besluta:

- att** uppdra åt Kommunstyrelsen att i samråd med företrädare för studenterna och Lunds Universitet utarbeta ett Studentpolitiskt handlingsprogram för att förbättra situationen för studenter i Lunds kommun och utveckla Lund som studentstad med målsättningen att bli Sveriges bästa studentkommun
- att** uppdra åt Kommunstyrelsen att tillsammans med LKF, Tekniska nämnden och Byggnadsnämnden utarbeta förslag för en väsentligt ökad produktion av billiga hyresrätter och studentbostäder
- att** kommunen med sitt markinnehav aktivt ska verka för att främja byggandet av bostäder för ungdomar och studenter
- att** uppdra åt Kommunstyrelsen, Tekniska nämnden och Byggnadsnämnden att utreda möjligheten att tillämpa ett system med differentierade markarrenden i syfte att främja byggande av billiga hyresrätter och studentbostäder
- att** Lunds kommun tillskriver regeringen om behovet av att införa ett nationellt stöd för byggandet av studentbostäder

Anders Almgren (S) Rolf Englesson (MP) Hanna Gunnarsson (V) Sven-Bertil Persson (DV)