

Lena Bengtsson Übelacker

Lena.bengtssonubelacker@lund.se

Motion (MP) – Utveckla studentstaden Lund

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att yttra sig över motionen i enlighet med det som framförts i tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Miljöpartiet har, genom Karin Svensson Smith, lämnat en motion till kommunfullmäktige "Utveckla studentstaden Lund". Motionen har remitterats till tekniska nämnden. I motionen föreslås ett antal åtgärder där några särskilt berör tekniska nämndens verksamhet; att det i kommande bostadspolitiska program bör framgå att bostäder ska byggas i närtid på Lyckebacken, där en del av beståndet bör avsättas för studentbostäder, att kommunstyrelsen uppdras att, i samverkan med tekniska nämnden, ta fram ett förslag för hur studenter ska kunna ges mer inflytande över hur kommunens offentliga miljöer utformas, samt att en hållbar mobilitetsnorm ersätter den nuvarande parkeringsnormen för studentbostäder.

Lyckebacken är ett privatägt område vilket gör det svårt att styra upplåtelseform och inriktning mot studentbostäder. Tidplanen avseende en eventuell bostadsbyggnation på Lyckebacken är dessutom osäker på grund av reningsverksfrågan, liksom att Utbyggnadsplan 2030 anger "Fortsatt inriktning verksamhetsområde, stadsomvandling efter 2030". När det gäller dialog kring utformning av allmän plats finns det många olika målgrupper vars synpunkter är viktiga, studenter är en av dessa grupper. Dialoger är dock tidskrävande och ianspråktar mycket resurser. När det gäller förslaget om hållbar mobilitetsnorm så kan det vid vissa tillfällen, ur kostnadssynpunkt, eventuellt vara motiverat att ha en än mer flexibel parkeringsnorm för studenter. Detta menar förvaltningen kan studeras närmare.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-02
- Motion (MP) – Motion till kommunfullmäktige: Utveckla studentstaden Lund, 2022-02-04
- Utbyggnadsplan 2030, bifogas inte

2022-06-02

Diarienummer

TN 2022/0171

- Lunds kommuns parkeringsnorm, 2018-12-13, bifogas inte

Ärendet

Miljöpartiet har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att kommunen ska genomföra ett antal åtgärder i syfte att utveckla studentstaden Lund. Av dessa åtgärder är det några som särskilt berör tekniska nämndens verksamhet,

att det i kommande bostadspolitiska program bör framgå att bostäder ska byggas i närtid på Lyckebacken, där en del av beståndet bör avsättas för studentbostäder,

att kommunstyrelsen uppdras att, i samverkan med tekniska nämnden, ta fram ett förslag för hur studenter ska kunna ges mer inflytande över hur kommunens offentliga miljöer utformas, samt att en hållbar mobilitetsnorm ersätter den nuvarande parkeringsnormen för studentbostäder.

Syftet är att sänka hyreskostnaderna. Parkeringsnormen är byggnadsnämndens ansvarsområde. Den påverkar dock resande och bostadsbyggande och möjligheter att uppnå kommunens målsättningar inom dessa områden.

Föredragning

I Lunds kommun är det viktigt att det finns ett blandat bostadsutbud för olika målgrupper. En viktig målgrupp är studenter. När det gäller bostadsbristen för studenter har Stiftelsen AF Bostäder framfört att de kortaste kötiderna under hösten normalt ligger på två månader. Det innebär att en student som ställer sig i kö när antagningsbeskedet kommer i juli kan få en bostad till september/oktober. Dessutom finns en novischförtur för de som kommer "utifrån", vilket innebär att det kan gå ännu snabbare att få en studentbostad. Det finns konkreta planer på att bygga ytterligare cirka 2 000 studentbostäder i Lund. Det handlar om projekt som startar 2022–2023. Av dessa bostäder står AF Bostäder för nästan hälften. Deras bedömning är att marknaden i stort sett kommer att vara i balans när de planerade bostäderna är färdigställda. Beroende på hur universitetet utvecklas kan bostadsmarknaden för studenter komma att förändras och då kan ytterligare studentbostäder behövas.

Kvarteret Lyckebacken ligger precis väster om järnvägen vid den nya stationen Klostergården, och består helt av privatägda fastigheter, se bild 1.

2022-06-02

Diarienummer

TN 2022/0171



Bild 1. Kvarteret Lyckebacken. Svart skraffering illustrerar kommunalägd mark

När kommunen äger marken är förutsättningarna bättre att säkerställa vilken typ av bostäder som ska uppföras, vilken upplåtelseform bostäderna ska ha och så vidare. Upplåtelseform går inte att styra genom detaljplaneläggning. Kommunens enda sätt att påverka är genom dialog. Lyckebacken är därför ingen optimal plats för kommunen när det gäller att säkra förverkligande av kommunens olika bostadspolitiska ambitioner.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Källby och området väster om järnvägen har pausats i väntan på att arbetet med reningsverksfrågan kommit längre. Det ska också tilläggas att det bostadspolitiska programmet innehåller övergripande målsättningar för bostadsbyggandet och pekar inte ut var byggandet ska ske. Utbyggnadsplan 2030 är däremot en konkretisering och prioritering av översiktsplanen och antogs av kommunstyrelsen i maj 2022. Utbyggnadsplan 2030 anger "Fortsatt inriktning verksamhetsområde, stadsomvandling efter 2030" beträffande Lyckebacken. Bostäder kommer alltså inte att planeras eller genomföras inom Lyckebacken i närtid.

När det gäller dialog kring utformning av allmän plats finns det många olika målgrupper vars synpunkter är viktiga, studenter är en av dessa grupper. Dialoger är tidskrävande och resurser till det behöver delas mellan olika projekt och målgrupper. När det gäller dialog med studenter skulle det kunna ske på många olika sätt, till exempel;

- som en del av ett konkret projekt på en specifik plats, där de som bjuds in har någon form av koppling eller intresse för platsen. Koppling till studenter kan då vara att studenter på en viss utbildning bjuds in till en dialogaktivitet, utifrån att projektet/platsen har en koppling till deras utbildning,

2022-06-02

Diarienummer

TN 2022/0171

- att studentboenden bjuds in när planering sker av allmän plats i närheten,
- studentrådet skulle kunna tillfrågas vilken typ av projekt i offentliga miljöer som de tror kan vara lämpliga.

Inför dialogarbete behöver verksamhetsansvariga och kommunikatörer samarbeta för att identifiera målgrupp, syfte, ramar och möjligheter.

Den gällande parkeringsnormen innebär en särskild norm för boenden som riktas till studenter. Detta innebär att parkeringsnormen för bilparkering är lägre i jämförelse med andra bostadsformer samt att parkeringsnormen för cykel är högre än för ordinarie flerbostadshus. Tekniska nämnden styr parkering på gatumark medan byggnadsnämnden ansvarar för parkeringsnormen och tillämpningen i detaljplaner och bygglovsprövningar.

Tekniska förvaltningen ser det som positivt att arbeta med parkeringsnormen som verktyg för att skapa möjligheter för fler att resa hållbart. Möjlighet till viss flexibilitet avseende parkeringsnorm för studenter kan undersökas närmare; hur parkeringssituationen och hur kostnadsbilden påverkas vid olika parkeringsnormer.

Beredning

Tekniska nämnden har fått motionen på remiss. Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen. Dialog har skett med kommunkontoret.

Barnets bästa.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut medför inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om dialog kring utformning av allmän plats ska tillämpas i högre utsträckning behöver det tillsättas både ekonomiska- och personalresurser.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen
Akten

För kännedom:
Byggnadsnämnden