



2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedom

Lunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

### **Yttrande angående remiss ”Utbyggnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun”**

Härmed inkommer Lunds universitets studentkårer (hädanefter LUS) med ett yttrande angående remiss ”Utbyggnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun” dnr. TN 2015/526, BN 2014/0098.

#### **Inledning**

Inledningsvis vill LUS understryka ett antal generella saker för att framföra övergripande kritik, positiv såväl som negativ. Efter det kommer valda delar av remissen att kommenteras explicit för att exemplifiera kritiken och understryka specifika delar av förslaget.

Även om LUS yttrande fokuserar på ett fåtal delar av remissen är det LUS bestämda uppfattning att samtliga delar av Lunds kommun tjänar på en heterogen boendepopulation. Det gäller såväl centrum och Kunskapsstråket som andra delar av såväl staden som kommunen.

#### **Övergripande kritik**

LUS ställer sig positiva till flertalet av de fokusområden som lyfts fram i remissen. Det stora fokus som läggs på förtätning, byggnation längs Kunskapsstråket och i centrum, vikten av hållbarhet samt vikten av ett heterogent bostadsutbud är några av de aspekter som LUS ser väldigt positivt på.

För studenter är det viktigt att det finns ett brett utbud av bostäder generellt och studentbostäder i synnerhet, framförallt nära campus och de platser där studenter i huvudsak befinner sig. För att detta ska vara möjligt är förtätning ett måste och då framförallt i Lunds centrum och längs Kunskapsstråket.

På flertalet platser i remissen lyfts vikten av hållbarhet fram, både i form av byggnation men även i form av transport. Vad beträffar byggnationen så är det viktigt att tänka hållbart ur flera perspektiv. Att bygga klimatsmart gynnar inte bara samhället i stort utan även den enskilda individen. Om det till exempel går att minska behoven av uppvärmning genom sättet att bygga så gynnar det alla involverade, samhället då vi minskar till exempel elförbrukning och den enskilda individen då uppvärmningskostnaderna minskar. Vad beträffar hållbara



2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedomLunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

transportvägar vill LUS understryka det vi nämnt tidigare, stadsplaneringspolitiken i Lunds kommun bör utgå från att cyklister och fotgängare är normen. Detta bidrar inte bara till en miljövänligare stad, utan skulle även göra det säkrare för den stora del av Lunds befolkning som väljer att förflytta sig med hjälp av cykel eller till fots. I detta arbete önskar LUS även se ett än mer progressivt synsätt vad gäller parkeringsnormen i hela Lunds stad. Det skulle innebära mer plats att förtäta på och mindre bilanvändning vilket skulle gynna såväl miljön som fotgängare och cyklister.

LUS anser att en heterogen bostadsmarknad är en framgångsnyckel. Det är viktigt att variera såväl upplåtelseform, yta, antalet rum som geografisk placering. Detta gör det möjligt för fler att vara en del av bostadsmarknaden då heterogeniteten även bör resultera i olika hyressättningar och bättre flyttkedjor. Det är också viktigt att utgå från att behov, önskemål och förutsättningar skiljer sig åt. En homogen bostadsmarknad tenderar också att slå ut mindre resurssvaga grupper, vilket den rådande bostadssituationen för studenter vittnar om.

Vidare ställer sig LUS frågande dels till strategins syfte i sin helhet och dels till det återkommande fokuset på att ”bygga färdigt”. Det senare undrar LUS huruvida det ens kan nämnas som en strategi för byggnation, det borde vara en självklarhet att färdigställa områden som påbörjats. Allt annat är ett stort resursslöseri av våra gemensamma medel.

Så som LUS uppfattar situationen är merparten av de bostäder som ska byggas fram till och med 2025 antingen redan i laga kraftvunna eller i pågående detaljplaner<sup>1</sup>. Detta gör att strategin snarare kanske ska läsas som en beskrivning av de prioriteringar som har gjorts i samband med redan fattade beslut än en framåtsyftande strategi?

### **Målbild 2025: Det globala Lund**

LUS delar givetvis bilden av att Lund, och främst Lunds universitet, är en ledande plats för kunskapsutvecklingen i såväl ett lokalt, regionalt, nationellt och globalt perspektiv. Vi vill dock understryka att den bild av nuläget som målas upp i detta avsnitt inte speglar dagens Lund och har ett märkligt och något skevt fokus på ESS, MAX IV och de 7500 anställda som arbetar vid Lunds universitet.

---

<sup>1</sup> Lunds kommun, *Uthygnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun remissversion 2015*, s. 42



2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedomLunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

Först och främst vill vi understryka att de som studerar vid de svenska lärosätena är studenter och inte elever. Vidare vill vi understryka det som Lunds kommun själva nämner i sin bilaga ”Bostadsmarknadsanalys för Lunds kommun 2014” – nämligen att Lunds universitet har cirka 5000 internationella studenter per år. Dessa ignoreras, som studenter i sin helhet, nästan helt i beskrivningen av det globala Lund. Studenter och utbildning är en del av den ryggrad som är Lunds kommun, i alla hänseenden. Det borde framgå i varje nulägesbeskrivning av Lunds kommuns befolkningssammansättning.

#### **Målbild 2025 – Fler bostäder i Lunds kommun**

LUS vill understryka vikten av att inte isolera forskning och innovation ifrån studenter och utbildning. För att Lund ska kunna ses som en ledande kunskapsstad kräver det såväl forskning, innovation som utbildning.

Under detta avsnitt understryks vikten av att bostäder för bland annat studenter och unga, detta tycker LUS av förståeliga skäl är viktigt. Bostäder för studenter är en förutsättning för studier, oavsett om det är en kategoribostad eller inte.

Det är viktigt att Lunds kommun har en ambition som är högre än de 900 nya bostäder per år som finns enligt Lunds översiktsplan (ÖP 2010). En byggnadstakt på 900 bostäder per år motsvarar den årliga befolkningsökning,<sup>2</sup> det är således en byggnadstakt som är av förståeliga skäl för låg.

LUS vill också ta fasta på det som nämns i detta avsnitt om att bostaden är grundlagsstadgad rättighet. Det är enligt kommunen ”inte möjligt att alla människor får exakt den bostad de efterfrågar”<sup>3</sup>, vilket LUS har förståelse för. Det kommunen borde ta fasta på är rätten till *en* bostad och en bostad som möter de behov som finns hos samhällets alla grupper.

#### **Bostadspolitiska mål**

I remissen presenteras åtta stycken övergripande bostadspolitiska mål. LUS tillstyrker mål ett till och med tre samt mål sex till och med åtta. Merparten av målen kommenteras i sin korthet här nedan.

---

<sup>2</sup> Lunds kommun, *Utbyggnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun remissversion 2015*, s. 22

<sup>3</sup> Ibidem



2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedom

Lunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

Som uttryckts ovan tycker LUS det är viktigt att bostadsmarknaden generellt och för studentbostäder i synnerhet är heterogen. Människor har olika behov, förutsättningar och önskemål vilket bostadsmarknaden måste tillgodose. En heterogen bostadsmarknad är också en förutsättning för att få flyttkedjorna att fungera, vilket är ett måste för att de grupper som idag står helt eller delvis utanför bostadsmarknaden ska ha en möjlighet att slå sig in.

LUS uppskattar den tonvikt som remissen lägger på vikten av att uppmärksamma särskilda gruppers behov. Den rådande situationen, inte bara för studenter, där vissa grupper helt eller delvis tvingas stå utanför bostadsmarknaden är ohållbar, för att inte säga lagvidrig. Alla människor har rätt till en bostad.

LUS tycker det är bra att kategoribostäderna undantas från detta krav, samtidigt tycker vi att 10 % är ett alldeles för lågt mål (se nedan under ”Markpolicy för Lunds kommun”).

LUS tycker att målet om att 45 % av nybyggnationen ska utgöras av hyresrätter är för lågt. Dels för att hyresrätter är det enklaste sättet att få in fler på den reguljära bostadsmarknaden samt att det även tycks vara rätt i tiden då ”trenden att äga är på väg ner medan trenden att dela är på väg upp”<sup>4</sup> som kommunen själv uttrycker det. Att öka antalet hyresrätter markant är också ett sätt att underlätta för de studenter som studerat färdigt att stanna i Lunds kommun, något som kommunen har problem med idag.

Som nämnts ovan anser LUS målbilden om att bygga hållbart och kostnadseffektivt är både bra för den enskilde individen men även för samhället i stort. Därför välkomnar LUS den tonvikt som läggs både miljö och ekonomi. I detta så menar LUS att såväl förtätning som hårda krav på byggherrarna ingår.

### **Kunskapsstråket – internationellt centrum för forskning, utbildning och företagande**

Som nämnts tidigare tycker LUS den höga prioriteringen av Kunskapsstråket är rimlig och ur ett studentperspektiv eftersträvansvärd. Det är också glädjande att studenter och studenternas behov understryks särskilt i detta avsnitt. Som framgår i bilagan ”Bostadsmarknadsanalys för Lunds kommun 2014” är behovet

---

<sup>4</sup> Lunds kommun, *Uthygnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun remissversion 2015*, s. 38



2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedomLunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

av fler studentbostäder stort, antalet befintliga studentbostäder möter inte det stora behov som finns och som fortsatt kommer att finnas. Den stora tonvikt som här läggs på förtätning och effektivare markanvändning är något som LUS ser väldigt positivt på.

I avsnittet om Brunnsberg på sidan 48 nämns det att det ska vara en tyngdpunkt på yteffektiva lägenheter till rimlig kostnad, detta anser LUS även bör vara en viktig komponent av nybyggnationen på Kunskapsstråket. Som understrukits flera gånger ovan är heterogeniteten på bostadsmarknaden ett måste, men då flera studenter idag står utanför den reguljära bostadsmarknaden och i stor utsträckning är en resurssvag grupp är det viktigt att det byggs lägenheter med låg hyra.

### **Markpolicy**

Som nämnts på flertalet avsnitt i detta yttrande vill LUS framhäva vikten av en heterogen bostadsmarknad, vilket även markpolicyn tar fasta på under *3.1.1 Mångfald i boendet*. LUS delar den bild av bostadsmarknaden som målas upp om att det ska finnas en stor mångfald vad gäller ”hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom kommunen som helhet men även inom olika tätorter, stadsdelar och områden”<sup>5</sup>.

Under *3.1.4 Sociala åtagande* presenteras en ambitionshöjning vad gäller möjligheten att kunna kräva att byggherren upplåter 10 % till specialbostäder, lokaler för barn- och äldreomsorg samt vissa kategoribostäder. Som uttrycktes ovan ser LUS det som positivt att kategoribostäder undantas från detta krav. LUS ser detta som en möjlighet att öka möjligheten för ett intåg på bostadsmarknaden för grupper som idag står helt eller delvis utanför den reguljära bostadsmarknaden, till exempel studenter. Då vi sedan tidigare vet att det är ett problem för vissa grupper att slå sig in på den reguljära bostadsmarknaden anser LUS att en högre procentsats ska kunna användas för detta ändamål.

### **Avslutning**

Avslutningsvis kan LUS övergripande önskemål sammanfattas i att målet för antalet hyresrätter borde höjas och att den heterogena studentgruppen i

---

<sup>5</sup> Lunds kommun, *Uthygnads- och boendestrategi 2025 för Lunds kommun remissversion 2015*, s. 78



Yttrande

6 (6)

2016-05-09

Byggnadsnämnden Lunds kommun  
Övriga för kännedom

Lunds Universitets Studentkårer  
*Sebastian Persson*  
Tf. vice ordförande

synnerhet prioriteras än högre. LUS ser framemot ett mer välkomnande Lunds kommun som är en plats för alla oavsett ekonomiska förutsättningar eller bakgrund.

I tjänsten,

Sebastian Persson  
Tf. vice ordförande