

Boliger for studenter i Trondheim

Trondheim kommune, Byplankontoret
april 2016

Studenter I Trondheim

- I Trondheims campuser var det i 2013 registrert 36 187 studerende (inkl. PhD)
- En av fem av disse bor utenfor Trondheim mens de studerer, her er det en tydelig økning fra 2005
- Ca 1000 studenter vet vi ikke hvor bor

Av norske universitetsbyer har Trondheim flest innvandrede studenter

- Ca 60 % av studentene har folkeregistrert hjemstedsadresse utenfor Trondheim kommune
- Ca 2000 studenter og PhD har registrert hjemstedsadresse utenlands, de aller fleste på NTNU
- Det er Gløshaugen campus som har flest studenter som har registrert hjemstedsadresse utenfor kommunen, 80 %.

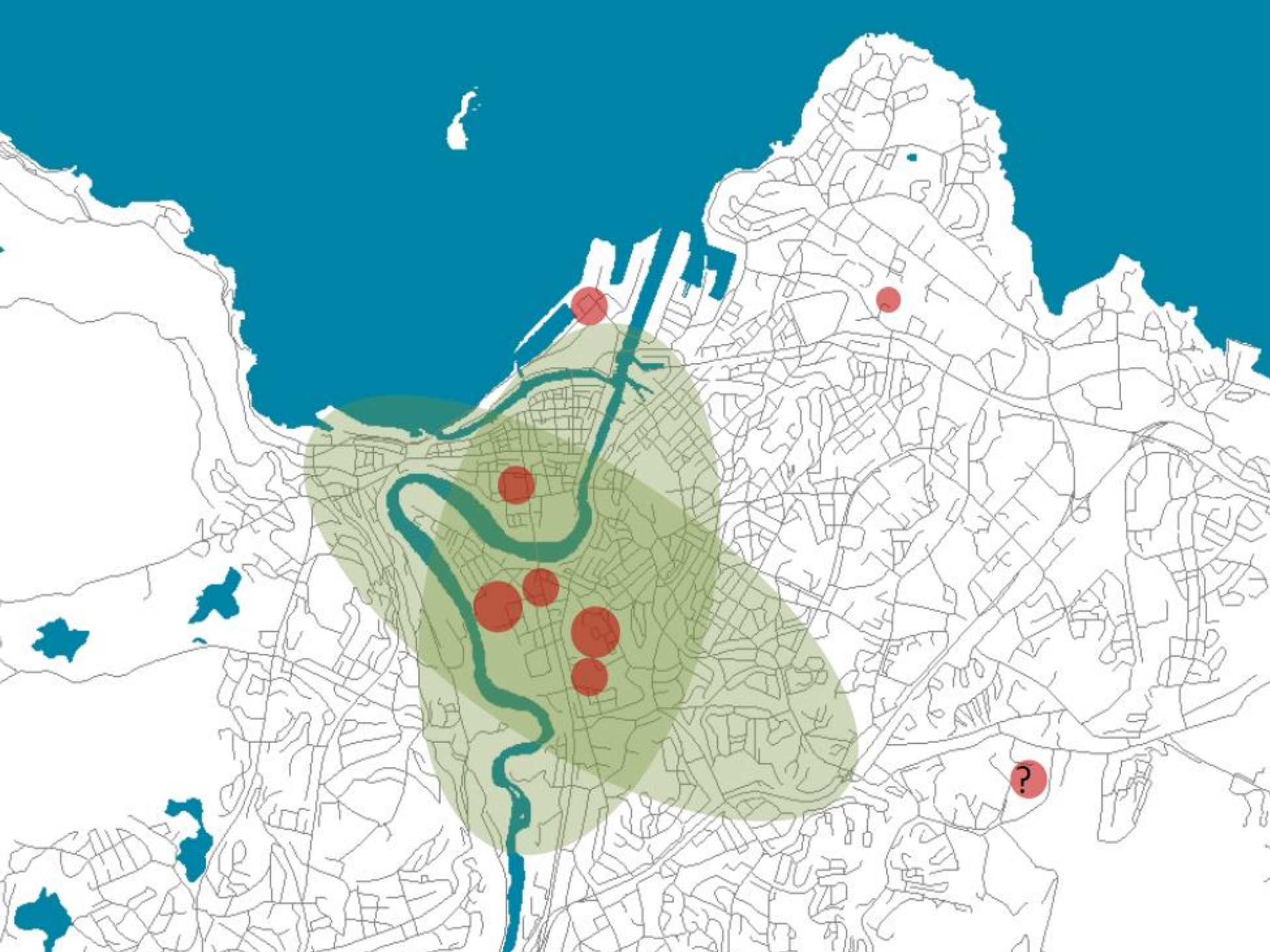
ANTALL STUDENTER I DAG OG OM 15 ÅR (MODERAT VEKST 6 % I PERIODEN)

	2013	2025	2025 FLYTTING AV DRAGVOLL
INNENFOR SENTRUM	19728	25845	36812
UTENFOR SENTRUM	16459	12513	1546

- Studenttallet vil stige til omtrent 2021 for så å flate ut
- Gjennomsnittstudenten vil antakelig bli eldre og det kan bli mer databasert undervisning
- Det *kan* bety at flere studenter kommer til å velge tradisjonelle boforhold framfor hybler i kollektiv, og at flere vil velge å bo utenfor kommunen

Studentene bor

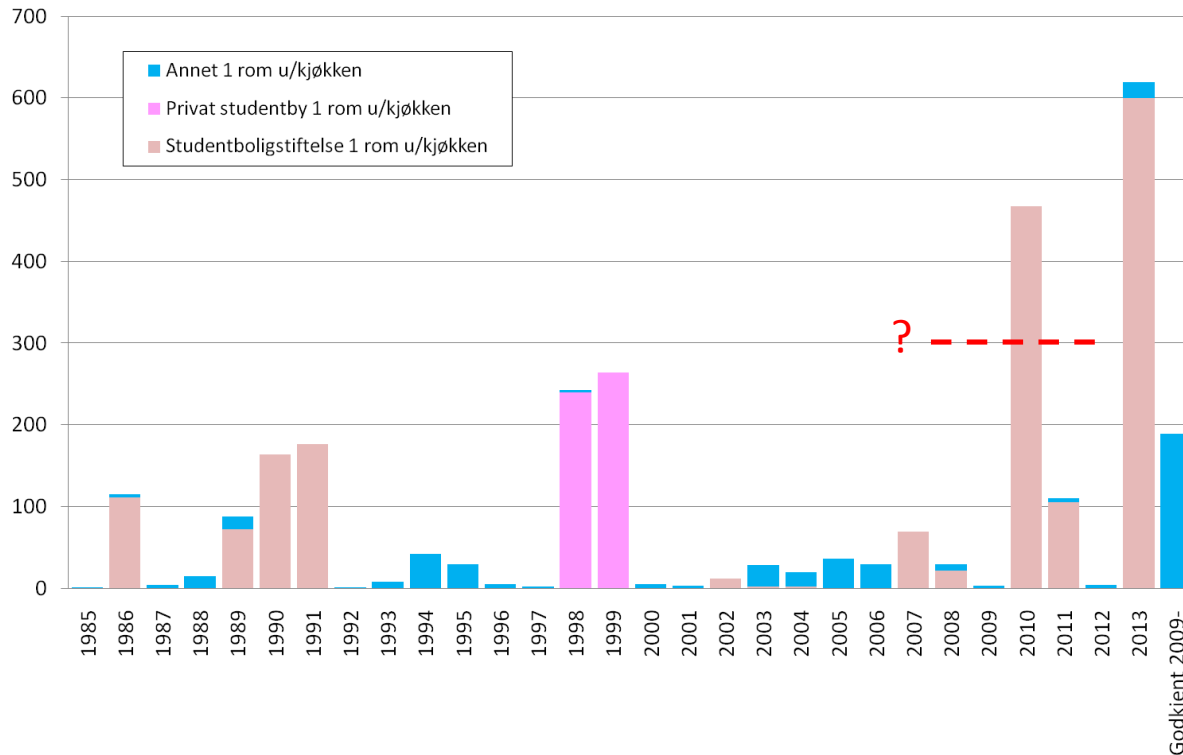
- overalt, her og der, hos mor og far, i helt ordinære boliger, på private hybler og noen bor også i mugne kjellere uten dagslys og rømningsveg
- i studentbyer og private hybelkompleks for studenter
- i nærheten av studiestedet, i mindre grad Dragvollstudenter som bor sentralt
- i sentrale strøk: Midtbyen, Elgeseter, Ila, Lademoen og Møllenberg
- Utenlandsstudenter bor hovedsakelig på Moholt studentby
- Største endring i dette mønsteret mellom 2005-13 er at flere bor utenfor kommunen



Dekningsgraden av studentboliger og private studentbyer og studenthjem for studenter bosatt i Trondheim, er ca
18 %

- 4479 studenter bor i SiT studentby, ca 15 %
- 940 bor på private Voll og Falkenborg studentbyer, de private stiftelsene Singsaker og Weidemannsveien studenthjem, ca 3 %
- Sum dekning for de 28 142 studentene som er bosatt i Trondheim er da ca 18 %

Mange ferdigstilte hybler 2010-2013



- Figuren viser en stor nybygging av studentboliger i perioden 2010-13. Avgang er ikke tatt med (relativt stor på Berg)

Igangsatte planer og prosjekter med hybler og småleiligheter innrettet mot studentmarkedet pr mars 2014

- Studentboliger SiT: **ca 400**
- Innmeldte plansaker med såkalte studentboliger, hybler og småleiligheter med reduserte boligmiljøkrav, **over 2200**

Hva er behovet for nye boliger til studenter fram til 2025?

Nasjonalt mål for dekning av studentboliger er 20 % av studentmassen.

Det kan diskuteres om det nasjonale målet på 20 % for lavt for Trondheim med sine relativt mange "innvandrerstudenter"?

Og ligger en del av boligene som er øremerket for studenter for langt borte fra bycampus?

Mål om studentbosetting

Masterplanen for bycampus (2014) har følgende mål for studentboliger:

- Det skal etableres minst 1600 nye studentboliger i SiT – regi på og i nærheten av bycampus de neste årene.
- **Et godt og attraktivt boligtilbud er viktig for Trondheims omdømme som studieby**
- Det skal legges til rette for at alle Trondheimsstudenter skal ha tilfredsstillende og attraktivt boforhold nær campus
- Det skal legges særlig vekt på et tilpasset og sosialt botilbud til studenter i etableringsfasen og til internasjonale studenter (og forskere)

Hvilke bomiljøkrav er viktige ?

- Sentral lokalisering, nær møteplasser
- Mulighet for å gå til studiestedet, eller sykle
- Lys, med ikke så viktig med utsikt og sol
- Støyutsatthet kan tolereres hvis andre kvaliteter imøtekommes
- Parkering for sykkel, men ikke bil
- Lavere uteromskrav kan også gå an hvis det er garantier for at boligene ikke kan brukes til familier/barn

Bygningsrådet april 2013:

Enstemmig merknad

- Understreker behovet for å stimulere til bygging av små utleieboliger for studenter og unge enslige, som ikke er i stand til å kjøpe egen bolig
- Viser til reguleringsplan for utvidelse av Voll studentby i Jonsvannsveien som norm:
 - Minimum 80 % bruksenheter skal ha maks størrelse 25 m² BRA. Maksimum 20 % bruksenheter kan ha maksimum størrelse 35m² BRA. I tillegg kan det tillates etablert fellesareal som deles av flere bruksenheter.
 - Minimum 0,18 parkeringsplasser pr. 70m² boligareal, av disse skal minimum 15 % være HC-tilpasset.
 - Minimum 4 sykkelparkingsplasser pr. 70m² boligareal.

Studentboligbegrepet

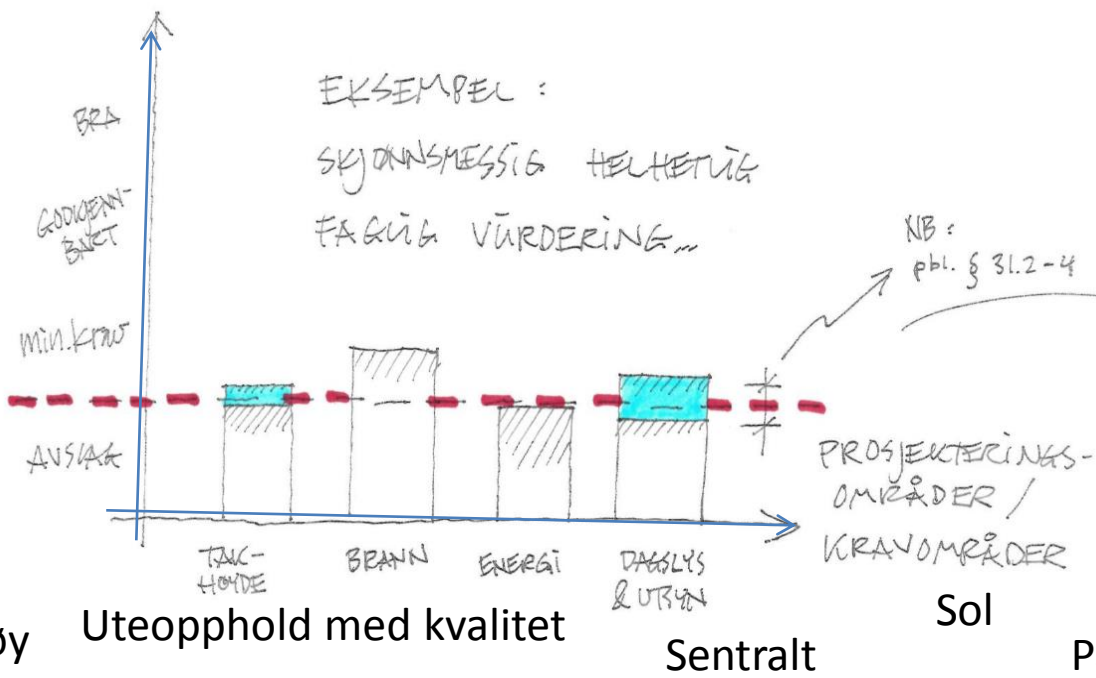
- Studentbolig er ikke noe begrep brukt i bygnings-lovgivningen, **unntatt i TEK 10 om universell utforming av bolig**
- Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke regulere boliger til studenter eller kontrollere at det er studenter som bor i en privat bolig.
- Vi kan heller ikke bestemme at boliger skal benyttes til midlertidig utleie.
- Vi kan stille vilkår i byggesak med dispensasjon i samsvar med definisjonen i TEK 10, hvor kommunen inngår tingslyst avtale med utbygger, men tvilsomt i hvor stort omfang den kan håndheves.

Forslag

- **Studentboliger** er større hybelkompleks som eies og drives av studentsamskipnad eller andre som får statlige tilskudd med klausuler og hybelkompleks som har langsiktig (min 20 år) tinglyst avtale om utleie til studenter.
- **Hybelhus** er private utleiebygg med felles løsninger med bad / kjøkken for hyblene
- Hybler og hybelkollektiv finner man også i ordinære privatboliger
- **Leiligheter** er ett - toromsleiligheter med bad og kjøkkenløsning som kan seksjoneres og selges.

Spesifikke miljø- og boligmiljøkrav i arealdelen kan eventuelt fravikes for studentboliger og større hybelhus som egner seg til utleie til studenter etter en helhetsvurdering av samlede kvaliteter etter prinsippet:
Når noe er dårlig, bør noe annet være bedre

KJEMREBRA!



Felleskap

Støy

Uteopphold med kvalitet

Sentralt

Sol

Park i nærheten

Avvik fra boligmiljøkrav

Fra støyretningslinje

Sjansen for midlertidig bruk er større for hybelbygg, og studenter og ungdom som har mange andre sosiale arenaer. **NB: Fylkesmannen og Statens vegvesen har vært uenig med kommunen her.**

Fra uteromsnorm

Bør være minimum et eller flere mindre solbelyste stillerom ute.

Fra parkeringsnorm

Kun krav til gjesteparkering og handikapparkering for bil.
Sykkelparkering min 2 plass pr bruksenhet (beboer) på egen grunn.

Nok oppbevaringsplass, mulighet for klesvask og -tørking etc er viktig

Tietgenkollegiet i København

“Det bedste ved Tietgenkollegiet er menneskerne. Jeg bruger køkkenet og fællesrummet hver eneste dag. Vi har et familieagtigt forhold, med glæder og udfordringer. Man lærer at være rummelig, og man flytter sig. Jeg oplever nye ting – anderledes madlavning, anderledes standarder, andre måder at leve på”

