RS 2025-0095
Granskningshandling ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen
registrator.rlk@regionstockholm.se

Stockholm 2025-10-08

# Yttrande Akademiska Hus: Granskningshandling ny regional utvecklingsplan

**Akademiska Hus har inbjudits att lämna yttrande gällande granskningshandling om ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Vi tackar för möjligheten och med bakgrund till Akademiska Hus roll som statlig fastighetsägare av campusmiljöer i region Stockholm vill vi lämna följande yttrande.**

**Akademiska Hus roll** *innebär att vara en aktiv part i samhällsutvecklingen för att stärka Sverige som kunskapsnation. Tillsammans med våra lärosäten och de kommuner som berörs i utveckling av våra campusmiljöer ska vi säkerställa att den fysiska miljön på campus stödjer samhällets, stadens och lärosätets långsiktiga vision, strategi och behov på ett hållbart sätt.*
*Det handlar såväl om att utveckla befintliga miljöer och byggnader, som att skapa nybyggnation med hög flexibilitet för en mångfald av innehåll såsom labbmiljöer, studentbostäder, lärandemiljöer, kontor och annat som hör till en modern campusmiljö. Campusmiljön ska därmed hantera många olika människors och verksamheters behov inom eller i anslutning till området, där campus är ett besöksmål under många av dygnets timmar och veckans dagar och därför behöver tillhandahålla ett attraktivt och brett utbud för forskare, studenter, anställda och besökare.*
*Detta samrådsyttrande syftar till att uppmärksamma förutsättningarna för Akademiska Hus att bidra till levande och attraktiva campusmiljöer som stärker regionens utveckling med fokus på tre prioriterade områden: hållbara kommunikationer till och mellan lärosätena, förutsättningarna för student- och forskarbostäder samt lärosätenas framtida attraktivitet och utvecklingsbehov.*

## Kopplingar mellan lärosätena, den omgivande staden och regionen

Akademiska Hus välkomnar utvecklingsplanens ambitioner med hållbara kollektivtrafiklösningar som ökar tillgängligheten och som binder samman staden och regionen vilket är en förutsättning även för Stockholms lärosätens fortsatta verksamhet, framtida utveckling och nationella och internationella konkurrens. Allt tyder på att ännu fler personer i framtiden kommer att ha lärosätena i institutionsbältet som målpunkt. Att länka samman lärosätena med varandra, resten av staden och regionen är avgörande, och då är spårbunden högeffektiv kollektivtrafik avgörande.
Dessvärre visar pågående infrastruktur- och kollektivtrafikprojekt på en utveckling i precis motsatt riktning för Stockholms lärosäten, problemen är HÄR och NU - inte i framtiden.

**Roslagsbanan** - Parallellt med framtagandet av ny regional utvecklingsplan pågår planerna på att dra om Roslagsbanan till City och att därmed lägga ner Östra station. En förlust av Östra station påverkar förutom KTH och Försvarshögskolan även andra verksamheter runt Östra station men även den nya stadsdelen Albano-Kräftriket. Campus KTH och Albano-Kräftriket besöks dagligen av ca 30 000 personer utöver alla de resenärer som har andra målpunkter än lärosätena, och de flesta besökarna

reser kollektivt. Utvecklingen av Östra stations bangård efter nedläggningen av Östra station kommer att utvecklas till stadsmiljö vilket innebär ännu fler arbetsplatser och bostäder i området än idag. På sikt kommer därmed Albano-Kräftriket växa samman med KTH:s och Stockholms universitets centrala campusområden och bilda en sammanhållen stadsmiljö med fokus på forskning och utbildning. Den nya regionala översiktsplanens prioriteringar att nyttja lägen med god kollektivtrafik, investera för ett transporteffektivt samhälle och prioritera hållbart resande i transportplaneringen rimmar inte med att nedläggningen av Östra station inte kompenseras i närområdet.

**Kompletterande station** - Dragningen av Roslagsbanan till city har möjligheten att istället utveckla och stärka kopplingarna genom en kompletterande station vid Campus Albano. Ett nytt stationsläge med gångavstånd till KTH, Försvarshögskolan och Albano-Kräftriket är av största vikt för den här delen av institutionsbältet och Stockholm som utbildningsort. I höjd med Campus Albano finns dessutom möjligheten till ett framtida omstigningsläge mellan Roslagsbanan och Värtabanan vid en möjlig utveckling där även Värtabanan trafikeras av kollektivtrafik som en del av systemet av tvärgående spårtrafikslösningar som ytterligare binder samman staden. Att inte planera in dessa möjligheter redan idag innebär att de aktivt omöjliggörs i framtiden.

**Busstrafikering** - Att resa kollektivt mellan lärosätena innebär för de flesta resenärer flera bussbyten då det saknas sammanbindande stombusslinjer, och trängseln på bussarna är oacceptabel. Det är dagligen stor osäkerhet kring om det alls kommer någon buss och om vilka som får plats när den väl kommer. Här är Stockholms universitet och Albano-Kräftriket särskilt utsatta tillsammans med de grundskolor och gymnasier som trängs på buss 50 som enda kollektivtrafikalternativet.

**Cykel** - Att välja cykeln som transportmedel till eller mellan Stockholms lärosäten har sina utmaningar. Det saknas idag ett sammanhållet cykelbanenät som logiskt, tydligt och säkert binder samman lärosätenas campus med varandra och den kringliggande staden. Cykelbanor tillskapas främst på gångtrafikanternas bekostnad och konflikter byggs in mellan de som går och de som cyklar. Att infrastrukturinvesteringar som gång- och cykelbro till Albano fördröjs eller skjuts på framtiden rimmar dåligt med den regionala utvecklingsplanens ambitioner.

## Förutsättningar för campusnära student- och forskarbostäder

**Stockholm som studieort väljs bort** - Student- och forskarbostäder utgör en nyckelkomponent i utvecklingen av ett framstående kunskapssamhälle. För att alla unga, oavsett bakgrund eller ekonomiska förutsättningar, ska få möjlighet att utbilda sig är en välfungerande bostadsmarknad för studenter grundläggande. Studentbostäder bidrar inte bara till att skapa levande campusmiljöer och dynamiska studentstäder, utan de är också en förutsättning för att våra universitet och högskolor ska kunna locka internationell talang.

Under de senaste åren har utvecklingen av studentbostäder i Stockholmsregionen varit positiv med många tillskapade nya bostäder. Dock har en stor del av dessa byggts i perifera områden långt från campus. Dessutom har mycket av det som byggts bestått av mindre lägenheter med relativt höga hyresnivåer sett utifrån en students ekonomiska förutsättningar. För att möta de faktiska behoven bättre behövs att framtida student- och forskarbostäder planeras på mer campusnära och relevanta kommunikativa lägen och att hyresnivåerna blir mer ekonomiskt tillgängliga för målgruppen. Det råder alltså fortsatt en brist på student- och forskarbostäder i rätt lägen och till överkomliga hyror, samtidigt som det äldre studentbostadsbeståndet har stora behov av upprustning och modernisering.

Undersökningarna från Ungdomsbarometern 2023 visar att många väljer bort utbildningar i Stockholm på grund av svårigheten och osäkerheten att hitta en bostad i tid trots ökad byggnation och tillskapandet av fler bostäder i regionen. Ca 80 % av alla studerande i Stockholm är uppväxta i regionen. Faktum kvarstår att Stockholm som region inte attraherar ny kunskapskraft och studenter utanför regionen. Även internationella universitetsrankningar bekräftar att boendefrågan och bostadsutbudet är en avgörande faktor för valet av lärosäte och studieort. Den kommunikativa osäkerhet som råder idag kring tillgången av studentbostäder i Stockholm begränsar därmed många studenters val av studieort och yrkesinriktning, vilket i sin tur påverkar stadens och regionens förmåga att utvecklas hållbart som en kunskapsregion.

**Underlätta utveckling av student- och forskarbostäder på och nära campus** - Akademiska Hus anser att det är av stor vikt att underlätta utbyggnaden av student- och forskarbostäder på eller nära campusområdena. Detta skulle avlasta bostadsmarknaden i andra delar av samhället och bidra till en mer effektiv användning av redan befintlig mark och bebyggelse. Särskilt på campusområden som redan är tagna i anspråk, även inom områden som till exempel Nationalstadsparken, bör möjligheter för till exempel konvertering och påbyggnad främjas.

**Förenkla för konvertering i planeringsprocesser -** För att möta behovet av bostäder för studenter och forskare är det avgörande att förenkla i planerings- och detaljplaneprocesser med fokus på konvertering. En tydligare och mer förutsägbar planerings- och bygglovsprocess, med effektivare dialog och kortare handläggningstider, skulle möjliggöra snabbare åtgärder och bidra till än mer hållbara och konkurrenskraftiga utbildningsmiljöer.

**Samverkan och prognoser för utbildnings- och bostadsbehov** - Det är av vikt att se på en regional samordning kring beräkningar och prognoser för att identifiera det framtida behovet av utbildningsplatser i regionen samt koppling till bostadsbehov för både studenter och forskare. Genom att kontinuerligt analysera och planera efter dessa prognoser kan lärosäten och samhället bättre möta de kommande utmaningarna.

**Främja internationell konkurrens** - Genom att öka tillgången av bostäder på och nära campus kan vi skapa förutsättningar för att öka Sveriges internationella konkurrenskraft inom forskning och högre utbildning. En attraktiv boendemiljö nära lärosätena lockar talanger från hela världen och stärker forskningsmiljön.

**Bidra till förbättrad psykisk hälsa och studieresultat** - Goda boendeförhållanden, i synnerhet nära studie- och forskningsmiljöer, kan bidra till välmående och högre akademiska prestationer hos både studenter och forskare. Att säkerställa en tillgång av lämpliga bostäder i rätt lägen är därför inte bara en fråga om logistik, utan även om att stödja individernas välmående och förmåga till prestationer.

## Lärosätenas långsiktiga attraktionskraft och utveckling

För att uppnå den nya regionala utvecklingsplanens mål "En globalt ledande tillväxt och kunskapsregion" med i synnerhet m*ål 10: Stockholmsregionen har forskning och innovation i framkant och mål 11: Stockholmsregionen har en god kompetensförsörjning, attraktiva utbildningar och en inkluderande arbetsmarknad* spelar campusmiljöer och lärosätenas förutsättningar och attraktivitet en avgörande roll. Även för att uppnå mål 6: *Demokratin i Stockholmsregionen är stark och invånarna upplever en hög grad av delaktighet, tillit och trygghet* är de fysiska campusområdenas utformning, funktionsblandning och tillgänglighet i regionen av hög relevans.

I granskningsförslaget saknas en strukturerad analys av förutsättningarna för att säkerställa grogrunden för kommande forskning, utveckling och innovation genom dagens och framtidens studenter och spirande entreprenörer.
Stockholm har fallit från att ha legat på plats 1 eller 2 under åren 2021 till 2024 till att i 2025 hamna på plats 8 som den mest populära staden för studenter av Sveriges 35 universitets- och högskoleorter. [1]

**Det fysiska campuset i en digital värld** - En världsledande akademi behöver att långsiktiga utvecklingsmöjligheter säkerställs. Även om en expansion inte är aktuell idag måste det säkerställas att en sådan är fysiskt möjlig och juridiskt tillåten på sikt. Den fysiska platsen, lärosätets fysiska miljö - campuset - är en avgörande konkurrensfaktor i en värld där digitala lösningar skulle kunna ersätta fysiska miljöer och därmed etableras var som helst i världen och därmed innebära stora hot och risker för en stad som Stockholm. Denna utveckling utgör en utmaning för städer som Stockholm, där campusets roll och attraktivitet blir ännu viktigare för att inte förlora sin position som akademiskt centrum. Innovationer och företag börjar ofta sin bana på ett campus, vilket också innebär att campus är attraktiva platser för företag som vill ligga intill lärosätena och som lärosätena vill ha intill sig. Campus är med andra ord nyckelkomponenter till att locka forskning, innovation och näringsliv till Stockholm.

**Campus i ett urbant sammanhang** - Utöver campusens fysiska förutsättningar och attraktionskraft spelar stadens övriga utbud, såsom kultur, event och nattliv, en central roll för att göra Stockholm till en attraktiv plats för internationella talanger. När talanger idag kan välja vilken global stad de vill verka i, blir kulturaktiviteter och ett levande nattliv viktiga konkurrensfördelar. Därför måste vi undvika att strikt reglering kväver Stockholms stadsliv, särskilt i innerstaden, där alltför strikta idéer om tystnad riskerar att skapa tomma och oinspirerande gator. Ett levande stadsliv, med puls under kvällar, nätter och helger, är en stark dragningskraft för unga talanger. Det lockar dem inte bara till utbildnings- och forskningsmiljöer, utan även till innovationscenter och arbetsmarknaden. Staden och lärosätena behöver kulturen och nattlivet för att fortsätta vara attraktiva för framtidens talanger.

**Förutsägbara plan- och bygglovsprocesser** - Effektiva och förutsägbara plan- och bygglovsprocesser är avgörande för att vidareutveckla och behålla attraktionskraften hos Stockholms campusområden. Långa handläggningstider, utdragna överklagandeprocesser och individuell tolkning av regelverk skapar osäkerhet för både lärosäten och företag vid myndighetskontakter.

**En jämlik, trygg och inkluderande region med god livsmiljö** - Akademiska hus välkomnar granskningsförslagets målformuleringar om *En jämlik, trygg och inkluderande region med god livsmiljö* och vill betona vikten av fysisk, geografisk och mental tillgång till högre utbildning. Stadsintegrerade campusmiljöer, där den högre utbildningen är synlig även för befolkningsgrupper som inte är studerande eller på annat sätt knutna till lärosätena, är en viktig komponent för att tillgängliggöra högre utbildning. Om stadens övriga funktioner och målpunkter, så som service och kultur, är integrerade med campusmiljöerna skapar det en mer välkomnande miljö. Är regionens vägar och kollektivtrafik integrerade i stadsstrukturen och planerade med hänsyn till campusmiljöerna finns möjligheter att uppnå målformuleringen med en mer inkluderande region.

**Delat regionalt ledarskap**- Akademiska Hus välkomnar granskningsförslaget att gå från ord till handling via *Samverkan – nyckeln till en kraftfull regional utveckling.* Akademiska hus uppdrag att stärka Sverige som kunskapsnation och regionens övergripande mål att säkerställa att Stockholmsregionen är en ledande tillväxt- och kunskapsregion bör, och kan, gå hand i hand.

Akademiska Hus ser sig som en given samverkanspart i det delade nationella, regionala och lokala ledarskapet och ser fram emot att tillsammans gå från samsyn till samverkan och samhandling.

**Klimatförändring och biologisk mångfald** – Det är olyckligt att den regionala utvecklingsplanen inte bedöms ha positiva konsekvenser för stadens klimatpåverkan eller den biologiska mångfalden. Detta är avgörande samtidsfrågor och behöver ges större tyngd i planeringen och utvecklingen av staden och regionen. Att planen bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för riskhantering och klimatanpassning är oroväckande. Fastighetsägare är ofta beroende av att omkringliggande aktörer arbetar aktivt med frågorna då åtgärder inte alltid kommer att kunna lösas inom den egna fastigheten.

[1] https://www.studentum.se/bli-student/sveriges-basta-studentstad/

Anna Alsborger
Fastighetsdirektör
Akademiska Hus