Malmö stad
**Stadsbyggnadsnämnden**

**Datum**
2026-11-09
**Adress**

**Diarienummer**
SBN-2026-794

**Yttrande**

**Till**
Kommunfullmäktige

# Remiss - Motion John Roslund (-) om möjliggör året-runt boende på koloniområden i Malmö, STK-2026-1342

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

## Sammanfattning

I motionen föreslår John Roslund (-) att kommunen ska utreda vilka koloniområden som kan omvandlas till året-runt-bostäder och därmed skapa flyttkedjor som minskar bostadsbristen i staden.

Stadsbyggnadsnämnden ser behovet av att utveckla bostadsförsörjningen men betonar att stadens koloniområden är viktiga för folkhälsa, biologisk mångfald, klimatanpassning och odlingsberedskap. Flyttkedjeanalyserna ger inte stöd för att permanentboende i kolonistugor skulle frigöra ett betydande antal bostäder. En omvandling skulle dessutom kräva nya detaljplaner och omfattande anpassningar av infrastruktur och byggnader, med risk för ökad andel hårdgjorda ytor och förlust av gröna värden. Mot bakgrund av Översiktsplan för Malmö 2023 bör bostadsbehovet i stället mötas genom planerad nyproduktion och komplettering av stadens bebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden anser därför att motionen bör avslås.

## Yttrande

Stadsbyggnadsnämnden ser behovet av att fortsätta utveckla bostadsförsörjningen och skapa förutsättningar för hushåll att anpassa sitt boende efter förändrade livssituationer. Motionens förslag att möjliggöra permanentboende på koloniområden aktualiserar emellertid en avvägning mellan bostadsförsörjning, resurseffektiv markanvändning och bevarandet av stadens gröna struktur.

Stadens koloniområden utgör en viktig del av den gröna strukturen och bidrar till folkhälsa, biologisk mångfald och klimatanpassning. De utgör även en markberedskap för odling vid kris. För många Malmöbor, inte minst äldre och barnfamiljer som bor i lägenhet, erbjuder kolonilotten en unik möjlighet till odling, rekreation och tillgång till en egen grön miljö. En omvandling till permanentbostäder riskerar att minska dessa värden genom ökad bebyggelse och andelen hårdgjorda ytor.

En utveckling där kolonistugorna får karaktären av villor med större andel hårdgjorda ytor på tomten är inte förenlig med behovet av att värna områdenas småskalighet och gröna kvaliteter.

Flyttkedjeanalyser visar att nyproduktion kan bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden, men att effekterna varierar beroende på bostädernas storlek, läge och upplåtelseform. Malmö stads analyser visar en genomsnittlig flyttkedja på 1,9 bostäder inklusive den nybyggda bostaden, vilket motsvarar cirka 0,9 ytterligare bostäder som frigjordes per nyproducerad bostad. Region Skånes analys från 2022 visar samtidigt att större bostäder generellt ger längre flyttkedjor än mindre bostäder. Studierna ger dock inte stöd för att permanentboende i kolonistugor skulle frigöra ett visst antal villor eller lägenheter. Antagandet att äldre hushåll i stor omfattning skulle flytta från större bostäder till kolonistugor behöver därför betraktas som en hypotes. Stugornas och tomternas begränsade storlek innebär dessutom att det är osäkert om de skulle fungera som ändamålsenliga permanentbostäder eller fortsatt främst användas som fritidsboenden.

Översiktsplan för Malmö 2023 anger en inriktning mot en nära, tät, grön och funktionsblandad stad där bostadsförsörjningen behöver utvecklas i samspel med stadens gröna miljöer och långsiktiga klimatanpassning. En omvandling av koloniområden till bostadsområden skulle kräva nya detaljplaner och innebära omfattande avvägningar mellan olika intressen. Krav på bland annat tillgänglighet, energiprestanda, vatten och avlopp samt framkomlighet för räddningstjänst och avfallshantering kan medföra behov av ombyggda gator och större utrymmen, vilket bedöms vara svårt att förena med koloniernas småskaliga struktur.

Därtill gäller enligt Malmö stads nuvarande regler att kolonistugor inte får användas som permanentbostäder. En övergång till permanentboende skulle kräva en samlad prövning av planförutsättningar, arrendeförhållanden och de krav som följer av bostädernas avsedda användning.

Sammantaget bedöms motionens ambition att bidra till bostadsförsörjningen vara relevant, men underlaget visar inte att permanentboende på koloniområden skulle ge de förväntade flyttkedjeeffekterna. Mot bakgrund av områdenas betydelse för stadens gröna struktur, folkhälsa och klimatanpassning bör bostadsbehovet i första hand mötas genom planerad nyproduktion och komplettering av den befintliga staden med ett varierat utbud av bostäder. Stadsbyggnadsnämnden anser därför att motionen bör avslås i sin nuvarande form.

ordförande [Förnamn Efternamn]

sekreterare [Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]