Malmö stad
Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-09

Vår referens
Lars Böhme
Landskapsarkitekt
lars.bohme@malmo.se

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

SBN-2026-794

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. Stadsbyggnadskontoret 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. Stadsbyggnadskontoret anser därför att motionen bör avslås.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt förvaltningens förslag och föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

Beslutsunderlag

- Motion John Roslund (-) om möjliggör året-runt-boende på koloniområden i Malmö
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2026-11-23 Motion om åretruntboende på kolonilotter
- Förslag till yttrande SBN 2026-11-23 Motion om åretruntboende på kolonilotter

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-11-23

SIGNERAD
2026-11-06

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Motionen föreslår att Malmö stad utreder möjligheten att tillåta permanentboende på lämpliga koloniområden för att bättre utnyttja befintliga byggnader och bidra till bostadsförsörjningen. Motionären menar att detta kan skapa flyttkedjor, frigöra större bostäder, öka tryggheten och ge snabbare effekter än nyproduktion utan ytterligare markexploatering. Utredningen föreslås omfatta tekniska krav, detaljplaner, arrendeavtal, folkbokföring, grönområden och ekonomiska konsekvenser samt bedöma flyttkedjeeffekterna. En pilotverksamhet föreslås kunna starta 2027.

Stadsbyggnadskontoret ser behovet av att utveckla bostadsförsörjningen, men framhåller att en omvandling av koloniområden till permanentbostäder måste vägas mot områdenas betydelse för stadens gröna struktur, folkhälsa, biologiska mångfald, klimatanpassning och odlingsberedskap. Ökad bebyggelse och en större andel hårdgjorda ytor riskerar att försämra dessa värden och förändra koloniernas småskaliga karaktär.

Flyttkedjeanalyser visar att bostädernas storlek, läge och upplåtelseform påverkar rörligheten på bostadsmarknaden. Det saknas dock underlag för att bedöma i vilken omfattning permanentboende i kolonistugor skulle frigöra villor och lägenheter. Stugornas och tomternas begränsade storlek väcker dessutom frågor om deras lämplighet som permanentbostäder.

En omvandling skulle kräva nya detaljplaner och kunna medföra omfattande anpassningar av bland annat tillgänglighet, energiprestanda, vatten och avlopp samt infrastruktur. Även arrendeförhållanden och gällande regler behöver prövas. Översiktsplan för Malmö 2023 betonar utvecklingen av en tät, grön och funktionsblandad stad, där bostadsförsörjningen samordnas med bevarandet av gröna miljöer.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att motionens bostadspolitiska ambition att skapa flyttkedjor är relevant, men att de i motionen förväntade flyttkedjeeffekterna inte är belagda och att de negativa följdeffekterna skulle bli större än de antagna vinsterna. Bostadsbehovet bör i första hand mötas genom planerad nyproduktion och komplettering av den befintliga staden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att motionen avslås i sin nuvarande form.

Ansvariga

Anna Krook Enhetschef
Anna-Carin Mårtensson Stadsbyggnadsdirektör