Politiskt obunden (-)

Motion

Möjliggör året-runt-boende på koloniområden i Malmö

Malmö har i dag 17 koloniområden med drygt 2 750 tomter. Dessa områden är i gällande riktlinjer och arrendeavtal uttryckligen reserverade för fritidsboende och odling. Det är förbjudet att vara folkbokförd på en kolonilott och att bo i stugan under den tid på året då vattnet är avstängt (normalt mitten av oktober till mitten av april). Stugorna får inte användas som permanentboende.

Samtidigt råder det en reell bostadsbrist i Malmö. Enligt stadens egna analyser finns ett ackumulerat underskott på omkring 8 000 bostäder, och det demografiska behovet ligger runt 1 900–2 100 nya bostäder per år. Nyproduktionen har legat långt under detta behov de senaste åren. Flyttkedjorna som genereras av nybyggnation är dessutom korta – i genomsnitt frigörs endast drygt 0,9 ytterligare bostäder per nybyggd enhet, och de bostäder som frigörs är ofta av samma typ och i samma geografiska område.

I det läget är det ansvarslöst att låta flera tusen befintliga byggnader stå oanvända under sex månader varje år, medan staden samtidigt kämpar med trångboddhet, hemmaboende vuxna barn och brist på större lägenheter.

Fördelar

1. Skapar en flyttkedja – det mest underskattade verktyget

Många äldre och par vars barn har flyttat hemifrån bor kvar i 3–5-rummare i innerstaden eller i villor, trots att de skulle föredra något mindre, billigare och grönare. Om dessa hushåll ges möjlighet att flytta till en uppgraderad kolonistuga året runt frigörs omedelbart större bostäder i det ordinarie beståndet.

Varje sådan flytt skapar en kedja:

Äldre/par flyttar till koloni → större lägenhet eller villa blir ledig.

Familj med barn flyttar in i den större bostaden → mindre lägenhet frigörs.

Unga eller singelhushåll får tillgång till den mindre lägenheten.

Till skillnad från nyproduktion, som främst lockar hushåll från andra kommuner och därför ger korta kedjor, handlar det här om befintliga Malmöbor som stannar kvar i staden men byter bostadstyp. Effekten blir därmed mer lokal och mer träffsäker för de grupper som faktiskt behöver större eller billigare bostäder.

2. Bättre resursutnyttjande utan ny exploatering

Koloniområdena ligger redan i eller nära bebyggda delar av staden. Att möjliggöra året-runt-boende innebär att vi utnyttjar befintlig mark, befintliga byggnader och i flera fall redan utbyggd eller planerad VA-infrastruktur. Det är betydligt snabbare och billigare än att planera och bygga nya bostadsområden.

3. Ökad trygghet och minskad skadegörelse

Tomma stugor under vinterhalvåret är en inbjudan till inbrott och skadegörelse. Permanent boende innebär närvaro året runt, vilket höjer den upplevda och faktiska tryggheten både för kolonister och för allmänheten som rör sig i områdena.

4. Bevarar grönstrukturen samtidigt som den används mer

Koloniområdena är en viktig del av Malmös grönstruktur och kulturarv. Att tillåta permanentboende under kontrollerade former behöver inte innebära att odlingen och det gröna försvinner – tvärtom kan det öka intresset för att behålla och sköta lotterna när de också är hem.

5. Snabbare effekt än nyproduktion

Även om inte alla 2 750 tomter lämpar sig för året-runt-boende, räcker det att en andel av de större trädgårdskolonierna (där stugorna redan är större och VA i vissa fall finns eller är planerat) öppnas upp. Effekten på bostadsmarknaden kan komma betydligt snabbare än genom traditionell detaljplanering och nybyggnation.

Jag föreslår därför att kommunfullmäktige beslutar:

Att uppdra åt tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden att, i samråd med berörda koloniföreningar, utreda och föreslå vilka koloniområden – eller delar av områden – som kan göras tillgängliga för permanent året-runt-boende.

Att utredningen särskilt ska belysa:

vilka tekniska krav (isolering, uppvärmning, VA, brandskydd) som behöver ställas,

hur detaljplaner och arrendeavtal behöver ändras,

hur folkbokföring och medlemskap i koloniföreningarna ska regleras,

hur allmänhetens tillgång till grönområdena kan säkras,

och vilka ekonomiska konsekvenser det får för kommunen respektive kolonister.

Att utredningen ska innehålla en bedömning av den förväntade flyttkedjeeffekten och hur många bostäder i det ordinarie beståndet som kan frigöras.

Att en pilotverksamhet ska kunna startas i ett eller ett par lämpliga områden under 2027, parallellt med den fullständiga utredningen.

Malmö 2026-09-24

John Roslund (-)