Bilaga 1

Handlingsplan social hållbarhet

Sege Park – Paviljongen, fastigheten Malmö Paviljongen 1 (byggnad 8 och 8A)

Urban Segeutveckling AB, org.nr 559520-1756 – dotterbolag inom Urban Properties-koncernen

Bilaga till Överenskommelse om social hållbarhet avseende Malmö Paviljongen 1 · 2026-10-25

Handlingsplan

Paviljongen består av två kulturhistoriskt värdefulla vårdbyggnader, byggnad 8 och 8A, som förbinds av den tidstypiska solgången. Bolaget avser bygga om byggnaderna till 22 bostäder i bostadsrätt, huvudsakligen större familjebostäder varav 14 etagelägenheter. Lägenheterna får privata uteplatser mot den gemensamma trädgården mellan husen. Projektet är småskaligt och genomförs som en varsam ombyggnad av befintliga byggnader.

Handlingsplanen tar sin utgångspunkt i intresseanmälan den 17 december 2024. Där angav vi att projektet ska bidra till social hållbarhet genom att skapa trygga och inkluderande miljöer med gemensamma ytor och sociala funktioner, att de boende ska erbjudas möjlighet till odling i den parkmark som delas av de två byggnaderna, samt att den restaurerade solgången ska utgöra stommen i den nya trädgården med plats för gemensamma funktioner och aktiviteter. Enligt markanvisningsavtalet punkt 7 redovisas här konkreta och uppföljningsbara åtgärder.

Planen omfattar två fokusområden:

- Gemensam trädgård och solgång – mötesplats, odling och trygghet för de boende (planerings- och förvaltningsskede). Området följer direkt av intresseanmälan.
- Byggskedet – information till närboende och möjlighet till praktik (byggskede). Området svarar mot Sege Parks mål om att arbetssökande i stadsområde Norr ges möjlighet till arbete och praktik i samband med utvecklingen av området.

Åtgärderna är anpassade efter projektets storlek och efter att bostäderna upplåts med bostadsrätt, vilket innebär att de gemensamma ytorna efter färdigställande förvaltas av bostadsrättsföreningen.

Gemensam trädgård och solgång – mötesplats för de boende

Gården mellan byggnad 8 och 8A, med den restaurerade solgången, utformas som projektets gemensamma mötesplats. Lägenheternas privata uteplatser ligger i direkt anslutning till gården och flera av de nya entréerna vänds mot den, vilket skapar naturliga möten i vardagen och en naturlig närvaro av boende på gården. Under solgångens skärmtak ordnas cykelparkering, och i trädgården ges plats för vistelse och odling.

Aktiviteten bidrar till goda livsvillkor och hälsa genom att främja grannkontakt och tillit mellan de boende, ge barn en trygg och överblickbar utemiljö nära hemmet och ge möjlighet till odling och

utevistelse. Öppna siktlinjer, belysade gångar och entréer samt uteplatser som vetter mot gården ger en naturlig trygghet.

Mål

- En gemensam trädgård med den restaurerade solgången som mötesplats för samtliga boende i Paviljongen.
- De boende ska ha möjlighet att odla i den gemensamma trädgården.
- Utemiljön ska vara trygg och överblickbar.
- De boende ska ges möjlighet att påverka hur de gemensamma ytorna används.

Översikt av genomförandet

Aktivitet *Vilka aktiviteter behövs för att nå målen?*	**Beskrivning** *Beskriv aktiviteten kort.*	**Tidplan** *När sker aktiviteten/i samband med…*	**Medverkande & ansvar** *Planering/resurser/fördelning*	**Uppföljning** *Beskriv hur arbetet följs upp*
Gemensam trädgård och solgång	Gården mellan husen utformas som gemensam vistelseyta med den restaurerade solgången som stomme, sittplatser, belysning av gångar och entréer samt cykelparkering under skärmtaken.	Utformas i bygglov och projektering. Färdigställs senast vid slutbesiktning.	Bolaget (beställare), arkitekt och landskapsarkitekt. Utförs av entreprenören.	Redovisas i bygglovshandlingar samt i slutredovisningen.
Plats för odling	Odlingsbäddar eller odlingslådor anordnas i den gemensamma trädgården för de boende.	Färdigställs till inflyttning.	Bolaget. Skötsel övergår därefter till bostadsrättsföreningen. Bolaget säkerställer att det finns tillgång till vattenutkastare och trädgårdsredskap.	Bekräftas i slutredovisningen.
Boendedialog och enkät	Vid inflyttning informeras de boende om de gemensamma ytorna och ges möjlighet	Vid inflyttning samt cirka 12 månader därefter.	Bolaget i samråd med bostadsrättsföreningens styrelse.	Sammanställning av enkätsvaren delges fastighets- och gatukontoret.

	att lämna synpunkter på hur de ska användas. Cirka ett år efter inflyttning skickas en enkät om hur gården används och upplevs.			

Byggskedet – information till närboende och möjlighet till praktik

Ombyggnaden beräknas pågå i cirka 18 månader i ett område där människor redan bor. Närboende får information om projektet, tidplanen och arbetstiderna inför byggstart och har en namngiven kontaktperson under hela byggtiden. Bolaget deltar i byggherredialogen i Sege Park för samordning med kommunen och övriga byggherrar. Därutöver ställs krav i entreprenadavtalet på att entreprenören ska ta emot en praktikant under produktionen, i samverkan med Malmö stad.

Aktiviteten bidrar till goda livsvillkor och hälsa genom att ge närboende förutsägbarhet och möjlighet att framföra synpunkter när närmiljön förändras, samt genom att ge en arbetssökande arbetslivserfarenhet och referenser inom byggbranschen.

Mål

- Närboende ska ha information om projektet och tillgång till en kontaktperson under hela byggtiden.
- Minst en praktikplats ska erbjudas under produktionen till en arbetssökande, i samverkan med Malmö stad.

Översikt av genomförandet

Aktivitet *Vilka aktiviteter behövs för att nå målen?*	**Beskrivning** *Beskriv aktiviteten kort.*	**Tidplan** *När sker aktiviteten/i samband med…*	**Medverkande & ansvar** *Planering/resurser/fördelning*	**Uppföljning** *Beskriv hur arbetet följs upp*
Information till närboende	Informationsbrev till närboende med tidplan, arbetstider och kontaktuppgifter.	Inför byggstart. Uppdateras vid väsentliga förändringar.	Bolaget tillsammans med entreprenören.	Kopia av utskicket delges kommunen.

Kontaktperson under byggtiden	Namngiven kontaktperson för frågor och synpunkter från närboende.	Från byggstart till slutbesiktning.	Bolaget.	Inkomna synpunkter och hur de hanterats redovisas i slutredovisningen.
Erbjudande om praktikplats	Krav i entreprenadavtalet att entreprenören ska ta emot minst en praktikant under 2-4 veckor om lämplig kandidat anvisas via Malmö stad eller annan lokal aktör. Entreprenören utser handledare.	Krav ställs vid upphandling. Erbjudandet gäller under produktionstiden.	Bolaget (kravställning och kontakt med Malmö stad). Entreprenören (mottagande och handledning).	Redovisas i slutredovisningen: lämnat erbjudande och eventuell genomförd praktik.

Uppföljning och förutsättningar

Bolaget ansvarar för att handlingsplanen genomförs. Kontaktperson är Mattias Schultz, 0709-12 61 01, mattias@urbanproperties.se. Byte av kontaktperson meddelas fastighets- och gatukontoret skriftligen.

Uppföljning sker skriftligt till fastighets- och gatukontoret genom:

- en slutredovisning i samband med slutbesiktning av byggskedets aktiviteter och de gemensamma ytorna,
- en sammanställning av boendeenkäten cirka 12 månader efter inflyttning, samt
- lägesrapport i samband med kommunens ordinarie uppföljning av sociala handlingsplaner i Sege Park.

Vissa aktiviteter förutsätter en motpart, såsom en praktikant som anvisas eller boende som besvarar enkäten. I dessa fall åtar sig Bolaget att erbjuda aktiviteten. Utfallet kan inte garanteras ensidigt och uppföljningen avser därför både erbjudna och genomförda insatser.

Den närmare utformningen av trädgården och de gemensamma ytorna fastställs i bygglov och projektering. Justeringar som följer av bygglovet, antikvariska hänsyn eller tekniska förutsättningar stäms av med fastighets- och gatukontoret.

Efter färdigställande överlåts fastigheten till bostadsrättsföreningen, som därefter förvaltar de gemensamma ytorna. Bolagets åtaganden enligt denna plan är fullgjorda när slutredovisningen och enkätsammanställningen har lämnats.

Stockholm 2026-10-25

_____	_____
Didrik Holm	Mattias Schultz