



Datum

2019-04-23

Vår referens

Cecilia Fihn

Planeringssekreterare

Cecilia.Fihn@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn ASN-2019-4038

#### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett utställningsförslag till *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn*. Arbetsmarknad- och socialnämnden har getts möjlighet att komma in med synpunkter på förslaget. Översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn är en väsentlig del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning. Planen ger förutsättningar för att skapa mellan 4500 till 5000 nya bostäder och arbetsplatser av varierande slag.

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen bidrar till samhällsplaneringen med sociala perspektiv utifrån erfarenheter och kunskap om levnadsvillkoren i Malmö. Socialtjänstens utmaningar i Malmö idag är komplexa och medför att de sociala perspektiven behöver påverka flera av kommunens ansvarsområden. Förvaltningen ser överlag positivt på utställningsförslaget och de sociala perspektiv som lyfts. Det är välkommet att planen avser att skapa en blandad stadsdel. Förvaltningen vill tillägga att detta endast är möjligt om hyrorna i nyproduktion hamnar på rimliga nivåer. Hyresnivåer har en central roll i att skapa en blandad stadsdel och bidra till att nya grupper kommer in på bostadsmarknaden.

#### Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

#### Beslutsunderlag

- Remiss angående Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (utställningsförslag)
- Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn
- Sändlista Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (utställningsförslag)
- Förslag till yttrande ASN190328 Yttrande ASN 190328 Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn
- G-Tjänsteskrivelse ASN 190521 Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn

#### Beslutsplanering

ASN presidieberedning 2019-05-08

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2019-05-16

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2019-05-21

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadskontoret

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett utställningsförslag till *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn*. Arbetsmarknad- och socialnämnden har getts möjlighet att komma in med synpunkter på förslaget. Översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn är en väsentlig del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning. Planen ger förutsättningar för att mellan 4500 till 5000 nya bostäder skapas och arbetsplatser av varierande slag. Detta innebär en förändring av nuvarande område som innehåller trafikleder, järnvägar och ineffektivt använd industrimark. Planområdet kommer att bebyggas successivt under lång tid. Dess huvudstruktur ska därför vara så robust att den kan möta förändrade planeringsinriktningar utan att nämnvärt behöva förändras.

I översiktsplanen knyts flera av målen till FN:s globala mål och handlar om social hållbarhet. Målen innebär att Södra Kirseberg och Östervärn ska utgöra en trygg och inkluderande stadsmiljö där människor med olika bakgrund och förutsättningar kan bo, verka och besöka. Stadsrummen ska ge förutsättningar för individer och grupper att ta platser i besittning, forma dem och mötas med respekt och därmed bidra till en positiv utveckling av platsen. Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö har visat att det finns hälsomässiga skillnader mellan befolkningen i stadens östra och västra delar. Översiktsplanen vill att nya gröna och trivsamma miljöer tillsammans med åtgärder bidrar till att motverka dessa skillnader.

I översiktsplanen beskrivs att hela Malmö stads organisation bär gemensamt ansvar för att översiktsplanens strategier förverkligas och att samverkan och samsyn är nödvändig. Konventionella metoder och invanda rutiner måste ifrågasättas om Södra Kirseberg och Östervärn ska kunna leva upp till målen. Malmö stad ska stimulera markägare, investerare och andra aktörer att tillsammans med kommunen förverkliga högt satta ambitioner för en hållbar stadsdel.

**Förvaltningens övervägande**

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen bidrar till samhällsplaneringen genom att tillföra perspektiv utifrån sociala erfarenheter. Förvaltningen tar i detta arbete initiativ till och bevakar åtgärder som syftar till att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållande för barn och ungdomar och andra grupper som har behov av samhällets stöd. Idag står Malmö inför utmaningar med en bostadsbrist som medfört att antalet hemlösa personer har ökat kraftigt, inflöde av antal anmälningar och ansökningar som rör barn och unga har ökat samt prognoser som pekar på att antalet arbetssökande med utsatt ställning på arbetsmarknaden förväntas öka. Utmaningarna är komplexa och kräver att sociala perspektiv beaktas i stadsplaneringen.

Förvaltningen ser överlag positivt på utställningsförslaget. Genom att erbjuda ett varierat bostadsbyggande avser översiktsplanen ge förutsättningar för att grupper med olika socioekonomisk bakgrund bosätter sig i området. Förvaltningen anser att intentionerna är goda men menar att om detta ska förverkligas så krävs det att hyror i nyproduktion hamnar på rimliga nivåer. Även om hyresnivåer inte direkt kan påverkas i en översiktsplan så kan ambitionsnivån i detta avseende ytterligare tydliggöras i planen.

Kommunen kan, genom att använda den kommunala marken strategiskt och kreativt, påverka vad som byggs. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen menar att Malmö stad exempelvis kan främja framväxten av nya boendelösningar som kan hantera demografiska förändringar eller förändrade levnadssätt. Traditionellt planeras nya bostäder för ensamstående, par och barnfamiljer. Förvaltningen menar att det istället kan skapas förutsättningar för bostäder som har möjlighet att växa och krympa utifrån förändrad efterfrågan. Kommuner kan tillika uppmuntra till boendemiljöer som kan erbjuda en bostad tillsammans med social samvaro, integration och etablering. Ett inspirerande exempel på innovativa boendelösningar är Helsingborgshems sällsksapsboende *SällBo*. Boendet har integration i fokus där personer väljer att bo lite mindre och dela lite mer. Drygt hälften av lägenheterna kommer hyras ut till seniorer (70+) och resterande till unga vuxna mellan 18 och 25 år, däribland personer som nyligen fått uppehållstillstånd i Sverige.

Översiktsplanen beskriver en blandad stadsbebyggelse i stationsnära läge med tillgång till lokal och regional kollektivtrafik samt en god infrastruktur för gående och cyklister. Tillsammans bidrar detta till goda möjligheter att nå den regionala och lokala arbetsmarknaden på ett enklare sätt än idag. Därtill beskrivs etableringsmöjligheter inom planområdet för flera av näringslivets olika grenar samt goda förhållande för att använda sociala klausuler vid upphandling utifrån de starka sociala nätverk som finns i angränsande bostadsområden. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen välkomnar planens tydliga inriktning på arbetsmarknadsfrågor och framtida samverkansmöjligheter kring sociala klausuler. Vidare menar förvaltningen att ett lokalt näringsliv även kan främja tryggheten i området genom en ökad rörelse av människor.

Planområdets storlek gör att ställningstaganden som görs idag kan behöva omprövas i takt med att området byggs ut. Omprövningar ska, enligt översiktsplanen, utföras i samband med omvärldsförändringar, förändrade regelverk eller ändrad efterfrågan. Arbetsmarknads- och socialförvaltningens är positiva till att bidra till planprocessen och ser med fördel att sociala konsekvensbedömningar görs vid omprövningar.

Barnperspektivet ska, enligt förslaget, vara en viktig del i planeringen av Södra Kirseberg och Östervärn. Området avser attrahera barnfamiljer att bosätta sig i stadsdelen och därför ska barnvänliga bostadsmiljöer skapas, bland annat genom att ta hänsyn till barns och andra oskyddade trafikanters rörelsebehov och behov av trygghet. Arbetsmarknad- och socialförvaltningen menar att bostäders utformning och närmiljö är centrala för att skapa förutsättningar för aktiv lek och samhörighet med andra barn och vuxna. Att allt som finns mellan husen ses som viktiga för att skapa trygga och trivsamma miljöer. Husens utformning i sig själv är ytterligare en komponent som kan användas för att skapa trygghet och tillit. Uteplatser, balkonger, stora fönster vid portar och till soprum är exempel på hur trygghetsskapande visuella kontakter kan stärkas mellan människor i och utanför husen. För att säkerhetsställa att de sociala perspektiven, så som trygghet och tillit, genomsyrar planeringen så ska stadsbyggnadskontoret vid uppstarten av nya detaljplaner studera behovet av en social konsekvensbedömning. Förvaltningen är positiv till arbetssättet men anser att samma övervägande bör gälla utifrån barnkonsekvensanalyser. Den 1 januari 2020 blir *FNs konvention om barnets rättigheter* till svensk lag vilket innebär att det ställs högre krav på barnperspektivet och barnets rättigheter i all kommunal verksamhet. Förvaltningen menar att det därför finns goda underlag för att ge barnperspektivet en central roll i det kommande planarbetet.

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen ställer sig positiv till att utställningsförslaget lyfter medskapandeprocesser som en del av planstrategin. Att platsernas utformning och innehåll ska

planeras i en lyhörd process tillsammans med aktörer som är intresserade av att utveckla och förvalta mötesplatser. Vidare att boende och sysselsatta ska ges möjlighet att delta i stadsbyggnadsprocessen och utvecklingen av området. Förvaltningen anser att det är viktigt att medskapandeprocesser utformas på ett sätt så att olika målgrupper, näringsliv och civilsamhälle har möjlighet att delta. Det är därför välkommet att planen beskriver att deltagande av Malmöbor med olika behov och intressen är viktigt i formella och informella planeringsprocesser, för bättre förankring och långsiktig hållbarhet.

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen ser positivt på att aktivt delta i de kommande planprocesserna. Att förvaltningen tillsammans med andra verkar för att förverkliga översiktsplanens intentioner om att skapa en av Malmös trivsamma stadsdelar.

**Ansvariga**

Jonas Magnusson Enhetschef

Katarina Lindeberg Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef