



## Datum

2020-04-01

## Vår referens

Julia Magnusson

Planeringssekreterare

Julia.Magnusson@malmö.se

**Tjänsteskrivelse****Planprogram för Amiralstaden och Station Persborg i Rosengård i Malmö, Pp 6051****ASN-2018-14109****Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till *Planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg*. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget.

Planprogrammet är ett förslag till utveckling av området på båda sidor av Amiralsgatan samt området kring Persborgs tågstation. Syftet är att genom fysiska stadsövergripande satsningar förbättra de sociala förhållandena i området. Området planeras färdigställas år 2040 och ger förutsättningar för att skapa cirka 2 800 nya bostäder, 1 500 nya arbetsplatser, 500 grundskoleplatser och 450 förskoleplatser.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslagens ansats och intentioner där ett stort fokus ligger på att den föreslagna stadsutvecklingen ska fungera som en motor för sociala förändringar, något som kan bidra till att skapa ett socialt hållbart Malmö. Förvaltningen uppskattar att sociala konsekvenser och mätbara nyttor redovisas på ett tydligt sätt.

**Förslag till beslut**

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Planprogram Amiralsgatan och Station Persborg* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

- Planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg Pp 6051
- Övergripande trafikanalys Amiralsgatan
- Reservation från Moderaterna och Liberalerna 2018-08-23, Pp 6051
- Reservation från Sverigedemokraterna 2018-08-23, Pp 6051
- Särskilt yttrande från Vänsterpartiet 2018-08-23, Pp 6051
- Reservation från moderaterna Pp 6051
- Reservation från Sverigedemokraterna Pp 6051
- Särskilt yttrande från Moderaterna och centerpartiet Pp 6051
- Särskilt yttrande från Vänsterpartiet Pp 6051
- G-Tjänsteskrivelse ASN 200430 - Planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg
- Förslag till yttrande ASN 200430 - Planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg

**Beslutsplanering**

ASN presidieberedning 2020-04-08

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2020-04-16

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2020-04-30

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till *Planprogram Amiralsgatan och Station Persborg*. Arbetsmarknads- och socialnämnden har getts möjlighet att yttra sig över planförslaget. Samrådstiden är mellan 2020-03-02 till 2020-04-10 och allmänheten, boende, fastighetsägare och myndigheter har möjlighet att inkomma med synpunkter. Arbetsmarknads- och socialnämnden har fått anstånd att inkomma med yttrande senast 2020-04-30.

Planprogrammet är ett förslag till utveckling av området på båda sidor av Amiralsgatan, samt området kring Persborgs tågstation. Syftet är att genom fysiska stadsövergripande satsningar förbättra de sociala förhållandena i området. Förslaget ska överbrygga fysiska och mentala barriärer genom att nya attraktiva livsmiljöer skapas som ska leda till ökad trygghet, bättre hälsa, integration samt delaktighet i stadsdelens utveckling. Området planeras färdigställas 2040 och ger förutsättningar för att skapa cirka 2 800 nya bostäder, 1 500 nya arbetsplatser, 500 grundskoleplatser och 450 förskoleplatser.

Med målsättningen att uppnå syftet om att parallellt utveckla sociala kvaliteter vid den fysiska stadsutvecklingen i området har fem stadskvaliteter prioriterats som speglar de värden som bedöms som mest värdefulla vid utbyggnad av planområdet: *En god bebyggd miljö, Tydligt sammanlänkad gata, En gångvänlig stadsdel, Tillgång till rekreation, fritid och kultur* samt *Ökat serviceutbud och tillgång till arbetsmarknad*. Till stadskvaliteterna finns strategier och strategiska projekt som stöd för att uppnå målen. Till respektive stadskvalitet har ett urval av nyttoindikatorer tagits fram för att mäta den sociala hållbarheten. Som stöd till nyttoindikatorerna har en social konsekvensbedömning gjorts av förslaget där barn-, jämlikhets- och jämställdhetsperspektivet har beaktats.

En social behovsanalys har även gjorts för att få en förståelse för livsvillkoren inom vissa delar av området för att synliggöra de sociala utmaningarna som finns i jämförelse med andra områden i staden. Exempelvis utmaningar som arbetslöshet, oavslutad skolgång, trångboddhet, kriminalitet och våld. Statistiken visar indirekt på att det finns en kostnadsbesparande potential om området kan utvecklas genom ökad integration i motsats till fortsatt ökande kostnader om inga satsningar görs.

En förutsättning för att planprogrammet ska kunna genomföras i sin helhet är att en utvecklings- och investeringsvilja finns i området och hos berörda fastighetsägare.

**Förvaltningens överväganden**

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslagets ansats och intentioner där ett stort fokus ligger på att den föreslagna stadsutvecklingen ska fungera som en motor för sociala förändringar. Förvaltningen uppskattar att sociala konsekvenser och mätbara nyttor av planens

förslag redovisas på ett tydligt sätt och integreras i planen. Förvaltningen framhåller betydelsen av att en social behovsanalys har gjorts för att synliggöra de sociala utmaningarna i området, detta kan bidra till att göra mer träffsäkra satsningar som ger bättre effekter för Malmöborna.

I planförslaget beskrivs att det ska skapas förutsättningar i området för akutboenden, genomgångs – och övergångslägenheter framförallt för gruppen strukturellt hemlösa och att detta kan behovsprövas i det fortsatta detaljplaneringsarbetet. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen understryker vikten av att detta skrivs fram i planprogrammet då det ger möjlighet att planera långsiktigt och skapar förutsättningar för att kunna utveckla denna typ av boenden.

I förslaget planeras det för 2 800 nya bostäder varav 1 800 av dem på kommunal mark. Malmö stad behöver både arbeta kortsiktigt för att lösa de akuta behoven och mer långsiktigt för att säkra den framtida bostadsförsörjningen för stadens invånare. Tillgång till bostad är centralt för individens hälsa och självständighet. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser att det i utvecklingen av planområdet bör göras försök för att komma åt rimligare boendekostnader även i nyproducerade bostäder. Kommunen kan, genom att använda den kommunala marken strategiskt och kreativt, påverka vad som byggs. I planeringen av det nya området bör det prioriteras att det byggs bostäder med olika upplåtelseformer och av hög kvalitet som kan tillgodose behoven för särskilt utsatta grupper på bostadsmarknaden. För att skapa en blandad stad krävs att det finns hyreslägenheter med hyror som hushåll med låga inkomster kan efterfråga.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på att det möjliggörs för cirka 1 500 arbetsplatser i området. Med utvecklingen av en blandad stadsbebyggelse i stationsnära lägen med tillgång till god infrastruktur och kollektivtrafik för gående och cyklister medför det även goda möjligheter att nå den lokala och eventuellt även den regionala arbetsmarknaden på ett enklare sätt än idag. Utvecklingen av området är ett stort arbete som kommer att etableras under många år framöver och arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser därför att det finns möjlighet att använda sig av sociala klausuler i stadsomvandlingen som kan medföra fler arbetstillfällen.

Utöver bostäder och verksamheter finns potential för planområdet att ge plats åt större institutioner inom kultur, fritid och utbildning. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser detta som ett viktigt steg och komplement i det befintliga området. Offentliga målpunkter bör fördelas jämt över hela Malmö för att bidra till en ökad integration och vara inbjudande för alla åldrar och grupper i samhället att kunna ta del av.

I kapitlet avseende konsekvenser redovisas att även om nya parker etableras så minskar andelen parkmark per invånare i stadsdelen. Det bedöms inte heller att samtliga bostadsgårdars storlek i förslaget kommer att kunna uppnå planprogrammets riktlinje.

Trångboddhet regleras inte i planprogram eller i detaljplaner men arbetsmarknads- och socialförvaltningen framhåller att med kännedom om att det är en hög trångboddhet i vissa delar av planområdet bör det genomföras kompensatoriska åtgärder. Trångbodda områden sammanfaller till viss del med mer bullerutsatta områden som har sämre tillgång till lugna gröna miljöer. Förvaltningen anser att det är av stor betydelse att i områden med hög barnfattigdom och trångboddhet ska den yttre miljön prioriteras och utvecklas som en kompenserande åtgärd. Staden förtäts vilket medför målkonflikter kring hur ytan ska användas men det är av stor vikt

att inte planera bort tillgången till gröna och rekreativa värden som är speciellt viktiga för socioekonomiskt svaga grupper. Förvaltningen betonar att särskild hänsyn ska tas till barns behov av möjligheter till lek, vila och fritid samt tillgång till flera funktioner i sitt närområde.

I planen presenteras förslag på hur Amiralsgatan kan omvandlas till en stadshuvudgata. Detta innebär att ramper samt broar över Amiralsgatan försvinner. Det är viktigt att nya korsningar och övergångar planeras utifrån ett barnperspektiv och där fokus ligger på barnens faktiska rörelsemönster i området. Arbetsmarknad – och socialförvaltningen framhäver att planprogrammet med fördel skulle kunna kompletteras med en barnkonsekvensanalys med anledningen av den stora andel barn som bor och kommer att bo i området.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen önskar att framtida planprogram i andra områden av Malmö kan följa detta planförslags ansats och ambitioner. Utvecklingen av området utgår från sociala perspektiv och förvaltningen framhåller att det är viktigt att detta inte är ett undantag just för att denna plan berör området Rosengård utan att samma intentioner kring ökad trygghet, hälsa och integration är viktiga att hålla högt även i utvecklingen av andra delar av staden framöver.

**Ansvariga**

Jonas Magnusson Enhetschef

Katarina Lindeberg Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef