



## Datum

2021-03-29

## Vår referens

Julia Magnusson

Planeringssekreterare

Julia.Magnusson@malmo.se

**Tjänsteskrivelse****Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö Pp 6053  
ASN-2021-1269****Sammanfattning**

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

Syftet med planprogrammet är att det ska utgöra en samlad målbild med tillhörande strukturplan över hur Sofielunds verksamhetsområde ska utvecklas för att bäst stödja Malmös fortsatta utveckling fram till år 2040. Planprogrammet innefattar markområdena mellan stationerna Rosengård och Persborg längs Kontinentalbanans västra sida och fram till Lantmannagatan i väst.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslagens ansats och intentioner där fokus ligger på att den föreslagna stadsutvecklingen ska säkerställa planområdets betydelse som ett dynamiskt verksamhetsområde som skapar fler arbetstillfällen i Malmö och där kultur- och fritidslivet värdesätts högt.

**Förslag till beslut**

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

- Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö Pp 6053 - år 2040
- Särskilt yttrande från Moderaterna och Centerpartiet, 2020-03-26 - Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö Pp 6053
- Särskilt yttrande från Miljöpartiet, 2020-03-26 - Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö, Pp 6053
- Särskilt yttrande från Sverigedemokraterna - Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö, Pp 6053
- Särskilt yttrande från Miljöpartiet - Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö, Pp 6053
- G-Tjänsteskrivelse ASN 210426 Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö Pp 6053
- Yttrande Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde i Malmö Pp 6053

**Beslutsplanering**

ASN presidieberedning 2021-04-07

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2021-04-15

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2021-04-26

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till *Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde*.

Arbetsmarknads- och socialnämnden har getts möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Samrådstiden är mellan 2021-02-02 till 2021-03-31 och allmänheten, boende, fastighetsägare och myndigheter har möjlighet att inkomma med synpunkter. Arbetsmarknads- och socialnämnden har fått anstånd att inkomma med yttrande senast 2021-05-01.

Ett planprogram anger kommunens viljeriktning och en möjlighet för kommunen att göra strategiska vägval om markanvändningen inom ett område. Planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde innefattar markområdena mellan stationerna Rosengård och Persborg längs kontinentalbanans västra sida fram till Lantmannagatan i väst.

Syftet med planprogrammet är att det ska utgöra en samlad målbild med tillhörande strukturplan över hur verksamhetsområdet bäst ska stödja Malmös fortsatta utveckling fram till år 2040.

Förslaget utgörs av en målbild som visar på:

- Hur Sofielunds verksamhetsområde kan bli Malmös mest betydelsefulla och dynamiska kultur-, fritids- och näringslivscentrum.
- Hur planområdets betydelse säkerställs som ett dynamiskt näringslivsområde parallellt med ett kultur- och fritidsliv genom möjlighet för en utökad markanvändning.
- Hur industrins och transporters buller ges företräde framför inlag av störningskänsliga verksamheter som bostadsetablering. Att bostadsetablering inte möjliggörs.
- Hur en symbolisk kulturljudzon blir ett självklart inlag där kultur- och fritidsliv kan leva i symbios med industrin och transportbuller även under kvällar och helger.
- Hur tunga transporter fortsättningsvis får plats samtidigt som Norra Grängesbergsgatan anpassas till ett trafiksäkert och upplevelserikt stråk.
- Hur lämplig markanvändning kring Station Rosengård kan ske för att skapa ett gott samspel med den etablerade, karaktärsfulla och mångfacetterade Norra Grängesbergsgatan.
- Hur hänsyn ska tas till områdets industriarkitektur och andra historiska spår.
- En fortsatt utveckling av rådande så kallade Community nätverk - en deltagarkultur - där utvecklingen i verksamhetsområdet även fortsättningsvis, sker på aktörernas egna initiativ.

I planprogrammet presenteras en strukturplan som på ett övergripande sätt redovisar den tänkta fysiska strukturen för planområdets genomförande. Strukturplanen ska användas som ett vägledande underlag och stöd vid fortsatt planläggning och ses som ett målbildsdokument som ska framhålla planområdets potential att utvecklas.

Utvecklings- och investeringsviljan hos berörda fastighetsägare är en förutsättning för att planprogrammet ska kunna genomföras i sin helhet likaså behöver även samverkan ske mellan olika parter från civilsamhället, föreningsliv och kommunen.

### **Bakgrund**

När Malmö planeras för att växa och bli en stad med upp till 500 000 invånare innebär det bland annat att anspråk görs på äldre verksamhetsområden för omvandling till blandad stad. Allt eftersom finns det få äldre verksamhetsområden kvar med stora byggnadsvolymer som ger utrymme för ett varierat utbud av lokaler med rimlig hyra. Konsekvenser vid omvandling till blandad stad kan bli undanträngning av nyetablerade och mindre vinstdrivande företag samt kultur- och fritidsaktiviteter till mer perifera delar av staden.

Området Sofielund har under många år varit påverkad av hög kriminalitet och en del oseriösa hyresvärdar som låtit fastigheterna förfalla. I början av 2010-talet gjordes flera samlade insatser i området som har gjort att Sofielund nu har utvecklats i en positiv riktning. Det finns dock kvar en del olovliga verksamheter och oseriösa aktörer inom Sofielunds verksamhetsområde som exempelvis saknar bygglov eller som inte följer annan lagstiftning.

Sofielunds verksamhetsområde har cirka 2 000 sysselsatta fördelat på cirka 300 registrerade verksamheter. Näringslivet i området är både småskalig och storskalig tillverkningsindustri. Med anledning av att det är en låg hyresnivå i området kan nya verksamheter vara och växa i. Flera lokaler står tomma i väntan på riktning där aktörer inte vågar gå vidare med långsiktiga investeringar, många verksamheter har även tidsbegränsade bygglov.

Målbildsarbetet i planprogrammet har utgått ifrån pågående processer i området genom bland annat BID Sofielund (Business Improvement District) där en företagarförening samlat föreningslivet och fastighetsägare i arbetet för ett tryggare område med förslag till utvecklingsmöjligheter.

### **Socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen**

I Socialtjänstlagen beskrivs att en av socialnämndens uppgifter är att medverka i samhällsplaneringen och i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen.

Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen.

Nämnden ska också verka för att offentliga lokaler och allmänna kommunikationer utformas så att de blir lätt tillgängliga för alla. Socialnämnden ska även i övrigt ta initiativ till och bevaka att åtgärder vidtas för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och unga, äldre och andra grupper som har behov av samhällets särskilda stöd.

### **Förvaltningens överväganden**

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslagets ansats och intentioner där fokus ligger på att den föreslagna stadsutvecklingen ska säkerställa planområdets betydelse som ett dynamiskt verksamhetsområde som skapar fler arbetstillfällen i Malmö och där kultur- och

fritidslivet värdesätts högt.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser att det är viktigt att skapa utrymme för mer ytkrävande företag och för verksamheter som av olika anledningar inverkar störande på omgivningen, men som bidrar till att skapa arbetstillfällen i Malmö. Förvaltningen menar därför att det är av betydelse att värna om verksamhetsområden som ligger nära blandad bebyggelse och i ett stationsnära läge med tillgång till god infrastruktur och kollektivtrafik för gående och cyklister. Att verksamhetsområden inte nödvändigtvis behöver trängas undan för exempelvis nya bostäder som bidrar till bland annat hyreshöjningar för verksamhetslokaler i områdena.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen vill framhålla att Malmö ligger jämförelsevis lägre än liknande kommuner i fråga om arbetstillfällen inom tillverkning, utvinning och byggverksamhet, samtidigt som staden har en stor andel medborgare med låg utbildningsnivå. Förvaltningens målgrupper har ofta kortare utbildning och avsaknad av arbetslivserfarenhet och kan därför inte matchas mot kunskapsrika branscher. Förvaltningen ser därför att verksamheter som kan ge arbetstillfällen som svarar mot denna målgrupp bör prioriteras i stadens utveckling, något som förslaget till planprogram tar hänsyn till.

Det finns i dagsläget fyra serveringsställen med serveringstillstånd inom planområdet. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har uppfattat att verksamheterna uppskattar området och ser den profil som området har som en dragningskraft. Att ha kortare bygglov och inte kunna planera för framtiden påverkar dock verksamheterna negativt. Förvaltningen anser att det är viktigt att skapa goda förutsättningar för seriösa aktörer att långsiktigt etablera sig i området för att även bidra till att öka tryggheten. Förvaltningen menar att planprogrammet kan bidra till att tydliggöra stadens ambitioner för verksamheter i området, vilket kan medföra att verksamheter vågar investera långsiktigt och får möjlighet att växa.

I planprogrammet framgår att det är ett underskott på tillgången till fritids- och idrottsverksamhet utomhus liksom rekreations- och allmänna utemiljöer i Malmös östra delar i jämförelse med övriga områden i Malmö. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen vill understryka vikten av en likvärdig fördelning och tillgång till fritid- och kulturutbud över Malmö.

I kringliggande områden till Sofielunds verksamhetsområde hör ett CTC-område (Communities That Care). I den enkät som genomförts inom CTC framkommer att barn och unga i angränsande bostadsområden inte deltar i prosociala fritidsaktiviteter i samma utsträckning som Malmösnittet, utan är det område i Malmö som har lägst deltagande. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser att unga behöver ha fler positiva förebilder i sitt liv och att ungas hälsa kan påverkas i positiv riktning genom att delta i fritidsaktiviteter, något som kan minska risken att utveckla problembeteenden.

Den låga andelen barn och unga som är delaktiga i fritidsaktiviteter kan till viss del bero på att familjer i CTC-området har lägre medelinkomst än Malmösnittet. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen vill därmed framhålla betydelsen av att planområdet beaktar möjligheten till att erbjuda ett brett utbud av kultur- och fritidsaktiviteter som med fördel är kostnadsfria eller där det tas ut låga avgifter. Utveckling av unika verksamheter i området möjliggör för möten mellan barn och unga kring gemensamma intressen, något som är viktigt inte minst ur ett integrationsperspektiv, anser förvaltningen.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har en verksamhet på Norra Grängesbergsgatan och

erfarenheter är att tryggheten har ökat i området men att trafiksäkerheten är låg. Förvaltningen anser att det behöver tas ett helhetsgrepp kring Norra Grängesbergsgatans trafiksituation för att det bland annat ska kunna vara möjligt för barn och unga att på ett säkert sätt ta sig till och från kultur- och fritidsaktiviteter.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser slutligen att arbetet med att ta fram en målbild för Sofielunds verksamhetsområde har genomförts på ett föredömligt sätt med utgångspunkt i hur området fungerar idag och vilka behov som finns genom att ta del av bland annat undersökningar och föra dialog.

**Ansvariga**

Jonas Magnusson Enhetschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef