



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-03

Vår referens

Simon Classon

Utredningssekreterare

simon.classon@malmo.se

Planprogram för Västra Hyllie i Hyllie i Malmö, Pp 6052

ASN-2024-22101

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till *planprogram Västra Hyllie, Pp 6052*. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att under samrådet inkomma med synpunkter på förslaget. Planprogrammet är ett förslag för utbyggnad av området mellan Lorensborgsgatan, Emporia, Citytunneln och Inre ringvägen i Hyllie.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser både för- och nackdelar med förslaget till planprogram. Förvaltningen ser fördelaktigt på att utbyggnaden av området kommer leda till fler bostäder och arbetsplatser i Hyllie på ett yteffektivt sätt. Förvaltningen ser även fördelar med att området planeras med många grönområden och god tillgänglighet för cykel-, gång-, och kollektivtrafik.

Förvaltningen saknar däremot vissa sociala hänsynstaganden i förslaget till planprogram. Framför allt gällande målsättningar om boenden med rimliga kostnader, som skulle möjliggöra även för ekonomiskt svagare grupper att bosätta sig i området, samt förtydliganden gällande hur behovet av ett varierat utbud av fritidsaktiviteter för de boende i området ska uppnås. Förvaltningen ser vidare möjligheter till att åtminstone delar av de arbetstillfällen som uppstår under själva byggandet av området ska kunna utnyttjas av Malmöbor som tar del av stadens arbetsmarknadsinsatser.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Planprogram för Västra Hyllie i Hyllie i Malmö, Pp 6052* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.
3. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart.



Beslutsunderlag

- Planprogram för Västra Hyllie i Hyllie i Malmö, Pp 6052
- Social konsekvensbedömning

Beslutsplanering

ASN beredning 2025-02-05

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2025-02-13

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2025-02-26

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Om ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till *planprogram Västra Hyllie, Pp 6052*.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att under samrådet inkomma med synpunkter på förslaget.

Ett planprogram är en förstudie till detaljplanering. Syftet är att fastställa en stadsstruktur och en stadsbyggnadsidé samt att göra strategiska ställningstaganden så att de kommande detaljplanerna blir en del av en fungerande helhet.

I arbetet med att ta fram planprogrammet genomfördes 2021 en social konsekvensbedömning som fungerat som underlag till arbetet med planprogrammet.

Om planprogrammet

Planprogrammet är ett förslag för utbyggnad av området mellan Lorensborgsgatan, Emporia, Citytunneln och Inre ringvägen i Hyllie.

Planområdet har flera utmaningar. Det omges av flera barriärer som försvårar kopplingar till omgivningen och det har en smal triangulär form som sträcker sig bort från Hyllie station. En landsvägsmässig trafikinfrastruktur inom planområdet innebär ytterligare segregation av de delar av planområdet som ligger längst bort från stationen.

Västra Hyllie består idag av en stor markparkering, ett område där schaktmassor förvaras, en större obebyggd yta samt av de vägar som går igenom området.

I förslaget till planprogram beskrivs att området ska vara en fortsättning av den täta och blandade stadsstrukturen kring Hyllie station. Området ska bestå av tre delområden men med en gemensam identitet. Området ska ges en stark klimatprofil.



Planprogrammet möjliggör för både nya bostäder och nya arbetsplatser – främst inom service. Vidare planeras för en skola och två förskolor i området.

Planförslaget bygger på sex strategiska ställningstaganden:

1. Västra Hyllie blir en fortsättning av den täta och blandade staden
2. Västra Hyllie planeras enligt integrerande hierarkier
3. Västra Hyllie planeras som tre grannskap
4. Västra Hyllie planeras för hållbara resor
5. Den befintliga trafikinfrastrukturen inom planområdet byggs om
6. Västra Hyllie blir en grön och blå del av staden

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser både för- och nackdelar med förslaget till planprogram för Västra Hyllie.

Förvaltningen ser fördelaktigt på att utbyggnaden av området kommer leda till fler bostäder och arbetsplatser i Hyllie på ett yteffektivt sätt.

Förvaltningen ser även fördelaktigt på att det i planprogrammet prioriteras att göra området tillgängligt via cykel-, gång- och kollektivtrafik. Det kommer öka tillgänglighet till och från området även för de som inte använder bil som transportmedel. Generellt är det positivt ur jämställdhets-, jämlikhets-, och barnperspektiv.

Förvaltningen ser fördelar med att planprogrammet innehåller flera grönområden som ska vara enkelt tillgängliga för boende i, och runt, området. Särskilt positivt är att grönområdena ska planeras så att de är enkelt tillgängliga för barn och unga.

Förvaltningen hade generellt önskat se större sociala hänsynstaganden i planprogrammet. Exempelvis berör inget av de sex strategiska överväganden sociala frågor såsom rimliga boendekostnader eller meningsfull fritid. Vidare anges i den sociala konsekvensbedömningen att sociala klausuler bör användas för att uppnå sociala värden som inte kan uppnås enbart genom krav i plan- och detaljplaner, något som sedan saknas i förslaget till planprogram. Förvaltningen ser det som önskvärd att förslaget till planprogram hade tagit det vidare och beskrivit hur sociala klausuler ska användas i utbyggnaden av området.

Förvaltningen saknar målsättningar om boenden med rimliga kostnader som skulle möjliggöra även för ekonomiskt svagare grupper att bosätta sig i området. Ett av inriktningsmålen för Malmö stads bostadsförsörjningsprogram är: *Öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att få tillgång till en godtagbar bostad*. I översiktsplanen för Malmö



stad beskrivs vidare att: *Malmö stads insatser behöver utgå från en rättvis tillgång till bostäder med överkomliga prisnivåer samt att motverka bemyndigelse och trångboddhet. Arbetet behöver särskilt inriktas på att förbättra villkoren för hushåll med begränsade resurser så att fler kan få tillgång till en bostad med rimlig hyra i en mer blandad stad.*

Så som planprogrammet är utformat nu framgår inte hur det nya området ska bidra till ovanstående mål. Förvaltningen anser att det är viktigt att staden aktivt arbetar för att skapa nya bostäder som är tillgängliga även för hushåll med låga inkomster. Särskilt viktigt är det när staden planerar nya områden. Att staden dessutom äger marken ger förbättrade förutsättningar att påverka områdets utformning.

Vidare så ser förvaltningen möjligheter till att åtminstone delar av de arbetstillfällen som uppstår under själva byggandet av området ska kunna gå till malmöbor som tar del av stadens arbetsmarknadsinsatser. Enligt Tillväxtkommissionens slutrapport saknas arbetstillfällen som inte ställer krav på högskoleutbildning i Malmö. Förvaltningen ser därför ett behov av att de arbetstillfällen som uppstår går till boende i staden och bidrar till att minska stadens arbetslöshet. Eftersom staden äger marken är det exempelvis möjligt att genom markanvisningen ställa krav på sociala villkor vid byggande.

I planprogrammet och den sociala konsekvensbedömningen beskrivs att området genom sin planering ska möjliggöra god tillgång till fritidsaktiviteter. I nuläget framgår inte om utbudet i kringliggande områden anses tillräckligt för de framtida boende i Västra Hyllie eller om det behöver tillkomma nya möjligheter i området. Eftersom området planeras så att barnfamiljer ska kunna bo där hade förvaltningen önskat att det tydligare framgår i planprogrammet hur behovet av ett varierat utbud av fritidsaktiviteter för de boende i området ska uppnås. Särskilt för barn och unga.

Eftersom antalet barnfamiljer planeras öka i stadsdelen ser förvaltningen ett värde i att även ta höjd för ökat behov av socialtjänst.

Förvaltningen hade vidare önskat att det i förslaget till planprogram tydligare framgick hur många bostäder och arbetsplatser det planeras för i området.

Ansvariga

Jonas Magnusson Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef