



Datum

2019-04-26

Vår referens

Sara Sätterberg

Planeringssekreterare

sara.satterberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn FÖP2034, Stadsbyggnadskontoret FRI-2019-560

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har godkänt utställningsförslaget *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn – en fördjupning av Översiktsplan för Malmö* för genomförande av utställning och remiss.

Fritidsförvaltningen är överlag positiv till utställningsförslaget, men framför i ärendet några synpunkter avseende bland annat planeringen för ishall, fritidsgård, sporthall och fotbollsplan i området.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Broschyr utställning FÖP2034
- Följebrev FÖP2034
- Samrådsredogörelse
- Utställningsförslag
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 190516

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2019-04-30

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2019-05-10

Fritidsnämnden 2019-05-16

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Kommunstyrelsen har godkänt utställningsförslaget *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn – en fördjupning av Översiktsplan för Malmö* för genomförande av utställning och remiss.

Fritidsnämnden föreslås svara på remissen.

Fördjupningar av översiktsplanen tas fram när det finns behov av mer ingående utredningar av

ett geografiskt eller tematiskt avgränsat område. Översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn kompletterar och ersätter i berörda delar den kommuntäckande översiktsplanen. Kommunstyrelsen gav 2013 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja ett arbete med *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn*, då under namnet *Översiktsplan för del av Kirseberg*. Samrådshandlingar godkändes av kommunstyrelsen i januari 2015. Fritidsnämnden yttrade sig i samrådsskedet i maj 2015 (FRN § 72/15). Planförslaget har bearbetats och kompletterats utifrån synpunkter under samrådet.

Den fördjupade översiktsplanen för området är en del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning. I området finns det plats för 4500 – 5000 nya bostäder, och 3000 – 4000 nya arbetsplatser. I utställningsförslaget står det att det ska bli enkelt och tryggt att röra sig mellan de olika delområdena Östervärn, Ellstorp, Johanneslust och Kirsebergsstaden, och in till den centrala staden.

Områdets utveckling startar inte i och med den fördjupade översiktsplanen. Flera processer som varierar i tid, skala och ekonomisk kraft utvecklar området redan idag. Fritidsnämnden yttrade sig i mars i år över detaljplan för fastigheterna Innerstaden 30:40 och Innerstaden 31:7 m.fl. (Dp 5564) som avser området mellan Kontinentalbanan, Södra Bulltoftavägen och Åsgårdsgatan/Idaborgsgatan. Det området omfattas av aktuell fördjupad översiktsplan.

Genomförandet av översiktsplanen kommer till stor del att vara beroende av faktorer som Malmö stad inte själv råder över. Utbyggnadsordning och utbyggnadstakt kan vara svår att styra eftersom kommunens markinnehav är begränsat.

Planering för fritidsaktiviteter

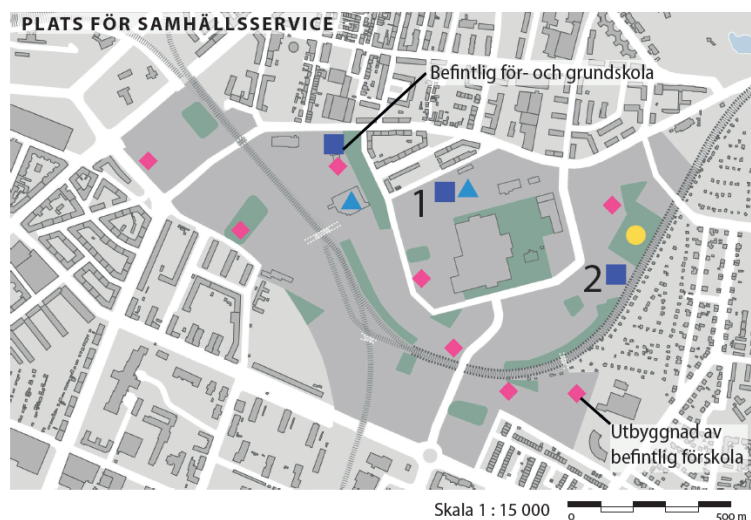
I planområdet finns idag Kirsebergs ishall och Bulltofta idrottsplats med en grusfotbollsplan utan omklädningsrum. I området finns också en privatägd padelaneläggning med 10 banor. I utställningsförslaget föreslås idrottsplatsen med en fullstor fotbollsplan flyttas inom området. Möjligheten att placera kompletterande aktiviteter i anslutning till fotbollsplanen ska eftersträvas. Dessutom planeras för två nya skolor i området. En sporthall föreslås placeras i anslutning till den ena skolan, och till den andra skolan planeras en gymnastikhall. Grundskolornas lokaler och delar av skolgårdarna ska kunna användas för andra ändamål när skolverksamheten inte pågår, till exempel som fritidsgårdar.

Bostäderna i området ska inom 500 meter ha tillgång till ett busutbud av ytor för spontan fysisk aktivitet. I förslaget finns också planer för parkområden, samt ett aktivitetsstråk som ska ge plats för rekreation, fritidsaktiviteter och möten.

Befintliga koloniområden vid Östervärns station och inom Järnvägsverkstäderna planeras att avvecklas. Nya områden för odling föreslås istället längs Simrishamnsbanan. Odlingslotter ska även prövas i nya grönområden och på byggnadernas tak.

I väntan på en omvandling av planområdet ska tillfällig användning av såväl lokaler som mark välkomnas, till exempel för fysisk aktivitet. En planeringsriktlinje är också att det inom planområdet ska ges plats för permanenta lokaler för kulturändamål och målpunkter med inriktning på fysisk aktivitet som lockar användare från andra delar av staden.

Karta från Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn



FÖRKLARINGAR

-  Sporthall/ishall
-  Förskola
-  Idrottsplats / bollplan
-  Grundskola
(siffror anger ordningsföljd)

Den första grundskolan ska placeras i anslutning till Kirsebergs befintliga bebyggelse. En sporthall ska placeras i anslutning till skolan och ska kunna nyttjas även för andra fritidsändamål. Den andra skolan, med tillhörande gymnastiksal, ska förläggas längre österut, intill en fotbollsplan som ska kunna nyttjas av eleverna. Om det långsiktiga behovet av grundskoleplatser minskar ska tomten användas för andra behov, exempelvis bostäder.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är överlag positiv till utställningsförslaget, dess fokus på framkomlighet för gång- och cykeltrafik, samt aktivitetsstråk, parkområden och en stadsplanering som uppmuntrar till fysisk aktivitet. Förvaltningen saknar dock beskrivningar av målkonflikter vid utbyggnaden av området, och hur prioriteringar mellan olika intressen kan komma att behövas.

I samrådet skrev exempelvis Jernhusen, som äger stora delar av marken i området, att det är en god ambition att erbjuda bostäder till priser som många kan efterfråga, men att de ser en stor och uppenbar risk i att stadsbyggnadsambitionerna i förslaget omöjliggör detta om förslaget inte nyanseras kostnadsmissigt. Stadsbyggnadskontoret svarade att planförslaget lyfter fram vikten av att åstadkomma bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och hustyper, men att översiktsplanen inte kan säkerställa att detta uppnås, utan att planförslaget visar på en tydlig viljeinriktning. Fritidsförvaltningen undrar till exempel om verkställandet av planerna på aktivitetsstråk, parkområden och odlingsområden kan komma att styras av för vem bostäderna i området byggs. Förvaltningen undrar också vad effekten kan tänkas bli av att Malmö stad kommer ha svårt att styra utbyggnadsordning och utbyggnadstakt till följd av kommunens begränsade markinnehav i området.

Förvaltningen har följande synpunkter med utgångspunkt i fritidsnämndens verksamheter:

- I förslaget nämns det, efter en synpunkt från tekniska nämnden i samrådet, att grundskolornas lokaler och delar av skolgårdarna ska kunna användas för andra ändamål när skolverksamheten inte pågår, till exempel som fritidsgårdar. Det är inte säkert att utbyggnaden kommer att medföra något behov av en ny fritidsgård i området. Men även om det gör det, eller om det finns anledning att flytta Kirsebergs fritidsgård, så är fritidsförvaltningens hållning att fritidsgårdar helst inte ska ha verksamhet i direkt anslutning till en skola. En eventuell fritidsgård kan dock med fördel ligga i direkt anslutning till den planerade sporthallen eller gymnastikhallen.
- Social bakgrund och kön påverkar i stor utsträckning hur unga är aktiva på sin fritid. Det

offentligt subventionerade fritids- och kulturutbudet i Malmö nyttjas i lägre utsträckning av tjejer än av killar, i lägre utsträckning av unga i lägre socioekonomiska grupper än av unga i högre socioekonomiska grupper och i lägre utsträckning av unga med utländsk bakgrund än av unga med svensk bakgrund. Sociala uppehållsytor som inbjuder till häng i anslutning till idrottsytor kan fungera barriärbrytande för dem som inte från början känner sig hemma i idrotts- och föreningslivet. Ytor för umgänge kan stärka den organiserade idrottens konkurrenskraft, bidra till ökad fysisk aktivitet och förbättra ungas hälsa och skolresultat. Därför är det bra om det i anslutning till de planerade idrottshallarna (sporthall och gymnastikhall) kan finnas plats för en eventuell fritidsgård, men också andra lokaler för olika typer av fritids- och kulturaktiviteter och umgänge.

- Förvaltningen har inga synpunkter på att fotbollsplanen flyttas inom området, men en fullstor fotbollsplan (med nytt underlag) kommer även fortsättningsvis behövas inom planområdet. I förhållande till antalet barn och unga är det redan idag ont om fotbollsplaner i stadsområde Norr. Utbyggnaden i aktuellt planområde och förtätningen av Sege Park kommer ytterligare öka behovet. Parkområden för rekreation och fysisk aktivitet kan inte fungera som ersättning för en fullstor bollplan. I anslutning till en fotbollsplan krävs också parkeringsplatser och en byggnad för omklädningsrum, förråd, garage, personallokaler och parkering. Underlaget på den nya fotbollsplanen bör vara ett annat än grus för att underlätta ett flexibelt användande. Det kan vara en fördel att lägga skola och fotbollsplan intill varandra för att underlätta ett samnyttjande av fotbollsplanen.
- Det är viktigt att det i den fortsatta planeringen tas hänsyn till att platser för fritidsaktiviteter inte ska ligga avsides. Platserna ska vara lättillgängliga för alla och vägen dit måste kännas trygg.
- Kirsebergs ishall ligger i planområdet. Den kommer med största sannolikhet antingen behöva renoveras eller rivas och byggas om inom en överskådlig framtid (5-10 år). Det bästa för verksamheterna i ishallen vore om den kunde flyttas till en plats som är mer lättillgänglig för bilar, bussar och större transporter (någonstans utanför aktuellt planområde, men möjligtvis i norra/östra Malmö). Ishallar är en specialinriktad typ av anläggning som inte kan vara jämt fördelade över staden på det sättet som till exempel sporthallar och fotbollsplaner kan. Malmöbor förväntas ta sig lite längre sträckor för att komma till en ishall, och de behöver därför inte vara placerade i stadens mest tätbebyggda områden.
- Också tillfällig användning av tomma lokaler medför kostnader när lokalerna behöver anpassas för att uppfylla brandsäkerhetskrav eller grundläggande krav på tillgänglighet. Förvaltningens erfarenhet är att det i slutändan ofta blir för dyrt för ideella föreningar. Det kan vara bra att ha det i åtanke vid planeringen för temporär användning av mark och lokaler under utbyggnadsprocessen.
- Förvaltningen vill också passa på att uppmärksamma att det redan idag finns ett kommersiellt drivet padelcenter inom området som lockar besökare från andra delar av staden.

Ansvariga

Thomas Sterner Avdelningschef

Johan Hermansson Direktör