



Datum

2018-12-21

Vår referens

Maria Bredin

Strateg

Maria.Bredin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn, fördjupning av Översiktsplan för Malmö STK-2018-1090

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har överlämnat utställningsförslag till en fördjupning av Översiktsplan för Malmö gällande området Södra Kirseberg och Östervärn. Planen syftar till att utveckla området kring Östervärns station, inom Järnvägsverkstäderna och längs Sallerupsvägen till en nära, tät, grön och funktionsblandad stad. Kommunstyrelsen föreslås godkänna förslaget för utställning och remiss.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

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

Beslutsunderlag

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-01-28

Kommunstyrelsen 2019-02-13

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har efter beslut den 18 oktober 2018 översänt ärendet *Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn – en fördjupning av Översiktsplan för Malmö* till kommunstyrelsen för godkännande av förslaget och för genomförande av utställning och remiss. Särskilda yttranden (SD) och (V) inkom i stadsbyggnadsnämnden.

Bakgrund och process

Kommunstyrelsen beslutade den 8 maj 2013 (STK-2013-213) att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till översiktsplan för del av Kirseberg (Södra Kirseberg och Östervärn).

Den 14 januari 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera framtaget planförslag för samråd (STK-2014-837). Samrådsförslaget var ute på remiss 1 februari 2015 – 29 maj 2015. Inkomna synpunkter har, i enlighet med vad som redovisas i samrådsredogörelsen, inarbetats i det nu aktuella utställningsförslaget.

Utställningsförslaget beräknas, efter att kommunstyrelsen godkänt förslaget, vara föremål för utställning januari 2019 - april 2019. Därefter sammanställs inkomna synpunkter i ett utlåtande. Förslaget justeras och ett slutligt förslag förväntas kunna presenteras för kommunstyrelsen under hösten, och slutligen för kommunfullmäktige för antagande. Det antagna förslaget kommer sedan att inarbetas i den kommunövergripande översiktsplanen.

Kommunstyrelsen är beställare av planen som bereds av stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för genomförande och samordnar arbetet med andra involverade nämnder och förvaltningar.

Om planförslaget

En fördjupning av översiktsplanen innebär en konkretisering och mer ingående utredningar av ett geografiskt avgränsat område och denna fördjupning kompletterar och ersätter i berörda delar den kommuntäckande översiktsplanen.

Planområdet kännetecknas idag av ett ineffektivt markutnyttjande med oanvänd industrimark, breda trafikleder och järnvägar. Planen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av områdena Järnvägverkstäderna, Östervärn, Ellstorp och Johanneslust. Planområdet föreslås utvecklas till en del av den nära, täta, gröna och funktionsblandade staden som bidrar till att bryta befintliga fysiska och mentala barriärer och på så vis läka samman staden.

Planområdet ska ge plats för ett diversifierat näringsliv med mellan 3000 – 4000 nya arbetstillfällen. Planområdet beräknas kunna rymma 4 500 – 5 000 nya bostäder i en i huvudsak urban innerstadsmiljö med hög täthet, särskilt i de mest kollektivtrafiknära lägena. Planförslaget medger kapacitet för upp till 1 300 grundskoleplatser och 800 förskoleplatser, ett flertal grönområden samt en idrottsplan.

Det centrala läget ger tillsammans med öppnandet av Östervärns station förutsättningar för ett hållbart resande, med goda gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser. Investeringar i infrastruktur och bebyggelse i ett stationsnära läge i Malmös nordöstra delar är också en regional satsning. När planförslaget är genomfört skulle antalet boende och arbetstillfällen inom 1000 meters radie från Östervärns station överstiga 40 000.

För att förbättra den sociala hållbarheten i Malmö ska utvecklingen i Södra Kirseberg och Östervärn bidra till ett ökat bostadsbyggande med ett brett utbud av olika typer av bostäder med varierande upplåtelseformer.

Stadskontorets synpunkter

Den demografiska utvecklingen ställer stora krav på hållbara investeringar och att kommunen arbetar långsiktigt och förebyggande för att tillgodose olika åldersgruppers efterfrågan och behov av kommunal service så som utbyggnad av lokaler, utbyggnad av infrastruktur, bostäder och möjliggörande av platsmark för näringslivet.

Stadskontoret anser att det ett värde att relatera planens förslag på användning av ytor gällande nya bostäder, arbetsplatser och samhällsservice med mera i faktarutan på sidan 9 till tidigare erfarenheter av utbyggnader i andra delar av staden.

Stadskontoret anser att markreservatet för en Simrishamnsbana eller motsvarande annan kollektivtrafik är viktigt. Det aktuella området är betydelsefullt som kollektivtrafikreservat. Samtidigt är förutsättningarna kring Simrishamnsbanans utformning och framtida trafikering mycket oklara, vilket även flera remissinstanser påtalar. Trafikverket avbröt sin planläggning 2015 då finansiering saknades. Därför bör alternativa scenarion utvecklas tydligare i planprogrammet – med Simrishamnsbanan samt utan.

Även en tydligare idé om tidsperspektiven för utbyggnaden skulle kunna utvecklas i planen.

Med hänvisning till genomförande- och konsekvensavsnitten i planen vill stadskontoret betona kopplingen till Malmö stads långsiktiga investeringsstyrning och behov av dialog och underlag för analys och beskrivning av utmaningar och konsekvenser. Kommunalekonomisk analys i tidiga skeden avseende investeringsutgifter och driftskonsekvenser för utbyggnaden i området är viktigt. Förutsättningarna för i vilken takt stadens utbyggnad kan ske avgörs av de kommunalekonomiska förutsättningarna för perioden.

Stadskontoret ser behov av en utvecklad dialog i tidiga skeden av planeringsprocessen avseende ekonomiska konsekvenser och andra utmaningar samt gemensamma strategiska prioriteringar i stadens framtida utbyggnad.

Ansvariga

Jan Haak Planeringsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör