



Datum
2020-05-07
Vår referens
Maria Bredin
Strateg
Maria.Bredin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034) STK-2020-612

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har till kommunstyrelsen översänt planförslaget om en fördjupning av Översiktsplan för Malmö gällande området Södra Kirseberg och Östervärn med tillhörande utlåtanden för antagande i kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen gav i maj 2013 stadsbyggnadsnämnden uppdraget att upprätta en översiktsplan för området. Planen syftar till att utveckla området kring Östervärns station, inom Järnvägsverkstäderna och längs Sallerupsvägen till en nära, tät, grön och funktionsblandad del av staden. Kommunstyrelsen föreslås överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034).

Beslutsunderlag

- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - MKB mars 2020
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Antagandehandling
- Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 200326 § 84 med Särskilt yttrande (M+C), (SD), (MP) och (V)
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Utställningsyttranden till beslut
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Utlåtande till beslut
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200518 FÖP Södra Kirseberg och Östervärn

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-05-18
Kommunstyrelsen 2020-06-03
Kommunfullmäktige 2020-06-18

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har efter beslut den 26 mars 2020 översänt planförslaget om en

fördjupning av Översiktsplan för Malmö gällande området Södra Kirseberg och Östervärn med tillhörande utlåtanden till kommunstyrelsen för slutligt antagande i kommunfullmäktige. I stadsbyggnadsnämnden har följande reservationer och särskilda yttranden lämnats: (C) och (M) reservation och särskilt yttrande, (V) reservation och särskilt yttrande, (SD) särskilt yttrande och (MP) särskilt yttrande.

Bakgrund och tidigare beslut

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 inarbetades därefter i ett utställningsförslag.

Den 13 februari 2019 beslutade kommunstyrelsen att godkänna framtaget planförslag för utställning och remiss. Utställningsförslaget var ute på remiss 1 mars 2019 – 31 maj 2019. Inkomna synpunkter har, i enlighet med vad som redovisas i utlåtandet (se bilaga), inarbetats i antagandehandlingen. I stadsbyggnadsnämndens skrivelse framgår även att en riskanalys har gjorts med hänsyn till rangerbangården, och kapitlet om dagvatten och skyfallshantering har uppdaterats samt har förtydligande gjorts av grönstråket mellan den föreslagna grannskapsparken och Flygfältsparken.

I enlighet med stadsbyggnadsnämnden kommer den antagna fördjupningen av översiktsplanen att inarbetas i den kommunövergripande översiktsplanen.

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.

Planen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av områdena Järnvägverkstäderna, Östervärn, Ellstorp och Johanneslust. Planområdet kännetecknas generellt av ett ineffektivt markutnyttjande med dåligt använd industrimark, hårt trafikerade gator och genomkorsande järnvägar. 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 mellan 3 000 – 4 000 nya arbetstillfällen inom näringar som kan ligga i anslutning till bostäder. 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 kommer antalet boende och arbetstillfällen inom 1 000

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 samt nya gröna och trivsamma miljöer tillsammans med åtgärder som läker samman staden.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret välkomnar att fördjupningen av översiktsplanen för det aktuella området nu ligger för beslut om antagande hos kommunfullmäktige, mot bakgrund av kommunstyrelsens beslut 2013 om att påbörja planarbetet. Planen ger uttryck för höga ambitioner och målsättningar i omvandlingen av det aktuella området till en nära, tät, grön och funktionsblandad stadsdel. Därtill beskrivs att genomförandet kännetecknas av många utmaningar i planeringen och behov av utvecklat samarbete med andra aktörer. Planen innehåller till exempel många förslag på infrastrukturåtgärder som innebär stora investeringsbehov.

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 plats för näringslivet.

Med hänvisning till genomförande- och konsekvensavsnitten i planen vill stadskontoret lyfta fram 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. Mot bakgrund av det ser stadskontoret behov av en utvecklad dialog i tidiga skeden av planeringsprocessen avseende ekonomiska konsekvenser och andra utmaningar samt dialog om gemensamma strategiska prioriteringar i stadens framtida utbyggnad.

I enlighet med vad som framgår i planförslaget bygger den fördjupade översiktsplanen vidare på den kommuntäckande översiktsplanens prioriteringar, strategier och planeringsriktlinjer. I dagsläget pågår en process med att aktualisera den kommunövergripande översiktsplanen. Kommunfullmäktige förväntas besluta om antagande av en aktualiserad översiktsplan 2022. Det är viktigt att det fortsatta arbete med planeringen och områdets utveckling hänger ihop med denna process.

Stadskontoret anser det viktigt att planen genomförs utifrån intentionerna om att bygga ett varierat utbud av bostäder som attraherar en bred målgrupp. För att realisera intentionerna krävs det anpassade metoder och utvecklad dialog med aktörer.

Markreservatet för en Simrishamnshamn eller motsvarande annan kollektivtrafik är viktigt. Det aktuella området är betydelsefullt som kollektivtrafikreservat. Samtidigt är förutsättningarna gällande Simrishamnshamnens utformning, finansiering och framtida trafikering mycket oklara, vilket flera remissinstanser har påtalat under samråds- och utställningsskedena. Trafikverket avbröt sin planläggning 2015 då finansiering saknades och projektet finns inte med i Nationell plan för transportinfrastruktur 2018–2029. Trafikverket bedömer enligt sitt yttrande att ett

eventuellt förverkligande av Simrishamnsbanan ligger mycket långt fram i tiden. Som andra remissinstanser har påtalat bedöms merkostnaden för en nedgrävd Simrishamnsbana (jämfört med järnväg i markplan) belasta Malmö stad till stor del.

Gällande Kontinentalbanan understryker senare studier om banans kapacitet vikten av att nuvarande enkelspår mellan Östervärn station och Malmö C övre utvidgas till dubbelspår. Då behöver samtidigt plats skapas söder om nuvarande plattform på Östervärn station.

I enlighet med Malmö stads budget 2020 pågår ett uppdrag att översiktligt studera hur ett metrosystem kan förlängas in i Malmö i samband med etablering av en framtida Öresundsmetro. Möjliga stationslägen och sträckningar studeras. En metrostation vid Värnhemstorget kan vara intressant för det aktuella planområdet, i synnerhet delen mellan Östervärns stationsområde och Värnhemstorget.

Avslutningsvis vill stadskontoret betona vikten av områdets potential för kreativa och kulturella näringar, baserat på de värden som platsen har idag. Att värna om denna typ av företag är en del av Malmö stads fokuserade satsning när det gäller näringslivsutveckling och det bidrar till att skapa en variation av arbetsplatser som uttrycks i planens intentioner. I de gamla järnvägsverkstäderna finns idag till exempel flera företag etablerade inom denna näring som planförslaget beskriver. Området bedöms även långsiktigt vara en intressant plats för dessa att verka på enligt stadskontoret. Det kräver att området utvecklas utifrån förutsättningar och behov hos denna typ av företag, så som platser med låga hyresnivåer och ofta lite udda ytor. Det är viktigt att ta hänsyn till i fortsatt planering.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör