



Datum
2020-11-23
Vår referens
Maria Bredin
Strateg
Maria.Bredin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

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

Sammanfattning

Den 8 maj 2013 gav kommunstyrelsen stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram 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 Salterupsvägen till en nära, tät, grön och funktionsblandad del av staden.

Kommunstyrelsen godkände planförslaget 3 juni 2020 efter genomfört planarbete med tillhörande samråds- och utställningsprocesser. Den 18 juni beslutade kommunfullmäktige att återremittera ärendet för att ta fram en ny trafikutredning som tydliggör de konsekvenser översiktsplanen får för fordonstrafik samt att utreda förutsättningarna för att prioritera kringbyggda gårdar i småskaliga trygga stadsmiljöer i översiktsplanen. Ärendet remitterades till stadsbyggnadsnämnden.

Den 23 september godkände stadsbyggnadsnämnden med tillägg stadsbyggnadskontorets tydliggörande som svar på återremissen, samt föreslog kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och föreslå för kommunfullmäktige att anta planen med tillhörande utlåtande. Kommunstyrelsen föreslås nu 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) med tillhörande utlåtande.

Beslutsunderlag

- Beslut om återremiss KF 200618 §153 med Muntlig Reservation (S+L)
- Förslag till beslut KS 200603 §227 med Reservation (M+C) och Särskilt yttrande (MP) och (V)
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Miljökonsekvensbeskrivning till Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn
- Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn - Utlåtande
- Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn - Utställningsyttranden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 200923 § 279 med Särskilt yttrande (MP) och muntlig Reservation (S) och (L)

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201130 Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034)
- Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn antagandehandling oktober 2020

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-05-18

Kommunstyrelsen 2020-06-03

Kommunfullmäktige 2020-06-18

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-11-30

Kommunstyrelsen 2020-12-09

Kommunfullmäktige 2020-12-22

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Det aktuella ärendet startade i maj 2013 då kommunstyrelsen beslutade att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till översiktsplan för del av Kirseberg (Södra Kirseberg och Östervärn).

Kommunstyrelsen godkände den 14 januari 2015 stadsbyggnadsnämndens förslag till underlag för genomförande av samråd av en fördjupad översiktsplan för det aktuella området (STK-2014-837). Efter samrådsperioden utarbetades ett utställningsförslag till fördjupad översiktsplan, vilken godkändes av kommunstyrelsen den 13 februari 2019. Utställningsförslaget var sedan utställt under perioden 1 mars 2019 till 31 maj 2019. Underlaget remitterades till sammantaget 344 mottagare. Totalt inkom 104 skriftliga yttranden, varav 92 lämnade synpunkter på utställningsförslaget. Utav dessa utgjordes 56 av privatpersoner. Synpunkter och förslag har därutöver mottagits under de möten som hållits under utställningsperioden.

Inkomna synpunkter har, i enlighet med vad som redovisas i utlåtandet (se bilaga), inarbetats i antagandehandlingen. I stadsbyggnadsnämndens skrivelse framgick 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.

Kommunstyrelsen godkände den 3 juni 2020 Översiktsplan för södra Kirseberg och Östervärn och beslutade att föreslå kommunfullmäktige att anta planen. Vid sitt sammanträde den 18 juni 2020 beslutade däremot kommunfullmäktige att ärendet skulle återremitteras (minoritetsåterremiss) för att ta fram en ny trafikutredning som tydliggör de konsekvenser översiktsplanen får för fordonstrafik samt att utreda förutsättningarna för att prioritera kringbyggda gårdar i småskaliga trygga stadsmiljöer i översiktsplanen. Ärendet remitterades till stadsbyggnadsnämnden.

Den 23 september godkände stadsbyggnadsnämnden med tillägg stadsbyggnadskontorets tydliggörande som svar på återremissen, samt föreslog kommunstyrelsen att godkänna redovisningen och föreslå för kommunfullmäktige att anta planen med tillhörande utlåtande.

Stadsbyggnadsnämndens yttrande

Stadsbyggnadsnämnden skriver i sitt yttrande att en granskning av genomförda trafikprognoser genomförts. Vid granskningen har inga felaktigheter funnits. På det befintliga gatunätet bedöms konsekvenserna av de beräknade trafikökningarna vara fullt hanterbara.

I nämndens yttrande framgår också att översiktsplanen redovisar en positiv hållning till bostadsbebyggelse orienterad kring gemensamma gårdar. Det är dock inte i översiktsplanen som beslutet om kvartersutformning sker. Det sker i samband med de efterföljande detaljplanprocesserna. Även om den fördjupade översiktsplanen inte kan detaljstyra bebyggelsestrukturen, så är det önskvärt att den struktur med slutna kvartersstad som finns i kringliggande områden upprepas i planområdet eftersom forskning visat att privata bostadsgårdar bidrar till högre nyttjandegrad än en innergård där ägandeskapet är oklart. Detta bör framgå tydligare i den fördjupade översiktsplanen.

Stadskontorets bedömning

Inför kommunstyrelsens beslut om den fördjupade översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn den 3 juni 2020 framförde stadskontoret ett antal synpunkter att beakta i det fortsatta arbetet. Dessa synpunkter sammanfattas i punkterna nedan.

- Genomförandet av översiktsplanens intentioner sker i den takt som kommunens ekonomiska situation tillåter. 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.
- I dagsläget pågår en process med att aktualisera den kommunövergripande översiktsplanen. Kommunfullmäktige förväntas anta en aktualiserad översiktsplan 2022. Det är viktigt att det fortsatta arbetet med planeringen och områdets utveckling hänger ihop med pågående arbete med den kommunövergripande planen.
- Det är 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.
- Aktuellt område i planen är betydelsefullt som kollektivtrafikreservat. Samtidigt är förutsättningarna gällande Simrishamnsbanans utformning, finansiering och framtida trafikeringsring mycket oklara, vilket flera remissinstanser har påtalat och Trafikverket avbröt sin planläggning 2015. Merkostnaden för en nedgrävd Simrishamnsbana (jämfört med järnväg i markplan) bedöms belasta Malmö stad till stor del.
- Gällande Kontinentalbanan visar senare kapacitetsstudier 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.
- Kopplingen till pågående metroutröningar om förlängningar av metrolinjer i samband med etableringen av Öresundsmetron, ett uppdrag i Malmö stads budget 2020. En möjlig metrostation vid Värnhemstorget kan vara intressant för planområdet, i synnerhet delen mellan Östervärns stationsområde och Värnhemstorget.
- Planområdet har en potential för kreativa och kulturella näringar. 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 och området bedöms även långsiktigt vara en intressant plats för dessa att verka på. 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.

Stadskontoret anser att dessa synpunkter fortfarande är giltiga och bör beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

I enlighet med det tillägg som stadsbyggnadsnämnden beslutade har stadskontoret samrått med stadsbyggnadskontoret om hur plandokumentet kan förtydligas. Tillägg föreslås på sidorna 19, 25 och 40 i plandokumentet enligt rödmarkerad text. Blåmarkerad text på sidorna 24, 25, 30 och 31 i plandokumentet visar på befintliga formuleringar som berör frågeställningen om kvarterens uppbyggnad.

Stadskontoret anser att stadsbyggnadsnämndens yttrande, samt tilläggen i plandokumentet med förtydliganden gällande slutna kvarterstruktur svarar upp mot kommunfullmäktiges återremiss. Kommunstyrelsen föreslås överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör