



Datum  
2023-11-21  
Vår referens  
Johanna Vinrot  
Utredare  
johanna.vinrot@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn** **STK-2023-262**

#### **Sammanfattning**

Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) har inkommit med en motion som föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med berörda nämnder ta initiativ till att det byggs bostäder i form av flytande småhus i Limhamns gamla industrihamn på Ön. Motionen har skickats på remiss till miljönämnden, stadsbyggnadsnämnden samt tekniska nämnden, vilka har inkommit med yttrande. Stadskontoret föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad utifrån vad som framkommit i ärendet.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn för besvarad med hänvisning till vad som framkommer i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn
- Remissvar från miljönämnden
- Miljönämnden beslut 230523 § 93 med Särskilt yttrande från (V)
- Remissvar från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 230614 § 136 med Särskilt yttrande (V)
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 230620 § 169 med muntlig Reservation (M) och (C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 231127 Motion av Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) om småhus i Limhamns norra hamn

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-27  
Kommunstyrelsen 2023-12-06  
Kommunfullmäktige 2023-12-21

#### **Beslutet skickas till**

Kay Wictorin (C)  
Martin Molin (C)  
Miljönämnden  
Stadsbyggnadsnämnden  
Tekniska nämnden  
Stadskontorets handläggare

### **Ärendet**

Kay Wictorin (C) och Martin Molin (C) har inkommit med en motion som föreslår att kommunfullmäktiga ska uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med berörda nämnder ta initiativ till att det byggs bostäder i form av flytande småhus i Limhamns gamla industrihamn på Ön. Som bakgrund anges bland annat att människor vill bo vid vatten, att det ökar stadslivets attraktivitet samt att det är värdefullt att använda outnyttjade kajer för bostadsändamål.

Ärendet har remitterats till miljönämnden, stadsbyggnadsnämnden samt tekniska nämnden, vilka har inkommit med yttranden. I miljönämnden lämnade (V) särskilt yttrande, i stadsbyggnadsnämnden lämnade (M) och (C) muntlig reservation och i tekniska nämnden lämnade (V) särskilt yttrande.

Nedan följer en sammanfattning av nämndernas yttranden.

### **Miljönämndens yttrande**

Miljönämnden anger i sitt yttrande att den är positiv till förslaget i motionen men att följande frågeställningar behöver utredas mer för att kunna ta ställning till om förslaget är genomförbart på den specifika platsen:

- Vattendjupet och mängden dagsljus som når havsbotten, vilket är av vikt för husbåtarnas påverkan på havsbotten och storleken på ytan som båtarna får lov att ta i anspråk samt utformning av till exempel bryggor.
- Föroreningsgraden i mark och vatten.
- Förutsättningar för VA-infrastruktur, sophantering och sophämtning
- Bullernivåer och möjligheter till bullerdämpande åtgärder.
- Om verksamheten utgör hamnverksamhet eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Vidare anger miljönämnden att husbåtarnas bottenfärg behöver beaktas innan byggnation, så att det inte är av typen som medför utsläpp av ämnen som motverkar att miljö kvalitetsnormer för vatten kan nås.

### **Stadsbyggnadsnämndens yttrande**

Stadsbyggnadsnämnden lyfter i sitt yttrande flera ställningstaganden i Malmö stads översiktsplan som har beröring till förslaget i motionen. Bland annat att ytor ska användas effektivt, att det ska finnas ett varierat bostadsbestånd och att Malmö ska utvecklas som en attraktiv kuststad. Utifrån sitt läge i direkt anslutning till havet och hamnbassängen pekas Ön och Limhamns hamn ut som en attraktiv del av Malmö med stort värde för olika typer av bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden lyfter även att delar av hamnbassängen norr om Övägen vid den gamla

industrihamnen i tidigare arbeten har identifierats som ett av flera möjliga områden för husbåtar, i *Bygga på vatten* från 2011 och i *planprogram 6003 Runt Övägen* från 2005. Då mycket har hänt i området sedan dessa utredningar är stadsbyggnadsnämndens bedömning att platsens lämplighet för husbåtsändamål behöver ses över.

Stadsbyggnadsnämnden anger vidare att området idag är tillgängligt för allmänheten och ett uppskattat promenadstråk samt mycket populärt bland fritidsfiskare, såväl från land, som från turfiskebåtar. Vidare behöver målkonflikter gentemot annan aktivering och andra intressen utredas närmare. Ytterligare aspekter att utreda är stadsbilden som beroende på gestaltning och karaktär bedöms kunna påverkas stort samt användningen av vattenrummet. Husbåtar kräver skyddade lägen vilket det inte finns så många av i Malmö. De lägen som finns konkurrerar med behov av fritidsbåtar och större båtar med kultur eller restaurang. Även förutsättningar och möjligheter att ordna parkering, mobilitetslösningar och angöring behöver utredas vidare, samt frågor kopplat till avfallshantering och teknisk infrastruktur. Eventuella utredningen behöver även samordnas med pågående arbete med Strategi för kustskydd.

Stadsbyggnadsnämnden vill påpeka att etablering av husbåtar behöver föregås av detaljplanering och att många av de frågor som lyfts kan utredas inom ramen för en detaljplaneprocess. Det pågår ett arbete med att stärka Malmös roll som kuststad till vilket en handlingsplan tagits fram. En av aktiviteterna i handlingsplanen är att utreda upplåtelser längs kust och vatten vilket är ett pågående arbete på fastighets- och gatukontoret. Utifrån resultatet av det arbetet samt uppdaterade bedömningar av tidigare utredningar kan en preliminär bedömning göras av lämpligheten att etablera husbåtar i Limhamns norra hamn och eventuellt påbörja en detaljplaneprocess för att pröva ändamålet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad.

### **Tekniska nämndens yttrande**

Tekniska nämnden anger i sitt yttrande att hamnbassängen norr om Övägen vid den gamla industrihamnen som motionen berör har tidigare identifierats som ett av flera eventuellt lämpliga områden i lokaliseringsstudie för husbåtar ”Bygga på vatten” från 2011.

Vidare anger tekniska nämnden att området som är tillgängligt för allmänheten idag är ett uppskattat promenadstråk samt mycket populärt bland fritidsfiskare, såväl från land, som från de turfiskebåtar som ligger längs med kajen. Vidare behöver målkonflikter gentemot annan aktivering och andra intressen utredas närmare. Upplåtelse av bostäder på vatten förutsätter också att detaljplan medger detta. Det pågår ett arbete med att stärka Malmös roll som kuststad till vilket en handlingsplan tagits fram. En av aktiviteterna i handlingsplanen är att utreda upplåtelser längs kust och vatten vilket är ett arbete som pågår. Tekniska nämnden föreslår därför att lokaliseringsutredningen avseende ”Bygga på vatten” ska uppdateras efter nuvarande förutsättningar.

Tekniska nämnden föreslår att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadsbyggnadsnämnden anger i sitt yttrande att förslaget om husbåtar kan anses ligga i linje med flera av översiktsplanens intentioner. Samtliga nämnder anger dock att det krävs fortsatta utredningar för att säkerställa att det, utifrån dagens förutsättningar, är lämpligt med husbåtar i

det område som motionen föreslår. Området kan dessutom även anses vara intressant för annan typ av användning och en avvägning mellan olika intressen behöver göras inom ramen för lämplighetsbedömningen.

Tekniska nämnden antog 2011 Bygga på vatten – Lokaliseringsstudie för husbåtar i Malmö, och nämnden har i sitt remissyttrande angett att det finns ett behov av att uppdatera denna lokaliseringsstudie utifrån dagens förutsättningar. Tekniska nämnden håller på med denna uppdatering inom ramen för Handlingsplan för arbetet 2019–2023 med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad, där nämnden har en pågående aktivitet att utreda upplåtelse längs kust och vatten.

Om utredningen kommer fram till att det är lämpligt med husbåtar i det föreslagna läget, så bedömer stadskontoret att det i enlighet med stadsbyggnadsnämndens yttrande även finns behov av att detaljplanlägga området för husbåtar. I det arbetet bör det även vidare utredas vilken påverkan husbåtar kan innebära för området enligt nämndernas yttranden.

Stadskontoret föreslår därför kommunfullmäktige att besluta att anse motionen besvarad med hänvisning till den information som framkommer i ärendet.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör