



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-01-23

### Vår referens

Jessica Pettersson  
Utvecklingssamordnare  
jessica.pettersson@malmo.se

## Motion Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö STK-2024-825

### Sammanfattning

Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) har inkommit med en motion om att möjliggöra fler trygghetsboenden i Malmö. Motionärerna föreslår att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att säkerställa att det möjliggörs för trygghetsboenden vid detaljplanering av nya områden samt att göra en översyn av befintliga detaljplaner i syfte att undanröja hinder mot vanligt förekommande utformningar av trygghetsboenden.

De föreslår vidare att ge tekniska nämnden i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med en reviderad markanvisningspolicy där trygghetsboenden undantas från kraven på upplåtelse av lägenheter till bostadssociala ändamål och att tillgängliggöra lägenheter för personer som uppstår ekonomiskt bistånd. Synpunkter på förslaget har inhämtats från stadsbyggnadsnämnden (muntlig reservation (M), (C) och (SD), särskilt yttrande (V)) och tekniska nämnden (reservation (M)).

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår motion från Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) om att möjliggöra fler trygghetsboenden i Malmö.

### Beslutsunderlag

- Motion Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) - Möjliggör fler trygghetsboenden i Malmö
- Tekniska nämnden beslut 240827 § 172 Reservation (M)
- Remissvar tekniska nämnden



- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 241024 § 281 Särskilt yttrande (V) och muntlig Reservation (M) och (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250203 Motion Helena Nanne (M) Albin Schyllert (M) om att möjliggöra fler trygghetsboenden i Malmö

## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-02-03

Kommunstyrelsen 2025-03-05

Kommunfullmäktige 2025-03-27

## Beslutet skickas till

Helena Nanne (M)

Albin Schyllert (M)

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Stadskontoret, Omvärld och näringsliv

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Helena Nanne (M) och Albin Schyllert (M) har inkommit med en motion om att möjliggöra fler trygghetsboenden i Malmö. Motionärerna beskriver hur ensamhet är ett utbrett problem bland äldre och att ensamhet bland annat kan bidra till bristande livskvalitet och hälsorisker.

Motionärerna framhåller trygghetsboenden (egna lägenheter för seniorer där det finns gemensamhetslokaler, gemensamma aktiviteter och service som en del av boendekonceptet) som ett bra alternativ för att motverka ensamhet. De anser att Malmö stad bör främja tillkomsten av fler trygghetsboenden i Malmö, så att fler äldre Malmöbor som önskar ett sådant boende ska ha möjlighet att få tillgång till det. Motionärerna anser att Malmö stad aktivt behöver möjliggöra för trygghetsboenden vid detaljplanering. De ser också ett hinder i Malmö stads aktuella markanvisningspolicy, där det krävs att minst tio procent av nyproducerade lägenheter ska upplåtas till kommunen för andrahandsuthyrning för bostadssociala ändamål, samt att ytterligare tio procent av lägenheterna ska tillgängliggöras via Boplats Syd för Malmöbor som uppstår ekonomiskt bistånd. Motionärerna anser att trygghetsboenden bör undantas från dessa krav i markanvisningspolicyn.

Motionärerna föreslår att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att säkerställa att det möjliggörs för trygghetsboenden vid detaljplanering av nya områden samt att göra en översyn av befintliga detaljplaner i syfte att undanröja hinder mot vanligt förekommande utformningar av trygghetsboenden.



De föreslår vidare att ge tekniska nämnden i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med en reviderad markanvisningspolicy där trygghetsboenden undantas från kraven på upplåtelse av lägenheter till bostadssociala ändamål och att tillgängliggöra lägenheter för personer som uppstår ekonomiskt bistånd.

I ärendets beredning har stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden getts möjlighet att yttra sig.

## **Remissinstansernas yttrande**

### **Stadsbyggnadsnämnden**

Stadsbyggnadsnämnden delar uppfattningen att trygghetsbostäder är ett viktigt inslag i utbudet av bostäder för äldre. Nämnden beskriver att behovet av trygghetsbostäder tillgodoses genom aktörer på bostadsmarknaden, bland annat MKB. Malmö stad äger eller driver inga trygghetsboenden i egen regi.

Stadsbyggnadsnämnden beskriver att olika typer av boendeformer möjliggörs genom detaljplanering och att trygghetsbostäder ryms inom regleringen för bostäder generellt, det vill säga att bostadsändamål i detaljplaner medger trygghetsboenden. I de fall trygghetsboenden kräver speciella anpassningar, görs en bedömning från fall till fall.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte är praktiskt möjligt eller verkningsfullt att genomföra en översyn av befintliga detaljplaner generellt, dels eftersom det skulle innebära en synnerligen omfattande arbetsinsats, dels eftersom det inte kan anses effektivt att genom nya planprocesser generellt undanröja eventuella hinder mot vanligt förekommande utformningar av trygghetsboenden. Nämnden beskriver att i de fall aktörer önskar bygga trygghetsbostäder på platser där det i nuläget finns detaljplaner, hanteras eventuella ändringar genom en ny eller ändrad detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Muntlig reservation (M) och (C) till förmån för eget yrkande om bifall.

Muntlig reservation (SD) till förmån för eget yrkande om bifall.

Särskilt yttrande (V).

### **Tekniska nämnden**

Tekniska nämnden menar att det är möjligt med nu gällande markanvisningspolicy att göra undantag för vissa krav i enskilda bostadsprojekt på det sätt som avses i motionen. Nämnden anser att det bör utredas om i vilken utsträckning det går att skapa tillämpningsanvisningar som kompletterar markanvisningspolicyn kring tillämpning, användning och eventuella avsteg från dokumentet.



Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen avseende dess förslag om reviderad markanvisningspolicy.

Reservation anmäld av (M).

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret delar uppfattningen att trygghetsbostäder är ett viktigt inslag i utbudet av bostäder för äldre. Mot bakgrund av nämndernas yttrande gör stadskontoret bedömningen att trygghetsboenden redan idag möjliggörs vid detaljplanering av nya bostadsområden samt att eventuella hinder i befintliga detaljplaner hanteras genom ändringar i en ny eller ändrad detaljplan. Vad gäller Malmö stads markanvisningspolicy beskrivs i tekniska nämndens yttrande att undantag redan idag kan göras för vissa krav i enskilda bostadsprojekt på det sätt som avses i motionen.

Stadskontoret konstaterar att det här finns en koppling till den av kommunfullmäktige bifallna motionen i februari 2022 av Anders Andersson (V) om att starta trygghetsboende i det befintliga beståndet (STK-2022-294). Baserat på motionen tillsammans med en underlagsrapport beställd av stadskontoret gav kommunfullmäktige i augusti 2024 MKB i uppdrag att utreda efterfrågan och finansiering för trygghetsboenden i det befintliga beståndet. Uppdraget ska återrapporteras senast vid kommunstyrelsens sammanträde i mars 2025.

Mot bakgrund av detta föreslår stadskontoret att motionen avslås.

### **Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör  
Pamela Lindqvist Nämndsekreterare  
Andreas Norbrant Stadsdirektör