



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-02

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingssamordnare

mikael.kylsater@malmo.se

Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026 – 2035 STK-2024-1746

Sammanfattning

I ärendet presenteras förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026–2035. Den utgör stadens övergripande styrdokument för planeringen av verksamhetslokaler. I planen ges en övergripande bild av det befintliga beståndet av verksamhetslokaler, vad lokalerna kostar samt framtida behov av lokaler inom olika verksamhetsområden.

Kommunfullmäktige föreslås godkänna förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026–2035 samt ge servicenämnden i uppdrag att redovisa en övergripande dokumenterad underhållsplan för stadens befintliga bestånd i samband med att nämnden beslutar om lokalförsörjarplan under 2025.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026–2035.
2. Kommunfullmäktige ger servicenämnden i uppdrag att redovisa en övergripande dokumenterad underhållsplan för Malmö stads befintliga lokalbestånd i samband med att nämnden beslutar om lokalförsörjarplan under 2025.

Beslutsunderlag

- Miljönämnden beslut 241212 §192
- Lokalbehovsplan 2026-2035 miljönämnden
- Lokalbehovsplan 2026-2035 stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 241212 §356 Särskilt yttrande (M) och (C)
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 241219 §123 Särskilt yttrande (M) och (C)



- Funktionsstödsnämnden beslut 241216 §121 Reservation (M) och (V)
- Servicenämnden beslut 241218 §110 Reservation (M)
- Lokalförsörjarplan 2026-2035 servicenämnden
- Bilaga C - Lokalförsörjningsplan servicenämnden
- Bilaga B - Lokalförsörjningsplan servicenämnden
- Bilaga A - Lokalförsörjningsplan servicenämnden
- Servicenämnden beslut 241218 § 109
- Lokalbehovsplan 2026-2035 servicenämnden
- Grundskolenämnden beslut 241218 § 192 reservation (V) och särskilt yttrande (M)
- Lokalbehovsplan 2026-2035 grundskolenämnden
- Prognos för den geografiska lokalbehovsutvecklingen 2026-2035 grundskolenämnden
- Lokalbehovsplan 2026-2035 arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 241219 § 375 med särskilt yttrande (SD)
- Fritidsnämnden beslut 241218 § 141 med särskilt yttrande (SD)
- Lokalbehovsplan 2026-2035 fritidsnämnden
- Lokalbehovsplan 2026-2035 förskolenämnden
- Förskolenämnden beslut 241218 § 191 med reservation (V), muntlig reservation (M), särskilt yttrande (M) och (SD)
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslut 241219 §194
- Lokalbehovsplan 2026-2035 gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250407 Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026-2035
- Revisorskollegiet beslut 241218 § 151
- Lokalbehovsplan 2026-2035 Revisorskollegiet
- Lokalbehovsplan 2026-2035 Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Tekniska nämnden beslut 241212 § 274 Tekniska nämnden
- Lokalbehovsplan 2026-2035 - Tekniska nämnden
- Lokalbehovsplan 2026-2035 Valnämnden
- Valnämnden beslut 241112 § 49



- Lokalbehovsplan 2026-2035 Kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen beslut 241127 § 322
- Kulturnämnden beslut 241216 § 131
- Utvecklingsplan AAH (efter AU)
- Lokalbehovsplan 2026-2035 Kulturnämnden
- Utvecklingsplan BiM lokaler - 2026-2035
- Bilaga 2 Nyttjandegrad 2023
- Bilaga 1 Hyror
- Lokalbehovsplan funktionsstödsnämnden 2026-2035
- Bilaga samlad lokalplanering - Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026-2035
- Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026-2035

Beslutsplanering

Kommunstyrelseberedningen 2025-03-12

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-04-07

Kommunstyrelsen 2025-05-07

Kommunfullmäktige 2025-05-22

Beslutet skickas till

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Fritidsnämnden

Funktionsstödsnämnden

Förskolenämnden

Grundskolenämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Kommunstyrelsen

Kulturnämnden

Miljönämnden

Revisorskollegiet

Servicenämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Valnämnden

Överförmyndarnämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontorets handläggare



Ärendet

I ärendet presenteras förslag till Lokalförsörjningsplan för Malmö stad 2026–2035. Den utgör stadens övergripande styrdokument för planeringen av verksamhetslokaler. I planen ges en övergripande bild av det befintliga beståndet av verksamhetslokaler, vad lokalerna kostar samt framtida behov av lokaler inom olika verksamhetsområden.

Planen bygger på den lokalplanering som respektive nämnd redovisar i sin lokalbehovsplan och den lokalförsörjarplan som servicenämnden beslutar om. Nämndernas planer finns bifogade i ärendet och i bilaga 1 ges en sammanställning över samtliga nämnders lokalplanering på objektsnivå.

Viktiga punkter i lokalförsörjningsplanen

Den demografiska utvecklingen är en av de viktigaste planeringsförutsättningarna för Malmö stads lokalplanering. I Malmö stads senaste befolkningsprognos förutspås en lägre befolkningstillväxt framöver jämfört med vad Malmö har haft under senare tid. Samtidigt skiljer sig den förväntade utvecklingen mycket åt mellan olika åldersgrupper. Åldersgruppen 80 år och äldre samt gymnasieungdomar förväntas växa snabbt, medan barn i förskoleålder och grundskolelever förväntas minska i antal.

Dessa demografiska förändringar får stor påverkan på Malmö stads framtida lokalbehov. Efter att ha byggt många nya förskole- och grundskolelokaler kommer det framöver bli ett större fokus på att ställa om och avveckla befintliga lokaler för dessa verksamheter. För att möta ökningen av ungdomar i gymnasieåldern planeras för nya lokaler på Stadionområdet för att skapa fler platser på Malmö Idrottsgymnasium och i anpassad gymnasieskola.

Malmö är en av Sveriges yngsta kommuner sett till medelålder, men de äldre befolkningsgrupperna växer snabbt och kommer allteftersom utgöra en större andel av Malmöborna. Stadens nämnder arbetar på flera sätt för att möta behoven från en åldrande befolkning. Bland annat planeras det för en utbyggnad av fem särskilda boenden och utökade personallokaler för hemtjänsten under de kommande tio åren. Det saknas dock idag konkreta lokaliseringalternativ för de särskilda boenden som krävs under planeringsperioden. Men det planeras även för fler mötesplatser och andra verksamheter riktade till äldre.

Målgruppen för LSS-boenden har under de senaste åren varit relativt konstant sett till antal brukare. Däremot är behoven inom gruppen under förändring. För lokalplaneringen innebär det att behovet av servicebostäder och satellitlägenheter minskar, medan behovet av gruppboendestäder ökar. Det är överlag utmanande att hitta lämpliga lokaliseringar för LSS-gruppboendestäder i Malmö och det saknas konkreta lokaliseringalternativ för flertalet av de nya boendena som krävs under planeringsperioden.



Utifrån stadens samlade lokalplanering kommer lokaler för fritids- respektive kulturverksamhet utgöra en allt större del av stadens investeringar i verksamhetslokaler framöver. Inom fritidsområdet pågår bland annat omfattande utveckling av Stadionområdet med flera nya idrottsanläggningar. Även gällande sim- och ishallar finns en utbyggnadsplanering med flera nya anläggningar. Inom kulturområdet pågår bland annat planering för ett nytt konstmuseum och kulturnämnden lyfter även behovet av nya lokaler för centralmagasinet. Nya lokaler för dessa verksamheter täcks inte inom demografiuppräknings av nämndernas ekonomiska ramar utan skulle kräva ekonomiska tillskott till fritids- respektive kulturnämnden.

Stadskontorets bedömning

De förändrade förutsättningar som exempelvis befolkningsutvecklingen innebär för stadens verksamheter behöver mötas av en anpassad lokalplanering. Stadskontoret bedömer att samtliga nämnders lokalplanering har förbättrats över de senaste åren. Detta är positivt eftersom det ger staden bättre förutsättningar att möta förändrade förutsättningar och minskar risken för dyra eller icke-ändamålsenliga lokallösningar.

Malmö stad har ett stort och varierat bestånd av verksamhetslokaler. Underhållet av det befintliga beståndet är viktigt för att säkerställa att verksamheten kan bedrivas på ett ändamålsenligt sätt i lokalerna över tid. Underhållsplaneringen är även viktig att beakta i lokalplaneringen eftersom det kan påverka lokalnyttjarnas tillgång till lokalerna och möjliggör för att samordna olika åtgärder i lokalerna. För att ytterligare utveckla underhållsplaneringen i staden föreslår stadskontoret att servicenämnden ges i uppdrag att redovisa en övergripande dokumenterad underhållsplan för stadens befintliga lokalbestånd i samband med att nämnden beslutar om lokalförsörjningsplan under 2025. Det är viktigt att denna planering förankras med de lokalnyttjande nämnderna så att den kan beaktas i lokalplaneringen och där det är möjligt anpassas utifrån lokalnyttjarnas behov.

Ansvariga

Martin Ljungberg Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör