



Datum  
2020-03-19  
Vår referens  
Lars Böhme  
Landskapsarkitekt  
lars.bohme@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn SBN-2014-535**

#### **Sammanfattning**

Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034) har till syfte att utveckla området kring Östervärns station, inom Järnvägsverkstäderna och längs Sallerupsvägen, till en nära, tät, grön och funktionsblandad del av staden. Översiktsplanen föreslås godkännas och överlämnas till kommunstyrelsen och därefter vidare till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner stadsbyggnadskontorets förslag till Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (mars 2020) med tillhörande utlåtande.
2. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (mars 2020) med tillhörande utlåtande och att den ska föreslå kommunfullmäktige att anta planen.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 200326 ÖP för södra Kirseberg och Östervärn
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Antagandehandling
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - MKB mars 2020
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Utlåtande till beslut
- ÖP Södra Kirseberg och Östervärn - Utställningsyttranden till beslut

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2014-05-16  
Stadsbyggnadsnämnden 2014-11-13  
Stadsbyggnadsnämnden 2018-10-18  
Stadsbyggnadsnämnden 2020-03-26

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

## Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 8 maj 2013 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta ett förslag till översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn. Planförslaget ligger i linje med den planeringsinriktning som redovisas i Översiktsplan för Malmö, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-31.

Ett samrådsförslag godkändes av kommunstyrelsen den 14 januari 2015. Samrådsförslaget var ute på remiss 1 februari 2015 – 29 maj 2015. Inkomna synpunkter har, i enlighet med vad som redovisas i samrådsredogörelsen, inarbetats i utställningsförslaget.

Utställningsförslaget godkändes av kommunstyrelsen den 13 februari 2019. Utställningsförslaget var ute på remiss 1 mars 2019 – 31 maj 2019. Inkomna synpunkter har, i enlighet med vad som redovisas i utlåtandet, inarbetats i antagandehandlingen.

Antagandehandlingen presenteras för stadsbyggnadsnämnden i mars 2020, senare under våren för kommunstyrelsen, och slutligen kommunfullmäktige för antagande. Den antagna fördjupningen av översiktsplanen förslaget kommer sedan att inarbetas i den kommunövergripande översiktsplanen.

## Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn

Översiktsplanen anger utvecklingen för områdena Järnvägverkstäderna, Östervärn, Ellstorp och Johanneslust. Planområdet kännetecknas generellt av ett ineffektivt markutnyttjande med dåligt använd industrimark, genomkorsande järnvägar och hårt trafikerade gator. Planförslaget föreslår att området utvecklas till en nära, grön och funktionsblandad del av staden och att befintliga fysiska och mentala barriärerna bryts så att staden läker samman.

Planområdet ska ge plats för 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, som stärker den så viktiga tillväxtaxeln Köpenhamn-Malmö-Lund. När planförslaget är genomfört kommer antalet boende och arbetstillfällen inom 1000 meters radie från Östervärns station att överstiga 40 000.

Nya gröna och trivsamma miljöer och ett brett utbud av olika typer av bostäder med varierande upplåtelseformer, avser att tillsammans med åtgärder som läker samman staden, motverka sociala skillnader mellan befolkningen i stadens östra och västra delar. Det blir enkelt och tryggt att röra sig mellan stadens olika områden och nya mötesplatser skapas för alla Malmöbor. Utvecklingen av planområdet är således en viktig pusselbit i att göra Malmö till en ännu mer attraktiv stad.

Sedan utställningen av planförslaget har ett antal justeringar genomförts. Förutom de som påkallats av inkomna synpunkter under utställningsskedet och som därför anges i utlåtandet, har det även genomförts en ny riskanalys med hänsyn till rangerbangården, uppdateringar av kapitlet för dagvatten- och skyfallshanteringen och ett förtydligande av grönstråket mellan den föreslagna grannskapsparken och Flygfältsparken.

**Ansvariga**

Johan Emanuelson Avdelningschef

Marcus Horning Direktör