



Datum  
2022-12-05  
Vår referens  
Daniela Duljan Krizanec  
Arkitekt  
daniela.duljan-krizanec@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Riktlinjer för bostadsgårdar i Malmö SBN-2021-1264**

#### **Sammanfattning**

Antagande.

Stadsbyggnadskontoret har i enlighet med uppdrag från stadsbyggnadsnämnden tagit fram förslag till *Riktlinjer för bostadsgårdar i Malmö*. Riktlinjerna anger en vision för hur Malmöbornas bostadsgårdar ska fungera och principer för hur bostadsgårdar ska utformas och användas. Riktlinjerna är vägledande och gäller vid beslut, bedömningar och handläggning inom stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till riktlinjer för bostadsgårdar i Malmö.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 221215 Riktlinjer för bostadsgårdar Antagande
- Förslag till Riktlinjer för bostadsgårdar i Malmö SBN 221215

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2022-02-17  
Stadsbyggnadsnämnden 2022-12-15

#### **Beslutet skickas till**

Fastighets- och gatukontoret

#### **Ärendet**

##### **Bakgrund**

Den täta staden är ett aktuellt ämne och samtal pågår med aktörer på marknaden, övriga förvaltningar och politiken om att öka tätheten, effektivisera markutnyttjande och forma bilden av Malmö som en storstad. Det finns ett behov att lyfta fram den täta stadens konsekvenser för bostadsgårdarnas funktion och kvalitet.

2022-02-17 gav stadsbyggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram riktlinjer för bostadsgårdar.

Inom arbetet med riktlinjerna har stadsbyggnadskontoret fört dialog med fastighets- och gatukontoret, MKB och andra byggaktörer och arkitekter. I augusti 2022 genomfördes en temadag med stadsbyggnadsnämnden på temat bostadsgårdar.

## Syfte med riktlinjerna

- Riktlinjerna tydliggör viktiga stadsbyggnadskvaliteter för att uppnå en god boendemiljö och hantera konsekvenser av byggandet av en tät stad.
- Riktlinjerna tydliggör och förmedlar stadsbyggnadsnämndens syn på bostadsgårdarnas användning, storlek och utformning.
- Riktlinjerna ger konkreta verktyg för arbetet med bostadsgårdar och ska användas vid avvägningar och konsekvensbeskrivningar i hela plan- och bygglovsprocessen.
- Riktlinjerna ger ökad förutsägbarhet för Malmöborna och de fastighetsägare och byggaktörer som verkar i Malmö i frågor som rör bostadsgårdar.

## Förslaget i korthet

*Vision: Malmöbornas goda bostadsgårdar*

Bostadsgårdarna i Malmö skapar livsmiljöer av god kvalitet, som bidrar till hälsa och välbefinnande, i alla skalor och i alla delar av staden. Bostadsgårdarna är en del av hemmet och ges utrymme, utformning och innehåll som skapar goda boendekvaliteter. Bostadsgårdarna erbjuder plats för lek och rörelse, för samvaro, odling och grönska. Gården är en plats som är enkel att nå, som är inbjudande, som används och som upplevs som trygg av de boende. Bostäder med bra gårdar är ett barnvänligt sätt att bo i Malmö.

### *Planeringsprinciper*

Planeringsprinciperna utgör kärnan i riktlinjerna för bostadsgårdar och behandlar sådant som går att reglera i detaljplan och bygglov. Kapitlet innehåller fem planeringsprinciper, som syftar till att skapa bra bostadsgårdar med fokus på sociala aktiviteter. Principerna bör kombineras för att gården ska få god kvalitet. De är målbilder att sikta mot och jämföra utfallet med. Det är inte i alla lägen möjligt att uppfylla alla principer. Då ska konsekvenserna beskrivas tydligt och utgöra underlag för avväganden.

De fem planeringsprinciperna är

1. Bostadsgården – ett grönt vardagsrum
2. Bostadsgården – tillhör de boende
3. Bostadsgården – huvudsakligen på marken
4. Bostadsgården – storlek och kapacitet
5. Bostadsgården – uppmärksammas tidigt i processen

## Vad, när och vem gäller riktlinjerna?

Riktlinjerna är vägledande och vänder sig till alla aktörer som jobbar med stadsbyggnad. Såväl fastighetsägare, byggaktörer och konsulter som tjänstepersoner och politiker inom Malmö stad ska få stöd av riktlinjerna. Riktlinjerna gäller vid all ny bostadsbebyggelse, både vid förtätningsprojekt och i utbyggnadsområden.

## Riktlinjerna tillgängliggörs i ett digitalt format

Riktlinjerna föreslås tillgängliggöras i ett digitalt format som finns att ta del av här: [Riktlinjer för bostadsgårdar i Malmö \(malmo.se\)](#). Som beslutsunderlag bifogas även en PDF-utskrift av det digitala formatet. PDF-utskriften skiljer sig utseendemässigt från det digitala formatet, men innehållet är det samma.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef