



Datum

2019-03-20

Vår referens

Maria Lindberg

Enhetschef

maria.a.lindberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Uppdrag att ta fram riktlinjer för koloniverksamheten TN-2019-1097

Sammanfattning

Malmö har haft planlagda koloniområden sedan 1895. Områdena är viktiga både för kolonisterna och för de malmöbor som inte är kolonister. Det saknas idag ett politiskt antaget styrdokument som reglerar fastighets- och gatukontorets handläggning av koloniverksamheten. Mot bakgrund av koloniverksamhetens olösta frågor finns det ett behov av politiskt antagna riktlinjer som anger ramarna för verksamheten.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att utreda förutsättningar och föreslå riktlinjer som anger ramarna för koloniverksamheten.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190328 Riktlinjer för koloniverksamheten

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-03-28

Ärendet

Malmö har haft planlagda koloniområden sedan 1895 och var först i Sverige med detta. Syftet med koloniområdena var att ge befolkningen en möjlighet att odla mat och samtidigt en möjlighet till rekreation. I Malmö finns två typer av kolonier i kommunal regi: trädgårdskolonier och djurkolonier. Båda typerna innebär att det finns möjlighet att sätta upp en stuga och att bo i stugan sommartid. Koloniområdena bidrar med värden även för de malmöbor som inte är kolonister. De bidrar till exempel med att skapa gröna miljöer samt minskar risken för översvämning till följd av skyfall genom att dagvatten fördröjs.

Det finns 12 stycken trädgårdskoloniområden med över 2 300 trädgårdskolonier samt 8 djurkoloniområden. De flesta koloniområdena är reglerade i detaljplan eller stadsplan (motsvarande detaljplan). Fyra är reglerade med områdesbestämmelser. Fastighets- och gatukontoret har koloniträdgårdsföreningarna som avtalspart, inte de enskilda kolonisterna. Kolonisterna är medlemmar i koloniträdgårdsföreningarna. Byggnaderna på kolonierna ägs av kolonisterna och de kan överlåtas till andra. Marken arrenderas av kommunen via

koloniträdgårdsföreningen.

Det saknas idag ett styrdokument som reglerar fastighets- och gatukontorets handläggning av koloniverksamheten. Tekniska nämnden godkände år 2008 rapporten *Om kolonier i Malmö 2008*. Rapporten beskriver verksamheten så som den såg ut då och dess framtidsfrågor. I rapporten lyfts fyra frågor som fortfarande är olösta och aktuella 2019: permanentboende, tillbyggnader, stöld/skadegörelse samt nya områden/ersättningsområden. En annan fråga som har aktualiserats är om koloniföreningarna, inklusive djurkolonierna, ska tillåtas ansluta sig/anlägga kommunalt VA.

Det finns misstankar om att det förekommer permanentboende. Om det förekommer så är det ett problem eftersom varken den tekniska infrastrukturen eller samhällsservicen är anpassad efter permanentboende. Detta är inte heller tillåtet enligt avtalet mellan kommunen och föreningarna.

Eftersom områdena är avsedda att vara för odling och rekreation är det reglerat i avtalet mellan fastighets- och gatukontoret och koloniföreningarna hur stora byggnaderna får vara. I flera detaljplaner är detta också reglerat. Tillbyggnader förändrar områdets karaktär och ökar risken för permanentboende. Koloniernas värde för andra malmöbor än kolonisterna minskar med en ökad bebyggelse.

På vissa av koloniområdena är stöld och skadegörelse ett stort problem. Ett sätt att hantera detta problem är att göra koloniområdena mindre tillgängliga för andra malmöbor än kolonisterna. Detta minskar i så fall värdet av koloniområdena för övriga malmöbor.

Det har tidigare förekommit att kolonier har lagts ner på grund av att marken har behövts för annat. Skånes universitetssjukhus (SUS) ligger idag på platsen för Malmös första koloniområde. Fastighets- och gatukontoret har tidigare arbetat med målsättningen att erbjuda kolonister ersättningstomter när ett koloniområde har lagts ner. Det finns också en efterfrågan på ytterligare kolonitomter. Om förvaltningen ska kunna erbjuda ersättningstomter krävs att mark reserveras för detta och att det är förankrat i den fysiska planeringen.

2005-08-24 fick Ärtholmens koloniförening genom beslut av TN tillstånd att ansluta till kommunalt VA, och 2007-03-28 beslutade TN att medge de koloniföreningar som har arrendeavtal med Malmö kommun möjlighet att ansluta till det kommunala avloppsnätet. I underlaget till beslutet framgår det att närkolonierna (en typ av trädgårdskoloni) där stugorna får vara max 15 kvm inte bedöms vara aktuella då de är för små för att bygga in toalett, samt att djurkolonierna inte heller var aktuella ”i nuläget”. Att tillåta anslutning till kommunalt VA betyder i princip att området permanentas för lång tid framöver på grund av den stora investeringen.

Utöver nämnda frågeställningar är det också angeläget att belysa hur verksamheten ska finansieras långsiktigt, dvs om den ska vara självfinansierad eller till viss del finansierad med kommunbidrag.

Mot bakgrund av koloniverksamhetens olösta frågor finns det ett behov av politiskt antagna riktlinjer som anger ramarna för verksamheten. Riktlinjerna ska ge stöd för förvaltningens handläggning med avseende på

- Hur problem med permanentboende ska hanteras
- Hur regelverk och tillståndsgivning med avseende på till- och ombyggnad ska utformas och
- Hur problemet med stöld och skadegörelse ska hanteras
- Vilken ambition förvaltningen ska ha när det gäller att planera för ersättningsområden
- Under vilka förutsättningar koloniområden ska tillåtas ansluta sig till kommunalt VA
- Övriga frågor

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör