



Datum
2020-11-25
Vår referens
Sven Gustafsson
Enhetschef
Sven.Gustafsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplaner för bostäder under 2021 TN-2020-3608

Sammanfattning

För att bibehålla en hög utbyggnadstakt på stadens mark behöver Fastighets- och gatukontoret ha god planberedskap över tid. Genom att initiera nya detaljplaner möjliggör förvaltningen hög takt i utbyggnaden av bostäder även framöver. Följande ärende utgör ett förslag till Tekniska nämnden avseende de detaljplaneprocesser förvaltningen önskar initiera under 2021.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås beslutar

att uppdra åt förvaltningen att vidta åtgärder för att söka detaljplaner i enlighet med vad som redovisats i ärendet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 201215 Detaljplaner för bostäder under 2021
- Detaljplaner för bostäder under 2021, karta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-12-15

Ärendet

Utvecklingen av bostadsbyggandet i Malmö har under de senaste åren varit mycket positiv. Från 2010 till 2019 har antal färdigställda bostäder per år kontinuerligt ökat från ca 500 lägenheter per år till ca 3 400 lägenheter per år. Antal byggstartar har också ökat genom åren och 2017 byggstartades ca 4 000 lägenheter. Efter 2017 har antalet byggstartar minskat och 2019 byggstartades ca 2 400 lägenheter i Malmö.

Tekniska nämnden bidrar till bostadsbyggandet genom att dels bygga ut den kommunala infrastrukturen till samtliga bostäder inom kommunen och dels genom att fördela kommunal mark till byggaktörer. Tekniska nämnden ska bidra till uppfyllande av Kommunfullmäktiges mål ”Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation” genom att besluta om överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) som möjliggör 4 000 nya bostäder under 2020–2022. Under 2019 möjliggjordes 606 och bostäder på kommunal mark genom avtal beslutade av Tekniska nämnden.

Som ett led i att säkerställa att det löpande skapas förutsättningar för att kunna upplåta byggklar mark för bostäder (på kommunal mark) även efter mandatperioden ska Tekniska nämnden initiera bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner är satt till 5 000 bostäder under perioden 2020–2022. Under början av 2020 beslutade tekniska nämnden, TN-2020-1294, om att uppdra åt förvaltningen att vidta åtgärder för att söka detaljplaner under 2020 som tillsammans skall möjliggöra för ca 1 650 bostäder. Samtliga detaljplaner är ansökta om utom detaljplanen för Jörgen Kocks gatans utveckling som är tänkt att sökas under december 2020.

För att uppfylla målvärdet för mandatperioden föreslår förvaltningen att ytterligare sex detaljplaner initieras under 2021. Dessa detaljplaner möjliggör tillsammans ca 1 600 bostäder. Detaljplaneområdena är föreslagna utifrån gällande och pågående revidering av översiktsplan med tillhörande utbyggnadsstrategi samt utifrån behovet att säkerställa leveranser av bostäder gentemot staten inom ramen för Storstadspaketet.

Område	Fastighet	Bedömt antal bostäder som möjliggörs
Hyllie, Söder om MIS	Del av Hyllie 7:4	125
Hyllie, Öster om Hyllievångsskolan	Hyllie 4:3	125
Sege Park	Kirseberg 14:114 m fl	100
Amiralsgatan, etapp 1	Del av Rosengård 131:25 m fl	550
Medeon (söder om)	Del av Kuratorn	500
Vintergatan (Nyhamnen)	Del av Hamnen 22:3 m fl	200
Summa		1600

Följande områden föreslås bli föremål för ansökan om nya detaljplaner under 2021:

Områdenas ungefärliga läge framgår av bifogad karta.

Nedan följer en kort beskrivning av respektive område:

Hyllie, Söder om MIS och Hyllie, Öster om Hyllievångsskolan

Inom utbyggnadsområdet Hyllie pågår utbyggnad av allmän plats och byggnation av bostäder och kontor. Det pågår även planläggning av flera områden inom utbyggnadsområdet, allt för att säkerställa den fortsatta utvecklingen. De tänkta ansökningarna om detaljplanerna inom utbyggnadsåret under 2021 syftar till att täta till delar av mellanrummet mellan Almviksvägen och den pågående och färdigställda byggnationen. Ansökningarna avser bostäder, kontor och p-hus.

Sege Park

Inom utbyggnadsområdet Sege Park pågår en anläggningsentreprenad för att i iordningsställa byggator mm för att möjliggöra byggande av nya flerbostadshus och ombyggnad av befintliga hus i enlighet med gällande detaljplan, Dp 5455. I samband med framtagandet av detaljplanen så undantogs två områden från planläggning. Den nu tänkta ansökan om detaljplan föreslås initieras för att även detaljpanelägga dessa ytor för bostäder.

Amiralsgatan, etapp 1

Planprogram för Amiralsstaden har under 2020 varit på samråd och beräknas färdigställas under 2021. Tillsammans möjliggör planprogrammet en utbyggnad om cirka 2 800 nya bostäder, 1 500 nya arbetsplatser samt omDispositionering av grundskoleplatser och etablering av nya förskolor. Dessutom föreslås en ombyggnad av Amiralsgatan för att skapa en mer trygg gatumiljö. Inom och intill planprogramsområdet pågår arbetet med detaljplan för Rosengårds centrum, Dp 5577 och Culture Casbah, Dp 5655. Föreslagen ansökan avser den första etappen av flera och omfattar den västra delen av Amiralsgatan och anslutande markområden. Ansökan avser bostäder och p-hus.

Medeon (söder om)

Söder om Medeon och väster om Mobilia är idag en parkering belägen. På parkeringen är bland annat ett tillfälligt boende uppfört av MKB. Enligt gällande översiktsplan så är det möjligt att utveckla området till blandad stad med både bostäder, verksamheter och p-hus. Området har även identifierats som ett viktigt område utifrån bostadsåtagandet inom ramen för Storstadsavtalet.

Vintergatan (Nyhamnen)

Inom Nyhamnen pågår detaljplaneläggning för Smörkajen. Förberedelser pågår för att söka detaljplan för området kring Jörgen Kocksgatan i enlighet med beslut i Tekniska nämnden, Detaljplaner för bostäder under 2020, TN-2020-1294. Nu pågår en dialog med de privata fastighetsägarna för området kring Vintergatan i syfte att kunna starta ett detaljplanearbete under 2021. Området kring Vintergatan är, utöver att den möjliggör en utveckling av bostäder och kontor, viktig för att kunna säkerställa den tekniska försörjningen till Nyhamnen.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör