



## Datum

2009-12-01

## Vår referens

Eva Fröding

## Direkttelefon

040-34 63 08

Dnr: LB 303-09/246

**Ärende:** Samråd om planprogram söder om Sjötorpsvägen i Tygelsjö i Malmö

**Initierare:** Stadsbyggnadsnämnden

*Bakgrund*

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för att dels ändra nuvarande markanvändning från att vara ett detaljplanelagt verksamhetsområde (Fodret 5 och Fodret 19, även känt som Pierre Roberts och Lantmännens lokaler), dels att planlägga markområdena som i dag är jordbruksmark (kring gården Tygelsjö boställe och del av fastigheten Tygelsjö 17:1). Målet är att möjliggöra ett område med bostäder av olika slag. Detta för att komplettera Tygelsjö med boendeformer, men också servicefunktioner och mindre inslag av verksamheter som saknas i orten.

Planförslaget beskriver ett grundkoncept, A och därutöver två varianter, B och C. Alternativen A och B rymmer cirka 250 bostäder och alternativ C cirka 300 bostäder.

*Yttrande*

Planområdet består i huvudsak av gammal industrimark samt en mindre del jordbruksmark. Stadsdelsfullmäktige ställer sig särskilt positiv till omvandlingen av gammal industrimark och förordar en utbyggnadsstrategi med blandad bebyggelse av bostäder och service. I bostadspolitiska mål för Malmö anges bland annat att kommunen ska verka för en bebyggelseutveckling som främjar ekologisk hållbar utveckling. Ett sätt att åstadkomma detta är att bebygga yteffektivt och tätt för att hushålla med värdefull jordbruksmark.

Stadsdelsfullmäktige vill dock understryka vikten av att bebyggelse och grönstruktur i området bygger vidare på Tygelsjös nuvarande kulturmiljö och kvaliteter samt att karaktären av en lantlig by bibehålls. Stadsdelsfullmäktige förordar således utbyggnadsstrategi A eller B framför alternativ C. Det är vidare angeläget att planera för sammanhängande gröna stråk som länkar samman planområdet med omgivningen. Stadsdelsfullmäktige ser mycket positivt på förslaget att utgå från en ekologisk hållbarhetsprofil när man utformar bebyggelse, grönstruktur, dagvattenhantering, skydd mot vind med mera.

Det är i huvudsak nya bostadsområden med boendeservice som planeras inom planprogrammet och detta ställer krav på utökad kommunal service. Det är därför viktigt att stadsdelen ges fullgoda ekonomiska resurser för att kunna bygga ut servicen i takt med övrig utbyggnad. I de fall nya skol- och

förskoleplatser skapas genom nybyggnation innebär det ökade hyreskostnader för stadsdelen. Därmed medför nybyggnationen att resurserna till driften av stadsdelsförvaltningens verksamheter minskar i och med merkostnaden.

Stadsdelsfullmäktige vill vidare understryka vikten av att stadsbyggnadskontoret avsätter mark för kommunal service på ett tidigt stadium i planeringsprocessen, samt planerar in förskoletomter i den del av planområdet där byggföretagen planerar att påbörja byggnationen. Detta för att kunna tillgodose de boendes förskolebehov i takt med inflyttningen i bostadsområdena.

Planprogrammet bedöms möjliggöra upp till cirka 300 bostäder. Om hälften är i småhus och hälften i flerbostadshus bedömer stadsbyggnadskontoret att det innebär en ökning med cirka 100 barn i förskoleåldern och cirka 150 barn i skolåldern. I planprogrammet finns det avsatt mark för att möjliggöra en förskola och stadsdelsfullmäktige anser att denna i så fall bör rymma 4-6 avdelningar.

Den föreslagna utbyggnaden kommer att innebära en fortsatt utökning av trafiken i Tygelsjö. Nybyggnationen av upp till 300 lägenheter bedöms generera ytterligare cirka 1 200 bilrörelser om dagen till och från området. Det är därför angeläget att den ökande biltrafikens påverkan utreds vidare. En god, tillgänglig kollektivtrafik i området är viktigt, både för attraktiviteten och för miljön. Stadsdelsfullmäktige ser det därför som angeläget att kollektivtrafiken redan från början ges god standard även om resandeunderlaget inte motiverar detta. I dagsläget finns det i Limhamn-Bunkeflo betydande brister i kollektivtrafiknätet, särskilt i de södra delarna. Detta försvårar daglig arbetspendling med kollektivtrafik, och barn, ungdomar och pensionärer har svårt att nå skolor, vårdcentral, fritidsaktiviteter med mera i olika delar av stadsdelen och staden. I detta sammanhang är det viktigt med en nära dialog mellan Skånetrafiken/Region Skåne, som är trafikhuvudman, och Malmö stad.

Stadsdelsfullmäktige vill vidare framföra vikten av sammanhängande och väl fungerande stråk för cyklister och gående. Ett välutvecklat och skyddat trafiksystem, för dessa trafikanter, separerat ifrån motortrafiken är avgörande utifrån ett säkerhets- och hälsoperspektiv.

Stadsdelsfullmäktige har inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Jamal El-Haj  
ordförande

Inger Björkqvist  
stadsdelschef