

Planprogram

SOFIELUNDS

VERKSAMHETSOMRÅDE ÅR 2040



GODKÄNNANDEHANDLING

Godkänt av stadsbyggnadsnämnden 2021-09-23



Flygbild över Sofielunds verksamhetsområde sett mot norr visar planområdet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning.....	4
Planprogram i korthet.....	4
Plandata.....	4
Planprogrammets syfte	4
Knäckfrågor	4

1 SAMMANFATTANDE MÅLBILD

1.1 Strukturplan.....	5
-----------------------	---

2 MÅLBILDSBESKRIVNING

2.1 Sofielunds identitet – en historia av bakverk, stärkelse och bildäck - en historisk förankring.....	7
2.2 Ett guldmynt med två sidor - näringslivet.....	9
2.3 Trapetskonstnärer och grymma riff - kultur/föreningslivet.....	11
2.4 Att låta ljud upplevas alldeles lagom och möjliggöra det oväntade - skydd och störningar.....	13
2.5 Behovet av trängsel men också lagom avstånd-trafik	15
2.6 Behovet av asfalt och ett grönnare, skönare och tryggare Sofielund - mötesplatser	17
2.7 Att göra saker tillsammans är att göra saker rätt - samhällsaktörer	19

LÄS MER

BILAGA 1

3 KONSEKVENSER

3.1 Bedömning av miljöpåverkan.....	20
3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa	21
3.3 Samhällskonsekvenser	27
3.4 Tekniska konsekvenser	28
3.5 Ekonomiska konsekvenser	31

4 GENOMFÖRANDE

4.1 Organisatoriskt genomförande.....	32
4.2 Tekniska genomförandefrågor	33
4.3 Ekonomiska genomförandefrågor.....	34
4.4 Fastighetsrättsligt genomförande	34

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Bakgrund och organisation	35
5.2 Planområdet	36
5.3 Tidigare ställningstaganden	46
5.4 Utredningar som underlag för planarbetet.....	48

BILAGA 2

6.1 Fördjupning styrdokument och rapporter	55
Deltagare framtagande planprogram samt beskrivning planprocessen.....	59

BILAGA 3

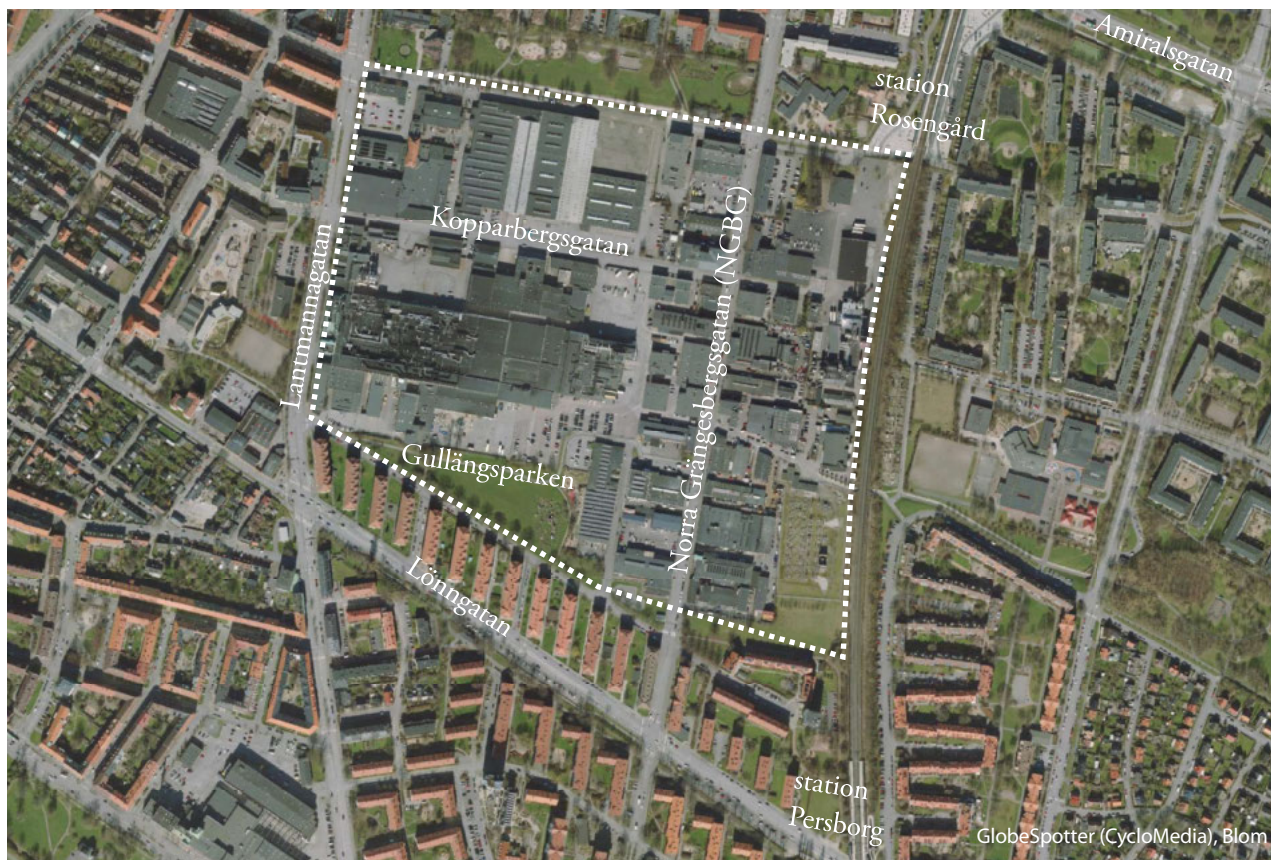
Kulturhistoriskt undelag separat bilaga

BILAGA 4

Väglednings PM Kulturljudzon separat bilaga

BILAGA 5

Riskutredning ÅF,2019 separat bilaga



Planprogrammet ska formulera en samlad målbild för hur Sofielunds verksamhetsområde ska utvecklas för att bäst stödja Malmös fortsatta utveckling.

INLEDNING

Planprogram i korthet

Vad är ett planprogram? Ett planprogram anger kommunens viljeinriktning inom ett geografiskt avgränsat område. Här har kommunen en **möjlighet att göra strategiska vägval** om markanvändningen och i ett tidigt skede belysa **avgörande planerings- och genomförandefrågor**.

Detta planprogram presenterar en målbild om Sofielunds verksamhetsområde som **Malmös mest betydelsefulla och dynamiska kultur-, fritid- och näringslivscentrum 2040**. Målbilden ger svar på hur **knäckfrågor och målkonflikter kan lösas** med redovisning i en **strukturplan**.

Planprogrammet fördjupar sig inte i tekniska eller ekonomiska genomförandefrågor. Fokus ligger istället på de **avvägningar och prioriteringar** som behöver göras för att målbilden ska kunna uppnås.

Utvecklings- och investeringsviljan hos berörda fastighetsägare är en förutsättning för att planprogrammet ska kunna genomföras i sin helhet. För genomförandet behöver även samverkan ske mellan olika parter från civilsamhället, föreningsliv och kommunen.

Plandata

Planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde innefattar markområdena mellan stationerna Rosengård och Persborg längs Kontinentalbanans västra sida fram till Lantmannagatan i väst.

Planprogrammets syfte

Syftet med planprogrammet är att det ska utgöra en **samlad målbild** med tillhörande strukturplan över hur Sofielunds verksamhetsområde ska utvecklas **för att bäst stödja Malmös fortsatta utveckling** fram till år 2040

Knäckfrågor

I målbildsarbetet ingår att:

- Säkerställa planområdets betydelse som ett **dynamiskt verksamhetsområde med fler arbetstillfällen** där verksamhetens miljötillstånd behöver beaktas.
- Säkerställa områdets **betydelse för kultur- och fritidslivet**.
- **Pröva** möjligheten att infoga **bostäder** i planområdet, efter det att detaljplaneansökningar om bostadsetablering inkommit både från MKB och andra aktörer.
- Säkerställa **fortsatt framkomlighet för tunga transporter** samtidigt som Norra Grängesbergsgatan anpassas till ett trafiksäkert och upplevelserikt stråk.
- Värna planområdets **starka koppling till Malmö som industristad** där frågor om bevarande kontra möjligheter till tillbyggnad/utbyggnad behöver beaktas.

1 SAMMANFATTANDE MÅLBILD

År 2040 innebär det att:

Målbilden – *Malmö mest betydelsefulla och dynamiska kultur-, fritids- och näringslivscentrum* - är stadens satsning på en fortsatt utveckling av Sofielunds verksamhetsområde. **En satsning som förenar och inspirerar långt utanför stadens gränser.**

-Sofielunds verksamhetsområde har blivit **Malmö mest betydelsefulla och dynamiska kultur-, fritids- och näringslivscentrum.**

-Befintliga näringsverksamheter har givits goda livs-
tingelser som i sin tur lett till **ökad trygghet och fort-
satt investeringsvilja.**

-Området har utvecklats till en **inkubator för före-
tagsetableringar**, som tillsammans med befintliga in-
dustrier medverkar till stadens och regionens utveck-
ling.

-Området har blivit en **ännu viktigare plats för det
fria kultur- och fritidslivet.** En plats för nyetablerade
kapitalsvaga kulturproducenter i behov av rimliga hy-
ror.

-Stora delar av de gamla industribyggnaderna har beva-
rats som en viktig del av Malmö industriella arv. **Lo-
kalerna har delvis återtagits för tillverkningsindu-
strin** men rymmer även verksamheter som lockar både
**barn och vuxna till ett aktivt vardagsliv med både
rörelse och kreativitet.**

-Industrins-, fritidslivets- och kulturlivets **behov av att
bullra har givits företräde** framför inslag av känsliga
verksamheter. **Ingen bostadsetablering ska ske i plan-
området. En kulturljudzon har istället etablerats
och blivit ett självklart inslag i planeringen.** Det gör
att **musik- och annat kulturljud kan bullra i sym-**

bios med industrin och transportbuller under kvällar
och helger. Hänsyn tas så att bullerriktvärden inomhus
inte riskerar att överskridas för närliggande bostäder
och förskolor och skolor.

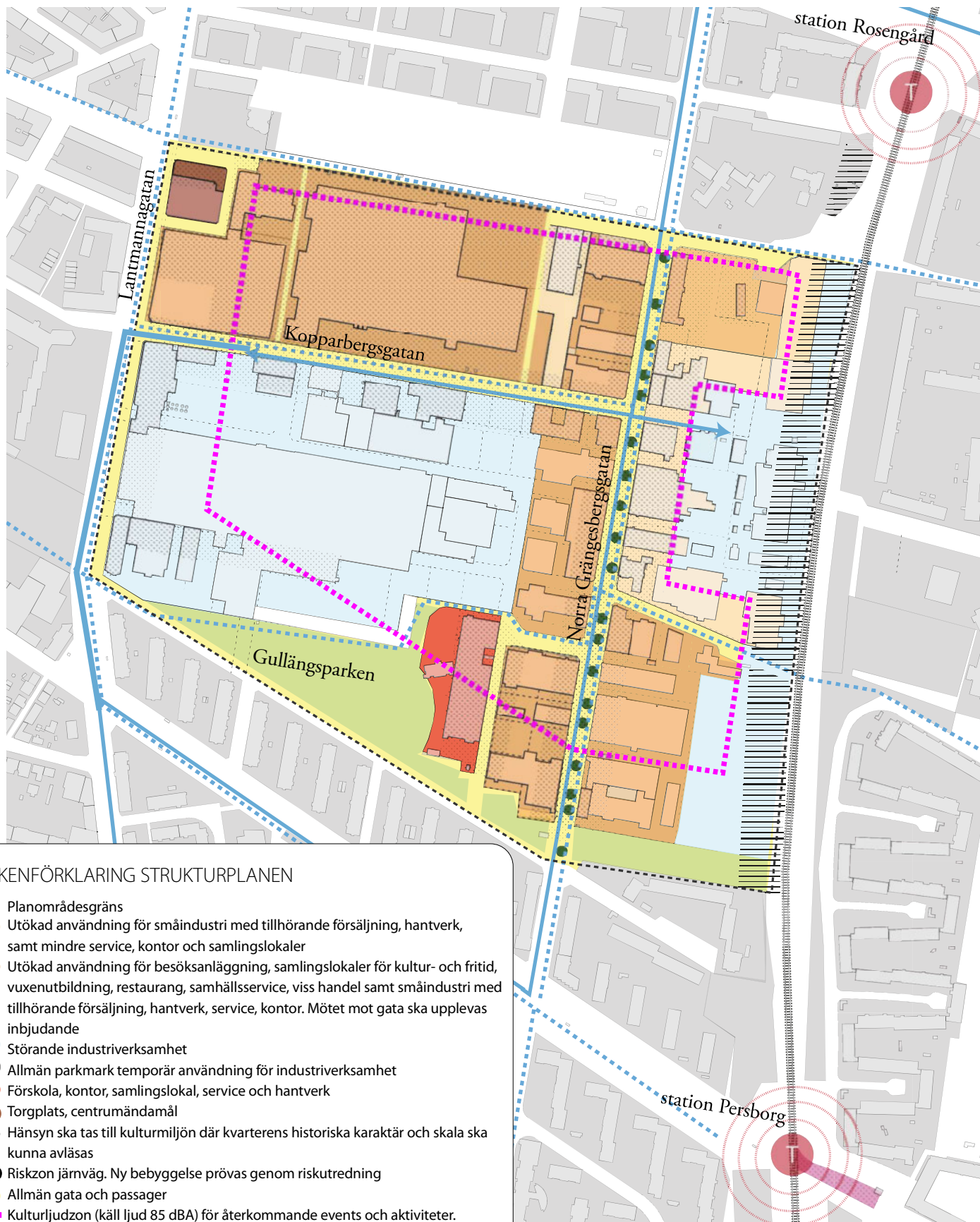
-En fortsatt utveckling av **rådande Community nät-
verk har prioriterats.** Det har lämnats plats för ak-
törernas egna initiativ i en etablerad "deltagarkultur".
Det har lett till oväntade inslag och **upplevelser i en
miljö som inte går att finna någon annanstans i
Malmö.** Temporära besöksintensiva arrangemang och
festivaler är regelbundet återkommande.

-Planområdet upplevs som tryggt. **Trots den stora och
tunga trafiken har det blivit betydligt trevligare att
vistas i gaturummet. Trafiksäkerheten** har bearbetats
samtidigt har gatubilden fått inslag av trädplanteringar.
Utbyggnaden kring Station Rosengård samspelar väl
med det etablerade, ruffiga och mångfacetterade Norra
Grängesbergsgatan.

-**Detaljplaneinstrumentet har använts för att om-
vandla verksamheters tillfälliga lov till permanenta
etableringar.** Det har skett genom att delar av plan-
området utökats med markanvändning för exempelvis
service, restaurang, viss handel, samlingslokaler, vux-
enutbildning och nöjen. Antalet olagliga och oseriö-
sa verksamheter har minskat betydligt till följd av sta-
dens myndighetsövergripande samverkan med fokus på
trygghet.

1.1 Strukturplanen

Strukturplanen redovisar på ett övergripande sätt den
tänkta fysiska strukturen för planområdets genomför-
ande fram till år 2040. Strukturplanen ska användas
som ett vägledande underlag och stöd vid fortsatt plan-
läggning. Till skillnad från en detaljplan redovisar inte
strukturplanen den exakta lokaliseringen för byggande
utan ska ses som ett målbildsdokument som ska fram-
häva planområdets potential att utvecklas.



TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLANEN

- Planområdesgräns
- Utökad användning för småindustri med tillhörande försäljning, hantverk, samt mindre service, kontor och samlingslokaler
- Utökad användning för besöksanläggning, samlingslokaler för kultur- och fritid, vuxenutbildning, restaurang, samhällsservice, viss handel samt småindustri med tillhörande försäljning, hantverk, service, kontor. Mötet mot gata ska upplevas inbjudande
- Störande industriverksamhet
- Allmän parkmark temporär användning för industriverksamhet
- Förskola, kontor, samlingslokal, service och hantverk
- Torgplats, centrumändamål
- Hänsyn ska tas till kulturmiljön där kvarterets historiska karaktär och skala ska kunna avläsas
- Riskzon järnväg. Ny bebyggelse provas genom riskutredning
- Allmän gata och passager
- Kulturljudzon (käll ljud 85 dBA) för återkommande events och aktiviteter.
- Gata för framkomlighet med tunga transporter med låg hastighet och hög trafiksäkerhet
- Cykelbana
- Trädrad
- Allmän park
- Nuvarande fastighetsindelning får avstyckas. Sammanslagning av fastigheter medges ej
- Tidigare fastighetsindelning
- Parkeringsbehov ska lösas på respektive fastighet
- Tidsbegränsat lov medges om syftet är förenlig med målbilden

2 MÅLBILDSBESKRIVNING

2.1 "Sofielunds identitet – en historia av bakverk, stärkelse och bildäck"

NÄRINGS- OCH UTVECKLING MED HISTORISK FÖRANKRING

I detta kapitel beskrivs kortfattat Sofielund verksamhetsområdes historia. Här beskrivs avslutningsvis målbilden hur området kan fortsätta att utvecklas som verksamhetsområde.

NULÄGE

Sofielunds verksamhetsområde är starkt kopplat till Malmö som industristad. Bebyggelsen utgörs av en blandning av bebyggelsestilar och storlekar i varierande skick. Här kan man ännu uppleva den unika industrikaraktären. Delar av miljön är kopplad till riksintresset för kulturmiljövården, med industriebebyggelse från första hälften av 1900-talet då centralt belägna industrier flyttade ut till Sofielunds verksamhetsområde.

Områdets utbyggnad pågick fram till 1975 - 1980, därefter lades vissa industrier ner och andra flyttade. Exempel på kända industrier är Bleckvarufabriken i den norra delen av området i kvarteret Kampen, liksom den småskaliga industrimiljön från 1930 - 40 talet längs Norra Grängesbergsgatan. Damaverken och Saturnusfabriken ut mot Lantmannagatan samt Metzéns tvätter och färgeri mot Kopparbergsgatan är välkända uttryck från områdets tidiga industrihistoria.

På 1960-talet flyttade bageriet Pågen AB och stärkelse-tillverkaren Stadex AB till området och de utgör nu två av områdets mest tongivande företag med många anställda. I övrigt rymmer området många små företag, i huvudsak verkstäder, importföretag, hantverksföretag, bilservice, handel och speditorsfirmor, liksom en musikindustri med rötter från tidigt 1970-tal. Näringslivet i Sofielund har ännu inte trängts undan så som skett i

andra gamla verksamhetsområden. Området rymmer flera byggnader med rimliga hyresnivåer vilket gjort att nystartade företag och företag med låg vinstmarginal haft möjlighet att etablera sig i området. En områdestyp som blivit allt mer sällsynt i staden.

MÅLBILD 2040

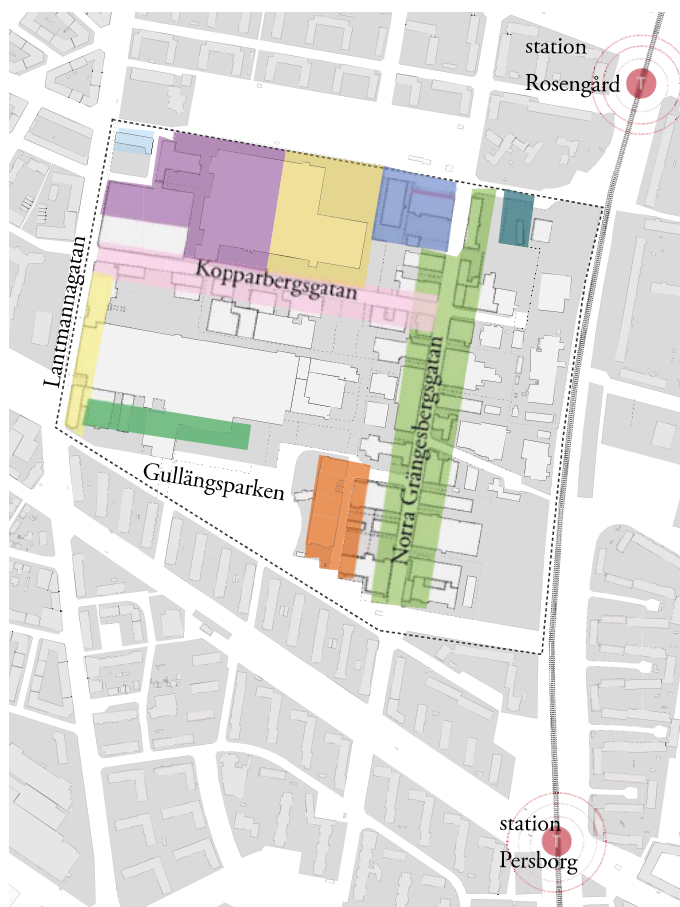
År 2040 är Sofielunds verksamhetsområde en kreativ och spännande miljö för kulturella och kreativa näringar, industrier och nystartade småföretag. Flertalet byggnader och lokaler bär fortfarande spår av den karaktäristiska industrimiljön, vilket utgör en kvalitet samtidigt som det ger området en egen identitet. Planområdet är i ständig förändring, byggnader och lokaler återanvänds och anpassas för nya funktioner. De stora industribyggnaderna ger området en särskilt stor flexibilitet i att möta hyresgästernas behov och möjliggör en fortsatt låg hyressättningen. Hyresnivån är fortsatt en av de viktigaste etableringsfaktorerna.

Utbyggnader är generellt begränsade inom fastigheterna. Förändringarna tar sin utgångspunkt i nuvarande kvartersstrukturer, bebyggelsevolym och karaktärer. Platsens historia och stadens industriella arv kan tydligt avläsas.

Initiativ och hänsyn som leder till ökad attraktivitet, positiva sociala effekter, ökad trygghet och kollektiv gemenskap välkomnas.

TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN

-  Vid fortsatt utveckling ska hänsyn tas till angivna historiska karaktärsområden (se kapitel 5.2) där strukturer, volymer och skala ska kunna avläsas för ett bevarande av kulturmiljön
- 
- 
- 



De angivna karaktärsområdena visar på strukturer och volymer som är tongivande för bevarande av kulturmiljön, delar där hänsyn behöver tas vid fortsatt utveckling.



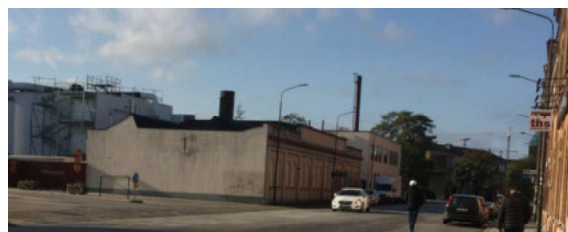
Pågen AB ritad av Erskin



Bleckvarufabriken



Saturnusbyggnaden



Metzén's kemisk tvätt & färgning

Riktlinjer varsamhet

Varsamhet av industriarkitekturen berör inte bara riksstressets bebyggelseepok av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal, utan sträcker sig över att flera industriepoker av Malmö som industristad. Vid avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset ska hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden.

De kulörmarkerade karaktärsområdena i kartdiagrammet ovan ska fungera som vägledning vid avvägning mellan allmänna och enskilda intressen vid framtida detalj- och bygglovsprövning. Hela beskrivningen av karaktärsområdena återfinns i kapitel 5.2 rubrik Planområdets bebyggelse och kulturliv.

För kompletterande bebyggelse eller tillbyggnad behöver utformning ske så att ett arkitektoniskt mervärde tillförs. Komplement ska lyfta fram den befintliga

bebyggelsens karaktär och som tar hänsyn till historiska spår, strukturer och volymer.

Återanvändning och ombyggnation av befintlig bebyggelse bör så långt som möjligt ske framför rivning. Mindre förbättringsåtgärder som fönsterbyten, murverk, trappsatser, entrépartier och materialbyten ska ske så att det överensstämmer med byggnadernas arkitektoniska tidsuttryck, volym och karaktär.

För övrig bebyggelse som inte pekas ut i kartdiagrammet gäller generellt att följa lagstiftningen (PBL 8 kap. 17§ och 18§) där hänsyn ska tas till byggnaders och anläggningars tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden vid ombyggnation och komplettering.

2.2 "Ett guldmynt med två sidor"

NÄRINGS LIV

I detta kapitel beskrivs områdets brokiga sammansättning av näringsverksamheter och dess möjligheter att utvecklas i samklang med gällande lagstiftning, bygglov och detaljplaner. Här beskrivs också behovet av ett tryggt och tillgängligt område. Avslutningsvis beskrivs målbilden år 2040 - med förslag hur området öppnas upp och utvecklas som ett näringslivscentrum.

NULÄGE

Planområdet hyser idag ca 300 registrerade näringsverksamheter och föreningar med drygt 2 000 arbetsplatser varav ca 30 procent finns inom de stora industriverksamheterna (läs mer kapitel 5.2 rubrik Näringsliv).

De överkomliga hyresnivåerna är en starkt bidragande orsak till områdets diversifierade näringsliv och för att frekvensen arbetstillfällen upprätthålls. Något som har stor betydelse för hela staden. Tillgång till lokaler med rimlig hyra är enligt företagarna den enskilt viktigaste faktorn för en fortsatt dynamisk företagstillväxt.

Vissa fastigheter har ett eftersatt underhåll samtidigt som stadens signaler om hur området ska utvecklas är otydliga. Det är svårt för såväl aktörer som fastighetsägare att förstå vilka utvecklingsmöjligheter som kan förväntas och om de ska våga genomföra välbehövliga investeringar.

Flera lokaler i området nyttjas av hyresgäster med tidsbegränsade bygglov, som exempelvis en restaurang, teater och musikbarer, eller rent av olagliga verksamheter utan bygglov. För vissa av de olagliga verksamheter rör det sig om verksamheter som inte är förenliga med detaljplanernas begränsning till industriändamål. Samtidigt bidrar vissa av dessa temporära aktiviteter till attraktionsvärden för staden (läs mer kap 5.2 rubrik Tidsbegränsade bygglov).

MÅLBILD 2040

Genom de nya funktionellt mer tillåtande detaljplanerna (som tidigare endast avsåg industriändamål) har det mångfacetterade innehållet i Norra Grängesbergsgatans

byggnader till stora delar bekräftats och utvecklats år 2040. De verksamheter med tidsbegränsat bygglov - som upplevts tillföra området stora värden - har nu fått permanenta bygglov med stöd av nya detaljplaner. Det öppnar upp för en större mångfald av aktörer liksom deras möjligheter för långsiktig näringsplanering. Här finns även en resursplattform där företag kan få hjälp med sina affärsidéer.

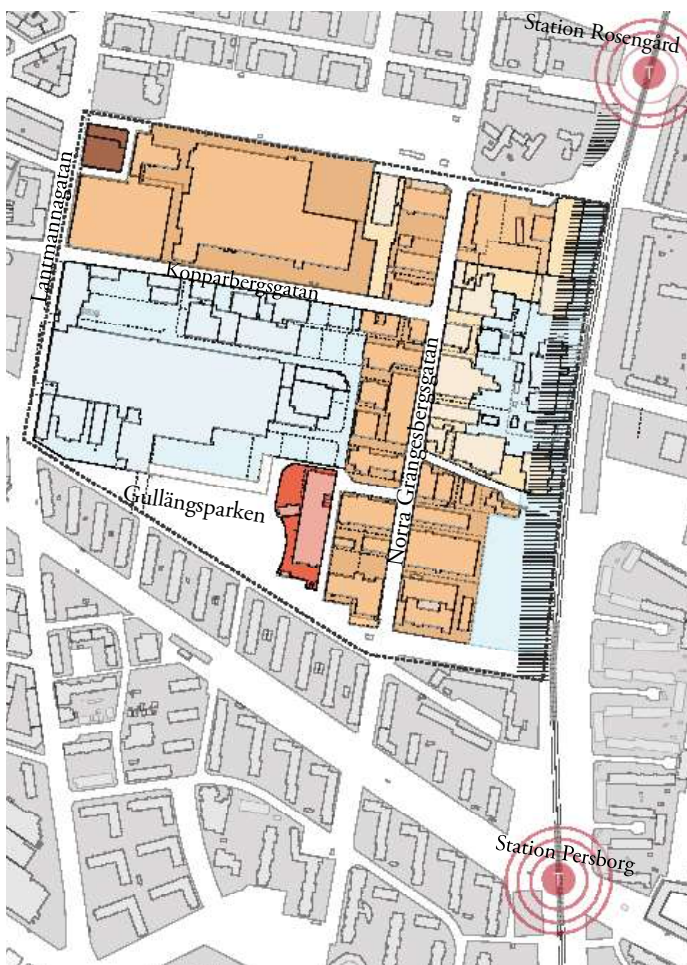
Trygghetsskapande myndighetsövergripande arbete och tillsyn har medverkat till att oseriösa verksamheter stängts ner och har istället skapat tryggare miljöer att röra sig i oavsett tid på dygnet.

Förtätningsmöjligheterna är generellt mycket begränsade men mindre tillbyggnader och påbyggnader medges. Istället återanvänds befintliga storskaliga industribyggnader som anpassats för nya funktioner. Bebyggelsens särart har på det sättet säkrats så att den historiska berättelsen om Malmö som industristad fortsatt kan avläsas. Återanvändning av bebyggelse har även minskat incitamenten för allt för stora investeringar med efterföljande hyreshöjningar. Hyresnivåerna har givit industriföretagen och nyetablerade aktörer ekonomisk möjlighet att komma igång och verka i området. Det är nu fler sysselsatta i området än vad det var tidigare.

Planområdet förändras succesivt och i en långsam takt. Den äldre industribebyggelsen vänder sig succesivt ut mot staden med fler entréer och publika målpunkter från att tidigare haft slutna fasader och stängsel. Kvarteren mot station Rosengård och station Persborg välkomnar besökarna till området.

TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN NÄRINGSLEV

-  Utökad markanvändning för småindustri med tillhörande försäljning, hantverk samt mindre service-, kontor- och samlingslokaler
-  Utökad användning för besöksanläggning, restaurang, samhällsservice, viss handel samt småindustri med tillhörande försäljning, hantverk, service, kontor och samlingslokaler. Mötet mot gata ska upplevas inbjudande
-  Störande industriverksamhet
-  Allmän parkmark temporär användning för industriverksamhet
-  Centrumändamål
-  Kontor, service, hantverk och förskola



Kartdiagrammet visar delar av planområdet där möjlighet finns för utökad markanvändning.



Stadex AB stärlseproduktion



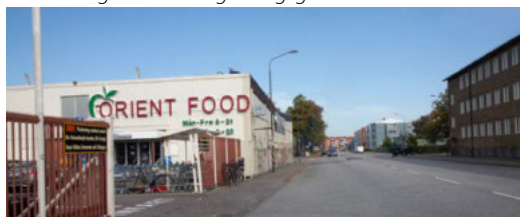
Bilverkstäder Norra Grängesbergsgatan



Snickeriverkstad Norra Grängesbergsgatan



Restaurang Norra Grängesbergsgatan



Livsmedelsbutik Norra Grängesbergsgatan



Bageri, Kopparbergsgatan

2.3 "Trapetskonstnärer och grymma riff"

FÖRENINGSLIV

I detta kapitel beskrivs stadens brist på lokaler för kultur- och fritidsaktiviteter, vilka aktiviteter som redan finns i Sofielunds verksamhetsområde samt föreningslivets möjligheter till att verka i symbios med de närliggande företagen. Här beskrivs också behovet av vissa typer av lokaler och hur området kan nyttjas under dygnets timmar. Hur denna typ av aktiviteter/ utbud av lokaler har en tendens att trängas undan till andra yttre delar av Malmö. Avslutningsvis redogörs för en möjlig utveckling av fritids- och kulturlivet i området under rubriken Målbild 2040.

NULÄGE

Stadens tillväxt sker i hög grad genom omvandlingar av befintliga centrala verksamhetsområden till blandad stadsbebyggelse. Det har lett till en succesiv undanträngning av befintliga kultur- och fritidsaktiviteter i områden som Nyhamnen, Limhamns sjöstad och Sorgenfri. Det finns därför en stor efterfrågan på centrala rymliga lokaler med rimlig hyra för olika sporter, kultur och annat föreningsliv. Efterfrågan förväntas öka ytterligare efterhand som stadens befolkning ökar. Malmös föreningsliv är satt under hård press.

Föreningslivet inom Sofielunds verksamhetsområde har idag utvecklats till en stark destinationspunkt i staden. Här återfinns bland annat Urbana Sportcenter, ett antal studieförbund, scener, replokaler, musikbarer och konstateljéer (se kap. 5.2 rubrik Lokala föreningslivet). Med områdets centrala läge och aktiviteternas popularitet har särskilt kvarteret Kampen, som ligger längs Enskifteshagen, utvecklats till en mötesplats för breda målgrupper. Detta gäller särskilt inom barn- och ungdomsverksamheter. Kvarteret Kampen är en destinationspunkt med ett starkt socialt kapital, där föreningslivets aktiviteter är huvudattraktionen och där olika socioekonomiska grupper i staden möts.

Trots föreningslivets stora besökstal upplevs hela verksamhetsområdet generellt som otryggt och inåtvänt, med baksidor vända mot staden. På många ställen är fasaderna slutna och kvarteren inhägnade som gör att det inte känns tryggt att uppehålla sig längs rörelsestråken. En otrygghet som gör att ungdomarna ofta blir skjutsade till aktiviteterna.

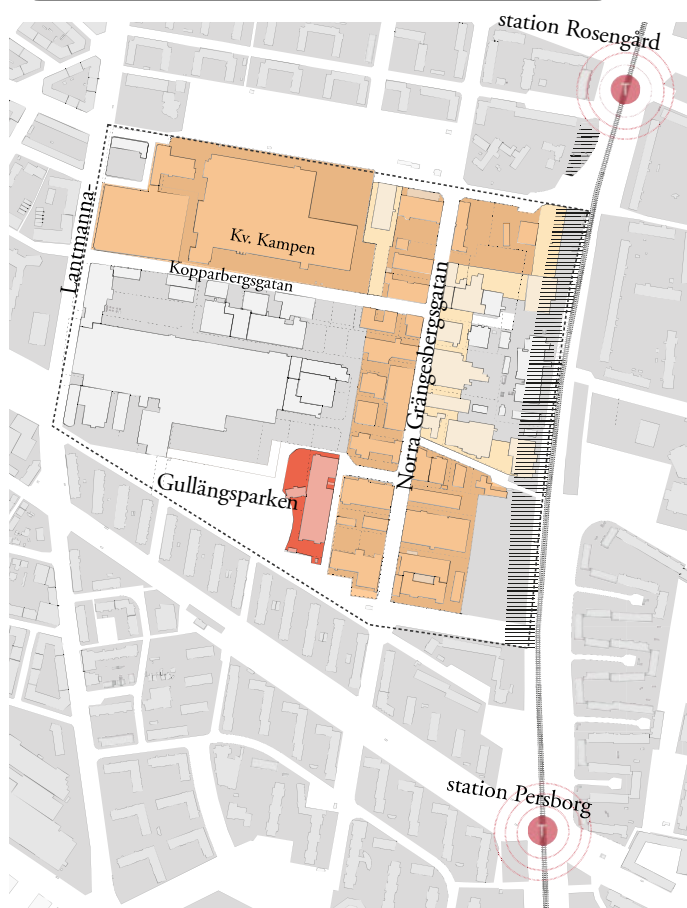
MÅLBILD 2040

Kultur- och fritidslivet bidrar inte bara till utbud och attraktivitet till närområdet, utan lockar invånare från hela staden. Fram till år 2040 skapas många nya mötesplatser. Utbytet mellan föreningslivet och näringslivet är välutvecklat. Det finns en symbios mellan de unga kreatörerna, småföretagen och industrierna. Här sker det något under dygnets alla timmar. Planområdet och dess närområde med kvarteren Trevnaden, Sämjan, Bryggeriet och Fredriksborg förenar och inspirerar långt ut över stadens gränser och öppnar även upp för en framtida arbetsmarknad inom kultur- och fritidsverksamheter. Utvecklingen av Sofielunds verksamhetsområde som ett kultur-, fritids- och näringslivscentrum är ett viktigt skäl till att Malmö blev europeisk kulturhuvudstad 2029.

Även om det finns många föreningar och kulturaktörer utspridda i hela Sofielunds verksamhetsområde så utgör kvarteret Kampen i den norra delen navet för kultur- och fritidslivet. Här har många aktiviteter funnit en fristad då de trängts undan från andra delar av staden. De flexibla lokalerna huserar många olika funktioner samtidigt som byggnadernas kulturmiljövärden beaktas. Här kan kultur- och föreningslivet fortsatt vara samlat i ett kluster som stärker inte bara de enskilda aktörerna utan även hela Sofielund som den sociala inkubator som bäst möter Malmös utmaningar. I kvarteret återfinns liksom idag idrottsaktiviteter som gymnastik, kampsporter, biljardhall, bordtennishall och urbana sporter såsom parcoure, rollerderby och klättercenter. De urbana trenderna styr innehållet. Där återfinns även utbildningslokaler, replokaler och scener för olika events och musikarrangemang. Det föregår även utomhusaktiviteter, exempelvis volleybollturneringar och utomhusteater.

TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN FÖRENINGSLIV

- Utökad markanvändning för hantverk samt mindre service-, kontor- och samlingslokaler
- Utökad användning för besöksanläggning för kultur- och föreningsliv, sport- och idrottsverksamheter, utbildning, hantverk, service, kontor och samlingslokaler. Mötet mot gata ska upplevas inbjudande
- Kontor, samlingslokal



Kartdiagram visar delar av planområdet där möjlighet finns för utökad markanvändning för utveckling av kultur- och föreningsverksamhet genom nya detaljplaner. Den utökade markanvändningen gör det möjligt att besluta om permanenta bygglov för kultur- och fritidsändamål.



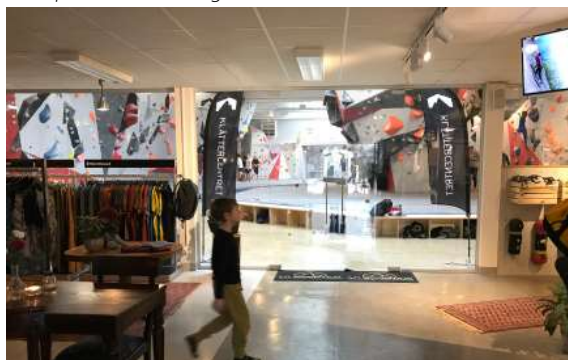
Studieförbundet



Kampsport. Bild Flickr



Temporär användning biltvätt som musikscen



Klättercenter



Musikstudios. Bild Flickr

2.4 "Att låta ljud upplevas alldeles lagom och möjliggöra det oväntade"

SKYDD OCH STÖRNINGAR

I detta kapitel beskrivs hur verksamheterna kan säkras utifrån företagens krav på säkerhetsavstånd och hur det i sin tur ger möjlighet att utveckla kulturljudzoner. Här beskrivs vad begreppet blandad stadsbebyggelse står för och vad det skulle kunna innebära för Sofielund. Avslutningsvis beskrivs målbilden med förslag hur området kan utvecklas utifrån de skydd och störningar som finns.

NULÄGE

Pågen AB och Stadex AB är sedan många år så kallade tillståndspliktiga verksamheter. De behöver miljötillstånd för att få bullra, släppa ut begränsade luftemissioner samt viss kemikaliehantering. Dessa miljötillstånd begränsar vad omgivningen kan användas till och hur många människor som kan vistas där samtidigt (läs mer kap. 5.4 rubrik Skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet). Utöver dessa tillståndspliktiga verksamheter finns andra miljöfarliga eller störande verksamheter, som exempelvis bilverkstäder.

Det finns även olycksrisker så som tågurspärning med farligt gods som begränsar möjligheterna att använda och bygga ut fastigheterna närmast Kontinentalbanan. Ingen ny bebyggelse bör till exempel uppföras närmare än 40 meter från järnvägen (läs mer kap. 3.2 rubrik Risker och säkerhet).

Fyra av kvarteren (kvarteren Intäkten, Kampen, Vändrosten och Spelet) är i översiktsplanen utpekade som ny blandad stadsbebyggelse. Begreppet blandad stadsbebyggelse syftar till att skapa en mer mångfunktionell och hållbar stadsutveckling där verksamheter, arbetsplatser, samhällsfunktioner och bostäder blandas. Vid planeringen av blandad stadsbebyggelse måste hänsyn tas till de olika funktionernas lämplighet att placeras i samverkan i området. Att låta störningskänsliga in-

slag som exempelvis bostäder ligga intill stora industrier medför ofta betydande målkonflikter, vilket kan leda till klagomål från de boende. Boendemiljöer skyddas även med en kraftfull lagstiftning som ibland medför en omgivningspåverkan att det påtagligt försvårar utvecklingen av närliggande industrier och kulturliv.

MÅLBILD 2040

Utifrån planområdets förutsättningar och givna miljötillstånd prioriteras ett innehåll bestående av närings-, fritids- och kulturliv. En samverkan och utveckling kan ske utan att störa varandra. Inom företagens bullerzoner har en kulturljudzon etablerats (läs mer kap. 5.4 rubrik Kulturljudzon). Den ger möjlighet för kultur- och fritidsaktörerna att vara högljudda i skuggan av verksamheternas bullertillstånd.

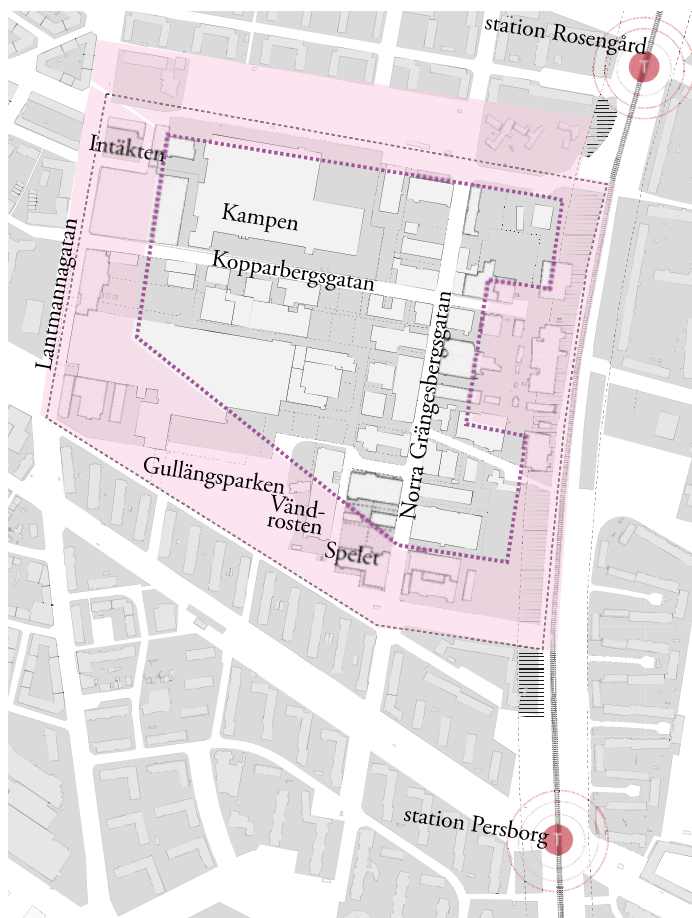
Genom att området även nyttjas under kvällar och helger har en tryggare miljö uppnåtts. Fler människor rör sig då i området samtidigt som kulturljudzonen ger uttryck för en vilja och långsiktighet över att småföretag och föreningsliv kan vara kvar och utvecklas tillsammans i planområdet.

Vid tillskott av nya verksamheter har hänsyn tagits till befintliga tillståndspliktiga verksamheter, nödvändiga skyddsavstånd och lagstiftning.

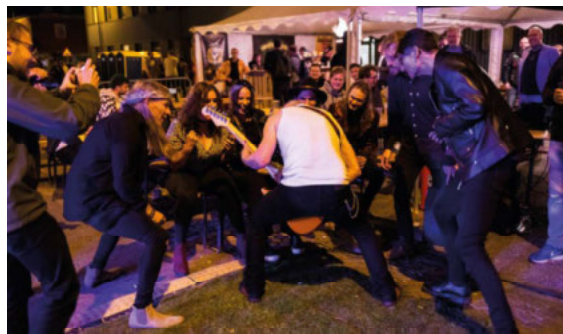


TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN

- ■ ■ Kulturljudzons yttre gräns (käll ljud 85 dBA) för events och aktiviteter utomhus på regelbunden basis.
- För att hela Kulturljudzonen ska kunna användas till fulla, kan inte heller bostäder tillkomma inom markerat område i kartan.



Kartdiagrammet visar en ungefärlig kulturljudzon som fungerar som ett varumärke för att aktörer ska kunna verka i ett mindre störningskänsligt område.



Gatufest NGBG, Foto: Gianluca Bruna



Temporära aktivitet i parken och i kvarter



Pågen AB

Kulturljudzon

Kulturljudzonen visar ett ungefärligt avstånd från befintliga bostäder i närområdet för att kulturverksamheter ska kunna ha ett käll-ljud på 85 dBA utomhus på permanent basis.

85 dBA anger inte någon med lag reglerad gräns, utan beskriver vilken ljudnivå som är lämplig för att dimensionera ett kulturljud i området som motsvarar ett käll-ljud från uteserveringar med låg musiknivå motsvarande Lilla torg och Möllevångstorget.

Nyttjande av kulturljudzonen innebär ingen friskrivning från tillsyn och dess eventuella konsekvenser. Verksamheter som vill genomföra bullrande aktiviteter är liksom alltid ansvariga för att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus följs gentemot närliggande befintliga bostäder, förskolor och skolor.

Kulturljudzonen utgår från

- att inga nya bostäder tillkommer mellan befintliga bostäder och kulturljudzonens.
- fritt lufrum mellan ljudkälla och befintliga bostäder

-att 25 dBA ljudekvivalens klaras inomhus i befintliga bostäder (Fo HMFS 2014:13).

-beräkningar gjorda utifrån stadens övergripande akustiska ljudmätning för planområdet (se bilaga 4).

-att om behov finns för ytterligare akustiska ljudmätning ska det ske utifrån vad som kan klara 25 dBA inomhus.

-att göra en samlad bedömning vid bygglov- och detaljplanprövning som innefattar kulturverksamhetens nyttjandegrad, intensitet vid användning, hänsyn till tider som kulturanläggning används, publiktillströmning tillsammans med eventuell ytterligare bullerexponering från omgivningen.

Inomhusbuller i stängd lokal där kulturbuller utförs, dvs med stängda fönster och dörrar, bedöms inte överskrida några gränsvärden.

För ytterligare information hänvisas till bilaga 4 "Vägländnings PM för kulturljudzon.

2.5 "Behovet av trängsel men också lagom avstånd"

TRAFIK

I detta kapitel ges en beskrivning kring logistiken i Sofielund idag och villkor som kommer att behövas för samexistens av alla trafikslag. Avslutningsvis beskrivs målbild 2040 för hur trafiken avser att fungera vid utveckling av området.

NULÄGE

Malmö har i de lokala trafikföreskrifterna pekat ut en zon inom vilken det är förbjudet att framföra motor-drivna fordon som överskrider 12 meters längd samt att framföra tunga fordon. Zonen omfattar nästan hela stadsbebyggelsen innanför Yttre Ringvägen förutom hamnområdena, Fosie by verksamhetsområde och Svågertorp. Även några utpekade transportleder har undantagits från förbudet. Till de undantagna hör bland annat Amiralsgatan, Ystadvägen, Norra Grängesbergsgatan och Lantmannagatan, varifrån det går att nå Sofielunds verksamhetsområde med upp till 25 m fordon.

Norra Grängesbergsgatan fungerar även som genomfartsgata för stadens övriga trafik med många in- och utfarter utmed gatan. Gatan är bred och rak vilket bidrar till att oönskade höga hastigheter ibland uppstår.

Norra Grängesbergsgatan har med åren även utvecklats till en gata för att nå de målpunkter som inte längre är av industriell karaktär. Norra Grängesbergsgatan används dessutom även under vissa avsatta tider för olika festivaler.

Arbetspendlingen in till området sker i hög grad med egen bil. Längs Norra Grängesbergsgatans östra sida finns en etablerad cykelbana. Gatan korsas av det starkt trafikerade Rosengård cykelstråk i väst-östlig riktning samt cykelstråk i nord-sydlig riktning från Persborg via Norbergsgatan.

MÅLBILD 2040

Längs Norra Grängesbergsgatan och Kopparbergsgatan har en omstrukturering av gatusektionen skett så att trafiksäkerheten har förbättrats. Det har avsatts mer ytor för gående och cyklister och passagemöjligheterna för oskyddade trafikanter har förbättrats. Med omstruktureringen har en mer tydlig uppdelning med en renodlad körbana och avskilda angörings- och parkeringsytor utmed körbanan skett som ger fortsatt god framkomlighet för den tunga trafiken. De bredare och mer framkomliga gång- och cykelbanor bidrar till minskade konflikter mellan gående och cyklister. (läs mer kap. 3.4 rubrik Ökad trafik ställer krav på högre trafiksäkerhet). Gatubelysningen och trädplantering längs med Norra Grängesbergsgatan har tillsammans med utåtriktade bottenvåningar förbättrat tryggheten och trafiksäkerheten längs gatustråket.

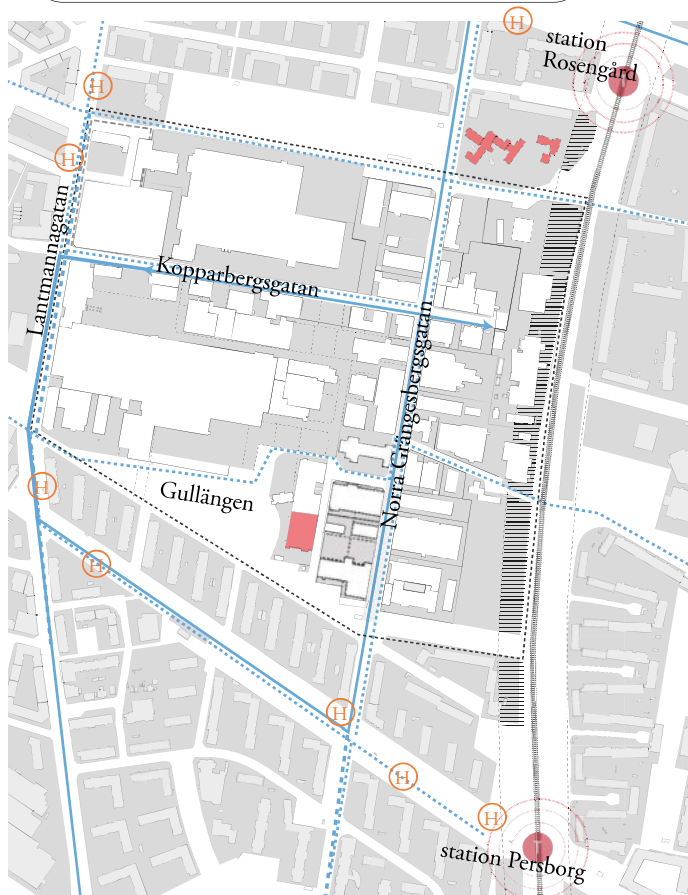
Norra Grängesbergsgatan och Kopparbergsgatan är även fortsatt viktiga för transporter till och från industrierna i området med god framkomlighet för tunga fordon. För att optimera gatornas kapacitet över dygnet har en ökad samordning skett av logistiken mellan berörda aktörer. Samlastning och IT - stöd kan vara en del i en sådan samordning.

Många fler cyklar eller går till och från jobbet samt nyttjar pendlingsmöjligheterna med buss och tåg, via bland annat station Rosengård.

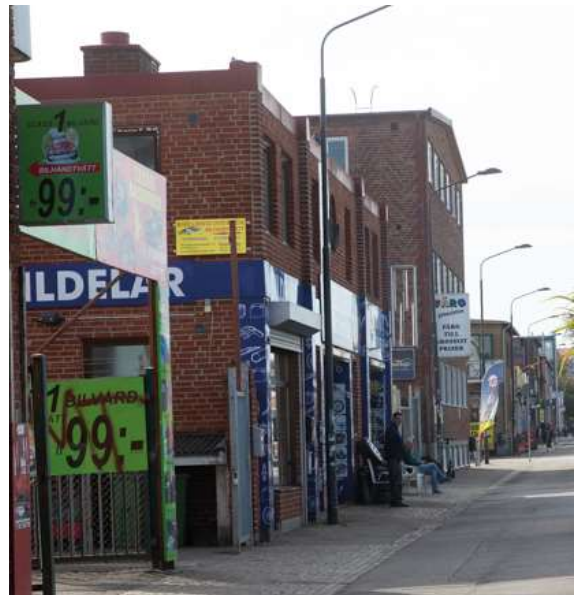
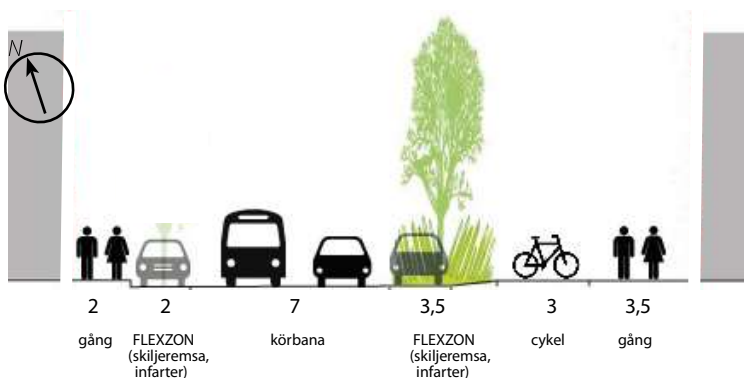
Parkeringsbehov löses i första hand inom varje fastighet. Därutöver har Norra Grängesbergsgatan möjlighet att tillåta viss korttidsparkering samt angöring till fastigheterna.

TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN – TRAFIK

- Gata för framkomlighet för tunga transporter med låg hastighet och hög trafiksäkerhet.
- Cykelbana
- Förskola
- H Befintliga busshållplatser
- T Tågstation



Kartdiagrammet redogör för vilka gaturum som möjliggörs för ökad tung trafik samt trafiksäkerhetsåtgärd som exempelvis separerade cykelbanor. Diagrammet redogör även för nuvarande busshållplatsers placering för att förstå rörelseflöden i planområdet. Inga nya busshållplatser föreslås. Områdets förskola är en zon där trafiksäkerhetsåtgärder särskilt behöver beaktas i den fortsatta planeringen.



Smala gångbanor längs östra sidan av Norra Grängesbergsgatan



Cykelväg Norbergsgångens tunnel under kontinentalbanan



Kopparbergsgatan har idag en bred körbana. Ny cykelbana föreslås på den norra sidan av gatan

En gatusektion för Norra Grängesbergsgatan visar möjligheter för bredare gångbana, flexzoner för trädader som kan kombineras med viss korttidsparkering. Körbanans bredd minskar från nuvarande 9 m till 7 m. Flexzonerna kan variera i användning över tid för korttidsparkering, trädader eller ytterligare cykelbana. Vid korsningspunkter för gående sker hastighetsdämpande åtgärder.

2.6 "Behovet av asfalt och ett grönare, skönare och tryggare Sofielund"

MÖTESPLATSER

Här beskrivs hur avsaknad av allmänna vistelseytor och grönska kan kompenseras.

NULÄGE

Det finns idag få allmänna ytor att vistas eller samlas på inom planområdet. De allmänna gatornas utformning har i första hand utgått från den tunga trafikens behov. Marken är hårdgjord, med i allmänhet låg bearbetningsgrad. Gångbanor, cykelbanor och den samlade upplevelsen av gatumiljön har inte prioriterats. Enskifteshagen och Gullängens park utgör viktiga gröna inslag i områdets utkant. Aktörer i området har tagit initiativ till uppställning av planteringskärl längs Norra Grängesbergsgatan.

MÅLBILD 2040

Staden har tagit ansvar för gatuträdplanteringen längs Norra Grängesbergsgatan. Det har skett i samarbete med aktörerna inom planområdet. Planteringen har bidragit till ett bättre anpassat gaturum för oskyddade trafikanter men även gett en förbättrad rumslighet.

Aktörernas initiativ har lett till att populära och rikligt planterade gränder och mötesplatser utom-

hus har tillkommit på kvartersmark.

Förändringen har skett över tid, efterhand som områdets behov förändrats. Även områdets välkomnande entrépunkter har förtydligats på initiativ av områdets aktörer.

Aktiviteter har tillfälligt flyttat utomhus, spontana scener anlagts på taken eller att träning förlagts utomhus. När de ordinarie verksamheterna har stängt för dagen, kan föreningslivet nyttja utomhusmiljöerna för sina ändamål. I Gullängen har bygglekplatsen blivit permanent samt ytterligare aktiviteter och gestaltning skett för att stimulera ökat uppehåll för möten och umgänge.

Parkeringsplatsen mot Lantmannagatan i anslutning till Saturnusbyggnaden ombildas till torg och tillmötesgård på det sättet behovet av att bjuda in staden till området med en strategiskt placerad entré- och mötesplats. Stadens riktlinjer om ett minimum på 300 m till närmaste torg och mötesplats har därmed kunnat tillmötesgå. Torgets kanter rymmer uteservering och andra servicefunktioner i en grön och lummig inramning.



TECKENFÖRKLARING STRUKTURPLAN

- Trädrad
- Aktivering allmän park
- Torgplats- passage



Kartdiagrammet visar plats för gatuträd i flexzonen längs Norra Grängesbergsgatan samt möjliggörande av ett torg ut mot Lantmannagatan intill Saturnusbyggnaden samt passager genom kv. Kampen för ökat rörelseflöde. Gullängsparken programmeras ytterligare för att stärka parken som mötesplats. Förutom Malmö Stads insatser är aktörernas egna initiativ för ökad grönska och trivsel av stor betydelse för områdets upplevelse.



Bakgård för uppehåll och musikunderhållning



Station Rosengård



Parkeringsplats intill Saturnusbyggnaden har potential att omvandlas till torg plats



Bygglekplats Gullängen övergår till en permanent aktivitet i parken

2.7 "Att göra saker tillsammans – är att göra saker rätt"

SAMHÄLLSAKTÖRER

I detta kapitel belyses nuvarande samverkansformer mellan aktörerna inom området och värdet av att även framgent förvalta den deltagarkultur som växt sig starkt. Att tillsammans bidra och ansvara för delar av utvecklingen gör området grönnare, skönare och tryggare.

NULÄGE

Föreningen kring Norra Grängesbergsgatan (NGBG) har med stöd av Malmö stad faciliterat området under flertalet år med stöd för samverkan. Utöver gatufestiva- len har föreningen bidragit till ett flertal initiativ. Som exempel att organisera de små lokala bryggerierna i föreningsform. Idag har över 40 företag inom bryggeri- näringen i Skåne anslutit sig till denna förening.

Genom föreningslivets samverkan med "Film i Mal- mö", Pågen AB och BID modellen (läs mer i kap 5.2) har en ny mindre biograf iordningsställt i lokaler längs Norra Grängesbergsgatan. Biografen har fått namnet "Hypnos" och har idag 450 medlemmar där man visar film 4 dagar i veckan. Biografen har byggts upp av ma- terial som kasserats av andra.

MÅLBILD 2040

Medskapande, samnyttjande och hållbar stadsplanering utifrån ett "underifrånperspektiv" är ledord för områ- dets deltagarkultur. Deltagarkulturen har en viktig so- cial aspekt som skapar en sammanhållen, trygg och le- vande stadsdel.

Här finns aktörer som vill bevara områdets särdrag och fortsatt verka i Sofielund. Här är det av stort intresse att låta befintliga industribyggnader nyttjas för att stärka områdets karaktär.

Samtidigt finns utrymme för aktörerna att förändra och sätta sin egen prägel på miljön. Samarbetena av- speglar sig på områdets fasader, som blivit mer välkom- nande och tydligare avspeglar vad som pågår.

Företagsföreningar fortsätter att samverka och bidrar till utvecklingen av områdets civilsamhälleskultur. Malmö stads fastighets- och gatukontors tidigare sam- verkan i området utvecklas till att även inkludera fler förvaltningar att delta genom en ny plattform för ett medskapande tillsammans med fastighetsägare, aktörer och fritidsverksamheter som vill utvecklas och etablera sig i området.



Fastighetsägarna Sofielund initiativ till BID-process
Bild BID



Parken används för aktivitet och umgänge
Bild A. Elckr



Norra Grängesbergsgatan. Bild www.ngbg



Trygg Malmö.
Bild Somaliska freds Rosengård



Theatre Hypnos - Biograf



Bild www.sofielund.net



3 KONSEKVENSER

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Planprogrammets målbild bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Stadsbyggnadskontoret gör den preliminära bedömningen att kommande detaljplaners genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Genomförandet av den eller de detaljplaner som följer av planprogrammet kan dock antas medföra viss typ av miljöpåverkan.

ÖVERSIKTSPLAN

I enlighet med 4 kap. 33§ PBL bedöms planprogrammets målbild vara förenligt med översiktsplanens intentioner om möjlighet för utveckling av verksamhetsområdet och utpekade område för blandad stad.

Målbilden bedöms även vara förenlig med översiktsplanens platsspecifika riktlinjer om att områdets verksamheter ska kunna fortgå utan inskränkningar och att ett flertal olika verksamheter med skilda inriktningar ska kunna etableras och utvecklas inom området.

Möjligheter för bostadsbebyggelse har prövats i planarbetet med hänsyn till risk- och bullerfaktor där målbilden inte bedöms ge möjlighet för bostadsetablering. Utpekade område för blandad stad ges företräde att fortsätta utveckla verksamheter med möjlighet att kunna bullra utan risk för inskränkning.

Översiktsplanens riktlinjer om att riskhantering inte ska ske med stora säkerhetsavstånd utan att olycksrisker istället hanteras genom att vidta säkerhetshöjande åtgärder vid riskkällan, efterföljs i planprogrammet. Även översiktsplanens riktlinje om att ny tung industri med riskfylld verksamhet inte blandas med känsliga verksamheter följs.

Eftersom planområdet har en ackumulerad risksituation för olyckor, har en separat riskutredning tagits fram i enlighet med översiktsplanens policy.

Kulturmiljövården

Genom föreslagen målbild bedöms riksintresset för kulturmiljövården för bebyggelseepoken sent 1800-tal och tidigt 1900-tal tillgodoses.

I planprogrammet sträcker sig krav på varsamhet till flera industriepoker av Malmö som industristad, än vad riksintresset anger. Som stöd i avvägningen mellan det enskilda och allmänna intresset ska angivna karaktärsområden i kartdiagrammet i förslagsdelen 2.1 beaktas där kvarter och gatustråk utpekade som är tongivande för kulturmiljön i området. I kapitel 5.2 återfinns text tillhörande respektive karaktärsområde. Fördjupat underlagsmaterial om enskilda byggnaders kulturvärden kan behövas tas fram vid framtida planläggning och bygglovsprövning.

Biotopskyddade miljöer

Inom planområdet finns en trädallé längs Gullängsparken södra sida ut mot Uddeholmsgatan. Om trädallén är biotopskyddad och en framtida planering av parken innebär intrång på trädallén, behöver dispens sökas från Länsstyrelsen.

3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa

RISKER OCH SÄKERHET

FARLIGT GODS TRANSPORTER - RIKSINTRESSE JÄRNVÄG

Samhällsriskerna i planområdet är idag förhöjd där farligt gods längs Kontinentalbanan står för det största samhällsriskerna. Samhällsriskerna bedöms öka genom planprogrammets förslag (se bilaga 5 riskutredning ÅF, 2019).

Riskåtgärder har vidtagits i planprogrammet för att minska samhällsriskerna genom:

- Ökat uppmärksamhetsavstånd där planprogrammet anger 40 meter vid uppförande av icke känslig bebyggelse (jämfört med översiktsplanens angivna avstånd på 30 meter och riskutredningens 20 meter).
- Reglera markanvändningen genom riskzonkarta (läs mer 5.4 utredningar).
- Föreslag på platsspecifika säkerhetshöjande åtgärder (lämplighetsprövas i samverkan med räddningstjänsten, byggherren och stadsbyggnadskontoret vid det fortsatta planarbetet).

Med vidtagna åtgärder bedöms samhällsriskerna inte längre öka markant inom planområdet.

Riksintresse för järnväg station

Planområdets nordöstra hörn ligger inom stationsnära läge. I avsikt att stödja den spårburna trafiken med ett större reseunderlag föreslås mer bebyggelse i stationsnära läge i enlighet med översiktsplanen.

För att inte riskera att påtagligt försvåra nyttjandet av tågstationen behöver stationsnära området utredas vidare inför den fortsatta planläggningen, med framtagande av säkerhetshöjande åtgärder för att minska risk mot olyckor på stationsområdet. Det ska ske med hänsyn till stationens funktionalitet, buller, vibrationer, säkerhet med mera.

Räddningsvägar

Förutsättningar för effektiva räddningsinsatser vid urspårning av tåg från järnväg ska särskilt uppmärksammas och beaktas inom zonen 40 meter från järnväg för farligt gods. Uppställningsplatser för utryckningsfordon längs allmänna gator ska även fortsättningsvis möjliggöras när lokalgatorna omarbetas.

FARLIGT GODS VÄG

Stadex AB har enligt Malmö stads översiktsplan möjlighet att transportera farligt gods längs Norra Grängesbergsgatan in till sin fastighet Masugnen 23. Stadex AB

har även behov av att transportera farligt gods inom den egna fastigheten. Riskperspektivet har beaktats i zonkartan för planområdet Sofielund i kapitel 5.4.

MILJÖFARLIG VERKSAMHET

De verksamheter som avses är Pågen AB, Stadex AB, samt Optimera TMG. Risk för olyckor i planområdet är idag förhöjd där Stadex AB står för den näst största samhällsrisk (efter Kontinentalbanan) genom bland annat innehav av en serveroanläggning (hanterar farliga ämnen som kan innebära särskilda risker för invånarna i händelse av en brand eller annan olycka).

Begränsat antal besökande samt zonindelning med varierad känslighet

Förslaget tar hänsyn till rekommenderade skyddsavstånd för maximalt nyttjande av miljötillstånden. Det sker genom reglering av antal besökande in till planområdet fram till 2040 samt reglering av vilken typ av verksamhet som tillåts inom varje riskzon (se riskzonkarta kapitel 5.4). Tung industri blandas inte med känsliga bebyggelse, ingen ny känslig eller folktät bebyggelse medges precis vid riskkällorna.

De säkerhetsavstånd som har vidtagits i riskzonkartan ger större marginaler än vad den externa riskutredningen rekommenderade (ÅF, 2019) med undantag för den norra delen av Stadex ABs fastighet (läs stadens sammanvägda riskbedömning kapitel 5.4).

Pågen utesluts som riskkälla för industriolyckor, men zonindelningen i riskzonkartan beaktar ändå Pågens ansökan om utökat verksamhetstillstånd hos Länsstyrelsen vad gäller luftemissioner, buller och transporter. För Optimera TMG är påverkan framförallt tillåtelse för industribuller. I den sammanvägda bedömning bedöms inte angivna zoner medföra att samhällsriskerna ökar markant genom förslaget.

För hantering av individrisk ska byggherren i samråd med räddningstjänsten och stadsbyggnadskontoret beakta behov av platsspecifika skyddsåtgärder i den fortsatta planläggningen.

RISKER KOPPLADE TILL STÄLLVERK

Inom kvarteret Malmkrossen i sydöstra delen av planområdet finns ett ställverk. Vi den fortsatta planeringläggningen ska hänsyn tas till ställverkets behov av respektavstånd så att dess funktion ska kunna fortgå utan inskränkningar.

Elförsörjning

Från ställverket går samhällsviktiga kablar samt en fördelningsstation. Befintliga kabeldragning och fördelningsstation ska kunna vara kvar i nuvarande läge vid utveckling av området.

Vid behov av uppförande av byggnader, schaktning eller ändrad marknivå på fastigheterna ska det ske med ledningsägarens medgivande vid närmare avstånd än 5 meter från markkabel.

I kommande detaljplanarbetet ska strömkablars placering beaktas och konsekvens beskrivas där kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

LUFTKVALITET OCH KLIMATPÅVERKAN

I översiktsplanen utformas trafiksystemet så att en större andel av transporterna föregår med hjälp av cykel, kollektivtrafik men även gång. Genom att erbjuda attraktiva alternativ ska alltså onödiga privata bilresor motverkas så att biltrafiken inte ökar. Andra styrmedel för beteendepåverkan är stadens parkeringspolicy.

Vid genomförandet av förslaget bedöms koldioxidemissioner inte öka även om antalet fordon in och ut från området skulle öka fram till 2040. Detta på grund av

- Beräknat ändrat färdmedelsbeteende för arbetspendling i mycket gynnsamt läge för kollektivtrafik,
- Minskat koldioxidutsläpp inom transportsektorns fordonspark
- Genom frivilliga logistikavtal mellan verksamhetsområdet aktörer

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid bedöms därmed inte överskridas (40 mikrogram kvävedioxid per kubikmeter årsmedelvärde).

Luftutsläpp från de större industriverksamheterna i Sofielund regleras genom miljötillstånd där riskzonkartan för Sofielund (läs mer kapitel 5.4) har tagit hänsyn till tillåtna utsläpp. Vid den fortsatta planeringen av området kan riskzonkartan därför bli vägledande även utifrån ett luftkvalitetsperspektiv.

Den föreslagna målbilden bedöms därmed tillmötesgå på närområdets befintliga förskolegårdars krav på halter under 20 mikrogram kvävedioxid per kubikmeter.

Målbilden bedöms sammanfattningsvis kunna medverka till att uppnå det nationella miljömålet specifikt för transporter om att fram till år 2030 minska koldioxidutsläppen för transportsektorn med 70 procent jämfört med 2010*. *Trafikverkets miljörapport från 2016, ISBN 978-91-7725-0883.

SKYFALLS- DAGVATTENHANTERING

Vid framtagande av planprogrammet har hantering av skyfalls-/och dagvattenhantering inte ingått i uppdraget. Därför har ingen utredning tagits fram. Istället har en generell bedömning av översvämningssituationen gjorts nedan samt hur enskilda fastigheter kan komma belastas med åtgärdskrav.

Dagvatten och skyfall allmän plats

Det finns idag områden i och utanför planområdet som står under vatten vid skyfall. Bland annat bör den av VA syd utpekade ytavrinningen som sker från Lönngatan in till planområdet beaktas.

Bedömningen föranleder en översyn för att öka möjligheter för fördröjningsåtgärder vid den framtida planeringen av parken samt vid ombyggnad av de allmänna gatorna inom planområdet.

Enskilda fastigheter

Varje fastighetsägare bör sträva efter en minskad hårdgöringsgrad för att minska belastningen på stadens dagvattenledningar vid skyfall.

I händelse av ökad hårdgöringsgrad eller ändrade markförhållanden ska inte orsaka ökad risk för skada på grannfastigheten.

OMGIVNINGSBULLER

Den föreslagna utökade markanvändningen tillåter inte bostadsändamål. Istället prioriteras befintliga verksamheters möjligheter att fortgå och utvecklas med permanenta bygglov i symbios med de tillståndspliktiga verksamheternas buller under dagtid, kvällstid och helger.

Anledningen till att inte tillåta bostäder inom planområdet är att bostäder bedömts medföra en stor omgivningspåverkan med risk för att aktörer både inom näringsliv, kultur- och fritidsliv skulle behöva stå tillbaka till förmån för bostäder.

Att uppföra bostäder skulle även ha inneburit hälsorisker för boende liksom stor risk för klagomål från boende på buller och vibrationer. Risker som i sin tur kan utvecklas till återkommande tillsyns- och tillståndprocesser.

Buller från tillverkningsindustri

En förutsättning för fortsatt utveckling av området är att gällande miljötillstånd beaktas där industribuller regleras. Riskzonkartan för Sofielund (läs mer kapitel 5.4) har tagit hänsyn till detta vid val av lämplig markanvändning.

Buller från Kulturljudzonen

Kulturverksamheters möjligheter att regelbundet alstra ljud, lämplighetsprövas i bygglov- och detaljplaneskedet. Ljudnivåer kommer endast tillåtas utifrån gällande lagstiftning där verksamheter även fortsättningsvis ska visa på att man klarar riktvärdet för inomhusbuller på 25 dBA för närliggande befintliga bostäder. Detta riktvärde gäller samtliga dagar i veckan.

Verksamheterna ska själva åtgärda eventuellt buller för att avskärma ljud mot närliggande bostadsområden, förskola och skola. Åtgärder kan röra sig om avskärmningar i form av byggnader eller plank, val av högtalare som begränsar spridning eller ljudets riktning. Om fönster eller dörrar öppnas i lokalerna för käll-ljudet ställs krav på eventuellt bullerdämpande åtgärder som ljudslussar eller förbättrad ventilation (läs mer bilaga 4 väglednings PM).

Vilka regelbundna kulturverksamheter bedöms möjliga?

En första bedömning av lämpliga kulturljud har skett vilka regelbundna kulturverksamheter som bedöms möjliga.

- Återkommande större konserter inomhus bedöms kunna förläggas inom kulturljudzonen och samtidigt klara riktvärdena 25dBA inomhus för närmsta befintliga bostadshus.
- Återkommande utomhuskonserter i den mer centrala delen av kulturljudzonen bedöms även kunna genomföras förutsatt en god planering.

- Till den yttre gränsen av kulturljudzonen bedöms mindre utomhuskonserter lämpligt - nivåer där musiken fungerar som bakgrundsmusik.
- Större utomhuskonserter i områdets ytterområden - bedöms inte klara riktvärdena. Avseende lämplig källstyrka bör den anpassas för att ligga strax över bakgrundsnivån från publikens egen bullernivå.
- Det rekommenderas att rutiner för arrangörernas egenkontroll tas fram så att de har möjlighet att anpassa volymen på evenemangen för att undvika att olägenhet uppstår (läs mer bilaga 4).
-

Ljudnivåer kommer endast tillåtas utifrån gällande lagstiftning där verksamheter även fortsättningsvis ska visa på att man klarar riktvärdet för inomhusbuller på 25 dBA för närliggande befintliga bostäder. Detta riktvärde gäller samtliga dagar i veckan. Verksamheterna ska själva åtgärda eventuellt buller för att avskärma ljud mot närliggande bostadsområden, förskola och skola.

Temporära kulturarrangemang

Förutom regelbundna utomhusfestivaler och kulturarrangemang kan temporära arrangemang fortsätta ett fåtal gånger per år. Här kan riktvärdena för inomhusbuller komma att överskridas vid befintliga bostäder i närområdet liksom idag.

För temporära arrangemang erhålls tillstånd hos polismyndigheten och fastighets- och gatukontoret för markupplåtelse (Läshänvisning till Ordningslagen (1993:1617)

Buller vid förskola

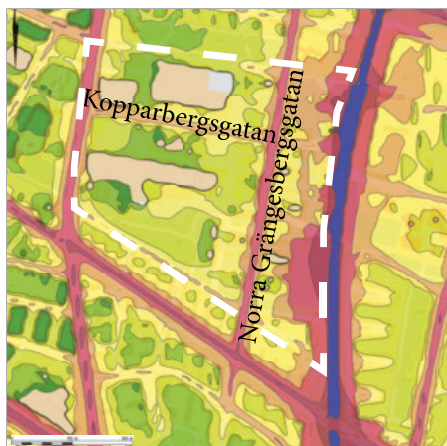
Naturvårdsverkets riktvärden för buller på befintliga förskolegårdar är 55 dBA och på nya förskolegårdar 50 dBA. I och med att trafikflödena förväntas öka samtidigt som hastigheterna sänks så är det osäkert hur bullersituationen påverkas för intilliggande förskolor.

Vid framtagande av detaljplaner behöver kulturbuller beaktas så att det inte negativt påverkar förskolans verksamhet.

Trafikbuller

Trafikbullersituationen är idag redan ansträngd längs Norra Grängesbergsgatan för befintlig känslig bebyggelse som ligger längs infarterna till planområdet.

Den förväntade ökade trafikmängden i form av fler transporter in och ut från planområdet, bedöms leda till ökade trafikbullernivåer med 2-3 dBA till 2040. Krav kan då komma att ställas på bullerdämpande åtgärder för att inte överskrida gällande riktvärden.



TECKENFÖRKLARING

- .
- .
- .
- .
- .

Bullerkarta väg och järnväg inom planområdet för dagens bullersituation

Järnvägsbuller

Bullerkartan ovan, redogör för dagens situation med bullernivåer på omkring 60–69 dBA i anslutning till tågspåren. Godstrafiken är den tågtrafik som bullrar mest.

Föreslagen ny bebyggelse in anslutning till stationsområdet avses att nyttjas för viss småindustri, hantverk och samlingslokaler. Det finns inte några riktvärden för järnvägsbuller för dessa funktioner.

För övriga delar av planområdet bedöms inte bulleråtgärder nödvändigt till följd av järnvägsbuller även om frekvensen av antal passerande godståg kommer att öka markant.

MARKFÖRORENINGAR OCH VATTENKVALITET

Ingen historisk inventering av markföroreningar har gjorts för planområdet. Länsstyrelsen har konstaterat att det inom planområdet finns ett flertal objekt registrerade, varav bland annat tio stycken inom riskklass 2. En majoritet av riskklass 2 objekten är verksamheter där det använts klorerade lösningsmedel. Dessa ämnen och deras nedbrytningsprodukter kan vara svåra att hantera i såväl utrednings- som eventuellt åtgärdsskeden.

Staden har därutöver identifierat markförorening inom fastigheten Intäkten 5, Vändrosten 7 samt del av fastigheten Masugnen 23.

För övriga fastigheter som avser att pröva nya detaljplaner ska en första historisk inventering ske för att fastställa eventuella ytterligare utredningsbehov i samband med detaljplanarbetet.

Vid kommande detaljplanearbeten blir det viktigt att tid avsätts för grundliga markundersökningar med provtagning för dessa fastigheter. Här ska även en riskbedömning göras för om gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna för vatten riskerar att överskridas.

AGENDA 2030

I september 2015 antog 193 av världens länder den mest ambitiösa agendan för hållbar utveckling någonsin. Kommunfullmäktige i Malmö stad beslöt att följa dessa genom den s.k Agenda 2030 med ett antal delmål förenligt med Förenade Nationernas 17 globala hållbarhetsmål.

Inledningsvis ses Agenda 2030s *delmål 3.4 att dels främja mental hälsa*, kunna bemötas genom att Sofielunds målbild som helhet avser att främja psykisk hälsa och välbefinnande med fler arbetstillfällen och fler kultur-/ föreningsaktiviteter. *Delmål 8.3 att främja politik för nya arbetstillfällen och ökad företagsamhet genom lokal näringslivsutveckling, kreativitet och innovation* bedöms ha möjlighet att tillmötesgå på ett positivt sätt.

Delmål 9.4 att uppggradera all industri och infrastruktur för ökad hållbarhet har potential att bemötas om transportfordon uppgraderas och om samlastning utvecklas för att minska koldioxidutsläppen.

Delmål 10.2 att främja social, ekonomisk och politisk inkludering bemöts i målbilden genom att deltagarkulturen, kultur och fritidslivet främjas som en del av den sociala och ekonomiska inkluderingen.

Delmål 11.3 en inkluderande och hållbar urbanisering beaktas där det finns plats för

aktörernas egna initiativ i en etablerad "deltagarkultur".

Delmål 11.7 *att skapa säkra och inkluderande grönområden för alla*, har möjlighet att förbättras om fastighet- och gatukontoret i framtiden väljer att stärka Gullängens park för ett ökat nyttjande och uppehåll. Delmål 11.a *att främja sociala kopplingar mellan stadsområden* beaktas i hög grad med fortsatta satsningar på områdets roll som social inkubator i staden som ett brett kultur- fritids- och näringslivscentrum.

3.3 Samhällskonsekvenser

SOCIAL KONSEKVENSBEDÖMNING

Vid framtagande av planprogram ska alltid en social konsekvensbedömning göras av förslaget där både barn- och jämlikhetsperspektivet inkluderats.

Bevarande och utveckling av det sociala kapitalet:

Genom satsning på ett kultur-/fritid- och näringslivscentrum tillmötesgås barnkonvention om att sätta barns och ungas bästa i främsta rummet. Fastigheten Kampen 25s upparbetade sociala kapital för ett aktivt föreningsliv ges möjlighet att förvaltas vidare i ett långt tidsperspektiv. Här finns goda förutsättningar för utveckling av ett aktivt liv på dagtid, kvällstid och helger. Aktiviteter som tillför funktionella värden till alla boende i Malmö, värden som i hög grad saknas i Malmö. Värden som gör Malmö mer attraktivt och bidrar till ett mer jämlikt Malmö.

Den nya torgplatsen intill Saturnusbyggnaden tillmötesgår stadens riktlinjer om närliggande mötesplatser inom 300 m samt angivna värden i styrdokumentet Arkitekturstaden (läs mer kapitel 6.1). En mötesplats för allmänheten att uppehålla sig, ökar områdets attraktion och bidrar till en mer jämlik stad. En strategisk mötesplats som ökar rörelseflödet och tryggheten. För ökad jämlikhet krävs dock riktade insatser vid programmering av platsen.

Trygghet och jämlikhet

Vid planering för fler aktiva bottenvåningar skapas bättre kontakt med omgivningen som i sin tur medför ökad trygghet. Med satsningar på fler utomhusaktiviteter liksom anläggande av fler passager, torgplatsbildning med ökad belysning inom kvarteren, stärks flödet av fler människor i rörelse som i sin tur ökar trygghet- och jämställdhets mellan män och kvinnor.

Genom den nya trädplanteringen längs Norra Grängesbergsgatans östra sida anpassat gaturummet för gående och cyklister. Bredare gångbanor bedöms positivt även ur ett jämlikhets- och barnperspektiv.

Kultur i det offentliga rummet skapar närvaro och bidrar till öppenhet, ökad trygghet, en känsla av ägandeskap över närområdet för människor som vistas, jobbar och bor där. Projektet "Tryggare Malmös" trygghetsskapande arbete mot olagliga och oseriösa verksamheter kommer att fortsätta.

Tillgänglig arbetsmarknad och ökad service ger trygghet:

Med möjlighet till mer varierade och lättillgängliga arbetsplatser kommer fler människor att röra sig i området när stadslivet intensifieras under olika tider på dygnet. Det är viktiga aspekter för att förbättra integration och för att utjämna sociala

klyftor och välbefinnande.

När nyttjande av befintliga lokaler eftersträvas istället för nybyggnation, medverkar det till att minska incitament till hyreshöjningar i ett av innerstadens sista områden med lägre hyresnivåer.

Aktivering av stationsområdet Rosengård sätter verksamhetsområdet i ett nytt sammanhang med ökade rörelser för fler målgrupper och jobbmöjligheter inom industri-hantverk-musik-kultur. En tillgänglig plats och målpunkt för Rosengårdsborna, Malmöborna och besökande.

Förslagets negativa påverkan bedöms vara ökad potentiell risk när fler människor rör sig i närheten av miljöfarliga verksamheter. Ett ökat trafikflöde med inte minst tunga transporter, kan riskera att skapa mer otrygga miljöer för oskyddade trafikanter.

3.4 Tekniska konsekvenser

ÖKADE TRANSPORTER

De totala trafikflödena inklusive tunga transporter längs Norra Grängesbergsgatan ligger idag på cirka 7 000 fordon/dygn. Lönngatan har ca 16 000 fordon per dygn. Amiralsgatan har ca 25 000 fordon/dygn. Kopparbergsgatan har ca 2 200 fordon/dygn. Rosengårdsstråket ca 2 300 cyklister/dygn.

Ystadvägen, Lönngatan och Lantmannagatan utgör förutom Amiralsgatan viktiga transportvägar för tunga fordon till områdets industrier och verksamheter. Fördelen med att välja tunga transporter via Ystadvägen är att den är kopplad direkt till Yttre ringvägen och det övergripande vägnätet.

Som en konsekvens av föreslagen målbild bedöms den tunga trafiken kunna öka med ca 50 procent längs Norra Grängesbergsgatan om verksamheternas planerade ansökningar av utökade miljötillstånden nyttjas maximalt. Ökade trafikflöden sker med drygt 600 tunga fordon/dygn jämfört med dagens 400 tunga fordon/dygn. För Kopparbergsgatan innebär det ca 350 tunga fordon jämfört med dagens ca 150 tunga fordon/dygn.

Förutom den tunga trafiken beräknas även övrig biltrafik för transporter och besök öka med motsvarande 50 procent i planområdet.

Norra Grängesberg- och Kopparbergsgatan bedöms fortsättningsvis ha tillräcklig trafikkapacitet att ta emot den förväntade trafikökningen. För att samnyttja gatornas användning mellan alla trafikslag justeras gatusektionerna enligt följande:

- Att få in grönska och träd i gatusektionen för Norra Grängesbergsgatan har prioriterats genom en flexzon för både träd samt viss angöring.
- Flexzoner kan variera i användning över tid för korttidsparkering, trädrader eller ytterligare cykelbana på västra sidan.
- Angöring för varutransporter kommer i första hand lösas inom kvartersmarken med möjlighet till viss angöring ska även i fortsättningen anordnas i flexzonen längs Norra Grängesbergsgatan.

- Norra Grängesbergsgatans körbana för motorfordon smalnas av från 9 m till 7 m till förmån för bredare gångtor och trädplantering/angöring.
- Korsningen Norra Grängesbergsgatan/Kopparbergsgatan bedöms få tillräckligt utrymme för att 25 m fordon fortsatt kan svänga in och ut från området.



Sektion nuläge Norra Grängesbergsgatan sett mot norr

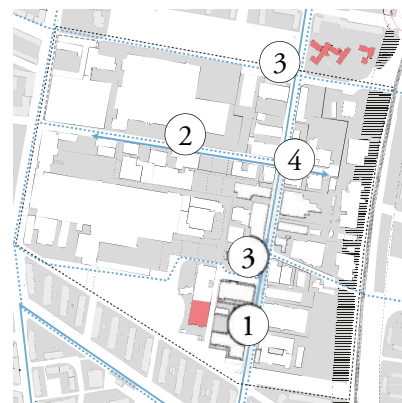


Förslag sektion Norra Grängesbergsgatan sett mot norr

ÖKAD TRAFIK STÄLLER KRAV PÅ HÖGRE TRAFIKSÄKERHET

En avsmalning av körbanans bredd samtidigt som ökade trafikflöden beräknas ske för samtliga trafikslag, ställer ökade krav på trafiksäkerhet och framkomlighet där följande trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas:

1. Hastighetsdämpande åtgärder i korsningspunkter för gångöverfarter, bedöms även medföra att hastighetsgränsen efterlevs. Fler hastighetsdämpande åtgärder kan införas vid behov.
2. För oskyddade trafikanter trafiksepareras Norra Grängesbergsgatan i högre grad från motorfordonstrafiken för att skapa ett trygg och säker passage. På Kopparbergsgatan anläggs en separat gång- och cykelbana som ger en minskad körytan för motorfordon.
3. Översyn av befintliga gång- och cykelpassager över Norra Grängesbergsgatan vid Rosengårdsstråket och vid Norbergsgången ska säkerställa en trafiksäker utformning.
4. Norra Grängesbergsgatan har många utfarter särskilt längs den östra sidan samtidigt som cykelbanan går här. Gångbanan på den östra sidan breddas för att minska risken för gående i cykelbanan och för ökad visuell kontakt över utfarterna för cyklisterna.
5. En avsmalnade körbana bedöms i sig själv bidra till en högre regelefterlevnad av satt hastighetsgräns på 40 km/tim.



Kartdiagram visar trafiksäkerhetsåtgärder enligt intilliggande numrering i text.

Den avsmalnade körbredden från 9 till 7 meter i Norra Grängesbergsgatan samt Kopparbergsgatan följer Trafikverkets rekommendationer av vägbredd för huvudgata med 40 km/h där andelen tung trafik är hög och där det finns separerad gång- och cykeltrafik (läs mer Vägars- och gators utformning, Trafikverket, publikation 2021:003).

TILLGÄNGLIGHET TILL KOLLEKTIVTRAFIK

Stadens krav på tillgänglighet till kollektivtrafiken inom 400 m kan fortsättningsvis tillmötesgå, där befintliga stråk till/från busshållplatserna behålls. Stråken bedöms inte kräva ytterligare förstärkning eller fler hållplatser för god tillgänglighet.

PARKERING

Malmö stads gällande parkeringsnorm följs där fastigheternas lokalbestånd med fördel kan kombinera verksamheter med högt respektive lågt parkeringsbehov. Exempelvis kan lokaler för volymhandel och kontor som har ett större parkeringsbehov balanseras med lokaler för industri- och musikstudios som har ett lägre parkeringsbehov.

Detta tillvägagångssätt är även förenligt med områdets begränsade utbyggnadsmöjligheter på grund av riskhänsyn för olyckor.

Kravet på att lösa parkeringsbehovet på respektive fastighet gäller även parkering för rörelsehindrade.

Med parkering på egen fastighet möjliggörs i sin tur att trafikflödet fördelas över hela planområdet. De verksamheter som har stora trafikflöden in och ut från sina fastigheter, kan behöva avsätta större uppställningsytor för fordon på sin fastighet. På allmän gatumark finns även fortsättningsvis avgiftsbelagd kantstensparkering längs Norra Grängesbergsgatan.

Parkeringsplatser som ersätts

För att kunna etablera en torgplats i anslutning till Saturnusbyggnaden på fastigheten Intäkten 5 - som idag innefattar ett antal parkeringsplatser behöver bilplatsbehovet lösas på annan plats. Möjlighet att finna ersättningsplatser behöver hanteras i kommande planarbete.

Tillgänglighet

Möjlighet för personer med funktionsnedsättning att ta sig runt i området bedöms inte försämrats jämfört med idag. Planområdet är relativt flackt utan större höjdskillnader. Det nya torget och trappavsatser kan förse med avhjälpande hinder tillgänglighetsanpassade ramper.

Vid temporära arrangemang så som tex utomhuskonserter behöver tillgänglighet även lösas med enkelt avhjälpande av hinder såsom mindre nivåskillnader eller trappsteg.

Avfallshantering

På kvartersmark ska det finnas utrymme för avfallshantering inklusive källsortering. Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med Renhållningsordning 2021-2030 för Malmö stad.

3.5 Ekonomiska konsekvenser

I ett samhällsekonomiskt perspektiv bedöms målbildens satsningar på näringslivets kultur- och föreningslivets utveckling generera stora samhällsvinster. Stadens ambitioner är att planområdet ska få en framskjuten roll om Malmö skulle bli kulturhuvudstad 2029.

Gällande detaljplaner

Flertalet gällande detaljplaner är förenliga med föreslagen målbild och möjliggör redan idag ett genomförande fram till 2040 där stadens förvaltningar liksom det fria föreningslivet kan nyttja befintliga ändamålsenliga lokaler. Efterhand som fler önskar permanent bygglov, behöver nya detaljplaner tas fram. Kostnaderna för framtagande av nya detaljplaner ligger på respektive fastighetsägare.



Kartdiagram visar vilka kvarter som möjliggörs för utökad markanvändning.

Kostnads kalkyl för staden

Att låta fler typer av verksamheter verka och utvecklas med fler besökande som nyttjar allmänna- gator och parker innebära ökade drifts- och underhållskostnader. Därutöver tillkommer utgifter för satsningar på ombyggnad av de allmänna gatorna för att kunna hantera de förväntade ökade trafikflödena. Andra utgifter är etablering av nytt torg samt utökad användning av Gullängsparken.

Följande utgiftsbehov har identifierats:

- Omarbetning av Norra Grängesbergsgatan och Kopparbergsgatan belopp cirka 17,2 miljoner kronor. Kalkylen är av översiktlig karaktär. Åtgärderna handlar om att bredda den östra gångbanan på Norra Grängesbergsgatan, plantering av träd samt en flytt av cykelbana, ökad belysning, anläggande av ny cykelbana på norra sidan av Kopparbergsgatan.
I kalkylen har inte trafikbulleråtgärder beaktats då det råder osäkerhet om trafiken kommer att öka in till området fram till 2040.
- Kostnader för iordningställande och finansiering av Saturnus torgplats för allmänt nyttjande på fastigheten Intäkten 5 har inte skett i detta tidiga skede. Inskränkning av nyttjande av befintlig byggrätt ska beaktas i den kommande dialogen med fastighetsägaren.
- Upprustning av Gullängsparken har inte kostnadsberäknats. Åtgärder bedöms inte ske inom ramen för exploateringsavtal.

Inga övriga kostnader har identifierats för perioden fram till år 2040.

4 GENOMFÖRANDE

4.1 Organisatoriska genomförandefrågor

Respektive fastighetsägare ansvarar för investeringar och genomförande av de delar som utgörs av kvartersmark.

Kommunen ansvarar genom fastighets- och gatukontoret för genomförandet av de delar av planprogrammet som utgörs av allmän platsmark. Finansieringen regleras delvis i kommande exploateringsavtal med fastighetsägarna.

Frågor om markköp, lantmäteriförrättningar, ledningar och avtal ska samordnas mellan fastighetsägarna vid planläggning.

Ny samverkansplattform

För att förverkliga ambitionen och visionen om Sofielund som Malmös mest betydelsfulla och dynamiska kultur-, fritids- och näringslivscentrum krävs samverkan och en konkretisering av ambition och vision, både inom staden och med fastighetsägare, näringsliv och de fria aktörer som redan idag är etablerade i området eller önskar etablera sig i Sofielund.

Det föreslås ske genom att stadens förvaltningar via en kulturlots koordinera och etablerar en gemensam plattform. Plattformen ska fungera som en fortsättning på tidigare forum för samverkan och kunskapsutbyte mellan stadens förvaltningar och bolag, fastighetsägare och byggaktörer som:

- Bidra med kunskap och kommunikation för att utveckla Sofielund till en besöksdestination med upplevelser för boende, arbetande och tillresande.
- Medverka till att utveckla redan påbörjad samverkan med mål om att behålla en bredd av olika verksamheter.
- Ta fram gemensamt underlag för och informera om behov av ytor, lokaler.
- Ta initiativ till aktivering av offentliga rum kopplat till olika former av tillstånd för kulturljud.
- Bidra med kulturella- och fritidskapande verksamheter och arbetsplatser.
- Bidra till hur finansieringsformer kan ske för både allmän plats- och kvartersmark.

4.2 Tekniska genomförandefrågor

Nödvändiga utredningar behöver tas fram av fastighetsägare vid framtagande av detaljplaner. De utredningar som kan komma att behöva tas fram är:

För den allmänna platsmarken:

- I samband med ombyggnation av allmänna gator och park föreslås en skyfalls- och dagvattenutredning tas fram för att se över behov av översvämningsåtgärder för att minska dämning i gatorna och samla fördröjningsytor i parken. Framtagande av skyfalls/ dagvattenutredning sker i samråd mellan VA Syd och fastighets- och gatukontoret.

För enskild fastighetsägare:

- Markundersökningar.
- Behov av parkeringsplatser ska redovisas inom respektive fastighet utifrån gällande parkeringspolicy.
- Vid utökad markanvändning närmast järnvägsspåret intill stationsområdet krävs kompletterande riskutredning för att klargöra behov av uppförande av skyddsplank.
- Övriga fastigheters riskfrågor ska hanteras i samverkan med räddningstjänsten, byggherre och stadsbyggnadskontoret.
- Trafikbulerutredning kan komma att krävas vid kommande planläggning om ytterligare byggrätter tillskapas.
- Vid behov kompletteras stadens akustiska ljudmätning (läshänvisning Väglednings-PM bilaga 4).
- Tillgänglighet för räddningstjänsten ska säkerställas inom kvartersmark.
- Vid eventuella markarbeten/ behov av flytt av befintliga kabelnät ska ledningsägare kontaktas. Hänsyn ska tas till eventuella respektavstånd till kabelnät. Kabelvisning beställs via ledningskollen.

Genomförande kulturljudzon

För att de verksamhetsutövare som gärna vill nyttja möjligheterna att använda kulturljudzonen, hänvisas till väglednings PM (se bilaga 4) som syftar till att skapa förståelse för vad man som kulturljudutövare har för ansvar så att risk för klagomål och efterföljande tillsyn och viten minimeras. I väglednings PM:et anges lämpliga typer av regelbundna kulturaktiviteter så att hänsyn tas till närliggande befintliga bostäder utanför planområdet.

Förtemporära kulturarrangemang utomhus på kvartersmark erhålls tillstånd hos polismyndigheten och fastighets- och gatukontoret för markupplåtelse.

4.3 Ekonomiska genomförandefrågor

Stadens åtaganden

Iordningställande av föreslagen allmän platsmark bedöms delvis ske inom ramen för exploateringsavtal. På grund av begränsade exploateringsmöjligheter kommer staden dock ha behov av att avsätta egna medel i kommande budget. Möjligheterna att finansiera vissa delar genom externa projektmedel bör även ses över.

Staden förespråkar att ombyggnation av gatusektionen längs Norra Grängesbergsgatan och Kopparbergsgatan sker i en etapp.

Möjlighet för utveckling av torgplatsen vid Saturnusbyggnaden behöver ske i samverkan med fastighetsägaren genom inledande samtal. Torgplatsen föreslås förvaltas med enskilt huvudmannaskap.

Gullängsparkens möjligheter till utökad användning sker genom fastighets- och gatukontorets initiativ.

4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

En förutsättning för att planprogrammets målbild ska kunna förverkligas är att en utvecklings- och investeringsvilja finns i området hos berörda fastighetsägare. Förverkligandet ses som en naturlig fortsättning på den BID process (se Business Improvement District kapitel 5.2) som pågått i området sedan 2014.

Fastigheten Kampen 25

Fastigheten ägs idag av MKB Fastighets AB, Malmö stads kommunala bostadsbolag. De har år 2014 förvärvat fastigheterna i syfte att utveckla kvarteret. Målbilden i planprogrammet om ett framtida kultur-/ fritid och näringslivscentrum, innebär att MKB Fastighets AB inte kommer kunna utveckla fastigheten med bostäder.

För att området ska kunna utvecklas mot den önskade målbilden som näringslivs- och kulturcentrum behöver en fastighetsägare och hyresvärd som är beredd att göra de investeringar som krävs, bära driftkostnader och ha en affärsidé som samspelar med föreslagen verksamhetstyp.

Enskilt huvudmannaskap

Staden genom fastighets- och gatukontoret föreslås tillsammans med fastighetsägare rådgöra om möjligheterna att omvandla parkeringsplatsen på fastigheten Intäkten 5 intill Saturnusbyggnaden till ett torg för uppehåll för allmänheten genom enskilt huvudmannaskap (läs mer 4 kap. 8§ PBL).

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Bakgrund och organisation

BAKGRUND

Under våren 2020 gav stadsbyggnadsnämnden stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en samlad målbild för en fortsatt fysisk stadsutveckling av verksamhetsområdet i form av ett planprogram.

Målbildsarbetet har utgått från den områdesutveckling som pågått i området sedan 2014 där Sofielunds Företagargrupp samlat föreningslivet och fastighetsägare i arbetet för ett tryggare område med förslag till utvecklingsmöjligheter. Två rapporter har tagits fram och används som underlag för planprogrammet - Stadsdelsatlas samt Destinationsanalys (2018). I rapporterna presenterar verksamma aktörer sin syn på en möjlig utveckling av Sofielunds verksamhetsområde.

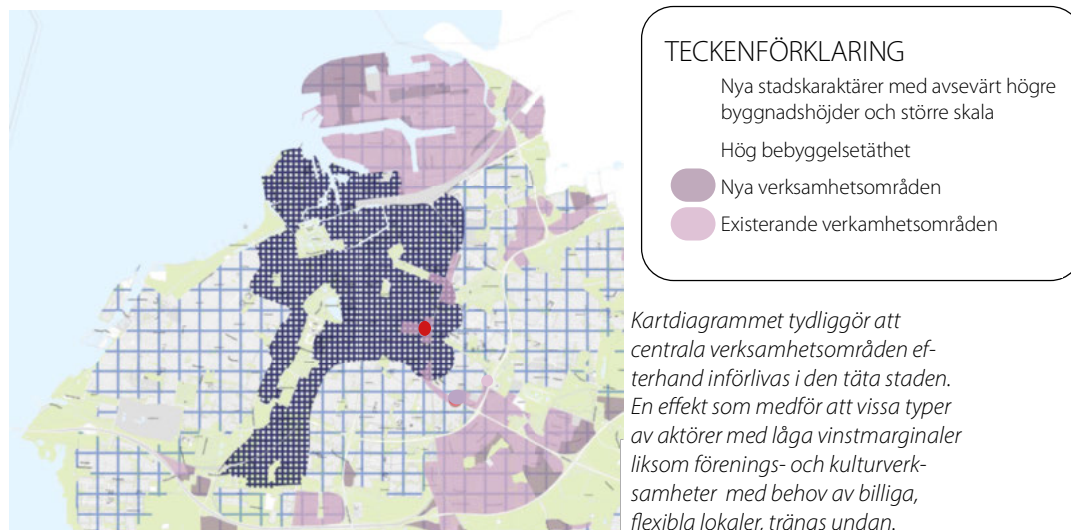
Ytterligare en faktor som föranlett planuppdraget är att ett antal detaljplaneansökan inkommit från fastighetsägare i planområdet sedan något år tillbaka. Dessa fastighetsägare inväntar nu planprogrammets godkännande.

Medverkande

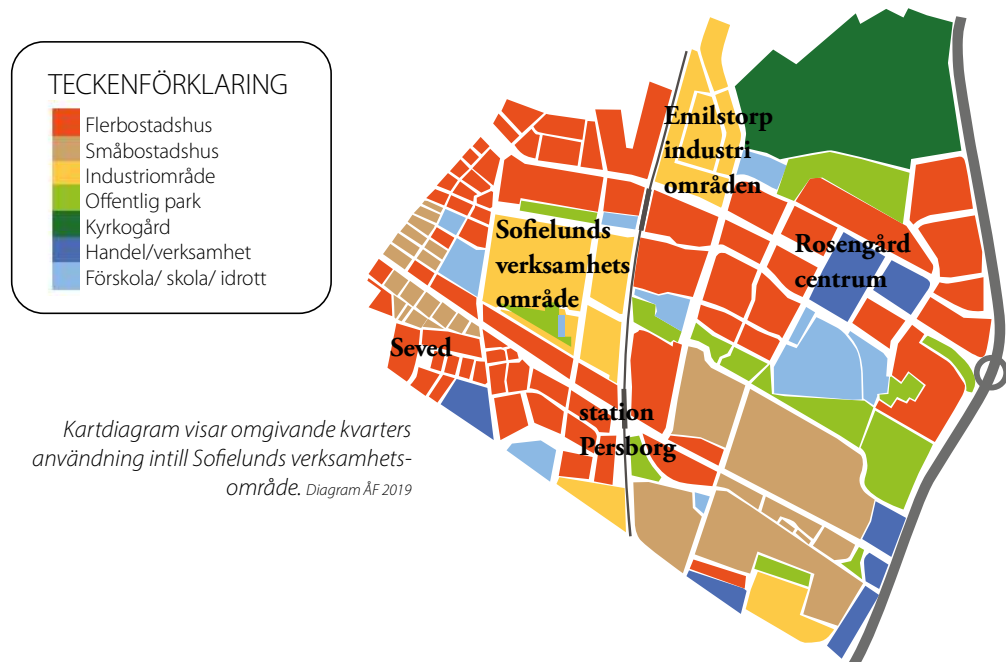
Framtagandet av planprogrammets målbild har skett genom tillsättande av en bred förvaltningsövergripande arbetsgrupp och styrgrupp där tjänstepersoner från fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen deltagit liksom näringslivskontoret. Planprogrammet har handlagts av stadsbyggnadskontoret.

VERKSAMHETSOMRÅDEN OCH BEFOLKNINGSTILLVÄXT

När Malmö planeras för att växa med upp till 500 000 invånare fram till 2050, innebär det bland annat att anspråk görs på äldre verksamhetsområden för omvandling till blandad stad. Efterhand finns få äldre verksamhetsområden kvar med stora byggnadsvolymer som ger utrymme för ett varierat utbud av lokaler med rimlig hyra. Det får till följd att undanträngning sker av framförallt nyetablerade och



mindre vinstdrivande företag, kultur- och fritidsaktiviteter till mer perifera delar av staden. Denna undanträngning från äldre industriområden har redan skett i områden som Nyhamnen, Limhamns sjöstad, Södra Kirseberg och Norra Sorgenfri.



5. 2 Planområdet

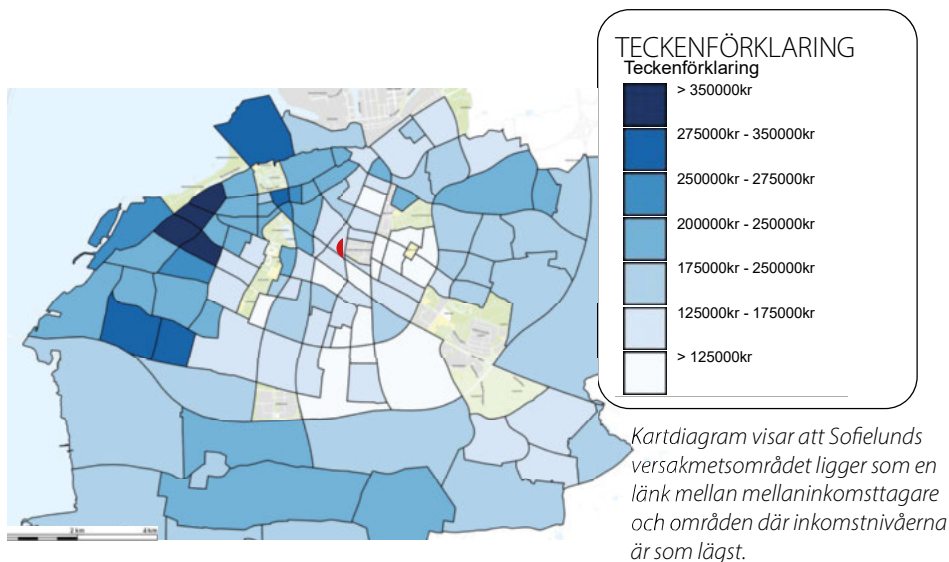
BEFINTLIGA FYSISKA VÄRDEN OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Sofielunds verksamhetsområde är ca 33,5 hektar stort. Det omges av två parker samt intilliggande flerbostadshus från 1930 - 40-talet. På den östra sidan går kontinentalbanan och på den västra sidan Lantmannagatan med Sofielundsskolan, Sofielunds Folkets hus och biblioteket Garaget på motsatt sida om Lantmannagatan.

Förutom Sofielunds verksamhetsområde finns Emilstorp industriområde som ligger på norra sidan av Amiralsgatan.

Socioekonomi

Inkomstnivåerna skiljer sig i hög grad mellan olika delar av staden. Stadsdelen Sofielund har under många år varit påverkad av hög kriminalitet och en del oseriösa hyresvärdar som låtit fastigheter förfalla, ofta i kombination med olovlig uthyrning av lokaler till bostäder. I början av 2010-talet beslutade kommunen tillsammans med polismyndigheten, fastighetsägare och civilsamhället att kriminalitet och församling måste upphöra. Effekterna av dessa insatser har varit betydande och efterhand har Sofielund utvecklats i en positiv riktning.



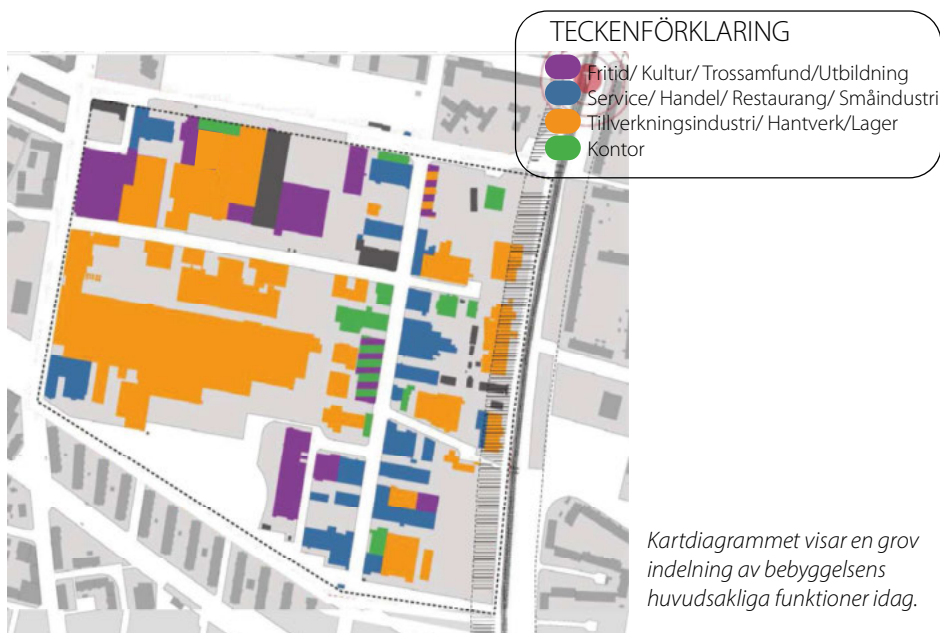
Tryggare Malmö

Det finns fortfarande en del olovliga verksamheter och oseriösa aktörer inom Sofielund verksamhetsområde som exempelvis saknar bygglov eller som inte följer annan gällande lagstiftning.

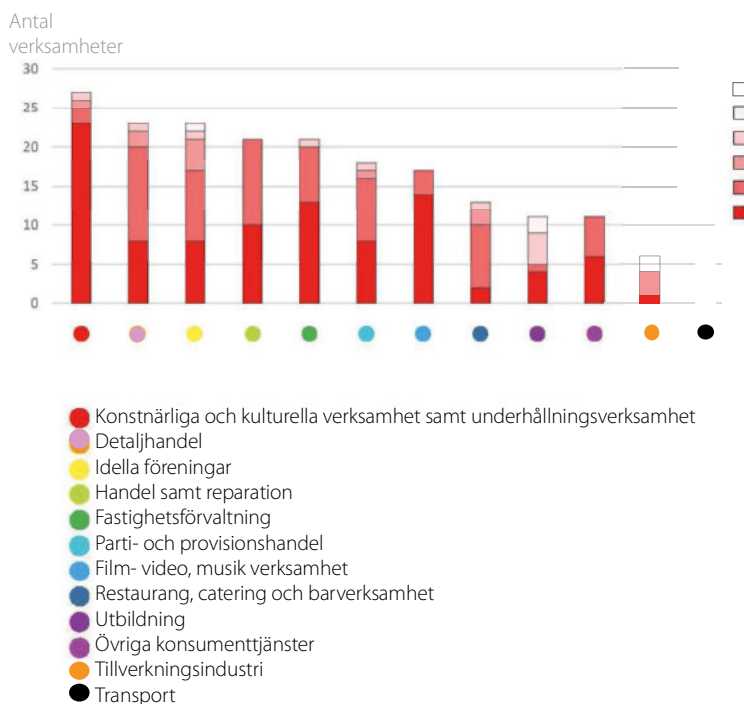
Det myndighetsöverskridande samarbetet ”Tryggare Malmö” som startade 2017 har hittills fokuserat på Norra Grängesbergsgatan och syftar till att motverka oseriösa aktörer längs gatan. Arbetet kommer fortsättningsvis ske för minskad upplevd otrygghet. En otrygghet som ofta varit förknippad med grövre brottslighet.

Näringsliv

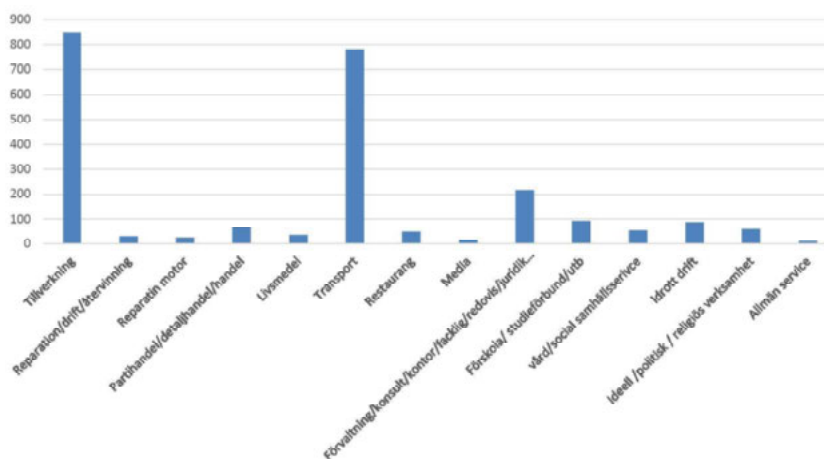
Sofielunds verksamhetsområde är viktigt för stadens näringsliv med ca 2 000 arbetsplatser fördelat på ca 300 registrerade verksamheter. Områdets näringsliv innefattar både småskalig och storskalig tillverkningsindustri med framförallt Pågen AB och Stadex AB. Här finns även jobb inom kultur och kreativa näringar som designstudios, konstateljéer, musikproduktion. Här finns hantverkjobb såsom snickeri, måleri, tapetserarverkstäder.



Stapeldiagram visar **antal verksamheter** inom respektive bransch i området. Varje stapel visar dessutom hur många anställda det finns inom varje bransch (SCB 2020).



Stapeldiagrammet visar branschindelning utifrån **antal anställda** (SCB 2020).



FAKTARUTA

TIDSBEGRÄNSADE BYGGLOV

Ett tidsbegränsat bygglov kan sökas för en verksamhet som inte tillåts inom nuvarande detaljplan om verksamheten är tänkt att pågå under en begränsad tid och inte motverkar gällande miljötillstånd. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år och kan, om det finns särskilda skäl, förlängas med 5 år till totalt 15 år.

Undantaget är ett tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär, ett sådant lov får sammanlagt överstiga 15 år.

Om villkoren för tidsbegränsat bygglov inte är uppfyllt krävs en ansökan om detaljplan med efterföljande bygglovsansökan (läs även Väglednings PM för kulturljudzonen bilaga 4).

Hyresnivåerna för lokalerna är låga med ca 500 – 1 300 kr per kvadratmeter. Det kan jämföras med nyutvecklade område där hyror ligger på 1 200 - 6 000 kr per kvadratmeter.

Den låga hyresnivån där lokaler återanvänds år efter år gör att Sofielunds verksamhetsområde är en plats där nya verksamheter kan vara och växa i. En grogrund för nya talanger har Sofielund även genom ett bra logistikläge i staden som attraherar logistikföretag som Postnord.

Sammantaget är planområdet en plats med en unik symbios mellan industri och kulturella och kreativa näringar. Här finns en stor utforskad potential att hitta nya typer av samarbeten och möjligheter att främja samutnyttjande på nya innovativa sätt.

Tidsbegränsade bygglov

Flera lokaler står tomma i väntan på riktning där aktörer inte vågar inte gå vidare med långsiktiga investeringar samtidigt som många verksamheter har tidsbegränsade bygglov då flertalet av detaljplanerna endast tillåter industriverksamhet och småhantverk. Trenden är att de karaktäristiska däckverkstäderna är på väg bort och efterhand ersätts av temporära verksamheter inom service, restaurang, bagerier etc. Den tidigare mer givmilda tidsbegränsade bygglovsgivningen bedöms med tiden inte kunna medges. I framtiden kommer tidsbegränsade lov endast att kunna beviljas för



verksamheter som faktiskt är tidsbegränsade eller är av säsongskaraktär (se faktaruta intill).

KULTUR- OCH FÖRENINGSLIV

Sofielunds verksamhetsområde har visat sig vara ett strategiskt väl fungerande område när det gäller att locka invånare till kultur- och föreningsliv från hela Malmö.

BID-processen

Fastighetsägare Sofielund är en ideell förening som arbetar för ökad trivsel, trygghet och sammanhållning i hela Sofielund. Föreningen startade 2014 upp ett lokalt projekt som grundar sig på en samverkansmodell BID (Business Improvement District) mellan privata, offentliga och ideella aktörer. Inom BID Sofielund har engagemanget varit banbrytande för hur en positiv utveckling kan ske för ett tryggare och mer trivsamt område.

Case Sofielund 2030 och Case Sofielund Entreprenörskap

Två pågående projekt på lokal nivå arbetar på bred front med nya innovativa arbetsstrukturer och processer, med information och kanalisering av de globala hållbarhetsmålen. I projekteten - som är finansierat av Tillväxtverket - ingår även att förstärka satsningar på utveckling av näringsliv och entreprenörskap, med fokus på kvinnligt entreprenörskap.

Kulturverksamhet

Kulturlivet inom planområdet har varit etablerat under många år med närhet till stadens centrala delar. Kulturlivet här har en stor betydelse för Rosengårdsborna då det i övrigt råder brist på kulturutbud och deltagande i föreningsliv i dessa delar av staden. Planområdet är välbesökt av såväl unga vuxna liksom professionella kulturella aktörer. Här finns ett kluster av stora lokaler och specialanpassade lokaler som stimulerar till kreativa funktioner och ett brett kulturliv och studieförbund. Exempel på aktiviteter inom kultur är Sofieparkens kulturhus, Ibn Rushd folkhögskola, Studie-

TECKENFÖRKLARING

- Föreningar inom kulturliv som får aktivitetsbidrag, verksamhetsstöd och tillfälliga projektstöd
- Föreningar inom fritid- och idrottsliv som får aktivitetsbidrag, verksamhetsstöd och tillfälliga projektstöd

Kartdiagrammet visar de föreningar som får aktivitetsbidrag, verksamhetsstöd eller tillfälliga projektstöd (2019).

Under 2019 registrerades totalt 234 651 deltagartillfällen i planområdet fördelat på totalt 3544 medlemmar.



förbundet (Kulturfabriken), Graffitihangaren, Hypnos teater samt ett antal kulturelitéer. Kulturförvaltningen eftersträvar ett likvärdigt kulturutbud i stadens olika delar.

Fritidsverksamhet

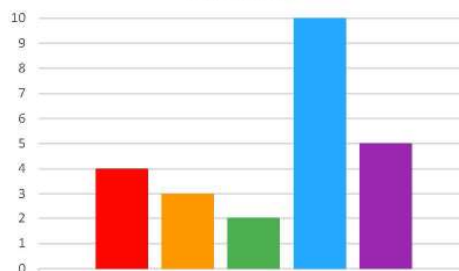
Fritidsförvaltningen ger stöd till flera föreningar som är lokaliserade i planområdets nordvästra kvarter Kampen. Här finns bland annat gymnastikföreningen Motus Salto och KFUM Fightzone. Även GAK Enigheten är lokaliserad här som är en av Malmös äldsta kampsportföreningar som flyttade in i lokalerna på 80-talet från Föreningsgatan. Här finns även bordtennislokaler med tillgång till läktare för publik. Andra aktörer i kvarteret är Cirkusskolan, Roller derby- Crime City rollers samt Quality runners Parkour anläggning - aktörer som är unika i Malmö på så sätt att det inte finns andra anläggningar för dessa urbana sporter (mindre parkour anläggning finns även i Hyllie Sportcenter).

TECKENFÖRKLARING

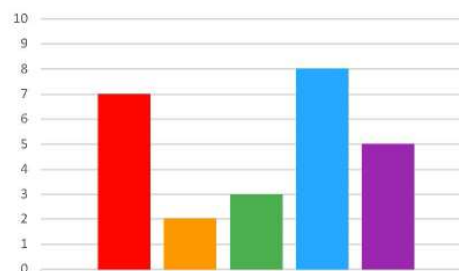
- Norr
- Öster
- Söder
- Väster
- Innerstaden

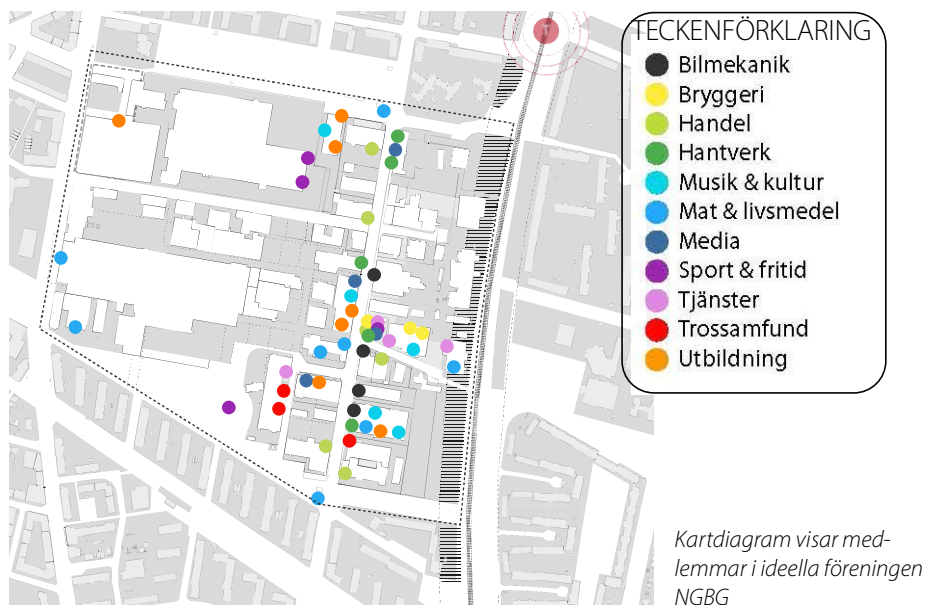
Stapeldiagrammen visar fritidsföreningars registrerade deltagartillfällen med aktivitetsbidrag inom respektive stadsområde (2018–2019). Av diagrammet framgår att östra Malmö är det område som haft minst antal deltagartillfällen för flickor/kvinnor. För pojkar/ män är deltagandet lite högre än södra Malmö.

Pojkar/män



Flickor/kvinnor





Fritidsförvaltningen ser gärna ett fortsatt nyttjande av lokalerna i kvarteret Kampen, inte minst ur ett integrationsperspektiv där unga från olika delar av Malmö träffas kring gemensamma intressen utan större hinder. Det finns dock en osäkerhet vad gäller fastighetsägarens prioriteringar vid utvecklingen i kvarteret.

Andra nätverk och organisationer

Den ideella föreningen Norra Grängesbergsgatan har som syfte att föra en medborgardialog för utvecklingsarbetet i området tillsammans med fastighetsägarna. Det kan handla om frågor som rör uthyrning av outnyttjade lokaler eller framdrift för gatans dynamik där man strävar efter att arbeta mot 24-timmarsstaden under arbetsnamnet "Nattskiftet". Den årliga gatufesten har varit föreningens mest omtalade projekt.

Föreningen samverkar även med andra föreningar såsom "Film i Malmö" med uppförande av Biograf Hypnos liksom initiativ till att organisera lokala bryggerier. Malmö stads fastighets- och gatukontor har under flera år samverkat med föreningen för ett medskapande av gemensamma upplevelser längs gatan.

STRÅK, PLATSER, STUKTUR OCH SAMMANHANG

Infrastruktur och rörelse inom planområdet

Norra Grängesbergsgatan och Kopparbergsgatan är två huvudgator som leder trafik mellan planområdets olika delar. Norra Grängesbergsgatan är idag en bred tvåfälgsgata med en hög andel tung trafik och med separerad gång- och cykeltrafik. Norra Grängesbergsgatan har särskilt många utfarter från intilliggande fastigheter på den östra sidan av gatan.

Sträckan längs norra infarten till Norra Grängesbergsgatan och till Kopparbergsgatans östra del, utgörs av väg ämnad för farligt gods som en del av miljötillståndet för Stalex AB. Här bevakas bland annat att sträckan har en framkomlighet för 25 meters fordon liksom att sträckan inte planeras för stadigvarande vistelse.

Allmänna mötesplatser i stadsmiljöer

Stadens rekommenderade maximala gångavstånd är 300 meter mellan bostad och torg eller offentliga platser. Det kan jämföras med genomsnitt i området där avståndet är cirka 400 meter idag. Allmänna mötesplatser som anlagts eller rustats upp de senaste åren återfinns intill Station Rosengård, Örtagårdstorget, Rosens röda matta, lekplatsen i Enskifteshagen samt bygglekplatsen i Gullängsparken.

Tillgång till grönska och utomhusaktiviteter

Malmö stads grönmodell är ett redskap för att bedöma acceptabel tillgång till olika storlekar på parkytor inom ett visst gångavstånd för att stadens invånare ska ha nära till dessa faciliteter. Analyser av närområdet visar att delområdet Törnrosen på östra sidan av järnvägen saknar både gröningar (den minsta parkstorleken) inom 300 meter och grannskapspark inom 500 meter.

Del av Gullängens parkmark nyttjas av Pågen ABs verksamhet genom avtal med staden.

I stadens naturvårdsplan beskrivs Enskifteshagen ha välansade gräsmattor med trädplanteringar längs lång-, och kortsidorna. Förutom trädbeståndet har parken ringa naturvärden. Här beskrivs att Enskifteshagen används mycket för solning och hundrastning. Stadens intentioner för naturvård enligt naturvårdsplanen är ökad biologisk mångfald i parken.

Det finnas ett visst underskott på tillgången till fritid- och idrottsverksamhet utomhus liksom rekreation- och allmänna utemiljöer i Malmö östra delar i jämförelse med övriga stadsdelar.

Planområdets bebyggelse och kulturmiljö

Sofielunds industriområde är idag ett av få industrihistoriskt intressanta områden som ännu inte genomgått någon större stadsomvandling, vilket gör området unikt ur flera aspekter.

Industriområdet började växa fram kring sekelskiftet 1900 i samband med att kontinentalbanan anlades mellan Malmö och Trelleborg för godstransporter. Företag som kom att etablera sig i området var AB Bleckvarufabriken och Metzéns färgeri och kemiska tvättanstalt i nära anslutning till Lantmannagatan. Fram till andra världskrigets utbrott uppfördes småskaliga industribyggnader för verkstäder och för textil-, livsmedel- och metallvaruindustri.



Karaktärsområden för kulturmiljövården



Efter andra världskriget uppfördes en bebyggelse av lokalt präglad nyrealism i en samstämmig skala längs med Norra Grängesbergsgatan. Under 1960-talet tilltog bebyggelse med en modernistisk prägel då företaget Pågen AB flyttade in. Vid samma tid byggdes även Stadex ABs anläggning. Dessa verksamheter finns kvar idag. Företag som PLM, Malaco och Saturnus har även funnits här.

Vid den fortsatta planläggningen ska de olika karaktärsområdena med respektive förhållningsätt enligt bifogat kartdiagram beaktas vid den fortsatta prövningen enligt följande förhållningssätt:

Område 1

Karaktärsdrag

- Saturnushuset utgör ett landmärke vid Lantmannagatan och markerar mötet mellan industriområdet och den omgivande staden i väster.
- Låg skala i 1-2 våningar.
- Utpräglad funktionalistisk stil som kommer till uttryck i de släta putsade fasaderna, rundade hörn, platt tak och fönstrens utformning och placering.

Förhållningssätt

- Byggnaden bör fortsatt framstå som ett landmärke, vilket skulle kunna förstärkas med en varsamt utformad skylt på taket.
- Ändringar av byggnaden.

Område 2

Karaktärsdrag

- Låg skala, där endast Bleckvarufabrikens kontorsbyggnad i går upp i höjd.
- Rött tegel med inslag av ljus kalksandsten dominerar, men även putsade fasader i dova kulörer finns.
- Dekorativ arkitektur med formelement så som mönstermurningar, rundbågiga fönster och friser.
- Bleckvarufabrikens sammanhållna uppbyggnad där kontorsbyggnaden med sin massiva volym och gestaltning har en framträdande position.
- Tidigare maskinhall vars funktion tydliggörs genom det flacka sadeltaket med tvärgående lanterniner.
- Metzéns med dekorativ huvudfasad mot Kopparbergsgatan.

Förhållningssätt

- Bleckvarufabrikens kontorsbyggnad ska vara framträdande.
- Bleckvarufabrikens sammanhållna uppbyggnad ska vara fortsatt läsbar.
- Metzéns byggnad ska vara fortsatt framträdande.
- Förändringar av befintlig bebyggelse ska utföras med stor varsamhet. Förändringar i byggnadernas närhet ska göras med stor hänsyn i frågor om såväl skala, material, färgsättning och utformning.

Område 3

Karaktärsdrag

- Storskaliga hallbyggnader som inordnats i den äldre bebyggelsestrukturen
- Indragen placering i förhållande till Kopparbergsgatan.
- Byggnader huvudsakligen placerade i nordsydlig riktning.
- Sadeltak, flackt sadeltak med tvärgående lanterniner, sicksack-tak
- Rött och gult tegel med vitputsade fasadpartier.

Förhållningssätt

- Hallbyggnadernas storskaliga karaktär bevaras.

Område 4

Karaktärsdrag

- Indragen placering från Annelundsgatan med järnvägsräls i förgårdsmark
- Rektangulära huskroppar.
- Båda byggnader har ursprungligen haft rött fasadtegel.
- Rytmask fönstersättning och dekorativa inslag i form av uppglasade eller kakelbeklädda trapphus.
- Mot Norra Grängesbergsgatan finns en låg byggnadskropp (Kampen 23) med motlutstak, vars form ursprungligen förstärktes av ett fönsterband.

Förhållningssätt

- Järnvägsräls i förgårdsmark bevaras. Denna bidrar till förståelsen för områdets uppbyggnad och utveckling.
- Byggnadernas modernistiska gestaltning bibehålls och förstärks.

Område 5

Karaktärsdrag

- Traditionell utformning med långsträckt planform, sadeltak, putsade fasader och brädklädda gavelrösten.
- Omgiven av gräsmatta och höga träd.

Förhållningssätt

- Byggnaden och den omgivande gräsmattan och höga träden bevaras.
- Vid eventuell utveckling av denna del av området bör de gröna värdena utvecklas och förstärkas, där traditionella växter lämpligen används för att förstärka förståelsen av byggnadens sammanhang.

Område 6

Karaktärsdrag

- väl sammanhållen bebyggelse längs Norra Grängesbergsgatan gällande skala, material och utformning.
- Rött eller gult fasadtegel.
- I regel långsträckt byggnadsvolym med kort gatufasad och högre kontorsdel mot gata och lägre verkstadsbyggnad innanför.
- Direktör- eller chefsrum i kontorsdel markeras med burspråk eller balkong över hörn.
- Flera välbevarade byggnadsdetaljer i form av träfönster, entrépartier och portar.

Förhållningssätt

- Stor hänsyn ska tas till bebyggelsens sammanhållna karaktär, såväl i fråga om skala, placering, utformning, färgsättning och materialval.
- Ändringar av befintlig bebyggelse ska göras med stor varsamhet.

Område 7:

Karaktärsdrag

- Representativ karaktär
- Tydlig funktionalistisk stil såväl i norr som i söder med putsade fasader, rundade hörn, ursprungligen stora fönsterpartier.
- **Erskines tydligt modernistiska kontorsbyggnad**

Förhållningssätt

- Ändringar bör göras med stor varsamhet och bör syfta till att återgå till ett mer ursprungligt utseende.

Område 8

Karaktärsdrag

- Bebyggelsen längs Kopparbergsgatans södra sida utgör en sammanhållen miljö genom sin småskaliga skala och utformning.
- Flertalet byggnader har en tydlig funktionalistisk stil där byggnadens funktion kan avläsas i byggnadens gestaltning.

Förhållningssätt

- Stor hänsyn ska tas till bebyggelsens sammanhållna karaktär, såväl i fråga om skala och utformning.
- Ändring av befintlig bebyggelse bör syfta till att återgå till ursprunglig utformning.

Område 9

Karaktärsdrag

- Brokig och livfull karaktär och som bryter ner skalan mot Gullängen.
- Byggnadskropparna är huvudsakligen placerade i nordsydlig riktning.

Förhållningssätt

- Bibehåll nedtrappning av skala mot Gullängen.
- Bibehåll karaktären med olika volymer placerade i nordsydlig riktning.
- Slutna fasader bör undvikas.

Område 10

Karaktärsdrag

- Röda tegelfasader.
- Byggnadernas skala och utformning skapar ett fint möte med såväl Gullängen som Lönngården.
- Vändrosten 7 ansluter även väl till Spelet 12, på andra sidan Västanforsgatan, i fråga om såväl skala som utformning.

Förhållningssätt

- Bibehåll byggnadsdelarnas olika takformer.
- Ändringar bör göras med stor varsamhet.

Kommunal och kommersiell service

I planområdet finns idag Gullängens förskola i anslutning till Gullängsparken, vårdcentral med BVC, arkiv för Region Skåne. Annelunds förskola och Vitemölles förskola ligger utanför planområdets norra del intill station Rosengård. På andra sidan Lantmannagatan finns Sofielunds Folkets hus, biblioteket Garaget och Arena 305 med faciliteter att nyttja för unga vuxna som musikstudios och scener.

Skyddsrum

Inom planområdet finns ett antal skyddsrum enligt bifogat kartdiagram. I den fortsatta planläggningen avser skyddsrum att finnas kvar inom planområdet där dess tillgänglighet och funktion ska kvarstå. Läs hänvisning till förordning (2006:638) om skyddsrum samt förordning (2008:1021).



5.3 Tidigare ställningstagande

KOMMUNÖVERGRIPANDE BESLUT

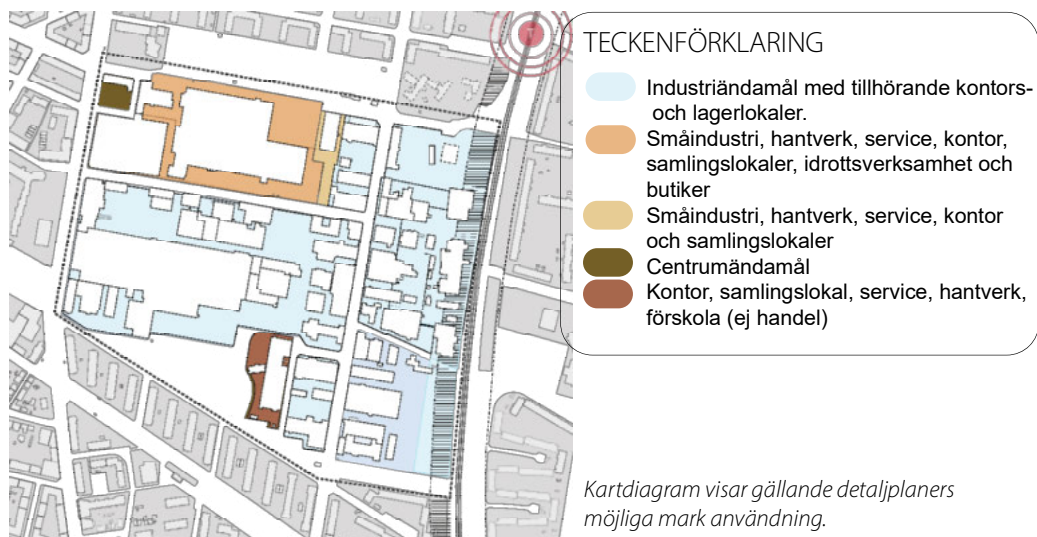
Sedan tidigare har strategiska beslut tagits i kommunfullmäktige och i stadsbyggnadsnämnden som direkt eller indirekt har legat till grund för planprogrammets framtagande:

Enligt bilaga 2:

- Kommunfullmäktiges mål
- Översiktsplanen (2018)
- Arkitekturstaden (2018)
- Planstrategin, Malmö stads översiktsplan (2018).
- Platsspecifika riktlinjer till Översiktsplanen (2018)
- Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning (2018)
- Näringslivsprogram (2017-2022)
- Agenda 2030
- Kulturstrategin 2014-2020
- Miljözon för transport av tunga fordon (2013)

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdets tillåtna markanvändning avser primärt industriverksamhet. Med industri avses all slags produktion och annan hantering av varor, laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar. Se kartdiagram nedan.



Miljözon

Stadens trafikmiljözon ligger innanför Inre Ringvägen. Inom trafikmiljözonen regleras bland annat vilka trafikleder som får nyttjas för tunga trafik över 12 m upp till maximalt 25 m fordonslängd. Här regleras även under vilka tider på dygnet som dessa fordon får färdas inom zonen med förbud innan kl. 06:00 och efter kl. 22:00.

Sofielund är en av de få verksamhetsområdena i miljözonen som kan nås med tung trafik. Transportlederna som går in till planområdet är Amiralsgatan och Ystadvägen, där Ystadvägen har fördelen av att ha direkt anslutning till Yttre Ringvägen.



Kartdiagrammet intill visar stadens trafikmiljözon (orange). En zon som ger begränsade möjligheter för vissa tunga fordon att färdas på vissa trafikleder. Gulmarkerat område redovisar Sofielunds verksamhetsområde.

RIKSINTRESSE

Förutom kommunala ställningstagande finns även riksintressen som ska beaktas enligt 3 eller 4 kap miljöbalken:

Riksintresse för järnväg

För planområdet finns riksintresse för järnväg (kommunikation) som utgör en länk för Trans-Europeiska järnvägsnätet och för tågtrafik mellan Sverige, Danmark och kontinenten. Förändrad markanvändning i riksintressets närhet hanteras i översiktsplanen med policy om ett uppmärksamhetsavstånd på 30 meter till kontor samt 80 meter från Kontinentalbanan till känslig bebyggelse. Finns det ytterligare riskkällor som medför en ackumulerad effekt ska detta utredas i den fortsatta planläggningen.

Riksintresse för stationer utmed järnväg

Avsikten med riksintresset är att stödja den spårburna trafiken. Åtgärder som påtagligt försvårar nyttjandet av tågstationerna ska därför undvikas. I Malmö stads översiktsplan finns stöd för mer bebyggelse i stationsnära lägen som därmed behöver beakta det stöd som stationerna ska avse vara för spårbunden trafik.

Riksintresse kulturmiljövården

Hela planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Det innebär att planområdet avspeglar kulturhistoriskt intressanta industrimiljöer som ska bevaras och förädlas och som kräver särskild uppmärksamhet i samband med bygglovsbeslut, detaljplanering eller andra ändringar. Till riksintresset uttryck specifikt 1800-talets och det tidiga 1900-talets industribyggnader. Vid ändring ska hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden.

Vid ombyggnation och tillägg kan byggnadsantikvariska utredningar behöva tas fram av fastighetsägare som underlag för att staden ska kunna bedöma att väsentliga kulturella värden inte går förlorade.

5.4 Utredningar som underlag för planarbetet

Övriga dokument

Följande utredningar och överenskomelser har varit styrande vid framtagande av planprogrammet:

- Stadsdelsatlas Sofielund, White (2018)
- Destinationsanalys, ÅF (2018)
- Undersökningen Ung Livsstil (2017)
- Riskbedömning inför planprogram Amiralstaden och Station Persborg, ÅF (2019).
- Uppmätning av bullernivån från Cuba Café i Folkets park i Malmö (2017-05-19)

SKYDDSAVSTÅND TILL MILJÖFARLIG VERKSAMHET

Inom planområdet finns verksamheter med miljötillstånd* som innebär att de medgivits rättigheter av Länsstyrelsen att släppa ut en viss nivå av industribuller, vissa luftemissioner i form av gas samt möjlighet för viss lagring av farliga kemikalier och i Stadex AB fall klassad som Sevesoanläggning med ett särskilt regelverk som hanterar kemikalier.

* De verksamheter som avses är Pågen AB, Stadex AB, samt Optimera TMG.

Riskutredning för hälsa och säkerhet

Förutom ovan angivna miljöfarliga verksamheter ligger farligt gods järnväg inom planområdet som innebär en ackumulerad risk. Enligt översiktsplanens riktlinjer ska då en sammanvägd riskbedömning tas fram för att förstå vilka riskåtgärder, säkerhetsavstånd och begränsningar av markanvändningen som finns för att omkringliggande fastigheter ska kunna utvecklas.

En riskutredning har tagits fram av extern konsult (se bilaga 5, ÅF 2019). Utredningsområdet sträcker sig över ett geografiskt större område än Sofielunds planområde. Sofielunds verksamhetsområde utgör endast en del av utredningsområdet.

Utgångspunkt för riskutredningen tas i ett nollalternativ (nuläge) som består av en kvantitativ analys med nuvarande befolkningstäthet samt frekvensen farligt gods transporter i anslutning till planområdet.

För att jämföra nollalternativet har ett utvecklingsalternativ tagits fram. Här beräknas framtida prognoser för förväntade ökade besöksflöden in i planområdet samt Trafikverkets förväntade ökade trafikmängder farligt gods längs Kontinentalbanan från 2017 fram till 2040. I detta godstrafikflöde beaktas öppnandet av Fehmarn Bält tunnel 2029 med en prognostisering med 30 procents ökning.

För båda noll- och utvecklingsalternativet utgår riskutredningen från planområdets miljöfarliga verksamheters maximala tillåtna produktion där även Pågen ABs då pågående ansökan (2019) om utökat tillstånd beaktats.

Riskavstånd

Riskutredningen beräknar risknivån utifrån ett bebyggelsefritt avstånd på 20 meter till Kontinentalbanan jämfört med stadens riktlinjer på 30 m för kontorsbebyggelse.

Även Sevesoanläggningens faktiska risker som enskilt fall och dess påverkan på individ- och samhällsrisk har utretts.

Vid beräkning av riskavstånd har en QRA-analys använts vilket innefattar både ett sannolikhets- och konsekvensperspektiv vad gäller olycksrisk. Malmö stad förespråkar däremot inte deterministiska utredningar (konsekvenser av olika händelser utan hänsyn till sannolikheten) i stadsplaneringen då det skulle ge orimlig riskhänsyn i en förtätad storstad.

Resultat

För hela utredningsområdet (500 m diameter från station Rosengård) visar riskutredningen ett riskpåslag för samhällsriskerna med cirka 22 % jämfört med nollalternativets cirka 4 %.

Föreslagen målbild i Sofielunds verksamhetsområde visar att påslaget av ökad frekvens farligt gods transporterna ger störst effekt av den ökade samhällsriskerna. Att antal besökande människor in i planområdet innebära en mindre påverkan på samhällsriskerna. Riskutredningen föreslår avslutningsvis platsspecifika skyddsavstånd för att minska olycksrisken (se egen rubrik nedan).

Förutom risk för hälsa och säkerhet har riskutredningen beaktat luftemissioner och industribuller.

Stadens sammanvägda riskbedömning

Med utgångspunkt i ovanstående resultat av riskutredningen har staden (stadsbyggnadskontoret i samverkan med miljöförvaltningen och Räddningstjänsten Syd) gjort en sammanvägd riskbedömning genom framtagande av en kartbild (se kartdiagram nedan) för lämplig markanvändning med hänsyn till risk. Stadens linjedragning baseras på en kvalitativ bedömning utifrån riskutredningens resultat och beskrivningar. Staden har i kartdiagrammet vidtagit större säkerhetsmarginaler för riskavstånd än vad riskutredningen (ÅF, 2019) rekommenderade för att få ner nivån på samhällsrisk. I kartbilden har bland annat hänsyn tagits till att normalkänslig verksamhet inte tillåts i direkt anslutning till Sevesoanläggningen. Exakt redovisning av Sevesoanläggningen på fastigheten Masugnen 23 har ej skett.

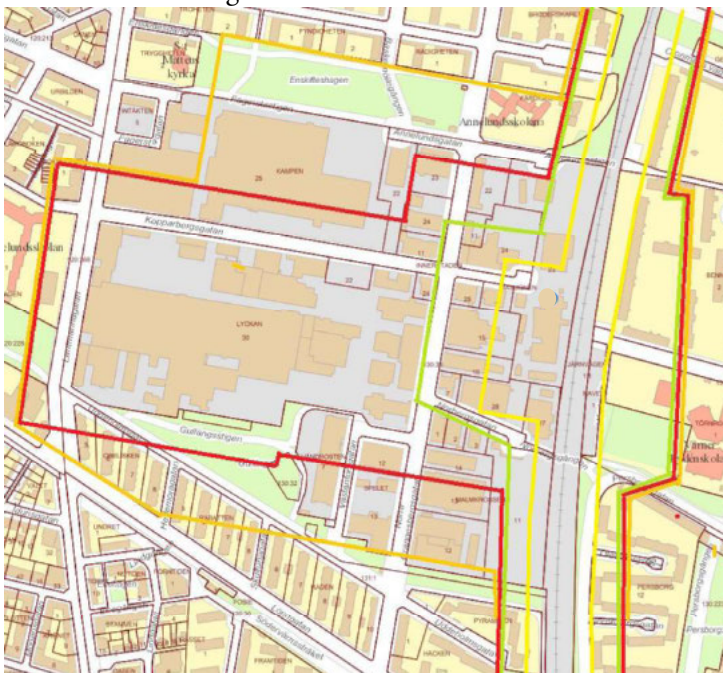
Utifrån kartbilden bedöms möjligheten att uppnå planprogrammets intentioner om att kunna bredda fastigheternas markanvändning samtidigt som en marginell ökning av besöksflöden av människor in till planområdet ske.

Kartlinje för icke stadigvarande bebyggelse

Lämplig placering för bebyggelse för icke-stadigvarande bebyggelse såsom industri, teknisk anläggning och U-lager skiljer sig något i förhållande till ÅF:s riskutredning. Bland annat rekommenderar staden 40 meter istället för ÅFs 20 meter till Kontinentalbanan. Stadens större säkerhetsmarginaler medför att riskbilden för samhällsrisk minskar jämfört med riskutredningens utfall.

TECKENFÖRKLARING

-  Område för icke känslig bebyggelse såsom industri, teknisk anläggning, lager. Här kan människor endast vistas tillfälligt. Vid nybyggnation krävs ytterligare riskutredning.
-  Rekommendation om gräns där det utanför kan vara lämpligt med normalkänslig bebyggelse (småskaliga kontor, föreningslokaler som har rekommenderade försiktighetsåtgärder).
-  Inre gräns för sörningskänslig verksamhet
-  Ej utrett område



Kartbild från Stadens sammanvägda riskbedömning med rekommendationer för användning intill miljöfarlig verksamhet och kontinentalbanan. Gränserna visar lämplighet för icke stadigvarande bebyggelse, icke känslig bebyggelse och normalkänslig bebyggelse.

Mellan gul och grön linje

För att hantera den förhöjda samhällsriskerna pga av Stadex verksamhets, görs två linjedragningar där endast ett mindre antal människor bedöms lämpligt att få vistas. Området mellan de två linjerna rekommenderas därefter för icke-känslig bebyggelse och kan nyttjas för industriverksamhet, småindustri-/hantverk, mindre service-/kontor-samlingslokaler.

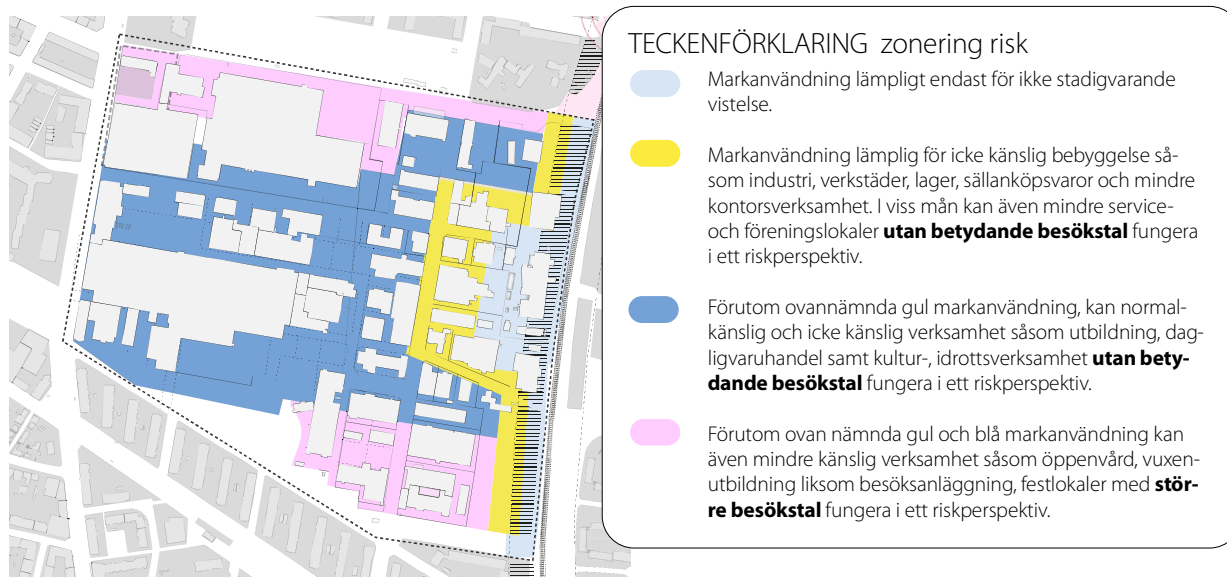
Mellan grön och röd linje

Till Kontinentalbanan har staden lagt ett avstånd på 70 meter från den ljusgröna linjen vilket baseras på att det är det avståndet som Länsstyrelsen tidigare rekommenderade genom RIKTSAM. På grund av att både Kontinentalbanan och Stadex verksamheter bidrar med samhällsrisk samt att denna zon är utsatt för luftemissioner med propylenoxid vid by-pass förhållanden, är det av stor vikt att begränsa antalet människor i ett område med så höga samhällsrisker.

I området kan normalkänslig bebyggelse tillåtas vilket exempelvis innebär kontor (i ett plan), lager (även med handel), centrum, kultur, idrottsanläggningar utan betydande åskådartal samt dagligvaruhandel i mindre utsträckning.

Planprogram Sofielunds rikszonkarta

Vid framtagande av planprogrammet för Sofielund har stadens sammanvägda kartbild omformats till riskzoner.



Planprogram Sofielunds riskzonkarta för möjlig markanvändning av planområdet med hänsyn till risk miljöfarlig verksamhet och risk Kontinentalbanan. Kartdiagrammet illustrerar större marginaler än vad underliggande riskutredning (ÅF, 2019) rekommenderade.

Följande säkerhetsavstånd till järnväg finns framtagna vid förtätning med bebyggelse längs järnväg:

- I området 0–40 meter från järnväg ska utgöras av icke känslig bebyggelse/bebyggelsefri zon.
- I området 40–80 meter från järnväg ska behov av platsspecifika säkerhetshöjande åtgärder avvägas i samverkan mellan byggherre, stadsbyggnadskontoret och räddningstjänsten i den fortsatta planläggningen.

Platsspecifika säkerhetsåtgärder

Beroende på vilken typ av markanvändning som avses att användas inom de olika riskzonerna ställs det krav på olika säkerhetsåtgärder för att minska olycksrisk vid ett närmare avstånd till järnvägen än 80 m. Säkerhetshöjande åtgärder kan avse:

Luftintag för byggnader

- För bebyggelse inom 50 meter ifrån Kontinentalbanan placeras luftintag antingen på tak eller så högt upp som möjligt på fasad som vetter bort från Kontinentalbanan och Stadex. Central avstängningsmöjlighet bör säkerställas. Manuell avstängning räcker inom 50 meter ifrån Kontinentalbanan. Inom 50 meter ifrån Stadex bör automatisk avstängning för propylenoxid värderas.
- För bebyggelse inom 70 meter ifrån Stadex placeras luftintag antingen på tak eller så högt upp som möjligt på fasad som vetter bort från Stadex och Kontinentalbanan.

Entréer

- För större handelslokaler, kontor eller övrig känslig eller normalkänslig verksamhet inom 50 meter ifrån Kontinentalbanan eller inom 70 meter ifrån Stadex ska det finnas möjlighet att utrymma i riktning bort från riskobjektet.

Icke öppningsbara fönster

- För byggnader med hög personbelastning (större handelslokaler, kontor) inom 50 meter ifrån Stadex eller Kontinentalbanan bör inga öppningsbara fönster installeras på fasad som vetter mot aktuellt riskobjekt.

Fasadåtgärder

- För första radens bebyggelse inom 30 meter ifrån Kontinentalbanan föreslås att fasad mot järnvägen utförs antingen obrännbar eller i brandteknisk klass EI30.

Tät skärm

Då endast icke känslig bebyggelse får uppföras närmst spåren bedöms det inte finnas behov av uppförande av skyddande skärmar mot järnvägsspåret för att förhindra eventuella gasemissioner vid avspårande godsvagnar.

Utredningsbehov om skyddande skärm mot Kontinentalbanan kvarstår om annan typ av verksamhet önskar uppföras i direkt anslutning till stationsområdet.

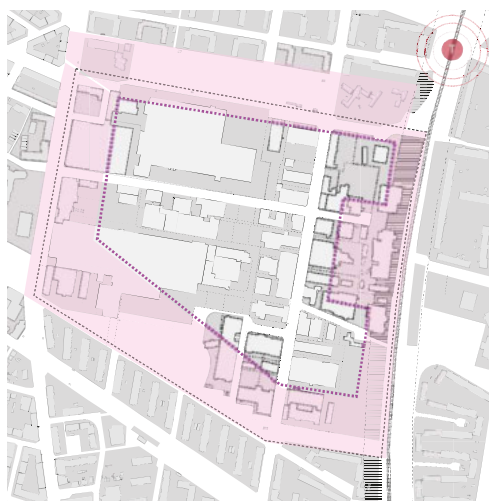
RISKBEDÖMNING UTMHUSARRANGEMANG OCH UTESERVERINGAR

Permanent utomhusarrangemang kopplade till ordinarie verksamhet inom zonen för känslig bebyggelse bedöms vara möjligt i ett riskperspektiv. Tillstånd krävs. Behov av extra säkerhetsåtgärder kan behöva utredas.

Vid större temporära evenemang kräver tillstånd samt extra säkerhetsåtgärder. Räddningstjänsten kontaktas vid planering av evenemang. (läshänvisning kulturljudzon bilaga 4).

KULTURLJUDZON

Bedömningen av lämpligt käll-ljud på 85 dBA är gjort utifrån rapporten ”Uppmätning av bullernivån i Folkets park i Malmö”, 2017-05-19 samt utifrån framtagna bullerutredning (Tyrens, 2021). Regelbundna kulturaktiviteter inomhus bedöms kunna ske inom zonen. För regelbundna arrangemang utomhus i de centrala delarna av kulturljudzonen bedöms även möjliga, medan regelbundna arrangemang lokaliserade i gränsen av kulturljudzonen bedöms kunna ske på ett mycket begränsat sätt. Det rekommenderas att rutiner för arrangörernas egenkontroll tas fram så att de har möjlighet att anpassa volymen på evenemangen för att undvika att olägenhet uppstår.



För att hela Kulturljudzonen ska kunna användas till fullt ut, utvecklas inte nya bostäder inom markerat rosa område i kartdiagrammet.

6.1 Fördjupning styrdokument och rapporter

KOMMUNFULLMÄKTIGEMÅL

- Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor
- Malmö ska vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser
- Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation
- Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland malmöborna och för att brottsligheten ska minska.

ÖVERSIKTSPLANEN

Enligt översiktsplanen är en övergripande prioritering att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen genom förtätning. Staden ska byggas funktionsblandad och vara flexibel och yteffektiv.

Hantering av risker ska inte ske med stora säkerhetsavstånd då det är en samhällsekonomiskt dyr försäkring som medför utglesning av staden.

Olycksrisker ska istället huvudsakligen hanteras genom att vidta säkerhetshöjande åtgärder vid riskkällan. Ny tung industri med riskfylld verksamhet ska inte blandas med känsliga verksamheter utan istället lokaliseras till lämpliga verksamhetsområden. Effektiv markanvändning ska eftersträvas vid stationsnära lägen med nyttjande av personalintensiva verksamheter.

PLATSSPECIFIKA RIKTLINJER

Till översiktsplanen finns även beslutade platsspecifika riktlinjer för ett antal geografiska områden i staden där Sofielund verksamhetsområde är ett av dessa områden. I riktlinjerna för Sofielunds verksamhetsområde uttalas att olika verksamheter med skilda inriktningar ska kunna etableras och utvecklas inom området.

Här uttalas att områdets kreativa miljö ska vidareutvecklas. Att verksamheterna inte får störa boende i omgivningen eller äventyra befintliga verksamheters fortlevnad. Att kvarteren Kampen och Intäkten i områdets norra del kan omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Att bostadsbebyggelse tillåts i kvarteren för blandad stadsbebyggelse i den omfattning det är möjligt med hänsyn till risk- och bullerfaktorer. Att Pågens verksamhet ska kunna fortgå utan inskränkningar.

Här uttalas även att äldre befintliga industribyggnader ska stärka områdets karaktär. Att Norra Grängesbergsgatan ska omgestaltas så att den uppfattas som en del i ett grönt samband.

Enligt översiktsplanens platsspecifika riktlinjer ska verksamheter som ligger i eller intill befintlig eller planerad blandad stadsbebyggelse så lång möjligt kunna fortsätta verka i området. En förutsättning är att verksamheterna kan visa att riskbilden för omgivningen inte ökar. Då ny blandad stadsbebyggelse uppförs nära en störande verksamhet kan bebyggelsens innehåll behöva begränsas så att till exempel bostäder inte uppförs. Översiktsplanen har en policy om 80 meters uppmärksamhetsavstånd från järnväg till känslig verksamhet och 30 meter för kontor. Önskas dessa uppmärksamhetsavstånd minskas, ska risker utredas vidare.

ARKITEKTURSTADEN MALMÖ

Arkitekturstaden Malmö som styrdokument ska vägleda beslut inom stadens olika förvaltningar och bolag som sammantaget leder till en långsiktigt attraktiv, inkluderande och hållbar byggd miljö. Här beskrivs egenskaper hos den byggda miljön som är viktiga för att förverkliga översiktsplanens vision om den nära, täta, gröna och funktionsblandade staden.

- Med stöd av programmet ska **funktionella värden tillföras till alla** människor i Malmö, funktionella värden **som saknas i Malmö**.
- Funktionella värden ska tillföras som **gör Malmö mer attraktivt** och bidrar till ett mer **jämlikt** Malmö.
- Med stöd av programmet ska **stadens särart stärkas** genom att även värna och utveckla arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Funktioner som kan delas och ytor samutnyttjas. Utrymme för **användarna att förändra och sätta egen prägel på miljön**.
- Med stöd av programmet ska **livet i stadens rum främjas**, och uppmuntra till långvarig vistelse, med inbjudande bottenvåningar och trygga miljöer.
- Inbjudande och tillgänglighet ska främjas **-platser som är välkomnande för människor med olika intressen**, som tillför **nya funktioner**.

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING SAMT UTBYGGNADS-STRATEGIN

Stadsdelen ska förmedla ca 2 000 nya bostäder fram till 2040 enligt handlingsplanen. Utbyggnadsstrategin omnämner även att 500 arbetsplatser, 550 grundskoleplatser samt 800 förskoleplatser ska förmedlas. Som utbyggnadsområdet för detta pekas Amiralsgatan ut, från station Rosengård och österut förbi Inre Ringvägen mot Husie.

OMRÅDESPROGRAM (2011)

Staden har tagit fram totalt fem områdesprogram i syfte att minska ojämlikheten i hela staden. Arbetet med dessa program varit vägledande för många delaktighetsprojekt med fokus på trygghet, fysisk platsutveckling, skolor, näringsliv, innovationsklimat samt kultur- och fritidsaktiviteter. Exempel på framtagna projekt som ett resultat av områdesprogrammet för Seved är Allaktivitetshus, Amiralstadsens stadsutvecklingsprojekt, Framtidens hus, Näringslivssamarbetet Rosenkraft, Mötesplats växtvägg Seved, El Sisterna med musik som verktyg, Kraftsamling Herrgården samt Språkutflykter.

MALMÖS VÄG MOT EN HÅLLBAR FRAMTID, 2014

Slutrapporten från Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö (FolkhälsopolICY) är uppbyggt utifrån ett vetenskapligt underlag för hur ojämlikheten i hälsa kan minska i Malmö med förslag på omfattande åtgärdsprogram.

STADSDELSATLAS, 2018

Rapporten är beställd av föreningen Fastighetsägarna i Sofielund där en kartläggning eller ”mappning” gjorts av det lokala näringslivet, sociala nätverket och de struktu-

rella förutsättningarna. Kartläggningen har skett genom intervjuer med aktörer för hur en långsiktigt hållbar stadsutveckling kan ske i Sofielund.

Av kartläggningen framgår att fokus bör ligga på att stödja den utveckling som redan pågår, i högre grad än att skapa en helt ny plan och vision för området. Att utvecklingen bör ske i en takt och utifrån de företag och föreningar som redan finns i området. Att näringslivsutveckling, kultur- och idrottssatsningar m.m blir en lika viktig spelare när framtidens Sofielund växer fram. Att största delen av området Sofielund består av bostäder där många kvarter har lokaler i bottenvåningarna. Här berörs målkonflikten om bostadsetablering kontra fortsatt verksamhetsområde.

DESTINATIONSANALYS, 2018

Analysen är beställd av fastighet- och gatukontoret och den BID-process som pågått i Sofielund. I analysen görs en kartläggning av områdets potential att skapa ny destinationspunkter i Sofielund främst runt Rosengårds stationsområde. Som underlag har rapporten Stadsdelatlas använts samt andra parallella medborgarprojekt under Amiralstadens projektgrupp. Behov, utmaningar och möjligheter har klargjorts som mynnat ut i ett koncept med fyra nya destinationspunkter som kan stötta och stärka områdets aktörer och utveckling i området. Här föreslås lösningar såsom framtagande av ett näringslivskontor, utveckling av föreningslivet, fortsatt samordning med Malmö stad, möjligheter att gå från temporärt användande till permanent lösning samt förslag till nyetablering i stationsnära läge med bostäder och centrumfunktioner. Målkonflikten för bostadsetablering kontra fortsatt verksamhet berörs.

	Killar	Tjejer	Medelinkomst 34–65 år 2017
Limhamn Bunkeflo	28	33	378 245
Västra inner- staden	37	34	337 016
Centrum	37	42	313 480
Husie	25	28	298 584
Oxie	32	46	265 405
Kirseberg	35	36	240 985
Hyllie	32	37	236 941
Södra inner- staden	38	48	207 999
Fosie	46	53	193 660
Rosengård	44	55	166 864

*I ovanstående tabell redogörs för total procentandel högstadiel elever som **varken** deltagit i förening, kulturskola eller besökt fritidsgård, bibliotek eller simhall senaste veckan.*

KULTURSTRATEGIN, 2014 - 2020

Strategin utvecklades för att genom kultur göra Malmö mer demokratiskt, tillåtande, välkomnande och tillgängligt för alla. Kultur definieras som både konst och kultur som har ett eget inneboende värde som påverkar samhällsutvecklingens alla dimensioner. Således är kultur ett redskap för att utveckla Malmö vidare, samt för att motverka och minska segregation och dess effekter i staden. För att stärka hållbarheten i Malmö stad ska Kulturstrategin därför gälla hela Malmö stads organisation. Detta genom att stadens verksamheter ser konst och kultur som viktiga redskap för att utveckla den sociala hållbarheten, stadens identitet och attraktionskraft.

MILJÖPROGRAM FÖR MALMÖ STAD, 2021-2030

Malmö stads miljöprogram hanterar den ekologiska dimensionen av Agenda 2030 och har 12 mål inom tre målområden; ett Malmö med minsta möjliga klimatpåverkan, ett Malmö med god livsmiljö, och ett Malmö med rik och frisk natur. Miljöprogrammet ska stödja och inspirera aktörer i Malmö och är styrande för Malmö stads nämnder och bolag.

UNG LIVSSTIL, MALMÖ STAD, 2017

Undersökningen *Ung livsstil* visar tydligt att högstadieselever från socialt utsatta områden är mindre fysiskt aktiva, mindre delaktiga i idrottsföreningar och andra föreningar eller aktiviteter. Det vill säga att i de stadsdelar där medelinkomsten är hög är högstadieseleverna betydligt mer aktiva än i de stadsdelar där medelinkomsten är låg. För områden som Rosengård är fysisk aktivitet och föreningstillhörighet en jämlikhetsfråga. Resultatet från undersökningen visar även på stora könsskillnader kopplat till fysisk aktivitet.

BILAGA 2

PRAKTIK MALMÖ/ UNG SOMMAR 2020

Praktik Malmö är ett samlingsnamn för praktikplatser inom Malmö stad verksamheter. En av 2020 års projekt Ung i sommar fick åtta ungdomsrepresentanter uppdrag av stadsbyggnadskontoret att analysera Sofielunds verksamhetsområde utifrån Gehls 12 kvalitetskriterier om vad som skulle krävas för att området skulle bli mer välkomnande och mer attraktivt som mötesplats i staden. Analysen gjordes av Gullängsparken, Kopparbergsgatan och Norra Grängesbergsgatan. Slutsatsen var att med hjälp av tillägg till nuvarande aktiviteter och estetiska uttryck kan platserna bli mer attraktiva som mötesplatser. Materialet kommer att kunna användas i den fortsatta programmeringen av de studerade allmänna platserna.

TECKENFÖRKLARING

- Öppet & tryggt, Lugnande, Mysigt
- Livlost och dystert, För många bilmackar och tomma byggnader, För mycket buller och otryggt.

KOMFORT BEKVÄMLIGHET	SKYDD	Skydd mot trafik och olyckor – Upplevelse av trygghet i relation till trafik ●	Skydd mot kriminalitet och våld – Upplevelse av trygghet – Levande stadsrum – Funktioner som överlappar mellan dag/natt – God belysning ●	Skydd mot obehagliga sinnesupplevelser – Vind – Regn/snö – Kyla/Värme – Föroreningar – Damm, buller, bländning ●
		Möjligheter att gå – Plats för att gå – Respekt för gånglinjer – Intressanta fasader – Tillgängligt för alla – Bra markbeläggningar ●	Möjligheter att stå – Vistelsezoner/kanteffekt – Saker att stå vid – Fasader som inbjuder till vistelse ●	Möjligheter att sitta – Bra placering av sittplatser – Bra möbler för att sitta – Primära och sekundära sittmöjligheter ○
		Möjlighet att kunna se/överblicka – Rimliga sikt-avstånd – Ohindrade siktlinjer – Intressanta saker att titta på – Belysning ●	Möjligheter att prata och lyssna – Låg bullernivå – Samtalsvänliga sittarrangemang ●	Möjligheter att uttrycka sig och göra andra aktiviteter – Inbjudande möjligheter till fysisk aktivitet, lek och kreativa uttryck – Alla tider på dygnet? – Alla säsonger? ○
NJUTNING		Mänsklig skala – Storlek på byggnader och platser som relaterar människans sinnen, rörelsemöjligheter och beteenden ●	Möjligheter att njuta av de positiva aspekterna av vädret – Sol/skugga – Värme/kyla – Lå/Bris ●	Estetiska kvalitéer och positiva sinnesintryck – Bra utformning och detaljer – Vackra utsikter – Bra material – Träd, växter och vatten ○

PLATSANALYS Gullängsparken

KOMFORT BEKVÄMLIGHET	SKYDD	Skydd mot trafik och olyckor – Upplevelse av trygghet i relation till trafik ●	Skydd mot kriminalitet och våld – Upplevelse av trygghet – Levande stadsrum – Funktioner som överlappar mellan dag/natt – God belysning ●	Skydd mot obehagliga sinnesupplevelser – Vind – Regn/snö – Kyla/Värme – Föroreningar – Damm, buller, bländning ●
		Möjligheter att gå – Plats för att gå – Respekt för gånglinjer – Intressanta fasader – Tillgängligt för alla – Bra markbeläggningar ●	Möjligheter att stå – Vistelsezoner/kanteffekt – Saker att stå vid – Fasader som inbjuder till vistelse ●	Möjligheter att sitta – Bra placering av sittplatser – Bra möbler för att sitta – Primära och sekundära sittmöjligheter ●
		Möjlighet att kunna se/överblicka – Rimliga sikt-avstånd – Ohindrade siktlinjer – Intressanta saker att titta på – Belysning ●	Möjligheter att prata och lyssna – Låg bullernivå – Samtalsvänliga sittarrangemang ●	Möjligheter att uttrycka sig och göra andra aktiviteter – Inbjudande möjligheter till fysisk aktivitet, lek och kreativa uttryck – Alla tider på dygnet? – Alla säsonger? ●
NJUTNING		Mänsklig skala – Storlek på byggnader och platser som relaterar människans sinnen, rörelsemöjligheter och beteenden ●	Möjligheter att njuta av de positiva aspekterna av vädret – Sol/skugga – Värme/kyla – Lå/Bris ●	Estetiska kvalitéer och positiva sinnesintryck – Bra utformning och detaljer – Vackra utsikter – Bra material – Träd, växter och vatten ●

PLATSANALYS Kopparbergsgatan samt Norra Grängesbergsgatan

Hur ser planprocessen ut?

Planprogrammet var ute på samråd våren 2021. Under samrådstiden har områdets fastighetsägare, hyresgäster, myndigheter, föreningar och allmänheten tagit del av programmet med möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Efter samrådstidens slut har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse samtidigt som planprogrammet revideras. Samrådsredogörelsen och planprogrammet godkännes lämnas därefter till stadsbyggnadsnämnden för beslut om godkännande.

Ett planprogram är inte juridiskt bindande, men är vägledande för kommande planeringsskeden.

Medverkande

Styrgrupp

Ann-Katrin Sandelius, Stadsbyggnadskontoret, ordförande
Tina Weberg, Stadsbyggnadskontoret
Kristoffer Widestam, Stadsbyggnadskontoret
Camilla Morland, Fastighets- och gatukontoret
Christina Andreasson, Fastighets- och gatukontoret
Linda Medberg, Fastighets- och gatukontoret
Caroline Lundholm, Fastighets- och gatukontoret
Thomas Sterner, Fritidsförvaltningen
Linda Johansson, Kulturförvaltningen
Nasrin Bigdelou, Miljöförvaltningen
Olof Martinsson, Malmö Muséer
Sebastian Drott, Stadskontoret

Arbetsgrupp

Annika Arvidsson, Stadsbyggnadskontoret projektledning
Marlene Engström, Stadsbyggnadskontoret
Kenneth Frykländer, Stadsbyggnadskontoret
Joakim Skanby, Stadsbyggnadskontoret
Olle Anderberg, Fastighets- och gatukontoret
Charlotte Wingårdh, Fastighets- och gatukontoret
Åsa Svensson, Fastighets- och gatukontoret
Karin Caesar, Fastighets- och gatukontoret
Niklas Holm, Fastighets- och gatukontoret
Per-Ola Ormes, Fastighets- och gatukontoret
Fatime Nedzipovska, Fastighets- och gatukontoret
Niklas Johansson, Fastighets- och gatukontoret
Fiona Winder, Kulturförvaltningen
Stefan Nord, Fritidsförvaltningen
Paulina de Vries, Kulturförvaltningen
Joel Persson, Miljöförvaltningen
Henrik Carlsson, Miljöförvaltningen
Lena Eriksson, Miljöförvaltningen
Louise Svensson, Näringslivskontoret
Patrik Adersjö, Stadsfastigheter

Illustrationer och bilder

Malmö Stads illustrationer och foton om inget annat anges
Ortofoton från GlobeSpotter (CycloMedia), Blom

Kontaktuppgifter

Malmö Stadsbyggnadskontor 205 80 MALMÖ
e-post: stadsbyggnadskontoret@malmö.se
eller e-post: annika.arvidsson@malmö.se