

VILLASTAD GENOM PROAKTIV PLANERING

Min avsikt är att översiktligt utvärdera om förtätning i villakvarter kan vara något för Malmö stad att titta närmare på. Jag har koncentrerat arbetet till att handla om hur stadsbyggnadskontorets planavdelning skulle kunna närma sig frågan och hur detaljplanearbetet skulle kunna fungera som verktyg för ändamålet att förtäta villaområden. Jag föreslår en fördelningsprincip av byggrätter som ska säkerställa att bedömningen, av de respektive fastigheternas förutsättningar för förtätning, sker på likvärdiga grunder för varje fastighet inom ett givet område. Fördelningsprincipen ska vara flexibel för att kunna tillämpas på områden med olika bebyggelsekaraktär. En sådan princip ger förutsättningar för ett effektivt arbete med väl förankrade resultat.

Vad är det jag ifrågasätter?

Med fokus på villaområden ifrågasätter jag att detaljplaner ligger orörda efter antagande och inte uppdateras på kommunalt initiativ och därmed inte införlivas i stadens övergripande, samtida mål och visioner. I arbetet ifrågasätter jag också att villaområden inte planeras för en förhöjd täthet i den aktuella översiktsplanen för Malmö.

Vad är det jag provar?

Med detaljplanearbetet som verktyg provar jag att öka den enskilda fastighetsägarens handlingsutrymme för att göra det möjligt för civila aktörer att bli byggherrar och hyresvärdar. Jag provar att tillgängliggöra obebyggd yta i villakvarteren för nybyggnad för att stimulera uppförandet av bostäder med kompletterande karaktär. Jag frågar mig vilka kvaliteter sådana förändringar påverkar i den befintliga miljön, vilka kvaliteter det kan tillfoga, vilka ytor det kan tänkas resultera i, vilket antal nya bostäder som skulle kunna tillkomma och vad det skulle kunna ge för möjligheter för Malmö i stort.