



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-10-31

Vår referens

Simon Classon

Utredningssekreterare

simon.classon@malmo.se

Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040 ASN-2024-17491

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav i september 2022 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till översiktsplan för Jägersro som en fördjupning av *Översiktsplan för Malmö*. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på framtaget förslag under samrådet.

Planområdet bedöms rymma 3 500–4 000 nya bostäder, 1 500–2 000 tillkommande arbetsplatser, fyra till fem förskolor, en grundskola och fem till sju mobilitetshus. Därtill ska funktioner för samhällsservice, kultur- och fritidsaktivitet finnas, exempelvis bibliotek och simhall.

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen ställer sig positiv till den övergripande inriktningen i översiktsplanen för Jägersro. Förvaltningen ser ett behov av både fler bostäder och fler arbetsplatser i Malmö, vilket planen ska bidra med.

Förvaltningen är även positiv till att området planeras bidra till att bygga samman kringliggande områden. Samt planens fokus på blandad bebyggelse, barnperspektivet och utbyggnad av kollektivtrafiken.

Förvaltningen vill lyfta vikten av att behålla fokus på de sociala aspekterna genom hela projektet och att konkreta mål sätts upp kring rimliga hyror för bostäder och verksamhetslokaler för att kunna följa upp i senare skeden av utbyggnaden av området.

Förslag till beslut

Arbetsmarknad- och socialnämnden föreslås besluta

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende översiktsplan för Jägersro Öp 2040 enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.
3. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart.



Beslutsunderlag

- Översiktsplan Jägersro samråd - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Hållbarhetsbedömning bilaga samråd - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- SBN 2022-06-21 §215a reservation (MP) - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- SBN 2022-06-21 §215b särskilt yttrande (C) - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- SBN 2022-06-21 §215c särskilt yttrande (V) - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- SBN 2024-05-28 §142a reservation (SD) - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- SBN 2024-05-28 §142b särskilt yttrande (V) - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- G-Tjänsteskrivelse - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Förslag till yttrande - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040

Beslutsplanering

ASN beredning 2024-11-06

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2024-11-14

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2024-11-28

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav i september 2022 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till Översiktsplan för Jägersro som en fördjupning av Översiktsplan för Malmö. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på framtaget förslag under samrådet.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan, som visar den långsiktiga inriktningen för kommunens utveckling. Syftet är visa hur användning av mark- och vattenområden och den existerande stadsmiljön ska utvecklas. En översiktsplan är inte juridiskt bindande, men är vägledande för all fysisk planering och exploatering.

Fördjupningar av översiktsplanen kan tas fram när det finns behov av mer ingående utredningar av ett geografiskt eller tematiskt avgränsat område. Översiktsplanen för Jägersro blickar långt in i framtiden, vilket innebär att delar av det som redovisas i planen kan komma att realiseras först på lång sikt. Vissa ställningstaganden kan även komma att omprövas i takt med att området byggs ut.



Som underlag till samrådet ligger dels *Översiktsplan för Jägersro*, dels den externa hållbarhetsbedömning som tagits fram på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden.

Om översiktsplan Jägersro

Planområdet omfattar drygt 100 hektar och inkluderar förutom den nuvarande travbanan och dess kringtytor även Jägersro Center, verksamhetsområdet i sydöst samt den södra delen av Ögårdsparken.

Planområdet bedöms rymma 3 500–4 000 nya bostäder, 1 500–2 000 tillkommande arbetsplatser, fyra till fem förskolor, en grundskola och fem till sju mobilitetshus. Därtill ska funktioner för samhällsservice, kultur- och fritidsaktivitet finnas, exempelvis bibliotek och simhall.

I översiktsplanen anges fem punkter som sammanfattar visionen för området:

- Jägersro har utvecklats till en av Malmös framtidsblickande, klimatpositiva och robusta stadsdelar.
- Jägersro är en stadsdel som kännetecknas av barns möjlighet till fri rörlighet.
- Jägersro har ett attraktivt stadsdelscentrum, ett mångfacetterat näringsliv och ett brett utbud av bostäder.
- Jägersro är en grönskande stadsdel som är tydligt förankrad i landskapet och sin historia.
- Jägersro har bidragit till att bygga staden hel genom att platsen kompletterats med nya funktioner och länkats samman med omgivningen.

Som princip för planeringen anges att: *All planering för Jägersro ska utgå från de globala målen i Agenda 2030 och stödja högt ställda ambitioner för att skapa en långsiktigt hållbar och klimatpositiv stadsdel.*

Planeringen av Jägersro ska utgå från en klimatbudget som målsätter och mäter koldioxidutsläpp.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har medverkat vid en social nulägesanalys i ett tidigt skede av arbetet med *Översiktsplan för Jägersro*.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig positiv till den övergripande inriktningen i översiktsplanen för Jägersro.

Bostäder

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen ser ett behov av fler bostäder i Malmö med lägre hyror. Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar och utbudet av bostäder med lägre hyror är en nyckel för att kunna leva upp till det. Arbetsmarknad- och socialförvaltningen är därför positiva till att översiktsplanen framhåller att det i området ska finnas bostäder till rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många.



Samtidigt vill förvaltningen lyfta svårigheten med att uppnå rimliga prisnivåer i nyproduktion. Förvaltningen efterfrågar att mål för hyresnivåer sätts upp för att kunna mäta efterlevnaden av målet under utvecklingen av området.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen framhåller vidare att Malmö har en boendesegregation som har konsekvenser i form av bland annat ojämlika livsvillkor och skillnader mellan olika geografiska områden. Arbetsmarknad- och socialförvaltningen är därför positiva till att det planeras för en blandad stadsbebyggelse i Jägersro och att området kan hjälpa till att bygga samman omkringliggande områden - eftersom området enligt hållbarhetsbedömningen idag fungerar som en barriär.

Arbetsstillfällen

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen efterfrågar fler arbetsplatser i Malmö och särskilt arbetsplatser med låga trösklar. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ställer sig positivt till översiktsplanens ambition om att skapa 1500–2000 nya arbetsplatser.

Enligt hållbarhetsbedömningen har Jägersro idag en näringsstruktur som möjliggör arbetsstillfällen som - jämfört med andra nybyggda områden som Västra hamnen och Hyllie - bättre svarar mot kompetensprofilen hos de som står utanför arbetsmarknaden i Malmö. Arbetsmarknad- och socialförvaltningen är därför positiv till att planen är att skapa fler arbetsplatser inom områdets befintliga näringslivsstruktur.

I översiktsplanen beskrivs att området ska ha ett mångfacetterat näringsliv. För att uppnå det och samtidigt bevara områdets nuvarande profil uttrycks i förslaget att området behöver ha lokaler med låga kostnader. Samtidigt finns svårigheter med att ta fram nya lokaler med låga kostnader. Även renoveringar och ombyggnationer kan resultera i högre kostnader för lokaler. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen är utifrån det vaksam över hur områdets näringsliv kan påverkas när området utvecklas. Högre lokalhyror kan leda till andra krav på verksamheterna och i slutändan en förändring av näringslivsstrukturen i området.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen efterfrågar därför konkreta mål kring hyresnivåer för lokaler för att säkerställa att målet kan följas upp under processen.

Arbetsmarknads- och socialnämndens lokalbehov

I översiktsplanen beskrivs att samhällsservice som skolor, förskolor, park och mobilitetshus behöver byggas ut i området. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen vill lyfta att det även bör planeras för verksamheter inom arbetsmarknad och socialtjänst. Utmaningar och problem kopplade till social utsatthet och arbetslöshet finns i de flesta delar av Malmö. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser därför att det bör planeras för social verksamhet redan från början.

Arbetsmarknad- och socialförvaltningen har idag ett behov av lokaler som är särskilt anpassade för att bedriva verksamhet för personer med beroendeproblematik. Det är svårt att hitta gamla lokaler som är anpassade för den verksamheten och arbetsmarknads- och socialförvaltningen bedömer att behovet av sådana boenden



kommer att öka ytterligare. Möjligheten att skapa eller hitta den typen av lokaler bör därför tas i beaktande i planeringen av området.

Sociala aspekter

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen är positiva till att barns uppväxtvillkor beaktas i översiktsplanen för Jägersro. Att tillgången till fritidsaktiviteter, mötesplatser och grönytor ska prioriteras är något som bedöms som särskilt positivt av förvaltningen.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser att många grupper kommer gynnas av att området blir mer anpassat för kollektiv-, cykel- och gångtrafik. Dels utifrån ett åldersperspektiv – då yngre och äldre använder bil i lägre utsträckning – och dels utifrån ett jämställdhets- och tillgänglighetsperspektiv. Även utifrån ett arbetsmarknadsperspektiv är det positivt att det är enkelt att ta sig till arbetsplatser i området utan bil.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser det som positivt att det beskrivs i förslaget att trafiksäkerhetsfrågor särskilt ska beaktas utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv, exempelvis i anslutning till skolor.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen vill göra stadsbyggnadsnämnden uppmärksam på att Migrationsverket avser att utöka sin verksamhet i området genom etableringen av ett ankomstcenter och ett återvändarcenter. Det är av vikt att dialog förs mellan Migrationsverket och Malmö stad kring utvecklingen av de två centren i förhållande till områdets övergripande planering.

Ansvariga

Jonas Magnusson Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef