



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-11-08

Vår referens

Sofia Leander

Projektledare

Sofia.Leander@malmo.se

Förslag till Samrådshandling Översiktsplan för Jägersro ÖP 2040 GRF-2024-20855

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden upprättat förslag till översiktsplan för Jägersro. Samrådsförslaget för Jägersro är en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen för Malmö och bygger vidare på inriktningen att skapa förutsättningar för en nära, tät, grön och funktionsblandad stad.

Planområdet omfattar drygt 100 hektar och inkluderar förutom den nuvarande travbanan och dess kringtyr 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.

Förslag till beslut

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden föreslås godkänna förvaltningens förslag till yttrande och skicka det till Stadsbyggnadskontoret.
2. Grundskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- SBN 2022-06-21 §215c särskilt yttrande (V)
- SBN 2022-06-21 §215a reservation (MP)
- SBN 2024-05-28 §142b särskilt yttrande (V)



- SBN 2024-05-28 §142a reservation (SD)
- Öp 2040 Hållbarhetsbedömning bilaga samråd
- Öp 2040 Översiktsplan Jägersro samråd kompr
- G-Tjänsteskrivelse GRN241126 Samrådshandling Översiktsplan för Jägersro ÖP2040
- Förslag till Yttrande GRNAU 241115 Samrådshandling Översiktsplan för Jägersro ÖP 2040

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2024-11-15

Grundskolenämnden 2024-11-26

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

Ärendet

Kommunstyrelsen gav i september 2022 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till översiktsplan för Jägersro, som en fördjupning av Översiktsplan för Malmö.

Översiktsplanen har som syfte att vara ett stöd för beslut kring utvecklingen av Jägersro på lång sikt. Genom översiktsplanen förtydligas markanvändning, grönstruktur, mobilitet och rörelsemönster. Översiktsplanen ska ge förutsättningar för Jägersro att utvecklas till en funktionsblandad och grönskande stadsdel med en variation av bostadstyper, tillskott av arbetsplatser samt kultur- och fritidsverksamhet. Planområdet omfattar drygt 100 hektar och inkluderar förutom den nuvarande travbanan och dess kringtyor även Jägersro Center, verksamhetsområdet i sydöst samt den södra delen av Ögårdsparken.

Skolor, förskolor, park och mobilitetshus behöver byggas ut i Jägersro. Eftersom kommunen inte äger mark i de delar av planområdet som kommer att omvandlas måste mark förvärvas av kommunen.

I samrådsförslaget anges att planeringen ska ha en öppenhet för olika framtidsscenarier. Detta innebär att översiktsplanen redovisar en övergripande struktur som sätter vissa ramar men som inte lägger fast markanvändning i detalj.

Grundskoleförvaltningen noterar att omfattningen på den tillkommande bebyggelsen i Jägersro medför ett betydande framtida behov av grundskoleplatser. Totalt omfattar planområdet c:a 100 hektar innefattande bland annat c:a 4 000 nya bostäder som bedöms generera ett behov om c:a 800 grundskoleplatser. Grundskoleförvaltningen vill understryka ett behov av grundskoleplatser utifrån den planerade utbyggnaden av



bostäder och gällande prognosverktyg samt betona vikten av att tillräcklig friyta kan tillgodoses.

I samrådsförslaget är det inte möjligt att läsa ut huruvida grundskoleverksamheten kommer tilldelas tillräckligt med yta *på ett sådant sätt* att riktlinjer om friytan kan tillgodoses. Grundskoleförvaltningen finner det viktigt att säkerställa att kvalitativ mark för samhällsservicen, däribland grundskola, reserveras i ett så tidigt skede som möjligt. Det är grundskoleförvaltningens bedömning att allokering av tomtmark måste ske proportionellt till platsbehovet samt kraven på tillräcklig sammanhängande vistelseyta för eleverna.

I planområdets nordöstra del (SMT:s område) där bland annat grundskola och övrig samhällsservice är tänkta att placeras har jord- och vattenprovtagningar genomförts. Resultaten visar att det påträffats föroreningar som överstiger riktvärden, men för nuvarande mark- och vattenanvändning bedöms dessa inte utgöra någon fara för människors hälsa och säkerhet. En riskinventering av befintliga byggnader har genomförts inom SMT:s område. Resultaten visar att flertalet byggnader innehåller ämnen som vid rivning kan utgöra en fara för människors hälsa och säkerhet. Oavsett hur Jägersro planeras och utvecklas behöver förorenade mark- och vattenområden hanteras för att säkerställa människors hälsa.

Beträffande risker, säkerhet och markföroreningar ställer sig grundskoleförvaltningen positiv till att fortsatt planläggning föregås av markundersökningar för att fastställa markföroreningar och behov av åtgärder. I samrådsförslaget konstateras att planområdet innehåller kända markföroreningar på ett flertal platser kopplat till tidigare verksamheter och grundskoleförvaltningen vill därför betona vikten av att grundskoleförvaltningens byggherre i tidigt skede anvisas byggklara tomter fria från markföroreningar som ett led i en effektivare utbyggnad av samhällsservicen.

Grundskoleförvaltningen vill vidare betona att grundskolornas dimensionering följer grundskoleförvaltningens lokalprogram. Det ska tilläggas att det idag inte är klarlagt vilken skolorganisation som ska planeras i Jägersroområdet utan den bedömningen görs när stadens officiella befolkningsprognos anger en mer preciserad demografisk struktur i området. Grundskoleförvaltningen vill även betona att det till en grundskola för ca 800 elever (vilket är antalet som anges i samrådsförslaget under Tillkommande funktioner) kommer krävas en idrottsanläggning och att ytberäkningen bör ta hänsyn till detta behov.

Grundskolenämnden vill understryka att den tilldelade ytan för skolorna bör ta sin grund i lokalernas maxkapacitet och ytbehov, enligt följande:

- › 800 elever x 15 kvm friyta/elev ger behov av 12 000 kvm friyta
- › BTA vid 12kvm/elev ger behov av 9600kvm
- › Skolbyggnadens fotavtryck c:a 3 200 kvm (*vid tre plan*)
- › Gymnastikhall 1200 kvm
- › Angöring m.m. 1 500 kvm

**Totalt c:a 18 000 kvm tomt**

Sammantaget ställer sig grundskoleförvaltningen positiv till förslaget som innebär att Jägersroområdet får bättre kopplingar till övriga staden men också att förutsättningar skapas för en mångfald av funktioner och attraktioner. Grundskoleförvaltningen vill betona vikten av ett tydligt fokus på samhällsservicens behov av tillräcklig yta, funktioner och beredskap på oförutsedda behovsökningar.

Ansvariga

Gustav Svensson Enhetschef

Nedim Buric Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef