Malmö stad
Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteanteckning

Datum
2026-11-02
Diarienummer
SBN-2022-160

Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040)

Redovisning av dialogarbete i samband med Fördjupad översiktsplan Jägersro

Uppdragstart (ht -22 / vt -23)

Webb-enkät

Under hösten 2022 genomfördes en nulägesanalys av Jägersro. Nulägesanalysen innehöll två delar – webb-enkät och kvalitativ platsanalys.
Genom webb-enkäten bjöd staden in till digital dialog genom att skicka vykort till 6 623 hushåll fördelat på intilliggande stadsdelar samt till 880 företag. Utöver utskicket arbetade staden på plats genom att besöka Jägersro center vid sex tillfällen under deras 60-års jubileumsvecka, samt ett besök på Jägersro travbana under en lördag då det var V75 . På ovanstående platser plats delades ut vykort och uppmuntrade besökare att svara på enkäten.
För att komplettera ovanstående gjordes även uppsökande aktiviteter i form av besök på bl.a. Husie fritidsgård, Islamic center, Jump, Santa Maria katolska kyrka, Busfabriken, Mahmoodmoskén och näringsidkare där det var möjligt att lämna vykort med inbjudan att tycka till via enkäten.
Totalt svarade 287 deltagare på webb-enkäten och de gav tillsammans 1 326 synpunkter fördelat på de sex frågorna i dialogen. Av dessa var 334 synpunkter platsspecifika och lämnades i kartfunktionen.

Webb-enkäten resulterade, som sammanfattning, i följande;

Konsensus (bland de svarande)

- *Grönska* och *motion och rörelse* är de kvaliteter som främst beskriver de svarandes favoritplatser i området idag. Detta följt av värden som *mötesplats och folkliv* samt *butiker och shopping*.
- Många av de svarande beskriver att det är viktigt att bevara och utveckla befintliga grönområden i området och att fler grönområden och parker gärna får tillföras vid en framtida utveckling.
- På frågan om vad som saknas i Jägersro idag var det många svarande som enades i att området behöver fler ytor och lokaler för idrottsutövande, fler restauranger och caféer, ett utökat butiksutbud och mer grönska.

- På frågan hur Jägersro bör vara om 20 år tycker en majoritet, oavsett åldersgrupp, att området ska bli grönare, mer levande och tryggare.

Motsättningar (bland de svarande)

- Många av de svarande ser stor potential med en utveckling av området och att skapa en ny stadsdel eller en ”stad i staden” i det som uppfattas som ett slitet, dött och tråkigt industriområde med för stora ytor avsatta för bilen. Utveckling anses kunna bidra till ökat stads- och folkliv med utökat butiksutbud, fler platser för möten och rekreation samt restauranger och caféer. Boende i intilliggande områden uttrycker dock kritik mot planer på att utveckla Jägersro, då de upplever en oro för ökad trafik, insyn och förändrad karaktär av området.
- Travbanan beskrivs som en värdefull plats för möten och gemenskap via travsporten och de evenemang som lockar besökare. En del av de svarande beskriver också att de använder området i rekreativt syfte för promenader och motion. En stor del upplever dock att ytan är död och en barriär mitt i området, som står öde stor del av året. De efterfrågar att ytan används på ett mer effektivt sätt som kan gynna fler.
- Bilens nuvarande prioritet i området upplevs olika av de svarande. En del försvarar dagens ytfördelning och uttrycker oro för att förlora gratis parkering med god tillgänglig-het, medan andra menar att bilens ytkrav idag dominerar och drar ner helhetsintrycket av området. Flera svarande beskriver även problem med trafik-säkerhet, låg prioritet för gående och cyklister samt negativa konsekvenser av de bullernivåer som trafiken orsakar.
- Majoriteten av de svarande anger att de främst använder området idag för att handla och shoppa på Jägersro center, oavsett om de är boende, arbetande eller besökare. Många av dessa menar att butiksutbudet försämrats under de senaste åren och att detta måste hanteras för att åter anses vara ett attraktivt alternativ till andra köpcentrum i Malmö. Andra menar dock att centrumet har allt de nödvändiga inom nära avstånd och att det är viktigt att det finns kvar centrum i Malmö som inte primärt riktar sig till en välbeställd medelklass.

Resultat: Rapportens nulägesanalys har härefter varit underlag till Social nulägesanalys, Föp Jägersro, SBK, 2023-11-28, och bland annat bidragit till analysens behovs-prioritering. Den sociala nulägesanalysen resulterade i 3 prioriterade behovsområden:

1. Publika mötesplatser, fritidsaktiviteter och trygghet.
2. Grönska, platser för spontanidrott och fysisk aktivitet.
3. Hållbar mobilitet och tillgänglighet.

De tre prioriterade behovsområdena har i sin tur har varit utgångspunkter för formulering av översiktsplanens stadsbyggnadsidéer så som barnens fria rörlighet, skapa

karaktär genom grönska, bredda Jägersro Centers utvecklingsmöjligheter och att lyfta Jägersro som kollektivtrafiknod.

Scenario-ws

Med grund i genomförd nulägesanalys samt en analys av pågående trender genomfördes en workshop kring trender och möjliga scenarier för området. Workshopen leddes av specialister inom framtidsspaning och deltagarna kom från Malmö stad, fastighetsägare och näringsidkare (totalt ca 40 personer). Deltagarna diskuterade i mindre grupper hur olika omvärldstrender skulle kunna påverka området, och fick sedan med hjälp av trendspaningen beskriva olika scenarier.
Syftet med att identifiera och diskutera trenderna var att identifiera vad som kan ha avgörande påverkan på stadsutvecklingen och vilka faktorer som behöver tas hänsyn till i dagens och framtidens planering. Syftet med workshoppen var också att signalera uppstarten av planprocessen för den fördjupade översiktsplanen, lyssna in olika perspektiv inför fortsatt planeringsarbete och samtidigt få kontakt med aktörer/intressenter i området för fortsatt dialog.

Resultat: Dialogen vid scenario-workshopen lyfte frågan kring intressekonflikten mellan bostäder och verksamheter. För att få fördjupad kunskap genomfördes, i samarbetet mellan Stadsbyggnadskontoret och Stadskontoret, en intervjuserie med utvalda verksamheter inom Fosie/Elisedal/Jägersro (se nedan).
Under den fortsatta planeringsprocessen har det genomförts kontinuerliga dialoger med Travsällskapet, Sandberg Development och Balder. I övrigt har det givits information om översiktsplanen på medlemsmöte med Fosieby företagsgrupp samt dialogmöte med Almgårdens hyresgästförening.

Det samlade resultatet av webb-enkät och scenario-workshoppen har redovisats i en rapport – Scenarier för Jägersro, Dialog, stadsstrukturanalys och konsekvensanalys. Spacescape, arbetsmaterial 2023-03-29.

Samrådsskedet (ht -23 / ht -24)

Intervjuer

Parallellt med uppstarten av ”Gods- och trafikanalys Fosie/Elisedal/Jägersro” genomfördes intervjuer med näringslivsfokus i ett samarbete mellan SBK och Stadskontoret. Ca 10 företag i Fosie, Elisedal, Jägersro intervjuades kring förutsättningar för deras verksamhet (bla Saturnus, Schenker, Tepe, Krone, Sandberg Development).
Intervjuerna lyfte fram dels väg 101 som väldigt viktig transportled för tunga transporter till verksamheter i såväl Elisedal som Fredriksberg och Fosie dels Jägersro trafikplats som problemområde. Kapaciteten på trafikplatsen och väg 101 korsningspunkter är redan idag flaskhalsar. Specifikt för planområdet för Jägersro var det Jägersrovägens framkomlighet som sågs som kritiskt.

Resultat: Intervjuerna tydliggjorde behovet av åtgärder vid Jägersro trafikplats och väg 101. Frågorna kring kapacitet och framkomlighet har hanterats i ”Gods- och trafikanalys, Jägersro, Fosieby, Elisedal & Fredriksberg, 2025-05-23, rev 2026-01-20”. Analysen har tagit fram förslag till åtgärder och Fastighets- och gatukontoret har ett pågående uppdrag att ta åtgärdsförslagen vidare. Föreslagna åtgärder innebär generell förbättring av kapacitet för godstransporter plus fortsatt god framkomlighet till Jägersros verksamhetsområde även när utbyggnaden av nuvarande travbana når fram till Jägersrovägen, vilket lyfts fram i Fördjupad översiktsplan Jägersro.

Mitt Malmö

Involveringsarbetet ”Mitt Malmö” har under planeringsprocessens gång använt Jägersro i ett första läge som test-case där Ögårdsskolan besöktes. Under granskningsskedet har det genomförts ett Mitt Malmö-arbete där Höjaskolans elevråd har analyserat sitt närområde (inkl Jägersro) och givit synpunkter på framtida behov vid utvecklingen av Jägersro.

Resultat: Konkret resultat är att Höjaskolans 3 elevråd har skickat in formella synpunkter under granskningsskedet. Arbetet med analyserna har givit fördjupad kunskap kring barnens val av färdvägar till och från Jägersro, bra platser och kritiska platser samt vilka behov de ser behöver kompletteras, främst kring fritid och rekreation, vid utvecklingen av Jägersro. I Höjaskolans inlämnade yttranden har konkreta förslag kring behov av fritidsanläggning/aktiviteter förts fram, att Agnesfridsvägen är problematisk ur trafiksäkerhets, att cykel och kollektivtrafik är viktiga färdmedel och att Jägersro Center har en viss attraktionskraft som kan bli bättre.
De framförda synpunkterna ligger väl i linje med översiktsplanens förslag med stadsdelspark, sammankopplade gröna stråk och barnens fria rörlighet. Behovet av fritidsanläggning har framförts till Fritidsförvaltningen och barnens resonemang kring placering av eventuell fritidsanläggning, framför allt kopplat till närhet till kollektivtrafik kommer att vara ett viktigt underlag i fortsatt planeringsprocess.

Granskningsskedet (vt -25 / ht -25)

Lokal utveckling Husie

Uppstartsmöte för Lokal utveckling har hållits med Jägersro som tema. Deltagarna kom från Malmö stad och med huvedelen av förvaltningarna representerade. Under de diskussioner som följde framkom framför allt en generell brist och därmed behov av mötesplatser, för alla åldrar, i hela Husie.

Resultat: Kontakt mellan Lokal utveckling och SMT:s projektresurs för vidare arbete med mellananvändning.

Övrigt

Riktad inbjudan till dialogmöte både under samråd och granskning till företag i Jägersro/Elisedal. Ca 10 företag närvarade vid samrådsmötet. Under granskning var det tre som tackade ja till inbjudan varför all tre besöktes enskilt (Terracom, Optimera och Jump). Dialogen med Teracom gav betydelsefulla aspekter på beredskapsfrågor.
Dialog med Koloniföreningar – 3 möten har genomförts med koloniföreningarnas styrelser samlade. Föreningarna har framfört tydligt önskemål om att bevara koloniområdet. Översiktsplanen omfattar inte koloniområdet men tydliggör ändå att området ska bestå i sin helhet.

Malmö Stadsbyggnadskontor
2026-10-30

Åke Hesslekrans
planarkitekt