Hållbarhetsbedömning

Översiktsplan för Jägersro

ANTAGANDEHANDLING

2026-01-30



Hållbarhetsbedömning Översiktsplan Jägersro

20256-01-30

Medverkande AFRY: Hannah Wadman, Jennie Kind och Klara Hallberg

Medverkande Malmö stad: Åke Hesslekrans

Kartor och illustrationer om inget annat anges: AFRY

Sammanfattning

Denna hållbarhetsbedömning har tagits fram för att belysa hur den fördjupade översiktsplanen för Jägersro påverkar möjligheterna till en långsiktigt hållbar utveckling av stadsdelen. Hållbarhetsbedömningen är ett fördjupat kunskapsunderlag som ska fungerar som stöd i den fortsatta planeringsprocessen. Syftet är att ge ett samlat underlag som tydliggör planens miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser samt att tidigt identifiera eventuella risker för betydande miljöpåverkan. Målet är att bedömningen ska stödja avvägningar mellan olika allmänna intressen och främja att hållbarhetsperspektiven integreras i den fortsatta planeringen.

Hållbarhetsbedömningen har genomförts som en fristående och oberoende del av planprocessen. Bedömningen utgår från ramverk där Plan- och bygglagen, Miljöbalken samt Agenda 2030 utgör grunden. Hållbarhetsbedömningen inkluderar en strategisk miljökonsekvensbedömning. Processen innefattar kartläggning, prioritering och konsekvensbedömning av hållbarhetsfaktorer. Bedömningarna görs på en övergripande nivå vilket medför vissa osäkerheter, kompletterande utredningar och bedömningar behövs i kommande skeden när detaljeringsgraden ökar.

Hållbarhetsbedömningens innehållsmässiga avgränsning omfattar 13 hållbarhetsfaktorer. Av de 13 bedöms följande innebära en betydande miljöpåverkan: naturmiljö, kulturmiljö, stads- och landskapsbild, klimat, buller, luft och markföroreningar.

Planen syftar till att omvandla Jägersro till en hållbar, grön och jämlik stadsdel med drygt 4 000 nya bostäder och 2 500–4 000 arbetsplatser. En stor stadsdelspark på cirka 5 hektar ska anläggas centralt och kopplas samman med befintliga grönområden. Barns fria rörlighet prioriteras genom gång- och cykelvägar samt mobilitetshus som minimerar biltrafik i bostadsområdena. En kollektivtrafiknod planeras för att stärka möjligheterna att resa kollektivt. Temporär användning av den gamla stallbacken ska ge möjlighet att testa och utveckla framtida funktioner i området. Planen är flexibel och öppen för framtida tekniska lösningar som kan bidra till en mer hållbar stadsdel.

I bedömningen jämförs planförslaget med *nollalternativet* samt *två avfärdade alternativ.*

Nollalternativet innebär att utvecklingen av Jägersro sker enligt Malmö stads gällande översiktsplan, vilket bedöms innebära en blandad stadsbebyggelse med färre bostäder och arbetsplatser än vad FÖP Jägersro föreslår. Sammantaget bedöms nollalternativets konsekvenser i stora drag överensstämma med planförslagets konsekvenser, men saknar det helhetsgrepp och de höga ambitioner om blandad stad med fokus på gröna och rekreativa värden, klimatneutralitet och barns fria rörlighet som FÖP Jägersro har.

De två avfärdade alternativen för utvecklingen av Jägersro är utbyggnad av enbart verksamheter och utbyggnad av enbart bostäder. Alternativet med enbart verksamheter skulle ha positiv påverkan på ekonomisk hållbarhet genom att skapa fler arbetstillfällen, men negativ påverkan på social hållbarhet då området riskerar att bli otryggt och segregerat.

Alternativet med enbart bostäder skulle bidra till kommunens bostadsförsörjning samt stärkt social hållbarhet genom att skapa mötesplatser och rekreativa miljöer, men begränsa näringslivets utveckling och minska antalet arbetstillfällen.

Planen har höga ambitioner för att utveckla parker och grönområden, vilket bedöms positivt för ekologisk hållbarhet och sociala värden. Planförslaget innebär både förlust av och skapande av nya naturvärden. Påverkan på skyddade arter samt kompensationsåtgärder för förlorade värden behöver utredas i kommande planeringsskeden. Områdets identitet kopplad till trav- och galoppbanan bevaras delvis genom temporär användning av befintliga byggnader. Omvandlingen till en blandad stadsbebyggelse bedöms positivt för stadsbilden, men kräver hänsyn till befintliga strukturer och mötet med omgivande områden. Planen syftar till att tillföra olika typer av bostäder och samhällsservice, vilket bedöms positivt för social hållbarhet. Planen har höga ambitioner för hållbar mobilitet, inklusive kollektivtrafiknod och mobilitetshus, vilket bedöms positivt för klimatpåverkan och social hållbarhet. Planerade åtgärder för att begränsa utsläpp till Risebergabäcken och sanering av förorenade områden bedöms som positiva. Planen har en tydlig vision om en klimatneutral stadsdel, vilket kräver tekniska lösningar och samverkan för att nå målen. Åtgärder för att hantera skyfall och urbana värmeöar ingår i planen, vilket bedöms positivt för områdets robusthet.

Sammantaget bedöms planförslaget för Jägersro medföra fler positiva värden än dagens situation. Det syftar till att bevara arbetsplatser som svarar mot Malmös befolknings-, utbildnings- och kompetensnivå samtidigt som den planerade utvecklingen stärker flera sociala värden i området. Planens höga ambitioner för barns fria rörlighet, en varierad stadsbebyggelse och hållbara transporter ger goda förutsättningar för en socialt hållbar stadsdel. Ekologisk hållbarhet främjas genom att området omvandlas från hårdgjorda ytor till en tät och grön stadsdel med hög kvalitet på gröna miljöer. Planförslaget möjliggör bevarande av befintliga arbetsplatser och skapar nya, vilket stärker den ekonomiska hållbarheten. Risken för negativ påverkan på verksamheter och deras transporter behöver beaktas i kommande skeden. Planen bidrar till att överbrygga befintliga barriärer och stärka barns fria rörlighet med ökat fokus på trafiksäkerhet. Den tekniska utvecklingen och flexibiliteten i planförslaget möjliggör framtida system och lösningar för klimatpåverkan och energi. Samverkan och partnerskap mellan Malmö stad och fastighetsägare är avgörande för att nå de högt ställda hållbarhetsmålen. Sammantaget bedöms planförslaget ha stora möjligheter att skapa en hållbar, klimatneutral och attraktiv stadsdel förutsatt att planförslagets ambitioner om hållbar mobilitet, ett aktivt arbete med klimatbalans och klimatanpassning realiseras.

I nästa steg av planarbetet krävs fördjupade utredningar av luftföroreningar, buller och förorenade områden för att säkerställa en hälsosam miljö. Påverkan på skyddade arter samt kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden behöver utredas, och en kulturlivsanalys bör genomföras för att säkerställa ett brett och inkluderande kulturliv. En klimatanalys kan identifiera viktiga beslut med påverkan på klimatet. Miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten måste utredas vidare.

Innehåll

Sammanfattning 3

Ändringar efter granskningsversionen 6

1 Inledning 7
- 1.1 Bakgrund till FÖP Jägersro 7
- 1.2 Syfte med hållbarhetsbedömningen 7

2 Agenda 2030 11
- 2.1 Definitioner 11
- 2.2 Metod 11
- 2.3 Agenda 2030 i FÖP Jägersro 12

3 Metod och avgränsning 16
- 3.1 Ramverk och metod 16
- 3.2 Avgränsning 17

4 Planförslag och alternativ 20
- 4.1 Planförslag 20
- 4.2 Nollalternativ 23
- 4.3 Avfärdade alternativ 24

5 Samlad bedömning 26
- 5.1 Samlad bedömning nuläge 26
- 5.2 Samlad bedömning planförslag 27

6 Förutsättningar idag och framtida påverkan 33
- 6.1 Riksintressen 33
- 6.2 Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen 34
- 6.3 Grönområden & rekreation 37
- 6.4 Naturmiljö och ekosystemtjänster 40
- 6.5 Kulturhistorisk värdefulla miljöer 46
- 6.6 Stadsmiljö och landskapsbild 50
- 6.7 Bostäder, service och mötesplatser 52
- 6.8 Mobilitet 55
- 6.9 Yt- och grundvatten 59
- 6.10 Klimatpåverkan 62
- 6.11 Klimatanpassning 66
- 6.12 Buller, luft och ljus 68
- 6.13 Markförutsättningar 72

7 Nästa steg 76

8 Källor 77
- 8.1 Intervjuer 78

Ändringar efter granskningsversionen

Följande ändringar har gjorts i hållbarhetsbedömningen av fördjupad översiktsplan för Jägersro sedan granskningsversionen daterad 2025-06-02:

- Stärkt koppling mellan planförslaget och hållbarhetsbedömningen (exempelvis i rubriksättning, benämningar, vad som lyfts fram från de sammanfattande konsekvensbedömningarna).

- Tydliggjort hållbarhetsbedömningens relation till Agenda 2030 genom att göra det till ett eget avsnitt.

- Justerat sammanfattningen av hållbarhetbedömningen och tydliggjort hur FÖP Jägersro kan bidra till Malmö stads arbete med Agenda 2030.

- Justerat den samlade bedömningen av planförslaget utifrån ny information eller frågor i granskningsskedet rörande:
    - Artskydd
    - Miljökvalitetsnormer (MKN)
    - Biotopskydd

- Kompletterat beskrivningen av markförutsättningar med utdrag ur länsstyrelsens EBH-portal (efterbehandling av förorenade områden).

- Kompletterat beskrivningen av riksintressen.

- Förtydligat att riskbedömningarna som gjorts för befintliga verksamheter kommer att förändras i samband med förändrad markanvändning inom planen.

- Förtydligat resonemanget om hur konst och kultur samt återbruk kan bidra till områdets utveckling och identitet.

- Förtydligat resonemanget om hur barns fria rörlighet även gynnar andra grupper.

1 Inledning

Hösten 2022 beslutade Malmö stad att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) för området Jägersro i sydöstra Malmö med syftet att ta ett helhetsgrepp om områdets utveckling. Arbetet med planen är en dynamisk process som kräver samspel mellan staden och berörda aktörer.

Detta dokument är en del av den strategiska hållbarhetsprocessen som belyser planförslagets konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv. Hållbarhetsbedömningen är ett fördjupat kunskapsunderlag som ska fungerar som stöd i den fortsatta planeringsprocessen. Syftet är att ge ett samlat underlag som tydliggör planens miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser samt visar hur utvecklingen av området bidrar till att uppfylla stadens långsiktiga mål och visioner. Hållbarhetsbedömningen inkluderar en strategisk miljökonsekvensbedömning som identifierar risker för betydande miljöpåverkan. Målet är att bedömningen ska stödja avvägningar mellan olika allmänna intressen och främja att hållbarhetsperspektiven integreras i den fortsatta planeringen.

1.1 Bakgrund till FÖP Jägersro

Jägersro ligger mellan Inre och Yttre Ringvägen i de sydöstra delarna av Malmö. Det är idag främst ett handels- och verksamhetsområde med hästsport och industri. I anslutning till området finns även bostadsområdena Almvik och Jägersro villastad. 1907 invigdes Sveriges första trav- och galoppbana på Jägersro och sedan dess har området framförallt präglats av hästverksamheten. De senaste tio åren har travet och galoppen fått nya behov och 2018 beslutade Skånska Travsällskapet att bygga en ny travanläggning öster om den nuvarande. I samband med beslutet bestämde sig travsällskapet för att sälja marken där anläggningen ligger idag. Marken förvärvades av MKB och ett exploateringsbolag bildades. Malmö Partner Holding AB, som ägs gemensamt av Skanska, MKB och Tornet (SMT), har för avsikt att utveckla en ny stadsdel på platsen. Sedan 2018 har planeringsarbetet för fastigheten fortlöpt med SMT som drivande part.

1.2 Syfte med hållbarhetsbedömningen

FÖP Jägersro bedöms medföra betydande miljöpåverkan och Malmö stad har valt att integrera miljöbedömningen i en bredare hållbarhetsbedömning. Syftet är att säkerställa att centrala aspekter av hållbar urban utveckling belyses och bedöms under planarbetet. Hållbarhetsbedömningen fungerar som ett tidigt och samlat beslutsunderlag som visar hur planförslaget påverkar möjligheterna till en långsiktigt hållbar utveckling, identifierar risker för betydande miljöpåverkan och stödjer avvägningar mellan olika allmänna intressen. På detta sätt integreras hållbarhetsperspektiven i planens utformning och i det fortsatta arbetet.

Det strategiska hållbarhetsarbetet har varit en integrerad del av planprocessen från start. Först identifierades de mest betydelsefulla hållbarhetsfrågorna, vilka antingen har kunnat hanteras direkt i framtagandet av planförslaget eller lyfts fram som viktiga frågor att ta vidare till nästa planskede och vidare in i genomförandefasen.

1.2.1 FÖP Jägersros förhållande till pågående planer och program

FÖP Jägersro tar sin utgångspunkt i Malmö stads översiktsplan (ÖP) och Regionplan för Skåne 2022–2040. Malmö stads ÖP antogs 2023. FÖP Jägersro utgör en fördjupning av ÖP:n och har som syfte att konkretisera de planerade åtgärderna för stadsdelen. Läs mer om relationen mellan ÖP och FÖP Jägersro i avsnitt 4.2.

Regionplan för Skåne 2022–2040 är inte bindande, utan ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Här beskrivs bland annat att Skånes flerkärnighet ska utvecklas och att samspelet mellan stad och landsbygd ska stärkas. Planens inriktning är att stärka tillgängligheten i regionen och binda samman Skåne. Fokus ligger även på att stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation samt att växa effektivt med en balanseras och hållbar mark- och vattenanvändning.

I anslutning till FÖP Jägersro finns flera angränsande detaljplaner. Detaljplanen för Jägersro Hästcenter (DP 5653) öster om planområdet för FÖP Jägersro vann laga kraft 2022. Syftet med planen är att möjliggöra en ny modernare och mindre ytkrävande anläggning som uppfyller internationell standard.

Direkt i anslutning till FÖP Jägersro, i nordvästlig riktning, ligger Almgården. Almgården är ett bostadsområde som byggdes under 1960-talet och består framförallt av flerfamiljshus. Våren 2022 vann detaljplan (DP5636) för området laga kraft som gör det möjligt att tillföra mellan 600 och 650 nya bostäder, varav 37 radhus i Almgården. I området finns även planer för handel och service med bland annat en ny förskola.

I Västra Skrävlinge intill Ögårdsparken, finns gällande detaljplan (DP 5676). Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder på en avskild plats för att skapa en lugn boendemiljö. Syftet är även att möjliggöra en trygg entré till Ögårdsparken för gående- och cyklister.

FÖP Jägersro utgår även från andra övergripande planer, program och riktlinjer i Malmö stad som är relevanta för områdets utveckling.

Begreppsdefinition

Nedan följer en beskrivning av några centrala hållbarhetsbegrepp som återkommer frekvent i hållbarhetsbedömningen.

- *Hållbarhetsdimensioner*: Avser de tre grundläggande delarna av hållbar utveckling – ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Tillsammans utgör de en helhetsram som möjliggör en långsiktigt balanserad och motståndskraftig samhällsutveckling.
- *Hållbarhetsaspekter*: Används för att beskriva de olika perspektiv, frågor eller tematiska områden som ryms inom hållbarhetsarbetet och som behöver belysas i planeringen.
- *Hållbarhetsfaktorer*: Syftar på de 13 hållbarhetsfaktorer som utgör den innehållsliga avgränsningen för hållbarhetsbedömningen. Dessa

1.2.2 Processen

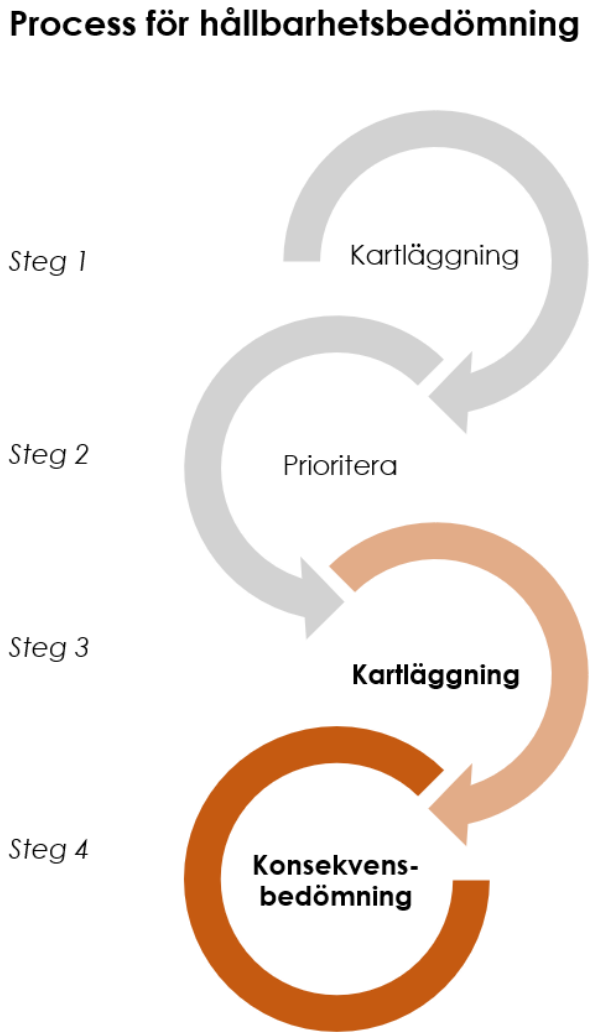
På uppdrag av Malmö stad har AFRY sedan september 2022 utgjort ett strategiskt hållbarhetsstöd för projektgruppen. Den gemensamma ansatsen har varit att hållbarhetsbedömningen ska vara en integrerad del av planens utveckling. AFRY:s roll har varit att som oberoende expert bedöma hur planen motsvarar såväl stadens hållbarhetsambitioner som nationell lagstiftning och ramverk samt att ge förslag på hur planen ytterligare kan stärka hållbarhetsperspektivet.

Hållbarhetsbedömning använder Plan- och bygglagen (PBL), Miljöbalken (MB) samt Agenda 2030 som ramverk och innehåller följande moment:

- **Kartläggning:** Identifiera vilka hållbarhetsaspekter som påverkas av planförslaget, både utifrån områdets befintliga kvaliteter och behov samt med hänsyn till generella framtida utvecklingstendenser.
- **Prioritering:** Välja inriktning för planförslaget och ange vilken typ av område som ska utvecklas.
- **Fördjupad kartläggning:** Utifrån Agenda 2030 samt krav i MB och PBL analysera vilka hållbarhetsaspekter som berörs och i vilken omfattning.
- **Konsekvensbedömning:** Bedöma hur hållbarhetsfaktorerna påverkas och bör hanteras vidare i kommande skeden.

I steg 1 var fokus på att kartlägga områdets förutsättningar samt att identifiera och prioritera centrala knäckfrågor utifrån hållbarhet (steg 2). Dessa gav viktiga inspel i utformningen av samrådsförslaget. Knäckfrågorna som identifierades förtydligades sedan till de 13 hållbarhetsfaktorer som bedömts i steg 4.

Läs mer om processen för hållbarhetsbedömning och verktyget hållbarhetsscanning i avsnitt 2.1.



Figur 1. Processbild som visar hållbarhetsbedömningens olika steg i förhållande till planprocessen för FÖP Jägersro.

Även i den kommande planeringen ska hållbarhetsfrågorna fortsätta att integreras, bland annat genom fördjupade utredningar och framtagande av kompletterande strategier. Ambitionen är att utvecklingen av stadsdelen ska fortsätta bära idén om långsiktig hållbarhet med flexibilitet i planering och genomförande.

2 Agenda 2030

Agenda 2030 för hållbar utveckling består av 17 globala mål för en mer hållbar framtid för alla länder och människor. Det är en handlingsplan som syftar till att utrota fattigdom, stoppa klimatförändringar och skapa fredliga, trygga samhällen. De globala målen är omvandlade till lokala mål för Malmö och integrerade i Malmö stads budget och fullmäktigemål.[1] En förutsättning för FÖP Jägersro är att all planering ska utgå från Agenda 2030 och stödja stadens högt ställda ambitioner för att skapa en långsiktigt hållbar och klimatneutral stadsdel.

2.1 Definitioner

I denna hållbarhetsbedömning används definitionerna av social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet enligt följande:

- En hållbar ekonomisk utveckling definieras som en ekonomi som är hållbar över tid och som stödjer möjligheterna att nå andra hållbarhetsmål så som de exempelvis uttrycks i Agenda 2030.
- Ett socialt hållbart samhälle är ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen.
- Ekologisk hållbarhet innebär att social och ekonomisk utveckling sker inom gränserna för vad planeten klarar av. På så sätt kan samhället tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

2.2 Metod

För att tydliggöra hur FÖP Jägersro kan bidra till Malmö stad arbete med Agenda 2030 har verktyget hållbarhetsscanning använts genom hela planeringsprocessen. Scanningen utgår från Agenda 2030 och fungerar som en översiktlig analys där hållbarhetsfrågorna blir belysta ur ett helhetsperspektiv. Genom att använda de 17 globala målen som ramverk identifierar verktyget vilka hållbarhetsaspekter som är mest relevanta. Både i det aktuella skedet och i kommande delar av planprocessen.

Syftet med hållbarhetsscanningen är att lyfta fram och prioritera de aspekter som har störst betydelse för planens genomförande. Genom detta kan den positiva påverkan förstärkas, den negativa påverkan begränsas och centrala utmaningar för den fortsatta planeringen synliggöras. Bedömningen görs systematiskt och kvalitativt utifrån planförslagets inriktning, områdets förutsättningar och Malmö stads hållbarhetsambitioner. Resultatet visualiseras i form av en värderos där samtliga 17 mål ingår.

Scanningen användes i det tidiga arbetet med att forma planens övergripande inriktning genom att kartlägga områdets förutsättningar och identifiera knäckfrågor. Utifrån knäckfrågorna identifierades 13 hållbarhetsfaktorer, vilka utgör grunden för den hållbarhetsbedömning som genomförts inför planens granskningsskede.

Inför granskningsskedet genomfördes scanningen på nytt, denna gång i en mer detaljerad och fördjupad form. Det resulterade i ett antal tydliga prioriteringar,

[1] Agenda 2030 i Malmö: https://malmo.se/Sa-arbetar-vi-med.../Agenda-2030-i-Malmo.html

avvägningar och rekommendationer som tillsammans vägleder den fortsatta utvecklingen av området och säkerställer att hållbarhetsarbetet även framöver sker strukturerat och med helhetsperspektiv.

2.3 Agenda 2030 i FÖP Jägersro

I detta avsnitt redovisas resultatet av den fördjupade hållbarhetsscanning som genomförts. Analysen visar att den fördjupade översiktsplanen har potential att bidra till Malmö stads arbete med Agenda 2030 i alla tre hållbarhetsdimensioner. Nedan följer en sammanfattning av scanningens resultat, det följs av en mer detaljerad genomgång av berörda mål.

Socialt: bygga staden hel
Genom att omvandla det idag storskaliga och bilburna Jägersro till en blandad stadsbebyggelse med variation i bostadstyper, upplåtelseformer, service och mötesplatser, skapas förutsättningar för en mer jämlik stadsdel som knyter an till och kompletterar omgivande stadsdelar. Barns fria rörlighet, starkare gång- och cykelstråk och en kollektivtrafiknod gör området mer tillgängligt för fler och har potential att minska dagens barriärer som bidrar till fysisk och social segregation. De nya gröna och blå strukturerna, särskilt stadsdelsparken och kopplingarna till Ögårdsparken och Risebergabäcken, skapar gemensamma miljöer som främjar möten över stadsdelsgränserna.

För att de höga ambitionerna för Jägersro ska bli verklighet behöver kommande planskeden tydligt beskriva hur omvandlingen ska genomföras i praktiken. Bostäder, service, mötesplatser, idrottsytor och torg ska placeras och utformas så att området blir levande och tryggt under hela dygnet. De blå och gröna miljöerna ska gestaltas för att bli inkluderande, stärka det sociala livet och knyta området närmare de omgivande stadsdelarna. Kommande planeringsskeden bör ha ett tydligt fokus på mötesplatser, konst, kultur och temporära aktiviteter. Delaktighet i utvecklingen skapar identitetsskapande processer som kan göra Jägersro till en integrerande nod mellan östra Malmös olika bostads- och verksamhetsområden. Detta kräver strategier för hur kultur, konst och tillfälliga aktiviteter ska organiseras och användas för att engagera både dagens och framtidens användare av området. För att detta ska fungera i praktiken behövs en strukturerad modell för mellananvändning och platsaktivering. Genom att tydliggöra ansvar, förvaltning och syfte är det möjligt att använda temporära funktioner för att stärka social gemenskap, testa behov och skapa nya mötesplatser – utan att det hindrar eller försvårar den långsiktiga utvecklingen.

Ekologiskt: en grön stadsdel som leder klimatomställningen
Planens ambition om klimatbalans där både Malmö stad och exploateringsbolaget SMT arbetar utifrån en klimatbudget skapar en systematisk grund för att sänka klimatpåverkan i både bygg- och driftskede. Omvandlingen från hårdgjorda ytor till en tät och grön stadsdel med hög krontäckningsgrad och stora grönstrukturer har potential att bidra till koldioxidupptag, minskade urbana värmeöar och ökade ekosystemtjänster. Genom att möjliggöra energi- och resurseffektiva system, inklusive framtida tekniska lösningar för återvunnet vatten, förnybar energi och cirkulära materialflöden, skapar planen förutsättningar för långsiktigt lägre klimatutsläpp.

För att Jägersro ska kunna bidra till Malmös klimatomställning krävs att kommande planskeden fördjupar, kvantifierar och säkerställer de klimatrelaterade ambitionerna genom mer detaljerade strategier, krav och analyser. Det behöver konkretiseras hur parker, gröna samband och blå strukturer ska gestaltas och skötas så att de stärker biologisk mångfald, klimatanpassning och ekosystemtjänster samt hur målet om

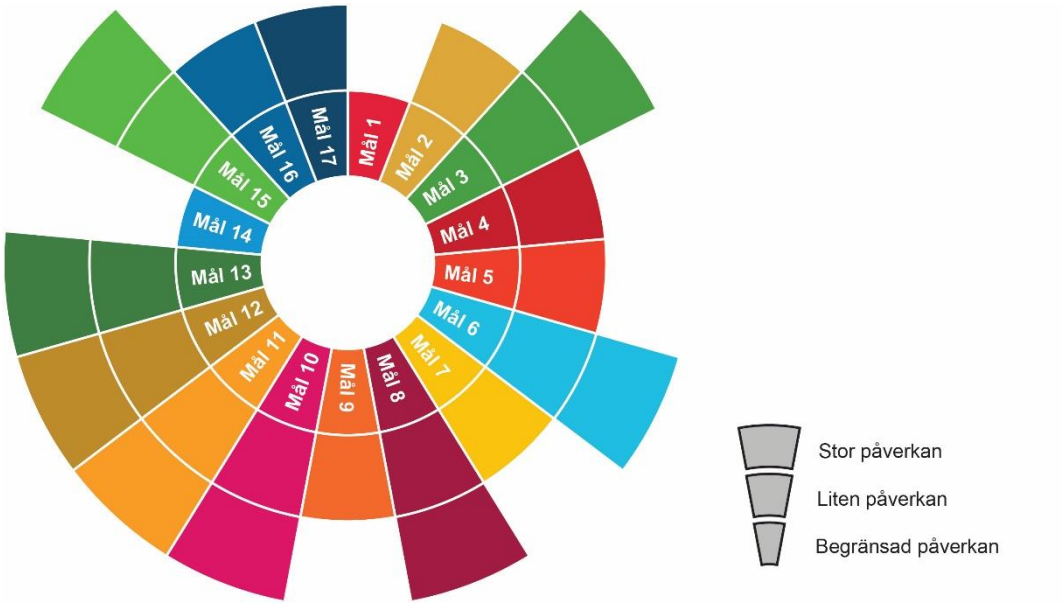
30 procent krontäckning ska uppnås. Det är också viktigt att tidigt utreda lösningar för dagvattenhantering, fördröjning och rening för att säkerställa robusta vattenmiljöer vid skyfall och klimatförändringar. Klimatbudgeten behöver konkretiseras tillsammans med riktlinjer och krav för klimatneutralt byggande samt energisystem och energiprestanda. För att klimatbalans ska kunna uppnås behöver den fortsatta planeringen ta fram en tydlig genomförandestruktur som säkerställer att klimatambitionerna följs hela vägen från plan till färdig stadsdel. Det innebär att roller och ansvar mellan staden, fastighetsägare och exploatörer måste definieras tidigt, och att uppföljningskrav för klimatmål integreras i hela processen. Klimatkraven behöver också vävas in i markanvisningar, exploateringsavtal och andra juridiska och ekonomiska styrmedel så att de blir bindande och möjliga att följa upp. Genom en sådan struktur kan klimatmålen förankras hos alla aktörer och säkerställas genom hela genomförandet. FÖP Jägersro har därmed potential att bli en testmiljö och demonstrationsarena som leder vägen för kommunens klimatomställningsarbete.

Ekonomiskt: en attraktiv stadsdel för arbete och hållbar tillväxt
Genom att bevara cirka 3 000 befintliga arbetstillfällen och samtidigt skapa utrymme för nya verksamheter bidrar FÖP Jägersro till en diversifierad arbetsmarknad som matchar Malmöbornas kompetens. Den temporära användningen av byggnader i det tidigare planområdet skapar möjligheter till billiga lokaler för föreningar, företag och innovation, vilket kan stärka entreprenörskap och näringslivsutveckling under hela utbyggnadsprocessen. Planens fokus på partnerskap, delningstjänster, cirkulär ekonomi och återbruk kan minska resursanvändning och kostnader för både stad och fastighetsägare, samtidigt som det skapar en resilient och konkurrenskraftig stadsdel på lång sikt.

Den kommande planeringen behöver särskilt säkerställa förutsättningarna för ett resilient och mångfacetterat näringsliv som kan bidra till ekonomisk hållbarhet utan att kompromissa med ekologiska och sociala mål. Det är också viktigt att tidigt adressera risker såsom ökade konfliktytor mellan tung trafik och oskyddade trafikanter liksom att säkerställa god framkomlighet för transporter när gator omvandlas. En tät och tidig dialog med befintliga verksamheter är central för att förankra förändringar, förstå deras behov och minska negativ påverkan. Dessutom bör möjligheter till industriell symbios, partnerskap och minskad klimatpåverkan integreras i det fortsatta arbetet för att stärka den ekonomiska hållbarheten över tid. I kommande skeden finns även potential att utforska hur mellananvändning kan bli som motor för lokal företagsutveckling, genom tillfälliga, kostnadseffektiva lokaler och test av nya modeller för samverkan mellan verksamheter och bostäder. För att detta ska lyckas krävs tydliga strukturer för ansvar, tillgänglighet och långsiktig integration i den framtida stadsdelen.

2.3.1 Resultat: hållbarhetsscanning

Detta avsnitt redovisar ett mer detaljerat resultat av den hållbarhetsscanning som genomförts inför granskningsskedet, där de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna för FÖP Jägersro identifieras och konkretiseras. Scanningen visar vilka frågor som har störst påverkan på planens långsiktiga hållbarhetsambitioner och lyfter fram de målområden som är särskilt betydelsefulla för den fortsatta utvecklingen. Resultaten utgör därmed ett fördjupat kunskapsunderlag som vägleder prioriteringar och avvägningar i kommande skeden av planprocessen.



Figur 2. Sammanställning av vilka mål i Agenda 2030 som FÖP Jägersro har störst möjlighet att påverka.

Mål 3: Hälsa och välbefinnande
Planen bedöms bidra positivt till hälsa och välbefinnande genom att öka utbudet av rekreativa områden och mötesplatser samt bidra till en mer hållbar mobilitet. Planerade grönstrukturer med gång- och cykelvägar kopplar samman området med omkringliggande stadsdelar och uppmuntrar till fysisk aktivitet. Planerade grön- och blå strukturer bedöms även ha en positiv påverkan på luftkvalitet och bullernivåer.

Mål 6: vatten och sanitet för alla
De insatser som FÖP Jägersro planerar för att rusta upp Risebergabäcken i form av att ge större plats åt vattnet, minska flödet av dagvatten och skyfall som belastar bäcken samt återskapa biologiska värden bidrar till att förbättra vattenkvaliteteten i stadsdelen och angränsande område. Planen bidrar även till fördröjning och rening av dagvatten samt hantering av skyfall genom de planerade dagvattendammarna. SMT har utöver detta fokus på vattensparande åtgärder i sin planerade fastighetsutveckling.

Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
FÖP Jägersro bedöms kunna bidra till en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt samt produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor genom att skapa fler arbetstillfällen i direkt anslutning till existerande kollektivtrafik och planförslagets kollektivtrafiknod. Vidare kan området ge förutsättningar för kluster av företag och verksamheter genom att befintligt verksamhetsområde ges möjlighet att bevaras och utvecklas samt att nya ytor för lättare industri och verksamheter skapas i anslutning till detta. Mål 8 rör också resurseffektivitet i konsumtion och produktion där delningsekonomi och delningstjänster utgör en bidragande faktor. Malmö stad har redan inlett en dialog med befintliga verksamheter i samband med FÖP Jägersro och planförslaget beskriver att arbetet med delningstjänster och delningsekonomi ska stödjas. Planens förslag kring temporär användning är också en del i att nyttja befintliga resurser och ge plats till såväl näringsliv och föreningsliv som innovationer som kan stödja området på lång sikt.

Mål 10: Minskad ojämlikhet
Planen bedöms bidra till minskad ojämlikhet genom att erbjuda ett varierat utbud av mötesplatser samt ytor för sport, lek och rekreation som är tillgängliga för olika grupper. Utvecklingen av Jägersro bidrar även till att planområdet blir en mer integrerad del av staden kan försörja och fungera utjämnande gentemot omkringliggande områden sett till service, mötesplatser och möjlighet till billiga lokaler i de byggnader som bevaras för mellananvändning.

Mål 11: Hållbara städer och samhällen
Hållbar mobilitet är en fråga som har stor påverkan på alla tre hållbarhetsdimensioner och som bedöms har stor bäring i planen. Området har idag ett tufft utgångsläge sett till mobilitet och det kommer krävas stora insatser för att skapa en annan färdmedelfördelning där andelen resor med gång, cykel och kollektivtrafik ökar. Planen bedöms bidra till att överbrygga befintliga barriärer och stärka barns fria rörlighet med ökat fokus på trafiksäkerhet. Här finns en målkonflikt med äldres behov av offentlig service till exempel vid vård i hemmet eller färdtjänst.

Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
FÖP Jägersro bedöms också kunna bidra till mål 12 genom att ge förutsättningar för en hållbar livsstil och möjliggöra en ökad andel hållbara transporter till och från området. Även själva omvandlingen av planområdet till en blandad stad med många funktioner i närområdet ger större möjligheter för att främja målet. I mål 12 ingår även en hållbar förvaltning och användning av naturresurser vilket både Malmö stad och SMT som fastighetsägare i området tagit fasta på. Till exempel genom ambitioner att nyttja dagvatten och gråvatten i området på nya sätt, att så långt det är möjligt nyttja befintlig bebyggelse samt planer för återbruk av massor och material i området.

Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna
Planförslagets utgångspunkt är att skapa en hållbar och klimatneutral stadsdel där både klimatanpassning och minskad klimatpåverkan lyfts fram i planen. FÖP Jägersro beskriver också den snabba tekniska utvecklingen och vikten av att planförslaget har en flexibilitet som möjliggör för stadsdelen att ge plats till framtida system och lösningar. Både Malmö stad och SMT har höga ambitioner sett till klimat och hållbarhet, där SMT:s klimatbudget och stadens arbete med klimatbalans utgör viktiga delar. Av vikt i fortsatt planering och kommande byggnation är att efterleva och nå de högt ställda kraven. Här bedöms partnerskap och samverkan mellan parterna vara av största vikt för att kunna nå längre.

Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald
FÖP Jägersro är i grunden en plan som syftar till att hushålla med stadens resurser genom att omvandla ett redan exploaterat område. Trots att dagens Jägersro till stora delar är hårdgjort och präglat av bilismen finns utpekade naturvärden som är svåra att bevara med planförslagets utveckling. Däremot har planförslaget höga ambitioner sett till att utveckla befintliga och skapa nya gröna värden i den nya stadsdelen. Stadsdelsparken, Risebergabäcken, den kulturhistoriskt värdefulla parken vid korsvirkeshuset, Ögårdsparken och målet med 30 procent krontäckningsgrad utgör alla en del i planens mål om såväl ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster som hälsa, rekreation och sociala värden i stadsdelen.

3 Metod och avgränsning

Enligt miljöbalken ska en kommun som upprättar en plan göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. FÖP Jägersro bedöms medföra betydande miljöpåverkan och därmed gäller kravet på strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning. Den svenska processen för strategisk miljöbedömning inkluderar idag inte till fullo ekonomisk och social hållbarhet, med undantaget för aspekten folkhälsa. Nedan beskrivs metoden för aktuell hållbarhetsbedömning och hur bedömningen har ett antagit ett bredare hållbarhetsperspektiv.

3.1 Ramverk och metod

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål och sexton miljökvalitetsmål och beskriver den miljömässiga dimensionen av politiken för en hållbar utveckling. Målen anger således de tillstånd i miljön som det samlade miljöarbetet ska leda till. För ekonomisk och social hållbarhet saknas liknande mål.

Målet i stadens planering är att hitta lösningar som maximerar positiva effekter för alla hållbarhetsdimensioner integrerat. Mot denna bakgrund tog kommunfullmäktige 2017 beslut att de globala hållbarhetsmålen ska omvandlas till lokala mål för Malmö och integreras i kommunens målstruktur och budget. Till följd av detta har den strategiska miljöbedömningen integrerats i en bredare hållbarhetsbedömning som visar hur FÖP Jägersro kan bidra till Malmö stads arbete med Agenda 2030.

Med Agenda 2030 som utgångspunkt sker hållbarhetsbedömningen i ett bredare perspektiv där sociala och ekonomiska aspekter ges samma utrymme som innehållet i miljöbalken. Läs mer om definitionerna av de tre hållbarhetsdimensionerna i avsnitt 2.1. Utifrån den hållbarhetsscanning som genomförts samt miljöbedömningsprocessen har 13 hållbarhetsfaktor identifierats vilka utgör utgångspunkten för hållbarhetsbedömningen. De 13 hållbarhetsfaktorerna inkluderar sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter av hållbarhet. Läs mer om hållbarhetsfaktorerna i avsnitt 3.2.1.

3.1.1 Miljöbalken och plan- och bygglagen

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En fördjupad översiktsplan bedöms alltid medföra betydande miljöpåverkan. Innehållskravet på miljökonsekvensbeskrivningen framgår av 6 kap. 11 § miljöbalken för strategiska miljöbedömningar.

Bestämmelserna i miljöbalken har som syfte att främja en hållbar utveckling där nuvarande och kommande generationer försäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på förståelsen att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.

Plan- och bygglagen styr planläggning av mark, vatten och byggande. I det andra kapitlet anges exempelvis att planläggning ska ske med hänsyn till miljövärden, stads – och landskapsbild samt klimataspekter såväl som att den ska främja regionala förhållanden. Planläggningen ska också utgå från sociala aspekter samt goda, tillgängliga och användbara livsmiljöer för alla samhällsgrupper. Dessutom ska

framtagandet av planer ske med en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror.

3.1.2 Metod för bedömning av påverkan

Hållbarhetsbedömningen har tagits fram av AFRY som en fristående och oberoende del i förhållande till den fördjupade översiktsplanen. Konsultgruppen har erfarenhet av miljökonsekvensbedömningar och hållbarhetsarbete i olika planeringsskeden. Bedömningen tar sin utgångspunkt i 13 för området identifierade hållbarhetsfaktorer (se avsnitt 3.2.1. *Innehållsmässig avgränsning.*) och har genomförts i form av analys samt sammanställning av bedömningar där expertis inom olika områden bidragit.

Konsekvensbedömningar av planförslaget görs dels utifrån varje hållbarhetsfaktor, dels i form av en samlad bedömning. Bedömningen utifrån hållbarhetsfaktorerna redovisas under rubriken *Planförslagets konsekvenser* som finns under respektive hållbarhetsfaktor i kapitel 5. Här vägs faktorns värde/känslighet samt planförslagets påverkan och effekt in och ger den bedömda konsekvensen. Skalan för bedömningen visas i Tabell 1 nedan.

Tabell 1. Matris som visar konsekvensbedömningen av hållbarhetsfaktorerna.

Positiva
Små positiva
Neutrala
Små negativa
Negativa

För varje hållbarhetsfaktor görs även en bedömning av vilka hållbarhetsdimensioner som faktorn har bärighet på: social, ekologisk- och/eller ekonomisk hållbarhet.

I kapitel 5 *Samlad bedömning* redogörs dels för en kortare samlad bedömning av nuläget utifrån hållbarhetsdimensionerna, dels vägs bedömningarna av den fördjupade översiktsplanens konsekvenser samman och beskrivs i avsnitt 5.2 *Samlad bedömning planförslag*.

3.2 Avgränsning

Hållbarhetsbedömningen har samma detaljeringsgrad som den fördjupade översiktsplanen vilket innebär att bedömningarna görs på en relativt övergripande nivå. Därmed är bedömningarna i vissa fall generella och kan innehålla osäkerheter. Bedömningarna avseende nollalternativ och eventuella kumulativa effekter är både mer omfattande och mer osäkra, därför har bedömningen gjorts på en mer övergripande nivå än för planförslaget. Det är i första hand de konsekvenser som uppkommer om den fördjupade översiktsplanen efterlevs som tas upp. Bedömningen görs således utifrån förutsättningen att planen kan genomföras i alla väsentliga delar.

Även det faktum att hållbarhetsbedömningen tas fram parallellt med fördjupad översiktsplan medför en viss osäkerhet men möjliggör samtidigt att den fördjupade översiktsplanens planförslag kontinuerligt kan förbättras ur hållbarhetssynpunkt.

Vid kommande, mer detaljerad planläggning kommer underlaget att fördjupas vilket kommer öka säkerheten i de bedömningar som görs i efterföljande skeden. Parallellt med att granskningshandlingen av FÖP Jägersro tas fram pågår utredningar för såväl hela FÖP-området som för SMT:s fastighet. Malmö stad planerar för uppstarten av en detaljplan för allmän platsmark och gator som ska ta vid efter arbetet med FÖP Jägersro. Här ingår bland annat fördjupade utredningar avseende dagvatten och

skyfall, buller, luftföroreningar och ekosystemtjänstmodellering. SMT har startat arbetet med en fördjupad utredning av förorenade mark- och vattenområden för sin fastighet, vidare pågår ett arbete med social hållbarhet för deras fastighet där även Malmö stad medverkar.

3.2.1 Innehållsmässig avgränsning

Fördjupad översiktsplan för Jägersro följer stadens gällande översiktsplan och utgör just en fördjupning och konkretisering av denna. Fördjupningen utgår från översiktsplanens intentioner och mål och innebär inte någon större förändring i utpekad markanvändning och strategier.

Nedan beskrivs de hållbarhetsfaktorer som bedöms påverkas av fördjupad översiktsplan. Dessa utgör den innehållsmässiga avgränsningen för hållbarhetsbedömningen. De faktorer som bedöms innebära en betydande miljöpåverkan är inkluderade i listan nedan och är markerade med *.

Hållbarhetsfaktorer:

- Riksintressen
- Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen
- Grönområden & rekreation
- Naturmiljö* & ekosystemtjänster
- Kulturmiljö*
- Stads- och landskapsbild*
- Bostad, service & möten
- Mobilitet
- Yt- och grundvatten (dagvatten och skyfall)
- Klimat* (klimatanpassning, klimatpåverkan, dagvatten och skyfall)
- Buller*, luft*, ljus
- Markförutsättningar, inklusive markföroreningar* och geotekniska förutsättningar (folkhälsa*)

Folkhälsa är en ytterligare hållbarhetsfaktor som bedöms ha betydande miljöpåverkan. Hur folkhälsan påverkas beskrivs integrerat med följande faktorer:

- Grönområden & rekreation
- Stads- och landskapsbild
- Bostad, service & möten
- Mobilitet
- Buller, luft, ljus
- Markförutsättningar, inklusive markföroreningar och geotekniska förutsättningar

Sociala aspekter såsom åldersperspektiv, jämlikhet och jämställdhet beskrivs inte separat utan integrerat med följande faktorer:

- Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen
- Grönområden & rekreation
- Stads- och landskapsbild
- Bostad, service & möten
- Mobilitet

3.2.2 Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen utgörs i första hand av planområdets gräns. För vissa hållbarhetsfaktorer är det centralt att höja blicken och sätta dessa i en kommunal och regional kontext. Den geografiska avgränsningen varierar således beroende på vilken hållbarhetsfaktor som resonemanget utgår ifrån.

Många av de utredningar som genomförts och utgör underlag för hållbarhetsbedömningen har tagits fram av SMT för deras fastighet inom planområdet. Detta innebär att mer kunskap finns om en del av planområdet och att ytterligare kunskapsunderlag och kompletterande utredningar kan krävas när området som helhet ska utvecklas. SMT:s område och dess förhållande till planområdet redovisas i Figur 3 nedan.



Figur 3. Planområdesgräns för fördjupad översiktsplan (röd streckad linje). Avgränsning av det område som ägs av SMT Malmö Partner Holding AB (vit linje).

3.2.3 Tidsmässig avgränsning

Hållbarhetsbedömningen utgår från och analyserar Jägersros nuläge men har också en tidshorisont fram till år 2050.

Utbyggnad av planområdet bedöms påbörjas 2028–2029 och beräknas vara färdigbyggt år 2050. Horisontår, för vilken konsekvensbedömningar görs och då hela planområdet ska vara utbyggt, är år 2050.

4 Planförslag och alternativ

I kapitlet redogörs för planförslaget i fördjupad översiktsplan för Jägersro. Här kommer även en beskrivning av nollalternativet och de konsekvenser detta bedöms medföra tillsammans med avfärdade alternativ och bedömda konsekvenser av dessa.

4.1 Planförslag

FÖP Jägersro har en struktur som är uppbyggd av planförslagets vision, stadsbyggnadsidé, karaktär och identitet. Detta följs av kapitlet planförslaget som beskrivs utifrån följande rubriker: *övergripande struktur och markanvändning, funktioner, grön- och blå struktur, bevarade kulturmiljöer, ny bebyggelse samt mobilitet*. Därefter följer principer för planens förhållningssätt och genomförande som bygger på en följsam planering över tid, en grön stadsdel som leder klimatomställningen, attraktivitet för arbete och hållbar tillväxt samt en jämlik stadsdel med goda uppväxtvillkor. Planen redogör också för planeringsförutsättningar och en sammanfattning av planförslagets konsekvenser.

Vision och intentioner

Malmö stad ser en stor potential i att göra Jägersro till en hållbar, grön och jämlik stadsdel som kan bidra till kommunens arbete med Agenda 2030. 2022 inleddes arbetet med en fördjupad översiktsplan för det aktuella området. Syftet med planen är att förtydliga och fördjupa markanvändning, grönstruktur, mobilitet och rörelsemönster med utgångspunkt i den kommunövergripande översiktsplanen. Vidare syftar planen till att inspirera såväl offentliga som privata aktörer för att uppnå en långsiktigt hållbar och klimatneutral stadsdel som också bygger en ny identitet och skapar tydliga kopplingar till sina omgivande stadsdelar.

Malmö stads vision för Jägersro redovisas i nedan fem punkter:

- Jägersro har utvecklats till en av Malmös framtidsblickande, klimatneutrala 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

Planområdet omfattar drygt 100 hektar och bedöms rymma drygt 4 000 nya bostäder, 2 500–4 000 tillkommande arbetsplatser, fem förskolor, en grundskola och sju mobilitetshus. Därtill ska funktioner för samhällsservice, kultur -och fritidsaktivitet finnas, exempel på funktioner som nämns är bibliotek och simhall.

Övergripande struktur

I stadsdelen ska ett stadsdelscentrum utvecklas och utgöra en samlande målpunkt för östra Malmö, området med den nuvarande travbanan ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse och i anslutning till existerande huvudgator ska icke-störande verksamheter lokaliseras med inslag av bostäder. De gröna och blå miljöerna ska vara strukturbärande, en ny stadsdelspark ska anläggas och koppla till befintlig grönstruktur. Jägersrovägen och Agnesfridsvägen utgör viktiga strukturer i området,

dessa ska bibehållas men omvandlas till stadshuvudgator med en grönare och mer urban karaktär. Vidare ska även gång- och cykelvägnätet kompletteras och byggas ut. I området vid Jägersro center ska en omvandling ske till blandad stadsbebyggelse medan det västra verksamhetsområdet ska behålla pågående markanvändning men möjliggöra utveckling och förtätning.

I omvandlingen till en ny stadsdel är både den befintliga och kommande identiteten en viktig fråga, den fördjupade översiktsplanen uttrycker att identitet inte är något planen själv kan skapa. Däremot syftar arbetet med karaktärer till att utveckla strukturer och principer som möjliggör att en ny identitet växer fram, både genom innehållsmässiga och geografiska karaktärsområden.

Bostäder för olika målgrupper

Målbilden för bostäderna i planområdet är en mångfald av bostadstyper och upplåtelseformer där det finns bostäder till rimliga prisnivåer, vidare ska bostadsbebyggelsen komplettera med det som saknas i omgivande stadsdelar. Bostäder för särskilda grupper som äldre, studenter och LSS ska komplettera det generella bostadsbeståndet. Det tematiska tillägget till översiktsplanen *Arkitekturstaden Malmö* är utgångspunkten för gestaltning av bebyggelsen i området och ska bidra till att skapa en mångfald som bidrar till Jägersros identitet. Högre byggnader planeras ut mot de större gatorna medan skalan är lägre i de inre delarna.

Grönt och blått

Centralt i planområdet planeras en stor stadsdelspark, på cirka 5 hektar, denna placeras på den nuvarande travbanans innerplan, där existerande dammar bildar en utgångspunkt. Parken binds samman med Ögårdsparken, Remonthagen och Risebergabäcken genom gröna stråk. Vidare ska stråket längs Risebergabäcken breddas och utgöra en zon med höga rekreativa och biologiska värden. För hela FÖP Jägersro ska planeringen av grönstrukturer göras utifrån 3-30-300-modellen så att en krontäckningsgrad på 30 procent uppnås. Grönstrukturen utgör en viktig komponent för biologisk mångfald, ekosystemtjänster samt möjligheten att fördröja dagvatten och skyfall. De större träd som finns i planområdet ska tas tillvara och bevaras. Planförslaget lyfter också att plats för stadsodling ska finnas i området och förstärka den historiska kopplingen till Jägershill sommarstad.

Barns fria rörlighet och hållbar mobilitet

Ett genomgående tema i den fördjupade översiktsplanen är barns fria rörlighet, det är en stadsbyggnadsidé som bygger på att gång- och cykelmöjligheter prioriteras framför bilen. Vidare ska en attraktiv stadsmiljö med träd och grönska, variation i stadsrum och arkitektur ge kvaliteter och förutsättningar att röra sig till fots. Som ett led i detta planeras för mobilitetshus i planområdets utkanter för att minimera behovet av bilar i bostadsområdena. De nya rörelsestråken ska också knyta samman Jägersro med sina omgivningar och underlätta förflyttningar i området.
Vidare planeras en kollektivtrafiknod för både stads- och regionaltrafik i skärningspunkten mellan Agnesfridsvägen och Jägersrovägen i syfte att stärka möjligheterna och attraktiviteten att resa kollektivt. Stadsdelscentret planeras i nära anslutning till kollektivtrafiknoden.

Temporär platsanvändning

Som en del i planens långa tidshorisont och att genomförandet kommer att ske etappvis fram till år 2050 har den gamla stallbacken med sina befintliga byggnader identifierats som en yta för mellananvändning. Syftet är att skapa möjlighet att testa

och utveckla framtida funktioner i, och för, området samt som ett led i att involvera boende och verksamhetsutövare. Befintliga byggnader kan tillfälligt husera detta och kanske även få en fortsatt funktion i den framtida stadsdelen. De inriktningar för temporär användning som nämns i planen rör ekosystemtjänster, aktiviteter på stallbacken, resurshantering och återbruk.

Skapa möjligheter i den fortsatta planeringen

I förslaget till fördjupad översiktsplan är ett centralt ingångsvärde att det ska finnas övergripande strukturer som sätter ramar och målbild för området men inte låser fast markanvändningen i detalj. Detta för att bygga in en öppenhet för olika framtida scenarier men även att ge utrymme till kommande tekniska lösningar som kan bidra till en än mer hållbar stadsdel, sett till exempelvis energiförsörjning och energiproduktion, hantering av ett förändrat klimat, vattenförbrukning och naturbaserade lösningar.

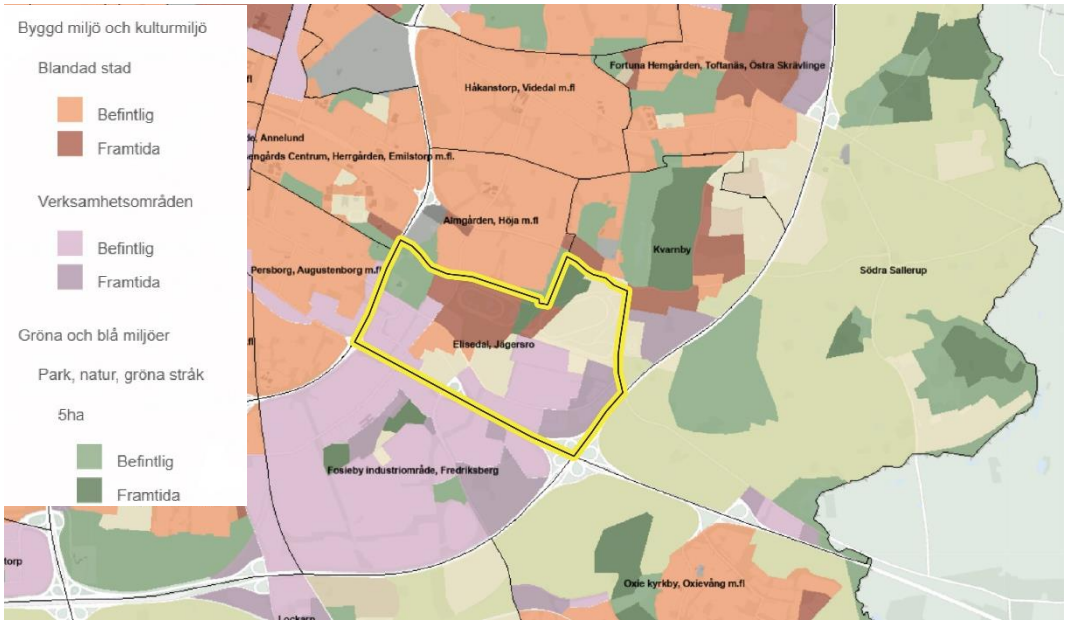


Figur 4. Markanvändningskarta fördjupad översiktsplan för Jägersro

4.2 Nollalternativ

I det här avsnittet redogörs för ett *nollalternativ* (dvs. hur miljön och området skulle utvecklas om den fördjupade översiktsplanen inte genomförs) följt av en samlad bedömning av nollalternativets konsekvenser. Planförslagets förväntade miljökonsekvenser jämförs här med det så kallade nollalternativet. Nollalternativet ska, enligt 6 kap. 11 § miljöbalken, beskriva miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Nollalternativet beskriver den förväntade utvecklingen om det nya förslaget till fördjupad översiktsplan inte antas. I detta fall innebär det att nollalternativet följer gällande översiktsplan, där SMT förvärvat en del av marken och avser bygga blandad stad på sin fastighet.

Med gällande översiktsplan som nollalternativ utvecklas området i samma riktning som i den fördjupade översiktsplanen. Blandad stadsbebyggelse utgör den grundläggande inriktningen i översiktsplanen tillsammans med en ambition att utveckla Jägersro center till en regional handelsplats samt bytespunkt för kollektivtrafik som på sikt möjliggör kollektivtrafik med högre kapacitet. Översiktsplanen pekar också på vikten av att utveckla natur och rekreation i anslutning till Risebergabäcken. Det område som omfattas av ovanstående riktlinjer i gällande översiktsplan täcker en stor areal mellan Inre Ringvägen och Yttre Ringvägen vilken inkluderar Elisedals industriområde, Jägershills koloniområde samt ytan för den nya travbanan. Det vill säga ett större område än FÖP Jägersros avgränsning, se Figur 5.



Figur 5. Del av översiktsplanens markanvändningskarta med området för platsspecifika riktlinjer för Elisedal, Jägersro markerad med gul linje.

Nollalternativet (i enlighet med översiktsplanen) anger att det område som är utpekat som framtida stadsbebyggelse ska rymma 3500 bostäder och 1000 arbetsplatser, vilket är något färre än vad som anges i förslag till fördjupad översiktsplan (4000 bostäder och 2 500–4 000 arbetsplatser). Alternativet bedöms innebära att befintlig travbana och dess omgivningar omvandlas till en blandad stadsbebyggelse i enlighet med SMT:s planerade exploatering på platsen.

Skillnaderna mellan nollalternativet och fördjupad översiktsplan för Jägersro bedöms framförallt ligga i planens uttalade ambitioner att ta ett helhetsgrepp om planområdet och fördjupa och precisera stadens viljeinriktning. Bland annat genom att möjliggöra

en utveckling som ger plats för såväl nya bostäder och rekreativa miljöer som befintligt och framtida näringsliv. Detta är en viktig fråga för Malmös framtida utveckling sett till stadens behov av att växa och samtidigt bevara arbetstillfällen i form av industrier och verksamhetsområden. Jägersro är strategiskt placerat såväl i staden som regionen och kan bidra genom att testa och utveckla en modell för mötet mellan bostäder och verksamheter.

En utveckling av området i enlighet med nollalternativets planerade utformning bedöms skilja sig från den fördjupade översiktsplanen på följande punkter:

- Ett mindre område som ska rymma samma funktioner och antal bostäder som hela den fördjupade översiktsplanens område. Detta riskerar att ge en allt för tät exploatering i området.
- Risk att skolor och förskolor får mindre utrymme än vad FÖP Jägersro anger.
- Tidiga utredningar visar på ytbehov för parkering och mobilitetshus som är cirka 20 000 m² mindre än förslaget i fördjupad översiktsplan, vidare utgörs enbart en mindre del av detta ytor för mobilitetshus. Detta bedöms skapa fortsatta behov av markparkeringar i området.
- Inget helhetsgrepp för området, risk att de ambitioner som fördjupad översiktsplan trycker på vad gäller hållbarhet och klimatneutral stadsdel tillsammans med energiförsörjning, delningstjänster och cirkularitet inte genomförs i samma omfattning.

Utöver ovanstående punkter som visar på skillnaderna mellan fördjupad översiktsplan för Jägersro och Malmö stads gällande översiktsplan bedöms nollalternativets konsekvenser i stora drag överensstämma med planförslagets konsekvenser som redovisas i kapitel 5 och kapitel 6.

4.3 Avfärdade alternativ

Förutom nollalternativet jämförs planförslaget också med två olika inriktningsalternativ.

I det inledande arbetet togs två huvudsakliga inriktningar för planförslaget fram, inriktning bostäder och inriktning verksamhet. Inriktningarna baserades på innehållet i planområdet idag, på den scenarioanalys som genomfördes tidigt i planprocessen samt de prioriterade inriktningarna i nuvarande översiktsplan.

4.3.1 Alternativ 1: Utbyggnad av verksamheter

Detta inriktningsalternativ innebär att planområdet utvecklas till ett renodlat verksamhetsområde där inga bostäder tillförs.

Sammantaget bedöms alternativet med utbyggnad av enbart verksamheter ha:

- positiv påverkan på stadsdelens och stadens ekonomiska hållbarhet genom att tillskapa en typ av arbeten som matchar Malmöbornas kompetens. Detta kan i förlängningen bidra till sociala värden genom ökad självförsörjning och utjämnade livsvillkor inom staden.
- negativ påverkan på den sociala hållbarheten i stadsdelen. Det riskerar att bli otryggt att vistas i området under dygnets mörka timmar och utvecklingen bidrar inte till att koppla samman stadsdelen med omkringliggande områden.
- negativ påverkan på den ekologiska hållbarheten i stadsdelen. En utbyggnad av verksamheter medför fler transporter och risk för ökat buller och försämrad

luftkvalitet som påverkar omgivande områden negativt. Befintliga naturvärden bedöms inte heller kunna bevaras eller ersättas med nya i någon större omfattning.

4.3.2 Alternativ 2: Utbyggnad av bostäder

Detta inriktningsalternativ innebär att området utvecklas med bostäder. Malmö planerar att växa med upp till 150 000 nya invånare fram till 2050 och som bostadsområde kan Jägersro utgöra en viktig pusselbit i denna utveckling.

Sammantaget bedöms alternativet med utbyggnad av enbart bostäder ha:

- delvis positiv påverkan på den ekonomiska hållbarheten i Malmö. Jägersro som bostadsområde kommer möjliggöra många nya invånare vilka medför skatteintäkter till kommunen. Däremot begränsar det näringslivets utveckling i området. Jägersro är ett av få verksamhetsområden i sitt slag i Malmö och på sikt finns en risk att företag flyttar sin verksamhet till andra delar av Skåne, Sverige eller världen om de inte kan expandera sin verksamhet här. Detta skulle medföra negativa ekonomiska konsekvenser för Malmö stad då utbudet av arbetstillfällen som matchar malmöbornas kompetens minskar.
- delvis positiv påverkan på den sociala hållbarheten i området såväl som Malmö i stort. Utvecklingen av Jägersro som bostadsområde kan med mötesplatser och rekreativa miljöer knyta ihop stadsdelen med omkringliggande områden och motverka segregation. Jägersro som bostadsområde har däremot små möjligheter att lösa Malmö största bostadsförsörjningsutmaning att skapa bostäder för grupper med begränsade ekonomiska resurser.
- delvis positiv påverkan på den ekologiska hållbarheten i stadsdelen. Flera naturvärden kommer att försvinna i samband med utbyggnaden av området men det kommer samtidigt att skapas nya mötesplatser samt gröna och blå miljöer som skapar nya värden.

5 Samlad bedömning

I det här kapitlet sammanfattas bedömningarna av planförslaget utifrån hållbarhetsdimensionerna social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet.

I avsnitt 5.1 presenteras en sammanfattad samlad bedömning av planområdets nuläge. Bedömningen syftar till att beskriva hur hållbart Jägersro är idag som en utgångspunkt för kommande arbete med konsekvensbedömning av planförslaget. I avsnitt 5.2. presenteras en samlad bedömning av planens konsekvenser. De mer detaljerade bedömningarna utifrån respektive hållbarhetsfaktor finns att läsa i kapitel 6. Samlad bedömning nuläge

5.1 Samlad bedömning nuläge

Nedan redovisas en sammanfattning av hållbarhetsförankringens samlade bedömning av hur hållbart Jägersro är idag, presenterat utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna:

- **Social hållbarhet:** Dagens situation bedöms som negativ. Områdets positiva sociala aspekter är dess starka identitet, utbud av arbetstillfällen och viktiga mötesplatser såsom moskén och Jägersro center. Det finns stora brister i utbudet av service och mötesplatser utifrån ett ålders- och könsperspektiv. Området är också problematiskt utifrån ett folkhälsoperspektiv där buller och luftproblematik, tillsammans med begränsade möjligheter att röra sig till fots eller med cykel medför en generell negativ påverkan på människors hälsa.
- **Ekologisk hållbarhet:** Dagens situation bedöms svag. Vissa värdefulla områden och strukturer finns, men planområdet präglas främst av hårdgjorda ytor med verksamheter, gator och parkeringar. De värden som finns kommer inte till sin rätta i den stadsstruktur som råder.
- **Ekonomisk hållbarhet:** Dagens situation bedöms ha en viss styrka, framförallt beroende på en diversifierad näringslivsstruktur som möjliggör arbetstillfällen och handel.

5.2 Samlad bedömning planförslag

Nedan redovisas en samlad bedömning av hur hållbart Jägersro är 2050 när planförslaget är fullt genomfört.

- **Social hållbarhet**: Planförslaget bedöms medföra fler positiva värden än dagens situation. Planen syftar till att bevara arbetsplatser som svarar mot Malmös befolknings utbildnings- och kompetensnivå, samtidigt som den planerade utvecklingen stärker flera sociala värden i området. Planens höga ambitioner sett till barns fria rörlighet, en varierad stadsbebyggelse och ökad satsning på hållbara transporter ger goda förutsättningar för en socialt hållbar stadsdel. Det möjliggör vidare för en bredd av mötesplatser och aktiviteter som kan bidra med värden till ett större område än bara den nya stadsdelen.
- **Ekologisk hållbarhet**: Planförslaget bedöms ha stora möjligheter att bidra med en större mängd samt en högre kvalitet på områdets gröna miljöer. De värden som finns idag utgör utgångspunkt för den nya stadsdelens grönstruktur. Vidare får bilen en mindre framträdande roll och de många hårdgjorda ytor som finns idag omvandlas till en tät och grön stadsdel som möjliggör för andra värden.
- **Ekonomisk hållbarhet**: Idag har planområdet vissa styrkor sett till en diversifierad näringslivsstruktur. Planförslaget möjliggör för att de 3 000 arbetstillfällen som finns idag ska kunna bevaras i området samtidigt som plats ges för nya arbetsplatser. Vidare ger omvandlingen av stadsdelen med ett större antal boende underlag för ytterligare verksamheter, service och handel som kan gynna den ekonomiska hållbarheten. Risken för negativ påverkan på verksamheter och deras transporter behöver beaktas i kommande skeden.

Tabell 2. redogör för bedömningen av vilka hållbarhetsdimensioner som hållbarhetsfaktorerna i hållbarhetsbedömningen har bäring på. Stjärnorna (*) i tabellen redogör för den av hållbarhetsdimensionerna som faktorn har störst betydelse för om flera dimensioner anges. I bedömningarna i kapitel ***Error! Reference source not found.*** *är dessa markerade med fetstil.*

Hållbarhetsfaktor / hållbarhetsdimension	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet
Riksintressen			
Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen			*
Grönområden & rekreation			
Naturmiljö & ekosystemtjänster		*	
Kulturmiljö			
Stads- och landskapsbild			
Bostad, service & möten	*		
Mobilitet			
Yt- och grundvatten			
Klimatpåverkan			
Klimatanpassning			
Buller, luft & ljus			
Markanvändning			

Tabell 3 nedan redovisar en samlad bild av planförslagets konsekvenser för respektive hållbarhetsfaktor.

Tabell 3. Sammanställd tabell som redovisar planförslagets konsekvenser för hållbarhetsfaktorerna.

Hållbarhetsfaktor	**Konsekvens**
Riksintressen	Neutrala
Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen	Neutrala
Grönområden & rekreation	Positiva
Naturmiljö & ekosystemtjänster	Neutrala till små negativa
Kulturmiljö	Neutrala till små negativa
Stadsmiljö och landskapsbild	Positiva
Bostäder, service & mötesplatser	Små positiva
Mobilitet	Positiva
Yt- och grundvatten	Små positiva till neutrala
Klimatpåverkan	Små positiva
Klimatanpassning	Små positiva
Buller, luft & ljus	Neutrala
Markanvändning	Små positiva till neutrala

5.2.1 Social hållbarhet

Bedömningen av planförslagets sammanvägda påverkan på social hållbarhet har tagit sin utgångspunkt i hur områdets nuvarande utformning påverkar jämlikhet, jämställdhet, folkhälsa och olika åldersgruppers tillgång samt hur planförslaget tar hänsyn till dessa aspekter.

Människor får plats i stadens struktur

Planförslaget syftar till att omvandla dagens storskaliga och bilburna strukturer till en blandad stad med fokus på gröna och rekreativa värden. FÖP Jägersros ambition om barns fria rörlighet där mobilitetshusen styr bort en stor del av trafiken från bostadskvarteren bedöms medföra betydligt bättre rörelsemöjligheter för fotgängare och cyklister. Planens barnfokus skapar positiva effekter även för andra grupper såsom äldre, personer med funktionsnedsättning, föräldrar med barnvagn och andra som rör sig i långsammare tempo.

Planens skala gör det lättare att orientera och röra sig i området för såväl barn som andra icke bilburna grupper. Den planerade bebyggelsen med blandade funktioner i form av bland annat bostäder, handel och mötesplatser medför att området befolkas under en stor del av dygnets timmar och gör det tryggare att röra sig i. Genom ökad trygghet, bättre orienterbarhet och fler bilfria stråk stärks jämlik tillgång till området och det möjliggörs ett mer inkluderande vardagsliv.

Med planens inriktning mot blandad stadsbebyggelse kommer området att erbjuda en större variation av funktioner och service med fler målpunkter för barn och unga i form av offentliga mötesplatser samt ytor för lek och idrott. Jägersro center som redan idag är en viktig kommersiell mötesplats finns kvar i området och kommer med planförslaget kompletteras med ett stadsdelscentrum. Planens utbud av platser för möten, rekreation och lek främjar en mer jämlik och jämställd tillgång till områdets funktioner jämfört med idag. Tillskottet av service, torg och grönområden kan även försörja och fungera utjämnande gentemot omkringliggande områden vilket bidrar till en mer integrerad och jämlik stad.

Hållbara rörelser

Planen innebär att området förses med mer sammanhängande och sammankopplade grönstrukturer samt gång- och cykelvägar vilket uppmuntrar till såväl fysisk aktivitet som en mer hållbar mobilitet. Med FÖP Jägersro finns stor potential att delvis överbygga nuvarande barriärer till omkringliggande områden via införandet av stadshuvudgator och sammankopplande grönstråk. Dessa åtgärder bedöms även ha en positiv inverkan på områdets luftkvalitet samt minskat buller från trafik och verksamheter. Ur ett folkhälsoperspektiv utgör detta en stor positiv förändring i jämförelse med dagens situation.

I anslutning till stadsdelcentret planeras för en kollektivtrafiknod som ska utgöra en attraktiv och effektiv bytespunkt för bussresenärer till och från planområdet. Satsningarna på gång, cykel och kollektivtrafik bedöms bidra till en mer hållbar och jämlik mobilitet.

Identitet genom delaktighet

Dagens Jägersro har en tydlig identitet kopplat till trav- och hästsport och planen har nuvarande identitet som en viktig utgångspunkt i omvandlingen av området till blandad stadsbebyggelse. Några av områdets nuvarande byggnader kommer att behållas och vittna om arvet från travet. Travidentiteten kan stärkas ytterligare genom att skapa en tydlig koppling till den nya travbana som planeras strax öster om planområdet.

De byggnader som bevaras kan under utvecklingen av området nyttjas för temporär användning. Mellananvändningen medger en möjlighet att skapa delaktighet och inflytande i utvecklingen området genom att dessa ytor upplåts för tillfälliga aktiviteter. De tillfälliga aktiviteterna är en möjlighet att testa vilka behov och funktioner som ska prägla utvecklingen av området och kan bidra till att bygga en ny identitet för Jägersro. Här kan även konst och kultur spela en viktig roll genom att tillföra berättelser, uttryck och upplevelser som både knyter an till platsens historia och formulerar en ny riktning. Genom exempelvis temporära konstinstallationer, lokala kulturprojekt och kulturella evenemang kan stallbackens miljöer och andra mellananvändningsytor aktiveras och bidra till att skapa igenkänning, stolthet och sociala mötesplatser.

Även Jägersro center som redan idag är en välbesökt mötesplats kan utnyttjas som arena för dialog med befintliga och nya invånare. En möjlighet är att utveckla Jägersro center i en ny inriktning mot ett returhandelscentrum liknande ReTuna i Västerås för att ytterligare bidra till Jägers nya identitet som en i särklass hållbar stadsdel.

Mellananvändning kan vara svårt att få till och kan skapa problem i genomförandet varför det är viktigt med en tydlig styrning och struktur för hur byggnaderna ska förvaltas och nyttjas.

5.2.2 Ekologisk hållbarhet

Bedömning av planförslagets sammanvägda påverkan på områdets ekologiska hållbarhet har tagit sin utgångspunkt i befintliga och planerade natur- och kulturmiljövärden, ekosystemtjänster, klimatanpassning, mobilitetsåtgärder, vattenmiljöer och markanvändning.

Bussar, fotgängare och cyklister tar större plats

FÖP Jägersro bidrar till en omvandling av stadsdelen från en storskalig och till stora delar hårdgjord miljö till en varierad stadsbebyggelse med stort fokus på gröna miljöer, rekreation och omhändertagande av vatten. Dagens miljö är starkt präglad av bilen i form av stora parkeringsytor, breda vägar och gator samt begränsade möjligheter för fotgängare och cyklister. FÖP Jägersro visar på en tydlig prioritering av hållbar mobilitet i form av kollektivtrafiknod, barns fria rörlighet och förbättrade kopplingar för fotgängare och cyklister vilket också bedöms medföra positiva värden sett till ekologisk hållbarhet.

Natur- och kulturvärden tas om hand och utvecklas

Planförslaget ger plats till att utveckla parker och grönområden genom att ta utgångspunkt i dagens värden och komplettera samt binda samman dessa. Ett mål som staden arbetar efter är 3-30-300 där framförallt 30 procent krontäckningsgrad lyfts fram för planområdet som helhet. Vidare syftar planförslaget till att koppla samman en ny stadsdelspark med den befintliga Ögårdsparken samt Risebergastråket.

Planområdet har idag ekosystemtjänster som är kopplade till de befintliga grönområdena, främst i de norra delarna. Här finns viss biologisk mångfald, fördröjning och vattenrening. Planförslaget har stora möjligheter att bidra med ytterligare ekosystemtjänster genom att mängden grönområden ökar och så även kvaliteten på dem. Planförslaget visar på vikten av mångfunktionella parker och grönområden som bidrar till såväl biologisk mångfald och rekreation som till fördröjning och rening av dagvatten och skyfall.

I nuvarande travbana finns högre naturvärden, framförallt kopplat till fågellivet. Denna ostörda miljö kommer att försvinna i samband med planens utveckling och behöver hanteras i den fortsatta planeringen.

De kulturmiljövärden som finns i området är starkt kopplade travbanan och hästsporten, travbanans innerplan hyser också naturvärden i form av ostördhet och dammar med värde för framförallt fågellivet i området. Dessa värden påverkas negativt av planförslaget, men här lyfts vikten av att ta utgångspunkt i dagens identitet och bevara delar av de viktiga strukturerna i stadsdelens omvandling. Vidare kan möjligheter att återskapa och kompensera för förlorade värden inom planområdet i travbanans nya läge strax öster om FÖP Jägersro utredas inom projektet. Även den temporära användning av stallbacken som beskrivs i FÖP Jägersro har potential att bidra med såväl kulturella som ekologiska värden i området.

5.2.3 Ekonomisk hållbarhet

En hållbar ekonomisk utveckling kan definieras som en ekonomi som är hållbar över tid och som stödjer möjligheterna att nå andra hållbarhetsmål. Det innebär att ekonomisk hållbarhet uppnås genom näringslivets ekonomiska resiliens utan att göra avkall på sociala och ekologiska faktorer.

Ett gynnsamt läge för näringsliv

Jägersros läge i regionen utgör en viktig grund för näringsliv och arbetstillfällen. Idag präglas planområdet och dess omgivning av en diversifierad näringslivsstruktur bestående av handel, logistik, lätta industrier, hästsport och kontorsverksamhet. De verksamheter som är etablerade i området erbjuder i stor utsträckning arbetstillfällen för invånare utan högre utbildning, alltså den grupp i Malmö som står längst från arbetsmarknaden. Mängden arbetstillfällen bidrar även positivt till kommunalekonomin.

Planförslaget har höga ambitioner sett till stadsdelens befintliga och kommande näringsliv där ett mångfacetterat näringsliv utgör en del av planens vision. FÖP Jägersro syftar till att bevara de cirka 3 000 arbetsplatser som finns i området idag samt bidra med plats och möjlighet för nya verksamheter att etablera sig i området. Dagens goda förbindelser tillsammans med planförslagets tydliga satsning på kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik bedöms bidra till att fler kan ta sig till Jägersro på ett hållbart sätt. Stadsdelens omvandling till blandad stadsbebyggelse med drygt 4000 nya bostäder bidrar också med ett ökat underlag för verksamheter och service vilket kan ha positiv påverkan på den ekonomiska hållbarheten.

Planförslaget bedöms bidra positivt till möjligheterna för att Jägersro center ska kunna utvecklas till något nytt som svarar mot framtida behov. Ett ökat underlag i form av stadsdelens nya bostäder bedöms också bidra till detta.

Samverkan och kunskapsutbyte är en förutsättning för ett hållbart näringsliv

FÖP Jägersro innebär en omvandling av området under en längre tid, i planförslaget presenteras därför en etappindelning som översiktligt redogör för hur stadsdelen ska bebyggas. Som en del i detta ingår stallbacken som ett område med temporär användning av mark och befintliga byggnader. Ett av syftena med den temporära användningen är att tillgängliggöra billigare lokaler för verksamheter och föreningar, vilket om det lyckas bedöms ha potential att kunna bidra positivt till ekonomisk och social hållbarhet.

FÖP Jägersro visar på ambitionen att ta ett grepp kring mötet mellan verksamheter och bostäder och hur detta skulle kunna se ut i Malmö. Här kan den fortsatta planeringen och utformningen av planområdet bidra genom att testa nya tillvägagångssätt och arbeta fram en modell som kan fungera även för andra områden i staden.

För godstrafik och befintliga verksamheter finns en viss risk för negativ påverkan sett till en ökad mängd oskyddade trafikanter i området vilket kan skapa konfliktpunkter i gaturummen. Vidare kan framkomligheten för transporter och logistik påverkas då Jägersrovägen och Agnesfridsvägen omvandlas till stadshuvudgator. Malmö stads offensiva mål om färdmedelsfördelning kan dock bidra positivt med sett till framkomlighet, vidare redogör FÖP Jägersro för möjligheterna till alternativa vägar för godstrafiken i området. I vidare arbete bedöms en fortsatt dialog med befintliga verksamheter vara av vikt för att förankra processen och hitta sätt för dem att fortsatt verka i området.

I fortsatt arbete bör en näringslivsutredning tas fram som ger en tydligare bild av dagens och framtida verksamheters möjligheter och utmaningar i Jägersro. Detta kan vara en del i fortsatta dialoger med näringslivet. För att nå planförslagets vision om ett mångfacetterat näringsliv och stödja den ekonomiska, ekologiska och sociala hållbarheten bör partnerskap, industriell symbios och minskad klimatpåverkan utgöra en grund för det fortsatta arbetet i området.

6 Förutsättningar idag och framtida påverkan

Detta kapitel innehåller en beskrivning av Jägersros förutsättningar och nuläge tillsammans med bedömning av planförslagets konsekvenser. Kapitlet är indelat efter de hållbarhetsfaktorer som utgör hållbarhetsbedömningens innehållsmässiga avgränsning. Planförslaget sammanfattas i en samlad bedömning i kapitel 5.

Bedömningen av vad som är hållbart eller inte i Jägersro kan inte endast ske utifrån ett stadsdelsperspektiv. Blicken måste höjas och de olika hållbarhetsfaktorerna måste beskrivas både utifrån stadsdelen, staden som helhet och ur ett regionalt perspektiv. I beskrivningen av hållbarhetsfaktorerna redogörs på vilken nivå respektive faktor bedöms ha en påverkan. Bedömningen av planförslagets konsekvenser utgår från avsnitt 3.1.2. *Metod för bedömning av påverkan*.

6.1 Riksintressen

6.1.1 Förutsättningar & nuläge

Planområdet ligger inom Malmö Airports MSA-yta, vilken utgör en del av Trafikverkets riksintresse för luftfart. Inom planområdet för FÖP Jägersro finns inga övriga utpekade riksintressen. Det som ligger närmast är riksintresse för kommunikation, i form av väg E6/E20 samt väg E65 vilka ligger söder, respektive öster om planområdet.

6.1.2 Planförslagets konsekvenser

Gällande påverkan på riksintresse för luftfart behöver projektet samråda kring byggnadshöjder i kommande planeringsprocesser för att undvika påverkan på riksintresse för luftfart. Planförslagets påverkan på riksintresse kommunikationer, väg E6/E20 samt E65, bedöms vara liten. Malmö stads offensiva färdmedelsmål samt en utveckling av kollektivtrafik och möjligheter för gång- och cykeltrafik inom planområdet möjliggör ett minskat bilanvändande. Utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms inte medföra någon större påverkan på det lokala vägnätet och därmed inte heller bidra till en större negativ påverkan på det nationella vägnätet och riksintresset. Se även resonemang under avsnitt 6.8.2 Mobilitet.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Påverkan på luftfart
- Påverkan på E6/E20
- Påverkan på E65

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Riksintressen	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Riksintresse kommunikationer* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Riksintressen	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

6.2 Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen

6.2.1 Förutsättningar & nuläge

Näringsliv, besöksmål och arbetstillfällen är hållbarhetsfaktorer som har bäring på regional nivå, framförallt sett till Malmö och dess kranskommuner men även till hela Skåne och Öresundsregionen. Jägersro är ett viktigt regionalt näringslivsområde som erbjuder arbetstillfällen för i första hand Malmö och dess kranskommuner men som även har en viss betydelse för hela Skåne och Öresundsregionen.

Besöksmål

En viktig del av Jägersros identitet är kopplat till Jägersros trav- och galoppbana. Jägersro grundades 1907 och byggdes upp till en av Sveriges största tävlings- och träningsanläggningar. Jägersro trav- och galoppbana har varit en viktig del i utvecklingen av sporten såväl regionalt som nationellt och är fortsatt ett viktigt besöksmål. Jägersro centrum bedöms locka besökare främst från närområdet samt från kranskommuner.

Näringsliv

Tack vare det geografiska läget i utkanten av Malmös tätort har Jägersro potential att erbjuda arbetstillfällen för omkringliggande kommuner. Det sydliga läget och de större vägarna som leder till området ger i dagsläget goda möjligheter för inpendling med bil. Regionala busslinjer finns i området, se mer i avsnitt 6.8 *Mobilitet*.

Jägersro har idag cirka 3 000 arbetstillfällen, främst inom verksamheter som rör försäljning och service (bilindustrier), lätt industri, detaljhandel och hästsport. Hur många som pendlar till området från andra kommuner inom regionen för arbete är oklart.

Arbetstillfällen

Malmös näringslivsstruktur tycks matcha allt sämre med befolkningens sammansättning, framförallt har service-och tjänstesektorn inte utvecklats på samma sätt som befolkningens kvalifikationer. I Malmö är det främst arbetstillfällen kopplat till *företagstjänster*, *utbildning* samt *hotell- och restaurangverksamhet* som ökat de senaste 10 åren. Arbeten inom tillverkningsindustrin har under samma tidsperiod minskat (Tillväxtkommissionen 2023).

I sin slutrapport beskriver Tillväxtkommissionen att oavsett hur mätningarna genomförs så framgår det att en stor andel av Malmös befolkning står långt från arbetsmarknaden. Detta gäller särskilt bland utrikesfödda (utanför Europa) och för individer som har grundskoleutbildning som högsta avklarade utbildning.

Näringslivsstrukturen i Jägersro och anslutande Fosie industriområde möjliggör andra typer av arbetstillfällen än de som skapas i Västra hamnen, Nyhamnen och Hyllie. Då denna typ av arbetstillfällen utgör en brist i Malmö idag, är Jägersro en viktig del i att bidra till en hållbar arbetsmarknad.

6.2.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslagets konsekvenser för näringsliv, besöksmål och arbetstillfällen vara neutrala, plats för nya verksamheter samt ambitionen att behålla och utveckla befintliga verksamheter utgör en god grund tillsammans med satsningar på ökad kollektivtrafik som möjliggör hållbara resor till och från området. Däremot är stadens möjligheter att påverka det faktiska utfallet begränsade och mer kunskap behövs om såväl befintliga verksamheter samt tillkommande näringsliv, besöksmål och arbetstillfällen.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Befintliga arbetstillfällen
- Nya arbetstillfällen
- Besöksmål
- Plats för bilen
- Hållbara transporter & ökad tillgänglighet
- Godstransporter

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Näringsliv, besöksmål & arbetsplatser* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Näringsliv, besöksmål & arbetstillfällen	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	**Ekonomisk hållbarhet**

Planförslaget har höga ambitioner sett till näringslivet i stadsdelen. Möjligheterna för befintliga och nya verksamheter att utvecklas i den nya stadsdelen lyfts tydligt fram i förslaget. Vidare beskrivs att Jägersro ska bidra till att skapa arbetstillfällen och försörjning för många malmöbor. Ett mångfacetterat näringsliv utgör en del av planens vision. Planen framhåller också vikten av att stadsdelens omvandling inte ska begränsa näringslivets tillväxtmöjligheter i de omgivande verksamhetsområdena. Dock kan den förändrade markanvändningen av området innebära konsekvenser för befintliga miljöstörande verksamheter i form av att exempelvis nya riskbedömningar måste göras.

Stadens möjlighet att styra vilka verksamheter som verkar i stadsdelen är dock begränsade. Av de underlag som finns framme är det svårt att göra en fullvärdig bedömning av påverkan på näringslivet. Därför bör en näringslivsutredning genomföras i syfte att få en tydligare bild av dagens och framtida verksamheters möjligheter och utmaningar i Jägersro. Detta kan vara ett led i att fördjupa dialogen med näringslivet om hur staden kan bidra till bland annat energieffektivisering och hållbar mobilitet inom området. Möjligheten att gynna tillkommande regenerativa företag bör utredas vidare. Närheten till omgivande jordbruksmark och frågor om livsmedelsproduktion kan vara en del i en sådan utredning. Vidare kan samarbeten med fastighetsägare utvecklas för att uppmuntra instegshyror till mindre eller ännu ej etablerade företag.

Framförallt är Jägersros läge i regionen viktigt för näringsliv och arbetstillfällen. Dagens goda förbindelser kan möjliggöra fortsatt utveckling och etablering av verksamheter, arbetsplatser, bostäder och service i området. Planförslagets visar en tydlig satsning på kollektivtrafik och hållbart resande, där den regionala kollektivtrafiken ingår. Detta bedöms tillgängliggöra Jägersro för fler människor, såväl boende och besökare som arbetstagare. Av vikt är att se till hela resan, så att smidiga alternativ finns mellan hållplats och målpunkt.

Planförslagets höga ambitioner sett till hållbar mobilitet och att utveckla stråk för fotgängare och cyklister kan medföra att verksamheter i området känner sig begränsade. Detta då områdets utveckling kan medföra att fler konfliktpunkter mellan godstrafik och oskyddade trafikanter skapas. Däremot pekar genomförd godslogistikutredning på att stora möjligheter till alternativa vägar för gods och tunga transporter är god i området, även då Jägersrovägen och Agnesfridsvägen omvandlas till stadshuvudgator men en något sämre framkomlighet för dessa fordon.

Hästsporten som identitet och kulturhistoriskt värde är något som behöver tas om hand i den fortsatta utvecklingen av området. Travbanan kommer fortsatt vara närvarande i stadsdelen då den ligger i dess direkta närhet. Eftersom travbanan är ett stort besöksmål finns möjligheten att dess besökare också tar del av den nya stadsdelen och kan komma att se även den som ett besöksmål.

Planförslaget möjliggör utvecklingen av en blandad stad med många olika funktioner samt en utveckling av en lokal och regional handelsplats. Stadsdelens utbud har potential att locka såväl boende som arbetande i området och i omgivande stadsdelar samt från övriga delar av staden och kranskommunerna. Detta tillsammans med en satsning på kollektivtrafik och hållbar mobilitet tillgängliggör stadsdelen för fler.

6.3 Grönområden & rekreation

Grönområden och rekreation spelar en avgörande roll inom stadsdelen och i Malmö i stort och kan också utgöra en viktig del på regional nivå med grönstrukturer och spridningsvägar för växter och djur. Planområdet präglas till stor del av hårdgjorda ytor men här finns även kvaliteter i form av grönområden och träd. Bland annat i anslutning till korsvirkeshuset, längs Risebergabäcken samt i Ögårdsparken i väster.

6.3.1 Förutsättningar & nuläge

Två av de utpekade gröna stråken och kopplingarna i Malmö stads översiktsplan går genom Jägersro och kopplar mot andra grönområden, parker och rekreationsområden i nord-sydlig samt öst-västlig riktning:

- Risebergastråket i nord-sydlig riktning. Passerar igenom en variation av industri- och bostadsområden och kopplar samman flera parker samt natur- och rekreationsområden.
- Rosengårdsstråket är väl sammanhållet och relativt kort, men sträckan är till stor del grön och med trafiksäkra korsningar.

Ögårdsparken och delar av Risebergabäcken inom planområdet och Husie mosse, strax utanför planområdet utgör viktiga grönområden i grönstrukturen på stadsnivå.

I stadsdelen Jägersro har invånarna god tillgång på grönytor, i snitt 33 procent. Däremot har, de södra delarna av området mellan travbanan och motorvägen mot Ystad (som idag saknar bostäder) betydligt sämre tillgång på grönytor, mindre än 15 procent grönyta inom 1 km och stora delar har till och med en tillgång på under 5 procent (Spacescape).

Det finns, i ÖP:n, inte några utpekade rekreationsområden inom planområdet. I omgivande närområde finns utöver parkerna och naturområdena också två idrottsplatser (Vänskapens- och Husiegårds idrottsplatser), tre idrottshallar (Herrgårdens-, Rosengårds- och Husiegårds idrottshall), Rosengårdsbadet och Rosengårds ishall.

6.3.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget ha goda möjligheter att bidra med positiva konsekvenser för grönområden och rekreation i stadsdelen samt till omgivande områden.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Befintliga grönstrukturer
- Nya gröna kopplingar
- Nya parker och grönområden
- 3-30-300

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Grönområden & rekreation	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Grönområden & rekreation* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Grönområden & rekreation	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Planförslaget har höga ambitioner sett till parker och grönområden, som en del i en yteffektiv markanvändning eftersträvas en tät, grön och levande stadsmiljö. I planförslaget beskrivs de gröna och blå miljöerna som strukturbärande för den nya stadsdelen och att dessa bidrar till att stärka områdets identitet. De högt ställda målen på att arbeta efter 3-30-300-modellen visar också på stadens tydliga ambition för området.

Planerna på en central stadsdelspark som tydligt kopplar samman befintliga parker och gröna områden med varandra är en positiv grund för utvecklingen av områdets gröna värden. Hur detta utformas och genomförs är viktigt att följa upp i det fortsatta planeringsarbetet. Att möjliggöra såväl fördröjning av vatten som ytor för lek, rekreation och biologisk mångfald är en viktig aspekt som behöver bevakas och säkerställas i kommande planeringsskeden.

Det finns ett utpekat grönstråk i planområdets norra delar som binder samman Ögårdsparken med Remonthagen och Risebergastråket, detta är ett i delar väldigt smalt stråk i planen vilket kan skapa svårigheter att få plats med funktioner för gröna värden, ekosystemtjänster och rekreation. Möjligheterna att skapa ytterligare en koppling mellan Ögårdsparken och Risebergabäcken söder om nuvarande travbana bör utredas i den fortsatta planeringen. Här finns redan idag strukturer som kan bidra i form av allén i Botildenborgsstigens förlängning och parken vid korsvirkeshuset. Generellt bedöms de gröna stråken på sina ställen vara för smala för att skapa rumslighet och kvalitet.

Malmö stad har ett pågående, angränsande projekt som rör Risebergabäckens sträckning mellan Jägershill sommarstad och Husie mosse. Syftet är att ta fram åtgärdsförslag kopplat till befintlig översvämningsproblematik, erosion, brist på biologiska värden samt restaureringsbehov. Möjligheterna att förstärka och tillgängliggöra det gröna stråket med rinnande vatten har potential att tillföra stora värden som saknas i östra Malmö idag. Genom framtida vattenvårdsåtgärder kan Risebergabäcken stärkas som ett viktigt grön-blått stråk, inte bara för planområdet, utan för hela östra Malmö och bidra till att förbättra miljötillståndet i Malmös vattenförekomster.

Arbetet med gröna och rekreativa kopplingar mellan nya och befintliga grönområden i Jägersro och de omgivande parkerna, rekreationsområdena och grönstrukturerna är viktigt att ha med sig i den fortsatta planeringen. Planförslagets omvandling av Agnesfridvägen och Jägersrovägen till gröna och tillgängliga stadshuvudgator kan också bidra med gröna och attraktiva kopplingar till och från området. För att ytterligare tydliggöra detta kunde plankartan med fördel inkludera gröna strukturer längs dessa gator för att även här visa på ambitionen.

Målet med 30 procent krontäckningsgrad i planområdet är ambitiöst och visar på en tydlig vilja. Det är däremot svårt att se hur detta ska genomföras i den föreslagna planstrukturen. I fortsatta planeringsskeden måste detta konkretiseras och plats säkerställas för alla de träd som behövs för att uppnå målet. Det ställer höga krav på den fortsatta planeringen och projekteringen för att komma hela vägen fram. Principen om 3-30-300 är fortfarande är ny och relativt otestad. Dialog mellan staden och fastighetsägare kommer krävas för att säkerställa ambitionen i det fortsatta arbetet. Kommande arbeten kan med fördel prioritera trädplantering då det tar tid för dem att växa upp, samtidigt som de bidrar med värden i ett tidigt skede.

Det framgår inte tydligt av plankartan vad som är befintliga grönområden och vad som tillförs med den fördjupade översiktsplanen. Detta hade behövt synliggöras för att ge en tydligare bild av de värden som tillförs samt om några riskerar att gå förlorade.

Planförslaget kunde med fördel uttrycka en tydligare ambition med Ögårdsparkens utvecklingsmöjligheter. Det bedöms finnas möjligheter att komplettera denna för att uppnå högre biologiska samt rekreativa värden och även arbeta för minskat buller.

För att tillgodose behov av ytor för fritidsaktiviteter behöver detta studeras vidare i mer detaljerade utformningsskeden. Planförslaget anger drygt en hektar för idrott och fritidsaktiviteter, dessa ytor är däremot inte utpekade i markanvändningskartan. Vidare bedöms en hektar vara litet sett till att exempelvis en 7-manna fotbollsplan behöver drygt en halv hektar. Eftersom ytorna inte är utpekade finns en risk att det i ett slutligt skede inte ges plats för fritidsaktiviteter.

6.4 Naturmiljö och ekosystemtjänster

Som beskrivs i avsnittet ovan finns det flera parker och naturområden i nära anslutning till planområdet, bland annat utgör Risebergabäcken en viktig naturmiljökvalitet i planområdets östra gräns. Två utredningar har tagits fram avseende naturvärden och ekosystemtjänster inom planområdet. Naturvärdesinventeringen har genomförts inom SMT:s område och ekosystemtjänstanalysen har utförts för hela planområdet.

6.4.1 Förutsättningar & nuläge

Naturvärden

Naturvärdesinventering har genomförts för SMT:s område och denna visar att följande finns inom exploateringsområdet:

- 1 objekt med högt naturvärde, 1 objekt med påtagligt naturvärde och 18 objekt med visst naturvärde.
- 12 arter som är skyddade enligt svensk lag. 10 arter är skyddade enligt § 4 artskyddsförordningen (ASF). 2 arter är skyddade enligt §6 ASF.
- 3 träd som bedöms vara särskilt värdefulla, 5 som bedöms vara skyddsvärda och ytterligare 12 som har noterats som värdefulla.
- 4 trädrader som faller inom ramarna för biotopskyddade alléer enligt Naturvårdverkets definition.

Naturvärdesinventeringen har genomförts enligt SIS-standard, detaljeringsgrad medel. Fältbesök har genomförts 7 maj, 27 maj samt 4 juni 2020. För att kartlägga artvärdet har förekomst av rödlistade arter och andra naturvårdsarter studerats, med särskilt fokus på kärlväxter och fåglar som är viktiga i områdets naturtyper. I naturvärdesinventeringen har enbart de fågelarter som bekräftats inom utredningsområdet tagits i beaktande.

Området med högt naturvärde ligger precis söder om travbanan, naturvärdet består av parkmiljöer med jätteträd av ask och grova träd av ask och hästkastanj.

Det största området med påtagligt naturvärde utgörs av grönområdet inne på travbanan, objekt 19 i Figur 6. Värdet kommer främst av den stora mängd fåglar och rödlistade arter som observerats och att ytan sällan besöks av människor ger förutsättningar för både rastande och häckande fåglar. Miljön består av kortklippta gräsmattor, täta buskage och vattensamlingar.

Naturvärdesinventeringen har också inventerat naturvårdsintressanta träd, dessa utgörs av träd som antingen har en viss grovlek, struktur eller fungerar som värdar för andra naturvårdsarter. Inom SMT:s område finns tre träd som bedöms vara särskilt värdefulla (nummer 4, 10 och 11 i Figur 7), fem träd som bedöms skyddsvärda (nummer 1, 5, 6, 8 och 27) samt ytterligare tolv träd som noterats som värdefulla (nummer 3, 9, 15, 16, 23, 25, 26, 28, 29, 34–36 i Figur 7).

Avseende skyddade fågelarter har det under 2025 bland annat noterats en födosökande Pilgrimsfalk i närheten av utredningsområdet, vilket inte funnits med i tidigare inventeringar av området.



Figur 6. Naturvärdesinventering, Ekologigruppen (2020). Alléer markerade med blå streck i figuren.



Figur 7. Naturvårdsintressanta träd. Naturvärdesinventering, Ekologigruppen (2020)

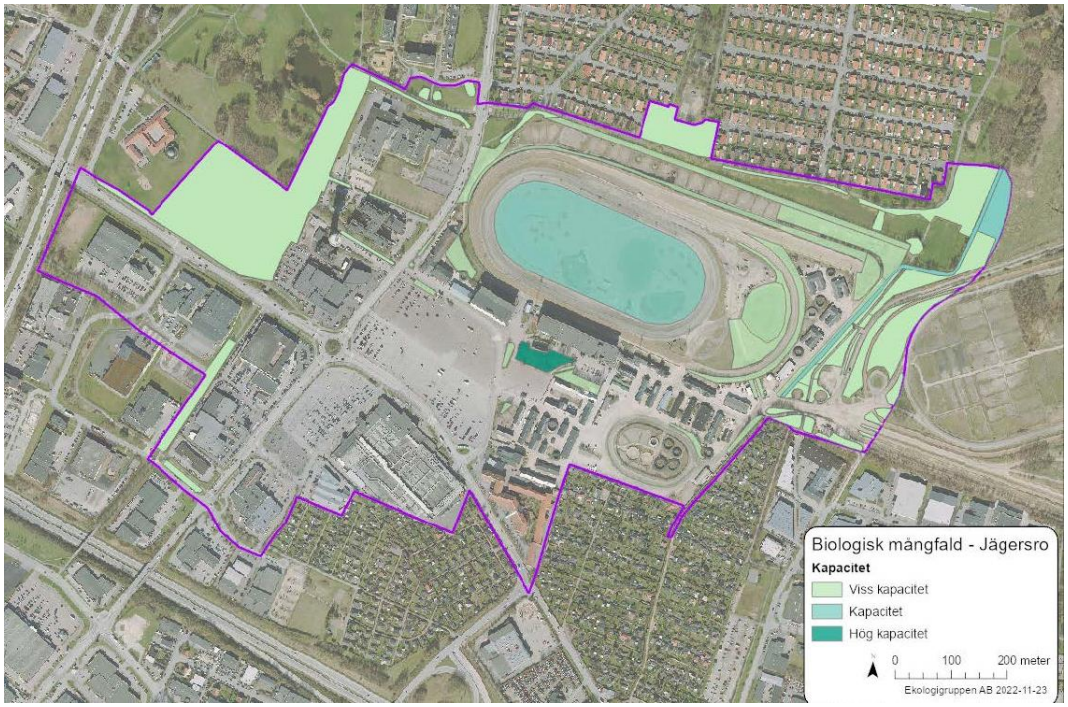
Ekosystemtjänster

För hela planområdet har en inledande analys av befintliga ekosystemtjänster[2] genomförts. Inom området finns inga försörjande ekosystemtjänster, vilket inte heller är väntat i ett högexploaterat urbant område. Planområdets värden sett till ekosystemtjänsten biologisk mångfald motsvarar de områden som pekats ut som värden i naturvärdesinventeringen samt delar av Ögårdsparken och området kring Risebergabäcken (dessa ingick inte i naturvärdesinventeringen).

I de södra delarna av planområdet saknas grönstrukturer som bidrar till fördröjning av dagvatten och skyfall (flödesreglering) samt vattenrening. I resterande del av planområdet är det framförallt Risebergabäcken, dammarna och de gröna strukturer som bidrar positivt till flödesreglering och vattenrening idag.

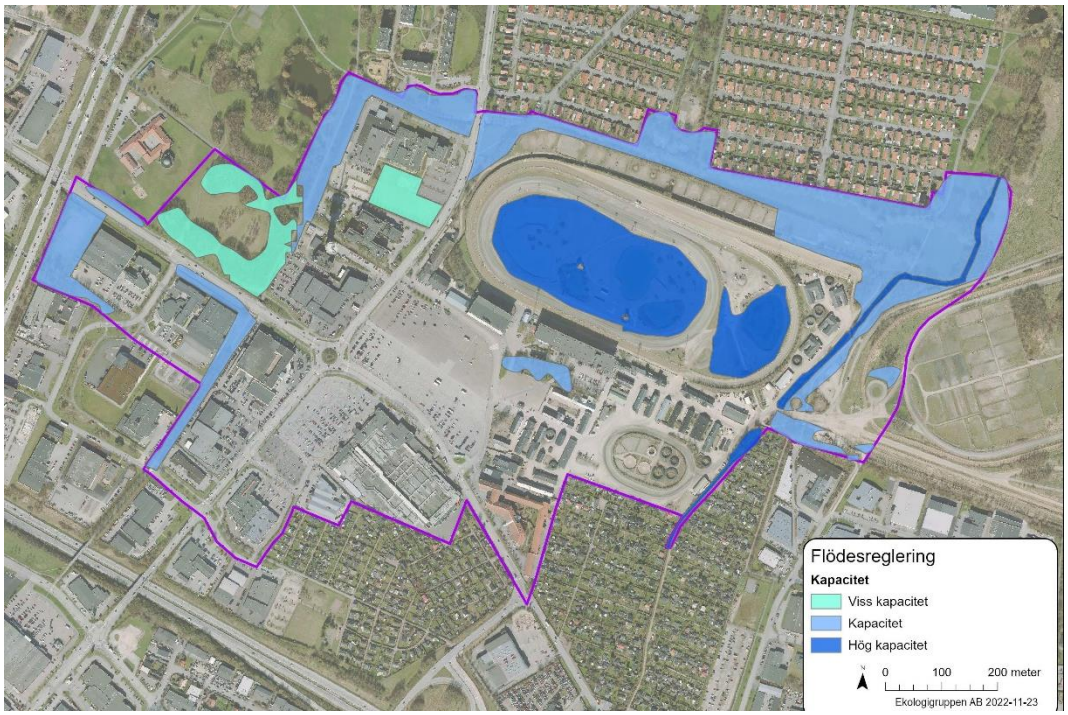
I stadsmiljöer avgörs ett områdes kapacitet för bullerdämpning till stor del av om det finns grönområden i anslutning till bullerkällor samt hur stora dessa områden är. Se vidare i avsnitt 6.12 *Buller, luft och ljus*.

Analysen av ekosystemtjänster visar att stora delar av planområdet saknar förutsättningar för tjänsterna social interaktion och grönt kulturarv. De grönområden med sociala värden utgörs av Risebergabäcken, lekplats, hundrastgård och fotbollsplan i planområdets norra del. Ögårdsparken bedöms ha viss kapacitet för social interaktion. Alléerna och travbanan upplevs som betydelsefulla som grönt kulturarv eftersom de bidrar till en historisk läsbarhet.



Figur 8. Ekosystemtjänstanalys, Ekologigruppen (2023). Biologisk mångfald

[2] Med ekosystemtjänster menas tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet (Naturvårdsverket, 2018).



Figur 9. Ekosystemtjänstanalys, Ekologigruppen (2023). Flödesreglering

6.4.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget innebära neutrala till små negativa konsekvenser för naturmiljö och ekosystemtjänster. Nuvarande grönområden kommer att kompletteras med nya gröna miljöer och värden som bidrar till såväl ekosystemtjänster och rekreation som biologisk mångfald. Undantaget är den ostörda miljön i nuvarande travbana, där värden för fågellivet kommer försvinna med planens utveckling. Staden måste fortsatt föra en dialog med länsstyrelsen om hur skyddade arter enligt artskyddsförordningen påverkas av planförslaget.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Naturvärdesobjekt
- Ostördhet/fågelliv
- Biotopskydd
- Befintliga träd
- 3-30-300
- Risebergabäcken
- Ekosystemtjänster

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Naturmiljö & ekosystemtjänster	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Naturmiljö & ekosystemtjänster* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Naturmiljö & ekosystemtjänster	Social hållbarhet	**Ekologisk hållbarhet**	Ekonomisk hållbarhet

Planen visar på möjligheter att ta utgångspunkt i befintliga värden som exempelvis befintliga dammar, rådande topografi och omgivande gröna stråk. Vidare beskriver planförslaget att hela området ska planeras utifrån 3-30-300-modellen för att kunna nå en hög krontäckningsgrad i den nya stadsdelen. Dessa ambitioner är positiva och, beroende på utformning och genomförande, bedöms de ge positiva värden för naturmiljö, ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Den planerade stadsdelsparken innebär en möjlighet att bevara vissa befintliga värden. Det bedöms dock troligt att kraven på ytor för fördröjning av dagvatten och skyfall kommer medföra att de befintliga dammarna behöver grävas ut/om, därmed riskerar flera värden att gå förlorade. Stora delar av den befintliga travbanans naturvärden bygger på nuvarande skötsel samt en hög grad av ostördhet. Detta är något som inte bedöms kunna bevaras i planförslagets stadsdelspark som har krav på andra typer av funktioner. Ett exempel på detta är att förutsättningarna för det nuvarande fågellivet bedöms försämras betydligt inom planområdet. Här måste staden fortsatt föra en dialog med länsstyrelsen för att se om det krävs kompletterande utredningar, 12:6-samråd och/ eller dispens från artskyddsförordningen, samt klargöra behovet av skydds- och kompensationsåtgärder för skyddade fågelarter. En möjlig kompensationsåtgärd som kan gynna påverkade fåglar i området skulle vara att utreda om den nya travbanan kan möjliggöra samma typ av miljö som den som försvinner i samband med utvecklingen inom planområdet.

Risebergabäcken och dess gröna stråk utgör en viktig utgångspunkt i planen. I planförslaget har yta avsatts för att möjliggöra framtida åtgärder som avfasning av slänter och tillskapandet av ett tvåstegsdike. Dessa åtgärder innebär att det finns en möjlighet att öka tillgängligheten och tillskapa ekosystemtjänster som bidrar med social interaktion och grönt kulturarv, utökade möjligheter för vattenrening och flödesreglering samt en ökad biologisk mångfald. Detta bedöms medföra positiva konsekvenser för såväl vattendraget i sig som för ekosystemtjänster, rekreation och biologisk mångfald. I fortsatta planeringsskeden behöver den planerade bebyggelsen på östra sidan om Risebergabäcken utredas vidare. Ytan bör utformas med extra hänsyn till bäckens möjligheter att hysa biologisk mångfald samt lösningar för ett ordnat omhändertagande av dagvatten och skyfall innan det når bäcken.

I naturvärdesinventeringen pekas fyra biotopskyddade alléer ut, dessa har också betydelse sett till ekosystemtjänsten grönt kulturarv. I planförslaget har de två alléerna söder om travbanan inkluderats i planens grönstrukturer, detta bedöms positivt då det möjliggör ett bevarande. I nordvästra delen av planområdet finns ytterligare två biotopskyddade alléer, utgångspunkten är att även dessa ska bevaras i planförslaget. Skulle det visa sig att åtgärder som påverkar alléerna krävs så behöver kommunen ansöka om dispens från det generella biotopskyddet hos länsstyrelsen. Att ta ned alléerna bedöms innebära en negativ påverkan på naturmiljön inom planområdet.

Planen pekar på vikten av bevarande av befintliga träd och bedöms ha goda möjligheter att bevara flertalet av de naturvårdsintressanta träd som identifierats i naturvärdesinventeringen. Hur detta görs och säkerställs i kommande planläggning, anläggning och byggnation behöver dock förtydligas för att undvika risken att träd behöver fällas i senare skeden.

Vidare behöver ytterligare naturvärdesinventeringar göras utanför de gränser som använts i för SMT:s område (se Figur 6). Kompensationsåtgärder för de värden som går förlorade behöver utredas.

Planförslaget bedöms till stor del bidra positivt till möjligheterna för fler ekosystemtjänster i området, framförallt med koppling till flödesreglering och vattenrening då ytor avsätts för detta i planerade grönområden. Planen bedöms påverka social interaktion positivt då fler mötesplatser och en mer varierad stadsmiljö planeras. Att bevara delar av den gamla travbanan i form av stadsdelspark bedöms som positivt för grönt kulturarv, det beror dock till stor del på hur området utformas och vilka värdefulla strukturer som bevaras.

I fortsatt arbete kan strukturer som har den högsta sammanlagda kapaciteten för ekosystemtjänster med fördel utvecklas vidare. På detta sätt kan värdekärnor för ekosystemtjänster skapas i området. Detta gäller framförallt travbanan, gamla entrén och Risebergabäcken. Även stråket i norra delen av planområdet samt Ögårdsparken pekas ut som strukturer med viss mångfunktionalitet.



Figur 10. Ekosystemtjänstanalys, Ekologigruppen (2023). Multifunktionella områden

6.5 Kulturhistorisk värdefulla miljöer

6.5.1 Förutsättningar & nuläge

Utredningsområdet för FÖP Jägersro ligger inom Länsstyrelsen kulturmiljöprogram för Skåne och ingår i det särskilt värdefulla kulturmiljöområdet Malmö-Limhamn. Delar av området ligger också inom av Länsstyrelsen utpekat kulturmiljöstråk Grevebanan Malmö-Ystad järnväg med hållplats Jägersro (ej synlig idag).

Möjliga fornlämningar i västra delen:

- Boplats vid moskén, lämningar från tidig medeltid till sent 1800-tal. Delar schaktades av inför byggnation av moskén, i nordöstra delen av ytan finns en del som inte undersökts.
- Bytomt/gårdstomt, ungefärlig begränsning för den medeltida Västra Kattarps by. Sydöstra delen av bytomten är undersökt och borttagen 1979–1980

Kulturmiljövärdena i planområdet är starkt kopplade till Jägersro trav- och galoppbana och utgör en stor och viktig del av områdets identitet. I den kulturvärdesanalys som har genomförts för SMT:s exploateringsområdet har fem byggnader och lika många fysiska strukturer identifierats som särskilt värdefulla. I utredningen har samtliga byggnader klassats i skalorna *begränsat kulturhistoriskt värde, kulturhistoriskt värdefull* samt *kulturhistoriskt särskilt värdefull*.

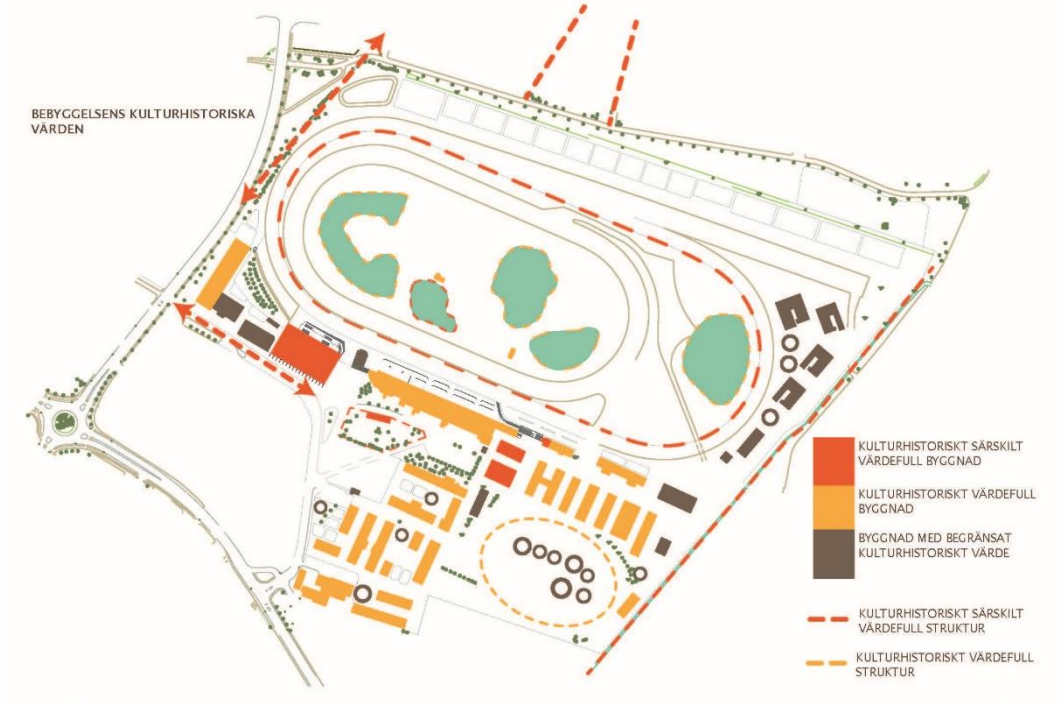
De fem byggnaderna som identifierats som särskilt värdefulla är följande:

- Korsvirkeshuset, som sannolikt är från 1800-talet.
- Två stallbyggnader från 1907.
- Ett vattentorn från 1907.
- Ridhusläktaren, byggd 1958.

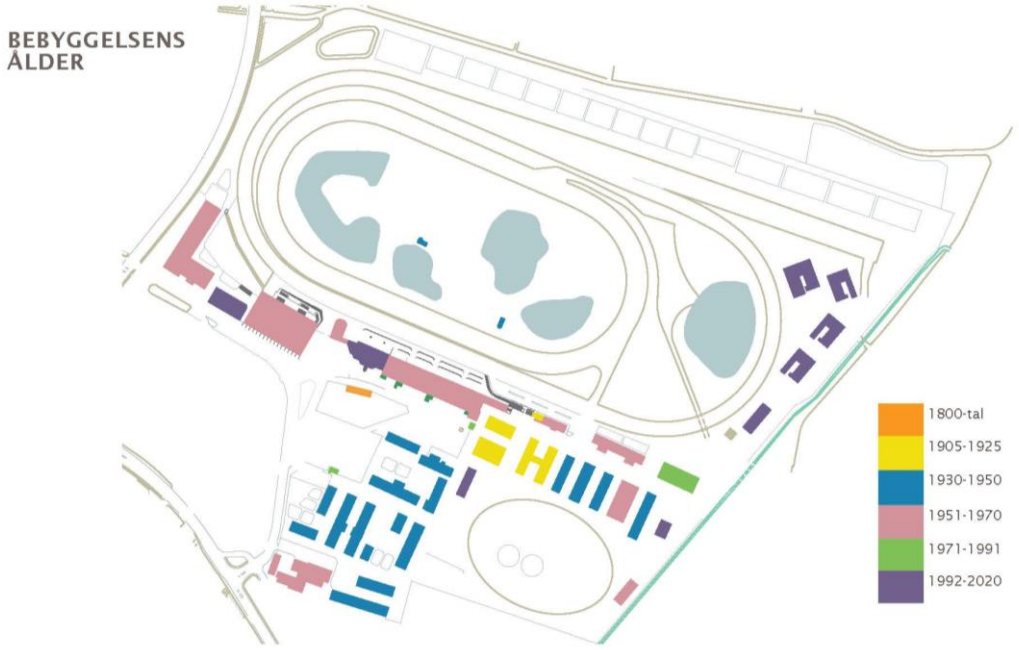
De fem strukturerna är följande:

1. Den gamla vägen till Korsvirkeshuset från Agnesfridsvägen.
2. Agnesfridsvägens tidigare sträckning mot Hovslagaregatan.
3. Kopplingen till grönstrukturen i norr.
4. Den av dammarna som tidigare varit vattengrav för fältrytteriet.
5. Travbanans ovala form.

För framtida utveckling är detta av stor vikt att veta om och ta hänsyn till för att möjliggöra strukturer och värden som människor kan känna igen sig i.



Figur 11. Särskilt värdefulla strukturer och byggnader. Från Jägersro-Kulturmiljöunderlag, Tyréns (2020)



Figur 12. Bebyggelsens ålder, från Jägersro-Kulturmiljöunderlag, Tyréns (2020)

6.5.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget innebära neutrala till små negativa konsekvenser för kulturmiljön. Framförallt är det den planerade omvandlingen av området som påverkar kulturmiljön som helhet och kan medföra negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorn. Temporär användning av stallbacken och dess bebyggelse lyfts i planen och har potential att bidra positivt till kulturmiljövärden och framtida kulturliv. Även planens ambitioner att bevara delar av områdets värden och kulturhistoriskt viktiga kopplingar bedöms positivt. Genomförs planens ambitioner bedöms kulturmiljöåtgärderna kunna bidra positivt till social och ekologisk hållbarhet.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Påverkan kulturmiljöprogram
- Påverkan kulturmiljöområde
- Identitet
- Kulturhistoriska värden
- Historisk läsbarhet
- Mellananvändning

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Kulturmiljö	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Kulturmiljö* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Kulturmiljö	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

I planförslaget utgör områdets nuvarande identitet utgångpunkt för stadsdelens omvandling. Vidare beskriver förslaget vikten av att behålla historiska strukturer och utpekade byggnader. De strukturer som särskilt lyfts fram är två tornbyggnader, parken i anslutning till korsvirkeshuset, allén vid Botildenborgsstigen samt travbanans kurvatur. Vidare lyfts möjligheten att återskapa en tidigare gatusträckning mellan Jägersros gamla hållplats på Malmö-Ystadbanan och travbanans entré.

Planförslaget bedöms inte påverka det särskilt värdefulla kulturmiljöområdet Malmö-Limhamn negativt. Det av Länsstyrelsen utpekade kulturmiljöstråket Grevebanan Malmö-Ystad järnväg med hållplats Jägersro har potential att påverkas positivt om ett återskapande av den gamla gatusträckningen görs. Möjliga fornlämningar inom planområdet behöver bevakas och vid behov utredas i kommande planeringsskeden.

I planområdet har vissa särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer pekats ut, där travbanan och stallbacken som helhet bedöms vara det med störst kulturhistoriskt värde och stark koppling till områdets identitet. Planförslaget uttrycker att befintliga byggnader ska bevaras i så stor utsträckning som det är möjligt. Ett sätt att åstadkomma detta är planens förslag om temporär användning av mark och existerande byggnader. Detta syftar till ett tillvägagångssätt som tar avstamp i områdets nuvarande identitet, samtidigt som stadsdelens nya karaktär och identitet formas. Den temporära användningen ingår också som ett led i den etappvisa utbyggnad av området som planeras. En temporär användningen av stallbacken bedöms ha möjligheter att bidra till aktivering av området, att testa vilka funktioner

som behövs samt att möjliggöra lokaler med billigare hyra till företag och föreningar. Det är dock svårt att bedöma huruvida kulturhistoriskt värdefulla byggnader faktiskt kommer att bevaras i den framtida stadsstrukturen.

De kulturhistoriskt viktiga strukturer som pekas ut i den kulturmiljöutredning (Tyréns 2020) som tagits fram, bevaras i stor utsträckning i planförslaget. Tydligast är ambitionen att bevara den gamla vägsträckningen mellan Korsvirkeshuset och Agnesfridsvägen i form av ett grönt stråk. Även kopplingen till grönstrukturen i norr genom ett planerat grönstråk mellan Risebergabäcken och Ögårdsparken med tydlig anknytning till Remonthagen visar på detta, stråket är dock smalt och behöver få mer yta. Två av dammarna ligger inom den planerade stadsdelsparken, huruvida de kan bevaras i sin nuvarande form är dock osäkert. Ytbehov för fördröjning av dagvatten och skyfall kräver troligen att de grävs ut och byggs om. Travbanans ovala form beskrivs vara en viktig struktur som FÖP Jägersro har ambitioner om att bevara. I planförslaget framgår det inte hur eller på vilket sätt detta ska göras utan det behöver studeras vidare inför kommande gestaltning och utformning. Agnesfridsvägens tidigare sträckning mot Hovslagaregatan är också en struktur som pekats ut i kulturmiljöutredningen, hur planförslaget hanterar denna är inte tydligt.

Utifrån planförslaget är det tydligt att det finns höga ambitioner att bevara delar av kulturhistorien genom de fysiska element som finns bevarade och på så sätt möjliggöra att områdets identitet tas med in i den nya stadsdelen. I det identitetsskapande arbetet är medskapande och delaktighet, kommunikation och pedagogiska insatser viktiga komplement till det som visas i den fysiska miljön. Finns inte dessa inslag finns en risk att de kulturhistoriska värdena ändå förlorar en del av sin innebörd.

Planförslaget trycker på vikten av stadskvaliteter, bland annat i form av kulturverksamheter där kulturlivet ses som en del i hela planeringsprocessen. För att nå dessa mål bedöms en kulturlivsanalys för planområdet behövas. En sådan analys syftar till att kartlägga dagens förutsättningar vad gäller kulturutövare och platser med potential för kulturverksamheter. Därefter görs en analys av vad området och dess omgivningar behöver för att säkerställa ett kulturliv, som ett sätt att bidra till stadsdelens nya identitet.

En möjlighet sett till att koppla Jägersro tydligare till sina omgivande stadsdelar är att utreda om stallbacken med sin temporära användning skulle kunna erbjuda lokaler och utrymme till föreningar, exempelvis i Rosengård som har ett stort antal föreningar idag.

6.6 Stadsmiljö och landskapsbild

6.6.1 Förutsättningar & nuläge

Stadsdelen och planområdet är idag glest och storskaligt bebyggt, med flertalet olika funktioner men utan någon tydlig identitet, utöver trav- och galoppbanan. Området uppfattas som rumsligt segregerat och har i stora delar en struktur med få mänskliga element.

Stadsdelen är idag svagt integrerat med sina närområden. Det beror delvis på få kopplingar till omgivande stadsdelar, delvis på omgivande motorvägar. Både norr och väster om området finns dock tydligt integrerade stråk. Viktiga stråk som knyter ihop Jägersro med omgivande stadsdelar är Jägersrovägen väster- och österut, Videdalsvägen norrut och Agnesfridsvägen söderut. Käglingevägen är ett gent stråk för cykel mot Oxie.

Den stora mängden trafik som omgärdar planområdet tillsammans med storskaliga strukturer som fysiskt ger mest utrymme till bilen kan också medföra mentala barriärer som påverkar människors vilja och möjlighet att röra sig till och från eller inom området.

Jägersrovägen och Agnesfridsvägen är tydliga stråk i omgivningen som utgör både kopplingar och barriärer. Trav- och galoppbanan utgör en struktur som bidrar stort till områdets identitet.

Storskalig bebyggelse med handel, verksamhet, industrier och stora parkeringsytor blandas med det småskaliga i form av Jägersro villastad och Jägershill koloniområde. Travbanan utgör en central punkt i området och ger platsen dess nuvarande identitet. Omgivande större trafikleder, Inre- och Yttre Ringvägen och E65, tillsammans med jordbruksmark, Husie mosse och spridd gårdsbebyggelse har också en påverkan på planområdet.

6.6.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms konsekvenserna för stads- och landskapsbild bli positiva, men avgörande är hur befintliga värden och möten med omgivande strukturer tas om hand i det fortsatta utformningsarbetet.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Stråk & kopplingar till omgivning
- Fysiska strukturer
- Identitet
- Barriärer & trygghet
- Grönstruktur

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Stadsmiljö och landskapsbild	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Stads- och landskapsbild* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Stadsmiljö och landskapsbild	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Omvandlingen av planområdet kommer innebära en stor förändring, från ett storskaligt och bilburet område med verksamheter och hästsport i fokus till en blandad stadsbebyggelse. Att utveckla en mer varierad stadsstruktur bedöms tillföra positiva värden i området, däremot är upplevelsen av en ändrad landskapsbild alltid en

subjektiv bedömning. Tillkommande invånare och anställda som dagligen vistas i området kan ha andra värderingar av stadsbilden än vad tillfälliga besökare eller förbiresande har.

Planförslaget har höga ambitioner om parker och grönområden, vilket bedöms bidra med stora positiva värden sett till områdets stads- och landskapsbild. Exempelvis genom att knyta samman Ögårdsparken med området runt Risebergabäcken och naturområdet uppe vid Husie mosse.

I planförslaget beskrivs vikten av att behålla historiska strukturer och vissa byggnader som grund för den nya planstrukturen, där områdets nuvarande identitet utgör utgångspunkt för stadsdelens omvandling till något nytt. Vidare är kopplingen till de omgivande stadsdelarna en aspekt som planen uttrycker vikten av att förhålla sig till som ett led i att knyta samman områden och bygga staden hel. Ambitionerna bedöms positiva sett till planområdets utveckling, hur detta görs och utformas blir däremot viktigt att bevaka och möjliggöra i de mer detaljerade planskedena.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att studera höjd och utformning av den nya bebyggelsen och hur mötet med både storskaliga industriverksamheter och det småskaliga villaområdet görs. Det finns en potential i att göra kopplingen till det omgivande jordbrukslandskapet tydligare, något som kan bidra med ytterligare kvaliteter till stadsdelen.

En ombyggnad av Jägersrovägen och Agnesfridsvägen till stadshuvudgator bedöms positivt för upplevelsen av området. Detta möjliggör att deras vikt som tydliga stråk bevaras men att den barriäreffekt de har idag mildras. Dagens situation med breda gator och stora parkeringar som inbjuder till biltrafik förändras tydligt i planförslaget.

Utvecklingen av kollektivtrafiken tillsammans med en trygg och attraktiv kollektivtrafiknod i planområdet utgör också en viktig del i att bryta upplevda barriärer mot den övriga staden.

Upplevd trygghet och mentala barriärer är också aspekter som behöver hanteras i det fortsatta arbetet med omvandlingen av Jägersro. Innan bostäder finns på platsen finns risk att området upplevs ödslig och otrygg för verksamma och besökare. Vidare kan befintliga verksamheter utgöra en barriär som medför en upplevd otrygghet med stora fastigheter, parkeringsplatser och begränsad närvaro av människor på kvällstid och helger. Detta behöver hanteras i kommande skeden.

6.7 Bostäder, service och mötesplatser

I den här rubriken beskrivs förutsättningar och konsekvenser för bostadsförsörjning, samhällsservice och mötesplatser. Bostadsförsörjningen täcker ett större geografiskt sammanhang i staden, såväl som i regionen medan den service och de mötesplatser som planen har möjlighet att påverka är mer av lokal karaktär på stadsdelsnivå.

6.7.1 Förutsättningar & nuläge

Bostadsförsörjning

Inom planområdet för FÖP Jägersro finns det inga bostäder i dagsläget. Norr om planområdet finns bostadsområdena Jägersro Villastad och Almgården från 60- och 70-talen.

Malmö stad förväntas växa till en halvmiljonstad till år 2050, vilket kräver ytor för ny stadsbebyggelse, huvudinriktningen i översiktsplanen är att förtäta innanför Yttre Ringvägen.

Service

Definitionen av offentlig service utgår här ifrån det som faller under det kommunala ansvaret det vill säga icke kommersiell service såsom bland annat skolor, förskolor, kultur- idrotts- och fritidsanläggningar, vårdcentraler och sjukhus, förskola, skola, socialtjänst och äldreomsorg. Detta saknas i Jägersro idag. I anslutning till planområdet finns tre förskolor och i angränsande stadsdelar som exempelvis Rosengård finns andra typer av verksamheter som räknas som kommersiell service, då det främst handlar om handel så som exempelvis dagligvarubutiker. Kommersiell service finns även inom planområdet i form av Jägersro center.

Mötesplatser

Inom planområdet finns mötesplatser i form av Jägersro center, Trav- och galoppbanan och restauranger (kommersiella mötesplatser). Vidare finns Ögårdsparken, hundrastgården, två lekplatser, Jägershill koloniområde, moskén och kyrkan (Jägershill och kyrkan ligger strax utanför planområdet).

En viktig mötesplats inom planområdet är moskén och i anslutning till området finns en kyrka. I angränsande Rosengård finns fler religiösa mötesplatser i form av Katolska kyrkan och fler moskéer. Däremot saknar området offentliga mötesplatser såsom torg och parker vilka kan främja möten och deltagande. Det saknas även målpunkter och service för barn och unga. Köpcentret utgör en viktig kommersiell mötesplats som är riktad till bilburna besökare och arbetande i verksamhetsområdet.

I dagsläget finns det få mötesplatser för barn, ungdomar och äldre inom planområdet, detta är en brist som behöver hanteras.

6.7.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget medföra neutrala till små positiva konsekvenser för bostäder, service och mötesplatser. Nya bostäder behövs och möjliggör förflyttningar inom staden som kan tillgängliggöra billigare bostäder på andra platser. Lyckas kommunen med ambitionerna att tillföra olika typer av bostäder samt bostäder för särskilda grupper så kan planområdet medföra positiva konsekvenser för bostadsförsörjningen i Malmö. Ett ökat underlag i form av boende och arbetande i området medför ökade behov av service och en utveckling av detta måste ges plats i stadsdelen. Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för mötesplatser i stadsdelen och har även potential att bidra till omgivande delar av staden. Ett tidigt fokus på att identifiera platser och strukturer där konst och kultur kan integreras kan bidra till att stadsdelen utvecklas med en stark och attraktiv karaktär.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Varierat bostadsutbud
- Ytor för skolor/förskolor
- Plats för annan service
- Utbud av mötesplatser
- Möjlig påverkan utanför planområdet

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Bostäder, service & mötesplatser	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Bostad, service & möten* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Bostäder, service & mötesplatser	**Social hållbarhet**	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Idag bidrar inte Jägersro till bostadsförsörjningen av Malmös invånare, men med en utveckling i enlighet med planförslaget finns goda möjligheter till nybyggnation av bostäder på redan exploaterad mark innanför Yttre Ringvägen.

Planförslaget lyfter vikten av ett brett utbud av bostadstyper, upplåtelseformer och kostnadsnivåer samt att bostäder för särskilda grupper ska ges plats i planområdet. Detta är en god ambition som om den lyckas möjliggör för flera olika befolkningsgrupper att bosätta sig i området. Det bedöms däremot svårt för staden att styra utvecklingen åt detta håll, dels eftersom nybyggnation är kostsamt, dels för att markägandet till stora delar är privat inom planområdet. Malmö stad kan bidra genom samordning och partnerskap med berörda aktörer och med den kunskap som finns från andra utvecklingsområden inom staden.

Det arbetar idag cirka 3 000 personer inom planområdet. För den fortsatta utvecklingen är det viktigt att se över behoven av samhällsservice både för planområdet och för dess angränsande områden – finns det behov som utvecklingen av Jägersro kan bidra till?

Planförslaget trycker på vikten av samhällsservice i området, utöver plats för skolor och förskolor har inga ytor pekats ut för detta ändamål. Behovet av samhällsservice bedöms öka över tid och med fler människor i området, därför behöver funktioner utredas och ytor specificeras för att säkerställa detta i kommande skeden. En kulturlivsanalys skulle kunna bidra med behov både i området samt sett till omgivande stadsdelar.

Planförslaget bedöms medverka positivt till en ökad andel, såväl som en större variation, av mötesplatser i området. Planens utbud av platser för möten, rekreation och lek främjar en mer jämlik och jämställd tillgång till områdets funktioner jämfört med idag

Planförslagets ambition om att bygga staden hel kan också ha en påverkan på social interaktion som exempelvis mötesplatser. Genom att identifiera brister och behov även i angränsande områden har Jägersro möjligheter att bidra inte bara till sina kommande invånare utan även till omgivande bostads- och verksamhetsområden.

Hur mötesplatserna utformas och fylls med funktioner är viktigt att beakta i kommande planeringsskeden och blir avgörande om mötesplatserna blir just mötesplatser. Pågående arbeten såväl inom staden som hos SMT kring social hållbarhet måste få en betydande roll i kommande arbeten för att området ska bli socialt hållbart med miljöer som människor har behov av och vill vistats i. Möjligheterna att planera och utforma mötesplatser genom involvering och dialog med boende i närområdet och framtida boende bör tas till vara. Fokus på platser och aktiviteter för barn, unga och äldre bör prioriteras i kommande skeden. Behov av funktioner som fritidsgård, bibliotek och badhus, tillsammans med möjligheter att involvera och aktivera föreningsliv i området bör utredas vidare.

Utöver detta finns en stor potential att låta konst och kultur spela en aktiv roll i utvecklingen av stadsdelen. Genom att integrera konstnärliga uttryck, kulturaktiviteter och kreativa processer i det offentliga rummet kan områdets identitet stärkas och bidra till ökad trivsel och trygghet. Offentliga konstverk, tillfälliga installationer, lokala kulturprojekt och ytor för exempelvis musik, dans eller skapande verksamheter kan skapa liv och variation över tid. Kulturens närvaro i vardagsmiljön kan dessutom fungera som en resurs för inkludering och delaktighet, där olika grupper ges möjlighet att uttrycka sig och mötas. Ett tidigt fokus på att identifiera platser och strukturer där konst och kultur kan integreras – i samarbete med lokala aktörer, kulturskolan, föreningslivet och professionella kulturutövare – kan bidra till att stadsdelen utvecklas med en stark och attraktiv karaktär.

6.8 Mobilitet

Mobilitet är en av de faktorer som behöver ses på såväl regional nivå, som stads- och stadsdelsnivå för att få en fullständig bild. Särskilt utifrån Jägersros geografiska placering, vilken präglat hur området ser ut idag och ger förutsättningar för framtida utveckling. Den geografiska placeringen innebär såväl möjligheter som utmaningar.

6.8.1 Förutsättningar & nuläge

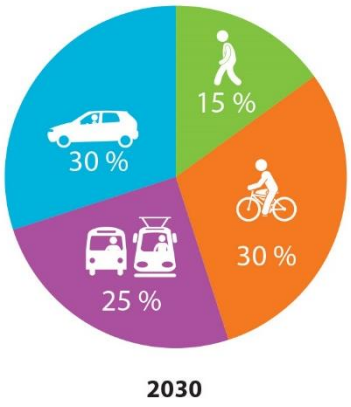
Jägersro ligger precis innanför Yttre Ringvägen, i anslutning till Inre Ringvägen och de större infartsvägarna som leder in till centrala Malmö. Området är präglat av nationella och regionala trafikleder till angränsande kommuner.

Flera av dessa leder är dessutom regionala godsleder, där en del tillåter transporter av farligt gods (Inre och Yttre Ringvägen samt Ystadsvägen). Närheten till Fosie industriområde med en hög andel tillverkningsindustri innebär att det sker mycket transporter. Lederna som omringar Jägersro är alltså både viktiga vägar in och ut ur Malmö och grundläggande för att verksamhetsområdena både inom Jägersro och i anslutning till ska fungera. För verksamheterna i området är god förutsägbarhet avseende framkomlighet på vägarna i området en aspekt som lyfts som extra viktig i godslogistikutredningen. Detta för att kunna upprätthålla precision i sina leveranser

och transporter. Trafikplats Jägersros trafikflöden beskrivs redan idag vara en utmaning och vägarna i planområdet är viktiga för transporter.

Jägersros läge i staden och i anslutning till de större transportlederna utgör en viktig tillgång för de verksamheter och industrier som finns i området och även en viktig förutsättning och potential för framtida utveckling. Samtidigt utgör dessa transportleder påtagliga barriärer för andra trafikslag än de bilburna. Jägersrovägen inom planområdet för FÖP Jägersro hade år 2023 trafikflöden på cirka 10 000 fordon/medelvardagsdygn[3] (MVD), av dessa utgjorde cirka 400 fordon medeltung trafik och cirka 600 fordon tung trafik. De busslinjer som trafikerar sträckan idag utgör drygt 350 av de 600 tunga fordonen. Agnesfridsvägen har trafikflöden på cirka 8500 fordon/MVD och beskrivs inte användas i någon större utsträckning för tunga transporter i dagsläget.

TROMP-område Jägersro hade år 2013 en färdmedelsfördelning där 59 procent av resorna genomfördes med bil, 12 procent med kollektivtrafik, 15 procent med cykel och 15 procent till fots. Enligt trafik- och mobilitetsplanen (TROMP) har Jägersro ett tillgänglighetsindex på två på en femgradig skala. Tillgänglighetsindexet mäter i åtta kriterier hur tillgänglig ett område är för hållbar mobilitet som att gå, cykla eller åka kollektivt. Målbilden för TROMP-område Jägersro till år 2030 är en färdmedelsfördelning på 50 procent bil, 15 procent kollektivtrafik, 20 procent cykel samt 15 procent gång. Målbilden för hela Malmö till år 2030 syns i Figur 13, inom parentes i figurtexten anges mål till 2040 i den trafik- och mobilitetsplan som är ute på remiss under 2024–2025.



Figur 13. Mål för färdmedelsfördelning för hela Malmö enligt gällande trafik- och mobilitetsplan. (Mål för år 2040 i remissversion: 25 % bil, 30 % kollektivtrafik, 30 % cykel och 15 % gång).

Det finns i området tre regionala busslinjer till bland annat Trelleborg, Svedala och Lund. För stadsbusstrafiken finns det fem linjer med hållplats i Jägersro. Stadsbussarna tar resenärerna från Värnhem, Ön, Almåsa, Svågertorp, Elinegård och Kvarnby till Jägersro. Norr om planområdet längs Amiralsgatan stannar även Malmöexpressen 5. Det saknas större kollektivtrafikplatser och expressbussar och närmsta spårbundna kollektivtrafik ligger cirka 1 km bort.

Dagens situation gynnar de som väljer bilen som färdmedel, den fysiska strukturen i området uppmuntrar till detta genom breda gator och stora parkeringsplatser. Omkring en femtedel (19,8 procent) av planområdet upptas idag av ytor för biltrafik. Det innefattar både bilvägar och parkeringsytor. Området är däremot inte så

[3] Med MVD avses medelvardagsdygnstrafik. ÅDT är genomsnittet av trafik under alla dagar på året (måndag till söndag) och MvD är medelvärdet för alla vardagar (måndag till fredag).

inspirerande för de trafikanter som vill förflytta sig mera hållbart; gå, cykla eller åka kollektivt. Genomförda utredningar har studerat dagens trafikflöden samt prognostiserade flöden för år 2050. Prognoserna är beräknade utifrån utveckling i enlighet med gällande översiktsplan samt ett antagande att FÖP Jägersro är utbyggt i sin helhet. Siffrorna avser medelvardagsdygnstrafik (MVD), för dagens trafikflöden utgör tung och medeltung trafik cirka 5–10 procent.



Figur 14. Dagens trafikflöden tillsammans med beräknade flöden enligt prognos för år 2050.

Inom planområdet finns cykelvägar längs med Agnesfridsvägen mellan Fosie industriområde och Rosengård samt längs med Jägersrovägen mellan Jägersro och Södervärn. Hållplatser för busstrafik, både region- och stadsbussar finns.

De enda gångstråken som finns går längs med större bilvägar och över parkeringsytorna. Trafikmiljön upplevs som ogästvänlig och otrygg för oskyddade trafikanter. Den innebär särskilt att det blir svårare för barn och äldre att förflytta sig utan bil i området.

6.8.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms konsekvenserna av planförslaget vara positiva för ett mer hållbart resande. Planen har en tydlig ambition om hållbar mobilitet där kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik får betydligt större prioritet än i dagens situation. Det bedöms dock krävas stora satsningar från staden i samarbete med exploatörer och verksamhetsutövare för att kunna nå hela vägen fram. Omställning av trafiksituationen i området är avgörande för att planen ska kunna nå visionen och uppsatta mål. En stadsdel där hållbara resvanor är prioriterade kräver såväl insatser i den fysiska miljön som påverkansarbete och mental omställning hos boende och verksamma i området. För verksamheter och godstrafik bedöms möjligheter för en bibehållen funktion finnas även med stadsdelens omvandling, att fortsatt ha en dialog är av vikt i kommande utformning av gator och för de åtgärder som krävs på vägnätet i omgivningen.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Godstrafik & verksamheter
- Konfliktpunkter godstrafik/oskyddade trafikanter
- Kollektivtrafik
- Plats för bilen
- Barns fria rörlighet
- Fotgängare & cyklister

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Mobilitet	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Mobilitet* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Mobilitet	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Dagens förutsättningar för godstrafik och verksamheter bedöms inte påverkas i någon större omfattning av planförslaget. Den godslogistikutredning som genomförts pekar på goda möjligheter att ta sig till och från det större vägnätet även efter planens genomförande. För godstrafiken finns åtgärdsbehov på sträckor utanför planområdets gränser, bland annat i korsningspunkter och för trafikplats Jägersro. Om planen lyckas nå målen om färdmedelsfördelning och en övergång till ökad andel kollektivtrafik, cykel och fotgängare blir bilens påverkan på vägnätets kapacitet mindre och möjliggör fortsatt för godstransporter.

Även om ingen av gatorna inom FÖP Jägersro är utpekad led för farligt gods behöver riskerna med transporter till och från verksamheter i, och i nära anslutning till, planområdet beaktas i kommande skeden.

Planförslaget har höga ambitioner för att uppnå en hållbar färdmedelsfördelning genom utbyggnad av kollektivtrafiknod, att Jägersrovägen och Agnesfridsvägen byggs om till stadshuvudgator och de planerade mobilitetshusen. En ändrad markanvändning enligt planförslaget bedöms ge större möjligheter att komma från bilens dominans i området och nå stadens färdmedelsfördelningsmål. Utifrån dagens situation och Jägersros placering i staden är det dock ett tufft utgångsläge, det kommer krävas stora insatser från såväl staden som övriga aktörer i området för att bidra till omställningen till en mer hållbar mobilitet. Här kan med fördel en gemensam målbild från staden och SMT tas fram för att förankra och konkretisera planerna på stadsdelens resor tillsammans med övriga aktörer i stadsdelen. Att se Jägersro som en testbädd för samverkan och innovation för mobilitetsfrågorna kan ytterligare bidra till

uppsatta mål. Mobilitetshusen har stor potential att hålla stora delar av trafiken borta från bostadskvarteren, däremot behöver kommande strukturer tillgodose tillgänglighet till området för nyttotransporter för exempelvis äldres behov. I kommande planeringsskeden är det viktigt att säkerställa ett hela-resan-perspektiv, så att smidiga alternativ finns mellan hållplatser och målpunkter i planområdet.

Planförslagets innebär att trafikmängden, inklusive biltrafiken, sannolikt kommer att öka. Den senaste trafikanalys som genomförts inom godslogistikutredningen har tagit höjd för en förändrad gatuutformning på Jägersrovägen och Agnesfridsvägen. Analyserna visar på en fungerande trafiksituation såväl i nuläget som för prognostiserade flöden år 2050. Stadens nya mål för färdmedelsfördelning år 2040 har använts, vilket ger en situation som trots fler boende och arbetsplatser inte innebär en betydande trafikökning. Tidigare utredningar har pekat på att omvandlingen av Jägersro bidrar till högre trafikflöden, men även här visar resultaten på att påverkan på gatunät inom och i anslutning till planområdet inte riskerar att bli för stor och leda till kapacitetsproblem. Det kan dock finnas en förväntan på god tillgänglighet med bil från nya invånare och arbetstagare i området, här behövs insatser från staden och fastighetsägare för att ytterligare påverka de som bor och verkar i området mot mer hållbara resvanor. Att i planeringen eftersträva en ännu lägre parkeringsnorm i de kommande mobilitetshusen kan också bidra till detta, vidare tillgängliggörs då mer yta för andra delningstjänster och funktioner som kan bidra till en hållbar utveckling.

Barns fria rörlighet är viktig utgångspunkt i planförslaget vilket ger positiva synergieffekter på stadsdelen i stort där den blandade stadsbebyggelsen möjliggör för mer grönska, mötesplatser och aktiviteter. Att uppnå en stadsmiljö som uppmuntrar barns fria rörlighet gynnar också samtliga oskyddade trafikanter i området och bedöms kunna bidra till en attraktiv stadsdel. En miljö som är trygg och lätt att orientera sig i för barn kännetecknas ofta av låg hastighet, god sikt, sammanhängande gång- och cykelstråk samt närhet till grönytor och mötesplatser. Dessa kvaliteter gynnar inte enbart barn, utan även äldre, personer med funktionsnedsättning och andra oskyddade trafikanter. En stadsdel som erbjuder trygga och tillgängliga rörelsemönster bidrar därför till ökad självständighet, social delaktighet och förbättrad folkhälsa för många grupper.

Dagens möjligheter att röra sig på cykel och till fots är begränsade, här bidrar planförslagets struktur med en stor förbättring. Kommande planeringsskeden behöver ta stor hänsyn till målet om barns fria rörlighet genom att utforma en miljö som bidrar till detta. Här behöver möjliga konfliktpunkter med nyttotrafik, avfallsfordon och eventuell övrig trafik som behövs i området tas om hand så begränsningar i den fria rörligheten minimeras.

Trafiksäkra, tillgängliga och trygga passager över gatorna i området behöver också studeras vidare i kommande skeden. Särskilt för Agnesfridsvägen och Jägersrovägen som har den största andelen trafik i dagsläget. Här kan också konfliktpunkter med en ökad andel fotgängare och cyklister uppstå i förhållande till fordonstrafik på stadshuvudgatorna.

6.9 Yt- och grundvatten

6.9.1 Förutsättningar & nuläge

Inom SMT:s område utgör Sege å recipient för det ytvatten som avrinner från området. Vattnet leds till Sege å via Risebergabäcken. Enligt Malmö stads dagvattenstrategi är Risebergabäcken och Sege å känsliga för ökad vattenföring,

föroreningar och närsalter. Risebergabäcken regleras också i ett markavvattningsföretag från 1968.

Dammarna inne på travområdet är sammankopplade med ledningar och även kopplade till Risebergabäcken. Dammarna bedöms i dagsläget ha kapacitet för flödesreglering och vattenrening enligt den analys av ekosystemtjänster som genomförts.

En förutsättning för Risebergabäcken är att begränsa utsläppen till vattendraget till 1,5 liter/sekund/hektar. Nuläget medför betydligt större flöden till bäcken från planområdet såväl som från angränsande områden. Vidare utreds Risebergabäcken för att bli en vattenförekomst. Redan idag mynnar den ut i Sege å som är en vattenförekomst och omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Sege å (WA76525489) har idag en otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Hela utredningsområdet ligger inom grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar (WA69177643), vilken är en sedimentär bergförekomst. Grundvattenförekomsten har god kemisk status och god kvantitativ status.

En pågående utredning för dagvatten och skyfall utreder planområdet samt SMT:s område, där skyfall utreds för hela FÖP Jägersros planområde medan dagvatten ses över för SMT:s utvecklingsområde. Befintligt verksamhetsområde i sydväst är anslutet till det befintliga VA-nätet.

Utförda undersökningar inom SMT:s område visar att grundvattennivåerna ligger mellan 1–6 meter under markytan.

6.9.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget innebära neutrala till små positiva konsekvenser för yt- och grundvatten. Ytor för fördröjning och rening av dagvatten och skyfall ges utrymme i planen. Framförallt bedöms regleringen av flöden till Risebergabäcken kunna bidra med en förbättring i jämförelse med dagens situation, här bidrar även den planerade saneringen av förorenade mark- och vattenområden.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Ytor för fördröjning
- Grönstrukturer
- Påverkan grundvatten
- Risebergabäcken
- MKN

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Yt- och grundvatten	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Yt- och grundvatten* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Yt- och grundvatten	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Planförslaget tar hänsyn till yt- och grundvatten såväl som dagvatten och skyfall genom att tillskapa ytor till fördröjning och även till viss del rening innan vattnet släpps ut till recipient. Vidare visar pågående utredningar att tydliga åtgärder görs för att begränsa utsläppen till Risebergabäcken till 1,5 l/s/ha. Detta kommer innebära stora förbättringar för vattendraget i jämförelse med dagens situation. Vidare innebär exploateringen av området att förorenade mark och vattenområden kommer att saneras vilket med största sannolikhet minskar den mängd föroreningar som når yt- och grundvatten.

Detta bedöms även bidra till att inte försämra miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten. I kommande planerings- och genomförandeskeden behöver påverkan på miljökvalitetsnormer utredas vidare och bevakas.

Befintligt verksamhetsområde inom plangränsen för FÖP Jägersro är redan anslutet till dagvattensystem och inga åtgärder planeras initialt här. I fortsatta planeringsskeden och vid eventuella åtgärder bör möjligheter för öppen dagvattenhantering och strukturer som ökar infiltrationen ses över.

FÖP Jägersro visar också på vikten av att få lösningar för dagvatten och skyfall på plats i ett tidigt skede genom den etappindelning av området som planeras.

De ytor som planförslaget ger Risebergabäcken som ett grön-blått stråk har stor potential att bidra till en förbättrad situation för vattendraget. Såväl för flöden som för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. För att uppnå denna funktion behöver dessa ytor ges utrymme i kommande skeden så att flackare slänter och svämplan får plats för att undvika översvämningsproblematik i anslutning till bäcken. Av vikt i

kommande planering och utformning är att se till att fördröjningsytor inte anläggs i för nära anslutning till bäcken för att möjliggöra tillräcklig fördröjning och rening innan vattnet släpps ut.

Möjligheterna att nyttja växtbäddar och trädplanteringar utmed gatorna för ytterligare fördröjning av dagvatten och skyfall bör också utredas vidare i kommande skeden. Även möjligheter att arbeta med strukturer för att rena och fördröja dagvatten och skyfall i befintligt verksamhetsområde kan med fördel utredas vidare. Detta område är redan anslutet till befintligt VA-nät, men bedöms ha potential att bidra till området som helhet.

Planförslaget redogör för en total omvandling av utredningsområdet från dagens situation. Detta möjliggör för en mindre andel hårdgjorda ytor och en varierad stadsmiljö med stor mängd grönområden. Stadsdelsparken och övriga föreslagna grönstrukturer bedöms ha potential att bidra positivt till såväl fördröjning och rening som för rekreation och sociala värden. Av stor vikt i kommande skeden blir att i detalj studera och utforma dagvattendammar och gröna värden så att tillräcklig plats finns för båda delarna. Här kan till exempel dagvattendammarna utformas med flacka slänter så att de kan fungera som grönytor med rekreativa värden då de inte behövs för fördröjning.

Planförslagets ambitioner pekar också på möjligheter att återanvända dagvatten och gråvatten för andra syften, så som bevattning av grönytor eller spolning av toaletter. Hur detta kan förverkligas och utvecklas inom planområdet är en viktig hållbarhetsfråga att ta vidare i kommande skeden.

Utredning av påverkan på grundvatten pågår, behov av eventuella grundvattensänkningar behöver utredas och anmälas/erhållas tillstånd för.

Dagvattenhantering ur ett beredskapsperspektiv är ytterligare en aspekt som kan tas vidare där Jägersro kan användas som en testbädd för till exempel en hantering av dagvatten som möjliggör återanvändning exempelvis genom mobila reningsverk på fastighetsmark.

Att beakta i kommande detaljplaneskeden är att strandskyddet för Risebergabäcken återinträder när befintliga planer upphävs eller ersätts med nya planer.

6.10 Klimatpåverkan

6.10.1 Förutsättningar & nuläge

Malmö stad har höga ambitioner i sitt miljö- och klimatarbete, detta redogör bland annat stadens miljöprogram för. I *Miljöprogram för Malmö stad 2021–2030* har tolv klimat- och miljömål formulerats där fyra av dessa framförallt fokuserar på ”Ett Malmö med minsta möjliga klimatpåverkan”:

1. Utsläppen av växthusgaser i Malmö som geografiskt område har minskat med 70 procent (jämfört med 1990 års utsläpp)
2. Malmö stads organisation har nettonollutsläpp
3. 2030 är Malmös konsumtionsbaserade växthusgasutsläpp på god väg till en hållbar nivå (år 2050 bör de globala utsläppen vara högst ett ton per person och år i enlighet med Parisavtalet)
4. Malmö försörjs av 100 procent förnybar och återvunnen energi

Malmö stad har även en energistrategi som visar på en målbild med 100 procent förnybar och återvunnen energi till år 2030. Trafik- och mobilitetsplanen (TROMP) har en tydlig målsättning för ändrade resvanor och en mer hållbar mobilitet i Malmö.

I sitt hållbarhetsprogram från 2024 visar SMT ambitionerna om en hållbar stadsdel och programmet är utformat så att det ska kunna utgöra underlag för certifiering enligt CityLab 4.0. SMT är också anslutna till LFM30, ett initiativ för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor, vilken också stöttas av Malmö stad. I hållbarhetsprogrammet har följande hållbarhetsmål formulerats:

- En inkluderande och trygg stadsdel
- En stadsdel som främjar hälsa och välbefinnande
- En klimatneutral och resilient stadsdel
- En stadsdel som minimerar resursanvändningen
- En variationsrik stadsdel

FÖP Jägersro syftar till omvandling av redan exploaterad och hårdgjord mark, gällande klimatpåverkan bedöms faktorerna hållbar mobilitet, energiförsörjning och utsläpp i byggskedet vara relevanta.

6.10.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms konsekvenserna av planförslaget vara små positiva avseende klimatpåverkan. Planen har en tydlig ambition och vision om en långsiktigt hållbar och klimatneutral stadsdel, vilket också är en vision som delas av SMT som största fastighetsägare inom planområdet. Samverkan och partnerskap bedöms utgöra en grundsten för att arbetet mot en minimerad klimatpåverkan ska kunna nå uppsatta mål och visioner. Planförslagets tydliga inriktning mot ändrade resvanor och en mer hållbar mobilitet tillsammans med en öppenhet och flexibilitet för framtida systemlösningar för klimatpåverkan och energi bedöms ge goda förutsättningar att komma långt. Samtidigt medför nybyggnation och anläggningsarbeten klimatpåverkande utsläpp, pågående arbete med klimatbalans och klimatbudget är viktiga verktyg för att mildra detta. Strategier för att säkerställa att återbruk och cirkulära lösningar blir integrerade och styrande delar av utvecklingen bör prioriteras i kommande planeringsskeden.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Malmö stads klimatarbete
- Arbete med klimatbudget för SMT:s område
- Hållbar mobilitet
- Energi
- Delningstjänster & delningsekonomi
- Mellananvändning

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Klimatpåverkan	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Klimatpåverkan* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Klimatpåverkan	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

FÖP Jägersro innebär en omvandling av ett redan exploaterat område i Malmö, vilket är positivt sett till en effektiv markanvändning. Samtidigt innebär omvandlingen ett stort bygg- och anläggningsprojekt som riskerar att medföra stora klimatutsläpp.

FÖP Jägersro anger också att klimatbalans är en princip som ska styra utvecklingen av området. Med detta avses att fastställa och följa specifika mål för koldioxidutsläpp som genereras av byggnation, transporter, verksamheter, energiförsörjning och avfallshantering. Arbetet med klimatbalans bygger också på kompensationsåtgärder samt att kolsänkor/koldioxid upptag ska etableras.

SMT har som en del i sitt hållbarhetsarbete arbetat fram en klimatbudget för sin fastighet och planerad utveckling. Denna är kopplad till Parisavtalet och utgör ett scenarioverktyg för att kvantifiera stadsdelens klimatpåverkan. Arbetet med klimatbudgeten och klimatberäkningsverktyget visar på tre områden med stor påverkan på klimatrelaterade utsläpp: mobilitet, energi och byggnadsmaterial.

Det är positivt att planförslaget såväl som SMT, som en av huvudaktörerna i området, delar visionerna och ambitionerna om en hållbar och klimatneutral stadsdel. Båda parter uttrycker att samverkan utgör en viktig del för att kunna nå upp till målen om en minskad klimatpåverkan och i förlängningen en klimatneutral stadsdel. Då omvandlingen av området beräknas pågå under lång tid finns möjligheter att fortsatt utveckla dessa arbetssätt.

En viktig aspekt avseende klimatpåverkan är mobilitet och en omställning till mer hållbara resvanor. Planförslaget visar på en tydlig satsning på kollektivtrafik och

förbättrade möjligheter för fotgängare och cyklister, se mer under avsnitt 6.8 *Mobilitet.* För att uppnå planens intentioner bedöms det vara av vikt att kollektivtrafiknod och utveckling av gång- och cykelvägar i enlighet med planförslaget finns på plats i ett tidigt skede i samband med att stadsdelens nya invånare börjar flytta in. Som en del i stadsdelens omvandling planeras också fem till sju mobilitetshus för parkering, gemensamma ytor för delad mobilitet, energiproduktion och andra funktioner som kan bidra till ett hållbart resande.

FÖP Jägersro trycker på vikten av flexibilitet och öppenhet för framtidens systemlösningar avseende klimatpåverkan, energi, vatten och cirkularitet. Här påtalas också möjligheterna av att se området som en testbädd där systemlösningar kan prövas i full skala och där synergieffekter ska kunna tas tillvara. FÖP Jägersro pekar på att planens storlek möjliggör för ett områdesgemensamt, hållbart och robust system för energiproduktion och energiförsörjning – inte baserat på en energibrist, utan i syfte att effektivisera och minska energianvändningen. Ambitionerna bedöms vara positiva men bygger på tekniska lösningar som ännu inte finns och påverkan på klimatutsläpp är därför svår att bedöma. Fortsatt utveckling och samverkan i såväl kommande planeringsskeden som i bygg- och driftskede, kombinerat med tester och innovationer har potential att kunna medföra lägre klimatutsläpp än en traditionell stadsdel.

Planförslaget beskriver ambitioner avseende återbruk, bevarande av befintliga byggnader och möjligheter att stödja delningstjänster och cirkulär ekonomi.

I nästa planeringssteg kan ett mer systematiskt angreppssätt för återbruk utvecklas. Det kan exempelvis omfatta inventering och värdering av befintliga resurser – såsom byggmaterial, markbeläggningar, möbler och tekniska installationer – samt riktlinjer för hur dessa ska tillvaratas och återanvändas i efterföljande etapper. I kommande skeden kan även möjligheten att etablera materialbanker, samverka med återbruksaktörer och ställa krav på cirkulära materialflöden i markanvisningar eller genomförandeavtal utredas vidare.

Delningstjänster beskrivs utgöra en viktig del såväl under utbyggnadstiden som när området är etablerat. FÖP Jägersro saknar dock en mer konkret och tydlig plan för hur detta ska genomföras, här behövs en målsättning och faktiska åtgärder kopplade till detta för att kunna bedöma planförslagets påverkan i frågan. I kommande skeden kan behovet av lokaler för delade funktioner (såsom verkstäder, ”bibliotek av saker” och mobilitetstjänster), byggnaders förmåga till flexibel användning över tid samt strategier för att främja cirkulära beteenden hos boende och verksamheter utvecklas vidare.

Planförslaget tillsammans med SMT:s pågående utredningar visar också på ambitioner och möjligheter att arbeta för att uppnå massbalans i området vilket kan utgöra ett viktigt led i att undvika höjdskillnader och konstruktioner med hög klimatpåverkan.

Genom att arbeta fram dessa fördjupningar i kommande skeden skapas bättre förutsättningar för att säkerställa att återbruk och cirkulära lösningar blir integrerade och styrande delar av utvecklingen – i linje med stadens övergripande hållbarhetsmål.

FÖP Jägersro beskriver arbetet med att ta fram ett hållbarhetskoncept som ska fungera som en plattform för de strategier som behövs för hållbarhetsarbetet i utvecklingen av stadsdelen. Utgångspunkten är att uppnå klimatbalans samt att implementera och testa nya system i infrastrukturutbyggnaden. Här lyfter Malmö stad även vikten av samverkan och delaktighet från fastighetsägare och övriga aktörer inom planområdet. Detta bedöms utgöra en positiv grund för fortsatt arbete mot en minimerad klimatpåverkan, arbetet kan med fördel också inkludera en analys och

processkartläggning över vilka klimataspekter staden och övriga aktörer kan påverka och i vilket skede. Här bör också en tidslinje med viktiga beslut som behöver tas, av vem och när ingå. Dels för att inte låsa in sig i lösningar för tidigt, dels för att undvika att kommande lösningar ej kan genomföras på grund av att beslut hade behövts i ett tidigare skede av projektet.

6.11 Klimatanpassning

Klimatanpassning innebär åtgärder som syftar till att skydda miljön och människors liv, hälsa och egendom genom att anpassa samhället till de konsekvenser och risker som ett förändrat klimat kan medföra för mark, vatten och bebyggelse. Redan idag har Sveriges klimat blivit både varmare och mer nederbördsrikt och även om den globala medeltemperaturens ökning kan hållas till under två grader förväntas betydande konsekvenser av klimatförändringar. För FÖP Jägersro bedöms skyfall och värme vara de aspekter av klimatanpassning som är mest relevanta.

6.11.1 Förutsättningar & nuläge

För FÖP Jägersro och SMT:s område har en övergripande utredning kring dagvatten- och skyfallshantering är genomförts. Recipient för mottagande av skyfall är bland annat Risebergabäcken, som mynnar ut i Sege å. Risebergabäcken kan inte ta emot mycket mer vatten än vad den gör idag. Exempelvis är koloniområdet strax utanför planområdet redan idag drabbade av översvämningar vid Risebergabäcken vid kraftigt skyfall.

Det innebär att Jägersro kommer att behöva åtgärder för att minska utsläpp av både dagvatten och hanteringen av skyfall utanför planområdets gränser. Malmö stad har sedan tidigare arbetat aktivt med skyfalls- och kustskyddsplaner. Detta förutsätter att nödvändiga åtgärder planeras på rimlig nivå i den fördjupade översiktsplanen.

En pågående, kompletterande utredning för dagvatten och skyfall utreder planområdet samt SMT:s område, där skyfall utreds för hela FÖP:ens planområde medan dagvatten ses över för SMT:s utvecklingsområde. I denna utredning ingår även att redovisa geologiska förhållanden samt risk för ras och skred i samband med skyfall.

Gällande Risebergabäcken har Miljöförvaltningen på Malmö stad gjort en hydraulisk modellering av hela bäcken. Vidare har även en inventering av bäcken gjorts där hinder med påverkan på vattenflöden har identifierats.

Medeltemperaturen och förekomst av urbana värmeöar är ett problem som förväntas öka i Malmö och i Jägersro. Det är alltså en planeringsförutsättning vars relevans ökar. Det omgivande Fosie industriområde är ett av de områden i Malmö som redan idag har problem med urbana värmeöar. Till stor del på grund av den höga andelen hårdgjord yta. I planområdet för FÖP Jägersro finns idag 43,7 hektar hårdgjord mark, vilket utgör nästan hälften av ytan. Detta påverkar såväl dagvatten och skyfall som urbana värmeöar.

6.11.2 Planförslagets konsekvenser

Sammantaget bedöms planförslaget innebära små positiva konsekvenser för klimatanpassning. FÖP Jägersro har en tydlig vision om en hållbar, klimatneutral och robust stadsdel där naturbaserade lösningar och ekosystemtjänster utgör en central del. Detta bidrar också till områdets möjligheter att anpassas efter ett förändrat klimat. Fördröjning, dammar, parker och träd ges plats och planen ger utrymme för framtida lösningar och teknisk utveckling som kan ha en påverkan på klimatanpassning. Även här bedöms samverkan och partnerskap mellan staden och

fastighetsägare och andra aktörer inom planområdet vara en viktig aspekt att arbeta vidare med i kommande skeden. Markavvattningsföretaget som reglerar Risebergabäcken ägs till stor del av Malmö stad. Som ett led i att minimera konsekvenserna av skyfall bör staden se över möjligheterna att utreda åtgärder i Risebergabäcken vilka kan avhjälpa dämningar, flödeshinder, vandringshinder och i förlängningen även översvämningsrisker.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Omhändertagande dagvatten & skyfall
- Urbana värmeöar
- Ytor för klimatanpassning
- Grönstrukturer

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Klimatanpassning	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Klimatanpassning* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Klimatanpassning	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

FÖP Jägersro tydliggör vikten av att anpassa området till ett förändrat klimat som en del i visionen att bli en hållbar, klimatneutral och robust stadsdel. Här ingår ekosystemtjänster, åtgärder kring Risebergabäcken, utveckling av parker och grönområden, ambitioner om 30 procent krontäckningsgrad samt ytor för fördröjning av dagvatten och skyfall. Detta bedöms utgöra en god grund för områdets klimatanpassning.

Både Malmö stad och SMT har höga hållbarhetsambitioner vilket möjliggör samverkan och samarbete i frågor rörande klimatanpassning i planområdet. Planförslaget lyfter också vikten av flexibilitet och öppenhet för framtida lösningar och teknisk utveckling som kan ha bäring även på arbetet med klimatanpassning.

Planförslaget redogör för en tänkt etappindelning där etablering av parkytor och fördröjningsytor ska anläggas i ett tidigt skede. Detta bedöms positivt ur ett klimat- och hållbarhetsperspektiv då temporära åtgärder kan undvikas, samtidigt bidrar parker, dammar och planteringar till att området kan upplevas positivt redan i ett tidigt skede av stadsomvandlingen.

Genom att avsätta mark runt Risebergabäcken säkerställs möjligheten för framtida åtgärder som kan öka bäckens kapacitet för att hantera högre flöden och därmed minska risken för översvämningar.

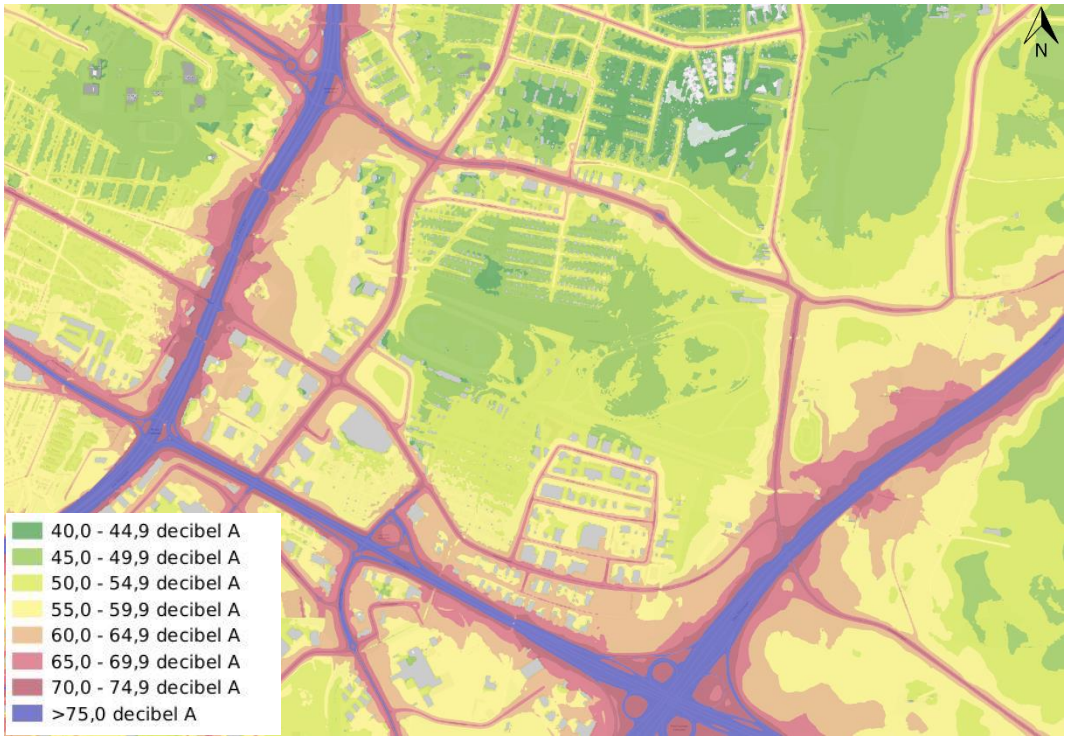
Att bevara och skapa nya grönområden kan bidra positivt och motverka effekter från urbana värmeöar, det bedöms vara särskilt viktigt i Jägersro sett till den befintliga problematiken i angränsande industri- och verksamhetsområden. Planförslaget möjliggör en omvandling från en hög andel hårdgjorda och asfalterade ytor där parker och grönområden utgör en bärande del. FÖP Jägersro skulle kunna uttrycka en tydligare ambition sett till det befintliga verksamhetsområdet i planområdets sydvästra del. Det finns befintliga grönstrukturer här som har potential att utvecklas ytterligare både avseende fördröjning och som ett led i att motverka urbana värmeöar. I kommande, mer detaljerade, planeringsskeden bör färg och material på tak och väggar anpassas för att minska värmeeffekter i stadsdelen.

6.12 Buller, luft och ljus

6.12.1 Förutsättningar & nuläge

Buller

Den bulleranalys som genomförts för SMT:s område visar att vägtrafiken på Agnesfridsvägen och Jägersrovägen skapar buller på nivåer som kan kräva åtgärder för den bebyggelse som planeras närmast dessa gator. I bulleranalysen framkommer också att bullret från tågtrafik och industrier inte bedöms orsaka några störningar i området. Utöver det som utretts ovan finns Malmö motorstadion öster om området för den nya travbanan, denna bedöms kunna orsaka buller och lågfrekventa ljud som kan påverka planområdet.



Figur 15. Sammanvägda bullernivåer från tåg, väg och hamn. Från Stadsatlas Malmö, miljöövervakning. Kartan redovisar beräknade bullervärden 2 m ovan mark och är framtagna under 2022 utifrån beräknade trafikmängder.



Figur 16. Ekvivalent ljudnivå, 2 meter över mark för buller från väg och järnväg. Från bullerutredning för SMT:s område, ÅF Ljud och Vibrationer, 2018.

Luft

Den luftkvalitetsutredning som genomförts visar att halterna av kvävedioxider och partiklar nära Agnesfridsvägen och Jägersrovägen är så höga att åtgärder behöver studeras vidare inför och vid planering av bebyggelse där.

Ljus

En utredning gällande störningar från ljus och belysning har också genomförts, denna visar vissa ljusbullerstörningar från den befintliga travanläggningen när travbanan är belyst kvällstid i samband med tävlingar.

6.12.2 Planförslagets konsekvenser

Luftföroreningar och buller har en påverkan på människors hälsa. Planförslaget innebär en omvandling från ett område där människor främst vistas kortare perioder, till en stadsdel med stadigvarande boende, skolor och förskolor. Detta innebär att dessa frågor får mer relevans än i dagens situation.

Planförslaget bedöms sammantaget innebära neutrala konsekvenser avseende buller. Kommande utformning av bebyggelse och gator behöver studeras närmare för att tydliggöra åtgärdsbehov och säkerställa en hälsosam miljö avseende buller.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för luftkvalitet vara neutrala. Påverkan från fordonstrafiken och en möjlig ökning av trafiken utgör en viktig aspekt som påverkar luftkvaliteten, vilket behöver utredas vidare. Stadsdelens utformning och mål om hög andel gröna strukturer bidrar positivt till möjligheterna att uppnå en förbättrad luftkvalitet. Framtida modelleringar bör användas för att lokalisera platser för känsliga grupper såsom skolor och förskolor.

Ljusstörningar från travbanans nya lokalisering behöver beaktas i kommande planering.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Fysiska strukturer
- Trafikflöden
- Hållbar mobilitet/mål färdmedelsfördelning
- Grönstrukturer

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Buller, luft & ljus	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Buller, luft & ljus* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Buller, luft & ljus	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Buller

För buller gäller att de bostäder som placeras med en fasad där den ekvivalenta ljudnivån från väg- och järnvägstrafik är över 60 dBA måste planeras så att minst hälften av rummen har tillgång till ljudskyddad sida. Ljudskyddad sida innebär att den ekvivalenta ljudnivån är högts 55 dBA samt maximala ljudnivån nattetid är högst 70 dBA. Små lägenheter, mindre än 35 kvadratmeter, tillåts ha 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Detta medför att placering och utformning av bebyggelse längs med Agnesfridsvägen och Jägersrovägen behöver utredas vidare och utformas så att störningar för bostadsbebyggelse minimeras och att ovanstående krav uppfylls.

I planförslaget utgörs bebyggelsen längs Jägersrovägen av verksamheter och blandad stad med enbart inslag av bostäder vilket bedöms positivt och kan ha en skärmande effekt för områdena innanför. Längs Agnesfridsvägen föreslås blandad stad längs med gatan, detta kan ställa högre krav på utformningen av dessa byggnader. Möjligheter att placera byggnader med andra funktioner, så som kontor eller andra verksamheter närmast vägen kan möjliggöra bostäder innanför som blir mindre bullerutsatta.

I fortsatta planeringsskeden behöver ljudnivåer från den nya travbanan utredas och konsekvenser på befintlig samt tillkommande bebyggelse begränsas.

Planförslagets innebär att trafikmängden, inklusive biltrafiken, sannolikt kommer öka. Planförslaget innehåller dock ambitiösa riktlinjer vad gäller en övergång mot mer hållbara mobilitetsmönster jämfört med nuläget. En omvandling av Jägersrovägen och Agnesfridsvägen till stadshuvudgator har potential att bidra med sänkta hastigheter och därigenom sänkta bullernivåer. Tillkommande träd och parkmiljöer kan eventuellt bidra med en minskad upplevelse av buller från vägtrafiken.

Luft

Då höga halter av luftföroreningar finns i området behöver åtgärder vidtas i kommande planeringsskeden. En omvandling av stadsdelen innebär fler människor som vistas stadigvarande på platsen och därmed också högre krav på luftkvaliteten i området.

Utformningen av området påverkar luftkvaliteten, placering av högre bebyggelse i anslutning till gatorna kan bidra till att luftföroreningarna i högre grad blir kvar på platsen. Istället bör förutsättningar för träd, parker och luftiga strukturer som bidrar till ett bättre luftflöde där föroreningar och partiklar har större möjlighet att flyttas från området styra i kommande skeden. Växtval har också potential att bidra med arter som kan binda koldioxid och andra föroreningar.

Planförslagets innebär att trafikmängden, inklusive biltrafiken, sannolikt kommer öka och därmed finns risk för en bibehållen eller ökad mängd luftföroreningar längs de större vägarna. Planförslaget innehåller dock ambitiösa riktlinjer vad gäller en övergång mot mer hållbara mobilitetsmönster jämfört med nuläget. Huruvida dessa ambitioner på sikt ska bidra till att bilanvändandet och mängden luftföroreningar inom planområdet faktiskt minskar är dock svårt att bedöma i nuläget, även om det bedöms ges goda förutsättningar för detta. Omvandlingen av Jägersrovägen och Agnesfridsvägen till stadshuvudgator med trädplanteringar har potential att bidra med sänkta hastigheter samt grönstrukturer som kan ha en positiv inverkan på luftkvalitet.

För området bör miljökvalitetsmålens riktlinjer utgöra grund för mätningar, dels eftersom de ställer högre krav än gällande MKN, dels eftersom dessa kommer ersätta MKN från år 2030. I det fortsatta planeringsarbetet bör luftföroreningar modelleras för att se hur luftkvaliteten påverkas av planerad bebyggelse. Detta kan också bidra vid lokalisering av skolor och förskolor, att hitta de ytor som har bäst förutsättningar för att husera denna typ av verksamhet.

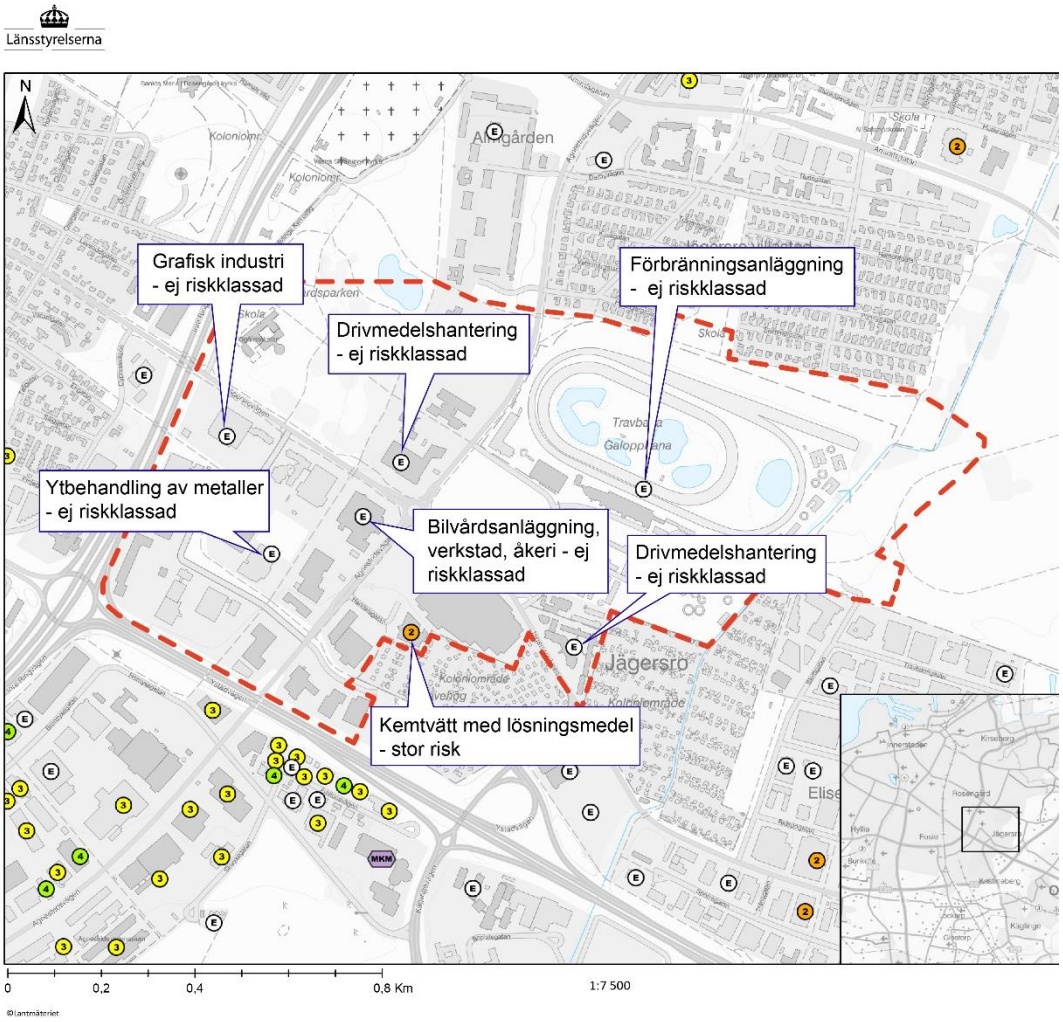
Ljus

Den nya travbanan i anslutning till planområdet skulle kunna påverka befintliga samt tillkommande bostäder med ljusföroreningar vid evenemang. Detta behöver utredas vidare och bevakas i kommande detaljplaner.

6.13 Markförutsättningar

6.13.1 Förutsättningar & nuläge

Förorenade områden



Figur 17. Utdrag ur Länsstyrelsernas EBH-karta med potentiellt förorenade områden samt deras riskklass. Röd markering visar planområdet för FÖP Jägersro.

Inom planområdet finns sju verksamheter som redovisas i länsstyrelsernas karta över potentiellt förorenade områden. I södra delen av planområdet finns en kemtvätt som hanterar lösningsmedel med klorerade kolväten. Detta är en risk som behöver beaktas i fortsatt planering då dessa ämnen kan medföra ånginträngning i byggnader. Kommande detaljplaner behöver hantera eventuella föroreningar från dessa verksamheter.

Inom SMT:s område har jord- och vattenprovtagningar genomförts. De uppmätta föroreningshalterna har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM) som gäller för nuvarande markanvändning. Vidare har jämförelser gjorts mot riktvärden för känslig markanvändning eftersom bostäder planeras. Resultaten visar att det påträffats föroreningar som överstiger riktvärdena, men för nuvarande mark- och vattenanvändning bedöms dessa inte utgöra någon fara för människors hälsa och säkerhet, däremot krävs fortsatta utredningar och åtgärder för framtida exploateringar för bostäder, skolor och annan känslig markanvändning.

Även 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.

Geotekniska förutsättningar

SGU:s jordartskarta visar att merparten av planområdet utgörs av fyllning. I områdets västra delar, i Ögårdsparken, utgörs jordarterna av glacial grovsilt-finsand samt lerig morän. Öster om Risebergabäcken finns lerig morän, isälvssediment (sand) samt postglacial sand.

SMT genomförde 2018 en översiktlig geoteknisk utredning samt en översiktlig markundersökning för sitt område. Den visar att området till stor del består av hårdgjorda ytor med asfaltsbeläggning samt grus- och grönytor. De asfalterade ytorna finns huvudsakligen i den sydvästra delen av området. Stallbacken, i den sydöstra delen utgörs av grusade ytor medan travbanan och hagarna norr om denna utgörs av grönytor och grusade partier. Trav och galoppbanans upphöjda partier och doserade kurvor utgörs av fyllningar med betydande volym. Dessa fyllningar utgörs huvudsakligen av grusig sand och lermorän med inslag av bland annat tegel, asfalt, organiskt material samt växtdelar. Markytan inom det undersökta området varierar mellan cirka +18.9 och + 23,5 meter över havet och i stora delar är marknivån påverkad av tidigare schakt- och fyllnadsarbeten.

I den översiktliga geotekniska utredningen har bergnivån undersökts och tolkats utifrån utförda sonderingar. Bergnivån förväntas ligga cirka 14–16 meter under nuvarande markyta.

Massor av lermorän och friktionsjordar/fyllning bedöms kunna återanvändas inom området under förutsättning att de inte innehåller föroreningar. Vidare utredningar krävs för att säkerställa detta, såväl som grundläggning i fortsatt arbete.

6.13.2 Planförslagets konsekvenser

Avseende markanvändning, förorenade områden och geotekniska förutsättningar bedöms planförslaget innebära neutrala till små positiva konsekvenser. Att nyttja redan exploaterad mark bidrar till en mer yteffektiv utveckling av staden. De förorenade områdena behöver saneras eller tas om hand inför kommande exploatering, vilket ger en förbättrad situation när området är utbyggt. Vad gäller de verksamheter som klassats som potentiellt förorenande behöver dessa risker hanteras i kommande detaljplanering. De översiktligt utredda geotekniska förutsättningarna visar på goda förutsättningar att återanvända massor inom planområdet, men behöver utredas vidare samordnat med utredningar av förorenade områden.

Bedömningen av hållbarhetsfaktorn har utgått från följande:

- Förorenade områden
- Förutsättningar geoteknik
- Redan exploaterad mark
- Massbalansering

Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Hållbarhetsfaktor / Konsekvens					
Markförutsättningar	Positiva	Små positiva	Neutrala	Små negativa	Negativa

Utvecklingen av området utifrån *Markförutsättningar* bedöms bidra till följande av de tre hållbarhetsdimensionerna:

Hållbarhetsfaktor / Hållbarhetsdimension			
Markförutsättningar	Social hållbarhet	Ekologisk hållbarhet	Ekonomisk hållbarhet

Förorenade områden

Att bygga skolor och bostäder i planområdet ställer högre krav på hanteringen av förorenad mark och sanering av föroreningar i byggnader än vad nuvarande markanvändning gör. De genomförda utredningarna pekar på föroreningshalter som överstiger värden för känslig och mindre känslig markanvändning vilket måste åtgärdas inför kommande exploatering.

Inom SMT:s område pågår, fördjupade utredningar för att kartlägga förorenad mark och vatten. Vidare har en strategi tagits fram för hur och när dessa utredningar ska genomföras. Möjligheter att rena förorenade massor på plats inom planområdet utreds, detta är också ett led för att uppnå god massbalans. Vidare bedöms möjligheterna att ta fram platsspecifika riktvärden rimligt i de kommande skedena när föroreningarna utretts ytterligare tillsammans med en mer detaljerad plan för kommande markanvändning i olika delar av planområdet. Utöver pågående utredningar inom SMT:s område behövs ytterligare utredningar avseende förorenade mark- och vattenområden i samband med kommande planeringsskeden i övriga delar av planområdet.

Riskbedömningar som gjorts för verksamheter behöver aktualiseras i samband med den förändrade markanvändning genom översiktsplanen. Den förändrade markanvändningen, som innebär att människor kommer bo och vistas i området, behöver hanteras av både befintliga verksamheter och genom riskbedömningar i samband med framtagande av kommande detaljplaner.

Geotekniska förutsättningar

Den övergripande geotekniska utredning som gjorts visar att det finns goda möjligheter att använda de massor som finns i området, under förutsättning att de inte innehåller föroreningar. Utifrån ambitionerna om att rena förorenade massor på plats inom planområdet är detta positivt ur ett resurs- och miljöperspektiv.

I kommande planeringsskeden behöver markens egenskaper utredas ytterligare med avseende på såväl masshantering som grundläggning.

7 Nästa steg

Enligt 6 kap 11 miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla uppgifter om de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa betydande negativa miljöeffekter. Vidare ska miljökonsekvensbeskrivningen innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Nedan lista redogör för de åtgärder som planeras för att förebygga, motverka eller avhjälpa negativa miljöeffekter tillsammans med åtgärder för uppföljning och övervakning:

- Fortsatt arbeta med utredningar och strategier som säkerställer att ambitionen om långsiktig hållbarhet med flexibilitet i planering och genomförande genomsyrar stadsdelens utveckling.
- I mer detaljerad planering och projektering behöver miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten utredas vidare.
- I samråd med länsstyrelsen klargöra om det krävs kompletterande utredningar, 12:6-samråd och/ eller dispens från artskyddsförordningen, samt klargöra behovet av skydds- och kompensationsåtgärder för skyddade fågelarter.
- Luftföroreningar längs Jägersrovägen och Agnesfridsvägen måste utredas vidare, utformning och lokalisering av bebyggelse behöver studeras närmare. Särskild vikt bör läggas på ytor där känsliga grupper som barn och äldre ska vistas så som skolor, förskolor, lekplatser, bostäder.
- Fördjupade bullerutredningar utifrån planerad bebyggelse, förändrad gatustruktur och kommande travverksamhet
- Hantering av förorenade mark- och vattenområden samt fördjupade utredningar avseende föroreningar i befintliga byggnader
- Riskbedömningar för ny markanvändning och befintliga verksamheter behöver tas fram i kommande skeden.
- Vidare utreda behov av kompensationsåtgärder för naturvärden som går förlorade eller får en annan funktion i den nya stadsdelen.
- En kulturlivsanalys bör genomföras i kommande planeringsskeden för att utreda vad planområdet och dess omgivningar behöver för att säkerställa ett brett och inkluderande kulturliv. Detta har också potential att bidra till stadsdelens nya identitet.
- Klimatanalys – identifiera viktiga beslut med påverkan på klimatet i hela området och för hela planerings- och anläggningsprocessen.

8 Källor

Cowi (2018a). *Spridningsberäkningar av NO_2 OCH PM10 vid Rosengård 130:401*

Cowi (2018b). *Utredning av störningar i området kring Rosengård 130:401*

Cowi och Allergena (2020). *Utredning av hästallergen och lukt vid Jägersro travbana*

Ekologigruppen (2020). *Naturvärdesinventering av Jägersro travbana*

Ekologigruppen (2023). *Ekosystemtjänstanalys Jägersro*, granskningsversion

Globala målen (2025) *Om globala målen*. Länk: https://www.globalamalen.se/

Länsstyrelsen (2018). *Arkeologi samråd*

Malmö stad (2021). *Miljöprogram för Malmö stad 2021–2030*

Malmö stad (2023a). *Social nulägesanalys Jägersro*

Malmö stad (2023b). *Översiktsplan för Malmö 2023*

Malmö stad (2024). *Trafik och mobilitetsplan*, remissversion

Malmö stad (2025). *Gods- och trafikanalys för Jägersro och Fosieby*, granskningsversion

MeshCity (2024). *Digital analys av social hållbarhet, FÖP Jägersro*

Ramböll (2019). *Dagvatten- och skyfallsutredning Jägersro Hästcentrum*

Regeringen (2025) *Agenda 2030 och de globala målen*. Länk: https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/17-globala-mal-for-hallbar-utveckling/

SMT (2020). *Målgruppsanalys projekt Jägersro*

SMT (2024). *Hållbarhetsprogram Jägersro*

Spacescape (2023). *Scenarier för Jägersro. Dialog, stadsstrukturanalyser och konsekvensanalys*

Sweco (2018a). *Inventering av byggnadsmaterial inom fastighet Rosengård 130:401*

Sweco (2018b). *Markteknisk undersökningsrapport, geoteknik (MUR/GEO)*

Sweco (2018c). *Översiktlig projekterings PM geoteknik*

Sweco (2018d). *Översiktlig markundersökning inom del av fastigheten rosengård 130:401*

Sweco (2020). *Trafikaspekter för utveckling av Projekt Jägersro*

Trivector (2018). *Trafikutredning – Hoppet, Jägersro*

Tyréns (2020). *Jägersro – kulturmiljöunderlag*

WSP (2022). *Dagvattenutredning projekt Jägersro*

ÅF (2018). *Ljusbulleranalys Jägersro*

ÅF Ljud och vibrationer (2018). *Bullerutredning inför utvecklingen av fastighet 130:401 Jägersro, Malmö*

8.1 Intervjuer

SAKKUNSKAP	NAMN	ORGANISATION
Naturmiljö & ekosystemtjänster	Isa Hildetun	Malmö stad
	Gustav Aulin	Malmö stad
Kulturmiljö	Olof Martinsson	Malmö stad
Social hållbarhet	Jonna Sandin Larkander	Malmö stad
	Daniel Johansson	Malmö stad
Dagvatten & skyfall	Kristina Hall	VA SYD
	Linda Svensson	Malmö stad
	Jan Johansson	Malmö stad
Klimatpåverkan	Johan Holmqvist	IVL
	Anders Hall	SMT
	Fanny Rading Heyman	AFRY
Markföroreningar	Anders Hall	SMT
	Karolina Allu	Malmö stad
Mobilitet	Jonas Standar	Malmö stad
	Frida Gardevärn	Malmö stad
	Max Andersson	Malmö stad
	Filip Arnehed	AFRY
Buller	Kristina Allu	Malmö stad
	Mats Hammarqvist	AFRY
Biologisk mångfald	Therése Ehrnstén	Malmö stad
Genomförande & etappindelning	Jan Johansson	Malmö stad
Miljökvalitetsnormer	Karolina Allu	Malmö stad
	Nathalie Jancsak	AFRY
Näringsliv	Mimmi Tegnér	AFRY