



Datum

2024-10-28

Adress

205 80 Malmö

Diarienummer

ASN-2024-17491

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040

SBN-2022-160

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Arbetsmarknad- och socialnämnden ställer sig positiv till den övergripande inriktningen i översiktsplanen för Jägersro. Nämnden ser ett behov av både fler bostäder och fler arbetsplatser i Malmö, vilket planen ska bidra med. Nämnden är även positiv till att området planeras bidra till att bygga samman kringliggande områden. Samt planens fokus på blandad bebyggelse, barnperspektivet och utbyggnad av kollektivtrafiken.

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

Yttrande

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

Bostäder

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

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

Arbetsmarknads- och socialnämnden framhåller vidare att Malmö har en boendesegregation som har konsekvenser i form av bland annat ojämlika livsvillkor och skillnader mellan olika geografiska områden. Arbetsmarknad- och socialnämnden



är därför positiva till att det planeras för en blandad stadsbebyggelse i Jägersro och att området kan hjälpa till att bygga samman omkringliggande områden - eftersom området enligt hållbarhetsbedömningen idag fungerar som en barriär.

Arbetsstillfällena

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

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

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

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

Arbetsmarknads- och socialnämndens lokalbehov

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

Arbetsmarknads- och socialnämnden har idag ett behov av lokaler som är särskilt anpassade för att bedriva verksamhet för personer med beroendeproblematik. Det är svårt att hitta gamla lokaler som är anpassade för den verksamheten och arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer att behovet av sådana boenden kommer att öka ytterligare. Möjligheten att skapa eller hitta den typen av lokaler bör därför tas i beaktande i planeringen av området.

Sociala aspekter

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



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

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

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

Ordförande

Sedat Arif

Förvaltningschef

Britt-Marie Pettersson

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]