



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-23

Vår referens

Simon Classon

Utredningssekreterare

simon.classon@malmo.se

Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040 **ASN-2024-17491**

Sammanfattning

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

Efter att den fördjupade översiktsplanen varit på samråd under 2024 har arbetsmarknads- och socialnämnden i ärendet getts möjlighet att inkomma med synpunkter på de uppdaterade granskningshandlingarna för *Översiktsplan för Jägersro* (ÖP2040).

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen är fortsatt positiv till de övergripande målen med den fördjupade översiktsplanen för Jägersro. Förvaltningen ser att de delar som förvaltningen var positiv kring under tidigare samråd finns kvar i det nuvarande förslaget.

I tidigare yttrande efterfrågade arbetsmarknads- och socialnämnden att det skulle sättas upp mål för hyresnivåer för att kunna mäta efterlevnaden av målet om bostäder till rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många. Samt att det skulle tas fram konkreta mål kring hyresnivåer för lokaler för att säkerställa att målet om att bibehålla områdets befintliga näringslivsstruktur kan följas upp under processen

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen uppfattar inte att nämndens inspel från tidigare yttrande har inkluderats i det nya förslaget och vidhåller därför de synpunkter nämnden tidigare lämnat i frågan.

Förslag till beslut

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås besluta

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040 enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.



Beslutsunderlag

- Yttrande - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Granskningshandlingar - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Hållbarhetsbedömning - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Samrådsredogörelse - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- Särskilda yttrande och reservationer SBN 2022-2024 - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040
- G-Tjänsteskrivelse - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040, Granskningsförslag
- Förslag till Yttrande - Översiktsplan för Jägersro, Öp 2040, Granskningsförslag

Beslutsplanering

ASN beredning 2024-11-06

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2024-11-14

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2024-11-28

ASN beredning 2025-10-29

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2025-11-06

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2025-11-20

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

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

Efter att den fördjupade översiktsplanen varit på samråd under 2024 har arbetsmarknads- och socialnämnden i ärendet getts möjlighet att inkomma med synpunkter på de uppdaterade granskningshandlingarna för *Översiktsplan för Jägersro* (ÖP2040).

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

Fördjupningar av översiktsplanen kan tas fram när det finns behov av mer ingående utredningar av ett geografiskt eller tematiskt avgränsat område. Översiktsplanen för Jägersro blickar långt in i framtiden, vilket innebär att delar av det som redovisas i



planen kan komma att realiseras först på lång sikt. Vissa ställningstaganden kan även komma att omprövas i takt med att området byggs ut.

Ärendets beredning

Förslaget till fördjupad översiktsplan var på samråd under 2024. Arbetsmarknads- och socialnämnden inkom då med synpunkter i ett yttrande till stadsbyggnadsnämnden (ASN-2024-17491). Stadsbyggnadsnämnden har sammanställt en samrådsredogörelse där samtliga synpunkter presenteras. Stadsbyggnadsnämnden redogör även för sina reflektioner och kommentarer på de inskickade synpunkterna. Samrådsredogörelsen finns bifogad till ärendet i sin helhet.

Som nästa steg i processen har Stadsbyggnadsnämnden utifrån inkomna synpunkter nu upprättat ett granskningsförslag till *Översiktsplan för Jägersro*. Förslaget godkändes för granskning av kommunstyrelsen den 10 september 2025

Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på framtaget förslag. Sista svarsdatum är 30 november 2025.

Arbetsmarknads- och socialnämndens synpunkter under tidigare samråd

I arbetsmarknad- och socialnämndens yttrande under samrådet (ASN-2024-17491) ställde sig nämnden positiv till den övergripande inriktningen i översiktsplanen för Jägersro. Nämnden uttryckte att den ser ett behov av både fler bostäder och fler arbetsplatser i Malmö, vilket planen ska bidra med.

Nämnden var även positiv till att området planeras bidra till att bygga samman kringliggande områden samt till planens fokus på blandad bebyggelse, barnperspektivet och utbyggnad av kollektivtrafiken.

Nämnden var positiv till att översiktsplanen framhöll att det i området ska finnas *bostäder till rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många*. Samtidigt lyfte nämnden svårigheten med att uppnå rimliga prisnivåer i nyproduktion. Nämnden efterfrågade att mål för hyresnivåer sätts upp för att kunna mäta efterlevnaden av målet under utvecklingen av området.

Nämnden var även positiv till ambitionen i översiktsplanen att skapa 1500–2000 nya arbetsplatser. Särskilt eftersom det också uttrycktes att arbetsplatser ska skapas inom områdets befintliga näringslivsstruktur. Området präglas idag av arbetsplatser som inte kräver högskoleutbildning och därmed bättre svarar mot kompetensprofilen hos de som idag står utanför arbetsmarknaden i Malmö enligt den hållbarhetsbedömning som stadsbyggnadsnämnden har gjort inom ramen för arbetet med den fördjupande översiktsplanen för Jägersro. För att lyckas med målet om nya arbetsplatser och



samtidigt bevara områdets nuvarande profil uttrycktes i förslaget att området behöver ha lokaler med låga kostnader.

Eftersom det är svårt att ta fram nya lokaler med låga hyror uttryckte arbetsmarknads- och socialnämnden en vaksamhet gällande hur områdets näringsliv kan påverkas när området utvecklas. Nämnden efterfrågade därför konkreta mål kring hyresnivåer för lokaler för att säkerställa att målet kan följas upp under processen.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen är fortsatt positiv till de övergripande målen med den fördjupade översiktsplanen för Jägersro. Förvaltningen ser att de delar som förvaltningen var positiv kring under tidigare samråd finns kvar i det nuvarande förslaget.

Som ett led i arbetet med den fördjupade översiktsplanen har det gjorts gedigna analyser gällande effekterna för natur och miljö. I hållbarhetsanalysen lyfts även att det bör genomföras en kulturlivsanalys för att utreda vad planområdet och dess omgivningar behöver för att säkerställa ett brett och inkluderande kulturliv.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser stort värde i alla de delar som har lyfts i förarbetet men anser att det även behöver genomföras fortsatta analyser av de sociala aspekterna. Det handlar främst om två delar. Dels möjligheten att skapa boenden med rimliga boendekostnader, och dels vad som krävs för att stadsdelen ska kunna behålla befintlig näringslivsstruktur även efter en stadsdelsomvandling. Bägge dessa aspekter lyftes även i nämndens yttrande under samrådsprocessen.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser att stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen har svarat på arbetsmarknads- och socialnämndens inspel.

Gällande arbetsmarknads- och socialnämnden inspel om att sätta upp mål för hyresnivåer - för att kunna mäta efterlevnaden av målet om bostäder till rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många - uttrycker stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen att:

I nuläget är det emellertid inte möjligt utan statliga insatser för en social bostadspolitik att bygga bostäder så att även betalningssvaga grupper kan efterfråga dem.

Gällande arbetsmarknads- och socialnämnden inspel om konkreta mål kring hyresnivåer för lokaler - för att säkerställa att målet kan följas upp under processen - uttrycker stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen att:



Planförslaget syftar till att påverka och möjliggöra rimliga hyresnivåer vad avser lokaler genom temporära aktiviteter/ mellan användning främst inom travbaneområdet. För övriga befintliga fastigheter som innehåller verksamheter har inte stadsbyggnadskontoret någon rådighet avseende hyresnivåer.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen uppfattar inte att nämndens inspel har inkluderats i det nya förslaget. Förvaltningen vidhåller därför synpunkterna som lämnades i tidigare yttrande gällande bostäder till rimliga prisnivåer som kan efterfrågas av många och möjligheterna till att bevara befintlig näringslivsstruktur i området.

Ansvariga

Madeleine Moberg Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef