



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-11-01

Vår referens

Emil Lindblom

Lokalsamordnare

emil.lindblom@malmo.se

Översiktsplan för Jägersro Öp 2040, Stadsbyggnadskontoret FRI-2024-1744

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt förslag till Översiktsplan för Jägersro 2040, för samråd till bland andra fritidsnämnden. Fritidsförvaltningen ser positivt på att planförslaget har höga ambitioner och ett fokus på faktorer som bidrar till en god och jämlik folkhälsa. Vidare anser förvaltningen att befintliga skrivningar kring fritidsanläggningar bör ändras, att förvaltningens behov för utveckling av idrottsanläggningar, fritidsgård, arbetet med lokal utveckling samt övriga mötesplatser i området beaktas och förtydligas i planförslaget. I förvaltningens förslag till fritidsnämndens yttrande förtydligas dessa synpunkter tillsammans med andra ställningstaganden. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förslag till yttrande.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Översiktsplan för Jägersro Öp 2040, Stadsbyggnadskontoret
- Hållbarhetsbedömning till översiktsplan för Jägersro Öp 2040, Stadsbyggnadskontoret
- Särskilt yttrande V, Vänsterpartiet
- Särskilt yttrande C, Centerpartiet Malmö
- Särskilt yttrande V, Vänsterpartiet
- Reservation MP, Miljöpartiet de gröna Malmö
- Reservation SD, Sverigedemokraterna Malmö

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-11-06



Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-11-14

Fritidsnämnden 2024-11-19 Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-11-09

Fritidsnämndens arbetsutskott 2024-11-17

Fritidsnämnden 2024-11-19

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har översänt förslag till Översiktsplan för Jägersro 2040, för samråd till bland andra fritidsnämnden. Översiktsplanen syftar enligt stadsbyggnadskontoret till att vara ett stöd för beslut kring utvecklingen av Jägersro på lång sikt. Planen är ett strategiskt dokument som ska inspirera offentliga och privata aktörer att utveckla Jägersro till en långsiktigt hållbar och klimatpositiv stadsdel.

Visionen för den fördjupade översiktsplanen är att Jägersro ska bli en ny grönskande stadsdel med jämlikhet och folkhälsa i fokus ska växa fram och stärka Malmös östra delar. Handel och näringsliv ska fortsätta frodas samtidigt som nya urbana miljöer med bostäder skapas.

Planens huvuddrag innebär i korthet att:

- Ett stadsdelscentrum ska utvecklas och bli en samlade målpunkt i östra Malmö.
- Den nuvarande travbanan med närområde ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse.
- Gröna och blå miljöer ska vara strukturbärande och bidra till att stärka Jägersros identitet. Däribland en ny stadsdelspark på den nuvarande travbanans innerplan.
- Den övergripande strukturen med Jägersrovägen och Agnesfridsvägen ska bibehållas men vägarna ska omvandlas till stadshuvudgator.
- Området i sydöst med Jägersro Center ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Verksamhetsområdet i sydväst ska bibehålla pågående markanvändning och nuvarande gatu- och kvartersstruktur.
- Planområdet bedöms rymma 3 500–4 000 nya bostäder, 1 500–2 000 tillkommande arbetsplatser, fyra till fem förskolor, en grundskola och fem till sju mobilitetshus. Därtill ska funktioner för samhällsservice, kultur- och fritidsaktivitet finnas, exempelvis bibliotek och simhall.



Utvecklingen av Jägersro kommer enligt planförslaget att ske etappvis under flera decennier. Det medför att vissa ställningstaganden kan komma att omprövas i takt med att området byggs ut. Planförslaget föreslår också ett antal principer för utvecklingen av Jägersro. Principer för planeringen ska möjliggöra att Jägersro utvecklas till en grön stadsdel som leder klimatomställningen, en attraktiv stadsdel för arbete och hållbar tillväxt och en jämlik stadsdel med goda uppväxtvillkor för barn och unga.

Förvaltningens bedömning

Synpunkter på planförslaget i sin helhet

Fritidsförvaltningen ser positivt på att översiktsplanen har höga ambitioner för utvecklingen av stadsdelen. Att planförslaget lägger ett stort fokus på kultur- och fritidsaktiviteter samt grönska ser förvaltningen som positivt för stadsdelens bidrag till en god och jämlik folkhälsa, både inom området och för staden i stort.

Fritidsförvaltningen ser gärna att resonemang hur förändringarna av stadsdelen påverkar Jägersros demografi, för att förstå vilka funktioner och behov som förväntas finnas i framtiden.

Vidare ser förvaltningen det som önskvärt att planförslaget tydliggör stadsdelens roll som östlig entré in till staden och som brygga mellan stad och land, samt hur detta sedermera kan stärkas och förvaltas genom översiktsplanens genomförande.

Fritidsperspektivet

Fritidsförvaltningen ser positivt på att planförslaget har ett starkt fokus på barn och unga och att deras perspektiv ska synliggöras. Likaså att planen även främjar barns möjlighet till fri rörlighet, tillgång till lek och rörelse samt kultur- och fritidsaktiviteter. Fritidsförvaltningen ser det som ett viktigt steg i den fortsatta planeringen att fokus på samnyttjande för områdets olika funktioner och ytor för att skapa attraktivitet och yteffektivitet vid skapandet av allmänna platser främjas. Synergier mellan verksamheter och de biytor som anläggs bör eftersträvas. Fokus kan därmed också sättas på rörelse hela livet, där ytor kan nyttjas över generationsgränser. Metodverket *Rörelsefaktor*, framtaget av RF-SISU och arkitektfirman Fojab kan användas som utgångspunkt för att analysera behovet av olika funktioner och ytor som kan stimulera till rörelse för olika målgrupper både inom området och i närområdet.

Planområdet ligger i nära anslutning till Malmö Civila ryttarförenings samt Malmö Motorstadions anläggningar. Fritidsförvaltningen vill lyfta vikten av att dessa verksamheter kan fortsätta sin verksamhet på den plats som de verkar idag, trots planens genomförande. Verksamheterna inom Motorstadion genomgår en elektrifiering, vilket påverkar ljud och utsläpp positivt, samt en utveckling mot mer cykelverksamhet.



Med koppling till en ny skola inom området behövs det planeras för en sporthall som ska samnyttjas av skolan och föreningslivet/fritidssektorn. I planområdets närhet ligger också Husiegårds Idrottsplats som eventuellt har möjlighet att utvecklas på befintlig plats för att täcka de behov av idrottsplatsytor som planområdet kommer att ha. En sådan utveckling är inte bestämd i dagsläget och därmed oklar. Alternativt behöver idrottsplatsytor planläggas inom planområdet, och då med fördel intill skolan som planeras inom planområdet. Detta bör utredas vidare.

I förslaget nämns på ett antal ställen att en simhall behövs i östra Malmö. Förvaltningen ser att området är lämpligt för en större fritidsanläggning i området, men vet inte idag vilken sorts anläggning som blir aktuell i framtiden och önskar därför en öppnare formulering i översiktsplanen. Därav föreslås att skrivelserna kan ändras, till att istället uttrycka vikten av att säkerställa yta för en större fritidsanläggning, såsom bowlinghall, ishall, simhall, racketsportanläggningen eller liknande. Vilken typ av ytkrävande anläggning som ska placeras inom Jägersroområdet återstår att se när behoven utretts ytterligare och ska sättas i relation till andra utvecklingsprojekts genomförande. Ytterligare bör det beaktas att dessa anläggningar, förutom att de bör förläggas i kollektivtrafiknära lägen och med möjlighet att ta sig dit via gång- och cykelstråk, även behöver goda möjligheter att ta sig till anläggningarna från större vägstråk. Detta är särskilt viktigt i de fall anläggningen kommer att innehålla evenemang, vilket kräver att det finns möjlighet att smidigt ta sig fram till anläggningen för exempelvis matchbussar (ibland också angöring från två riktningar, för hemma-/bortalag och dess supportrar). Förutom ovan nämnda synpunkter bör det tilläggas att spontanytor gärna kan kopplas till fritidsanläggning, för att möjliggöra att en större målgrupp nyttjar anläggningen och angränsande biytor samt bidrar till rörelse hela livet.

Vidare bedömer fritidsförvaltningen att det kommer att finnas behov av både lokal för arbetet med lokal utveckling samt fritidsgård inom området. Båda dessa lokaler kan med fördel placeras i bottenplan på antingen privat fastighet (exempelvis flerbostadshus) eller i offentliga byggnader. Gemensamt för de båda är dock att de bör förläggas i relativt centrala lägen, så att de blir väl tillgängliga för besökare.

Lokalen för arbetet med lokal utveckling, som blir en del av fritidsförvaltningens uppdrag i närtid, bör samlokaliseras med en verksamhet som har bemanning kvällstid och som samtidigt blir en naturlig målpunkt i Jägersro.

En fritidsgård bör placeras med enkel navigering från en central busshållplats samt säker gång- och cykeltrafik (både inom området och från närliggande områden), så att ungdomar tryggt och enkelt kan ta sig dit. Denna lokal bör samtidigt placeras så att de ungas verksamhet inte upplevs som störande, och bör med fördel lokaliseras med god tillgång till utemiljöer där det finns möjlighet till såväl fysiska uteaktiviteter (exempelvis



bouldering, streetbasket) eller att bara ”hänga”.

Fritidsförvaltningen är medveten om att placering av dessa inte bör eller kan preciseras i detta skede, men anser att dessa verksamheter och deras behov kan nämnas för att tydliggöra behovet inför kommande planering. För att säkerställa tillgång till lokaler i området, vilket är en del i arbetet att möjliggöra en meningsfull och jämlik fritid för Malmöborna, önskar fritidsförvaltningen ingå i en tidig dialog om var dessa kan vara aktuella och vilka ytor som behövs.

I principerna som planförslaget anger nämns att plats och möjlighet ska ges för verksamheter med små eller begränsade resurser att verka och växa i stadsdelen samtidigt som omvandlingen pågår. Det nämns vidare att befintliga byggnader på nuvarande Stallbacken ska nyttjas för tillfälliga verksamheter i väntan på en förändrad användning längre fram i tiden. Fritidsförvaltningen ser detta som en god möjlighet att skapa förutsättningar för föreningar och mötesplatser som annars har svårt att hitta ändamålsenliga eller tillräckligt billiga lokaler att verka i området. Förvaltningen ser även potential att etablera permanenta mötesplatser, såsom exempelvis föreningsdrivna mötesplatser eller allmänna samlingslokaler (tidigare folkets hus-föreningar). Detta kan skapa mervärden i form av exempelvis ett mer varierat fritidsutbud, skapa en starkare identitet i området samt öka tryggheten i Jägersro då verksamheter ofta sker på kvällstid.

Hållbarhet

Planförslaget sätter en hög ambition när det gäller hållbara lösningar, att möjliggöra för framtidens systemlösningar och att låta gröna och blåa miljöer vara strukturbärande för Jägersros utveckling. Samtidigt ska en stor del nybyggnation ske i området, och därför vill fritidsförvaltningen lyfta vikten av resursdelning som en del i hållbarhetsarbetet, för såväl privata fastigheter såsom stadens egna fastigheter. Som tidigare nämnts kan samnyttjande användas för att skapa mervärden och rörelse vilket bidrar till social hållbarhet. Samma principer anser förvaltningen också kan nyttjas för att skapa ekonomisk och ekologisk hållbarhet, då nybyggnationen eventuellt kan minskas och byggnader nyttjas maximalt och därmed spara grönska i området. Förvaltningen anser att en tät dialog över förvaltningsgränserna i tidiga skeden är avgörande för att uppnå önskat resultat.

Vidare önskar fritidsnämnden ett resonemang kring hur de problem som uppstår när djurliv och grönområden får ge vika för förtätning ska hanteras. Det vore även önskvärt att planförslaget resonerade kring hur ekosystemtjänster kan bibehållas, genom exempelvis konnektivitet mellan grönområden och dess ekosystemtjänster. Den stukturkarta som finns för området i detta skede saknar dessutom en visuell koppling



mellan de planerade grönområdena, vilket riskerar att skapa fragmenteringar i området samt i förhållande till omkringliggande grönområden.

Agenda 2030 och barnperspektivet

Agenda 2030 ett viktigt måldokument, men kan behöva kompletteras av ett människorättsperspektiv. Att lyfta fram ett rättighetsperspektiv, exempelvis genom att inkludera ett barnrättsperspektiv, ser fritidsförvaltningen som ett sätt att säkra att flera perspektiv fortsatt beaktas (löpande eller i relevanta delar) i utvecklingen av Jägersro.

I faktarutan på sida två, under rubriken "Hållbarhetsbedömning", framkommer att Agenda 2030 används som ramverk. Utifrån översiktsplanens betoning på barns perspektiv kan det vara lämpligt att även visa *hur* barnets perspektiv ska arbetas in i planeringen av Jägersro, exempelvis om referensgrupper ska ingå i planeringen samt i vilka faser av utvecklingen de i sådana fall ska ingå. Planförslaget skulle exempelvis kunna ha en ambition om att Jägersro ska vara en stadsdel som barnen är med och utformar, om detta är önskvärt. Vidare är det önskvärt att resonera kring hur representativitet säkerställs i inhämtandet av barnets perspektiv.

På sida fem under "Principer" anges att planeringen utgår från Agenda 2030. Fritidsförvaltningen anser att en specificering av vilka mål planförslaget särskilt beaktat kan ge mer tyngd åt planeringen samt undvika diskussioner kring mål som inte är av relevans.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förslag till yttrande.

Ansvariga

Carola Lund Enhetschef
Thomas Sterner Avdelningschef
Johan Hermansson Direktör