

# Hållbarhets- bedömning

till

Översiktsplan för Jägersro





# Hållbarhetsbedömning Jägersro

20240327

## **Malmö stad:**

Åke Hesslekrans, *projektledare*

## **AFRY**

### **Projektgrupp**

Klara Hallberg, *uppdragsledare*

Jerry Lanka, *utredare och biträdande uppdragsledare*

Jennie Kind, *expertstöd och granskare*

### **Övriga medverkande**

Magnus Hillberg

Sandra Greisman

Cecilia Johansson

Christoffer Karlsson

Viktoria Losvans

Ola Lidén

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
Syfte.....	5
Bakgrund: Jägersro som plats och process.....	5
<b>Angreppssätt och genomförande</b> .....	<b>6</b>
Strategisk miljöbedömning blir strategisk hållbarhetsbedömning.....	6
<b>Vad är hållbart?</b> .....	<b>11</b>
Vad är Jägersro idag? .....	11
Inriktningar.....	26
<b>Hållbart år 2050 då?</b> .....	<b>32</b>
<b>Reflektioner</b> .....	<b>35</b>
<b>Referenser</b> .....	<b>36</b>

# SAMMANFATTNING

Hösten 2022 beslutade Malmö stad att ta fram en Fördjupad översiktsplan för Jägersro i sydöstra Malmö och därigenom ta ett helhetsgrepp om området. Jägersro ligger placerat mellan inre och yttre ringvägen i de sydöstra delarna av Malmö. Området består av hästsport, handel, verksamheter och industri.

Detta dokument är en del av den strategiska hållbarhetsprocessen och första steget i framtagandet av hållbarhetsbedömningen inklusive miljökonsekvensbedömning. Dokumentet ska ses som en förankring med tidiga inspel i samrådsskedet och har tagits fram innan ett planförslag är färdigt. Fördjupad översiktsplan för Jägersro innebär en betydande miljöpåverkan och processen för strategisk miljöbedömning ska följas där en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Målet i kommunens planering är att hitta lösningar som maximerar positiva effekter för alla hållbarhetsdimensioner. En följd av detta är att den strategiska miljöbedömningen integreras i en bredare hållbarhetsbedömning. Agenda 2030 tillsammans med kraven från Miljöbalken samt Plan- och bygglagen, används som ramverk och utgångspunkt i hållbarhetsprocessen.

Hållbarhetsbedömningen har samma detaljeringsgrad som den fördjupade översiktsplanen. Den geografiska avgränsningen utgörs av planområdets gräns och bedömningen har en tidshorisont fram till år 2050. Innehållsmässigt avgränsas hållbarhetsbedömningen av områdets förutsättningar och de frågor som identifierats som centrala.

Nuläget i Jägersro har bedömts utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna. För social hållbarhet bedöms dagens situation som neutral, det positiva är främst arbetstillfällena och mötesplatser. Men det finns stora brister i ålders- och könsperspektiv. Området är också problematiskt utifrån ett folkhälsoperspektiv med en negativ påverkan på människors hälsa. Den ekologiska hållbarheten bedöms idag som svag. Vissa värdefulla områden och strukturer finns, men planområdet präglas främst av hårdgjorda ytor. Dagens situation bedöms ha en viss styrka gällande ekonomisk hållbarhet, framför allt beroende på en diversifierad näringslivsstruktur som möjliggör arbetstillfällena och handel.

Den fördjupade översiktsplanen har två huvudsakliga inriktningar, utbyggnad av bostäder eller arbetsplatser. Oberoende av vilken inriktning som väljs så finns det vissa generella förutsättningar som är givna. Exempel på detta är frågor gällande buller, förorenad mark och frågor kopplade till yt- och grundvatten. Men för att skapa en hållbar utveckling av Jägersro bör även frågor kopplade till identitet och mellan användning ses som fasta utgångspunkter. Utifrån antaganden och resonemang kan både inriktning bostäder och inriktning arbetsplatser på olika sätt stödja de tre hållbarhetsdimensionerna. Jägersro behöver ses ur ett Malmöperspektiv och svara på frågan *Vad behöver Malmö?* Ett troligt scenario är att Jägersro i framtiden kommer få ett kompletterat utbud av arbetsplatser och innehålla ett nyttillkommet bostadsområde.

För att skapa ett hållbart Jägersro behövs det i detta skapas en förståelse för vilka knäckfrågor som behöver hanteras. En övergripande knäckfråga handlar om Malmös behov. Men även tydliggörande av områdets identitet, struktur och gestaltning för mötet mellan verksamheter och bostäder, hållbar mobilitet och inte minst klimatanpassning är identifierade knäckfrågor.

# INLEDNING

Hösten 2022 beslutade Malmö stad att ta fram en Fördjupad översiktsplan för Jägersro i sydöstra Malmö och därigenom ta ett helhetsgrepp om området. Arbetet med planen är en dynamisk process som kräver samspel mellan staden och berörda aktörer.

Detta dokument, är en del av den strategiska hållbarhetsprocessen och första steget i framtagandet av hållbarhetsbedömningen. Dokumentet ska ses om en förankring av knäckfrågor ur ett hållbarsperspektiv tidigt i samrådsskedet och tas fram innan ett planförslag är färdigt. Vidare är syftet med detta dokument att bidra till att utvecklingen av Jägersro lever upp till de önskade effektmålen:

- Jägersro har uppfyllt målen i Agenda 2030 och utvecklats vidare till en av Malmös framtidsblickande, klimatpositiva och robusta stadsdelar.
- Jägersro har bidragit till att bygga staden hel.
- Jägersro har ett attraktivt och självklart stadsdelscentra och har etablerat ett mång-facetterat och levande näringsliv.
- Jägersro är en stadsdel tydligt förankrad i sin historia och i landskapet.
- Jägersro har en stark övergripande fysisk basstruktur som klarar förändringar över lång tid.

## Syfte

Syftet med dokumentet är att verka som ett stöd inför de vägval som staden möter i planarbetet samt identifiera knäckfrågor utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna. På så sätt möjliggörs att på ett faktiskt sätt integrera hållbarhetsfrågorna i planeringsprocessen och på ett hållbart sätt möta de utmaningar och möjligheter som utvecklingen av Jägersro innebär. Det här steget förbereder också den slutliga bedömningen och minskar risken för att överraskningar som påverkar planeringsprocessen i senare skeden.

## Bakgrund: Jägersro som plats och process

Jägersro ligger placerat mellan inre och yttre ringvägen i de sydöstra delarna av Malmö. Området består av hästsport, handel, kontor, verksamheter och industri. Området är angränsande till Almgården, Jägersro villastad, Nya travbanan, Elisedals verksamhetsområde och Jägershills koloniområde. 1907 invigdes Sveriges första trav- och galoppbana på Jägersro och sedan dess har området framför allt präglats av hästverksamheten.

De senaste tio åren har travet och galoppen mött nya behov och 2018 beslutade Skånska Travsällskapet att bygga en ny travanläggning öster om den nuvarande. I samband med detta bestämde travsällskapet sig även för att sälja marken där anläggningen ligger idag. Marken förvärvades av MKB och ett exploateringsbolag bildades, SMT Malmö Partner Holding AB (SMT) ägt gemensamt av Skanska, MKB och Tornet, med avsikten att utveckla en ny stadsdel på platsen. Sedan 2018 har planeringsarbetet för marken fortlöpt med SMT som drivande part.

På uppdrag av Malmö stad har AFRY sedan september 2022 arbetat strategiskt med en hållbarhetsbedömning av Fördjupad översiktsplan Jägersro med utgångspunkten att hållbarhetsfrågorna ska vara en helt integrerad del i planprocessen.

Arbetet med hållbarhet har under årets gång formats till att bli en hållbarhetsprocess där själva bedömningen bara är en del. Hittills har fokus varit på att identifiera de hållbarhetsfrågor som kan komma att bli styrande och hantera dessa i framtagande av den fördjupade planen.

# ANGREPPSSÄTT OCH GENOMFÖRANDE

Enligt miljöbalken ska en kommun som upprättar en plan som krävs i lag eller annan författning göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Staden har bedömt att den fördjupade översiktsplanen för Jägersro medför betydande miljöpåverkan och krav på strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning gäller.

## Strategisk miljöbedömning blir strategisk hållbarhetsbedömning

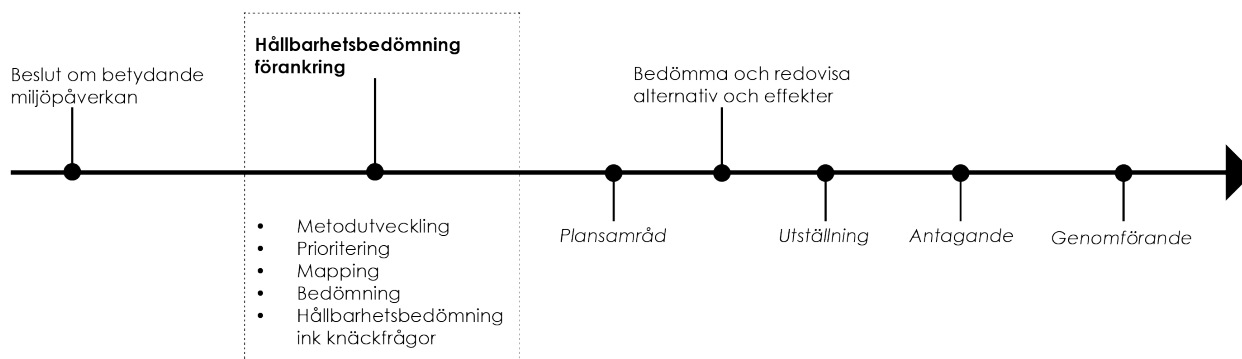
Den svenska processen för strategisk miljöbedömning inkluderar inte till fullo ekonomisk och social hållbarhet, med undantaget för aspekten folkhälsa. Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål och sexton miljökvalitetsmål och beskriver den miljömässiga dimensionen av politiken för en hållbar utveckling. Målen anger alltså de tillstånd i miljön som det samlade miljöarbetet ska leda till. För ekonomisk och social hållbarhet saknas liknande mål.

Då målet i kommunens planering är att hitta lösningar som maximerar positiva effekter för alla hållbarhetsdimensioner samtidigt tog kommunfullmäktige beslut om inför budget för 2017 att de globala hållbarhetsmålen ska omvandlas till lokala mål för Malmö och integreras i kommunens målstruktur.

En följd av detta är att den strategiska miljöbedömningen integreras i en bredare hållbarhetsbedömning

Genom att använda Agenda 2030 som ramverk, breddas inte bara miljöbedömningen. Syftet är också att ge dessa aspekter samma tyngd som kraven i miljöbalken.

Agenda 2030 tillsammans med kraven från Miljöbalken samt Plan- och bygglagen, används som ramverk och utgångspunkt i aktuell hållbarhetsprocess.



Figur 1 Tidslinje över planprocessen.

## Agenda 2030

I de senare planskedena, bedömningskedet, kommer Agenda 2030 brytas ner och användas för att tydligare identifiera det framtagna planförslagets viktigaste hållbarhetsområden. Det görs genom en systematisk och kvalitativ bedömning utifrån det faktiska planförslaget. I denna del av processen är Agenda 2030 en utgångspunkt men vilka utav målen som berörs är ännu inte identifierat.

## 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.

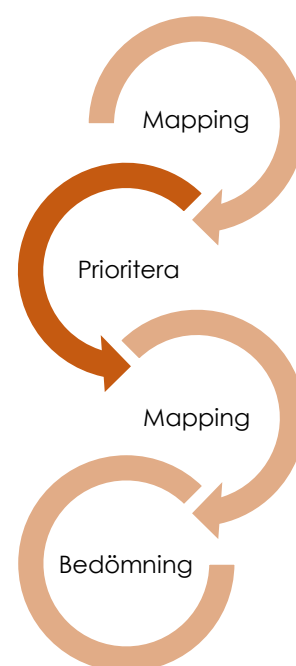
Plan- och bygglagen styr planläggning av mark, vatten och byggande. Första kapitlet beskriver lagens syfte, medan andra kapitlet anger hur allmänna och enskilda intressen ska tillgodoses. I det andra kapitlet anges exempelvis att planläggning ska ske med hänsyn till miljövärden, stads – och landskapsbild 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.

## Processen

Den process för hållbarhetsbedömning som AFRY följer utgår från angreppssättet ovan, där Plan- och bygglagen, Miljöbalken och Agenda 2030 på olika (och kompletterande) sätt utgör ramverket i en strategisk hållbarhetsbedömning. Momenten i processen är dessa:

- **Mapping befintliga/scenarier:** Utifrån områdets kvaliteter och behov samt utifrån framtida generella utvecklingstendenser identifieras vilka hållbarhetsområden som påverkas av planförslaget
- **Prioritera:** Val av inriktning/planförslag, vilken typ av område ska växa fram?
- **Hållbarhetsmapping:** Utifrån Agenda 2030 och miljöbalken/PBL identifieras vilka hållbarhetsområden som påverkas av planförslaget?
- **Bedömning:** Vilka hållbarhetsaspekter påverkas negativt och kommer att behöva hanteras vidare i senare planskeden

Just nu befinner sig processen i momentet prioritera och hållbarhetsbedömningen är ett stöd för att kunna prioritera.



Figur 2 Figur som visar processen.



## Avgränsning

Hållbarhetsbedömningen har samma detaljeringsgrad som den fördjupade översiktsplanen vilket innebär att resonemangen görs på en relativt övergripande nivå.

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

Innehållsmässigt avgränsas hållbarhetsbedömningen av områdets förutsättningar och de frågor som genom processen redan nu identifierats som centrala att ringa in. De hållbarhetsfaktorer som bedöms innebära en betydande miljöpåverkan och som är aktuella utifrån projektet studeras särskilt. I enlighet med miljöbedömningsprocessen kommer de innehållsmässiga avgränsningarna tydligare att redovisas vid bedömningskedet. I nuvarande skede har ett brett innehållsmässigt perspektiv använts.

### Definition av hållbarhetsdimensioner

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.

Figur 3 Foto som visar travbanan i Jägersro under ett pågående lopp.



## Inspel till framtagandet av fördjupad översiktsplan

För att integrera hållbarhetsaspekter i framtagande av den fördjupade översiktsplanen har projektgruppen på AFRY med att ta fram inspel. Det genomfördes genom att analysera platsens förutsättningar utifrån perspektiven nedan. De som faller inom betydande miljöpåverkan är markerat med \*:

- Landskapsarkitektur\*
- Stadsstruktur
- Mobilitet
- Kulturmiljö\*
- Naturmiljö\*
- Vatten\*
- Buller\*
- Luft\*
- Social hållbarhet (ålder, jämlikhet, jämställdhet, folkhälsa\*, kultur/fritid, bostadsförsörjning, samhällsservice)
- Näringslivsutveckling
- Markföreningar\*
- Klimat\*
- Markförutsättningar

Analysen gjordes utifrån platsens förutsättningar, antagandet om betydande miljöpåverkan, stadens ambitioner och utmaningar i Jägersro men också i staden som helhet. Inriktningen har diskuterats med experter utan direkt kunskap om området men med en gedigen erfarenhet av sitt expertområde.

Material och tankar samlades in och sammanställdes utifrån ett övergripande samhällsplaneringsperspektiv. Nedan redovisas den kompetens som aktuella experter innehar<sup>1</sup>:



Figur 5 Bild på gamla läktarbygganden

<sup>1</sup> Enligt miljöbedömningsförfordningen (§15 Och §19) finns krav på att de som tar fram en miljökonsekvensbeskrivning ska inneha sakkunskap. I aktuellt skede är detta inte relevant men tabell 1 är en påbörjan på hur detta krav ska uppfyllas.



Tabell 1 Tabell med de kompetenser som har ingått i projektgruppen för framtagande av hållbarhetsbedömningen.

Hållbarhetsfaktor	Expert	Erfarenhet
Landskapsarkitektur	Jennie Kind Ola Lidén	Jennie är utbildad landskapsarkitekt på SLU Alnarp med 8 års erfarenhet av tidiga skeden inom samhällsbyggnad med utredning, analys, planläggning och miljökonsekvensbeskrivningar samt uppdragsledning.  Ola har 12 års erfarenhet som landskapsarkitekt med utbildning från SLU Alnarp. Ola har erfarenhet av stadsutvecklingsprojekt, hållbarhetsarbete, tidiga skeden och projektering. Han har arbetat med bland annat BGG-system, ekosystemtjänster och landskapsgestaltning.
Stadsplanering	Ola Lidén Jerry Lanka	Ola – se ovan.  Jerry är samhällsplanerare med 6 års erfarenhet, utbildad på Lunds universitet. Jerry har arbetat i utredningar i olika skeden av planprocesser bland annat inom stadsutveckling, mobilitet, infrastruktursatsningar, näringslivsutveckling och social hållbarhet. Jerry har god erfarenhet av arbete med målkonflikter mellan sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarhetsmål
Mobilitet	Cecilia Johansson Christoffer Karlsson	Cecilia är senior trafikplanerare med examen från Luleå tekniska universitet år 1992. Cecilia har stor erfarenhet av tidiga planeringsskeden där hon arbetat med trafikfrågor inom bland annat översiktsplanering, detaljplaner, lokaliseringsutredningar, utformning och miljökonsekvenser samt parkeringsfrågor.
Kulturmiljö	Jennie Kind	Se ovan
Naturmiljö	Jennie Kind	Se ovan
Vatten	Magnus Hillberg Jennie Kind	Magnus är utbildad miljövetare och har över 20 års erfarenhet som uppdragsledare, tekniksamordnare och utredare inom gata, väg, järnväg, trafik och med fördjupade kunskaper inom teknikområde miljö. Magnus har god kunskap inom kommunal, regional och statlig planering samt lagstiftning som möjliggör samhällsbyggnad.  Jennie – se ovan
Buller	Magnus Hillberg	Se ovan
Luft	Magnus Hillberg	Se ovan
Markföroreningar	Jennie Kind	Se ovan
Social hållbarhet	Jerry Lanka Klara Hallberg	Jerry – se ovan  Klara är en erfaren samhällsplanerare som arbetat brett inom tidiga och strategiska planeringsskeden såväl som senare skeden där byggfas ingår. Klara har god kunskap inom regional och kommunal planering, hållbarhetsbedömningar, miljökonsekvensbeskrivningar, trafikutredningar samt väg- och järnvägsplaner.
Näringslivsutveckling	Sandra Greisman Jerry Lanka	Sandra har 20 års erfarenhet av stadsutvecklingsprojekt med fokus på näringslivsaspekter och kommersiell utveckling i olika planeringsskeden. Sandra har god erfarenhet av arbete med omvärldsanalyser, handlingsplaner och hållbarhetsfrågor.  Jerry – se ovan
Klimat	Viktoria Losvans Jerry Lanka Klara Hallberg	Viktoria arbetar som miljökonsult och har lång erfarenhet inom samhällsbyggnadsprocessen. Hon har arbetat med miljökonsekvensbeskrivningar för planer, strategiska miljöfrågor samt deltagit i innovations- och forskningsprojekt.  Jerry – se ovan Klara – se ovan
Markförutsättningar	Jerry Lanka Klara Hallberg	Jerry – se ovan Klara – se ovan

# VAD ÄR HÅLLBART?

Detta kapitel innehåller hållbarhetsbedömning av Jägersro nuläge samt de tre planeringsinriktningar som staden står inför.

Första delen *Vad är Jägersro idag?* Innehåller bedömningar utifrån en nulägesbeskrivning<sup>2</sup>, och är gjorda utifrån en innehållsmässig avgränsning. Bedömningarna är indelade i skalnivåerna: Regionalt, Stad och Stadsdel. Avsnittet avslutas med en samlad bedömning av skalnivåerna utifrån hållbarhetsdimensionerna social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Den andra delen *Inriktningar* innehåller bedömning i resonerande form av planeringsinriktningarna: bostadsområde och arbetsplatsområde. I detta avsnitt beskrivs inriktningar och vad stadens planeringsmöjligheter innebär samt hur dessa leder till hållbar utveckling.

## Vad är Jägersro idag?

Bedömningen kring vad som är hållbart eller inte i dagens Jägersro kan inte endast ske utifrån ett stadsdelsperspektiv. Blicken måste höjas och för att beskriva Jägersro utifrån hållbarhet behöver Jägersro ses både utifrån stadsdelen, staden som helhet och ur ett regionalt perspektiv.

## Region

I detta avsnitt beskrivs Jägersro utifrån ett regionalt perspektiv, framförallt stadsdelens relation till de närmsta kranskommunerna men även hela Skåne och Öresundsregionen. De aspekter som bedöms relevanta på en regional nivå är främst kopplade till näringsliv och arbetstillfällen, besöksmål och behovet av regionala transportvägar.

### 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 goda möjligheter för inpendling med bil.

Jägersro har i nuläget cirka 1500 arbetsplatser, hur många som pendlar från andra kommuner inom regionen är oklart. Enligt tillväxtkommissionens slutrapport är de som pendlar in till Malmö generellt sett högavlönade och inom yrken med högskolekompetens. Inom de yrken med lägre krav på utbildning är det generellt sett få som pendlar in till Malmö.

I Jägersro finns verksamheter och näringsliv som rör:

- Försäljning och service (främst bilindustrier)
- Lätt industri
- Detaljhandel
- Hästsport

Jägersro centrum bedöms locka besökare främst från närområdet samt från kranskommuner.

Framför allt är Jägersros läge i regionen en viktig aspekt att ha med i kommande utvecklingsplaner, dagens goda förbindelser kan ge möjligheter för fortsatt utveckling och etablering i området. En satsning på regional kollektivtrafik skulle möjliggöra för fler att ta sig till Jägersro.

---

<sup>2</sup> Nuläget används i den här analysen som en form av nollalternativ.



Figur 3 Bild på externhandeln längs med Agnesfridsvägen.

### *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 och har varit en viktig del i utvecklingen av sporten såväl regionalt som nationellt och är fortsatt ett viktigt besöksmål.

Trav- och galoppbanan utgör en viktig identitet för Jägersro och ett kulturhistoriskt värde i regionen. Detta är något som behöver tas om hand och hanteras i en kommande utveckling av området, travbanans flytt inom närområdet kommer fortsatt ha en påverkan på planområde för fördjupad översiktsplan Jägersro.

### *Regionala transporter*

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

Flera av dessa leder är dessutom regionala godsleder, där en del tillåter transporter av farligt gods. 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.

Det finns i området sex regionala busslinjer till bland annat Trelleborg, Svedala och Vellinge bussar. Idag är Jägersro dock bättre försett med vägar för bilburna transporter än med kollektivtrafik.

Jägersros läge i staden och i anslutning till de större transportlederna utgör en viktig tillgång för de verksamheter och industrier som finns i området idag och även en viktig förutsättning och potential för framtida utveckling. Samtidigt utgör dessa transportleder påtagliga barriärer för andra trafikslag än de bilburna.

## Stad

I detta avsnitt beskrivs betydelsen av Jägersro utifrån ett Malmöstadperspektiv. I avsnittet beskrivs de hållbarhetsfaktorer som påverkas av och har påverkan på staden som helhet samt stadens behov. Avsnittet innehåller hållbarhetsfaktorer som är kopplade till övergripande kommunal planering och styrning samt strategier.

### *Bostadsförsörjning*

Inom planområdet för fördjupad översiktsplan Jägersro finns det inga bostäder i dagsläget. Norrut i närområdet 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. Jägersro bidrar inte till bostadsförsörjningen i Malmö idag, men med en framtida utveckling finns goda möjligheter till nybyggnation av bostäder på redan exploaterad mark.

### *Arbetsstillfällen*

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

I sin slutrapport beskriver Tillväxtkommissionen att oavsett hur mätningar görs så framgår det att en stor andel av Malmö 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 arbetsstillfällen än de som skapas i Västra hamnen, Nyhamnen och Hyllie. Det finns uppskattningsvis 1500 arbetsplatser i närområdet. Då denna typ av arbetsstillfällen utgör en brist i Malmö idag, är Jägersro en viktig plats. Läget och de stora ytorna i planområdet ger möjlighet för en fortsatt utveckling i denna riktning.

### *Barriärer mot angränsande områden*

Jägersro är svagt integrerat med omgivande stadsdelar, vilket delvis beror på få kopplingar till omgivande stadsdelar och delvis också på grund av 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.

De tydliga stråk som binder samman Jägersro med angränsande områden är viktiga både i ett nuläge och i kommande utveckling för att bättre integrera området med resterande delar av Malmö.

## *Svaga förutsättningar för hållbart resande*

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 har Jägersro ett tillgänglighetsindex på 2 på en femgradig skala. Tillgänglighetsindexet mäter i åtta kriterier hur tillgänglig ett område är för hållbar mobilitet som att gå, cykla eller åka kollektivt.

I dagsläget finns det fyra stadsbusslinjer med hållplats i Jägersro. Busslinjerna tar resenärerna till Jägersro från Värnhem, Ön, Almåsa och Elinegård. Norr om planområdet längs Amiralsgatan stannar även Malmöexpressen 5. Det saknas större kollektivtrafikplatser och expressbussar. Det är cirka 1 km till närmsta spårbundna kollektivtrafik.

Omkring en femtedel (19,8 %) av utvecklingsområdet upptas idag av ytor för biltrafik. Det innefattar både bilvägar och parkeringsytor.

Dagens situation gynnar de som väljer bilen som färdmedel, den fysiska strukturen i området uppmuntrar till detta genom breda gator och stora parkeringsplatser. Framåt finns stora möjligheter att komplettera med kollektivtrafik för att få en mer hållbar färdmedelsfördelning, av vikt är också att arbeta med fysiska strukturer för att uppmuntra och möjliggöra fler rörelser med cykel och till fots.



*Figur 4 Bild från Jägersrovägen på väg till Jägersro*



## Grönstrukturer

Av de utpekade gröna stråken och kopplingarna från Malmö stads översiktsplan går två av dem 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 inom planområdet och Husie mosse samt Risebergabäcken, strax utanför planområdet utgör viktiga grönområden i grönstrukturen på stadsnivå.

Grönstrukturen på en stadsnivå utgör en viktig potential för att förbättra och tydligare koppla samman Jägersro med resten av staden samt ge möjlighet till rekreation och hälsa.

## Samhällsservice

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 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.

Planområdet har idag inga bostäder, däremot finns cirka 1500 arbetande på platsen. I en framtida utveckling är det viktigt att se över behoven av samhällsservice både för planområdet och för angränsande områden – finns brister där utvecklingen av Jägersro kan bidra positivt?

## Klimatanpassning

En övergripande utredning kring dagvatten- och skyfallshantering är utförd. Recipient för mottagande av skyfall är sannolikt bland annat Risebergabäcken, som sedan rinner ut i Sege å. Risebergabäcken kan inte ta emot mycket mer än vad den gör idag. Det innebär att Jägersro kommer att behöva åtgärder för att minska utsläpp av både dagvatten och skyfall utanför områdets gränser. Malmö stad har sedan tidigare arbetat aktivt med skyfalls- och kustskyddsplaner. Detta förutsätter att nödvändiga åtgärder planeras på rimlig nivå i den fördjupad översiktsplanen.

Medeltemperaturen och förekomst av urbana värmeöar är ett problem som förväntas öka i Malmö. Det är alltså en planeringsförutsättning vars relevans ökar, inte minst för utvecklingen av Jägersro. Området med anslutande Fosie industriområde är områden i Malmö som redan idag har urbana värmeöar. Till stor del tack vare den höga andelen hårdgjord yta. I utvecklingsområdet finns idag 43,7 hektar hårdgjord mark, vilket är nästan hälften av ytan.

Den stora andelen hårdgjord yta i planområdet påverkar både dagvatten och skyfall samt urbana värmeöar. Klimatanpassning är en nödvändighet i den fortsatta planeringen av Jägersro och behöver säkerställas i arbetet med den fördjupade översiktsplanen. I detta sammanhang blir befintliga grönområden och strukturer extra viktiga att bevara och utveckla.

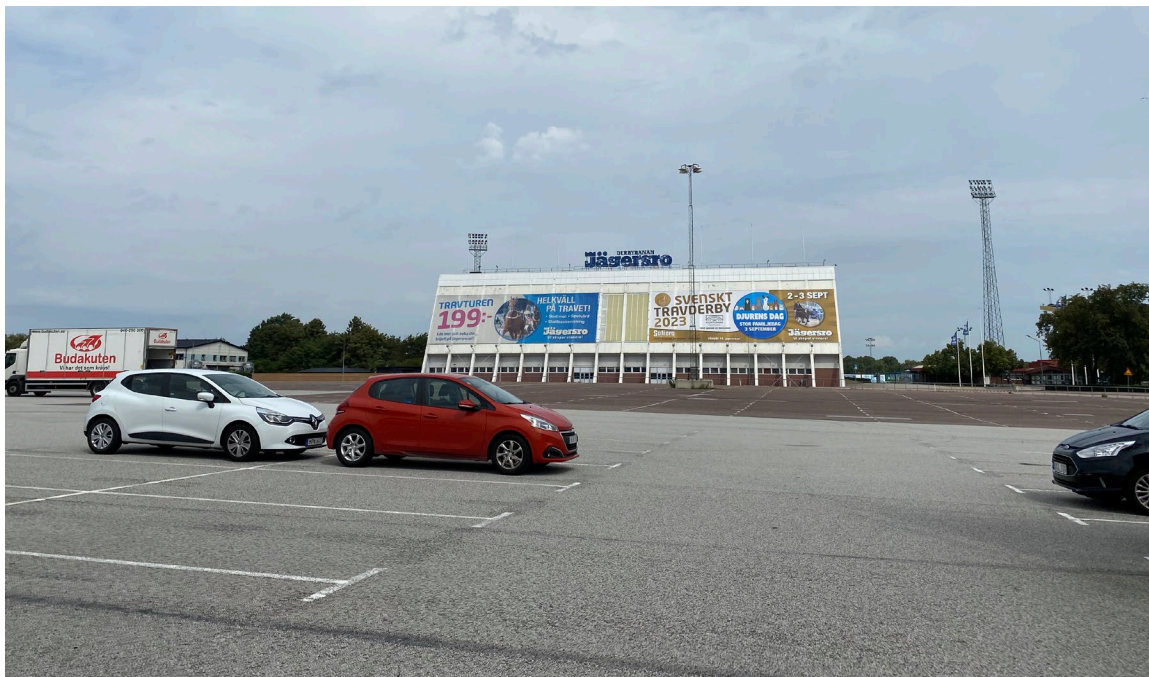


## Stadsdel

Avsnittet beskriver Jägersro utifrån stadsdelen i sig och hållbarhetsfaktorererna blir mer fokuserade på de faktiska och fysiska strukturerna i planområdet.

### Markanvändning

Genom att använda den redan hårdgjorda marken för ny bebyggelse och infrastruktur kan oexploaterad mark i området sparas samtidigt som det blir billigare. Detta medför även att mindre andel jordbruksmark kan behöva tas i anspråk när staden växer.



Figur 5 Bild på parkeringsytan utanför gamla läktarbyggnaden.

### Ägarstruktur

Marken i Jägersro har idag en komplicerad ägarstruktur där kommunen inte äger någon mark utöver gatu- och parkmark. SMT kommer att äga ytan som idag är trav- och galoppbanläggningen tillsammans med tillhörande parkeringsyta. Övrig mark ägs av ett antal olika fastighetsägare.

Markägarstrukturen innebär att staden har svårt att styra utvecklingen av planområdet exempelvis genom avtal vid markförsäljning.

### 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).

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

### *Stads- och landskapsbild*

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

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 identitet.

Jägersrovägen och Agnesfridsvägen är tydliga stråk i omgivningen som utgör både kopplingar och barriärer. Dessa båda kan utgöra en stomme i framtida utveckling där de kan kompletteras och mjukas upp med strukturer som kan skapa platser i möte mellan bebyggelse och gatunät. Vidare är trav- och galoppbanan en struktur som bidrar stort till områdets identitet.

### *Grönområden och rekreation*

Ögårdsparken och delar av Risebergabäcken ligger inom planområdet och utgör viktiga grönområden, i närområdet finns ytterligare ett flertal parker och naturområden.

I stadsdelen Jägersro har invånarna god tillgång på grönytor, i snitt 33 %. 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 % grönyta inom 1 km och stora delar har till och med en tillgång på under 5 % (Spacescape).

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

De befintliga grönområdena utgör viktiga värden som kan utvecklas och stärkas med kommande utveckling.



Figur 6 Bild på dammen i Ögårdsparken

## Förflyttningar inom Jägersro

I nuläget är Jägersro ett bilvänligt område med större bilvägar och destinationer med gott om parkeringsyta. Däremot är det inte så inspirerande för de trafikanter som vill förflytta sig mera hållbart; gå, cykla eller åka kollektivt.

Inom planområdet finns cykelvägar längs med Agnesfridsvägen mellan Fosie industriområde Rosengård. Samt längs med Jägersrovägen mellan Jägersro och Södervärn. Vidare finns det cykelvägar mot Persborg och mot Rosengård.



Figur 7 Bild på infrastruktur

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.

Gatustruktur och parkeringsmöjligheter utgör en fördel för bilburna besökare i området i dagsläget, gatornas bredd och struktur ger dock möjligheter att utveckla och bygga vidare på attraktiva lösningar även för oskyddade trafikanter och kollektivtrafikresenärer.

## Yt- och grundvatten

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.

Dammarna inne på travområdet är sammankopplade med ledningar och även kopplade till Risebergabäcken.

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

I fortsatt planering måste hänsyn tas till yt- och grundvatten, oavsett hur utvecklingen ser ut. Lagstiftning styr vad som får och inte får genomföras, kommande projektering kan exempelvis komma att kräva tillstånd för hantering av grundvatten.

### *Förorenade områden*

Inom SMT:s område har jord- och vattenprovtagningar genomförts. Resultaten visar att det påträffats föroreningar som överstiger riktvärden, men för nuvarande mark- och vattenanvändning bedöms dessa inte utgöra någon fara för människors hälsa och säkerhet.

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.

Oavsett hur Jägersro planeras och utvecklas behöver förorenade mark- och vattenområden hanteras för att säkerställa människors hälsa. Detta utgör inte en alternativskiljande faktor i fortsatta utredningar.

### *Buller, luft och ljus*

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 kommer att orsaka några störningar i området.

Den luftkvalitetsutredning som genomförts visar att halterna av kvävedioxider och partiklar nära Agnesfridsvägen och Jägersrovägen är så höga att åtgärder behöver vidtas vid planeringen av bebyggelse där.

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

Buller och luftföroreningar utgör en viktig hälsoaspekt som måste hanteras i Jägersro, båda miljöaspekterna omfattas av miljökvalitetsnormer. Buller och luft utgör därmed förutsättningar som behöver hanteras i framtida utveckling, oavsett inriktning. Ljusbuller bedöms inte vara en alternativskiljande aspekt, bevakas i kommande skeden.

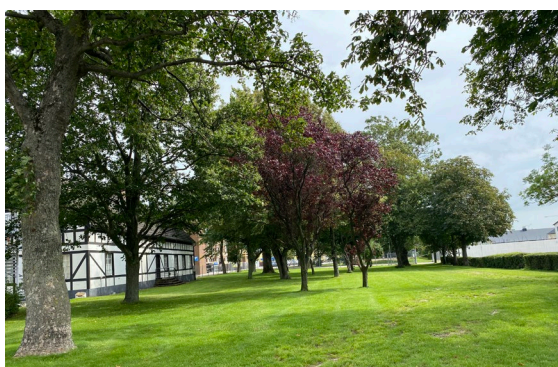


## Naturmiljö

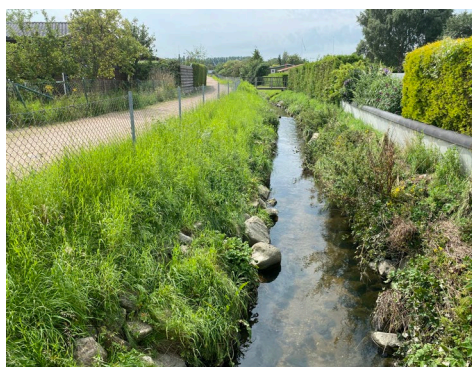
Inom planområdet finns flera parker och naturområden i nära anslutning, bland annat utgör Risebergabäcken en viktig naturmiljö kvalitet i planområdets östra gräns. En naturvärdesinventering har genomförts för SMT:s område, denna visar att följande finns inom exploateringsområdet:

- 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.

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



Figur 8 Bild på Bevarandevärda träd och korsvirkeshuset



Figur 9 Bild på Risebergabäcken

Det största området med påtagligt naturvärde utgörs av grönområdet inne på travbanan. 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.

Ytterligare naturvärdesinventeringar behövs för att få kunskap om hela planområdet och dess värden i kommande planeringsskeden. De få utpekade områdena med naturvärden som finns idag är en viktig resurs att ta om hand, bevara och utveckla i kommande planläggning av Jägersro.

Enligt Ekosystemtjänsteanalys som genomfördes av Ekologigruppen, är de högsta värdena för biologisk mångfald kopplade till parkområdet som ligger strax utanför entrén in till travbanan. Områdets värden är i huvudsak kopplade till de värdefulla träden som utgör skogsdungen. Utöver det har grönytan inom travbanan bra för värden för biologisk mångfald. Detta beror i huvudsak på det rika fågelliv som vistas ostört inne på travbanan.

## Kulturmiljö

Utredningsområdet för fördjupad översiktsplan Jägersro ligger inom Länsstyrelsen kulturmiljöprogram för Skåne och ingår i det särskilt värdefulla kulturmiljöområdet Malmö-Limhamn. Delar av området ligger också inom av Länsstyrelsen utpekade 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 ej sökts av.
- Bytomt/gårdstomt, ungefärlig begränsning för den medeltida V. Kattarps by. Sydöstra delen av bytomten är undersökt och borttagen 1979–1980

Jägersro är Sveriges äldsta trav- och galoppbanläggning med flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer. I den kulturvärdesanalys som har genomförts för SMT:s exploateringsområdet har fem byggnader och lika många fysiska strukturer identifierats som särskilt värdefulla.

De fem byggnaderna är följande:

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



Figur 10 Bild på gamla läktarbyggnaden.



Figur 11 Bild på travbanan.

De fem strukturerna är följande:

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

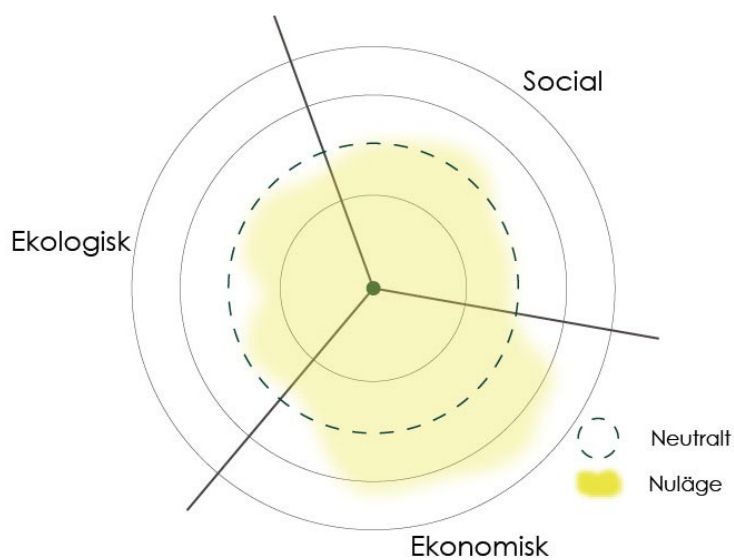
Kulturmiljövärdena i planområdet är starkt kopplade till Jägersro trav- och galoppbana och utgör en stor och viktig del av områdets identitet. För framtida utveckling är detta av stor vikt att veta om och ta hänsyn till för att möjliggöra strukturer och värden som människor kan känna igen sig i.



## Samlad bedömning

Utifrån nuläget redovisas nedan en samlad bedömning av hur nulägets bidrar till de olika hållbarhets dimensionerna och besvarar frågan hur hållbart är Jägersro idag?

- Social hållbarhet: Dagens situation bedöms neutral, det positiva är främst arbetstillfällena och mötesplatser. Men det finns stora brister i ålders- och könsperspektiv. Området är också problematiskt utifrån ett folkhälsoperspektiv med en negativ påverkan på människors hälsa.
- Ekologisk hållbarhet: Dagens situation bedöms svag. Vissa värdefulla områden och strukturer finns, men planområdet präglas främst av verksamheter, gator och parkeringar i dagsläget.
- Ekonomisk hållbarhet: Dagens situation bedöms ha en viss styrka, framförallt beroende på en diversifierad näringslivsstruktur som möjliggör arbetstillfällena och handel.



## Social hållbarhet

Området har bedömts utifrån sociala skiktningar, fysisk struktur, identitet och utifrån ett folkhälsoperspektiv. De sociala skiktningar som bedömts är: kön, klass, ålder och religionstillhörighet.

Området bedöms vara mansdominerat då fritid, kultur, sport och arbetsplatser främst är riktade åt män. Detta förstärks av att det färdmedel som premieras är bilen, vilken oftast används av män.

Ur ett åldersperspektiv är barn, unga och äldre nedprioriterade då den fysiska strukturen inte är anpassad för dessa målgrupper. Det är svårt att orientera sig och oskyddade trafikanter har få valmöjligheter att röra sig. Det saknas även målpunkter och service för barn och unga.

Utifrån ett socioekonomiskt perspektiv erbjuder Jägersro arbetstillfällen och mötesplatser för andra grupper än till exempel Västra hamnen och Hyllie. Det bidrar till en mer diversifierad och motståndskraftig arbetsmarknad i Malmö. Vidare kan travet och köpcentrumet antas vara riktad åt samma målgrupp.

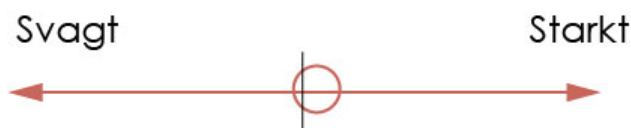
Det finns en diversitet bland representerade religioner inom och i anslutning till Jägersro. Inom och alldeles intill planområdet finns det i dagsläget två religiösa mötesplatser – Moské och Kyrka. I angränsande Rosengård finns fler religiösa mötesplatser i form av Katolska kyrkan och fler moskéer.

Den fysiska strukturen i Jägersro är storskalig, bilburen och inte anpassad för att vistas i. Utformning av vägnät och bebyggelse är anpassat för destinationer i form av handel och arbete. Det saknas allmänna mötesplatser såsom torg och allmän platsmark. Vilket motverkar möten och deltagande.

Utifrån ett folkhälsoperspektiv så har platsen en negativ påverkan. Nuvarande buller- och luftföroreningsproblematik utgör ett hälsoproblem. Området är som nämnt tidigare inte anpassat för resor annat än med bil, vilket har negativ påverkan då människor rör sig i mindre utsträckning när de har ärenden i Jägersro. Vidare saknar området sammanhängande och sammankopplad grön struktur idag, men det finns potential att utveckla detta när området exploateras.

Dagens situation bedöms neutral, det positiva är främst arbetstillfällen och mötesplatser. Men det finns stora brister utifrån ålders- och könsperspektiv. Området är också problematiskt utifrån ett folkhälsoperspektiv med en generell negativ påverkan på människors hälsa.

## Bedömningskala



Figur 12 Skala som visar vilken påverkan Jägersro har på social hållbarhet.



### Ekologisk hållbarhet

Området har bedömts utifrån gröna och blåa värden samt ekosystemtjänster. Här har även klimatanpassning ingått, då klimatanpassningsåtgärder främst är av fysisk karaktär som till exempel plantering av träd för skugga. Effekter av klimatanpassning är dock främst av social karaktär då inkomst, utbildning, språkkunskaper och hälsa ofta korrelerar med individers sårbarhet för klimatförändringar.

Enligt genomförda naturvärdesinventeringar finns inte så många naturvärden i området, men de som finns är lokalt viktiga och behöver utvecklas och byggas vidare på för att skapa mervärden. Att återskapa dessa, i de fall naturvärden försvinner, inom projektets tidshorisont går inte. Det är viktigt att ha med sig så bevarandet gynnar både klimatanpassning och naturvärden, där klimatanpassning som ödesfråga spelar en viktig roll.

Området präglas idag av buller och luftföroreningar och utgör en viktig hälsoaspekt och påverkar alltså den sociala hållbarheten.

Kulturmiljövärdena i planområdet är starkt kopplade till Jägersro trav- och galoppbana och utgör en stor och viktig del av områdets identitet.

Det finns några ekosystemtjänster i området. Dessa är befintliga grönområden och dammar som fördröjer dagvatten och utgör viktiga ytor för fridlysta fåglar och fridlysta arter. Det finns potential i att skapa sammankopplade gröna stråk. Det angränsande koloniområdet är ett viktigt värde såväl biologiskt som kulturellt och socialt.

Dagens situation bedöms svag. Vissa värdefulla områden och strukturer finns, men planområdet präglas främst av verksamheter, gator och parkeringar i dagsläget.



Figur 13 Skala som visar vilken påverkan Jägersro har på ekologisk hållbarhet.

## 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.

Området präglas idag av en diversifierad struktur bestående av logistik, handel och konstorsverksamhet. De verksamheter som är etablerade 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.

Näringslivsstrukturen i Jägersro bidrar därför positivt till den sociala hållbarheten och neutralt till den ekologiska.

Dagens situation bedöms ha en viss styrka, framför allt beroende på en diversifierad näringslivsstruktur som möjliggör arbetstillfällen och handel.

### Bedömningskala



Figur 14 Skala som visar vilken påverkan Jägersro har på ekonomisk hållbarhet.

## Inriktningar

I detta avsnitt beskrivs den fördjupade översiktsplanens två möjliga inriktningar utifrån dess betydelse för respektive hållbarhetsdimension. Avslutningsvis sker en summering av inriktningarna i relation till hur nuläget bedömts.

Inriktningarna är definierade utifrån stadens arbete och bedömning kring vad som behövs för kommunen som helhet.

## Generella förutsättningar

Oberoende av vilken inriktning av utvecklingen av Jägersro som väljs så finns det vissa generella förutsättningar som gäller. Det finns också förutsättningar som utvecklingen behöver ta hänsyn till enligt gällande miljölagstiftning. Dessa är därför både styrande men kan också ses som ickefrågor då de bara är givna förutsättningar.

### *Kulturmiljö*

Oavsett inriktning riskerar kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer som funnits på platsen sedan tidigt 1900-tal att försvinna. Möjligheter att bevara delar av bebyggelsen och de välkända strukturerna kan ge mervärde till kommande utveckling och exploatering.

- En ny stadsdelspark kan med fördel bevara kulturhistoriskt värdefulla strukturer i form av dammar.
- Synergieffekt på dagvatten, skyfall, ekosystemtjänster. Kulturhistoriskt viktiga kopplingar kan också utformas och fortsätta som gröna kopplingar.
- Område för mellan användning\* skapar möjlighet att bevara, nyttja och hitta fler användningsområden för kulturhistoriskt värdefulla byggnader och strukturer. Möjliggör också för att de människor som flyttar in/arbetar på platsen kan vara delaktiga i att skapa en ny identitet med hjälp av områdets historia.

### *Yt- och grundvatten*

Fördröjning och rening av dagvatten och skyfall behövs i området oavsett inriktning. I dagsläget är en stor andel av ytorna hårdgjorda, det finns stora möjligheter att mjuka upp och göra området mer grönt tillsammans med en effektiv hantering av dagvatten och skyfall.

Oavsett inriktning kan en grundvattensänkning inom planområdet bli aktuell, tillståndprocesser för vattenverksamhet behöver i ett sådant fall hanteras i kommande skeden.

### *Buller, luft och ljus*

I arbete med den fördjupade översiktsplanen behöver inte hänsyn tas till buller och det är inget hinder för byggnation då det handlar om utformningen av bebyggelsen. Nedan aspekter är dock viktiga att ha med sig i det fortsatta arbetet.

- Om lokala gator dras inom planområdet kommer det att ändra ljudnivåerna.
- Hela planområdet ska ta hänsyn till befintlig bullerproblematik och följa riktvärden
- Den fördjupade översiktsplanen ska ta höjd för att bebyggelse som står nära väg ska vara bullerskyddad och fungera som bullerskydd för resterande byggnader

Luftföroreningar behöver beaktas oavsett inriktning för den fördjupade översiktsplanen Jägersro, risk finns att riktvärden för MKN överskrids.

Ljusföroreningar bedöms i utredningen kring den nya travbanan inte utgöra någon alternativskiljande aspekt, behöver fortsatt beaktas i kommande skeden oavsett inriktning.

---

\* Mellan användning handlar om att utnyttja platser som står inför stora förändringar, få dem att leva under planeringstiden och att användningen ska kunna påverka platsernas nya utformning.

## Förorenad mark

Kan utgöra en skillnad i saneringsbehov om det blir bostäder eller arbetsplatser, kopplat till känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM).

- Bostäder ställer högre krav på sanering än verksamheter.
- Större ombyggnad kan vara positivt då förorenade massor tas om hand och schaktas bort.

## Risk och säkerhet

Oavsett alternativ behöver aspekterna risk och säkerhet utredas, det gäller framförallt farligt gods och verksamhetsutövande. Ett renodlat verksamhetsområde kommer inte ha samma krav på exempelvis risk och skyddsavstånd som ett bostadsområde.

## Identitet

Platsens historia och nuvarande identitet är starkt präglad av travbanan.

- Befintliga strukturer viktiga för identitet och kulturhistoria i området
- Den ovala formen och värdefulla byggnader, travet som ett regionalt intresse
- Potential att nyttja för att marknadsföra och styrka Jägersro som område.

## Mellananvändning

Oavsett inriktning av Jägersro är en del av planförslaget att nyttja en del av planområdet till förmån för mellananvändning, det vill säga ett tillfälligt utnyttjande av platsen under områdets utveckling. Om mellananvändningen används rätt kan den bidra till att Jägersro blir en hållbar och klimatanpassad stadsdel och beroende på innehåll kan den svara mot alla hållbarhetsdimensioner.

Den har framförallt möjligheten att fungera som en plats som kommer att bidra till skapande/förstärkande av Jägersros identitet och formandet av platsen.

Mellananvändningen kan också bli ett verktyg för demokrati/deltagande/involvering och blir då en central del i bidraget till att planprocessen bidrar till social hållbarhet. Sluteffekten av mellananvändningen behöver ha ett Malmöperspektiv för att bli hållbar utifrån alla hållbarhetsdimensionerna och bör därför kopplas till andra utvecklingsområden i staden, exempelvis Nyhamnen och Rosengård. För att hitta rätt inriktning för platsen krävs att behov och utmaningar för Jägersro identifieras och sätts i relation till staden som helhet för att skapa synergier och värden. Exempelvis skulle platsen kunna användas för klimatanpassning kopplat till Nyhamnens urbana landskapslabb eller koppla till kulturutveckling i Rosengård.

Lärandemiljö, plantskola, samarbeten med skolor/förskolor och universitet är uppslag.



Figur 15 Foto från kommentatorskuren i Jägersro gamla läktarbyggnad.

# Inriktning verksamheter

## *Social hållbarhet*

Ett större verksamhetsområde i Jägersro bidrar till, genom att skapa fler arbetsplatser som matchar den arbetskraft som finns i staden, ett socialt hållbart Malmö. Att få fler människor i arbete bidrar till att minska ojämlikheten mellan människor genom att inkomstnivåer jämnas ut. Det i sin tur påverkar levnadsvillkor, folkhälsa, barns uppväxtvillkor samt tillit mellan människor och till samhällssystemet.

Ett verksamhetsområde leder till att stadsdelen i huvudsak får en dagbefolkning vilket innebär att området kvällstid blir öde och kan bli otryggt. Ett sätt att motverka detta är att utreda om det kan finnas dubbla funktioner i lokalerna. Aktivera platsen kvällstid och skapa mötesplatser för boende i stadsdelarna runtomkring.

Det innebär dock att Jägersro fortsatt inte kommer vara en plats som riktar sig till alla åldrar.

Utbyggnad av verksamheter kan leda till ökad andel kollektivtrafik vilket bidrar till en bättre färdmedelsfördelning vilket gynnar både ett jämlikt och jämställt resande.

Jägersro saknar idag ett stadsdelscentrum med offentliga mötesplatser, det finns en risk att en utbyggnad av ett verksamhetsområde inte ger incitament för att tillskapa samhällsservice och mötesplatser.

## *Ekonomisk hållbarhet*

Näringslivets utveckling påverkar förutsättningarna att skapa ett socialt hållbart Malmö inte minst genom att det skapar möjligheter för sysselsättning och därmed social utveckling genom arbetstillfällen. En ökad tillgång till moderna och funktionella lokaler i goda lägen är även detta gynnsamt för näringslivets utveckling i sig. Viktigt är att Jägersros näringslivsutveckling sätts i relation till liknande områden i Malmö, så att investeringar kan fördelas jämnt. Om det görs kan en utveckling av Jägersros verksamheter gynna både stadsdelen i sig såväl som stadens näringsliv som helhet. För att skapa ekonomisk hållbarhet behöver Jägersro bidra till och svara på befintliga behov. Samtidigt som andra sociala fördelar av detta kan ses för hela Malmö. Andelen sysselsatta påverkar stadens skatteintäkter samtidigt som arbetsmarknadens dynamik har betydelse för kommunens välfärd och attraktivitet. Platsens geografiska läge gör att den blir attraktiv för inpendling av arbetskraft vilket inte bidrar till ökade skatteintäkter för Malmö.

För att stödja en ekonomisk hållbar utveckling krävs dock att de ekologiska hållbarhetsfaktorerna får ta mer plats och forma innehållet i verksamhetsområdets karaktär. Ett exempel på detta som redan finns i Jägersro är den utvecklingshubb av innovationsbaserade verksamheter i planområdets sydvästra hörn.

Sett i ett större regionalt perspektiv är Malmös läge gynnsamt med en fast förbindelse till Köpenhamn och i förlängningen, inom en 10-årsperiod, även Tyskland genom den kommande tunneln under Fehrman-Bält. Inom detta område har tillväxtkommissionen utrett och utvecklat åtgärdsförslag som handlar om en integrerad arbetsmarknadsregion med Köpenhamn, näringslivsutveckling och klusterbildning över landsgränserna. Malmö och den bredare Malmö-Lundregionens attraktivitet för investeringar och företagsetableringar bedöms god tack vare Fehmarn Bält-förbindelsen och en möjlig Öresundsmetro.

## Ekologisk hållbarhet

Som nämns ovan finns det vissa givna förutsättningar gällande naturmiljö som en utbyggnad av verksamhetsområdet behöver ta hänsyn till

Utifrån ekologisk hållbarhet är klimatanpassning en grundläggande fråga vilket kommer att behöva påverka verksamhetsområdets struktur och utformning. Klimatanpassning är centralt både för att kunna hantera de fysiska effekter i stadsdelen som kommer uppstå på grund av ett varmare klimat, exempelvis kraftiga skyfall samt för att säkerställa en god och fungerade arbetsmiljö. Aspekter som andel hårdgjord yta, antal träd och gröna ytor samt skyfallshantering är därför avgörande. Fosie som angränsande område är redan idag en stor urban värmeö.

Ett verksamhetsområde kommer kräva infrastruktur för transporter och leveranser till och från verksamheterna men också ett ökat resande på grund av fler som arbetar i området vilket innebär en risk för ökade utsläpp. Att skapa förutsättningar för hållbar mobilitet är därför centralt för att möjliggöra ett hållbart verksamhetsområde och en väl utbyggd kollektivtrafik behövs. Framtida Jägersro behöver också ta höjd för att transportsektorn utvecklas. Det sätt som varor och människor transporteras på idag kommer sannolikt inte vara aktuellt om 50 år. Verksamhetsområdets struktur behöver ta höjd för och utformas på ett sätt så att förändringar och anpassningar är mer möjligt.

För att främja en ekologisk hållbarhet i denna inriktning krävs ett större innovativt tänk för att kunna ställa krav på att strukturen och utformningen gynnar detta.

## Inriktning bostäder

### Social hållbarhet

Enligt Bostadsförsörjningsprogram för Malmö 2022–2026 (2021-09-16) är bristen på bostäder i vissa segment stor i Malmö. Men det är inte brist på alla sorters bostäder, utan framför allt på bostäder för hushåll med begränsade resurser.

För att skapa en socialt hållbar stadsdel är det centralt att ha höga ambitioner om att ha en blandning av olika bostadstyper. På så sätt skapas förutsättningar för att olika grupper, såväl betalningssvaga som köpstarka invånares behov behöver vara styrande i planen. Ambitionen om att bygga för alla behöver vara uttalad för att skapa en jämlik och därmed socialt hållbar stadsdel.

Genom tydlig styrning som kan skapa rätt incitament kan blandade boendeformer och bostäder för allas behov få genomslag. Risk finns annars att den nya bebyggelsen främst blir tillgänglig för resursstarka grupper då det är dyrt med nyproduktion. Ett sätt att undvika detta är att identifiera förutsättningar för innovativa arbetssätt och lösningar för att bygga bostäder med en prisnivå så att även betalningssvaga grupper kan efterfråga dem. En svårighet i detta är dock att kommunen inte äger marken och därmed har svårare att styra.

För att bidra till social hållbarhet behöver stadsdelen ha offentliga mötesplatser som svarar på alla sociala skiktningar med samhällsservice. Av vikt för att bidra till möten mellan människor inte bara för socialt umgänge utan också för människors möjlighet att mötas i det demokratiska samtalet och uttrycka åsikter.



Figur 16 Bild på graffiti i tunneln under vägen till nya travbanan.



### *Ekonomisk hållbarhet*

Ambitionen att skapa prisrimliga bostäder kan stå i konflikt med behovet av att maximera intäkter från markförsäljning. Detta behöver utredas vidare, och kommersiella modeller som väger in samtliga målsättningar för områdets utveckling behöver tas fram och testas.

Kostnaderna för infrastruktur och utbyggnad av stadens mark kommer att vara betydande, liksom kostnader för social infrastruktur (förskolor och skolor, vårdinrättningar) samt exempelvis idrotts- och kulturanläggningar.

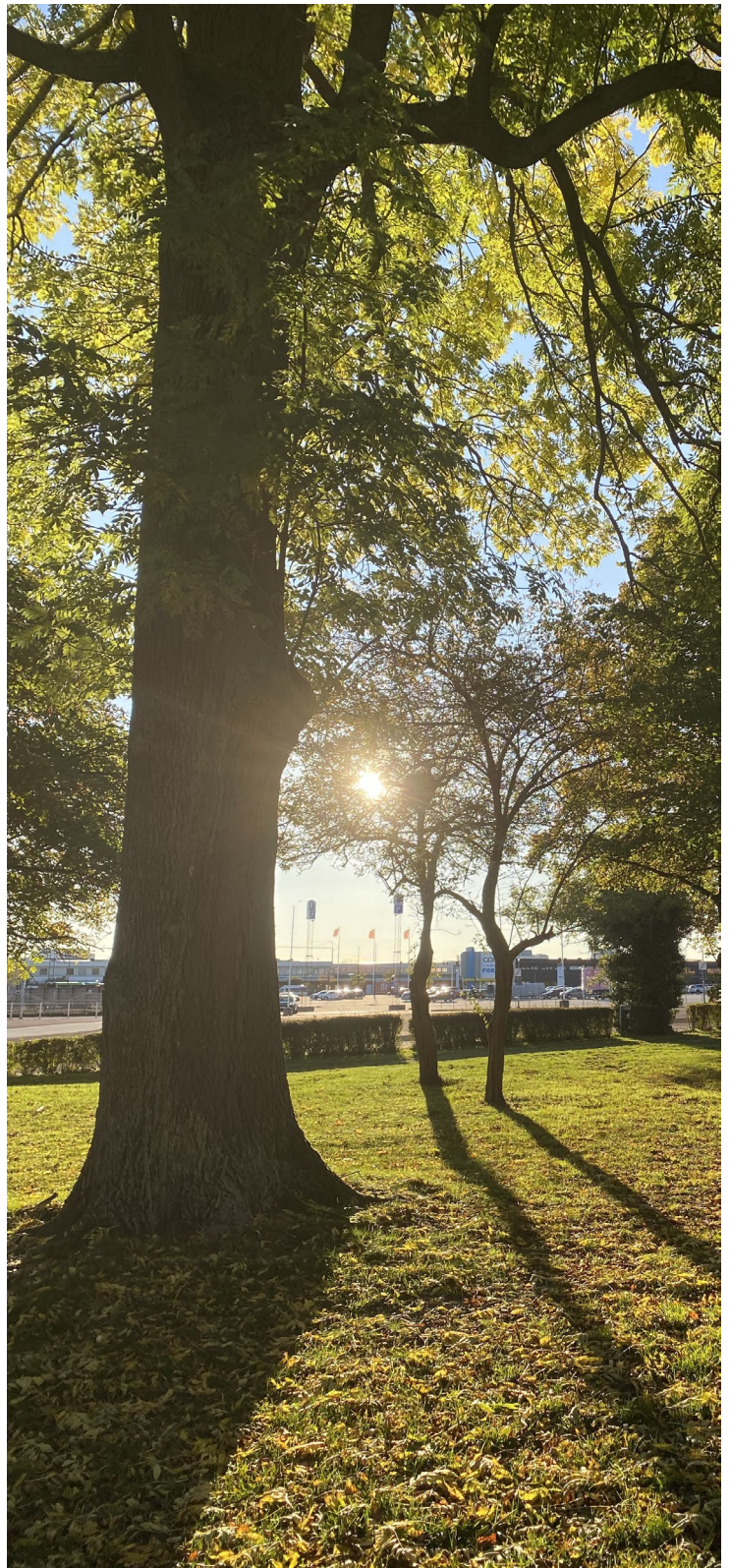
Genom att utveckla Jägersro till ett bostadsområde försämras möjligheten att skapa arbetstillfällen som tillgodoser de behov som Malmö har idag. Framför allt genom att möjlig yta för verksamheter tas i anspråk till förmån från bostäder. Men också att det kan innebära att de verksamheter som idag finns på platsen begränsas. Utifrån ett kommunalt perspektiv kan det påverka den sociala hållbarheten.

### *Ekologisk hållbarhet*

En utveckling av Jägersro som ett bostadsområde innebär en möjlighet att bygga in mer grönt eftersom det idag finns högre krav och ambitioner på gröna boendemiljöer.

Gröna miljöer blir möjliga mötesplatser för boende och den ekologiska hållbarheten kan ses som ett verktyg för att stödja den sociala. Exempelvis genom att vara en möjliggörare för rörelse och motion. Genom att utveckla ekosystemtjänster kan både folkhälsan och naturvärden förstärkas. Kan också fungera i lärandesyfte.

Ett bostadsområde innebär att det blir en större andel nattbefolkning vilket innebär större och jämnare reseunderlag. Det skapar i sin tur goda förutsättningar för kollektivtrafik som ligger linje med stadens mål om färdmedelsfördelning.



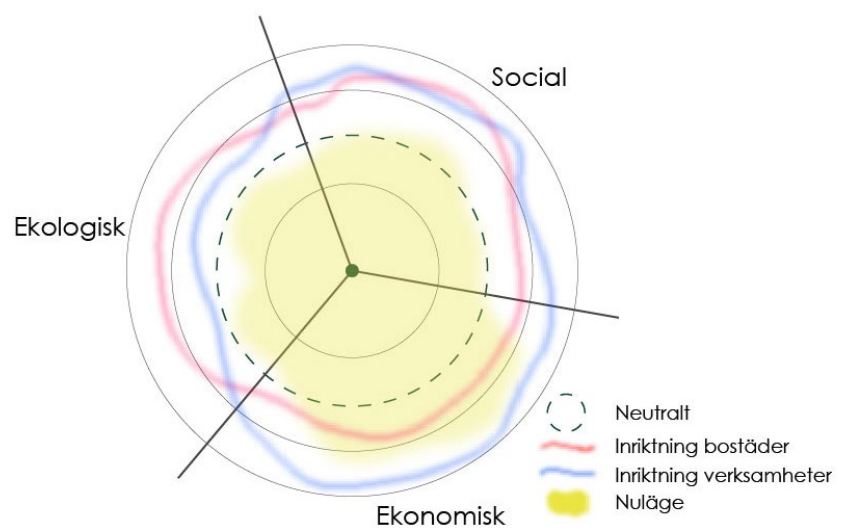
Figur 17 Bild på bevarandevärda träd.

## Summering av inriktningar

Utifrån de antaganden och resonemang som förs ovan kan båda inriktningarna på olika sätt stödja de tre hållbarhetsdimensionerna.

En utveckling av ett renodlat verksamhetsområde skulle innebära att den ekonomiska såväl som den sociala hållbarheten för området skulle stärkas. Det finns däremot en risk att möjligheten att stärka den ekologiska hållbarheten är svagare.

En utveckling av bostäder innebär att den sociala hållbarheten i området stärks. Likaså kommer den ekologiska hållbarheten att stärkas. Utbyggnaden av ett bostadsområde innebär att det finns mindre mark för verksamhetsområdet att utvecklas vilket kan innebära att den ekonomiska hållbarheten blir svagare.



Figur 18 Värderos som summerar de möjliga inriktningarna i relation till nulägesbilden.



# HÅLLBART ÅR 2050 DÅ?

För att skapa ett hållbart Jägersro utvecklingen svara mot frågan om *Vad behöver Malmö?* Den frågan besvaras i dialog med politiker och berörda aktörer i samband med att den fördjupade översiktsplanen tas fram.

Konstaterat är att Malmö behöver både fler bostäder i vissa segment, fler arbetsplatser och ytor för verksamheter. Malmö har också som mål att växa innanför yttre ringvägen. Detta är aspekter som sätter ramarna för kommande exploatering. Hur Jägersro ska hjälpa till att möta detta handlar om prioriteringar och vägval. Ett troligt scenario är att Jägersro i framtiden kommer få ett kompletterat utbud av verksamheter och ett nyttillkommet bostadsområde.

Oavsett inriktning behöver platsen formas och utvecklas jämlikt. Detta gäller samtliga ställningstaganden och aspekter som tas upp i detta kapitel. För att lyckas med detta krävs ett inkluderande förhållningssätt med dialog och involvering genom hela processen samt tillämpning av universell design.

Baserat på tidigare kapitel *Vad är hållbart?* redogörs nedan, ett antal ställningstaganden för att framtida Jägersro ska bli hållbart. Syftet är att skapa en förståelse för vilka knäckfrågor som behöver hanteras för att Jägersro som avgränsat geografiskt området och som en del av Malmö ska bli hållbart



Figur 19 Foto med Tv-tornet i bakgrunden.

## Jägersro måste tillgodose kommunens samtliga behov

Även om Jägersro utvecklas till att innehålla både verksamhet- och bostadsområde så måste ambitionerna om ett varierat bostadsutbud vara höga. En kombination innebär mindre yta för bostadsområde vilket kan betyda att incitamenten för att bygga för en bred målgrupp blir svagare.

Förutsättningarna för att testa nya innovativa arbetsätt och lösningar för att bygga bostäder med lägre prisnivåer kan försämrats ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv. I detta scenario blir det därav ännu viktigare med tydliga mål och styrning. Aspekter som att bostadsförsörjningen behöver ske med hög kvalitet samt bidra till en jämlik bostadsförsörjning.

I östra Malmö finns det en brist på samhällsservice, exempelvis idrottsanläggningar, platser för kultur

och mötesplatser för olika grupper. Samhällsservice är möjligt att tillskapa oavsett om det planeras för bostäder eller verksamheter. Vissa typer av samhällsservice till exempel kultur och fritid är lättare att bygga i ett verksamhetsområde då det exempelvis kan finnas lägre bullerkrav. Den här typen av verksamhet kan därmed användas för att på ett naturligt sätt knyta samman stadsdelens olika funktioner.

Malmö stad har utmaningar kring att matcha arbetskraft med arbetstillfällen. Det finns också en identifierad brist på mark för verksamhetsområden. I stadens översiktsplan konstaterats att kommunens marktillgång är begränsad och det är därför viktigt att slå vakt om strategiska lägen.

Förtätning av bostäder innebär att det finns en risk för försämrade förutsättningar för det befintliga näringslivet i området.

På en regional och kommunal nivå riskerar förtätning av bostäder att försvåra de behov som tillväxtkommissionen har identifierat med att skapa fler arbetsplatser. Det gör också att det blir mindre mark för verksamhetsområden vilket sedan länge är ett identifierat behov av kommunen.

Jägersro har ett diversifierat näringsliv idag och framtida utbyggnad måste vara mån om den befintliga strukturen och fundera på hur den kan bidra till det som redan finns.

Det måste finnas en tydlig strategi kring vilken typ av näringsliv samt verksamhetsområde som Jägersro ska bli. Ifall det görs stöds en ekonomisk och socialt hållbar utveckling.

## Jägersros identitet behöver tydliggöras

Jägersros identitet och betydelse för människor vardag är inte självklar. Identiteten ligger i de olika relationer som människor har till platsen och varierar beroende på vem som använder platsen och från vilket geografiskt perspektiv och sammanhang som Jägersro beskrivs. Jägersro som handels- och mötesplats är dock något som möter dessa perspektiv idag.

Involveringen av människor i det fortsatta arbetet med utvecklingen av Jägersro är viktigt ur ett demokratiskt perspektiv. Ofta sker det naturligt i utvecklingen av ett bostadsområde men i Jägersro handlar det även om utveckling av ett verksamhetsområde. Oavsett vad måste människor involveras i planeringsprocessen.

Travbanan som en del i Jägersros identitet, tillsammans med Risebergabäcken, hundrastgård, lekplatser samt Ögårdsparken har också värden kopplade till biologisk mångfald, naturvärden och ekosystemtjänster som är viktiga att beakta oavsett hur området utvecklas.

## Verksamheter och bostäder kommer att behöva mötas

Övergången mellan bostäder och verksamheter, såväl väst- och östliga kopplingar som nord - sydlig, måste hanteras utifrån gestaltning och funktion för att bli upplevelsemässigt värdefulla och knyta ihop Jägersros olika delar. Det är viktigt att beakta att ett möte och gränsdragning mellan bostäder och verksamheter kommer att ske oavsett inriktning.

I mötet mellan verksamhets- och bostadsområde är struktur, och i senare skede, även gestaltning centralt i skapande av en hållbar stadsdel. Var olika funktioner placeras och hur de kopplas samman kommer vara avgörande i att skapa gröna stadsmiljöer med vistelsekvaliteter. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen måste därför tydliga mål för detta tas fram. På så sätt kan stadsdelens struktur stödja såväl en social som ekologisk hållbarhet.

Oavsett hur väl gator, platser och kvarter gestaltas befinner sig Jägersro i en kontext. För att bidra till ett hållbart Malmö behöver Jägersros struktur koppla an och komplettera omgivande områden.

Oberoende av hur inriktning – bostäder och verksamheter, så är inte bullerproblematik från till exempel Jägersrovägen en styrande faktor. Utan det hanteras genom utformning nya byggnader, placering av funktioner samt innehåll i och utformning av vägnätet.

## Jägersro måste klimatanpassas

Att planera för klimatanpassningsåtgärder är en förutsättning oavsett vilken funktion stadsdelen har och måste prägla platsens alla delar. Med utgångspunkt i att svagare grupper såsom äldre och de med lägre socioekonomisk status är mer sårbara för klimatförändringar behöver klimatanpassning ske rättvist utifrån olika gruppers förutsättningar och behov.

Verksamhetsområdena måste innehålla mjuka kvaliteter för att stödja såväl social- och ekologisk hållbarhet då de bör fungera som mötesplatser och samtidigt lösa utmaningar gällande klimatanpassning.

I ett verksamhetsområde, kan ytor mellan huskroppar behållas som allmän platsmark vilket kan göra det lättare för kommunen att styra klimatanpassningsåtgärder till skillnad från i ett bostadsområde där marken mellan bostäderna många gånger blir kvartersmark.

Befintliga reglerande ekosystemtjänster är extra viktiga att beakta och i möjligaste mån bevara och förstärka för att uppnå en hållbar och klimatanpassad utveckling. Framför allt gäller detta för travbanan med sina dammar samt Risebergabäcken som båda har hög kapacitet för flödesreglering och rening av vatten.

Planering av verksamhetsområde i Jägersro måste ske med öppenhet utifrån nya typer av lösningar. Olikt hur verksamhetsområden byggs i dag, där det ofta bildas urbana värmeöar och skyfallsproblematik.

## Aktivt arbete för en hållbar mobilitet i Jägersro

Jägersro är idag ett område som präglas av resor med bil, både i platsens utformning, beteende och kultur. Bilen är en del av områdets identitet. Möjligheten till flera olika alternativa färdmedel kan bidra till en socialt hållbar mobilitet och motverka dagens bilberoende i stadsdelen, oberoende av inriktning.

För att förändra färdvanor oavsett verksamhetsområde eller bostadsområde krävs det liknande åtgärder för att skapa hållbar mobilitet. Genom hela processen behövs nära samverkan med fastighetsägare om exempelvis antal p-platser och utrymme för alternativa färdmedel. På samma sätt behöver en liknande dialog ske med fastighetsägare till verksamheter och sedan verksamhetsutövare för att exempelvis få personal att resa hållbart. Eftersom det är fler inblandade aktörer blir processen mer komplex och det måste finnas ännu mer tydlighet och styrning.

Placering och upptagningsområde för stadsdelens kollektivtrafik behöver ske med hänsyn till befolkning och reseunderlag. Om platsen domineras av dagbefolkningen innebär det ett annat reseunderlag vilket kan innebära försämrat underlag för att bygga en kollektivtrafikterminal. I slutändan handlar det om placering och hur kommunen kan arbeta för att ändra resvanor i omkringliggande delar.

I ett verksamhetsområde krävs innovativt tänkande kring hur transporter av gods, personal och besökare kan ske hållbart. De lösningar som tas fram har även potential att spilla över på Fosieby industriområde och skapa en större förändring i transportsystemet.

# REFLEKTIONER

Det finns värden i området som är lagskyddade eller som omfattas av riktlinjer som planen måste följa och förhålla sig till. Utöver detta finns det värden som inte är skyddade som spelar en större roll för området som helhet utifrån hållbarhet. Dessa är: identitet, arbetsplatser, bostadsförsörjning och klimatanpassning.

För att skapa en hållbar stadsdel behöver kommunen skapa en investeringsvilja i området, både gällande fysiska förändringar som mjukare beteendebaserade förändringar.

Exploatering av Jägersro är ekologiskt, och kan även vara ekonomiskt hållbart, i relation till att exempelvis ta jordbruksmark i anspråk, då området redan är exploaterat. Genom att använda den redan hårdgjorda marken för ny bebyggelse och infrastruktur kan ej exploaterad mark i området sparas.

I utvecklingen av Jägersro finns det möjlighet att stötta samhällsgrupper som idag har svårare att ta sig in på bostadsmarknaden, har få mötesplatser samt svårare att ta sig runt inom staden och så vidare.

Utvecklingen har möjlighet att bidra till att stärka den sociala hållbarheten både genom att svara på Malmös behov av fler arbetstillfällen och bostäder i vissa segment.

Klimatanpassning, med gröna och blåa element, ska vara förutsättningar i planeringen. Dessa bidrar även till trivsamma och gröna stadsmiljöer med stora vistelsekvaliteter.

Hållbarhetsbedömningen har en tidshorisont fram till 2050, hållbarhet nu behöver inte innebära hållbarhet i framtiden. Det gäller att ligga i framkant och utmana. Detta dokument syftar till att identifiera knäckfrågorna i granskningsskedet och ska fungera som utgångspunkt för uppföljning.

# REFERENSER

## Tryckta

- COWI (2018a). *Spridningsberäkningar av NO<sub>2</sub> och PM10 vid Rosengård 130:401*
- COWI (2018b). *Utredning av störningar i området kring Rosengård 130:401*
- COWI (2020). *Utredning av hästallergen och lukt vid Jägersro travbana*
- Ekologigruppen (2020). *Naturvärdesinventering av Jägersro travbana*
- Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö (2013). *Malmös väg mot en hållbar framtid: hälsa, välfärd och rättvisa*. (2. uppl.) Malmö: Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö
- Malmö stad (2018). *Översiktsplan för Malmö*
- Ramboll (2019). *Dagvatten- och skyfallsutredning Jägersro hästcentrum*
- Spacescape (2023). *Scenarier för Jägersro. Dialog, stadsstrukturanalyser och konsekvensanalys*
- Sweco (2018a). *Markteknisk undersökningsrapport, geoteknik (MUR/GEO)*
- Sweco (2018b). *Inventering av byggnadsmaterial inom fastighet Rosengård 130:401, Malmö stad*
- Sweco (2018c). *Projekt Hoppet, förorenad mark. Översiktlig markundersökning inom del av fastigheten Rosengård 130:401, Malmö stad.*
- Sweco (2018d). *Översiktlig projekterings PM geoteknik*
- Sweco (2020). *Trafikaspekter för utveckling av projekt Jägersro*
- Tillväxtkommissionen (2023). *Malmö. En stad, två berättelser*. Malmö: Exakta.
- Trivector (2018). *Trafikutredning – Hoppet, Jägersro*
- Tyréns (2020). *Jägersro – kulturmiljöunderlag*
- ÅF (2018a). *Bullerutredning inför utvecklingen av fastighet 130:401 Jägersro, Malmö*
- ÅF (2018b). *Ljusbulleranalys Jägersro*

## Hemsida

- Agenda 2030 samordnaren (2023) *Hur definierar vi ekonomisk hållbarhet?* Länk: <https://agenda2030samordnaren.se/hur-definierar-vi-hallbar-ekonomisk-utveckling/>
- Regeringen (2023) *Agenda 2030 och de globala målen*. Länk: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/17-globala-mal-for-hallbar-utveckling/>
- Globala målen (2023) *Om globala målen*. Länk: <https://www.globalamalen.se/>
- Folkhälsomyndigheten (2023) *Vad är social hållbarhet för oss?* Länk: <https://www.folkhalsomyndigheten.se/motesplats-social-hallbarhet/social-hallbarhet/#:~:text=Vad%20%C3%A4r%20social%20h%C3%A5llbarhet%20f%C3%B6r,god%20h%C3%A4lsa%20utan%20or%C3%A4ttf%C3%A4rdiga%20skillnader.>
- Svenska ESF-rådet. (2023) *Ekologisk hållbar utveckling*. Länk: <https://www.esf.se/att-ansoka/programperiod-2014-2020/horisontella-principer/ekologisk-hallbar-utveckling/>







Malmö stad