



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-24

Vår referens

Emil Lindblom

Planeringssekreterare

emil.lindblom@malmo.se

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har översänt förslag till Översiktsplan för Jägersro 2040, för granskning till bland andra fritidsnämnden. Översiktsplanen ska vara ett stöd för utvecklingen av Jägersro på lång sikt. Planförslaget ska bidra till att skapa ett nytt stadsdelscentrum, skapa gröna och blå struktur, nya bostäder, skola, kultur- och fritidsaktiviteter och nya arbetstillfällen. Nämnden yttrade sig i samrådet, där vissa justeringar av målen för Agenda 2030 gjorts efter samrådet och där ett fördjupat arbete med fokus på rörelse och möten med stöd av metodverktyget *Rörelsefaktor* gjorts efter samråd. Förvaltningen förespråkar en fortsatt tät dialog i vidare planarbete för att säkerställa behovet av fritid på kort och lång sikt, och lyfter behovet av fördjupad utredning kring samnyttjande mellan stadens aktörer i yttrandet.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 för granskning
-
- Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 samrådsredogörelse
- Hållbarhetsbedömning Översiktsplan för Jägersro Öp 2040
- Särskilt yttrande (M) och (C) Översiktsplan för Jägersro Öp 2040
- Reservation (MP) Översiktsplan för Jägersro Öp 2040
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 251120
- Yttrande fritidsnämnden 251120
- Översiktsplan för Jägersro Öp 2040 samrådsredogörelse



- Hållbarhetsbedömning Översiktsplan för Jägersro Öp 2040
- Särskilt yttrande (M) och (C) Översiktsplan för Jägersro Öp 2040
- Reservation (MP) Översiktsplan för Jägersro Öp 2040

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-11-06

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-11-14

Fritidsnämnden 2024-11-19

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-11-05

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-11-13

Fritidsnämnden 2025-11-20

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 samlande 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 cirka 8 600 nya bostäder, 2 500 – 4 000 tillkommande arbetstillfällen, fem förskolor, en grundskola och åtta mobilitetshus. Därtill ska funktioner för samhällsservice, kultur- och fritidsaktivitet finnas, exempelvis bibliotek och större idrottsytor.

Nämnden yttrade sig i samrådshandlingen till översiktsplan för Jägersro, där vikten av att utvecklingen av Jägersro bidrar till jämlik folkhälsa, grön och hållbar stadsutveckling samt goda livsvillkor för barn och unga. Förvaltningen lyfte behovet av att tydliggöra stadsdelens roll som östlig entré till Malmö och hur kopplingen mellan stad och land kan stärkas.

Nämnden framhöll behovet av att säkerställa ytor för större fritidsanläggningar (t.ex. simhall, ishall eller racketsportanläggning), och att planera en sporthall kopplad till den nya skolan för samnyttjande mellan skola och föreningsliv. Förvaltningen har också påpekat vikten av att befintliga anläggningar som Malmö Civila Ryttarförening och Malmö Motorstadion kan fortsätta sin verksamhet trots områdets omvandling. Nämnden lyfte vidare behovet av en fritidsgård och en lokal för arbete med lokal utveckling inom området – båda i centrala, tillgängliga lägen. Nyttjande av befintliga byggnader på Stallbacken för tillfälliga eller föreningsdrivna verksamheter som stärker områdets identitet och trygghet föreslogs.

Förvaltningen har understrukt vikten av resursdelning och samnyttjande av lokaler och ytor – både ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv samt behovet av tidig samverkan mellan förvaltningar för att uppnå hållbarhetsmålen. Fritidsnämnden har också efterfrågat att planen ska visa hur ekosystemtjänster och grönstruktur kan bevaras och kopplas samman vid förtätning.

Nämnden förespråkade att Agenda 2030 kompletteras med ett barnrätts- och människorättsperspektiv och att barn och unga involveras i planeringen av stadsdelen, exempelvis genom referensgrupper. En tydligare redovisning av vilka Agenda 2030-mål som planen konkret förhåller sig till förespråkades i yttrandet.

Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelsen svarat på nämndens yttrande, där små justeringar skett kopplat till synpunkterna kring Agenda 2030 med tydliggörande kring prioriterade mål. Gällande nämndens synpunkter kring behovet av fritidsverksamheter, nyttjande av befintliga lokaler samt samnyttjande har stadsbyggnadskontoret svarat: *Metodverktyget "Rörelsefaktor" testas med Jägersro som pilotområde och att resultatet kommer ingå som underlag i fortsatt planeringsprocess. Dialog har inletts med Fritidsförvaltningen kring idrottsplatsytor, sporthall, större fritidsanläggning mm. Dialogen är i ett inledande skede för att utröna behov i närtid och på längre sikt, kopplingar till befintliga fritidsverksamheter lämpliga ytor för tillkommande fritidsverksamheter och betydelsen av funktionerna för Jägersro som helhet. Fortsatt dialog kring tillfälliga verksamheter/ aktiviteter inom "Stallbacken"*



är av stor vikt. Förvaltningen har tillsammans med projektgruppen för översiktsplanen nyligen genomfört workshops med olika kompetenser inom staden för att analysera behovet och möjligheterna till att göra stadsdelen till en socialt hållbar stadsdel med fokus på rörelse och möten. Underlaget kommer att sammanställas i en rapport i närtid som kommer utgöra ett viktigt underlag för fortsatt planering och dialog gällande fritid och rörelse. Övriga synpunkter från nämnden har bemötts med förklaringar hur översiktsplanen hanterar dessa frågor i sin nuvarande form. Förvaltningen bedömer stadsbyggnadskontorets bemötande på nämndens yttranden som tillräckliga.

Förvaltningen ser positivt på den dialog och arbete som inletts tillsammans med stadsbyggnadskontoret gällande utveckling av fritidsverksamheter inom planarbetet, där förvaltningen fått bidra med sin kompetens och fått möjlighet att lyfta fritidsfrågorna som en central fråga för stadsplaneringen. Förvaltningen har potential att vara en central aktör för att göra Jägersro till en socialt hållbar stadsdel där folkhälsa, rörelse och möten kan främjas som inkluderar många samhällsgrupper. Förvaltningen välkomnar därför en fortsatt tät dialog i kommande planeringsprocesser där funktioner och ytor behöver preciseras, så att behovet av fritid kan säkerställas på både kort och lång sikt. Vidare bör samnyttjande utredas djupare, där exempelvis fritid, kulturverksamhet, skola och vård kan samexistera och utgöra sociala hubbar för den framtida stadsdelen. Förvaltningen bedömer att stadsbyggnadskontoret har en central funktion för att möjliggöra detta i kommande planeringsskeden.

Ansvariga

Dzermal Imsirovic Enhetschef

Johan Hermansson Direktör