



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-08

Vår referens

Louise Svensson

Näringslivsutvecklare

louise.svensson@malmo.se

Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040) STK-2024-965

Sammanfattning

Förslag till samrådshandling för Översiktsplan för Jägersro (ÖP2040). Syftet med planen är att utveckla Jägersro till en funktionsblandad och grönskande stadsdel i samspel med intilliggande verksamhetsområden.

Förslagen är att godkänna förslag till samrådshandling samt att uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att genomföra en utredning avseende godstrafikflöden i Jägersro inför granskningsskedet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till samrådshandling till Översiktsplan för Jägersro och uppdrar åt stadsbyggnadsnämnden att ställa ut planen för samråd.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsnämnden att inför granskningsskedet genomföra en utredning avseende godstrafikflöden i Jägersro, inklusive Fosie, Elisedal och Fredriksberg samt inarbeta utredningsresultaten i den fördjupade översiktsplanen. Effekterna av förändringar i infrastrukturen behöver belysas i ett bredare perspektiv eftersom framkomlighet för godstrafik är en verksamhetskritisk fråga för näringslivet i området.

Beslutsunderlag

- Hållbarhetsbedömning bilaga samråd (Öp 2040)
- Översiktsplan Jägersro samråd (Öp 2040)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 240528 § 142 Reservation (SD) och Särskilt yttrande (V)
- Tjänsteskrivelse stadsbyggnadskontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240812 Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040)



Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-08-12

Kommunstyrelsen 2024-08-14

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Stadskontoret, Avdelningen omvärld och näringsliv

Stadskontoret, Avdelningen intern ledning och stöd

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 7 september 2022 §309 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till fördjupad översiktsplan för Jägersro med beaktande av de i ärendet framförda synpunkterna. Synpunkterna grundade sig på att det utöver bostäder också behöver prövas att säkerställa:

- logistiken till verksamheterna i Fosie, Fredriksberg och Elisedal
- elförsörjningen
- ytor för ett blandat näringsliv
- logistiken för en regional handelsplats
- ytor för stadens egna behov av lokalförsörjning
- ett reservat för en framtida metrostation

Kommunstyrelsen beslutade även att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att fortlöpande informera kommunstyrelsen om planens utveckling.

Stadsbyggnadsnämnden har nu återkommit med ett samrådsförslag till Fördjupad översiktsplan för Jägersro, för kommunstyrelsen att besluta om planen ska skickas på samråd.

Planförslaget

Travbanan Jägersro kommer att flytta österut till en ny plats i enlighet med detaljplan 5653, antagen av stadsbyggnadsnämnden den 21 juni 2022. Det innebär att ett stort markområde innanför Yttre Ringvägen frigörs för stadsutveckling.

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.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret delar i huvudsak Stadsbyggnadskontorets uppfattning om inriktning och innehåll i samrådsförslaget. Stadskontoret bedömer dock att det behöver göras



ytterligare fördjupning rörande förutsättningarna för befintligt och tillkommande näringsliv.

Det är av stor vikt att säkerställa att den nya bebyggelsen och infrastrukturen i planområdet samspelar väl med näringslivet i de omkringliggande verksamhetsområdena Fosie, Elisedal och Fredriksberg. Stadskontoret menar generellt att verksamhetsområden är ett viktigt komplement vad gäller att bidra med andra typer av arbetstillfällen än de som ryms i den blandade staden. Verksamhetsområdena rymmer, tillsammans med planområdet drygt 12 000 arbetstillfällen. Fler ytor för verksamheter är på väg att utvecklas i både Fredriksberg och Fosie.

Det är en balansgång att utveckla bostäder så nära Malmös största och mest välfungerande verksamhetsområden. Stadskontoret bedömer att fördjupad kunskap om hur staden kan hitta goda lösningar för samspelet mellan bostadsområde och verksamhetsområde är nödvändigt men även givande för stadens utveckling generellt. Här skulle Jägersro kunna vara ett föregångsexempel.

Stadskontoret bedömer att det inför granskningskedet måste ha genomförts en mer gedigen analys av:

- godstrafikflödena i området, inklusive Fosie, Elisedal, Fredriksberg. Effekterna av förändringar i infrastrukturen i Jägersro behöver belysas i ett bredare perspektiv. Framkomlighet för godstrafik är en verksamhetskritisk fråga för näringslivet i området.

Stadskontoret vill lyfta vikten av att möta utmaningarna kring att realisera den blandade staden. Det höga antalet bostäder skulle eventuellt kunna innebära att andra aspekter, såsom till exempel offentliga ytor, grönska, samhällsservice eller ytor för fritidsverksamhet, får sämre kvalitet eller ytstorlek.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör