



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-20

Vår referens

Louise Svensson

Näringslivsutvecklare

louise.svensson@malmo.se

Fördjupad översiktsplan för Jägersro STK-2025-1041

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt granskningshandling för fördjupad översiktsplan för Jägersro samt överlämnat planen till kommunstyrelsen för beslut om granskning. Syftet med planen är att utveckla Jägersro till en funktionsblandad och grönskande stadsdel i samspel med det intilliggande verksamhetsområden. Kommunstyrelsen beslöt vid samrådsfasen om att en fördjupad trafikutredningen skulle genomföras vilket kompletterats ärendet. Stadskontoret föreslår att den fördjupade översiktsplanen tillgängliggörs för granskning.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingen och beslutar att göra planförslaget tillgängligt för granskning.

Beslutsunderlag

- Gods- och trafikanalys för Jägersro, Fosieby, Elisedal och Fredriksberg
- Hållbarhetsbedömning FÖP Jägersro
- FÖP 2040 Jägersro granskningshandling
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250619 § 204 Särskilt yttrande (M+C) och (V)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250825 Fördjupad översiktsplan för Jägersro

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-08-25

Kommunstyrelsen 2025-09-10

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadskontorets handläggare



Stadskontorets handläggare
Stadskontoret, avdelningen för omvärld och näringsliv

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
- säkerställa elförsörjningen
- säkerställa ytor för ett blandat näringsliv
- säkerställa logistiken för en regional handelsplats
- säkerställa 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 granskningsförslag till Fördjupad översiktsplan för Jägersro, för kommunstyrelsen att besluta om planen ska skickas på granskning. Särskilt yttrande (M) samt (C) och särskilt yttrande (V). Kommunstyrelsen beslöt vid samrådsfasen om att en fördjupad trafikutredningen skulle genomföras vilket kompletterats ärendet.

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 granskningsförslaget. Stadskontoret bedömer att det fortsatt 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 anser 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 utmanande balansgång att utveckla bostäder så nära Malmös största och mest välfungerande verksamhetsområden. Stadskontoret bedömer att fortsatt fördjupning av kunskap om hur staden kan hitta goda lösningar för samspelet mellan bostadsområde och verksamhetsområde är nödvändig, men även givande för stadens utveckling generellt. I den kommande utvecklingen är godstrafiken till och från verksamhetsområdet en nyckelfråga. Om utvecklingen av Jägersro faller väl ut kan området bli ett föregångsexempel för kommande stadsutvecklings- och förtätningsprojekt.

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen godkänna granskningshandlingen och beslutar att göra planförslaget tillgängligt för granskning.

Ansvariga

Agnes Wemme Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör