



Datum

2021-02-10

Vår referens

Daniela Duljan Krizanec

Arkitekt

daniela.duljan-krizanec@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Planprogram för del av Jägersro i Malmö (Pp 6054) SBN-2020-1177

Sammanfattning

Planuppdrag.

Planprogrammets syfte är att pröva lämplig strategisk inriktning på stadsdelnivå, möjligheterna att bebygga Rosengård 130:405 med blandad stadsbebyggelse och integreras i sin omgivning samt hur centrala Jägersro behöver utvecklas. Syftet är vidare att planprogrammet ska utgöra ett underlag för detaljplanering.

Planprogramsprocessen föreslås starta år 2022.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med planprogram för Jägersro i Malmö (Pp 6054)

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 210218 Pp 6054 Planuppdrag
- Pp 6054 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-02-18

Ärendet

SMT Malmö exploatering AB har inkommit med en ansökan om planprogram för Rosengård 130:405 med avsikt att utveckla fastigheten till blandad stadsbebyggelse för upp till 5 000 bostäder i en blandning av en- och flerfamiljshus, kontorsarbetsplatser för ca 1000 personer, handel, service, parkeringshus, skolor, förskolor och parker. Fastigheten är ca 40 ha och omfattar området för dagens trav- och galoppbana. Utbyggnadstiden beräknas till ca 25 år.

SMT anger i ansökan väldigt höga hållbarhetsambitioner. Målsättning är ”Öresundsregionens hållbaraste stadsdel” och prioriterar tre frågor: en socialt hållbar och trygg stadsdel, en stadsdel där energiförsörjningen är hållbar och klimatneutral samt en resilient stadsdel med fokus på vattenfrågor.

Under 2021 avser SMT genomföra ett parallellt arkitektuppdrag med syfte att pröva olika stadsbyggnadsidéer som sedan kan utgöra inspiration och underlag för kommande planering.

Det föreslagna ändamålet strider mot Malmös gällande översiktsplan från 2018 då området i denna är utpekade som fritidsområde. Pågående översyn av översiktsplanen och dess samrådshandling från våren 2020 pekar dock ut området som ny blandad stadsbebyggelse. Det är mot samrådshandlingen 2020 som stadsbyggnadskontoret gör sin bedömning att det är lämpligt att pröva ansökan.

2018 gav SBN ett positivt planbesked som anger att en detaljplanprövning för blandad stadsbebyggelse tidigast kan påbörjas under 2024. Detta uppdrag ligger inom den tidsramen.

Ansökan är i linje med Malmö stads intentioner att växa med funktionsblandad stadsbebyggelse innanför Yttre Ringvägen och bidrar till ett mer effektivt nyttjande av redan inanspråktagen mark.

Detta är ett stadsutvecklingsprojekt med hög komplexitet där många aspekter ska belysas och vägas samman, så väl ur ett lokalt som ett ”hela staden” perspektiv.

Utbyggnadstiden är lång och den slutliga strukturen behöver kunna utvecklas etappvis och synkat med stadens sammantagna utbyggnadsordning och investeringsmöjligheter.

Det är viktigt att möjliggöra för funktionsblandning både på kvarters-, områdes- och stadsdelsnivå. Fördelningen mellan bostäder och ytor/lokaler för olika verksamhetstyper behöver studeras djupare utifrån efterfrågan och behov som finns hos boende, näringsliv och föreningsliv i området men också Malmö i stort.

Den bebyggelsestäthet som anges i ansökan är hög i förhållande till omgivande befintlig bebyggelse, utifrån geografiskt läge i staden och i förhållande till den bebyggelsestäthet som översiktsplanen anger för området runt omkring. Vilken bebyggelsestäthet, struktur och bebyggelsestypologi som är lämplig för området behöver fördjupat utredas i planprogrammet, gärna i form av olika alternativ för att tydligt synliggöra avvägningarna som behöver göras för att uppnå mål och ambitioner.

Planprogrammets geografiska avgränsning behöver vidare studeras och föreslås hantera två geografiska skalor; en på stadsdelsnivå som hanterar den strategiskt övergripande planeringsinriktningen och en för det centrala Jägersro gällande den fysiska strukturen, markanvändning, innehåll och karaktär.

En bärande stadsbyggnadsidé samt värden och mål ska identifieras för planområdet med utgångspunkt i områdets geografiska läge, fysiska förutsättningar och socioekonomiska sammanhang tillsammans med översiktsplanens inriktning ”Nära, tät, grön och funktionsblandad stad” samt de teser i Arkitekturstaden Malmö som omfattar Malmös långsiktiga utveckling; tillföra värden till alla människor i Malmö, bidra till att stärka Malmös särart, bidra till Malmös miljömässiga hållbarhet.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef