



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-05-15

Vår referens

Åke Hesslekrans

Planarkitekt

ake.hesslekrans@malmo.se

Översiktsplan för Jägersro (Öp 2040) SBN-2022-160

Sammanfattning

Samråd.

Förslag till samrådshandling för Översiktsplan för Jägersro (ÖP 2040) med syfte att utveckla Jägersro till en funktionsblandad och grönskande stadsdel, föreslås godkännas och överlämnas till kommunstyrelsen för beslut om samråd.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner samrådshandling till Översiktsplan för Jägersro samt överlämnar planen till kommunstyrelsen för beslut om samråd.

Beslutsunderlag

- SBN 2022-06-21 §215a reservation (MP)
- SBN 2022-06-21 §215b särskilt yttrande (C)
- SBN 2022-06-21 §215c särskilt yttrande (V)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Öp 2040 samråd
- Öp 2040 Hållbarhetsbedömning bilaga samråd
- Öp 2040 Översiktsplan Jägersro samråd

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-06-21

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2022-09-07 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till översiktsplan Jägersro (STK-2022-917) som en fördjupning av *Översiktsplan för Malmö* (antagen av kommunfullmäktige i september 2023).

Bakgrund

Travbanan Jägersro kommer att flytta österut till en ny plats i enlighet med detaljplan 5653, antagen 2022-06-21 av stadsbyggnadsnämnden. Det innebär att ett stort markområde innanför Yttre Ringvägen frigörs för stadsutveckling.

Planområdet omfattar, utöver den nuvarande travbanan med parkering och stallbacke, även de närmaste omgivningarna: Jägersro Center, verksamhetsområdet kring Jägershillgatan, marken omedelbart öster om Risebergabacken och delar av Ögårdsparken.

Det finns en stor potential att göra Jägersro till en grönskande stadsdel med jämlikhet och folkhälsa i fokus. Genom fördjupningen ska markanvändning, grönstruktur samt mobilitet och rörelsemönster förtydligas med utgångspunkt i den kommuntäckande översiktsplanen.



Planområdet

Syfte

Översiktsplanen har som syfte 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 så att Jägersro blir en långsiktig hållbar och klimatpositiv stadsdel.

Översiktsplanen ger förutsättningar för att en ny identitet ska växa fram för Jägersro genom att beskriva stadsbyggnadsidé, planeringsprinciper, grönstruktur och andra



strukturbärande element. Planen visar hur stadsdelen kopplas samman med omgivningen och hur möte mellan det redan byggda och tillkommande bebyggelse hanteras. Därtill möjliggörs en variation av bostadstyper, tillskott av arbetsplatser samt kultur- och fritidsverksamhet. Planens utgångspunkt är att barnens perspektiv ska genomsyra planeringen och utformningen av Jägersro.

Principer för 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.

Huvudpunkter i planens disposition är bland annat att i korsningspunkten mellan Jägersrovägen och Agnesfridsvägen fortsätta utveckla ett stadsdelscentrum. Platsen ska utgöra en samlad målpunkt i området och i anslutning till denna ska en kollektivtrafiknod etableras. Vidare syftar planen till att skapa förutsättningar för mångfald inom företagande genom att ge möjlighet till fortsatt utveckling av verksamheter och affärsidéer. Planen redovisar ytor för fem förskolor och en grundskola, vilket motsvarar de behov som uppstår av ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Planeringen av Jägersro ska ge möjlighet till framtidens systemlösningar för bland annat klimatpåverkan, vatten, energi, cirkularitet. I samband med planarbetet studeras även trafik till och från verksamheter inom planområdet samt omgivande verksamhetsområden. Förbättringar av framkomligheten i kopplingarna från Jägersro trafikplats studeras specifikt.

Hållbarhetsbedömning

Underlaget för samråd omfattar dels förslaget till översiktsplan, dels en hållbarhetsbedömning. Den senare är en del av en strategisk hållbarhetsprocess och första steget i framtagandet av hållbarhetsbedömning och miljöbedömning. Dokumentet ska ses om en förankring av viktiga frågor ur ett hållbarsperspektiv i samrådsskedet och har tagits fram innan ett färdigt planförslag föreligger. Agenda 2030 används som ramverk och utgångspunkt i hållbarhetsprocessen tillsammans med krav i Miljöbalken och Plan- och bygglagen.

Process

I samrådshandlingen presenteras övergripande inriktningar för utvecklingen av planområdet. Inför granskningskedet kommer planförslaget att fördjupas och färdigställas utifrån kompletterande utredningar och inkomna synpunkter under samrådet.

Under samrådstiden har kommunens nämnder och bolag, myndigheter och fastighetsägare, boende, föreningar samt allmänheten möjlighet att lämna synpunkter på samrådshandlingen. Efter samrådstidens slut bearbetas planen med hänsyn till inkomna synpunkter och förslaget utvecklas vidare.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör