



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-06-02

### Vår referens

Åke Hesslekrans

Planarkitekt

ake.hesslekrans@malmo.se

## Översiktsplan för Jägersro (ÖP 2040) SBN-2022-160

### Sammanfattning

Granskning

Förslag till granskningshandling 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 granskning.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandling till Översiktsplan för Jägersro samt överlämnar planen till kommunstyrelsen för beslut om granskning.

### Beslutsunderlag

- SBN 2024-05-28 §142a reservation (SD)
- SBN 2024-05-28 §142b särskilt yttrande (V)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 2025-06-19 Översiktsplan för Jägersro
- FÖP 2040 Jägersro samrådsredogörelse 2 juni 2025
- Gods- och trafikanalys för Jägersro och Fosieby 23 maj 2025
- Hållbarhetsbedömning FÖP Jägersro 2 juni 2025
- FÖP 2040 Jägersro granskningshandling 2 juni 2025

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-06-21

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-19

Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-19



## Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

## Ärendet

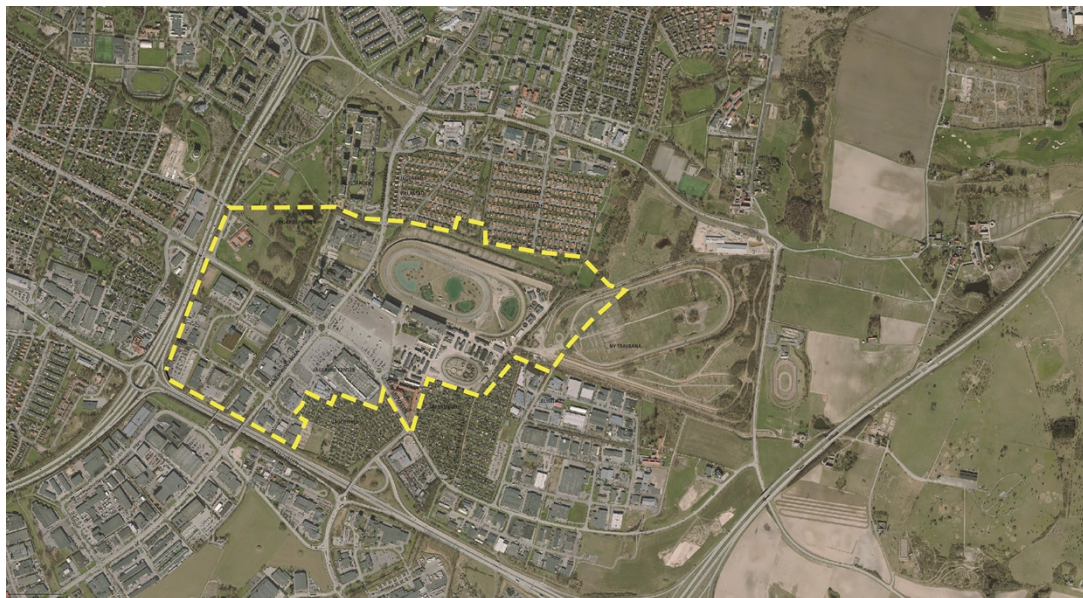
Kommunstyrelsen gav 2022-09-07 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till översiktsplan Jägersro (STK-2022-917) som en fördjupning av *Översiktsplan för Malmö* (antagen av kommunfullmäktige i september 2023). Ärendet har varit på samråd under perioden 2024-09-16 till 2024-11-20

## Bakgrund

Travbanan Jägersro kommer att flytta österut till en ny plats i enlighet med detaljplan 5653, antagen 2022-06-21 av stadsbyggnadsnämnden. Preliminärt kommer flytten ske under 2028. 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 Risebergabäcken 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.



Avgränsning planområde

## 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 långsiktigt hållbar och klimatpositiv stadsdel.

Översiktsplanen ger förutsättningar för att en ny identitet ska växa fram för Jägersro genom att beskriva stadsbyggnadsidé, karaktär och identitet, grönstruktur och bärande element som påverkar struktur och långsiktig hållbarhet. Översiktsplanen syftar även till att skapa förutsättningar för verksamheterna i området att utvecklas.

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.

Förhållningssätt under planeringsprocesser och genomförande 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. Planeringen av Jägersro ska ge möjlighet till framtidens systemlösningar för bland annat klimatpåverkan, vatten, energi, cirkularitet.

Planområdets olika delar har skiftande förutsättningar och kommer i varierande grad att förändras. Den övergripande strukturen med Jägersrovägen och Agnesfridsvägen som huvudgator ska bibehållas. Verksamhetsområdet i sydväst kring Jägershillgatan kommer att behålla pågående markanvändning och den nuvarande gatu- och kvartersstrukturen.

I korsningspunkten mellan Jägersrovägen och Agnesfridsvägen ska ett stadsdelscentrum utvecklas tillsammans med uppgraderat Jägersro Center. Platsen ska utgöra en samlande målpunkt i området och i anslutning till denna ska en kollektivtrafiknod etableras.

Kvarteren mellan Ögårdsparken och Agnesfridsvägen, söder om Botildenborgsstigen, samt Jägersro Centers parkering ska omvandlas till blandad stadsbebyggelse med icke störande verksamheter. Jägersro Centers bebyggda yta ges möjlighet till blandad stad med inslag av bostäder.

I den nordöstra delen, nuvarande travbana med stallbacke och parkering, ska främst bostäder och samhällsservice finnas.

Vidare syftar planen till att skapa förutsättningar för mångfald inom företagande genom att ge möjlighet till fortsatt utveckling av verksamheter och affärsidéer genom temporära aktiviteter/mellananvändning. Planen redovisar ytor för fem förskolor och en grundskola, vilket motsvarar de behov som uppstår av ny bostadsbebyggelse inom planområdet.

I samband med planarbetet studeras även trafik till och från verksamheter inom planområdet samt omgivande verksamhetsområden. En godslogistikanalys är gjord som



omfattar Fosie, Elisedal, Fredriksberg och Jägersro verksamhetsområde. Analysen pekar på åtgärdsbehov för att förbättra framkomligheten och berör bla Jägersro trafikplats.

#### Hållbarhetsbedömning

Underlaget för granskning omfattar dels förslaget till översiktsplan, dels en hållbarhetsbedömning. Den senare är en del av en strategisk hållbarhetsprocess och är en samlad hållbarhetsbedömning och miljöbedömning (MKB). 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 granskningsskedet 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 lämnat synpunkter på samrådshandlingen.

Sammanfattning av inkomna synpunkter och justeringar av planförslaget

- Generellt ger remissinstanserna ett tydligt stöd till planförslaget och dess inriktningar.
- Länsstyrelsen anser att planförslaget i det här skedet är övergripande vilket innebär att Länsstyrelsen har svårt att fullt ut bedöma dess konsekvenser. Inför granskningen råder Länsstyrelsen kommunen generellt att tydligare redovisa ställningstaganden och ge tydligare vägledning inför kommande planering inom det aktuella området. Länsstyrelsen efterfrågar också ett tydliggörande av planens konsekvenser inför granskningen.
- Visa remissinstanser ser utmaningar i att uppnå planförslagets höga ambitioner kring exempelvis en klimatpositiv stadsdel, stadsgrönska, dagvattenhantering, barns fria rörlighet.
- Vissa remissinstanser lyfter behov av samhällsservice och plats för fritidsaktiviteter i planområdet.
- Flera remissinstanser pekar på aspekter kring mobilitet och framkomlighet, särskilt i relation till pågående näringsliv och verksamheter i och omkring planområdet.
- Många synpunkter som framförs i samrådsyttrandena handlar om aspekter som hänförs till kommande planeringsskeden.

Inför granskningen har planförslaget kompletterats och justerats utifrån inkomna synpunkter. Bland annat har en godslogistikutredning genomförts vars slutsatser redovisas i planen. Sammanfattade konsekvenser har införts i planförslaget utifrån *Hållbarhetsbedömning Föp Jägersro*. Planförslaget har kompletterats med ett avsnitt med rubriken ”Karaktär och identitet”.

### **Ansvariga**

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör