



Datum

2025-11-14

Adress

Diarienummer

TN-2024-1748

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Översiktsplan för Jägersro Öp 2040

SBN-2022-160

Tekniska nämnden föreslår besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden har i granskningsskedet synpunkter gällande dagvatten och skyfall och behovet av ytterligare utredningar kopplat till dessa frågor. Nämnden har även synpunkter på beskrivningen av gaturummet, som föreslås utformas utan särskilda körytor. Ytor för kollektivtrafik och dess noder behöver preciseras i ett tidigt skede och nämnden saknar en beskrivning av detta. Nämnden menar också att synpunkterna kopplat till de gröna frågorna som framfördes i samrådet inte har beaktats i tillräcklig utsträckning samt att beräkningarna av parkyta är otydliga och att ytterligare ytor för parkmark behöver tillföras.

Yttrande

Dagvatten och skyfall

Tekniska nämnden menar att presenterat förslag till fördjupad översiktsplan inte i tillräcklig utsträckning säkerställer ytor för dagvatten och skyfall samt rening av dagvatten på allmän plats. Detta måste utredas vidare i kommande skelettdetaljplan.

Då dagvatten- och skyfall är en central fråga att utreda i ett tidigt skede borde en utredning om dagvatten- och skyfall vara färdig innan handlingarna skickas ut på granskning. Den utredning som redan är framtagen baseras på en tidigare föreslagen struktur samt form på den centrala parken. Detta tillsammans med att det behövs ytterligare ytor för att klara av hanteringen av vatten, förutom den centrala parken, grönstråken och ytor längs Risebergabäcken, gör att tekniska nämnden inte anser att förslaget är tillräckligt genomarbetat på en översiktlig nivå.



Risebergabäcken regleras via ett dikningsföretag som senast omreglerades år 1968. Anledningen till att Risebergabäcken omreglerades 1968 var för att bäcken inte hade tillräcklig kapacitet för att kunna avleda de ökade flödena från stadens bebyggda ytor och planerade områden för framtida bebyggelse. Bäckens behövde breddas och fördjupas för att de torrlagda markerna inte skulle besväras av dämning av vatten från bäcken när tillflödet till bäcken ökade från staden. SMT:s fastighet utgörs av travbanan som invigdes redan 1907. Travbanan inrymmer hårdgjorda ytor och dagvattenavrinningen från de hårdgjorda ytorna från travet är till viss del inräknade vid dikningsföretagets omreglering 1968. I den gällande regleringen av Risebergabäckens dikningsföretag har man därför räknat med en högre avrinning än 1,5 l/s*ha från ytorna inom nya Jägersro. Den exakta utsläppsmängden som är beslutad i regleringen av dikningsföretaget och som därmed tillåts från FÖP Jägersro bör utredas vidare.

För att uppnå en fördröjning av dagvatten till ett utsläpp av 1,5 l/s*ha från det nya Jägersro måste cirka 20 000 m³ dagvatten fördröjas inom utbyggnadsområdet. För att kunna avsätta plats för denna effektiva fördröjningsvolym, och samtidigt möjliggöra för uppförandet av 4500 lägenheter, så måste större delen av den planerade stadsdelsparken och grönstråket nyttjas som fördröjningsyta. Fördröjningskravet på 1,5 l/s*ha och de gröna ambitionerna för översiktsplanen kommer därför att stå emot varandra i ett genomförande. Denna problematik behöver lyftas på ett tydligare sätt i planhandlingarna.

Tekniska nämnden känner inte igen resonemangen om att de befintliga dammarna ska vara kvar och utnyttjas efter exploatering.

Den schematiska skissen för dagvattenhantering på sidan 15 i granskningshandlingen stämmer inte och bör uppdateras.

Trafik

I handlingarna finns ett stort fokus på barns rörelsefrihet, vilket är mycket bra. I dokumentet står det dock att ”Alla nya gaturum gestaltas för vistelse snarare än för biltrafik, utan särskilda körytor”. Tekniska nämndens bedömning är att det är svårt att säkerställa barns rörelsefrihet genom gaturum utan körytor (och andra shared-space lösningar). På vissa platser kan detta fungera, men tekniska nämnden ser en risk i att det lätt uppstår konflikter och otrygghet när ett helt område utformas efter denna princip. På de platser där det behövs bör körbanor vara tydliga, men utformas med väl tilltagna trottoarer eller liknande.

Även det faktum att befintligt verksamhetsområde ska vara kvar och fungera efter utvecklingen talar emot att samtliga gaturum skall utformas utan särskilda körytor.



Mobilitetshus bör anläggas i ett tidigt skede av exploateringen för att minimera parkeringsproblematik under exploateringsskedet.

Kollektivtrafik

Det saknas fortsatt en tydlighet i vad den planerade bussgatan inom området ska bidra till som den planerade förlängningen av Skrittgatan inte redan ska hantera. Detta behöver förtydligas.

En fortsatt dialog kring möjligheterna att tillskapa hållplats och dra in en busslinje i området behöver föras med fastighets- och gatukontoret och Skånetrafiken, då det i nuläget inte finns några planer på en linje inom området.

Ytor för kollektivtrafiknoden bör ingå i skelettdetaljplanen för att möjliggöra att få denna på plats i ett tidigt skede i utvecklingen av området. Tekniska nämnden värnar om att skapa hållbara mobilitetslösningar i ett tidigt skede för att öka övergången från bil till mer hållbara transportmedel.

I förslaget nämns inget direkt om utvecklingen av Agnesfridsvägen och Jägersrovägen kopplat till kollektivtrafiken, utöver att de ska bli stadshuvudgator. Tekniska nämnden menar att det i detta skede kan vara av intresse att även visa vilka ytanspråk de framtida funktionerna kan ta i anspråk i gatan. I samrådsredogörelsen svarar stadsbyggnadskontoret att Agnesfridsvägen-/Jägersrovägen kommer att studeras med inriktningen att få högre prioritet på kollektivtrafiken, tillföra grönska, tillgodose tillgänglighet för godstransporter och samtidigt nå ännu högre trygghet/säkerhet för gångtrafikanter. I studien ingår även konkretisering av kollektivtrafiknoden. Inriktningen är i enlighet med Översiktsplan för Malmö, men det finns inte med något om denna studie i granskningshandlingen.

Tekniska nämnden lyfte i samrådshandlingen att kommande MEX-linje 10 till Jägersro förlängs år 2027, vilket på sikt är en tänkbar förgrening på det utpekade stråk för kollektivtrafik med högre kapacitet längs Amiralsgatan, och som på sikt ska kunna hantera 60 meter långa fordon, enligt den kommuntäckande översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen bör möjliggöra för en utveckling enligt intentionerna i den kommuntäckande översiktsplanen genom att säkerställa att yta för kollektivtrafikkörfält finns i Agnesfridsvägen och Jägersrovägen, men tekniska nämnden ser inte hur detta tas om hand i förslaget.

Energi



Det är mycket positivt att området utvecklas med ambitionen att bygga ett områdesgemensamt, hållbart system för energiproduktion och försörjning. Det behöver dock i detta skede tydliggöras vilket ytanspråk dessa lösningar kan tänkas ha för att kunna säkerställa mark för detta tidigt. Tekniska nämnden förutsätter att det kommer att säkerställas ytor på kvartersmark inom exploateringen för detta.

Gröna frågor

Tekniska nämnden anser fortfarande att alla de gröna stråken är för smala, utifrån att de kommer behöva hantera både skyfall och dagvatten samtidigt som de ska bidra med rekreativa värden. Stråk på ca 20 meter i bredd, som ska rymma både gång- och cykelstråk och skyfalls- och dagvattenhantering, får inte plats med något annat. De gröna stråken hade kunnat bidra med större kvalitéer till området om de breddades något. Även stråket längs Risebergabäcken borde breddas. Detta för att säkra de rekreativa och biologiska värden som man i FÖP:en vill vidareutveckla kring bäcken.

Det är otydligt hur storleken på den centrala parken, som skall vara minst 5 hektar, har beräknats. Detta område ser ut att ha krympt sedan samrådsskedet och det kan vara för att den smala anslutningen norrut också har räknats in, vilket inte blir rättvisande. Även formen på parken har justerats sedan samråd och är numera i formen av en travbana. Att låsa storleken på parken är bra, men att på detta sätt låsa formen, är att försvåra fortsatt arbete där parkens gestaltning och möte med omgivningen låses redan i tidigt skede.

Då dagvattenutredningen inte är fullständig är inte heller frågan om dammarna i den centrala parken löst. Det blir, som tidigare nämnts, stora ytor som tas upp av dammar och mindre tillgänglig parkmark. Därför behöver ytterligare ytor för parkmark säkras upp, en diskussion om detta behöver föras med fastighets- och gatukontoret.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]