



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-13

Vår referens

Magdalena Alevra

Planarkitekt

magdalena.alevra@malmo.se

**Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173
m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i
Malmö (Dp 5833)
SBN-2022-865**

Sammanfattning

Godkännande

Detaljplanen gör det möjligt att tillföra byggnader och ytor för nya funktioner relaterade till idrott, utbildning och evenemang i Stadionområdets norra del.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till detaljplan till kommunfullmäktige för antagande.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- SBN 2022-11-22 §363a särskilt yttrande (M) och (C)
- SBN 2022-11-22 §363b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2022-11-22 §363c särskilt yttrande (V)
- SBN 2023-12-14 §334a reservation (M), (C)
- SBN 2023-12-14 §334b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-12-14 §334c särskilt yttrande (V)
- Dp 5833 Samrådsredogörelse
- SBN 2024-06-18 §180a reservation (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250129 Dp 5833 Godkännande



- Dp 5833 Utlåtande efter granskning
- Dp 5833 Plankarta godkännande
- Dp 5833 Planbeskrivning godkännande

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-11-22

Stadsbyggnadsnämnden 2023-12-14

Stadsbyggnadsnämnden 2024-06-18

Stadsbyggnadsnämnden 2025-01-29

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

Kommunfullmäktige

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra byggnader och anlägga ytor för nya funktioner relaterade till idrott, utbildning och evenemang i Stadionområdets norra del. De nya funktionerna innebär att Stadionområdet kan få en bredare verksamhet och stärka sin position i ett nationellt perspektiv. Detaljplanen syftar även till att utveckla områdets gröna kvaliteter.

Planläggningen gör det möjligt att uppföra följande:

- En multisporthall med plats för en fullstor fotbollsplan i en anläggning där även lokaler för kontor och gymnasieskola ryms. Sedan granskningsskedet har multisportbyggnadens program förändrats; hotell/elevhem har utgått och hela gymnasieskolan ryms numera i byggnaden.
- En byggnad för besöksanläggning, kontor, vård, utbildning och centrumändamål med anknytning till områdets idrottsinriktning.
- Två byggnader för kontor, vård, utbildning och centrumändamål med anknytning till områdets idrottsinriktning.
- Bestämmelsen för centrumändamål har breddats för att medge elevhem och internat utöver hotell och vandrarhem.
- Ett mobilitetshus med idrottslokaler eller centrumverksamhet i bottenvåningen.



- En entréplats som är lämplig för större folksamlingar och tillfälliga evenemang och som bidrar med rekreativa värden
- En grönyta på kvartersmark.
- En grön yta som tillförs befintlig park.

Detaljplanen är flexibel och tillåter flera användningar i varje byggrätt för att öka möjligheten till synergieffekter, framtida klimatlösningar och långsiktig utveckling av anläggningarna.

Naturvärden inom planområdet påverkas och träd kommer att behöva fällas med anledning av exploateringen. Där det bedömts som möjligt har bebyggelse anpassats efter befintliga träd, i synnerhet ursprungliga platanrader, med hänsyn till kron täckningsgrad och kulturhistoria. Trädens värden har inventerats och ett antal av de träd som inte kan bevaras har utretts för flytt. Ett träd har visat sig lämpligt för flytt. För träd som måste fällas föreslås ersättning genom nyplantering och tiden för att återfå kron täckning har beräknats. De träd som kan sparas skyddas med planbestämmelser.

Föreslagen gång- och cykelbana på parkmark utanför planområdets östra gräns har utretts och inga träd behöver fällas för att befintlig gångbana ska kunna byggas om till gång- och cykelbana.

Mobilitetshusets placering baseras på aspekterna tillgänglighet, trafiksäkerhet, entréförhållanden och stadsmiljö.

En yta inom planområdets västra del har reglerats för att möjliggöra tekniska anläggningar som behövs för planens genomförande och för att bidra till möjligheten att sträva mot en positiv energibalans i området på årsbasis.

Utbyggnaden av multisportbyggnaden sker i en samverkansentreprenad. Genom ett anbudsförfarande har ett team av entreprenör och arkitekt med gestaltningsförslag valts. Detaljplanen innehåller bestämmelser i syfte att säkra att gestaltningsgrepp som knyter an till Stadionområdets arkitektur- och kulturhistoria återfinns i den färdiga byggnaden.

Till grund för planförslaget ligger ett planprogram för Stadionområdet vilket följdes av tilläggsuppdrag och uppdrag att utreda ett genomförande. Kommunfullmäktige beslutade efter det om planläggning av norra delen och en fortsatt utredning av en ny friidrott- och fotbollsarena.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef