



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-02-05

**Vår referens**

Emil Lindblom

Lokalsamordnare

emil.lindblom@malmo.se

### **Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m fl (Nya stadion) i Stadion i Malmö**

### **Dp 5892, Stadsbyggnadskontoret**

**FRI-2025-58**

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har skickat förslag till detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) för samråd till fritidsnämnden, bland andra. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny friidrotts- och fotbollsanläggning på Malmö Stadions plats. Detaljplanen ska även säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen. Förvaltningen ser positivt på framdriften av planerna för den nya stadionbyggnaden, och den inriktning som finns beskriven. Förvaltningen bedömer dock att det finns målkonflikter att hantera, där bevarandet av träd står i konflikt med målet om att skapa flexibla evenemangsytor på de öppna aktivitetsytorna. Synpunkter om ändringar i bestämmelser som reglerar detta, tillsammans med bland annat synpunkter kring parkering, säkerhet, gestaltning och belysning lyfts i tjänsteskrivelsen. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner yttrandet.

### **Förslag till beslut**

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta för samråd Dp 5892
- Planbeskrivning för samråd Dp 5892
- Särskilt yttrande (M) och (C) Dp 5892
- Reservation (V) Dp 5892
- Särskilt yttrande (V) Dp 5892
- Reservation (M) och (C) Dp 5892



## Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2025-02-05

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2025-02-13

Fritidsnämnden 2025-02-26

## Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

## Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har skickat förslag till detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) för samråd till fritidsnämnden, bland andra. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny friidrotts- och fotbollsanläggning på nuvarande Malmö Stadions plats. Detaljplanen ska även säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen. En ny anläggning med plats för uppdaterade funktioner innebär att Stadionområdet kan stärka sin position som destination för idrott och evenemang, såväl nationellt som internationellt. Detaljplanens mål är att i så hög utsträckning som möjligt värna Stadionområdets gröna kvaliteter.

Planförslaget innehåller bland annat en större byggrätt för den nya stadionbyggnaden med möjlighet till anläggande av mindre tekniska anläggningar. Ett område i söder är planlagt för stadiontorget där byggnader inte får uppföras och där ett antal träd, i form av plataner, skyddas av planbestämmelser. En aktivitetsyta för flexibla evenemang är planlagt i öster där plataner också är skyddade av planbestämmelser för bevarande. Öster om aktivitetsplatsen finns en yta planlagd som park för att säkerställa ett enhetligt ägarskap och drift av mark som är en del Östra Stadionparken samt del av cykelstråk. Planförslaget omfattar även miljöer som kommer att utgöra stråk för publik och annan trafik.

## Förvaltningens synpunkter

### Övergripande

Fritidsförvaltningen ser positivt på framskridandet av detaljplanen för den nya Malmö stadion som blir en viktig pusselbit i utvecklingen av Stadionområdet som ett modernt idrotts- och utbildningsområde med plats för elitverksamhet och evenemang som sätter Malmö på kartan. Planbeskrivningen tydliggör detta på ett bra sätt genom att beskriva att eftersom Stadionområdet används frekvent till större evenemang är funktionalitet, flexibilitet och flöden till anläggningar centrala förutsättningar för utvecklingen.

Förvaltningen ser också positivt på att staden har ambitionen att skapa ett stadionområde präglad av gröna och blå kvaliteter som ramar in området och samtidigt skapar resiliens inför pågående klimatförändringar. Med ett fortsatt nära samarbete samt utbyte av erfarenheter och kompetenser mellan berörda nämnder tror fritidsförvaltningen att dessa mål kan uppnås inom planarbetet.



Förvaltningen ser det som avgörande att anläggningar och kringytor planläggs utifrån verksamheternas behov för att skapa möjligheter till evenemang som ger malmöbor och besökare storslagna upplevelser. Samtidigt är det viktigt att kringytor, som bland annat blir en hemvist för ett stort antal skolelever och idrottsaktiva i deras vardag, utgörs av en funktionell och flexibel miljö. Fritidsförvaltningen vill också lyfta vikten av att de antagna funktionsprogram och inriktningsmål som antagits av kommunfullmäktige inför denna planprocess får genomsyra planläggningen. Förvaltningen anser att målen om ett flexibelt evenemangsområde i nuvarande planförslag till viss del får stå åt sidan för de gröna kvaliteterna, och vill understryka vikten av att staden arbetar tillsammans med den gemensamma inriktningen att båda de olika inriktningsmålen uppnås.

### **Aktivitetsytan**

Aktivitetsytan, öster om en ny Malmö stadion, är tänkt att vara en flexibel yta där tillfälliga event ska kunna äga rum kopplat till pågående evenemang, och där inte bara elitverksamhet främjas utan där det även förväntas skapas plats för allmänheten att aktiveras på området. Ytan är tänkt att aktivera många barn och unga, och dess flexibilitet avgör möjligheterna att fritt utforma verksamheten för detta ändamål. Kopplat till detta vill förvaltningen hänvisa till rapporten Idrottskvarteret som antogs av KF under 2022, som bland annat tydliggör vikten av utbyggnaden av aktivitetstorget för att utveckla Stadionområdet som ett ledande evenemangsområde.

Fritidsförvaltningen ser målkonflikter i samrådsförslaget, där målet om att bevara gröna kvaliteter vägs över målet om att skapa ett flexibelt evenemangsområde, för delar av planområdet, t ex aktivitetsytan. Det saknas enligt fritidsförvaltningen ett tillräckligt omfattande resonemang i samrådsförslaget om denna målkonflikt, och då i synnerhet kring konsekvenser kopplade till bevarandet av träden satt mot att använda ytan som ett evenemangsområde och aktivitetsområde. Med de träd som föreslås bevaras på denna yta begränsas aktivitetstorgets möjligheter betydligt att vara tillräckligt flexibel för de evenemang som förväntas uppföras på ytan. För evenemang med behov av ytor för större idrotter såsom handboll, basket och innebandy krävs en yta om 20 gånger 40 meter. Med två spelplaner inklusive säkerhetsmått bredvid varandra samt läktare för åskådare, som är en önskad ambition, behövs en yta om cirka 100 gånger 50 meter. Utifrån ytans totala kapacitet är detta redan en utmaning, exklusive de skyddade träden. Större isbana eller flertalet beachvolleybollplaner för större evenemang som kan tänkas ske i framtiden, anses även det svårt att genomföra med nuvarande begränsningar. Förvaltningen vill lyfta att förutom de nämnda spelytorna krävs ofta ytor för övriga evenemangsfunktioner samtidigt.

Med bakgrund av detta anser förvaltningen att möjligheten till dispens att få fälla dessa träd och att hitta ersättningsplatser för träden bör utredas. Fritidsförvaltningen vill att



egenskapsbestämmelsen n2 – träd för endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, utgår ur plankartan på aktivitetsytan, de denna egenskapsbestämmelse inte har tillräckligt stöd i planförslaget. Detta anses nödvändigt för att skapa en ändamålsenlig yta och därmed uppnå huvudsyftet med planförslaget; ett ledande evenemangsområde och plats för aktiva möten. Förvaltningen ser stort värde i att dessa träd kompenseras tillräckligt och omsorgsfullt i närområdet, för att bevara och utveckla gröna värden som en del av Stadionområdet och som samtidigt ser till områdets funktionalitet. Förvaltningen menar att det bästa vore att undvika målkonflikten genom att verka för att båda målen kan uppnås.

## **Trafik**

### *Gång- och cykelvägar*

I planbeskrivningen på sidan 11 beskrivs att supercykelstråket ska korsa en damm genom en diagonal bro för att komma in på området. Fritidsförvaltningen anser att supercykelstråkets kontakt mellan Baltiska vägen och cykelbanan söderut inte får prioriteras på bekostnad av säkra in- och utgångar till området för de publikflöden som kommer att röra sig på dessa ytor. Detta behöver beaktas generellt i planförslaget vid förslag till skyfallslösningar. Primärt anser fritidsförvaltningen att bortasupportrar och polis vid matcher på Stadionområdet berörs av denna konflikt. Den framtagna säkerhetsutredningen som nämns på sidan 34 blir ett viktigt underlag för den fortsatta diskussionen kring åtgärder i planförslaget som säkerställer säkerheten vid evenemang.

### *Parkering*

I planbeskrivningen redogörs för bedömning av normalanvändning av parkeringsplatser för bilar och andra motorfordon vid vardagsbruk. Fritidsförvaltningen ställer sig tveksam till att vardagsbruk för de verksamheter som planeras verka i området uppgår till endast 25 fordon. Förvaltningen önskar en fördjupad diskussion och utredning om lämpligt parkeringstal för hela stadionområdet inför kommande utveckling av området. Det vore i det arbetet lämpligt med en särskild bedömning om behovet för denna typ av evenemangsområde i stället för att använda handel som referensverksamhet. Det finns flera referensområden i Sverige.

En viktig förutsättning för behovet av parkeringsplatser på området är att beakta Malmö FF's särskilda behov vid sina matcher inom Europacuperna. Södra P huset upprättades en gång i tiden utifrån denna förutsättning och platserna i södra P huset står inte till allmänhetens förfogande vid de större matcherna.

Vidare ser förvaltningen att det vore lämpligt att redogöra för antalet parkeringsplatser som behövs ur perspektivet evenemangsmedeldygn. Detta innebär exempelvis matcher och evenemang av mer vardaglig karaktär som också innefattar ett relativt stort antal



besökare. Detta kan också innebära att flera mindre eller mellanstora evenemang äger rum samtidigt i angränsande anläggningar som därmed påverkar trafikflödet till området och kapaciteten i det planerade mobilitetshuset.

Om detaljplanen ska ange ett antal parkeringsplatser som ska finnas inom stadionområdet bör det således ske genom en mer omfattande och platsspecifik utredning, som bland annat inkluderar P Malmö.

### **Gestaltning och belysning**

På sidan 26 beskrivs att stadionområdet ofta upplevs som tomt, blåsigt och mörkt kvällstid. Idag behövs spilljus från nuvarande Malmö stadion samt plan 5 och 6 (fotbollsplaner) för att skapa tillräcklig belysning och trygghet i området. Fritidsförvaltningen önskar stärka allmänbelysningen på området för ökad trygghet samt om möjligt även ha möjlighet att utöka/höja graden av allmänbelysning i samband med matcher/eventemang under vinterhalvåret. Fritidsförvaltningen ställer sig i övrigt frågande till att området upplevs som blåsigt, då verksamhetens erfarenhet är att området inte utmärker sig i denna aspekt. Om det finns underlag för att Stadionområdet utmärker sig som ett blåsigt område, bör detta redovisas.

Vidare beskrivs i planbeskrivningen att nya byggnader som uppförs, på ett tydligt sätt bör göra föreningars verksamhet synlig. Förvaltningen vill belysa att trots att denna tanke är god, bestämmer verksamheten inne i anläggningen om de vill ha insyn i en anläggning. Det går inte att ha allmän insyn in till själva friidrotts- och fotbollsplanerna, då det är ett evenemangsområde som måste kunna vara fritt från allmän insyn. Vissa verksamheter behöver ha ljusskydd medan andra inte är lika beroende av hur ljuset påverkar verksamheten. En del verksamheter mår bra av att inte ha insyn, där utövarna förutsätter att verksamheten inte är för allmänt beskådande för att delta.

### **Mindre sidspecifika ändringar**

#### *Sid. 5*

Det bör förtydligas att de krav som kommer från idrottsverksamheterna är en viktig aspekt i nya Malmö stadions funktioner och omfattning, och inte bara arkitekturstaden.

#### *Sid. 7*

Förvaltningen anser att det bör beskrivas att det norr om Stadions sporthall kommer ligga ett aktivitetstorg mellan sporthallen och mobilitetshuset.

#### *Sid. 12*



Förvaltningen ser att planförslaget med fördel kan förtydliga att de bussar som förväntas angöra på platsen är spelarbussar för att särskilja begreppet från allmän busstrafik.

*Sid. 42*

Under avsnittet om parkering under nuläge står att 24 parkeringsplatser finns inom planområdet som bland annat nyttjas av Malmö idrottsgrundskola. Förvaltningen anser att det bör förtydligas att parkeringen främst är avsedd för besökare. Vidare står det under konsekvenser att Malmö idrottsgrundskolas parkering kommer att försvinna i och med genomförandet av planen. Det bör förtydligas att parkeringen som Malmö idrottsgrundskola *nyttjar* kommer att försvinna, då de inte är ägare av parkeringsytan.

Antalet parkeringsplatser som nyttjas i form av återkommande parkering, med t ex parkeringstillstånd, fluktuerar under åren, och utgörs inte bara av parkerande från Malmö idrottsgrundskola.

## **Ansvariga**

Carola Lund Enhetschef

Thomas Sterner Avdelningschef

Johan Hermansson Direktör