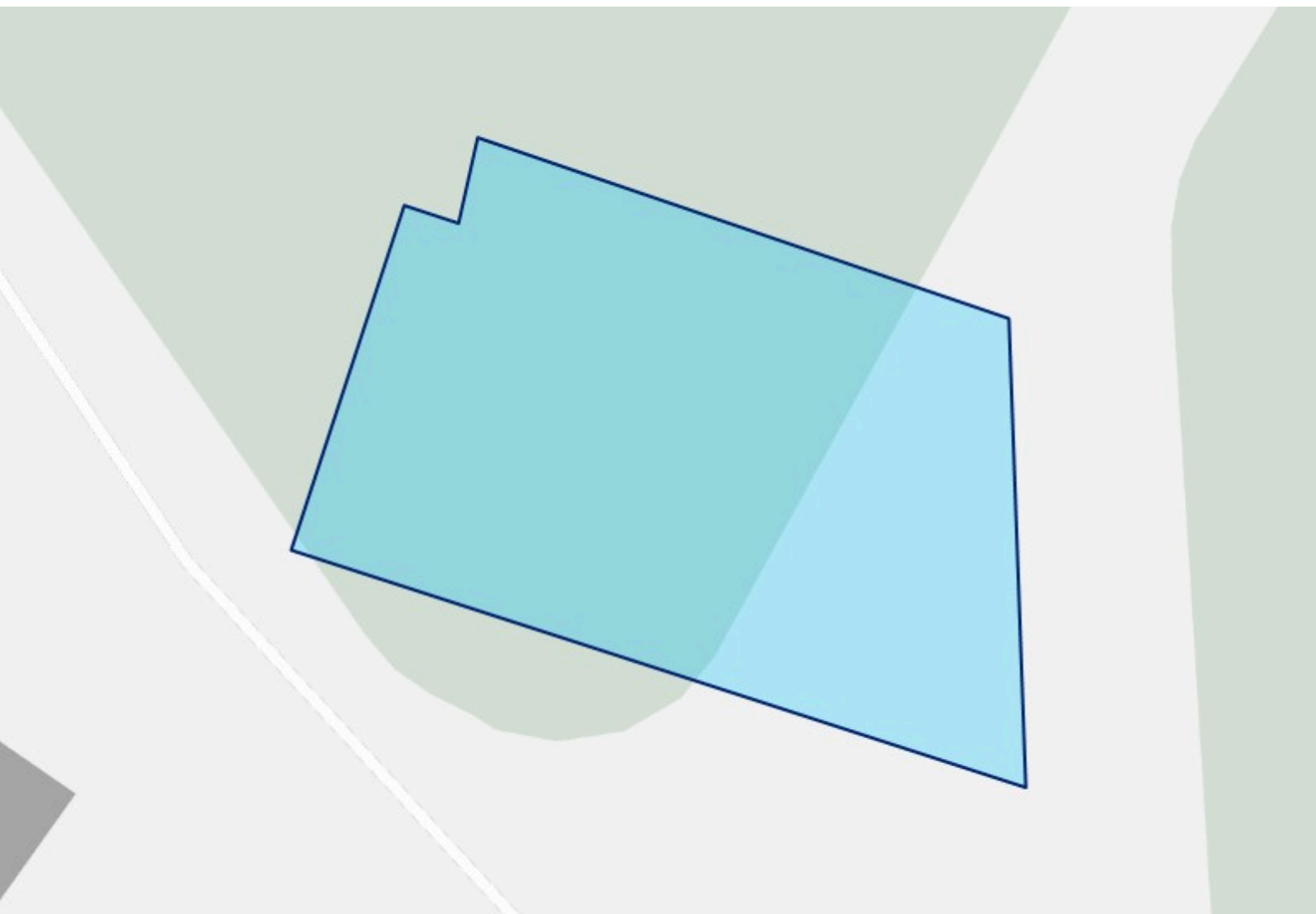


Ändring av detaljplan för del av fastigheten Sporthallen 3, i Stadion

PLANBESKED



Innehållsförteckning

Planbesked.....	1
Inledning.....	2
Styrande dokument och tidigare beslut.....	4
Övriga planeringsförutsättningar.....	5
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	6

Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Sporthallen 3

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Ett planbesked är ett skriftligt beslut från stadsbyggnadsnämnden som visar om ett planarbete kommer att inledas för en sökt åtgärd som kräver ny, ändrad eller upphävd detaljplan.

Begäran om planbesked avser att göra det möjligt att uppföra en teknisk anläggning i form av en nätstation på platsen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2026 och att en ändring av detaljplanen beräknas kunna antas 2027.

En ändring enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Inledning

Begäran om planbesked

Stadsbyggnadskontoret tog den 26 februari 2026 emot en begäran om planbesked för del av fastigheten Sporthallen 3 i Stadion. Sökande är Fastighets- och gatukontoret.

Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra plats för byggnation av en transformatorstation.

En lösning för energiförsörjningen till ett mobilitetshus och övriga byggrätter med blandad markanvändning inom planområdet saknas. Transformatorstationen behövs också för att göra satsningar för en energipositiv stadsdel möjliga (PED, Positive Energy District).

Energiförsörjningen för Stadionområdets multisportbyggnad och nya stadion är löst på annan plats.

Ett beslut om att ersätta en byggrätt i Dp 5833 med en byggrätt för en transformatorstation har tagits av Fastighets- och gatukontoret.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att markanvändningen är förenlig med syftet i Dp 5833 och kan hanteras i en kommande ändring av detaljplanen.

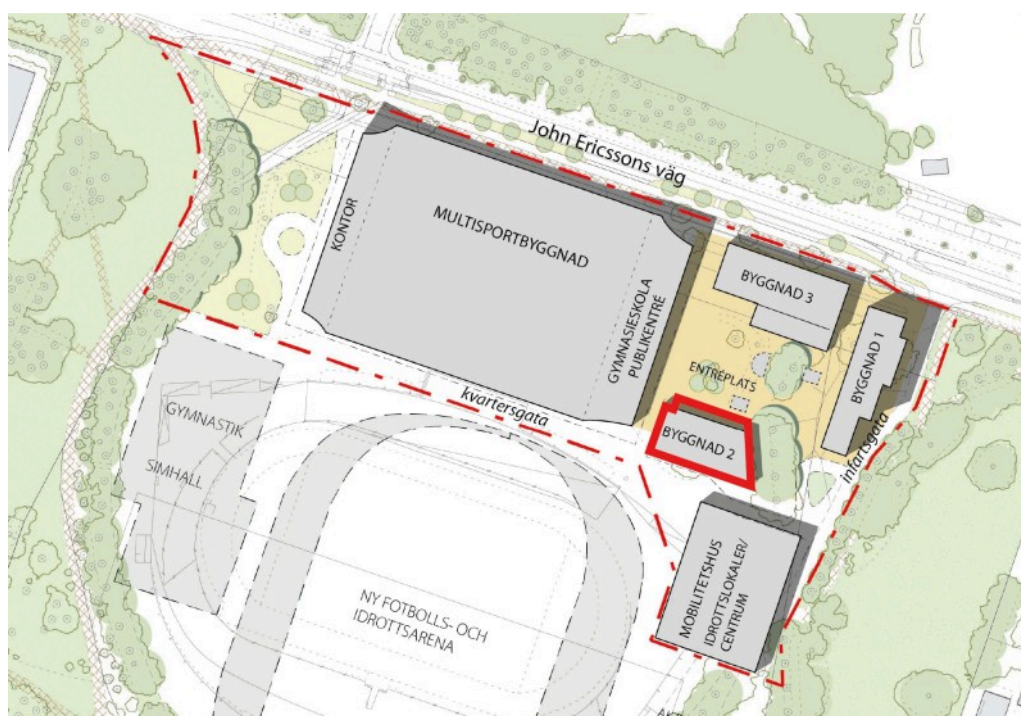
Läge och areal

Området som begäran om planbesked avser ligger i delområde Stadions norra del och omfattar del av fastigheten Sporthallen 3. Fastigheten utgör i sin helhet cirka 17,5 hektar.

Området gränsar i norr till en planerad entréplats. I väster är en multisportbyggnad under uppförande. I sydväst är en ny stadion planerad och i söder ett mobilitetshus. Fastigheten

nås från den allmänna gatan John Ericssons väg i norr, via en infartsgata på kvartersmark.

Fastigheten Sporthallen 3 är i Dp 5833 även planerad för ett antal byggrätter som kommer att tilldelas intressenter genom markanvisning. Den sydligaste av dessa byggrätter, inklusive förgårdsmark, utgör området för detaljplaneändringen.



Orienteringskarta, planillustration från 2025 (Dp 5833).

Planområdet för Dp 5833 visat med streckprickad röd linje.

Område som omfattas av begäran om planbesked inom röd heldragen linje.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar fritidsområde för det aktuella området.

Stadionområdet har sedan 1950-talet varit en väsentlig del av Malmös idrottsliv. Området har ständigt utvecklats och förändrats och ska fortsatt vara en plats för idrott och utbildning.

I de särskilda riktlinjerna för Stadionområdet preciseras att nya mötesplatser för idrott, evenemang och hälsa ska skapas och att det ska göras mer tillgängligt för Malmöborna. Kompletterande bebyggelse ska möjliggöras för att stärka områdets profil med fokus på idrott, utbildning och hälsa.

En ändring enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planprogram

Planprogram finns för området, godkänt av stadsbyggnadsnämnden den 2019-05-23.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Dp 5833, medger för det aktuella området kontor (K), centrum med elevhem och internat (C1), specialistvård kopplad till idrottsverksamhet (D1) samt gymnasium, högskola/universitet och vuxenutbildning (S1).

Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.

Övriga planeringsförutsättningar

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

Gällande detaljplan anger för det aktuella området en byggrätt med ett fotavtryck på cirka 1 090 kvadratmeter och med högsta byggnadshöjd 24 meter (5 våningar) samt förgårdsmark.

Detaljplaneändringen innebär att en transformatorstation med betydligt mindre utbredning och volym ersätter tidigare angiven byggrätt i sin helhet. Markanvändning i gällande detaljplan bedöms inte kunna kombineras med transformatorstation på den tillgängliga ytan.

Det är viktigt att tillkommande byggrätt studeras ur såväl storleks-, placerings- och gestaltningsperspektiv.

Utemiljön studeras i relation till angränsande entréplats, trafik, träd och platsens betydelse för att skapa en attraktiv omgivning för besökare.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Bedömning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. En ändring enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva en teknisk anläggning som ersätter markanvändningarna i gällande detaljplan inom aktuellt område. Byggnadens utformning, placering och gestaltning hanteras i prövningen.

- Planläggningen är förenlig med översiktsplanen.
- Aktuellt planområde omfattas av *Planprogram för Stadionområdet*, Pp 6048 och intentionerna i ansökan om planbesked är förenliga med programmet.
- Planläggningen överensstämmer med syftet i Dp 5833.

Det slutgiltiga beslutet om planbesked fattas av stadsbyggnadsnämnden. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Processen att ta fram en detaljplan innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2026 och att en ändring av detaljplanen beräknas kunna antas under 2027.