



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-09-04

Vår referens

Emil Lindblom

Lokalsamordnare

emil.lindblom@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö Dp 5833, Stadsbyggnadskontoret FRI-2024-1560

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har skickat granskningshandlingar för ny detaljplan över del av fastigheten Innerstaden 9:173 till fritidsnämnden för yttrande. Planförslaget syftar till att möjliggöra att tillföra byggnader och miljöer för nya funktioner relaterade till idrott, utbildning och evenemang. De nya funktionerna innebär att Stadionområdet kan erbjuda bredare verksamhet och stärka sin position som idrottsområde, lokalt, nationellt och internationellt. Planförslaget syftar även till att utveckla och stärka områdets gröna värden.

Fritidsförvaltningen anser att flera av nämndens tidigare synpunkter har tillgodosetts eller besvarats på ett tillfredsställande sätt, men har fortsatt synpunkter på plankartans bestämmelser om våningsantal, bedömningen av maximalt antal parkeringar för densamma samt om beskrivningen av värmeöeffekter. Förslag om tillägg gällande avsnittet om jämställdhet har också framförts som synpunkter till granskningsförslaget.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Plankarta Dp 5833, Stadsbyggnadskontoret
- Planbeskrivning Dp 5833, Stadsbyggnadskontoret
- Samrådsredogörelse Dp 5833, Stadsbyggnadskontoret
- Särskilt yttrande M,C
- Särskilt yttrande V



- Särskilt yttrande V
- Särskilt yttrande SD
- Särskilt yttrande SD
- Reservation M, C
- Reservation M, C

Beslutsplanering

Fritidsnämnden 2024-09-25 Fritidsnämndens ordförandeberedning 2024-09-11

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2024-09-19

Fritidsnämnden 2024-09-25

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har skickat granskningshandlingar för ny detaljplan över del av fastigheten Innerstaden 9:173 till fritidsnämnden för yttrande. Planområdet ligger inom Stadionområdets norra delar, längs Johns Ericssons väg. Planförslaget syftar till att möjliggöra att tillföra byggnader och miljöer för nya funktioner relaterade till idrott, utbildning och evenemang. De nya funktionerna innebär att Stadionområdet kan erbjuda bredare verksamhet och stärka sin position som idrottsområde, lokalt, nationellt och internationellt. Planförslaget syftar även till att utveckla och stärka områdets gröna värden.

Fritidsnämnden yttrade sig i samrådsskedet kring plankartans bestämmelser, där nämnden önskade att användningsbestämmelserna E - Tekniska anläggningar skulle inkluderas i byggnad för konceptboende, att K – kontor skulle inkluderas i mobilitetshuset samt O – Tillfällig vistelse för området för gymnasieskolan. Stadsbyggnadskontoret har svarat att dessa funktioner ryms inom nuvarande planbestämmelser. Nämnden yttrade också att det saknas bestämmelser för hantering av dagvatten på aktivitetsytan, där stadsbyggnadskontoret svarat att aktivitetsytan utgått från planförslaget och att dagvattenhantering kan anläggas utan särskild bestämmelse.

Vidare yttrade sig fritidsnämnden gällande planbeskrivning och planförslaget i stort, däribland vikten av att tydliggöra områdets funktion som bland annat idrotts- och evenemangsområde i planen. Stadskontoret har svarat att behov av nya anläggningar har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Nämnden betonade gällande grönstruktur att planen för bevarande av befintliga grönstrukturer i delar av området begränsar vissa anläggningars utformning, och att nämnden istället förespråkar skapandet av nya grönstruktur med fördel ur ett



verksamhets-, nyttjar- samt grönstrukturperspektiv. Nämnden ansåg också att de tre träd som föreslås på aktivitetsytans område är kraftigt begränsande för stadionområdets verksamheter och det sammantagna rekreativsvärdet. Stadsbyggnadskontoret har svarat att en fördjupad utredning av trädens värden och konsekvenserna av att kompensera krontäckningsgrad har tagits fram, där de träd som bedöms kunna bevaras har skyddats med bestämmelse i plankartan. Projektering av mark och ledningar kan leda till justeringar av vilka träd som förses med bestämmelsen. Planbeskrivningen har förtydligats avseende avvägningarna mellan grönstrukturernas kulturmiljövärden och utvecklingen av området med ny bebyggelse och nya funktioner. Aktivitetsytan har utgått ur denna detaljplan och stadsbyggnadskontoret svarar att vidare utredning av platsens utformning och avvägningar avseende bevarande av träd behövs. De svarar vidare att det inte är viktigt för resten av områdets genomförande att aktivitetsytan planläggs nu.

Fritidsnämnden betonade också att planbeskrivningens delar gällande värmeöar inte stämde, då den problematik som beskrevs snarare gäller stadionområdets södra delar utanför planområdet. Stadsbyggnadskontoret svarar att planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden vad gäller risk för värmeöeffekt i Stadionområdets norra delar och krontäckningsgradens betydelse för värmeöeffekten.

Nämnden förordade att PRH-platser (parkering för rörelsehindrade) anläggs i områdets ytterkanter, i anslutning till John Ericssons väg, i anslutning till Eric Perssons väg samt i mobilitetshuset för att undvika trafik av allmän fordonstrafik inom området som befolkas av aktiva och elever dagligdags och en stor mängd besökare vid evenemang. Stadsbyggnadskontoret har svarat att parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meter från entréer är ett krav som ställs i bygglov och som planförslaget har säkrat är möjligt att efterleva. En utredning om säkerhet och riskhantering i Stadionområdet ska tas fram och kommer att vara ett viktigt underlag när utemiljön gestaltas och funktioner så som PRH, och planteringsytor planeras.

Därtill yttrade fritidsnämnden att planförslagets bedömning av behovet av parkeringsplatser inte överensstämde med förvaltningens egna beräkningar, med betoning på att klara normalbehovet (evenemangsmedeldygn). Stadsbyggnadskontoret har svarat en dialog har förts med fritidsförvaltningen för att studera parkeringsbehovet vid ett scenario med flera mindre, samtidigt evenemang i området. Beräkningen visar att byggrätten för mobilitetshuset i plankartan är tillräcklig.

Slutligen hade nämnden också synpunkter på avsnittet gällande jämställdhet i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret har justerat beskrivningen.

Fritidsförvaltningen anser att flera av nämndens synpunkter har tillgodosetts eller besvarats på ett tillfredsställande sätt. Förvaltningen vill framhålla vikten av att skapa en



trafiksäker miljö i den fortsatta planeringen. Därtill önskar förvaltningen att mobilitetshuset endast regleras med nockhöjd, då förvaltningen menar att utsedd parkeringsentreprenör bör få utrymme att utforma antal våningshöjd utefter vad som är rimligt i ett genomförande. En första skiss från parkeringsentreprenören på mobilitetshuset har inrymt sju våningar utifrån angiven nockhöjd. Därmed bör inte heller antal parkeringsplatser som förväntas tillkomma beskrivas specifikt till 380 platser som mest, då detta beror på vad som är möjligt inom den föreslagna nockhöjden. Fritidsförvaltningen bedömer att ett högre parkeringstal än 380 platser är nödvändigt för att klara normalbehovet (evenemangsmedeldygn), vilket bör utgå från såväl ekonomi som områdets funktion som ett attraktivt evenemangs- och besöksområde. Det bör samtidigt nämnas på sidan 21 i uppskattningen av antalet parkeringsplatser tillgängliga i närområdet kommer minskas i och med att plan ett och två i stadionområdets parkeringshus byggs om och cirka 200 parkeringsplatser därmed försvinner.

Förvaltningen håller med om att det finns risk för ökade värmeeffekter när ytor som tidigare inte varit hårdgjorda planeras att hårdgöras. Fritidsförvaltningen vill dock fortsatt att det förtydligas i planbeskrivningen på sidan 67, att de största utmaningarna gällande värmeeffekter för stadionområdet som helhet enligt kartläggningen finns strax söder om det föreslagna planområdet längs Eric Persson väg. Detta område kommer att inkluderas i kommande etapp av stadionområdets utveckling.

Slutligen vill fritidsförvaltningen att avsnittet om jämställd utvecklas ytterligare för att spegla det arbete som nämnden gör för att skapa ett mer jämställt idrottande. Förvaltningen föreslår följande också beskrivs i detta avsnitt: *Skolorna som är grunden för all verksamhet som sker på området dagtid är jämställda i den mån att de tar in lika många pojkar som flickor. Anläggningarna på området är utvecklade för ett jämställt deltagande, men är samtidigt inriktade på vissa specialidrotter. Jämställdheten begränsas och möjliggörs av vilka anläggningstyper som byggs, och stadionområdet kommer att möjliggöra för anläggningar som inrymmer verksamhet som lockar flickor i stor utsträckning. Till exempel kommer gymnastikidrottsballen, isballen med inriktning på konstakning och simhallen mest troligt aktivera fler tjejer och därmed verka mer utjämnande. Dessa antaganden utgår från fritidsnämndens deltagandestatistik för olika verksamheter.*

Ansvariga

Carola Lund Enhetschef

Thomas Sterner Avdelningschef

Johan Hermansson Direktör