



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö

---

### Innehållsförteckning

<b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE</b> .....	<b>1</b>
<b>Kapitel 1 - Inledning</b> .....	<b>2</b>
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden</b> .....	<b>3</b>
Myndigheter .....	3
Kommunala och regionala organ .....	9
Övriga remissinstanser .....	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	28
Övriga, ej sakägare .....	28
<b>Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet</b> .....	<b>31</b>

## **Kapitel 1 - Inledning**

### **Hur samrådet bedrivits**

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd 2023-12-14.

Samrådstiden var 2024-01-10 – 2024-02-14. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via [www.malmo.se](http://www.malmo.se).

## Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

### Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2022-865-68:

#### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

#### Syftet med detaljplanen

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

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Malmö 2023. Enligt översiktsplanen är området utpekade som fritidsområde. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår gällande riksintresse kulturmiljö M114 "Länsstyrelsen bedömer att ÖP Malmö fortfarande inte tar det helhetsgrepp som krävs för att säkerställa riksintresset på en strategisk nivå." Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Samrådet har föregåtts av ett programsamråd, Länsstyrelsens synpunkter i programsamrådet framgår av yttrande 18488-2017. Länsstyrelsen yttrade sig om kulturmiljö, risk för översvämning/MKN vatten, markföroreningar och buller.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Detaljplanen angränsar riksintresse Malmö M114. Som ett av uttrycken för riksintresset ingår Pildammsparken som del av "De många och stora parkerna med tillhörande utsmyck-

ningar och byggnader som speglar en utveckling från det tidiga 1800-talets promenader utmed kanalerna till 1900-talets anläggningar”. Det finns redan i dag högre bebyggelse i Borgmästargården söder om John Ericssons väg. Länsstyrelsen bedömer inte att föreslagen plan kommer att inverka på riksintresset på ett påtagligt sätt.

#### **Människors hälsa – markföroreningar**

Av planhandlingarna framgår att utredning av eventuella markföroreningar ska göras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder. **(1)**

Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig. **(2)**

#### **Människors hälsa – teknisk anläggning**

Planförslaget möjliggör för tekniska anläggningar inom användningen E. Av planhandlingarna framgår att bestämmelsen syftar till att säkerställa områdets elförsörjning och att göra tekniska anläggningar för klimatåtgärder möjliga. Länsstyrelsen efterlyser förtydliganden av planhandlingarna gällande hur användningen E går att förena med övriga markanvändningar inom samma yta. Exempel på påverkan kan vara elektromagnetiska fält vid uppförande av nätstation men användningen E omfattar även andra tekniska anläggningar som möjliggörs. Länsstyrelsen förutsätter att nödvändiga regleringar införs i plankartan för att säkerställa markens lämplighet. **(3)**

#### **Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten**

För att kommunen ska kunna följa upp att andelen hårdgjord yta inte överstiger vad som anges på plankartan är det lämpligt med en reglering enligt 9 kap 12§ ”Det krävs markklov, om kommunen har bestämt det i detaljplanen för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet”. **(4)**

Länsstyrelsen kan bekräfta vikten av att dagvatten- och skyfallsutredning tas fram. Utredningarna behövs för att kommunen ska kunna beskriva risk för översvämning och planens påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Ur kommunens synvinkel kan det vara lämpligt att avsätta tillräckliga ytor för att omhänderta den ökning av dagvatten som planen ger upphov till för att kunna överblicka de samlade effekter som planläggning ger upphov till. Generellt är de flesta kommuners dagvattensystem överbelastade och behöver också anpassas till ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen förutsätter att föreslagen dagvatten- och skyfallsutredning ger ett tillräckligt underlag för åtgärder som medför att miljökvalitetsnormerna kan följas. Om det finns föroreningar inom planområdet behöver dessa beaktas vid placering av åtgärder för att omhänderta dagvatten. Länsstyrelsen kan komma att återkomma i frågan. **(5)**

#### **Länsstyrelsens rådgivning**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### **Tydlighetskravet**

Länsstyrelsen menar att eventuella effekter av planförslaget inte framgår fullt ut av planhandlingarna. Exempelvis kan detaljplanens planbestämmelser generera i stort sett enbart kontor och centrumbebyggelse. Länsstyrelsen menar att om detaljplanen syfte ska överensstämma med översiktsplanens intentioner kan det finnas skäl att se över regleringen alternativt tydliggöra konsekvenserna av en mer generell detaljplan. Se även Länsstyrelsens mer specifika rådgivning under avsnittet Arkitektur och gestaltad livsmiljö. **(6)**

### **Arkitektur och gestaltad livsmiljö**

#### **Kulturmiljö**

Stadionområdet är utpekad i kommunens översiktsplan 2023 som Uppmärksamhetsområdet för kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Även planbeskrivningen lyfter fram ursprungliga delar av Malmö Stadion, Baltiska hallen, Isstadion och Europaporten som historiskt särskilt värdefulla. De öppna platserna norr och söder om anläggningen beskrivs som viktiga för upplevelsen av byggnaden och för dess kulturhistoriska värden.

Detaljplanarbetet har haft som planeringsförutsättning att Malmö Stadion kommer att rivas. Malmö Stadion ligger till största del utanför planområdet, men delar av de nya byggrätterna överlappar anläggningen. Kommunen bör tydligare redovisa vilken viktningen som har skett mellan olika intressen i planen, så att det framgår varför höga kulturhistoriska värden inte bibehålls. **(7)**

Länsstyrelsen har i samband med tidigare väckta frågor om byggnadsminnesförklaring lyft fram att Malmö stadion har ett kulturhistoriskt, idrottshistoriskt och stadsbildsmässigt värde, men att den inte uppfyller de krav som ställs för att skydda den enligt Kulturmiljölagen.

#### **Arkitektur**

Länsstyrelsen uppmärksammar att maximal byggrätt kommer ge en ganska så hög och bred volymskapande kvarterskvadrat gentemot gata och Pildammsparken. Det kan med fördel arkitektoniskt fördjupas eller bestämmas i plan hur denna kvarterskvadrat med två lameller kommer förhålla sig till de besökare som angör byggnaden och hur den upplevs från omkringliggande ytor och gaturum. Exempel på aspekter att beakta, och vid behov planlägga för, kan vara bebyggelsens öppenhet och slutenhet, mötet med gaturummet och att byggrätten går så långt ut mot John Ericssons väg. Ytterligare skulle med fördel en materialstudie kunna göras och eventuellt resultera i planbestämmelser om hur området ska gestaltas då området kommer upplevas olika från olika håll och kanter. **(8)**

Länsstyrelsen ser också att det finns anledning att se över hur den övergripande grönstrukturen hanteras i planförslaget, exempelvis vad som planläggs för park kontra bebyggd yta samt vilka siktlinjer som tillkommer eller försvinner samt förtydliganden av vilka avväganden som legat till grund för kommunens förslag.

Länsstyrelsen uppmärksammar också att biotopskyddade alléer har kulturhistoriska värden, läs mer under avsnittet biotopskydd. **(9)**

#### **Planteknik**

Länsstyrelsen efterfrågar reglering av byggnadshöjd till totalhöjd för att kunna inkludera anläggningar samt uppstickande byggnadsdelar som en nockhöjd medger. I förlängningen för att säkerställa så lite påverkan på riksintresset M 114 som möjligt. Ett alternativt sätt skulle också kunna vara att sänka byggnadens höjd något. **(10)**

#### Jämställdhet

Länsstyrelsen ser att det kan finnas positiva trygghetsaspekter i ett jämställdhetsperspektiv av en sådan här förtätning.

#### Biotopskydd

Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna. **(11)**

#### Information om skyddade arter

Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga om och hur ianspråktagandet av mark påverkar skyddade arter. Artskyddsförordning (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan.

#### Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande, människors hälsa, risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

- 1. En markmiljöutredning har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med text om resultatet och konsekvenserna. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som kräver att markföroreningar ska avhjälpas innan startbesked kan ges.*
- 2. Inventering pågår av material i Malmö Stadion. Vid rivning kommer miljöfarligt material och eventuellt PCB-förorenad mark hanteras enligt regelverk. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som kräver att markföroreningar ska avhjälpas innan startbesked kan ges.*
- 3. Placering av nätstationer, batterianläggningar och andra tekniska anläggningar för klimatåtgärder är i nuläget inte lämpligt att fastställa i detaljplanen. Markanvändning E syftar till att möjliggöra flera olika placeringar i nästa skede. Eon:s säkerhetsföreskrifter om avstånd till stadigvarande vistelse och Räddningstjänstens riktlinjer ska följas.*
- 4. Plankartan kompletteras med krav på marklov inom det område där hårdgörningsgraden regleras.*
- 5. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet av dagvatten- och skyfallsutredningen. Höjdsättning för denna detaljplan och detaljplanen för ny fridrotts- och fotbollsarena (Dp 5892) ska tas fram gemensamt och säkra att skyfallsvatten inte samlas inom området och utgör risk för byggnader och hälsa.*
- 6. Planbeskrivningen har kompletterats med en text som förklarar den avvägning som gjorts gällande tydlighetskravet. Syftet med att detaljplanen tillåter en mångfald av olika markanvändningar redovisas liksom förutsättningarna för att uppfylla översiktsplanen och planprogrammets intentioner.*
- 7. Planbeskrivningen har kompletterats med en text om avvägande mellan områdets kulturmiljövärden och förtätning samt förtydliganden om att rivning av Malmö stadion har varit en förutsättning i planarbetet.*

8. *Planförslaget bestämmelser som utgår från ett tidigt gestaltungsförslag till multisportbyggnaden har kompletterats. Ett gestaltungsförslag har valts utifrån dess förmåga att visa släktskap med den befintliga, värdefulla arkitekturen inom Stadionområdet. Dessa egenskaper säkras i viss utsträckning genom nya gestaltungsbestämmelser.*
9. *Planförslaget bevarar parkstråken i sin helhet och trädraderna i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn till planprogrammets redovisade utveckling av Stadionområdet med nya funktioner. Avvägningarna är beskrivna i planbeskrivningen.*
10. *För att säkerställa så liten visuell påverkan på riksintresset M 114 som möjligt har plankartan kompletterats med en reglering av tillåten höjd på tekniska installationer över nockhöjd.*
11. *Planbeskrivningen har kompletterats med en text om avvägning mellan bevarande av de biotopskyddade trädraderna och föreslagen bebyggelse.*

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2022-865-65:

#### **Plankarta**

Kvartersmark: E Tekniska anläggningar ”E-områden” och ”S-områden” bör vara tydligt avgränsade i läge och omfattning och inte kombineras med annan användning p.g.a. kommunens inlösenkyldighet, PBL 14:14. Planen innehåller kvartersmark ”Tekniska anläggningar” (E) och ”Gymnasium, högskola/universitet och vuxenutbildning” (S) som bör preciseras mer.

Fastighetsbeteckning: Lägg till fastighetsbeteckningar och Sporthallen 1 i plankartan.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Stycket kan skrivas enligt följande:

Innerstaden 9:142 är en kommunal gatu- och parkmarksfastighet. Inom fastigheten läggs allmän platsmark (park) ut. Ingen fastighetsbildning är nödvändig.

Innerstaden 9:173 är en kommunägd fastighet som idag omfattar bland annat idrottsändamål, gatu- och parkmark. Inom fastigheten läggs kvartersmark ut för bland annat kontor, parkeringshus och centrum. Nya fastigheter inom området kan tillskapas genom fastighetsbildning och väg behöver säkras genom bildande av gemensamhetsanläggningar/servitut.

Inom planområdet finns ett befintligt servitut för väg (1280K-2018/36.1) till förmån för Sporthallen 1 och som belastar Innerstaden 9:173. Det kan bli aktuellt med en ändring av servitutet. Ansökningar om förändringar av bland annat fastigheter och gemensamhetsanläggningar ska lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. *Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte föreligger någon risk förenad med att E och S kombineras med annan markanvändning. Plankartan ändras inte.*
2. *Stycket om fastighetsrättsliga frågor skrivs om enligt förslaget.*

**Försvarsmakten**, diarienummer SBN-2022-865-51:

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

## Bakgrund

Malmö kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för Stadion i Malmö (norra delen av stadionområdet).

### Riksintressen för totalförsvarets militära del

Försvarsmakten ansvarar, i enlighet med förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden, för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap. 9 § miljöbalken). Försvarsmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarsmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2023 (FM2022-23088:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarsmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering.

Av 3 kap. 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintressen för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Huruvida ett riksintresse kan redovisas öppet eller inte baseras på en bedömning om en sådan redovisning skulle avslöja uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Exempel på områden av riksintresse för totalförsvarets militära del som redovisas öppet är övnings- och skjutområden på land och till havs, flottflygplatser och garnisoner. Riksintressen som inte redovisas öppet är sådana där öppet redovisad information om området och dess beskaffenhet riskerar att avslöja uppgifter vars röjande kan medföra betydande men för totalförsvaret eller i annat fall för rikets säkerhet. Sådana områden kan exempelvis ha koppling till anläggningar för spanings-, kommunikations- och underrättelseändamål.

För en utförligare beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive en företeckning av alla öppet redovisade riksintressen hänvisar Försvarsmakten till myndighetens riksintressekataloger. Katalogerna återfinns på Försvarsmaktens hemsida: [www.forsvarsmakten.se/riksintressen](http://www.forsvarsmakten.se/riksintressen)

### Berörda riksintressen för totalförsvarets militära del

Aktuellt planförslag berörs inte av några öppet utpekade riksintressen för totalförsvarets militära del. För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarsmaktens hemsida: [www.forsvarsmakten.se/riksintressen](http://www.forsvarsmakten.se/riksintressen).

### Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.



## Kommunala och regionala organ

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2022-865-77-78:

### Plankartan

Egenskapsbestämmelserna  $e_2$  och  $e_3$ , som möjliggör bebyggelse inom entréplatsen och aktivitetsytan, bör justeras så att endast tillfällig bebyggelse tillåts. **(1)**

Utfarter kommer inte att tillåtas mot John Ericssons väg och det bör övervägas att tillföra ett utfartsförbud i plankartan som säkerställer detta. Om detta inte anses möjligt bör i stället planbeskrivningen uppdateras med en text som tydliggör detta. Angöring ska ske via infartsvägen (kvartersgata längst i öster). **(2)**

Planbestämmelse om u-område saknas inom kvartersmarken. Detta behöver adderas till plankartan för att säkerställa att det går att anlägga underjordiska ledningar. **(3)**

### Planbeskrivningen

Illustrationsbilden på sidan 9 bör ses över och tydliggöras. Vad som är befintliga byggnader, kommande byggnader enligt planförslaget och framtida byggnader (etapp 3) måste framgå. Likaså måste illustrationen av träd ses över. I förslaget är det en blandning av färger på träden, bilden visar både nya och befintliga träd samt markerar träd både innanför och utanför planområdet. **(4)**

Beskrivningen av byggnaderna på sidorna 10-12 behöver ses över. Ibland anges höjden på byggnaderna i meter, ibland bara antal våningar. Redovisningen behöver bli mer konsekvent och både antal våningar och höjden på byggnaden bör skrivas ut. **(5)**

Planförslaget innebär en hög exploatering och det ser ut att bli små ytor mellan byggnaderna i området. Planbeskrivningen bör kompletteras med volymbilder och andra illustrationer eller bilder som visar avståndet mellan byggnaderna och upplevelsen av rummet. **(6)**

På sidan 14 i planbeskrivningen bör det framgå att grönytan inom kvartersmarken ska vara öppen för allmänheten och andra besökare inom Stadionområdet, precis som entréplatsen och aktivitetsytan ska upplevas som allmän fast det formellt är kvartersmark. **(7)**

### Dagvatten och skyfall

Planhandlingarna kommer att kompletteras med en beskrivning av föreslagen skyfallshantering så fort utredningen är klar. Det kan dock redan nu tydliggöras att rinnvägarna inte får hindras på ett sätt som innebär att vattnet inte kan hanteras på ett lämpligt sätt inom planen, alternativt måste rinnvägen ledas om. **(8)**

### Gröna frågor

Det behöver tydliggöras att parken i väster är en kompensation för parkmark som togs i anspråk vid uppförandet av idrottsgrundskolan. Dock avser denna kompensation inte en full kompensation, bara en liten del anläggs som PARK i aktuell detaljplanen. Det är av denna anledning viktigt att de planerade ytorna på kvartersmark kommer att upplevas gröna och vara allmän tillgängliga. **(7)**

Det behöver tydliggöras hur planförslaget påverkar krontäckningsgraden. Själva konsekvenserna av planförslaget avseende detta saknas i aktuellt material. Det behöver framgå om krontäckningsgraden minskar och hur många år kommer det kommer att dröja innan samma grad är uppnådd igen efter genomförandet. **(9)**

På sida 49, konsekvenser av områdets gröna karaktär, behöver stycket formuleras om så att det blir tydligt att konsekvensen blir att inramningen med plataner bryts upp och att de inte kommer att upplevas på samma sätt om planförslaget genomförs. Platanerna utgör en vik-

tig grön ryggrad och har styrt strukturen för hela området som de båda stadionparkerna vilar på. För att säkerställa platanernas framtid behöver lämpliga skyddsbestämmelser införas i plankartan för de träd som bedöms kunna vara kvar. **(10)**

Detaljplanen bör möjliggöra gröna tak och väggar för att förbättra grönytefaktorn och bidra till klimatanpassning. **(11)**

### **Trafik**

Sista meningen i sista stycket på sidan 15 behöver ses över och formuleringen behöver förtydligas så att det framgår att det inte ska byggas en ny gång- och cykel bredvid den befintliga gångbanan, utan att den befintliga gångbanan ska byggas om till en allmän gång- och cykelbana intill infartsvägen. Infartsvägen anläggs på kvartersmark inom aktuell plan medan gång- och cykelbanan anläggs inom allmän plats enligt gällande detaljplan. **(12)**

### **Parkering, angöring och uppställning**

Gällande korttidsparkering och angöringsficka längs John Ericssons väg, så är det fritt att angöra och parkera där reglering tillåter vid tillfället. Möjligheten är dock allmän och ordnas inte särskilt för en specifik verksamhet. De möjligheter som finns på allmän plats är inte definitiva och kan inte ersätta de lösningar som fastighetsägare är ålagda att anordna. Reglering ska inte anges i planbeskrivningen. Då angöring och parkering för rörelsehindrade också ska ordnas bör det rimligen gå att samordna en lösning på kvartersmark som tillgodoser båda behoven. **(13)**

Tekniska nämnden ser gärna att mobilitetshuset placeras närmast John Ericssons väg, för att undvika att bilar behöver köra in i området för att parkera. **(14)**

Avseende uppställning för höjdfordon och stegar för utrymning, förutsätts att detta ordnas på kvartersmark inom området. **(15)**

### **Markmiljö**

Planbeskrivningen anger under rubriken ”Markföreningar”, på sidan 52, att en markmiljöundersökning för hela Stadionområdet ska upphandlas och presenteras i kommande planskede. Det är dock oklart vad som avses med hela Stadionområdet och varför det finns behov av undersökning av hela stadionområdet inför framtagande av den aktuella detaljplanen. **(16)**

För att underlätta framtida projektering, och skapa förutsättningar för cirkulär masshantering i byggskedet bör det föras ett resonemang i planbeskrivningen kring var områden för tillfälliga upplag av rena och/eller förorenade schaktmassor kan placeras. Genom att ange sådana platser skapas förutsättningar för lokal återanvändning av schaktmassor (och betong från rivning av norra delen av stadion) i de fall att materialet har acceptabel föroreningsnivå och rätt tekniska egenskaper. **(17)**

### **Övrigt**

På sidan 57 saknas det en beskrivning om att Stadionområdet idag är en Urban Heatpoint. Nuläget samt konsekvenserna av planförslaget, avseende detta, måste beskrivas. Fällning av träd samt fler byggnader kan innebära högre värme och det är också viktigt att fasadmaterial analyseras utifrån detta perspektiv. **(18)**

Generellt upplevs det något rörigt hur konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. Detta bör ses över så att det blir konsekvent. **(19)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. *Det är inte möjligt att reglera en byggrätt för att endast tillåta tillfällig bebyggelse. Motiveringen i planbeskrivningen har förtydligats.*

2. *Det är inte möjligt att reglera utfartsförbud i planområdesgräns. Planbeskrivning har kompletterats för att tydliggöra att utfarter utöver infartsgatan i öster inte är lämplig mot John Ericssons väg.*
3. *Utrymmet för den nya dagvattenledningen i områdets östra del har i detta skede säkrats genom prickmark i plankartan. Underjordiska ledningar kan förläggas inom hela planområdet efter reglering med ledningsrätt, vilket inte görs i detaljplan. En ledningsutredning i samverkan med VA SYD och andra ledningsägare fortlöper. Om det framkommer behov av att säkra samlade ytor för allmänna ledningar kan plankartan komma att kompletteras med u-områden till antagandet.*
4. *Illustrationsplanen har uppdaterats och förtydligats.*
5. *Planbeskrivningen har förtydligats gällande reglering av byggrätternas höjder.*
6. *Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner som beskriver avståndet mellan byggnaderna och relationen mellan byggnader och det publika rummet.*
7. *Planbeskrivningen har förtydligats gällande kompensationsytan och att kvartersmarken bör vara grön och upplevas som allmänt tillgänglig.*
8. *Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av skyfallsutredningen och att rinnvägar inte får hindras.*
9. *Planbeskrivningen förtydligas gällande planförslagets påverkan på krontäckningsgraden och hur fällda träd planeras att kompenseras.*
10. *Planbeskrivningen har förtydligats gällande påverkan på inramningen med plataner. Skyddsbestämmelser införs för de träd som bedöms kunna finnas kvar med goda förutsättningar.*
11. *Detaljplanen möjliggör även fortsättningsvis gröna tak och väggar.*
12. *Planbeskrivningen har förtydligats beträffande den gångbana i Östra Stadionparken som byggs om till allmän gång- och cykelväg, utanför planområdet.*
13. *Planbeskrivningen har förtydligats beträffande möjligheten till angöringsfickor i John Ericssons väg, som endast är komplement till angöringslösningar på kvartersmark.*
14. *Planbeskrivningen har förtydligats beträffande föreslagen placering av mobilitetshuset.*
15. *Planbeskrivning förtydligas gällande tillgänglighet och utrymme för räddningstjänstens fordon.*
16. *Markmiljöutredningen omfattar planområdet som var aktuellt vid samråd. Planbeskrivningen har justerats så att detta framgår.*
17. *Möjligheten att skapa tillfälliga upplag av schaktmassor för att möjliggöra cirkulär massbattering kommer att utredas i senare projekteringskede, när en större del av Stadionområdet kan utredas samtidigt.*
18. *Planbeskrivningen har kompletterats gällande urban heatpoint - värmeeffekt.*
19. *Planbeskrivningen har justerats för att beskrivningarna av konsekvenser ska uppfattas tydligare.*

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2022-865-80:

Miljönämnden är positiv till detaljplanens syfte. Nämnden tar dock inte ställning till samrådsförslaget till detaljplan, utan anser att förslaget behöver kompletteras i följande delar:

- Markundersökning behöver utföras och dess resultat och konsekvenser för detaljplanen behöver beskrivas.

- Dagvatten- och skyfallsutredning behöver utföras och dess resultat och konsekvenser för detaljplanen behöver beskrivas.
- Mobilitetshusets placering behöver ånyo beaktas och då i först hand utgå ifrån ett miljö- och trygghetsperspektiv. **(1)**

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

### **Markföreningar**

En markmiljöundersökning avseende hela Stadionområdet ska upphandlas och presenteras i kommande planskede. Miljönämnden tar därför inte ställning till markens lämplighet i detta skede vad gäller markföreningar.

För att undvika fördröjning av ärendet bör en provtagningsplan skickas i god tid till miljöförvaltningen för bemötande. **(2)**

### **Omgivningsbuller och störande verksamhet**

Ljud- och vibrationsstörningar kan uppstå i samband med aktivitet i sporthallar. Idrottsverksamhet i multisporthallen riskerar alltså att skapa olägenhet för boende i elevhem och hotell. Det bör därför tydligare framgå av planbeskrivningen på sidan 55 att multisporthallen ska utformas så att stomljud och vibrationer inte sprids till andra delar av byggnaden.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus kan tillämpas för buller som uppstår från ljudkällor inne i fastigheter men också från yttre ljudkällor, och de kan tillämpas i bostadsrum i både permanentbostäder och fritidshus. De allmänna råden gäller även för lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och för sovrum i tillfälligt boende, och är alltså tillämpliga i denna detaljplan. **(3)**

### **Dagvatten och skyfall**

I plankartan finns ett område avsatt för dagvattenhantering. Dagvatten- och skyfallsutredning för Stadionområdet är dock fortfarande under framtagande och lämpligheten i den föreslagna placeringen går inte att bedöma innan utredningen presenterats. Det framgår inte heller om den i plankartan avsatta ytan för dagvattenhantering även ska kunna hantera de större mängder vatten som uppstår vid skyfall. Om det är avsikten bör det till nästa planskede presenteras beräkningar som visar på tillräcklig kapacitet. **(4)**

Under Vattenkvalitet MKN, sidan 50 i planbeskrivningen, anges kanalen vid Slottsparken som recipient för dagvatten från Stadionområdet. Kanalen är inte relevant för bedömning av miljö kvalitetsnormer då den inte klassas som en vattenförekomst. Den slutliga recipienten för dagvatten är Malmö hamnområde, vilket också är vattenförekomsten där miljö kvalitetsnormer för vatten bevakas. Därför bör bedömningen av MKN vatten utgå från Malmö hamnområde som recipient. **(5)**

Miljönämnden ser mycket positivt på återbruk av dagvatten för verksamheter inom planområdet. Med tanke på den förtätning av området som planförslaget innebär bör området också planeras med en hög andel genomsläppliga ytor och gröna tak. Sådana åtgärder kan minska påverkan vid skyfall och förebygga att parkmiljöer blötläggs under längre perioder.

### **Energi**

Malmö stad driver, tillsammans med Malmö Fotbollförening, Eon och Kungliga tekniska högskolan, projektet PED Stepwise. Projektets syfte är att ta fram en plan och process för Stadionområdet som ett positivt energidistrikt, för att öka Malmös självförsörjningsgrad av el och för att minska stadens klimatpåverkan.

Detaljplanen bör säkerställa att intentionerna om stadionområdet som ett positivt energidistrikt möjliggörs. **(6)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. Planbeskrivningen har kompletterats med en motivering till mobilitetsbusets placering, som även beskriver miljö- och trygghetsaspekter.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av markmiljöundersökning och dess konsekvenser.
3. Planbeskrivningen har förtydligats avseende stomljud och inomhusbuller.
4. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av dagvatten- och skyfallsutredningen och dess konsekvenser.
5. Planbeskrivningen har ändrats med rätt recipient för dagvatten.
6. Planen har som ambition att göra intentionerna om Stadionområdet som ett positivt energidistrikt möjliga i den utsträckning vi kan utifrån dagens kunskap.

**Fritidsnämnden**, diarienummer SBN-2022-865-54:

Fritidsnämnden menar att det är viktigt att skapa multifunktionella utemiljöer mellan nytillkomna och befintliga byggnader/anläggningar. Förutsättningarna inom stadionområdet står ständigt i förändring i takt med att krav från idrottsförbund, polis och arrangörer anpassas efter aktuell världsbild.

Fritidsnämnden är överlag positiv till planförslaget och lämnar följande synpunkter och kommentarer:

#### **Synpunkter på plankartan**

Fritidsnämnden ser gärna att användningsbestämmelse E – Tekniska anläggningar inkluderas i byggnad för konceptboende vid multisportanläggningens västra del vilket ger större möjlighet och flexibilitet att placera aktuella funktioner inom byggnaden som helhet. **(1)** Inom Parasportanläggning/Mobilitetshus ser nämnden med fördel att användningsbestämmelse K - Kontor inkluderas. Detta för möjlighet att inhysa viktiga kanslifunktioner i anläggningen. **(2)**

Nämnden ser gärna att användningsbestämmelse O – Tillfällig vistelse inkluderas i gymnasieskolan för att tillgodose behovet av hårdförläggning för lag och grupper vid evenemang och turneringar inom området och i staden. **(3)** Det saknas en bestämmelse för hantering av dagvatten på aktivitetsplatsen. **(4)** På plankartan anges egenskapsbestämmelsen  $n_2$  – Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehindrades fordon är undantagen. I planbeskrivningen är denna bestämmelse istället benämnd som  $n_1$ . (sid 31) **(5)**

#### **Synpunkter på planbeskrivning och planförslaget i stort**

Fritidsnämnden anser att områdets funktionalitet som idrotts-, evenemangs- och skolområde fortsatt ska vara bärande inriktningar för områdets utveckling. Nämnden betonar vikten av att utvecklingen av området ska leda till att nya verksamheter kan etableras inom området samt att fler och större fritids- och idrottsevenemang kan genomföras. Fritidsnämnden menar att detta inte alltid tydliggörs i planbeskrivningen, exempelvis i planförslagets skrivning att det undantagsvis genomförs evenemang inom området. Idag genomförs över 200 evenemang per år inom stadionområdet och den siffran förväntas att fördubblas när området är färdigutvecklat.

Det är av yttersta vikt att alla anläggningar och funktioner anpassas med möjlighet att utvecklas i takt med tiden, utan att begränsas av gamla strukturer. Högsta prioritet bör, i enlighet med Pp 6048, ligga på utveckling av idrotts- och evenemangsfunktioner genom att utveckla attraktiva och funktionella anläggningar och byggnader samt att skapa funktion-

ella, säkra och flexibla utemiljöer för effektivt och attraktivt bemötande av såväl aktiva, allmänhet som arrangörer. Funktionalitet, flexibilitet och flöden är centrala förutsättningar för att stadionområdet även fortsatt ska utgöra ett av Malmös och regionens viktigaste idrotts- och evenemangsområden. **(7)**

### **Grönstruktur**

Fritidsnämnden anser det stora fokuset på grönska som oproportionerligt i relation till områdets prioriterade utvecklingsområden; idrott, evenemang och utbildning. Grönska och växtlighet fyller viktiga funktioner vilka bör hanteras - på ett för området - lämpligt sätt. Under utformningen av området har stor hänsyn tagits till att bevara de omgivande yttre grönstrukturerna, i väster mot Lorensborg och i öster mot Borgmästargården, för att inte negativt påverka dessa visuella barriärer. Till detta ska läggas naturliga grönområden i norr (Pildammsparken) och i söder (Ärtholmens koloniområde).

Inre strukturer som trädraden öster om Malmö Stadion, vars rivning har varit en förutsättning i planförslaget, skapar i en ny bebyggelse begränsningar för vissa anläggningars utformning. Samt riskerar att, som osammanhängande träd i gammal struktur, försämra orienterbarheten och möjligheten att lyfta fram de nya anläggningar, funktioner och verksamheter som tillförs stadionområdet.

Nämnden förespråkar istället att inom området skapa nya grönstrukturer som lyfter den nya bebyggelsen och dess funktioner med grön rumslighet och orienterbarhet. Att skapa en ny växtlighet runt aktivitetsytan ter sig mer rimligt både ur ett verksamhets- och nyttjarperspektiv som i ett långsiktigt grönstrukturperspektiv. Likaså för att förstärka och tydliggöra gator, gång- och cykelvägar med förbättrad orienterbarhet i form av växtlighet snarare än begränsningar genom att anpassa områdets utformning efter gamla strukturer, vilka för områdets besökare ter sig ologiska. **(8)**

I detta sammanhang kan även nämnas att den värmeeffekt som påtalas inte i någon större utsträckning gör sig påmind inom aktuell etapp. Problematiken finns däremot i stadionområdets sydöstra delar längs Eric Persons väg, Baltiska hallen och Isstadion där mer eller mindre all markyta är hårdgjord och taken svarta. Fritidsnämnden ser med fördel att frågan om grönska och växtlighet ses i området som helhet. **(9)**

Aktivitetsplatsen är tänkt att fylla en vital funktion vid matcher och evenemang inom stadionområdet, utöver att den är planerad som en spontanidrottsyta för malmöborna. Nämnden anser att planförslaget som förordar att bevara tre träd på platsen (vilka enligt bild på sid 40 inte omfattas av biotopskydd) är kraftigt begränsande för stadionområdets verksamheter och det sammantagna rekreativsvärdet. Nämnden har föreslagit att platsen kan nyttjas som spontanidrottsyta med möjlighet att vintertid anlägga en ute-isbana, samlingsplats vid större evenemang eller, när behov finns, en tillfällig parkeringsyta.

Dessutom finns möjlighet att placera ett underjordiskt dagvattenmagasin, som är behjälpligt för områdets skyfallshantering, och samtidigt kan fungera som en naturlig resurs vid bevattning av fotbollsplaner och spolning av WC inom de nya anläggningarna. Samtliga ovan nämnda funktioner utgår om träden står kvar mitt i aktivitetsplatsen. Av den anledningen bör aktivitetsplatsen, söder om mobilitetshuset, istället förses med en kringliggande växtlighet som skapar en rumslighet vilken förstärker platsens tänkta funktion samt tillför skugga och andra värden för platsen. **(10)**

### **Trafik och parkering**

Enligt planförslaget ska PRH-platser (parkering för rörelsehindrade) ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. I planförslaget gällande multis-

portbyggnaden framgår att minst två entréer, varav en mot norr, ska finnas (utformningsbestämmelse f6 i plankarta). Gällande gymnasieskolan samt Byggnad 1 och 2 framgår att säkra att byggnaden får två framsidor, med entréer mot två väderstreck (utformningsbestämmelse f7 i plankarta). Nämnden förordar därav att parkering för rörelsehindrade fordon (PRH) anläggs i områdets ytterkanter: längs John Ericssons väg, i anslutning till Eric Perssons väg (norra delen) samt i mobilitetshuset. Ytterligare behov för PRH-parkering kan hanteras i mobilitetshuset, som med en parasportanläggning i markplan, sannolikt kommer att erbjuda ett utökat antal PRH-platser till området som helhet. Fritidsnämnden ser därtill en stor risk och praktisk begränsning i att tillåta och hantera denna typ av allmän fordonstrafik inom området i relation till stort vardagligt flöde av aktiva och elever. Inte minst i de fall området befolkas av upp till 20–30 000 besökare.

Fritidsnämnden ser även en stor risk och kraftig begränsning i möjligheten att genomföra stora evenemang och matcher i ett område där fordonstrafiken, av arrangören, inte till fullo kan begränsas utanför områdets avspärningar. Inte minst efter de terrordåd som under senaste åren skett genom att motorfordon kört in i folkmassor. **(11)**

Vidare anser nämnden, med hänsyn till trafiksäkerhet, att gator som anläggs inom området i första hand ska utformas med företräde för fotgängare och cyklister och fokus på dessas säkerhet. Under inga omständigheter får en transportväg tolkas som att motorfordon har företräde mot fotgängare och cyklister vilket ses som en potentiell risk med föreslagen gata mellan multisportbyggnaden och nya Malmö Stadion. **(12)**

Fritidsnämnden ställer sig frågande till beräkningen gällande behov av antal parkeringsplatser i mobilitetshuset. Mobilitetshuset ska betjäna alla anläggningar och kontorsbyggnader inom hela stadionområdet, befintliga som nya anläggningar, exempelvis en ny Malmö Stadion med en beräknad publikkapacitet om cirka 7000 åskådare. Ett annat exempel är en ny simanläggning som planeras i etapp 3 av områdets utveckling, som kommer att kunna ha upp mot 400 000 besök per år (baserat på Simhallsbadets aktuella besökssiffror). Det gäller elever och andra föreningssimmare som redan finns på området dagtid, men också många andra föreningsutövare som kommer att komma till området på kvällar och helger.

I planbeskrivningen (sid 38) nämns att utvecklingen i planområdet bedöms, enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg, generera cirka 7000 resor per dygn till området. Varav cirka 2100 med cykel och cirka 2100 med motorfordon. I planförslaget bedöms att det tillkommande behovet för cykelparkering (sid 20) uppgår till 300 platser för multisporthall och 350 platser för gymnasieskola vilka kan slås ihop då inga evenemang, enligt planförslaget, beräknas genomföras under skoltid. Cykelparkering till kontorsbyggnad 1 och 2 beräknas till 600 platser. Totalt beräknas 900–1250 cykelparkeringar krävas endast för tillkommande byggnader inom planförslaget.

För fordonsparkering bedöms i planförslaget 250 parkeringsplatser rimligt för att klara behovet för samtliga nya idrottsanläggningar inom hela stadionområdet. Det medför ett tillskott om 125 parkeringsplatser till området då de 125 markparkeringsplaster, som idag finns norr om Malmö Stadion, försvinner. Förvaltningen håller med om att områdets allra största besökstoppar rimligen inte kan, eller ska, hanteras i sin helhet inom området. Det är dock av största vikt att området klarar normalbehovet (evenemangsmedeldygn) av besökare till området för att undvika upprepad parkeringsproblematik inom stadionområdet och i angränsande bostadsområden.

Stadionområdets upptagningsområde vid matcher/tävlingar och evenemang är långt större än Malmö stad med stort antal tillresande från regionen. Hänsyn behöver även tas till såväl lokala som besökande lag/grupper hanterat/transporterar idrottsutrustning till och från området vilket vanligen görs med motorfordon. Nämnden förespråkar därför att en ny

parkeringsutredning genomförs vilken ska inkludera och konkretisera beräkningar för evenemangsmedeldygn (helgdag med matcher/tävlingar och evenemang i samtliga anläggningar) för att säkerställa områdets behov av fordonsparkering för aktiva, funktionärer, och publik. Utöver beräknat vardagsbehov med avsteg för de absoluta besökstopparna. (13)

### Jämställdhet

I planbeskrivningen under rubriken Jämställdhet anges att idrottsverksamhet kan visas vara ojämnställd när det kommer till träningstid, utrymme och kvalitet när trycket är hårt i befintliga lokaler. Fritidsnämnden vill lyfta fram nämndens aktiva jämställdhetsarbete och framhålla det regelverk som finns i nyttjandet av nämndens anläggningar och lokaler. Extra satsningar har genomförts de senaste åren för att lyfta idrotter som aktiverar många flickor, till exempel gymnastik, konståkning och cheerleading. Tilldelning av tider genom olika schemaläggningar sker alltid utifrån ett jämställdhetsperspektiv och det finns sanktioner för de föreningar som inte följer reglerna och ändrar tider till förmån för pojkars idrottande. Fritidsnämnden följer även upp anläggningsnyttjandet genom den årliga Idrottsrapporten. I 2023 års rapport kunde noteras en ökning av Malmöföreningarnas inrapporterade deltagartillfällen med 7% och att det framför allt var flickornas aktivitetsgrad som ökat mest. Det finns fortfarande stora skillnader mellan olika idrotters förmåga att attrahera flickor men i Malmö har den totala aktivitetsgraden mellan pojkar och flickors minskat de senaste åren. Nämnden menar att den befintliga skrivningen om ojämnställd verksamhet/jämställdhet i planförslaget bör göras mer nyanserad. (14)

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

- 1. Plankartan möjliggör nätstationer i byggnader. Elsäkerhetsföreskrifter ska följas.*
- 2. Kansli och mindre kontor för idrottsverksamhet ryms inom markanvändningen R, besöksanläggning.*
- 3. Syftet med plankartan är inte att möjliggöra hotell eller elevhem inom byggrätten norr om entréplatsen. Fritidsförvaltningens önskemål om möjlighet till hårdförläggning vidarebefordras till stadsfastigheter så att dialog kan ske med räddningstjänsten under projektering av gymnasieskolan för att säkra det som en framtida möjlighet.*
- 4. Planområdet har justerats så att aktivitetsytan inte är med i denna detaljplan. Dagrattenhantering kan anläggas utan särskild bestämmelse.*
- 5. Beskrivning av bestämmelsen n<sub>1</sub> har korrigerats i plankartan och planbeskrivningen.*
- 6. Verksamhetens behov av nya anläggningar har tydliggjorts i planbeskrivningen*
- 7. En fördjupad utredning av trädens värden och konsekvenserna av att kompensera krontäckningsgrad vid fällning har tagits fram. De träd som bedöms kunna bevaras har skyddats i plankartan genom en bestämmelse som kräver marklov för fällning. Projektering av mark och ledningar kan leda till justeringar av vilka träd som förses med bestämmelsen att marklov krävs för fällning i nästa planskede.*
- 8. Planbeskrivningen har förtydligats avseende avvägningarna mellan grönstrukturers kulturmiljövärden och utvecklingen av området med ny bebyggelse och nya funktioner.*
- 9. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden vad gäller risk för värmeeffekt i Stadionområdets norra delar och krontäckningsgradens betydelse för värmeeffekten.*
- 10. Planområdet har justerats så att aktivitetsytan inte är med i denna detaljplan. Vidare utredning av platsens utformning och avvägningar avseende bevarande av träd behövs och det är inte viktigt för resten av områdets genomförande att aktivitetsytan planläggs nu.*



11. *Parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 från entreer är ett krav som ställs i bygglov och som planförslaget har säkerat 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.*
12. *En dialog har förts med fritidsförvaltningen för att studera parkeringsbehovet vid ett scenario med flera mindre, samtidiga evenemang i området. Beräkningen visar att byggrätten för mobilitetsbusset i plankartan är tillräcklig.*
13. *Planbeskrivningen har justerats gällande jämställdhet.*

**Servicenämnden, diarienummer SBN-2022-865-67:**

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte men vill framföra behovet av en väl kvalitetssäkrad utredning om dagvattenhantering. Historiska översvämningar i bland annat Baltiska hallen och Ishallen vittnar om detta behov. **(1)**

Transformatorstationer kan i sitt närområde ge starkt förhöjda magnetfält med förhöjd magnetfältsexponering för närliggande verksamheter. Eftersom hälsoeffekter från magnetfält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna; bland andra Boverket, Arbetsmiljöverket och Strålskyddsmyndigheten, valt att rekommendera en viss försiktighet, både för allmänheten och i arbetslivet. Mot bakgrund av ovan menar servicenämnden att försiktighetsprincip ska tillämpas och förekommande transformatorstationer ska därför inte placeras inomhus eller nära verksamhetsutrymmen. **(2)**

Servicenämnden menar att träd och plataner (stora träd som kan bli mellan 30 och 40 meter höga) i möjligaste mån ska bevaras. Bevarandevärdet måste dock vägas mot områdets funktionalitet; ovan såväl som under mark samt möjlighet för innevarande och stundande verksamhet. **(2)**

Avslutningsvis menar nämnden att västra delen av multisportbyggnaden bör även få beteckning E samt D1 för att öka användningsflexibiliteten om konceptboende inte fungerar. **(3)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. *Projektering av mark och ledningsnät i samverkan med VA Syd har påbörjats för att ta fram lösningar för dagvattensystemet.*
2. *Planen möjliggör både nätstationer i byggnad och fristående. Elsäkerhetsföreskrifter ska följas.*
3. *En fördjupad utredning av trädens värden och konsekvenserna av att kompensera krontäckningsgrad vid fällning har tagits fram. De träd som bedöms kunna bevaras har skyddats med bestämmelser på plankartan. Projektering av mark och ledningar kan leda till justeringar i nästa planskede.*
4. *Plankartan har justerats för att inkludera önskade markanvändningar.*

**Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2022-865-64:**

Kulturnämnden ställer sig i huvudsak positiv till en utveckling av stadionområdet så som det redovisas i planprogrammet. Föreslagen detaljplan, och framtida utvecklingsetapper av stadionområdet, kommer dock att få stor negativ påverkan på de utpekade kulturhistoriska värdena på platsen. Såväl stadionområdet som själva stadionanläggningen har höga kulturhistoriska värden som kommer att gå förlorade när stadionområdet omvandlas till nya funktioner. Kulturnämnden anser därför att planarbetet behöver ta ett större grepp kring

både gestaltning och den offentliga konsten samt hur det säkerställs att den nya bebyggelsen tar sin utgångspunkt i platsens historia. **(1)**

Malmö stadion är både en arkitekturklenod och ikonisk byggnad med höga kulturhistoriska värden kopplat till flera aspekter. En rivning måste föregås av en noggrann dokumentation av stadionanläggningen i syfte att kartlägga värdena. Mot bakgrund av den befintliga anläggningens höga värden behöver de nya byggnaderna och anläggningarna hantera ”arvet efter stadion”. Likaså behöver de nya byggnaderna och anläggningarna hålla minst lika hög arkitektonisk kvalitet som den befintliga stadionanläggningen och utformningen kan med fördel ta sin utgångspunkt i både platsens och den befintliga anläggningens historia och gestaltning. **(2)**

Den offentliga byggnadsanknutna konsten håller hög kvalitet och är en tydlig och karakteristisk del av den befintliga stadionanläggningens kulturhistoriska värden. Planarbetet behöver både fokusera på hur den befintliga konsten kan tas till vara och hur den offentliga konsten och konstnärlig gestaltning kan vara en tydlig del i platsens nya utformning och samtidigt ett sätt att berätta om platsens historia. **(3)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. *Upphandlingsprocesserna för de nya byggnader som uppförs av stadsfastigheter inom planområdet sker i konkurrens utifrån bland annat gestaltungs-kriterier, däribland anknytning till platsens historia. Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser som syftar till att säkra att gestaltungs-grepp som bidrar med anknytning till Stadionområdets arkitektur återfinns i den färdiga byggnaden.*
2. *Dokumentation av Malmö Stadion kulturhistoriska värden pågår.*
3. *Dialog med kulturförvaltningen har etablerats för att säkerställa att detaljplanen möjliggör en god process vad gäller bevarande och tillskapande av offentlig konst i planområdet.*

**Förskolenämnden**, diarienummer SBN-2022-865-69:

Förskolenämnden ser positivt på att stadionområdet utvecklas och blir en mer tillgänglig plats för stadens unga. Stadionparkens förskola ligger sydost om planområdet. Nämnden vill påpeka vikten av att pågående byggnation inte får påverka förskolans verksamhet negativt.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Förskolenämnden hänvisas till att inleda dialog med serviceförvaltningen om att minska störningar under byggtiden.*

**Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden**, diarienummer SBN-2022-865-74:

Stadsbyggnadskontoret har sänt samråd för förslag till detaljplan för fastigheten Innerstaden 9:173 med flera till gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden för yttrande. Planförslaget syftar till att möjliggöra nybyggnad av bland annat lokaler för gymnasieutbildning och en multisportshall. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är positiv till planförslaget.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är positiv till att planförslaget möjliggör en utökning av nämndens gymnasieskola och anpassad gymnasieskola i området. Områdets speci-

fika karaktär med ett tydligt fokus på idrott och utbildning förstärks samtidigt som en utökning av skolplatser i området bidrar till gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens uppdrag att erbjuda så många gymnasieelever plats i Malmö stads skolor som möjligt.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är också positiv till att förslaget tillför nya utomhusmiljöer för områdets brukare och besökare som kan bidra till en livligare stadsdel i centrala Malmö.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden vill framföra vikten av att detaljplanen inte kräver en genomgående entré i den fristående gymnasiebyggnaden. Nämnden förstår vikten av att gymnasiebyggnaden upplevs som öppen såväl ut mot John Ericssons väg som ut mot entrétorget i söder. Dock kan ett krav på genomgående entré försvåra förvaltningens möjligheter att säkerställa fullgott skalskydd för gymnasieskolan. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslår att förslaget ändras till att endast kräva entréer i ut mot John Ericssons väg och mot entrétorget utan att dessa behöver vara genomgående.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planbestämmelsen med krav på entréer för byggrätten för skola justeras enligt nämndens förslag.*

#### **Grundskolenämndennämnden, diarienummer SBN-2022-865-75:**

Grundskolenämnden ställer sig positiv till föreliggande förslag till detaljplan. Att komplettera området med ytterligare funktioner för idrott, utbildning och evenemang kan aktivera området och bredda dess verksamhet.

Inom ramen för det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver dock konsekvenser av de föreslagna inriktningarna utredas ytterligare, och konsekvenser för omgivande miljöer behöver utredas fördjupat. I direkt anslutning till planområdets sydöstra del ligger Malmö Idrottsgrundskola, och planförslaget bedöms på så sätt innebära direkta konsekvenser för skolan. Inte långt ifrån planområdet ligger även Annebergsskolan samt Lorensborgsskolan.

Faktorer som behöver utredas ytterligare med hänsyn till omgivande miljöer innefattar exempelvis buller, trafikflöden, störningar från ljus samt störningar vid etablering av den nya föreslagna byggnationen.

Vidare är förutsättningar för trygga och säkra trafikmiljöer väsentliga, och nämnden ser därmed positivt på planförslagets inriktning om att bredda cykelbanan längs med John Ericssons väg samt att skapa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik inom och genom området. Då Malmö Idrottsgrundskola är en profilskola där eleverna bor spritt över hela staden är förutsättningarna att på ett tryggt och säkert sätt kunna ta sig till och från skolan med både gång, cykel och buss särskilt viktigt. Även med hänsyn till de närliggande skolorna Annebergsskolan och Lorensborgsskolan är det väsentligt att tillgängliggöra området för barn och att underlätta färdvägar till och från skolorna, men även för övriga färdvägar inom och genom området.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Trafikflöden redovisas i planbeskrivningen. Åtgärder utanför planområdet föreslås som kommer att förbättra situationen för oskyddade trafikanter, inklusive barn, som rör sig i området. Befintlig gångväg utanför planområdet utmed infartsgatan i planområdets östra kant planeras att byggas om till gång- och cykelväg. En ny säker passage över John Ericssons väg planeras också att anläggas.*

*Buller har inte utretts med anledning av att trafikbuller eftersom planförslaget inte kommer att påverka bostadsgårdar.*

*Ljusstörningar från den nya friidrotts- och fotbollsarenan kommer att hanteras i detaljplanen för den, Dp 5892.*

*Beträffande störningar under byggtiden bör grundskolenämnden inleda en dialog med serviceförvaltningen angående detaljplanens genomförandefas.*

#### **VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2022-865-62:**

Behovet av avfallshantering och angöring för avfallsfordonen beskrivs på flera ställen i planhandlingarna, vilket är positivt.

Kommunens insamlingsansvar enligt Förpackningsförordningen (2022:1274) omfattar enbart hushåll och samlokaliserade verksamheter. Verksamheter har dock en skyldighet att sortera ut sitt förpackningsmaterial. Texten i planbeskrivningen förslås därför formuleras om enligt nedan:

##### **Avfallshantering**

Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med gällande renhållningsordning för Burlövs kommun och Malmö stad. Avfallsutrymmet ska dimensioneras så att samtliga avfallsfraktioner kan sorteras ut. Tillgänglighet för avfallshanteringsfordon ska säkras. **(1)**

Beteckningen Centrum medger restaurangverksamhet. Om det i framtiden etableras restauranger med fettavskiljare måste angöring och uppställningsplats för tömningsfordon säkerställas i anslutning till fettavskiljarens anslutningspunkt. Avståndet mellan tömningspunkten för fettavskiljare och avfallsfordonet ska vara så kort som möjligt, och inte överstiga 20 meter. **(2)**

VA SYD Avfall är gärna delaktiga i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

- 1. Planbeskrivningen kompletteras med text om avfallshantering enligt förslag.*
- 2. Planförslaget möjliggör angöring och uppställningsplats för tömningsfordon i anslutning till byggrätter med markanvändning C.*

#### **VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2022-865-66:**

Detaljplanen omfattar 2 av 3 etapper som omfattar förtätningsprojektet inom Stadionområdet. VA ledningsnätet som går genom Stadionområdet har utretts översiktligt i dag- och skyfallsutredning och förprojektering av AFRY, det på uppdrag av Malmö Stad. VA SYD vill lyfta upp att dagvattenhantering som föreslås på kvartersmark gynnar möjligheter till att kunna bemöta de utmaningar som klimatförändringar för med sig och därför bör fördjupas och tas med i det fortsatta projektarbetet. Förprojektering av VA bör uppdateras utifrån planförslaget i plankarta i vidare arbete. Den nuvarande versionen innebär konflikt mellan ny bebyggelse och ledningar på flera platser. **(1)**

I den översiktliga förprojektering för VA förekommer ändringsförslag som innebär att kapacitet för brandvattenförsörjning försämrats. Det är viktigt att lösningar i det framtida projekteringskedje sker i samråd med räddningstjänsten och VA SYD.

Befintliga allmänna VA ledningar som går genom Stadionområdet kommer att behöva flyttas p.g.a. av konflikt med planerad byggrätterna. Ledningarna är inte skyddade med ledningsrätt då de ligger på kommunalägd mark. I ny planläggning kommer Stadionområdet att bestå av kvartersmark, därmed ser VA SYD av att förbindelsepunkt för VA flyttas ut till

allmän platsmark i John Ericssons väg. Detta innebär det att det nya VA- ledningsnätet inom planområdet, med undantag av dagvattenledningar som går öster om planområdet, övergår till fastighetsägarens ägo alternativt ersätts med nytt internt Va-nät. (2)

U-området och tillhörande ledningsrätt skall skapas med 5 meter utrymme på varje sida ytterkant ledning för dagvattenledningsnätet som efter flytten kommer att gå längsmed planområdet östra gräns. U-området bör framgå i plankarta. (3)

Skyddsavstånd på 5 meter erfordras för dagvattenkammaren och magasin som ligger i planområdet nordöstra del. Det innebär att byggrätten enligt plankarta behöver flyttas ca 5 meter söder ut, placering och utrymmer behöver studeras vidare. (4)

Flytt av vatten- spill- och dagvattensserviser till fastigheterna som ligger utanför detaljplanområdet erfordras, se figur. (1)

Spillvattenanslutning kan ske till det allmänna ledningsnätet i planområdet nordvästra del. För att alla nya fastigheterna kan anslutas behövs att en GA för spillvatten bildas. (1)

Befintligt vattenledning V 400 BTG som går i John Ericssons väg hamnar intill föreslagen byggrätten i planområdet norra del. VA SYD kräver ett skyddsavstånd som skall sträva att uppnå 10 meter till ytterkantrör för dricksvattenledning. Det är framförallt p.g.a. säkerhetsskäl för bebyggelsen. Kraften och flödet från en trycksatt ledning av denna storlek är tillräckligt för att spola bort och allvarlig skada grundläggning av närliggande bebyggelse. Kostnaden för flytt av ledningen uppskattas till ca 20 000 kr/meter. P.g.a. föregående är VA SYD utgångspunkt att byggrätten flyttas söder ut, utanför skyddsavstånd för vattenledningen. (5)

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. *Ombyggnad i Stadionområdet kommer att kräva omfattande ledningsomläggningar, vilket hanteras i samråd med VA Syd i det projekteringsarbete som startas parallellt med detaljplanarbetet.*
2. *Ledningsnätet, anslutningspunkter och serviser samt brandvattenförsörjning ses över i samverkan med VA Syd och räddningstjänsten.*
3. *Utrymmet för den nya dagvattenbuvudledningen i planområdets östra säkras i detta skede med prickmark i plankartan. Ett u-område kan komma att läggas in i plankartan vid antagandet, när det samlade ledningsnätet har utretts.*
4. *Plankartan har justerats med större avstånd till ovannämnda dagvattenkammare och magasin.*
5. *Vad gäller befintlig vattenledning i John Ericssons väg har plankartan anpassats till det senaste beskedet från VA Syd om att ett skyddsavstånd om 10 meter gäller för källare i detta fall. Om det skulle bli aktuellt med flytt av ledningen kan förbud mot källare tas bort i nästa planskede.*

**Räddningstjänsten Syd**, diarienummer SBN-2022-865-55:

Området nås av räddningstjänsten inom 10 min och det finns tillgängligt brandvatten på Stadionområdet. Räddningstjänsten Syd kan inte se att det finns verksamheter i närheten av området, som påverkar risknivåerna i området.

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkt kopplat till räddningstjänstens tillgänglighet och möjlighet till insats.:

**Räddningstjänstens tillgänglighet**

Staden planerar för tillfällig vistelse i form av lägenhetshotell eller elevhem med anknytning till områdets utbildning på grundskole- och gymnasienivå. Det kan vara svårt att avgöra var

gränsen går mellan Tillfällig vistelse och Bostäder, det vill säga boende med varaktig karaktär. Det avgörande vid bedömningen är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär, härtill räknas elevhem som staden vill planera för. Dessa verksamheter är varaktiga men boendet erbjuds under en begränsad tid och ses därför som en tillfällig vistelse. Räddningstjänsten Syd har inte kunskap om hur tolkningen ser ut för lägenhets hotell, och var gränsen går för varaktighet vid sådana. Om staden avser att i framtiden nyttja dessa som vanliga lägenheter är det lämpligt att kombinera användningarna Bostäder och Tillfällig vistelse. Utgången för utrymning bör dock planeras utifrån tillfällig vistelse och baseras på säker tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar utan hjälp av räddningstjänstens stegfordon. (1)

I planbeskrivningen redogörs för att ”Räddningstjänsten Syd rekommenderar att det skapas åtkomlighet för höjdfordon till byggnader med fler än två våningar ovan mark. Avstånd från byggnaden ska vara max 9 meter. Avståndet mellan marken och fönstrets underkant eller balkongräcket får inte överstiga 23 meter för utrymning med hjälp av höjdfordon. Högre byggnader ska dimensioneras för utrymning utan hjälp av räddningstjänsten.” Påståendet är förvisso sant, men gäller för bostadsbebyggelse, varför all planering inom området ska planeras för utrymning utan räddningstjänstens höjdfordon oavsett höjd. Tillgänglighet till fasader på byggnad kan vara av betydelse, men då kopplat till möjligheter att släcka och begränsa en brands utveckling. Vid stora byggnader av den typ som planeras inom denna detaljplan kan det vara av vikt att bevaka tillgänglighet på utrymningsvägar för de som vistas i lokalerna, gångavstånd inom lokaler, samt tillgänglighet på angreppsvägar för räddningstjänsten. Räddningstjänsten behöver möjlighet till uppställning som längst 50 meter från samtliga angreppsvägar. (2)

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. Enligt förslaget tillåts endast konceptboende inom markanvändningen Tillfällig vistelse, med anledning av risken för störningar från evenemang i området. Utrymningslösningar granskas i bygglovsskedet enligt räddningstjänstens riktlinjer.
2. Planbeskrivningen har justerats angående åtkomlighet för räddningstjänsten.

**Kommunekologen, Malmö stad**, diarienummer SBN-2022-865-56:

### **Naturmiljöer**

Planområdet innehåller parkliknande miljöer med gräsmattor, buskar och träd. Vid två av gräsmarkerna har det anlagts planteringar med pollen- och nektarrika växter samt insekts-hotell. Planområdet innehåller även flertalet alléer av främst platan och lind.

En naturvärdesinventering (utförd av Calluna 2023) identifierade tre områden som naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Två av områdena utgörs av blomrika gräsmarker, medan det tredje området är flerskiktat med buskar och träd.

### **Naturvårdsarter**

De naturvårdsarter som identifierades i nämnda naturvärdesinventering är:

- *Silusa rubiginosa* (VU, sårbar) och *Trinodes hirtus* (NT, nära hotad). Båda dessa skalbaggar är beroende av savande, döda och ihåliga träd (Artdatabanken, 2023). Kortvingen *Anotylus nitidulus* (NT) lever av nedbrutna växtdelar.
- Växten *desmeknopp* (NT), som bland annat trivs i gamla parkområden, ofta i kantzoner i skydd av större buskar och lövträd.

- Igelkott (NT)
- Fågelarterna gråtrut (VU) och björktrast (NT).

## Träd

Trädmiljöerna i området består bland annat av alléer av lindar och plataner, samt några äldre kastanjer. Fyra av alléerna är skyddade genom det generella biotopskyddet. Flertalet träd är mycket stora och gamla.

## UTLÅTANDE

Detaljplanen ämnar ta hänsyn till befintliga träd inom området, när så är möjligt, vilket är positivt. Enligt planbeskrivningen ska träd som berörs negativt av planerad utbyggnad i första hand flyttas och i andra hand fällas för att ersättas av nya träd på annan plats. Planbeskrivningen innehåller en skiss med en preliminär bedömning av konsekvenser för områdets träd. Den här typen av illustration ger en mycket bra överblick.

Påverkan på träden i den aktuella planen är, trots detta, otydlig. Enligt planbeskrivningen ”bör biotopskyddade plataner kunna bevaras på entréplatsen och aktivitetsytan” och ”Om utbredning och/eller placering av det mindre kontorshuset och mobilitetshuset justeras kan ytterligare träd sparas”. Det går alltså inte att utläsa vilka och hur många träd som under genomförandet kommer att bevaras, fällas eller flyttas. **(1)**

Enligt planbeskrivningen ska de träd som behöver fällas i samband med genomförandet av planen kompenseras genom nyplantering. Plankartan innehåller dock inga planbestämmelser för träden, varken för skydd av träd, marklov för trädfällning eller ersättning av fällda träd. Det är av stor vikt att så många träd som möjligt, och främst de äldsta och största, skyddas i detaljplanen och omfattas av marklov för trädfällning. De rödlistade insekter som har observerats i området är knutna till träden, i synnerhet de som är gamla och har strukturer som grenbrott, savflöden och håligheter. **(2)** En plan för ersättning och flytt av de träd som ska fällas behöver tas fram. **(3)**

Vid genomförandet av detaljplanen kommer gräsytorna med visst naturvärde att försvinna. Om detta kompenseras genom anläggande av nya, blomrika gräsmarker, utgör detta inget problem för naturvärdena då den typen av miljö är, med relativt enkla medel, möjlig att ersätta. På liknande vis är det möjligt att flytta eller ersätta de buskrika miljöer som påverkas negativt av planen. Av störst vikt är att de faktiskt ersätts, samt att man planterar inhemska arter och det behöver framgå av planbeskrivningen. **(4)**

Belysning kan ha stor negativ påverkan på flertalet artgrupper (fladdermöss, insekter m.fl.) om den inte anpassas efter befintliga värden. I det här området behöver man säkerställa att belysningens påverkan på Pildammsparken blir så liten som möjligt. Anledningen är att Pildammsparken har en rik fladdermusfauna. Planbestämmelser om belysning kan därför behöva införas. **(5)**

Kommunekolog vill slutligen påminna om att artskyddsförordningen, vilken bland annat skyddar de flesta fåglar och alla fladdermöss, gäller oavsett om en detaljplan är antagen eller ej. Med tanke på att träd kan behöva fällas i samband med genomförandet av detaljplanen bör planbeskrivningen innehålla information om artskyddsförordningen. **(6)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

1. Planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka träd som berörs.
2. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om marklov för fällning av de träd som bedöms kunna bevaras.

3. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om planer för flytt av träd och kompensation för fällda träd.*
4. *Kompensation med blommande ängsmark kan ske i viss omfattning på den nya grönytan i planområdets västra del.*
5. *Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om att belysning ska utformas och placeras så att ljusstörningar mot Pildammsparken minimeras.*
6. *Planbeskrivningen kompletteras med information om artskyddsförordningen.*

### **Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2022-865-57:**

Synpunkter avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inom fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. i Stadion i Malmö.

Detaljplaneförslaget möjliggör att ny bebyggelse uppförs alldeles intill John Ericssons väg, vilket skulle innebära att dagens angöringsmöjligheter längs John Ericssons väg försvinner och tillgängligheten till området försämras. Samtidigt kommer den föreslagna bebyggelsen medföra ett ökat behov av angöring eftersom det kommer generera mer daglig aktivitet i området. Angöring ska kunna lösas inom 25 meter från tillgängliga entréer till samtliga lokaler och verksamheter. Angöring avser på- och avstigning och behöver kunna ske på ett trafiksäkert sätt. För en person med gånghjälpmedel kan det ta längre tid att angöra till och från en bil. Det förutsätter också att man kan förflytta sig nivåfritt mellan gata och trottoarkant om angöring förväntas kunna ske i gatan.

Den föreslagna bebyggelsen är storskalig och sluten mot John Ericssons väg, men föreslår blandade funktioner. Förutom att man ska kunna angöra inom 25 meter från tillgängliga entréer så ska verksamheterna också vara lätta att upptäcka, vilket kan bli en utmaning i stora byggnadskomplex. Att dela upp bebyggelsen och få till ökad genomsläpplighet inom kvarteret hade eventuellt bidragit till bättre tillgänglighet inom området i stort samt möjliggjort för ökade gröna kvaliteter, som detaljplanen också syftar till.

Det framgår inte riktigt av planen hur besökare i bil ska kunna nå planområdets västra delar, eftersom detaljplanen önskar begränsa framkomligheten för bilar.

Parkeringsplats för rörelsehindrades fordon får enligt plankartan lov att uppföras på kryssad mark, intill byggnadernas fasader. Detta förutsätter dock att man kan köra hela vägen fram till byggnaderna. Parkeringsplats för rörelsehindrades fordon ska ha ett fritt breddmått om 5 meter, vilket inte uppfylls på alla ställen där plankartan anger kryssad mark.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Parkering för rörelsehindrades fordon tillåts inom hela planområdet. Planområdets västra del nås via infarten från John Ericssons väg i öster och en kvartersgata söder om multisportbyggnaden.*

### **Övriga remissinstanser**

**Skanova Access AB**, diarienummer SBN-2022-865-36:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.



Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Skanova kommer att bjudas in till ledningsamordning i det fortsatta planarbetet.*

**Tele 2 AB**, diarienummer SBN-2022-865-37:

Tele2 har inte någon infrastruktur i projektområdet och inga planer att förlägga något nytt, inget att erinra.

**E.ON (Energidistribution)**, diarienummer SBN-2022-865-49:

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge samt flertalet nätstationer, (till yttrandet finns en bifogad karta).

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Inom planområdet behövs det ett antal nätstationer eller att anläggningar/fastighet blir anslutna via högspänningsanslutning. E.ON önskar att planhandläggare kontaktar oss för vidare dialog om elbehov och specifika rättigheter på fastigheten.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer samlas under Eons övriga yttrande nedan.*

**E.ON (Energidistribution)**, diarienummer SBN-2022-865-58:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON två serviskablar, (till yttrandet finns en bifogad karta).

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubriken Konsekvenser och stycket El, fiber och fjärrvärme står att befintliga elledningar behöver flyttas. Aktuella markkablar är

kundanslutningar och därmed behöver kund säga upp abonnemanget i god tid innan arbeten startas på plats.

För att kunna försörja den planerade verksamheten inom planområdet behövs minst 5 stycken transformatorstationer. Förutsatt att uppvärmningen sker med annat energislag än el. Väljs uppvärmning via el behövs ytterligare fler transformatorstationer inom området.

E.ON noterar att det i plankartan har lagts ut generella E-område för Tekniska anläggningar inom kvartersmark. Men enligt Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att transformatorstation får beteckningen E1, vilket vi yrkar görs i detta fall då teknisk anläggning är en otydlig benämning för vår del och kan misstolkas. E.ON hemställer även om att den generell byggrätten gäller inom kvartersmarken för Kontor. Detta för att elbehovet för dessa två kontorsbyggnader tillsammans kräver minst en transformatorstation.

Alla förslag på byggrätter för nätstation är inom bestämmelse för byggnation vilket förutsätter att ändamålsenliga lokaler tillhandahålls i markplan i erforderlig omfattning, mot yttervägg och enligt med våra krav och normer.

Att placera inrymd nätstation ställs krav och begränsning av intilliggande verksamhet inom byggnationen såsom stadigvarande uppehälle av människor, därav önskar vi att få byggrätter för nätstation som fristående modell inom plan.

Fristående nätstation underlättar även i byggnationsskede att kunna få in elkraft för tillfälliga bygganslutningar och sedermera även permanent anslutningar i tidigare skede.

Befintliga stora idrottsanläggningar på stadionområdet idag är anslutna via s.k. kundstation till vårt högspänningsnät vilket kund köper direkt högspänning och därmed äger kund själv den s.k. nätstation.

För att kunna försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer, mark eller lokal i markplan upplåts fritt för detta. Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bl.a. på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. Det finns inga riktvärden för var nätstationer ska placeras, men myndighetens försiktighetsprincip tillämpas. Utformning och placering bör ske på ett sätt som begränsar exponeringen av magnetfält, exempelvis i friliggande byggnad med ett avstånd till annan byggnad som överstiger fem meter. Vid placering av nätstation i byggnad, bör ett avstånd på minst fem meter hållas mellan nätstationen och byggnadsdel med hög vistelsegrad, t.ex. bostad eller kontor. Detta hanteras vidare i bygglovsprocessen. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och standarder så ska minsta avstånd från nätstation vara 5m till annan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

*Plankartan möjliggör markanvändningen Teknisk anläggning, E, utan precisering eftersom syftet är att även möjliggöra till exempel batterilager och underjordiskt dagvattenmagasin med pumpstation, inte enbart nätstation.*

*Plankartan kompletteras med E inom byggrätterna med huvudsaklig markanvändning Kontor.*

**E.ON (Energiinfrastruktur)**, diarienummer SBN-2022-865-59:

E.ON Energiinfrastruktur AB (EIS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och har inget att erinra mot denna detaljplan. Ser fram emot att ansluta nya fastigheter till fjärrvärmenätet.

**Weum Gas AB**, diarienummer SBN-2022-865-42:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas och Swedegas har inga ledningar eller anläggningar inom det berörda planområdet och därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

**Postnord**, diarienummer SBN-2022-865-43:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av den planerade bebyggelsen. Det kan vara relevant att notera att planområdet inte omfattar nya byggrätter för bostadsbebyggelse.*

**Swedavia**, diarienummer SBN-2022-865-45:

Planförslaget (Dp 5833) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Malmö Airport.

Swedavia har därmed inget att erinra i detta samrådsskede.

**Svenska Brottningsförbundet**, diarienummer SBN-2022-865-48:

Svenska Brottningsförbundet är positiva till att det idrottsområde som finns inom stadionområdet fortsätter att utvecklas. För Svenska brottningsförbundet är det viktigt att det inom området fortsatt möjliggörs för lokaler där brottningen kan bedriva sin tränings och lägerverksamhet.

Svenska Brottningsförbundet har sedan 2021 ett samarbete med Malmö Idrottsakademi, MIA, och Sveriges Olympiska Kommitté, SOK, kring ett Elitcenter för brottning. Elitcenters verksamhet har byggts upp under perioden 2021 till 2023 och börjar nu under 2024 att hitta sina former för framtiden. Svenska Brottningsförbundets uppfattning är att det är viktigt för svensk brottning i framtiden att vi har möjlighet att bedriva den här verksamheten tillsammans med MIA och SOK. Därför är det viktigt att det i arbetet med utvecklingen av stadionområdets olika faciliteter säkerställs att det finns en lämplig lokal på ca 400 kvm där förbundets elitcentra har sin bas för sin dagliga verksamhet.

Vi i Svenska brottningsförbundet önskar att vara med i den framtida planeringen av brottningslokal inom stadionområdet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret föreslår att Svenska Brottningsförbundet fortsätter att föra en dialog med fritidsförvaltningen och stadsfastigheter om lokalbehovet i den nya bebyggelsen.*

## **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

**HSB Brf Roxen, Falkmansg 3 B**, diarienummer SBN-2022-865-52:

Efter att ha tagit del av Malmö stads plan rörande Stadionområdet vill vi i styrelsen för bostadsrättsföreningen HSB Brf Roxen uttrycka vårt gillande rörande de presenterade planerna på utvecklingen av området.

Vi uppskattar att man poängterar att det ska bli ”öppet och grönt” och vår förhoppning är att det ska bli just så.

Det vore trevligt om det skapas en levande miljö med naturliga mötesplatser för de boende i området. **(1)**

Vad vi kan se så kommer en stor del av bebyggelsen bli kontor och en fråga vi har är hur många kontorsplatser kommer det att bli? **(2)**

Frågan är föranledd av parkeringsmöjligheterna. Förvisso vore det bra om alla cyklar eller åker kollektivt, dock ser kanske inte verkligheten ut så och en eventuell parkeringsbrist kommer att påverka omgivningen. **(3)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

- 1. Området utvecklas med fokus på idrott, evenemang och utbildning. Det är av stort värde för alla aktiva idrottare och besökare att området är attraktivt och erbjuder plats för möten. Dock är markanvändningen i planområdet i huvudsak kvartersmark för besöksverksamhet. Mötesplatser som främst syftar till att säkra tillgänglighet för boende i närområdet placeras inom allmän platsmark (park).*
- 2. Planen föreslår byggrätter som möjliggör många olika funktioner. Intressenter finns inte för alla i dagsläget, vilket betyder att vi inte har kunskap om vilka funktioner som faktiskt kommer att etableras. Med det vi känner till idag skulle området kunna rymma drygt 550 kontorsplatser inom de cirka 16 000 kvm kontor, utbildning, och vård som planen möjliggör.*
- 3. Parkeringsberäkningen baseras på gällande policy och norm för mobilitet och parkering. Parkeringsberäkningen utgår från de kontorsytor som tillåts i detaljplanen och säkerställs sedan i bygglövet. För Stadionområdet är det aktuellt med en relativt hög grad av sammyttjande av parkeringsplatser, tack vare att bilplatser för idrottsfunktioner också nyttjas på kvällar och helger, det vill säga utanför vanliga kontorstider.*

## **Övriga, ej sakägare**

**Boende på Lagmansgatan 6B, på HSB Brf Domaren**, diarienummer SBN-2022-865-60:

Vad jag kan se gällande Stadionområdet i Malmö så planeras det inte för en UTOMHUS-arena på området. Jag hoppas verkligen att ni förstår vad Stadion har betytt för olika typer av aktiviteter för bl.a barn och ungdomar. De är vår framtid, sol och ljus befrämjar D-vitamin och allmänt välbefinnande. Om det inte byggs en utomhus-arena intill idrottsgymnasiet och idrottsgrundskolan så är det verkligen en skandal.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Malmö Stadion planeras att ersättas med en ny fräddrotts- och fotbollsarena, en utombusanläggning med läktare under tak. Detaljplanearbetet har påbörjats under våren 2024 och en första version av detaljplanen ska enligt tidplanen gå ut på samråd i slutet av året. Detaljplanen heter Dp 5892, detaljplan för del av Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion).*

### **Boende på Dammgrivägen 63A, diarienummer SBN-2022-865-63:**

Gör såväl era egna eftermälen som Malmöborna en tjänst och förpassa hela detaljplanen till papperskorgen. Stadionområdet har redan absorberat för många höga hus under de senaste femton åren. Gör inte illa värre genom att dessutom bygga en hel mur av lika höga och ännu högre hus tätt intill John Ericsons väg och tvärs över gatan från Pildammsparkens sydsida.

En gång i tiden var Stadionområdet en del av Malmös grönstråk. Detta har ni redan för länge sedan i stor utsträckning saboterat, och då inte bara på Stadion. Några eländiga nyplanterade träd här och där vid och i ert planerade nybygge tillför ingenting i motsatt riktning. Vad ni än säger eller inte säger idag, kommer ni också förr eller senare, i enlighet med principen om de små stegens tyranni, att riva Stadionparken, det grönområde som fortfarande består i västra delen av området och bygga bostäder eller kontor även på den ytan, allra helst som ni redan har drivit igenom att det ska byggas en bilväg där (Pp 6050).

Förutom att resultaten av era ambitioner - här och i andra delar av Malmö - kommer att bli förödande för de av oss Malmöbor som vill ha en stad med mänskliga dimensioner, så är även byggperioderna i de olika områdena en outhärdlig belastning för de som bor eller bara rör sig regelbundet i dem. Det är tillräckligt påfrestande med alla de bygg- och renoveringsprojekt som pågår i de befintliga byggnaderna i olika bostadsområden, områden som redan är allt mindre av områden för bostäder, och allt mer av byggarbetsplatser. Vi är många som inte därutöver också vill tvingas dela våra närmiljöer med kanske decennielånga nybyggnadsprojekt.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

*I planprogrammet för Stadionområdet, Pp 6048 (2019) och i samband med tilläggsuppdraget till planprogrammet (2020) har ett beslut om en struktur där Stadionområdet bebyggs högt och tätt tagits av kommunfullmäktige. Det stadsnära läget kan därmed utnyttjas och synergieffekter som efterfrågas mellan kompetenser och resurser i området uppnås. Stadionområdet kommer att kunna erbjuda plats för utbildning, idrott och evenemang för många fler ungdomar, malmöbor och elitidrottare.*

*Planområdet för den aktuella detaljplanen omfattar varken Västra eller Östra Stadionparken. Planprogrammet och tilläggsuppdraget visar tydligt att parkstråken ska bevaras. Nya gröna värden föreslås inom Stadionområdet samtidigt som markutnyttjandet ökar med starkt fokus på idrott, evenemang och utbildning.*

*Det finns stor medvetenhet om att det planeras flera stora byggprojekt under kort tid inom Stadionområdet. Det ställer krav på effektiv bygglogistik, kommunikation med verksamma i Stadionområdet och boende runt omkring. Stadsfastigheter är utförare av byggprojekten och ansvariga för sådana frågor.*

*I planprogrammet för Lorensborg och Bellevuegården (Pp 6050) har kvarteret Nytorp pekats ut som ett utredningsområde för en möjlig framtida förskola. En sådan placering skulle medföra behov av anläggning för leveranser och rörelsehinder på kvarteretsmark. Något förslag till bilväg inom parkmark finns inte.*

**Boende på Södra Förstadsgatan 63**, diarienummer SBN-2022-865-50:

Det finns ett gammalt fint valnötsträd framför stadion (bifogar bild på plats och träd) som jag verkligen hoppas man kan rädda och försöka bygga runt omkring. Det skulle var här-  
ligt.

Något Malmö skulle behöva är en byggnad för skidåkning. Både längdåkning och backe. Kanske i kombination med skridskobana. Vintersport i Malmö (Skåne) är ju inget man ofta kan ta del av så en vintersportsarena skulle vara toppen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

*Till yttrandet har det bifogats bild på valnötsträdet och utsnitt ur karta för att visa placeringen.*

*Valnötsträdet har inventerats och är ett av de träd som planeras att flyttas.*

*Förslagen till nya verksamheter har skickats vidare till fritidsförvaltningen. Isträningshall planeras i en framtida etapp i den södra delen av Stadionområdet. I arbetet med att planera utemiljö ingår att säkra plats för skridskobana utomhus som ska kunna anläggas tillfälligt vintertid.*

**Boende på Annebergsgatan 4a**, diarienummer SBN-2022-865-70:

Som boende på Annebergsgatan 4a är jag intresserad av att lämna synpunkter till utvecklingen av Stadionområdet. Vi fick löfte om att skicka in senare då vår träff med er uteblev pga sjukdom.

Jag och min man gillar sport så vi tycker det är roligt att det blir mer sportsliga aktiviteter i området samt nya byggnader då flera är i behov av uppfräschning. Det vi inte skulle gilla är om ni naggas på vår fina gräsmatta utanför vårt hus och Annebergsgatan 12. Den är också bra till idrottsliga aktiviteter. Men jag tror planen är att bevara det.

Sen är vi lite skeptiska till hotell och framförallt höga hus i området. Det räcker med höjden som fotbollsstadion har. Utöver höjden på husen så tycker vi att boende för hitresta ska vara på annan plats. Kanske utöka Goodmorning hotell vid Stadiogatan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentarer:*

*Gräsmattan utanför Annebergsgatan 4 och 12 ingår i ett område som i planhandlingarna kallas Östra Stadionparken. Östra Stadionparken ingår inte i planområdet och det föreslås inga förändringar i parkens omfattning. Det kan komma att flyttas träd till parken från planområdet och planteras fler träd i parken som en del av kompensationen för de träd som behöver inom planområdet till följd av ny bebyggelse.*

*Planen tillåter hotellverksamhet och elevhem. Syftet är att kunna erbjuda boende för de många idrotts-  
elever som kommer till Malmö för att genomföra sin utbildning och för vilka det skulle finnas ett stort värde i att kunna bo inom Stadionområdet. Detaljplanen tillåter även andra markanvändningar inom samma byggrätt, alltså är det ännu inte bestämt vilken verksamhet som kommer finnas i multisportbyggnadens västra del.*

## Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet och fortsatt bearbetning på stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

### Plankarta

1. Plankartan har kompletterats med ett krav på marklov inom området där hårdgörningsgrad regleras.
2. Plankartan har kompletterats med marklov för fällning av de träd som bedöms kunna bevaras.
3. Planområdet har justerats och aktivitetsytan har tagits bort från planområdet.
4. Plankartan har justerats för att inkludera önskade markanvändningar.
5. Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser i syfte att säkra att gestaltungsgrepp som knyter an till Stadionområdets arkitektur- och kulturhistoria återfinns i den färdiga byggnaden.
6. Planbestämmelsen med krav på entréer för byggrätten för skola har justerats enligt förslag.
7. Plankartan har justerats med ökat avstånd mellan byggrätt och befintlig dagvattenkammare och magasin.
8. Plankartan har kompletterats med förbud mot källare inom 10 meter från ledning med skyddsavstånd.
9. Plankartan har kompletterats med krav på avhjälpandeåtgärder för markföroreningar innan startbesked kan ges för byggnation.
10. Plankartan har kompletterats med en reglering av höjd på tekniska installationer över byggnaders nockhöjd.
11. Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse om att fasadbelysning ska utformas och placeras så att ljusföroreningar undviks mot Pildammsparken.
12. Plankartan har kompletterats med användningen E inom byggrätterna med huvudsaklig markanvändning Kontor.

### Planbeskrivning

1. Planbeskrivningen har kompletterats med text om markmiljöutredningen och dess konsekvenser.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av dagvatten- och skyfallsutredningen och dess konsekvenser.
3. Planbeskrivningen har kompletterats med en text om avvägningen mellan områdets kulturmiljö och planerad förtätning.
4. Stycket om fastighetsrättsliga frågor har formulerats enligt förslag.
5. Det är inte möjligt att reglera en byggrätt för att endast tillåta tillfällig bebyggelse. En motivering har förts in i planbeskrivningen.
6. Det är inte möjligt att reglera utfartsförbud i en planområdesgräns. Planbeskrivning har kompletterats för att tydliggöra att utfarter, utöver kvartersgatan i planområdets östra del, inte är lämpliga mot John Ericssons väg.
7. Illustrationsplanen har uppdaterats och förtydligats.
8. Planbeskrivningen har förtydligats angående reglering av byggrätternas höjder.
9. Planbeskrivning har kompletterats med sektioner som beskriver relationen mellan de ingående byggnaderna och stadsrummen.

10. Planhandlingarna har kompletterats med en beskrivning av skyfallsutredningen, och ett förtydligande av att rinnvägar inte får hindras.
11. Planbeskrivningen har förtydligats gällande kompensationsytan för tidigare ianspråktagen park och att den föreslagna grönytan på kvartersmark bör vara grön och upplevas som allmän tillgänglig.
12. Planbeskrivningen har förtydligats om planförslagets påverkan på krontäckningsgraden.
13. Planbeskrivningen har förtydligats om planförslagets påverkan på inramningen av plataner. Skyddsbestämmelser har införts för de träd som bedöms kunna bevaras.
14. Planbeskrivningen har förtydligats angående gångbanan öster om planområdet, som byggs om till allmän gång och cykelväg i Östra Stadionparken. Gång- och cykelbanan anläggs separerad från infartsgatan som ligger på kvartersmark.
15. Planbeskrivningen har förtydligats gällande möjligheten till angöringsfickor i John Ericssons väg, som endast är komplement till angöringslösningar på kvartersmark.
16. Planbeskrivningen har förtydligats angående planförslagets val av placering av mobilitetshuset.
17. Planbeskrivning har förtydligats gällande tillgänglighet och plats för räddningstjänstens fordon.
18. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden av risken för framtida, ökad värmeöeffekt i Stadionområdets norra delar.
19. Planbeskrivningen har justerats för att beskrivningen av detaljplanens konsekvenser ska uppfattas tydligare.
20. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av markmiljöundersökningen och dess konsekvenser.
21. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av dagvatten- och skyfallsutredningen och dess konsekvenser.
22. Planbeskrivningen har kompletterats avseende risken för stomljud och inombusbuller kopplat till idrottsaktivitet i relation till planerat boende i anläggningen.
23. Planbeskrivningen har ändrats gällande recipient för dagvatten.
24. Planbeskrivningen har förtydligats med avseende avvägningar mellan grönstrukturers kulturmiljövärden och utveckling av området med ny bebyggelse och nya funktioner.
25. Planbeskrivningen har justerats avseende text om jämställdhet.
26. Planbeskrivningen har justerats gällande avfallsbantering.
27. Planbeskrivningen har justerats angående åtkomligheten för räddningstjänsten.
28. Planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka träd som berörs av detaljplanens genomförande.
29. Planbeskrivningen har kompletterats med information om planer för flytt av träd och kompensation för fällda träd.
30. Planbeskrivningen har ändrats beträffande möjligheten att ersätta blomrika gräsmarker.
31. Planbeskrivningen har kompletterats med information om artskyddsförordningen.
32. Planbeskrivningen har förtydligats med en beskrivning om hur områdets västra delar kan nås med bil för rörelsehindrade.
33. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om nätstationer.



Stadsbyggnadskontoret

Malin Rizell  
Enhetschef

Susanna Zinkernagel  
Planhandläggare