



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-18

Vår referens

Agnes Ericsson

Utredare

agnes.ericsson@malmö.se

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

STK-2025-319

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 29 januari 2025 Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833). Under sammanträdet togs även beslutet att skicka förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanen gör 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.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833).

Beslutsunderlag

- Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833)
- Stadsbyggnadsnämnden 231214 §334 a Reservation (M+C)
- Stadsbyggnadsnämnden 240618 §180 a Reservation (M+C)
- Stadsbyggnadsnämnden 211122 §363 a Särskilt
- yttrande (M+C)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 250129 § 24 Särskilt yttrande (M+C)



- Tjänsteskrivelse stadsbyggnadskontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250224 Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-02-24

Kommunstyrelsen 2025-03-05

Kommunfullmäktige 2025-03-27

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Stadskontoret, omvärld- och näringslivsavdelningen

Stadskontorets handläggare

Ärendet

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

Planläggningen gör det möjligt att uppföra följande:

- En multisporthall med plats för en fullstor fotbollsplan i en anläggning där även lokaler för kontor och gymnasieskola ryms. Sedan granskningskedet har multisportbyggnadens program förändrats; hotell/elevhem har utgått och hela gymnasieskolan ryms numera i byggnaden.
- En byggnad för besöksanläggning, kontor, vård, utbildning och centrumändamål med anknytning till områdets idrottsinriktning.
- Två byggnader för kontor, vård, utbildning och centrumändamål med anknytning till områdets idrottsinriktning.
- Bestämmelsen för centrumändamål har breddats för att medge elevhem och internat utöver hotell och vandrarhem.
- Ett mobilitetshus med idrottslokaler eller centrumverksamhet i bottenvåningen.
- En entréplats som är lämplig för större folksamlingar och tillfälliga evenemang och som bidrar med rekreativa värden
- En grönyta på kvartersmark.
- En grönyta som tillförs befintlig park.



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

Naturvärden inom planområdet påverkas och träd kommer att behöva fällas med anledning av exploateringen. Där det bedömts som möjligt har bebyggelse anpassats efter befintliga träd med hänsyn till krontäckningsgrad och kulturhistoria. De träd som kan sparas skyddas med planbestämmelser i detaljplanen.

Tony Rahm (M), Mats Brogren (M) och Peter Ahlström (M) med instämmande av Elisabet Landrup (M), Danica Srnica (M) och Martin Molin (C) inkom med särskilt yttrande under sammanträdet.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret instämmer i stadsbyggnadsnämndens bedömning att detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige då denna är av särskilt stor vikt för staden.

Stadionområdet är ett av Europas största stadsidrottsområden och ett kluster för idrott, utbildning och evenemang. Idag bedriver upp emot 80 aktörer olika typer av verksamheter på området och ett flertal idrottsförbund har placerat centrala funktioner som huvudkontor, kompetenscentra och landslagstrupper på området. Det finns även en mängd träningsfaciliteter, ledande kompetenser inom idrottsstöd, idrottsmedicin, idrottsgrundskola, idrottsgymnasieskola samt restauranger och mötesplatser vilka skapar ett naturligt flöde av människor och aktiviteter inom Stadionområdet.

Stadionområdet kommer i takt med att området utvecklas spela en stor roll i arbetet med att stärka stadens attraktivitet för både besökare och näringsliv. Byggandet av multisportbyggnaden som ingår i detaljplanen planeras i närtid och innehåller flera olika funktioner som samtliga förstärker Stadionområdets inriktning på idrott, utbildning och evenemang. Ett inriktningsbeslut om en multisportbyggnad togs i mars 2022 av kommunfullmäktige. Lokalanskaffningsärendet planeras att beslutas av kommunfullmäktige i våren 2025.

Stadionområdets utveckling drivs framåt genom ett nära förvaltningsövergripande arbete som leds av stadskontoret. Utöver ett brett samarbete inom Malmö stad har idrottsföreningar och andra aktörer som finns på området idag engagerats genom flertalet dialogmöten som går under namnet Fokus Stadion.

Stadskontoret har i samband med handläggning av ärendet haft en dialog med stadsbyggnadskontoret kring den långsiktiga kommunalekonomiska bedömningen. Beräkning av intäkter för kommande byggrätter samt kostnader för multisportbyggnaden och iordningställande av mark är under framtagande och kommer att presenteras för kommunstyrelsen i närtid.



Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att anta förslaget till detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet) i Stadion i Malmö (Dp 5833).

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör