



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-02-27

Vår referens

Agnes Ericsson

Utredare

agnes.ericsson@malmö.se

Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892) STK-2025-1803

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 20 november 2025 Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892). Under sammanträdet togs även beslutet att skicka förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny stadion för friidrott och fotboll där Malmö Stadion står. Detaljplanen ska även säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen. En ny stadion, med plats för idrottsfunktioner utformade enligt nutida krav och användning innebär att Stadionområdet kan stärka sin position som destination för idrott och evenemang, såväl nationellt som internationellt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892).

Beslutsunderlag

- Dp 5892 Plankarta
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 251120 §357 Särskilt yttrande (M+C)
- Planbeskrivning - Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 (Nya stadion) i Stadion
- Utlåtande efter granskning - Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 (Nya stadion) i Stadion
- Tjänsteskrivelse stadsbyggnadskontoret



- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260309 Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-02

Kommunstyrelsen 2026-03-04

Kommunfullmäktige 2026-03-26

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Stadskontoret, Omvärld och näringsliv

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Planförslaget gör det möjligt att uppföra en ny stadion för fridrott och fotboll i en samlad byggnadskropp med tak över läktare. Förslaget säkrar även plats för funktioner direkt kopplade till evenemang, drift, publikflöden och säkerhet.

I detaljplanen ingår en aktivitetsplats och torg som ska kunna möta områdets behov av evenemangsytor såväl som vardagens behov av mötesplatser.

Målet med detaljplanen är att skapa platser som förmedlar idrottens aktiviteter och väcker nyfikenhet, samt en stadion som väl anpassad till platsen. Stadionbyggnaden ska bli ett attraktivt besöksmål och ett landmärke som malmöbor känner stolthet över.

En arkitektävling har utförts för den nya stadion. Det vinnande förslaget har legat till grund för planförslaget.

Planområdets omfattning har efter granskning minskats med en remsa som redan ingår i Dp 5833. Skydd mot fällning för två plataner på aktivitetsplatsen har också tagits bort efter granskning. Träden föreslås dock fortfarande bevaras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer följande konsekvenser av genomförandet:

- Kulturvärden påverkas när en byggnad med betydande kulturhistoriskt värde rivs. Kulturvärden påverkas även när intrång görs i delar av Malmö Stadions gröna inramning.
- Natur- och vistelsevärden påverkas när träd och häckar tas bort i samband med exploateringen.
- Skolgården som hör till Malmö Idrottsgrundskola kommer att påverkas. Friytan minskar men uppfyller fortfarande kravet på 15 kvadratmeter friyta per barn.
- Ledningsomläggning krävs i stor omfattning inför detaljplanens genomförande.
- Den nya anläggningen kommer att ha en lägre publikkapacitet, 8 000 åskådare, att jämföra med tidigare 22 500 åskådare i Malmö Stadion.



Vid stadsbyggnadsnämndens behandling av ärendet lämnade (M) och (C) särskilt yttrande.

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. Detaljplanen möjliggör byggandet av den nya stadion som planeras i närtid och innehåller flera olika funktioner som samtliga förstärker Stadionområdets inriktning på idrott, utbildning och evenemang.

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.

Stadsbyggnadskontoret har i uppdrag att, inom ramen för lokalförsörjningsprocessen, ta fram bedömningar av kommunalekonomiska konsekvenser för nya detaljplaner. Vid handläggningen av ärendet konstaterar stadskontoret att någon sådan bedömning ännu inte bilagts.

Stadskontoret har i ärendet haft dialog med stadsbyggnadskontoret, som uppger att underlag för beräkning av intäkter från byggrätter samt kostnader för stadion och iordningställande av mark för närvarande saknas. Stadsbyggnadskontoret ser över sina interna processer för att möjliggöra framtagande av kommunalekonomiska konsekvensberäkningar.

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att anta förslaget till detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (Nya stadion) i Stadion (Dp 5892).



Ansvariga

Martin Ljungberg Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör