



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:172 (Nya stadion) i
Stadion i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter	3
Kommunala och regionala organ	8
Övriga remissinstanser	22
Sakägare enligt fastighetsförteckning	25
Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet	33
Plankarta	33
Planbeskrivning	33

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 12 dec 2024.

Samrådstiden var 13 jan – 17 feb 2025. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via 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-2024-60-66:

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Malmö 2023. Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som fritidsområde. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Planhandlingarna redovisar inte om kommunens översiktsplan är aktuell. **(1)**

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 utsmyckningar och byggnader som speglar en utveckling från det tidiga 1800-talets promenader utmed kanalerna till 1900-talets anläggningar”.

Kommunen lyfter att byggnadens utformning kommer att vara föremål för ett parallellt arkitektuppdrag inför granskning av detaljplanen. Volym och utformning regleras därför i kommande planskede. Länsstyrelsen menar att det därmed finns det för lite information för att ta ställning kring eventuell påverkan på riksintresset. **(2)**

Riksintesse Totalförsvar 3 kap. 9 § MB

Höjden för stadion kan närmare bestämmas genom en planbestämmelse, för att kunna göra en närmare bedömning om förslaget påverkar riksintesse Totalförsvar. **(3)**

Miljö kvalitetsnormer för luft

Under rubriken Miljö kvalitetsnormer för luft, konsekvenser så bedöms trafikmängderna inte öka. Detta ställningstagande kan med fördel fördjupas då man får tänka bort tidigare detaljplans påverkan. De står inte i jämförelse. **(4)**

Människors hälsa – buller

Länsstyrelsen ser att omgivningspåverkan av en ny bullersituation kan med fördel fördjupas med att tänka bort tidigare påverkan och utgå ifrån denna detaljplans eventuella påverkan. Säkerställanden i plankarta behövs göras om läktarstorlekar och takvinklar utgör viktiga faktorer. **(5)**

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 genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. Observera att villkorat lov eller startbesked endast gäller kvartermark. (6)

Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953 och 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. (7)

Människors hälsa - elektromagnetiska fält

Det kan ytterligare förtydligas vad avsikten är när detaljplanen inte har säkerställda ytor för nätstationer och hänvisar till ”mindre tekniska anläggningar”. Ytterligare finns oklarheter vad forskningsprojektet PEP Stepwise som hänvisas till avser och omfattar. Hur kan planbestämmelsen ”mindre tekniska anläggningar” begränsa möjligheterna som finns inom planbestämmelsen E och går det att förena R och E. Länsstyrelsen efterfrågar förtydliganden för att kunna göra en bedömning gällande brand och elektromagnetiska fält. (8)

Människors hälsa och säkerhet samt risk för olyckor

Länsstyrelsen ser att det hänvisas till utredningar men ser enbart generella skrivelser i planbeskrivningen. Vilka ställningstaganden har kommunen gjort och vilka bedömningar när det kommer till möjligheten för blåljuspersonals tillgänglighet med fordon vid händelse av brand eller annan akut händelse. (9)

Risk för översvämning/Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser att precisera hur dagvattensystem och åtgärder för fördröjning kommer att lösas i kommande detaljplaneskede. Planbeskrivningen anger också att höjdsättning för denna detaljplan och för multisportbyggnaden i detaljplan 6833 tas fram gemensamt för att säkra att skyfallsvatten inte samlas inom stadionområdet. Länsstyrelsen förutsätter att önskvärda regleringar redovisas som planbestämmelser på plankartan. (10)

Länsstyrelsens rådgivning

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

Lämplig markanvändning

Länsstyrelsen ser att en analys för varför denna centrala lokalisering i förhållande till en mer perifer lokalisering är att föredra. Resonemang kan med fördel fördjupas utöver att det är utpekad i Översiktsplan. Kanske finns resonemang och ställningstagande att hämta där. Planhandlingarna kan också förtydligas med hållbarhetsperspektivet gällande lokalisering. (11)

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Ytan framför stadion ska kunna samexistera med Eleda stadion går att utläsa ur planhandlingarna. Länsstyrelsen rådgör om att se över möjligheten till svalkande ytor såsom till exempel grönska eller andra artefakter. (12)

Stråken, huvudstråken och ”torg” ser ut att vara rätt så ogenerösa i förhållande till mängden människor som kan röra sig i området. Det finns heller inga säkerställande av arkitektonisk kvalitet i plankarta eller tydliga riktlinjer. Den arkitektoniska redogörelsen i planbeskrivningen kan med fördel fördjupas då planområdet ska samsas med pågående detaljplaner i området och en stadion är en betydande volym i en stad. Länsstyrelsen bekräftar behovet av ytterligare arkitektoniska klargöranden med till exempel planbestämmelser. **(13)**

Kulturmiljö

Detaljplanarbetet har haft som planeringsförutsättning att Malmö Stadion kommer att rivas. Kommunen har viktat andra intressen högre och låter höga kulturhistoriska värden gå förlorade. Stadionområdet är utpekade i kommunens översiktsplan 2023 som Uppmärksamhetsområden för kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Även planbeskrivningen lyfter fram ursprungliga delar av Malmö Stadion som kulturhistoriskt särskilt värdefulla. Länsstyrelsen vill förespråka att befintlig miljö bibehålls och inkorporeras i platsens utveckling. **(14)**

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.

Jämställdhet

Det kan med fördel fördjupas en analys om hur stadion möter marken runt omkring och ur ett trygghetsperspektiv. Skisser kan resultera i planbestämmelser. Hur kan en stadion möta olika sorters behov, publiken består ju av många målgrupper. **(15)**

Råd om planteknik/planförfarande

Av planhandlingarna ska det framgå om Översiktsplanen bedöms vara aktuell av kommunen. Planbestämmelsen om att byggnad inte får uppföras kan också omfatta anläggningar genom att lägga till ”byggnadsverk” som ett exempel alternativt redogöra för konsekvenserna av att kunna uppföra listan över alla anläggningar som finns uppräknade i plan- och byggförordningen. Det kan förtydligas hur stadion förhåller sig till eventuella möjligheter att bygga källare. Med nuvarande reglering är det till synes möjligt.

Länsstyrelsen kan se att planförslaget kan förtydliga hur parkering möjliggörs, säkerställs för planens genomförbarhet då det inte finns med inom detaljplanens gränser. **(16)**

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark påverkar skyddade arter. Artskyddsförordning (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan. **(17)**

Information om fornlämningar

Handlingarna bör kompletteras med en upplysning att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950). **(18)**

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse kulturmiljövård, riksintresse totalförsvar, miljökvalitetsnormer för luft, människors hälsa, -buller, -markföroreningar, -elektromagnetiska fält, människors hälsa och säkerhet samt risk för olycka och risk för översvämning/ miljökvalitetsnormer för vatten varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Malmös översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 28 september 2023. Under rubriken Gällande planer och program anges att det föreslagna ändamålet är förenligt med den markanvändning som den gällande översiktsplanen anger.*
2. *Arkitekttävlingen för en ny stadion är avslutad och planhandlingarna kan nu utgå ifrån vald byggnadsutformning. Planhandlingarna har kompletterats med information om byggnadens omfattning och utformning till stöd för kommunens ställningstagande att planen inte riskerar att påverka Riksintresse kulturmiljövård negativt.*
3. *Plankartan har kompletterats med höjdbestämmelser för byggnadens nockhöjd samt höjden på belysningsmaster som underlag till en bedömning av påverkan på Riksintresse totalförsvar.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med en fördjupad analys av trafikmängder och bedömningen att angivna riktvärden inte överskerids.*
5. *En ny utredning av ljudstörningar är under framtagande. Utredningen bygger på den byggnadsform som har reglerats i aktuell plankarta.*
6. *Planbeskrivningen har kompletterats med resultaten av den genomförda markmiljöundersökningen och miljöförvaltningens bemötande. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om villkorat startbesked på kvartersmark.*
7. *Markmiljöutredningen har utgått från tidigare konstaterade förekomster av PCB i byggnaden. Risker för människors hälsa vid hantering av rivningsmaterial ska hanteras enligt gällande rekommendationer. I markmiljöutredningen har bedömningen gjorts att risken för att PCB spridits till jord i omgivningen är liten, eftersom PCB endast återfunnits i interiören och marken kring byggnaden är asfalterad. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*
8. *Stadsbyggnadskontoret bedömer att användningarna E och R är förenliga. En bestämmelse om villkorad byggstart för att säkra skyddsavstånd till teknisk anläggning har lagts till på plankartan för att säkra skyddsavstånd för elektromagnetiska fält.*
9. *Räddningstjänstens fordon kommer även fortsättningsvis att kunna nå både befintliga och tillkommande byggnader. Dagens tillfartsvägar påverkas inte av planläggningen. Ytor kring den nya stadion kommer att studeras även med avseende på tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon i kommande planskede.*
10. *Markprojektering och höjdsättning av områdena för den aktuella detaljplanen och detaljplanen för ny multisportbyggnad, mobilitetsbus med mera (Dp 5833) tas fram gemensamt och ligger till grund för bedömningen av planområdets lämplighet ur skyfallsynpunkt. En ny höjdsättning av norra Stadionområdet och en ny skyfallsutredning har visat möjligheterna att fördröja skyfall i området. Exploateringen leder till en liten ökning av mängden vatten som förs ut ur området men simuleringar visar att konsekvenserna är acceptabla.*
11. *Planhandlingarna har kompletterats i beskrivningen av planprogrammets (Pp 6048) roll för den fortsatta planeringen. I planprogrammet beskrivs de värden som en ny, central och stadsintegrerad stadion innebär i fråga om synergieffekter i Stadionområdet, sociala och jämlikhets-skäl i Malmö samt*

hållbarhetsaspekter som exempelvis närhet till områdets verksamhet och möjligheten för elever och besökare att nå stadion till fots och med cykel.

12. *I planområdet står bevarande av så många befintliga stora träd som möjligt i fokus men där det är den västra raden av plataner som prioriterats. Möjligheterna att bevara träd påverkas både av byggnaders utbredning och behovet av nya ledningsstråk. Arbetet med utformning av Stadionområdets utemiljöer är pågående och ambitionen är att även plantera nya träd, där det bedöms möjligt utifrån behovet av öppna ytor för publik, evenemang och säkerhetslösningar.*
13. *Den nya stadions arkitektur beskrivs i planbeskrivningen. Byggnadshöjd och väsentliga kvaliteter har reglerats med nya planbestämmelser. Stadionområdet planeras för att fortsätta vara ett stadsintegrerat och öppet idrottsområde med goda kopplingar till sitt närområde. En ambition är att platserna i området ska utformas för områdets mångfald av behov, kunna påverkas av de funktioner som kantar dem och ges olika identitet och gestaltning.*
14. *Beslutet om framtida rivning av Malmö Stadion togs redan 2015 i kommunfullmäktige, i en avvägning mellan kulturhistoriska värden och värdet av att Stadionområdet uppgraderas med en ändamålsenlig stadionanläggning. Kostnader för bevarande och tillbyggnad, funktionalitet och dagens krav på idrottstävlingar har varit centrala för bedömningen och bedömts väga över Malmö Stadions arkitektoniska och idrottshistoriska värden.*
15. *Stadionbyggnaden ska anpassas väl till sin plats och ta hand om mötet med besökare av många slag. Byggnadens skala och utformning, antalet entréer samt möblering och belysningslösningar i dess närhet är aspekter som påverkar upplevelsen av trygghet och möjligheten till god orientering kring anläggningen. Planbestämmelser har lagts till som bland annat reglerar byggnadens utkragning. Sockelhåningens utformning, med inslag av återvunnet material från Malmö Stadion, kan skapa en väderskyddad och inbjudande miljö närmast byggnaden.*
16. *Parkeringslösningar för Stadionområdet har förtydligats i planbeskrivningen under rubriken Beskrivning av detaljplanen/Trafik och parkering. Parkering vid stora evenemang kommer inte att kunna lösas inom Stadionområdet. Planhandlingarna har kompletterats med en beskrivning av vilka större parkeringsanläggningar som finns att tillgå inom 1 500 meter från Stadionområdet.*
17. *Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att fällning av träd inte ska ske under häckningsperioden för att undvika att skyddade arter störs.*
18. *En upplysning om åtgärder vid eventuellt fynd av fornlämning har lagts till i planbeskrivningen.*

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2024-60-56:

Även Dp5525 påverkas av planförslaget och bör antecknas i planbeskrivningen.

Kvartersmark för tekniska anläggningar (E-område) bör om möjligt vara tydligt avgränsade i läge och omfattning och inte kombineras med annan användning på grund av kommunens inlösen skyldighet enligt PBL 14:14. **(1)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det bör vara möjligt att precisera tekniska anläggningars placering i ett senare skede. En bestämmelse om villkorad byggstart har lagts till på plankartan för att säkra skyddsavstånd för elektromagnetiska fält.

Eftersom den nya stadion kommer att ägas av Malmö kommun bedöms inte inlösen skyldighet bli en kritisk konsekvens av den generella E-bestämmelsen.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2024-60-75.2:

Dagvatten- och skyfallshantering

I planbeskrivningen står det inget om att utbyggnaden av aktuellt planområde måste ske i takt med detaljplanen närmast John Ericssons väg. I utredningar har hela området utretts, inte eventuella konsekvenser av att denna detaljplan byggs först. Konsekvenserna av att alla höjder inte förändras samtidigt eller fördröjningsanläggningarna anläggs är inte kända. **(1)**

Markföreningar

För att minska behovet av att transportera massor från och till planområdet bör planbeskrivningen möjliggöra en differentierad bedömning av vad som är en acceptabel föreningsnivå. Den differentierade bedömningen bör särskilja kraven för bebyggda ytor mot vad som bör gälla för grönytor, spelplaner och likande. **(2)**

Trafik

Det är otydligt vilken ny cykelpassage det är som menas i planbeskrivningen på sidan 11. Det behöver förtydligas att det är befintlig passage som skall byggas om. **(3)**

Träd och grönbrågor

Inom planområdet finns en tydlig intressekonflikt mellan möjligheten att skapa ett mångfasetterat idrottsområde och att bevara träd och grönsstrukturer.

Enligt planprogrammet för stadionområdet ska hela området utvecklas vad avser biologisk mångfald och ekosystemtjänster. I planprogrammet betonas även att bevarande och nyplantering av träd är en viktig aspekt. Såsom planerad struktur är presenterad i planförslaget kommer både bevarande av träd och nyplantering att bli svåra att genomföra. En viktig ekosystemtjänst är krontäckning och här kan tekniska nämnden tydligt se den negativa påverkan en fällning av träden har.

Det är dock tydligt beskrivet i planhandlingarna vilka intressen som står emot varandra och att det sammanvägt är intresset att skapa ett genomförbart och användbart idrottsområde som väger tyngst i detta fall. Detta kan tekniska nämnden instämma i.

Det framgår inte i planbeskrivningen att träden inom fastigheten Sporthallen 1 idag har en skyddande planbestämmelse i gällande detaljplan (Dp 5525). Vissa av dessa träd som har en skyddande planbestämmelse föreslås fällas. Detta behöver förtydligas i handlingarna. **(4)**

Konsekvenserna av att den nya vattenledningen förläggs i Östra Stadionparken behöver beskrivas. **(5)**

Återvinning

Återvinning av betong bör göras i så stor utsträckning som möjligt, vilket ger möjligheter att sänka det planerade områdets samlade klimatavtryck. **(6)**

Plankartan

Tekniska nämnden menar att bestämmelsen om att träden på aktivitetsplatsen inte får fällas bör tas bort. Detta då ett av träden behöver tas ner på grund av en dagvattenledning. Gällande de andra två träden har det framförts synpunkter om att bestämmelsen inskränker möjligheterna att använda platsen för arrangemang. Tekniska nämnden menar att det är viktigt att träd i möjligaste mån bevaras, men kan hålla med om att bestämmelsen kan tas bort för att öka flexibilitet. Det är

dock viktigt att ingången i det fortsatta arbetet är att träden är viktiga och att de tillför platsen kvalitéer som är svåra att ersätta. (7)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Utbyggnaden av området behöver ske så att konsekvenserna vid skyfall inte förvärras. Skyfallsutredningen baseras på att detta görs genom en ny höjdsättning för hela området. Det finns inga hinder i gällande detaljplan för att en alternativ höjdsättning vid behov kan tas fram för anpassning till enbart en ny stadionbyggnad, dvs utan hänsyn till detaljplan Dp 5833.
2. Markmiljöutredningen för detaljplanen utgår från de platspecifika riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM) och känslig markanvändning (KM) som tagits fram för Dp 5833. Beslutet att ta fram platspecifika riktlinjer innebär att planområdet för nya stadion inte längre bedömts behöva uppnå känslig markanvändning.
3. Texten i planbeskrivningen har ändrats så att det tydligt framgår att det är en befintlig cykelpassage som byggs om.
4. Planbeskrivningen har justerats så att det framgår att de sex plataner som idag finns på fastigheten Sporthallen 1 och föreslås fällas är skyddade i gällande detaljplan för Malmö Idrottsgrundskola.
5. Konsekvenserna av att dagvattenledningen förläggs i Östra Stadionparken är att ett träd på aktivitetsplatsen och ytterligare träd i parkens västra kant, utanför planområdet behöver fällas. Planbeskrivningens text har kompletterats.
6. Återvinning av betong är en uttalad ambition i projektet. Möjligheterna utreds och betongens renhetsgrad kommer att avgöra i vilken utsträckning återvinning kan ske.
7. Detaljplanens skydd mot fällning tas bort för en av platanerna på aktivitetsplatsen på grund av ny dragning av områdets dagvattenledning. Stadsbyggnadskontoret har i detta skede gjort avvägningen att övriga två plataner och deras värde för aktivitetsplatsen bör prioriteras framför full flexibilitet för idrottsevenemang. Därmed tas skyddsbestämmelserna inte bort för dessa träd.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2024-60-73.1:

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 slutföras och dess resultat och konsekvenser för detaljplanen behöver beskrivas.
- Möjligheten att bibehålla och helst öka krontäckningsgraden bör utredas ytterligare.
- Möjligheten att återanvända vatten och att rena dagvatten bör utredas ytterligare.
- Pildammsparken bör omfattas av kommande ljud- och ljusstörningsutredningar.
- Ambitioner kring lågtempererade fjärrvärmesystem bör framgå.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar och byggnadsmaterial

Enligt planbeskrivningen har en markmiljöundersökning påbörjats för planområdet och kommer att slutföras inför detaljplanens granskningsskede. Miljönämnden avvaktar därför med sitt ställningstagande till granskningsskedet. (1) Vad det gäller rivningen av Malmö Stadion har en inledande undersökning av byggnadsmaterialet i byggnaden utförts. Undersökningen visar att det finns asbest i isolering, undertak och golv samt PCB i fogmassor. I utredningen konstateras att

det föreligger risker för människors hälsa vid hantering av materialen vid rivning. En fortsatt analys av betongens innehåll kommer att utföras för att bedöma lämpligheten för återbruk. Miljönämnden anser att så mycket betong som möjligt bör återvinnas eller återbrukas med utgångspunkt i vad som är konstruktionsmässigt lämpligast och med hänsyn taget till både föroreningshalter och vad som ger största klimatnytta. (2)

Klimatanpassning och gröna värden

En sänkning av krontäckningsgraden från 7,7 procent till 4,3 procent strider mot stadens ambitioner om att öka motståndskraften vid ett förändrat klimat, mål 8 i ”Miljöprogram för Malmö 2021–2030”, samt mål 6 om ökad tillgång till och kvalitet på grönytor. Det strider även mot översiktsplanens planeringsprincip 3-30-300. Trädens reglerande ekosystemtjänster bör ses som kritisk infrastruktur för framtiden då dagens uppvärmningstrend pekar på en tregradig global temperaturökning till århundradets slut. En minskning av stadens krontäckningsgrad får troligtvis en negativ inverkan på folkhälsan, framför allt för sårbara grupper så som äldre, barn och sjuka.

Miljönämnden anser därför att det är av central vikt att krontäckningsgraden kompenseras inom området som helhet och helst ökas. Nämnden anser också att möjligheten att flytta, i stället för att fälla, uppväxta träd inom stadionområdet noggrant bör övervägas. (3)

Vattenhantering

Miljönämnden anser att det är av vikt att fortsätta utreda möjligheterna för uppsamling och återbruk av vatten inom eller utanför planområdet. Det kan finnas flera möjligheter att hantera vatten på ett effektivt och innovativt sätt genom de stora ytor som omger projektet. Andra möjligheter är återbruk av vatten till funktioner som bevattning av omgivande miljöer, spolning av vattentoaletter och påfyllnad av Pildammarna.

Det finns även möjlighet att reglera genomsläpplighet inom planområdet för att undvika alltför många hårdgjorda ytor, samt att använda vatten som en del av gestaltningen inom torgområden och i gränsområden till grönområden.

Planbeskrivningen anger att möjligheterna till rening av dagvatten inom planområdet är små. Miljönämnden vill ändå uppmana till att inför kommande planskede undersöka möjligheter till rening, för att säkerställa att spridningen av ämnen och partiklar till andra delar av vattensystemet begränsas. Den större omvandlingen av Stadionområdet kan innebära kumulativa effekter på vattenhantering och rening i stort. (4)

Omgivningsbuller och störande verksamhet

Den nya idrottsanläggningen får en orientering som har förutsättningar att minimera ljud- och ljusstörningar till omgivande bostadsbebyggelse, genom att läktare med tak kan fånga upp störningar i östvästlig riktning i samband med evenemang. Miljönämnden vill påminna om att även Pildammsparken bör skyddas från sådana störningar, med hänsyn till både natur- och rekreationsvärden. Nämnden anser att kommande ljud- och ljusutredningar bör omfatta Pildammsparken och att detaljplanen säkerställer att parken skyddas från störningar. (5)

Energi

Planbeskrivningen nämner forskningsprojektet PED Stepwise, vars mål omfattar en strävan mot en positiv energibalans i området. En av ambitionerna i det projektet är att installera ett lågtempererat fjärrvärmesystem i multisportbyggnaden och i Nya stadion. Miljönämnden anser därför att texten om anslutning till fjärrvärme på sidan 59 bör justeras så att dessa ambitioner tydliggörs och att det framgår att även andra värmesystem än fjärrvärme kan bli aktuella. (6)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Utgångspunkten i det fortsatta arbetet är att samma plats specifika riktlinjer, baserade på gränsvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), som tagits fram för delar av Dp 5833 ska gälla inom Dp 5892. Beslutet att ta fram plats specifika riktlinjer innebär att planområdet inte längre bedöms behöva uppnå känslig markanvändning (KM).*
2. *Risken för människors hälsa vid hantering av rivningsmaterial hanteras enligt gällande rekommendationer. Ambitionen är att återbruka betongen efter rivning. Graden av återbruk är beroende av att undersökningar visar att betongen är tillräckligt ren.*
3. *Krontäckning och kompensationsåtgärder för fällda träd studeras för stadionområdet i sin helhet, även om krontäckningsraden redovisas för respektive planområde. En modell för kompensation är ännu inte beslutad. Möjligheten att flytta träd har även studerats. Träd som har växt i rad och har sammanväxta rötter och kronor har inte bedömts klara sig efter en flytt.*
4. *Projektet fortsätter att undersöka möjligheterna till uppsamling och återbruk av vatten, vilket är möjligt enligt detaljplanen. Ytorna som omger projektet kommer att studeras sammanhängande i arbetet med gestaltning av Stadionområdets utemiljöer där ställning till fördröjning, återbruk och genomsläppliga markområden kommer att tas. Projektet har fått som förutsättning att dagvatten ska hanteras i ledning, utan rening i området.*
5. *Uppdaterade utredningar för ljud- och ljusstörning från den nya stadion kommer att omfatta konsekvenser för Pildammsparken.*
6. *Texten i planbeskrivningen har ändrats så att det framgår att andra värmesystem kan bli aktuella.*

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2024-60-71.2:

Övergripande

Fritidsnämnden ser positivt på framskridandet av detaljplanen för den nya Malmö stadion som blir en viktig pusselbit i utvecklingen av Stadionområdet som ett modernt idrotts- och utbildningsområde med plats för elitverksamhet och evenemang som sätter Malmö på kartan. Planbeskrivningen tydliggör detta på ett bra sätt genom att beskriva att eftersom Stadionområdet används frekvent till större evenemang är funktionalitet, flexibilitet och flöden till anläggningar centrala förutsättningar för utvecklingen. Nämnden ser också positivt på att staden har ambitionen att skapa ett stadionområde präglad av gröna och blå kvaliteter som ramar in området och samtidigt skapar resiliens inför pågående klimatförändringar. Med ett fortsatt nära samarbete samt utbyte av erfarenheter och kompetenser mellan berörda nämnder tror fritidsnämnden att dessa mål kan uppnås inom planarbetet.

Nämnden ser det som avgörande att anläggningar och kringytor planläggs utifrån verksamheternas behov för att skapa möjligheter till evenemang som ger malmöbor och besökare storslagna upplevelser. Samtidigt är det viktigt att kringytor, som blir en hemvist för ett stort antal skolelever och idrottsaktiva i deras vardag, utgörs av en funktionell och flexibel miljö.

Fritidsnämnden vill också lyfta vikten av att de antagna funktionsprogram och inriktningsmål som antagits av kommunfullmäktige inför denna planprocess får genomsyra planläggningen. Nämnden anser att målen om ett flexibelt evenemangsområde i nuvarande planförslag får stå åt sidan för de gröna kvaliteterna, och vill understryka vikten av att staden arbetar tillsammans för att båda de olika inriktningsmålen uppnås. (1)

Aktivitetstytan

Aktivitetstytan syftar till att vara en flexibel yta där tillfälliga event ska äga rum kopplat till pågående evenemang, där inte bara elitverksamhet främjas utan även förväntas skapa plats för allmänheten att aktiveras på området. Ytan är tänkt att aktivera många barn och unga, och dess

flexibilitet avgör möjligheterna att fritt utforma verksamheten för detta ändamål. Kopplat till detta vill nämnden hänvisa till rapporten Idrottskvarteret som antogs av fullmäktige under 2022, som bland annat tydliggör vikten av utbyggnaden av aktivitetstorget för att utveckla Stadionområdet som ett ledande evenemangsområde.

Fritidsnämnden ser konflikter utifrån samrådsförslaget gällande de mål som planförslaget har att arbeta mot, där målet om att bevara gröna kvaliteter vägts över målet om att skapa ett flexibelt evenemangsområde för delar av planområdet. Det saknas i samrådsförslaget ett tillräckligt omfattande resonemang om denna målkonflikt enligt nämnden, och då i synnerhet kring bevarandet av trädens konsekvenser för ytan som ett evenemangsområde. Med de träd som föreslås bevaras på denna yta begränsas aktivitetstorgets möjligheter betydligt att vara tillräckligt flexibel för de evenemang som förväntas uppföras vid på ytan. För evenemang där ytor för större idrotter såsom handboll, basket och innebandy krävs en yta om 20 gånger 40 meter. Med två spelplaner inklusive säkerhetsmått bredvid varandra samt läktare för åskådare, som är en önskad ambition behövs en yta om cirka 100 gånger 50 meter. Utifrån ytans totala kapacitet är detta redan en utmaning, exklusive de skyddade träden. Större isbana eller flertalet beachvolleybollplaner för större evenemang som kan tänkas ske i framtiden, anses även det svårt att genomföra med nuvarande begränsningar. Nämnden vill lyfta att förutom de nämnda spelytorna krävs ofta ytor för övriga evenemangsfunktioner samtidigt.

Med bakgrund av detta anser nämnden att möjligheten till dispens att få fälla dessa träd bör utredas. Fritidsnämnden vill att egenskapsbestämmelsen n2 – träd för endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk utgår ur plankartan på aktivitetsytan om denna möjlighet finns. Detta anses nödvändigt för att skapa en ändamålsenlig yta och därmed uppnå huvudsyftet med planförslaget; ett ledande evenemangsområde och plats för aktiva möten. Nämnden stort värde i att dessa träd kompenseras tillräckligt och omsorgsfullt i närområdet, för att bevara och utveckla gröna värden som en del av Stadionområdet som samtidigt ser till områdets funktionalitet. (2)

Trafik

Gång- och cykelvägar

I planbeskrivningen på sidan 11 beskrivs att supercykelstråket ska korsa en damm genom en diagonal bro för att komma in på området. Fritidsnämnden anser att supercykelstråkets kontakt mellan Baltiska vägen och Cykelbanan söderut inte får prioriteras på bekostnad av säkra in- och utgångar till området för de publikflöden som kommer att röra sig på dessa ytor. Detta behöver beaktas generellt i planförslaget vid förslag till skyfallslösningar. Primärt anser fritidsnämnden att bortasupportrar och polis vid matcher på Stadion berörs av denna konflikt. Den framtagna säkerhetsutredningen som nämns på sidan 34 blir ett viktigt underlag för den fortsatta diskussionen kring åtgärder i planförslaget som säkerställer säkerheten vid evenemang. (3)

Parkering

I planbeskrivningen redogörs för bedömning av normalanvändning vid vardagsbruk. Fritidsnämnden ställer sig tveksam till att vardagsbruk för de verksamheter som planeras verka i området uppgår till endast 25 fordon. Fritidsnämnden önskar en fördjupad diskussion om lämpligt parkeringstal inför kommande skede. Det vore vidare lämpligt med en individuell bedömning om behovet för denna typ av evenemangsområde istället för att använda handel som referensverksamhet.

Vidare ser nämnden att det vore lämpligt att redogöra för antalet parkeringsplatser som behövs ur perspektivet evenemangsmedeldygn. Detta innebär exempelvis matcher och evenemang av mer vardaglig karaktär som också innefattar ett relativt stort antal besökare. Detta kan också

innebära att flera mindre eller mellanstora evenemang äger rum samtidigt i angränsande anläggningar som därmed påverkar trafikflödet till området och kapaciteten i det planerade mobilitetshuset. (4)

Gestaltning och belysning

På sidan 26 beskrivs att stadionområdet ofta upplevs som tomt, blåsigt och mörkt kvällstid. Idag behövs spilljus från nuvarande Malmö stadion samt plan 5 och 6 (fotbollsplaner) för att skapa tillräcklig belysning och trygghet i området. Fritidsnämnden önskar stärka allmänbelysningen på området för ökad trygghet samt om möjligt även ha möjlighet att utöka/höja graden av allmänbelysning i samband med matcher/event under vinterhalvåret. Fritidsnämnden ställer sig i övrigt frågande till att området upplevs som blåsigt, då verksamhetens erfarenhet är att området inte utmärker sig i denna aspekt. Om det finns underlag för att Stadionområdet utmärker sig som ett blåsig område, bör detta redovisas.

Vidare beskrivs att nya byggnader som uppförs bör på ett tydligt sätt göra föreningars verksamhet synlig i planbeskrivningen. Fritidsnämnden vill belysa att trots att denna tanke är god, bestämmer verksamheten inne i anläggningen om de vill ha insyn i en sluten anläggning. Det går inte att ha allmän insyn in till själva friidrotts- och fotbollsplanerna, då det är ett evenemangsområde som måste kunna vara fritt från allmän insyn. Vissa verksamheter behöver ha ljusskydd medan andra inte är lika beroende av hur ljuset påverkar verksamheten. En del verksamheter mår bra av att inte ha insyn, där utövarna förutsätter att verksamheten inte är för allmänt beskådande för att delta. (5)

Mindre sidspecifika ändringar

Sid. 5

Det bör förtydligas att de krav som kommer från idrottsverksamheterna är en viktig aspekt i nya Malmö stadions funktioner och omfattning, och inte bara arkitekturstaden.

Sid. 7

Fritidsnämnden anser att det bör beskrivas att det norr om Stadions sporthall kommer ligga ett aktivitetstorg mellan sporthallen och mobilitetshuset.

Sid. 12

Fritidsnämnden ser att planförslaget med fördel kan förtydliga att de bussar som förväntas angöra på platsen är spelarbussar för att särskilja begreppet från allmän busstrafik.

Sid. 42

Under avsnittet om parkering under nuläge står att 24 parkeringsplatser finns inom planområdet som bland annat nyttjas av Malmö idrottsgrundskola. Nämnden anser att det bör förtydligas att parkeringen främst är avsedd för besökare. Vidare står det under konsekvenser att Malmö idrottsgrundskolas parkering kommer att försvinna i och med genomförandet av planen. Det bör förtydligas att parkeringen som Malmö idrottsgrundskola nyttjar kommer att försvinna, då de inte är ägare av parkeringsytan. (6)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Utvecklingen av Stadionområdet ska både uppfylla målen om ett flexibelt idrotts- och evenemangsområde samt mål om gröna kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret anser inte att de gröna värdena prioriteras över idrotts- och evenemangsbehov i planeringen. Tvärtom fälls många träd i området för att utveckla idrottsfunktionerna. Stadsbyggnadskontoret ifrågasätter om platsen som yta*

- för spontanidrott, även utan träd, är förenlig med den flexibilitet som evenemang i stora bollsporter som basket och beachvolleyboll skulle kräva.*
2. *I ett än mer tätbebyggt, centralt idrottsområde behöver de gemensamma platsernas rekreativa värden för områdets dagliga användare och besökare värnas. Aktivitetsplatsen behöver, förutom att kunna gestaltas och möbleras för ett gott mikroklimat, med värdefull trädskugga, även kunna bjuda in till vardagsaktivitet, vilket kräver sin gestaltning. Stadsbyggnadskontoret har därför gjort ställningstagandet att inte att det är lämpligt att ta bort bestämmelsen om skydd mot fällning för de två plataner som föreslås finnas på platsen.*
 3. *En ombyggnation av cykelpassagen är nödvändig för att skapa bättre framkomlighet och orientering i punkten när John Ericssons väg smalnas av. Den föreslagna cykelpassagen kommer inte att ta större yta i anspråk än den gör idag. Projekteringen av denna del av parken är inte påbörjad och kommer att innehålla en damm/översvämningssyta. Hänsyn kommer att tas till flöden för fotgängare vid evenemang.*
 4. *Bilplatsbehovet är framtaget med särskild utredning och grundar sig inte i parkeringstal för handel. Fritidsförvaltningen har bedömt antalet samtida utövare i den nya stadion till 50 personer inom fridrott och fotboll. Ytterligare 15 utövare bedöms samtidigt befinna sig i lokaler för judo och brottning. Bedömningen är att 30 % av utövarna reser med bil som parkeras. Personer som blir avsläppta och hämtade räknas inte in. Eftersom olika träningstillfällen följer direkt efter varandra har underlaget multiplicerats med faktorn 1,5. Behovet beräknas därmed totalt uppgå till 30 bilplatser. Inför bygglovets ska en särskild utredning för att fastställa behovet av bilparkering tas fram.*
En dialog har förts med fritidsförvaltningen för att studeraparkeringsbehovet vid ett scenario med flera mindre och samtidiga evenemang inom området. Beräkningen visar att byggrätten för mobilitetshuset i angränsande DP 5833, tillsammans med de kvarvarande bilplatserna i Stadionområdets befintliga södra p-huset kan bidra med tillräckligt många bilplatser. Planbeskrivningen har kompletterats med denna förtydligande text om beräkningen av parkeringsbehovet.
 5. *Belysning som kan tillfredsställa olika behov, vid olika tid, kommer att studeras och ges utformningsförslag i ett kommande arbete.*
Formuleringen om blåst hänvisar till att Malmö med sitt fria läge ofta beskrivs som blåst och att det märks mest där platser är öppna och vindarna kan ta fart, som i Stadionområdet, med stora platser och byggnader med långa fasader.
Verksamhetens synlighet och deras kommunikation med sin omgivning kan gestaltas på många sätt, utan total insyn till träning och tävling. Att få möjlighet att se in i gemensamma utrymmen eller att kunna läsa av byggnadens innehåll i dess fasader är några sätt att öka den omedelbara förståelsen av vad verksamheterna kan erbjuda.
 6. *Planbeskrivningen har förtydligats om parkeringsytan norr om Malmö Idrottsgrundskola.*

Servicenämnden, diarienummer SBN-2024-60-69:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte och har inga invändningar mot förslaget.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2024-60-64:

Kulturmiljö

Kulturnämnden anser att Malmö stadion har mycket höga kulturhistoriska värden, att den är en ikonisk byggnad och arkitekturklenod som satt Malmö på kartan samt att den för många malmöbor är betydelsefull och symboliskt värdefull. Utifrån dessa aspekter blir det därför mycket

viktigt hur en ny anläggning kan hantera och vidareutveckla arvet efter stadion och förhoppningsvis bidra med minst lika stora kvaliteter som Malmö Stadion gör idag. Kulturnämnden är positiva till att C O Hulténs muralmålningar varsamt kommer att demonteras och få en plats i den nya anläggningen. I det fortsatta arbetet bör det utredas om det är möjligt att återanvända delar av den befintliga anläggningen för att ytterligare stärka kopplingen till kulturmiljön och det arkitektoniska arvet. **(1)**

Konst och kultur i planarbetet

Attraktiva, trygga och socialt hållbara boendemiljöer skapas genom att blanda bostäder och arbetsplatser, kommersiella verksamheter, kultur och offentlig service. För att uppnå detta i en allt tätare stad behöver kulturen ges plats i stadsplaneringen, i så tidiga skeden som möjligt. Offentlig konst, platsens historiska dimensioner, möjligheter till såväl utövande som mottagande av kultur m.m. behöver diskuteras och ges utrymme samt göra skillnad i det som staden planerar. De nationella målen för arkitektur, form och design belyser vikten av att samhällsplaneringen ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer. Målen bör vara vägledande för det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsplaneringen behöver skapa förutsättningar för en kulturdriven stadsutveckling. Ett sätt är att tidigt integrera kulturen i stadsplaneringen. Det stärker kulturens plats i levande stadsmiljöer och skapar nya möjligheter för tillväxt och samarbeten, samtidigt som vi gör staden mer attraktiv och säkerställer Malmöbornas tillgång till kultur.

Detaljplanen redogör tydligt för vilka funktioner som behövs för att anläggningen och platsen ska kunna hantera sportsliga evenemang av olika slag. Kulturnämnden anser att det fortsatta planarbetet även bör ta ett grepp kring hur konst och kultur kan skapa kvaliteter i det nya stadionområdet och hur dessa kan skapa mervärden för malmöborna och besökare även när anläggningarna inte används. Till exempel kan kopplingar till platsens historia eller malmöbornas förhållande till platsen undersökas genom konstnärliga processer och hjälpa till att tolka och förstå platsens utveckling över tid. Detaljplanen behöver även redogöra för hur ”1%-regeln” om offentlig konst kan inarbetas i detaljplanen för att skapa förutsättningar för ny offentlig konst i det nya stadionområdet. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsfastigheter har inventerat Malmö Stadion vad gäller möjlighet till återanvändning av både byggnadsdetaljer och inredning. Möjligheterna för återbruk av material undersöks vidare. I arkitekttävlingen för en ny stadion har ingått att undersöka återanvändning och återbruk ur en arkitektonisk synvinkel. I det vinnande förslaget föreslås sockelväningen få inslag av återbrukade byggdelar från Malmö Stadion.*
- 2. Kommande arbete med gestaltning av utemiljön i stadionområdet samt projektering av nya stadionbyggnaden kommer att hantera frågorna om hur konst och kultur kan skapa kvaliteter i det nya stadionområdet, samt hur 1%-regeln kan ge förutsättningar för ny offentlig konst i Stadionområdet. Planbeskrivningen förtydligar att 1% regeln gäller även för stadionprojektet.*

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, diarienummer SBN-2024-60-58.2:

Malmö Idrottsgymnasium är lokaliserat i Eleda stadion direkt söder om planområdet. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden planerar även att utöka Malmö Idrottsgymnasiums verksamhet i nya lokaler för gymnasieskola och anpassad gymnasieskola i norra delen av fastigheten Innerstaden 9:173 med flera ut mot John Ericssons väg. Lokalerna kommer att bli en del av

stadens nya multisportshall. Denna detaljplan påverkar därmed nämndens verksamhet i betydande grad.

Trafikförhållanden

Malmö Idrottsgymnasiums elever förväntas dagligen röra sig genom fastigheten både till fots och på cykel. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är positiv till att förslaget bidrar till att förbättra infrastrukturen för cykel i och med att många elever cyklar mellan skolan och hemmet.

Att förslaget innebär att fastigheten endast blir tillgänglig för behörig motorfordonstrafik är positivt för såväl säkerhet som trivsel. Förslaget bör lägga stor vikt vid trafiksäkerheten inom området i syfte att förebygga olyckor. Planområdets förhållande till det planerade mobilitetshuset i nordost bör också utredas för att identifiera eventuella trafiksäkerhetsbrister. **(1)**

Byggnadens utformning

Den nya stadion kommer i sällskap av Eleda stadion och den planerade nya multisporthallen skapa en plats med storskaliga byggnadsvolymer. Långa byggnadsfasader utan genomfarter i båda riktningar kan upplevas som otrygga, särskilt under kvällstid. Stora byggnadsvolymer i grupper kan också ha negativ inverkan på områdets trivsel i och med att den mänskliga skalan uteblir. Den nya stadion bör utformas för att minimera eventuella negativa effekter av storskalig bebyggelse. **(2)**

Park och grönska

Förslaget redovisar att Stadionområdet i hög grad är hårdgjort. Nämnden förstår att raden med plataner inom planområdet inte går att behålla till fullo i och med uppförandet av den nya stadion. Ur ett verksamhetsperspektiv är det negativt att träd med god krontäckning försvinner från området. Framtida klimatförändringar kommer att innebära behov av ökad krontäckning för att motverka värmeeffekten i stadsrummet. Nämnden menar därför att det är av stor vikt att de träd som behöver avverkas kompenseras för i tillräcklig omfattning i direkt anslutning till den nya stadion. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Trafiksäkerheten i området som helhet, och i synnerhet i förhållande till angöringsytor och infart till mobilitetshuset kommer att detaljstuderas i kommande projektering och beskrivas i kommande planskede.*
- 2. Stadionområdets utveckling, med fler långa och höga byggnader, behöver kombineras med en medveten gestaltning av både stråk och platser. God markbearbetning, plantering och belysning kan få utemiljön att kännas mer välkomnande och ska ingå i den kommande projekteringen av utemiljön. Byggnaders fasader bör också samspela med sin omgivning. Den nya stadion som planeras föreslås gestaltas med en bottenvåning som skapar en väderskyddad miljö närmast fasaden, där även sittplatser och belysning kan ingå.*
- 3. Stadsbyggnadskontoret verkar för att så många träd som möjligt bevaras, där de inte behöver ge plats åt byggnader eller ny ledningsdragning. Ett arbete pågår med att ta fram förslag till hur kompensationen av de träd som behöver fällas ska ske.*

Grundskolenämnden, diarienummer SBN-2024-60-70.2:

Föreliggande förslag till detaljplan möjliggör uppförandet av en ny friidrotts- och fotbollsplanläggning på Malmö Stadions plats. I direkt anslutning till den nya anläggningen ligger Malmö Idrottsgrundskola. Grundskolenämnden ser positivt på att utvecklingen kan innebära att

stadionområdets position som destination för idrott och evenemang kan stärkas, något som även kan bli en tillgång för den idrottsprofilerade skolan.

Enligt detaljplaneförslaget behöver delar av skolans friyta tas i anspråk för den nya anläggningens funktioner. Grundskolenämnden anser att de konsekvenser planförslaget innebär för skolan behöver utredas ytterligare. Vidare bedöms både rivning av den befintliga stadion samt byggnation av den nya stadion få betydande konsekvenser för skolan. I den fortsatta processen behöver påverkan så som buller och byggtrafik utredas särskilt. Det är väsentligt att en god lärmiljö för elever samt god arbetsmiljö för personal på skolan säkerställs. **(1)**

Inom ramen för planarbetet har en analys med avseende på planförslagets konsekvenser för barn och unga utförts. Grundskolenämnden ser positivt på att delar av planen har analyserats ur ett barnperspektiv, så som att trygga och säkra vägar för barn och unga ska säkras redan under bygg- och anläggningstider. Dock har konsekvenser i och med den föreslagna minskningen av Malmö Idrottsgrundskolas friyta inte inkluderats i denna analys, och grundskolenämnden menar att förslagets påverkan på skolan bör analyseras ur ett barnperspektiv. **(2)**

Grundskolenämnden understryker avslutningsvis vikten av en helhetsöversyn av området och de konsekvenser som föreliggande detaljplaneförslag innebär. Ett barnperspektiv och skolans förutsättningar behöver prioriteras i den långsiktiga planeringen för det nya stadionområdet. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Ett arbete med att definiera hur Malmö Idrottsgrundskola kan kompenseras för inskränkningar på skolgården och i mötet med den nya stadion behöver utföras. Ansvaret för detta ligger hos Stadsfastigheter. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av konsekvenserna för skolan i och med genomförandet och under byggtiden. Information om särskilt störande byggmoment under byggskedet kommer att kunna erhållas av byggentreprenören så att undervisningen och särskilt känsliga moment i den kan planeras efter detta.*
- 2. Barnkonsekvensanalysen har kompletterats med en text om utbyggnadens konsekvenser för grundskolan.*
- 3. I den fortsatta projekteringen av områdets utemiljö och dess gestaltning kommer barnperspektivet att vara en viktig aspekt.*

VA Syd (Projekt och teknik), diarienummer SBN-2024-60-62:

För att möjliggöra VA-anslutning vid exploatering krävs utbyggnad av allmänna dricks-, spill-, och dagvattenledningar, ca 275 meters, längsmed detaljplanområdets norra gräns.

Flytt av befintliga VA-ledningar krävs för att undvika konflikt med ny bebyggelse inom och utanför detaljplanområdet, enligt det nuvarande planförslaget.

Inom detaljplaneområdet krävs förläggning av ca. 500 m ny vattenledning. De nya vattenledningarna planeras att förläggas, i prickmark, längs med nya arenans södra och västra gräns.

I det fortsatta detaljplanarbetet krävs förprojektering för att fastställa en mer noggrann placering av de nya vattenledningarna.

Flytt av VA- ledningar som sker p.g.a. konflikt med nya byggrätter ordnas och bekostas av exploatören. Ansvaret skall regleras i avtal.

En förutsättning för att kunna anlägga allmän VA- ledningar är att marken är sanerad, iordningställd och gjorts lämplig för detta ändamål. Exploatören ansvarar till fullo för sanerings- och iordningsställandeåtgärder, kostnader samt säkerställer att detta är gjort innan VA SYD påbörjar sitt arbete med den allmänna va-anläggningen. Ansvaret för arbete med marksanering skall regleras i avtal. **(1)**

I samrådshandlingen föreslås att totalt 6 st träd skyddas med planbestämmelserna att träd endast får fällas om det utgör en säkerhetsrisk (n_2) samt att marklov krävs för fällning av träd (a_1). Tre av dessa träd finns öster om den nya arenan. Det södra av dessa träd kommer att behöva tas bort i samband med den ledningsflytt som är nödvändig för att genomföra angränsande Dp 5833. Skyddet av detta träd ska tas bort från plankartan, eftersom trädet inte kommer finnas kvar. Trädet som tas bort ersätts med nya träd inom området. Ytterligare tre träd föreslås skyddas sydöst om den nya arenan. Här kommer VA SYD att behöva förlägga en ny dricksvattenledning för att ersätta befintlig som inte kan vara kvar när den nya arenan byggs. För att det ska finnas tillräckligt utrymme för den nya ledningen ska det träd som står längst norrut av dessa inte skyddas med en planbestämmelse i plankartan. **(2)**

Samordning krävs mellan exploatören och VA SYD, både i pågående och kommande VA-projekt, som genereras av detaljplanarbetet. Följande punkter är viktiga att beakta:

- Att de kunder som idag är anslutna till VA- ledningarna som berörs av ledningsflytt, inte störs eller får försämrade förutsättningar av framtida VA-arbeten/omläggningarna.
- Att utbyggnadsordning och tidplanen beaktas, t.ex. att Eleda stadion inte står utan dricksvattenförsörjning vid omläggning av bef. vattenledning och rivning av gamla stadion.

Prickmark omkring arenan behöver kompletteras med U-område och tryggas med rättigheter för befintliga och tillkommande VA- ledningsnätet. Rättigheterna skall säkerställa att utrymme för åtkomst till VA-ledningar, vid behov av drift och underhåll, i framtiden blir tillräckliga, se i figur. Ledningsrättigheter kommer att krävas för följande stråk:

- Dagvattenledning med dimension D800 som går längsmed detaljplanområdet södra gräns. Rättigheten för ledningen skall omfatta minst 5 meters på varje sida ytterkantledningen, se figur 1.
- Nya dricksvattenledningar längsmed sydöstra gräns, södra och västra gräns. Förprojektering krävs.
- VA-ledningar norr om den nya Arenan.

Dag- och skyfallsutredning framtagen av AFRY, beskriver väl behovet och utmaningar som finns i området för att kunna integrera hållbara dagvattenlösningar. Dagvattenutredning bör därför tas med och fördjupas i det fortsatta planarbetet. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningens text har kompletterats med avseende på behovet av reglering i avtal för ansvars- och kostnadsfördelning.*
2. *Skydd av ett träd tas bort i plankartan för att göra ledningsdragning på aktivitetsplatsen möjlig. Övriga eventuella konfliktpunkter utreds vidare. Plankartan kan ändras till detaljplanens godkännande om vidare utredning visar att ytterligare träd behöver fällas.*
3. *Ett U-område för den nya dagvattenledningen och bekräftande av U-området på delar av den tidigare skoltomten, som nu ingår i det aktuella planområdet, har lagts till på plankartan.*

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-60-57:

Träd är generellt sett mycket värdefulla. De förser människor med ett flertal ekosystemtjänster i form av luftrening, upptag av dagvatten och skugga. De hyser också ofta ett stort antal arter och förser tex fåglar, fladdermöss och insekter med föda och boplatser, i synnerhet äldre, grova träd. Träd är också viktiga substrat för mossor och lavar. Det är viktigt att undersöka trädet för att se om det finns bohålor etc. i det. Det är ett brott mot artskyddsförordningen att skada livsmiljöer för en art som är upptagen i förordningen. Om det misstänks att det bor fladdermöss eller fåglar exempelvis i trädet så kan det behövas en dispens från artskyddsförordningen.

Med tanke på ovan är det viktigt att träden undersöks innan fällning, även om biotopskyddsdispens har givits. Det kan behövas inventeringar av träden och eventuella bohålor. Fällning av träd får inte ske under fåglarnas häckningssäsong eller fladdermösssäsong på grund av risken att förstöra livsmiljöerna för dessa artgrupper. Denna period sträcker sig ungefär från mars till september. De träd som planeras tas ned, bör så långt det går, flyttas till annan plats. **(1)**

I planbeskrivningen står det att flertalet träd är stora och har ett omfång som är större än 100 cm. Kommunekolog vill påminna om att de träd som har en diameter större än 100 cm räknas som särskilt skyddsvärda. Fällning av så stora träd behöver föregås av samråd med Länsstyrelsen enligt miljöbalken 12:6. Det framgår inte av planhandlingarna om något av träden är av den dimensionen. **(2)**

Kommunekolog är mycket positiv till formuleringen av planbestämmelsen ”Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk” och önskar att fler detaljplaner skulle använda samma formulering.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningens text har kompletterats med information om artskyddsförordningen, behovet av undersökning före fällning och att fällning av träd inte får ske under sommarhalvåret (mars-september)*
2. *Inga särskilt skyddsvärda träd (med tillräckligt stor diameter) har identifierats. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen.*

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-60-60:

Planbeskrivningen anger att angöring ska kunna ske runt hela arenan. Illustrationen över trafikrörelser inom planområdet anger bara körvägar för behörig trafik – vad innebär detta? Kommer körvägen vara öppen för allmänheten så att alla oavsett funktionsförmåga kan angöra nära byggnaderna samt nå parkeringsplatserna för rörelsehindrades fordon? För att få en tydligare uppfattning om hur rörelsemönstret kommer fungera i praktiken, både för gående, cyklister och bilbesökare, behöver samtliga etapper av stadionområdet från Pildammsparken i norr till Stadiongatan i söder redovisas. **(1)**

Området är en betydelsefull plats för många malmöbor och planförslaget innebär en större förändring av ytan runt gamla stadion, som är ett viktigt landmärke och symbol för staden. Hur kan god orienterbarhet uppnås med den föreslagna täta och storskaliga bebyggelsen inom det nya stadionområdet? **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Illustrationen som i planbeskrivningen redovisar tänkta rörelsestråk i Stadionområdets norra del har justerats för att täcka in hela Stadionområdet.*

2. *En arkitektur som leder rörelser och entréer tydligt kopplade till förplatser kan öka orienterbarheten i den täta och storskaliga bebyggelsen. Gestaltningen av utemiljön styrs i övrigt inte i detaljplanen och kommer därför att tas om hand i den fortsatta projekteringen.*

Malmö stads funktionshinderråd, diarienummer SBN-2024-60-67:

Om stadion

Gällande stadions utveckling är det mycket positivt att det pågår samverkan och dialog om planerad idrottsverksamhet på stadionområdet med fritidsförvaltningen. Några föreningar har under cirka två års tid deltagit i möten med projektledare och representanter från fritidsförvaltningen. Dessa möten syftar till att utveckla idrottsverksamheten inom parasport samt planering och prioritering av en hall för parasport, både för ordinarie träningsverksamhet och tävlingsverksamhet. I samtalen beaktas personer med funktionsnedsättningar som aktiva utövare, arrangörer och publik. I dialogen har även förutsättningar för personer med funktionsnedsättningar ingått i planeringen av kontor/förråd, omklädningsrum, toaletter och parkering. Det förs också diskussioner om att mobilitetshuset ska vara fullt tillgängligt, så långt detta är möjligt.

Om detaljplanen

I detaljplanen ägnas ett avsnitt om barnperspektivet, vilket är positivt. Rådet anser dock att detaljplanen saknar funktionshinderperspektiv, som visar att stadionområdet ska vara tillgängligt och användbart för alla. Gällande detaljplanen vill rådet lyfta följande konkreta synpunkter:

- De planerade gångstråken måste anpassas för personer med funktionsnedsättningar. Detta inkluderar underlag och taktila ledstråk samt god sikt i korsningar och vid passager mellan byggnader.
- I underlaget ingår fordon och parkering för rörelsehindrade (PRH). Det framgår att PRH ”*skall kunna*” anordnas inom 25 meters gångavstånd från huvudentréerna. Att detta är ett lagkrav bör tydliggöras.
- Parkering för besökare kommer att hänvisas till två mobilitetshus på Stadionområdet. Rådet anser att det behöver planeras flertalet parkeringsplatser för PRH tillstånd. Även betalautomater måste vara användbara för personer i rullstol.
- Gällande cykelparkeringar föreslår rådet särskilda platser för trehjuliga cyklar, vilka bland annat används av personer med funktionsnedsättningar.
- Angöringsplatser för färdtjänstfordon ska vara tydligt markerade, för säker av- och påstigning och så nära anläggningen som möjligt.
- Platser på stadionläktaren under tak, måste inkludera personer med rörelsenedsättning i ett större antal. Tillträde till och inom anläggningen behöver vara anpassade med dörröppnare, hissar och fria ytor för transport. I direkt anslutning till läktarplatserna ska tillgängliga toaletter planeras.
- Utrymningsplaner måste räkna med personer med funktionsnedsättningar och även beakta att hissar inte fungerar.
- Vid sportevenemang och i angränsade områden är många besökare och mycket trafik i rörelse (bilar, bussar, cyklar och gångtrafikanter). Övergångarna vid John Erikssons väg vid Baltiska vägen samt övergången vid P-huset på Stadiongatan måste planeras med både ljus- och ljudsignaler för att trygga säkra övergångar. Det bör också finnas skilda stråk för cykel och övergång för fotgängare och rullstolsanvändare.

- I planen hänvisas till att besökare kommer att använda kollektivtrafiken för att komma till och från området. Angöringsplatser och busshållplatser ska vara säkra och inkludera människor med olika behov och förutsättningar. Information om bussavgångar måste inkludera personer med kognitiv nedsättning och synnedsättning. Busshållplatser ska vara tydligt märkta med taktila plattor och ledstråk ska vara taktila. (1)

Om tillgänglighet/användbarhet

Rådet vill även betona vikten av att redan på planeringsstadiet arbeta utifrån uppsatta mål och att från början verka för att skapa inkluderande lösningar som gör samhället så tillgängligt som möjligt.

I Malmö stads budget år 2025 (mål om en mer jämlik stad) står bland annat ”Malmö är till för alla Malmöbor. Malmöbor med funktionsnedsättning har rätt till goda levnadsvillkor, att kunna röra sig i staden utan hinder och att känna sig inkluderade och delaktiga i stadens verksamheter och arrangemang”.

Målet för den nationella funktionshinderpolitiken är att uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för alla oavsett funktionsförmåga. Utgångspunkten är att människor har olika förutsättningar och att funktionsnedsättning är en av flera naturliga variationer hos en befolkning. All planering och utformning av miljöer, byggnader, produkter och tjänster bör därför baseras på att människor är olika. För att uppnå målet om full delaktighet och jämlikhet måste all miljö projekteras och utformas så att den blir tillgänglig och användbar för alla. Dessutom behöver befintliga miljöer och tekniska lösningar kontinuerligt förbättras avseende tillgänglighet och användbarhet. Miljön ska också kunna användas på likvärdiga villkor.

I FN:s konvention om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning, artikel 9, framgår bland annat “För att göra det möjligt för personer med funktionsnedsättning att leva oberoende och att fullt ut delta på alla livets områden, ska konventionsstaterna vidta ändamålsenliga åtgärder för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får tillgång på samma villkor som andra till den fysiska miljön, till transporter, till information och kommunikation, innefattande informations- och kommunikationsteknik (IT) och system samt till andra anläggningar och tjänster som är tillgängliga för eller erbjuds allmänheten både i städerna och på landsbygden.”

Konventionens artikel 2 skildrar begreppet universell utformning som design av produkter, miljöer, program och tjänster. Genom att arbeta med universell utformning minskar riskerna med att skapa brister i tillgänglighet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Utformning av staden för personer med fysiska och psykiska funktionshinder genomsyrar arbetsprocessen med stadsutveckling, dock är arbetet ännu inte systematiserat i detaljplaneskedet. En tillgänglighetsanalys hade kunnat tillföra värdefulla perspektiv till framtagande av planprogrammet (KF 2019) och valet av vilka funktioner som skulle rymmas i Stadionområdet. Fortsatt och mer detaljerad utformning utifrån principen om universell design förutsätts i fortsatt projektering av mark och byggnader samt bygglövsprocessen.

Möjlighet att placera parkeringsplatser för rörelsehindrades fordon på det sätt som lagen kräver är något som vi måste bevaka och reglera i detaljplanen, varför det kan förefalla vara den enda åtgärden som säkras i detaljplan. Vissa rekommendationer för att området ska fungera väl för funktionshindrade kan säkras redan i detaljplaneskedet. Andra hanteras helt i den fortsatta planeringen och projekteringen av stadion och dess kringområde.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2024-60-41:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar 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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Samordning av ledningsdragnings beräknas att kunna ske i samband med det arbete med områdets mark och utemiljö som planeras.

Planbeskrivningen har reviderats under rubriken Planekonomisk bedömning så att det framgår att avtal ska slutas mellan ledningsägare och exploatör för att reglera kostnadsfördelningen mellan aktörerna.

E.ON (Energiinfrastruktur AB), diarienummer SBN-2024-60-55:

E.ON Energiinfrastruktur AB (EIS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende.

EIS har fjärrvärmeledning som ligger inom planområdet. Enligt detaljplan så behövs dessa flyttas. EIS behöver därför utrymme, dels för flytt av befintlig fjärrvärmeledning, dels till förläggning av ledningar för kommande energilösning i väster och söder enligt bifogad bilaga 1 och 2. Där vi i bilaga 2 redovisar utrymme för framtida ledningar.

EIS anser att ett ledningssamordningsmöte behövs för att bestämma nya ledningslägen och U-område för den nya energilösningen för området. Vi ser ett specifikt behov av U-område i Stadiontorget för att förhindra att ledningarna kommer i konflikt med andra markanläggningar.

EIS vill att nya och befintliga ledningar säkras med servitut. **(1)**

För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EIS grävningensbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar inte får placeras närmare än 2 m från fjärrvärme-/fjärrkyleledningar. Och träd får inte placeras närmare än 3 m. EIS förutsätter att exploatören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser innan sådant arbete påbörjas.

Vid ombyggnaderna finns det risk för att ledningen utsätts för belastningar (typ kör- och punktlast) som de inte är dimensionerade för.

Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EIS bli kontaktad i god tid.

EIS förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader. Detta ska framgå i planhandlingen. (2)

I övrigt vill vi förmedla följande specifika kommentar och förslag på omformulering i Planbeskrivningen. Under planbeskrivningens *"Teknisk infrastruktur, Konsekvenser"* i avsnitt *"EL, fiber och fjärrvärme"*, står *"Den nya anläggningen får tillsammans med multisportbyggnaden en ny anslutning för fjärrvärme i en anslutningsledning från Västra stadionparken."*

Under pågående process för området har det tagits fram förslag på en energilösning för värme och kyla till planerad bebyggelse. Eftersom den tilltänkta lösningen inte är en fjärrvärmelösning i traditionell bemärkelse och eftersom ledningsdragningarna för densamma inte är fullt ut fastslagna föreslår vi i stället följande formulering: *"Den nya anläggningen, tillsammans med multisportbyggnaden, kommer att få möjlighet till anslutning till ny energiinfrastruktur."* (3)

Utöver ovanstående synpunkter har EIS inget att erinra och ser fram emot att ansluta nya fastigheter med nya energilösningar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Samordning av ledningsdragning beräknas att kunna ske i samband med den fortsatta projekteringen av områdets mark och utemiljö.
2. Planbeskrivningen har reviderats under rubriken *Planekonomisk bedömning* så att det framgår att avtal ska slutas mellan ledningsägare och exploatör för att reglera kostnadsfördelningen mellan aktörerna.
3. Förtydligandet om energiinfrastruktur har förts in i planbeskrivningen.

E.ON (Energidistribution), diarienummer SBN-2024-60-59:

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge.

Markkablar

Kablarnas läge 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

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

För det E-område som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast "Mindre Teknisk anläggning" vid beteckningen "E1". E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E2 -Transformatorstation".

För att möjliggöra byggandet av ny nätstation inom planområdet föreslår vi att en generell byggrätt för nätstation redovisas på plankarta och i planbestämmelser. Placering och utformning av den nya nätstationen får sedan bestämmas vid projekteringen av området.

Alternativt att det i planbestämmelsen under aktuell kvartersmark ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 3 PBL). **(1)**

I planbeskrivningen yrkar på E.ON på följande ändringar.

Sidan 60, Rubrik Nätstationer behöver kompletteras med följande text i sin fullständighet: "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." **(2)**

Sida 66, Rubrik Planekonomisk bedömning.

Andra stycket ska ändras att den exploaterande part behöver stå för eventuella flyttkostnader våra anläggningar och ledningar.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. **(3)**

Befintlig byggnation är idag elansluten och innan eventuella rivningar så behöver projektet inkomna med ansökan om bortkoppling av dessa.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Vi anser det vara tydligt att nätstation ryms inom E₁ med den nya formuleringen Tekniska anläggningar för lokalt behov.*
2. *Vi håller med om att placering och utformning av den nya nätstationen ska bestämmas vid projektering av området. En bestämmelse om startbesked har lagts till på plankartan. Denna bestämmelse syftar till att säkerställa att bland annat starkströmsföreskrifter ska följas i projekteringen.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt föreslagen text.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med att ansvar och kostnadsfördelning regleras i avtal.*

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Malmö FF, diarienummer SBN-2024-60-61:

Vi har tagit del av Dp 5892 Planbeskrivning Samråd (3838150), och är över lag mycket positiva till planen - att man uttryckligen planerar för att uppfylla de kraven som ställs för fotboll på elitnivå, såväl nationellt som internationellt, och att man utöver funktionalitet och flexibilitet också lyfter flöden till anläggningarna som en central förutsättning för utvecklingen.

Här nedan återkopplar vi med våra synpunkter och frågeställningar på de nämnda handlingarna.

Aktivitetsplatsen är ett återkommande inslag (sidorna 9, 16, 19). Ytorna på östra stadionområdet bedöms bli "något mindre flexibla" vid bevarandet av hälften av träden. Vi delar inte den uppfattningen utan anser att det blir *mycket* mindre flexibelt dels med träden, dels med de passager som ritats rakt igenom aktivitetsytan. Dessutom är det vid större evenemang på Eleda Stadion och/eller Nya stadion hög belastning då hemmapubliken i stor utsträckning kommer från nordost, enligt vår erfarenhet.

På platsen ska man kunna "uppföra tillfälliga byggnadsverk" - vilket vi bedömer som svårt om där är träd och dessutom tilltänkta passager både för gående, cyklisterna samt behörig biltrafik. **(1)**

Publik och flöden

Publikkapaciteten som nämns för den nya anläggningen är 6 000 till 8 000 åskådare och man gör jämförelsen med 22 500 i Malmö Stadion (sidan 1). Vi anser att denna jämförelse är missvisande då inga större evenemang arrangerats på Malmö Stadion sedan Eleda (före detta Swedbank) Stadion byggdes 2009. Slutsatsen som dras på sidan 2-3, att trafikmängderna inte bedöms öka, anser vi därmed är direkt felaktig. Med ökat antal verksamheter och mer frekventa större evenemang på området borde antalet besökare öka, och därmed även trafikmängden. Publikkapaciteten för nya anläggningen behöver vara minst 8 000 för att möta UEFA:s krav. **(2)**

Avståndet mellan nya anläggningen och mobilitetshuset är väldigt smalt samt att det är mycket träd på aktivitetsplatsen. Dessa två faktorer hindrar troligen det stora flödet av publik.

Bland konsekvenserna nämns att stadiontorgets yta minskar. Samtidigt så ska det "gestaltas för scenarion med samtida evenemang och fortsatt vara en öppen plats" (sidan 9). Detta ser vi inte som ett alternativ, då hela Stadiontorget används idag i samband med match på Eleda Stadion.

Beroende på beslut om eventuell byggnation väster om nya friidrotts- och fotbollsplanerna så kanske placering av anläggningen skulle kunna göras något längre till väst/nordväst för att underlätta utmaningarna längs östra stadionområdet och kanske även frigöra yta på Stadiontorget.

Gällande **restaurangen** i nya anläggningen så ser vi det som lämpligt att arrangören/hyresgästen disponerar och bemannar denna. Vi ser en möjlighet att bidra till ett mer levande område ifall ytorna nyttjas även i samband med andra evenemang på området. **(3)**

Parkering och kollektivtrafik

Målsättningen är att fler ska använda kollektivtrafik och cykel men vi ser ingen satsning på förbättrad kollektivtrafik för området, varken i det dagliga eller vid större arrangemang.

Med en publik på 21 000 på Eleda Stadion varav uppskattningsvis 25 procent* (5 250 pers.) kommer med bil (sidan 14-15), behövs 2 625 parkeringsplatser vid samåkning. Plus 1 000 till nya anläggningen enligt den gjorda bedömningen.

Antalet P-platser som försvinner ersätts troligen rakt av, 1:1. Återigen, ökat antal verksamheter och frekventa större evenemang borde öka både antalet vardags- och evenemangsbesökare. Hur stor är kapaciteten på parkeringar utanför Stadionområdet som man hänvisar till, och var går gränsen för vad som anses som närområde? Vi tar gärna del av den beräkningen för att förstå vilken radie som krävs för att få plats med minst 3 625 bilar samtidigt.

Vi anser att antalet parkeringsplatser på hela stadionområdet är kraftigt underdimensionerat och föreslår att man bygger parkeringsplatser och andra utrymmen under nya anläggningen, där det i och med gamla stadion redan är schaktat (nuvarande fotbollsplan och löparbanor). Utvecklingen bland bilägare går mot mer hållbara alternativ och många väljer elbil i stället för fossildrivna bilar för att minska klimatpåverkan.

Ett säkrat/inhägnat område med parkeringsplatser behövs för domare, matchdelegat samt lagens representanter. Detta måste rymma både bussar, minibussar och personbilar, och av säkerhetsskäl måste placeringen vara i direkt anslutning till entren. Som jämförelse kan nämnas att dessa platser ryms inom Eleda Stadions OB-område för evenemang på Eleda Stadion. Med OB-områdets placering i nordvästra hörnet av nya friidrotts- och fotbollsplanen så är detta dock inte aktuellt för nya anläggning då angöring för dessa personer sker på östra sidan.

Gällande VIP-bilplatser vid UEFA-evenemang (från 100 upp till 180 beroende på tävling) så vill vi bara säkerställa att vi har samma referenser kring vad "relativt sällan" är, då vi vet att vi sannolikt kommer att spela 8 herrmatcher samt 4 dammatcher av denna dignitet under fotbollssäsongen. Med ev. tillägg av 1-2 landskamper som kan jämföras arrangemangsmässigt och då utgår vi endast från fotbollens behov. **(4)**

**Baserat på den resevanundersökning bland besökare vid nöjesresor i Malmö 2018 som handlingarna hänvisar till. Malmö FF:s egen undersökning samma år visar dock att bland fotbollspubliken åker 41 procent bil till matchen.*

OB-området

På skissen på sidan 13 framgår inte vilka avspärningar som kommer att göras runt OB-området. Ytan behöver vara tillräckligt stor för att inte påverka flödet runt arenan, och placeringen intill bortasektionen förutsätter att inte bortapublikens väg stängs av.

Det är inte helt tydligt ifall OB-bussarna ska kunna hantera hela/delar av stadionområdet eller endast den nya fotbolls- och friidrottsanläggningen.

OB-området är placerat i n1-område. OB-buss bör också vara undantaget precis som fordon för rörelsehindrade (sidan 19). **(5)**

Säkerheten och tryggheten i området nämns på olika ställen i dokumentet (sidorna 9, 34) Nära kopplat till den upplevda tryggheten och en öppen tilltalande miljö är belysningen på området. Hur ser planen ut för denna, d.v.s. utanför anläggningen längs stråk, parker och öppna ytor? Frågan gäller såväl "vardagsbelysning" icke evenemangsdagar (vilket inte berörs i planbeskrivningen) som till och från evenemang. **(6)**

Övriga synpunkter

Vi ser mycket positivt på planerna för hantering av dagvatten (sidan 47) och hade gärna sett att utvecklingen innefattar hela stadionområdet (som Eleda Stadion, övriga fotbollsplaner, grönområden etc.). Även arbetet med den tekniska infrastrukturen (sidan 58)- bör lyftas till hela området. Malmö FF är gärna fortsatt med och tar ansvar och är proaktiva i frågan.

Vi ser en oro med att tekniska anläggningar som nätstationer och batterianläggningar inte placerats på plankartan än. Vi förutsätter att det, när man kommit så långt att detta görs, inte får konsekvenser som påverkar flöden eller begränsar andra utrymmen negativt. Vi ser gärna att tänkbara alternativ presenteras.

På sidan 29 saknas MFF Shopen, museet samt eventverksamheten bland servicefunktionerna.

På sidan 32 nämns kommande utredning av ljusstörningar. Här behövs ett tydliggörande som säkerställer att utredningen tar höjd för de ljuskrav som ställs för europaspel, precis som man på sidan 8 har specificerat kravuppfyllnad för fotbollsplanen. (7)

Vi ser risker med att den nya anläggningen kommer att uppfattas som en fridrottsarena med möjlighet att spela fotboll. Detta kopplat till besökarens upplevelse i arenarummet och den utmaning som finns med att åskådarna hamnar långt ifrån fotbollsplanen. Vi anser att man behöver "tänka utanför boxen" för att hitta en lösning som ger rätt balans i investering och upplevelse, som gynnar båda sporterna och maximerar upplevelsen för besökaren. Ett förslag till detta kan vara mobila läktare på kortsidorna. Detta är en lösning som finns på flera arenor, bland annat på Malmö Arena och på Strawberry Arena i Solna. (8)

Sammanfattningsvis ser vi stora möjligheter för Malmö stad att nå målet med att stärka positionen för stadionområdet som en destination för nationell och internationell idrott och evenemang. För att göra det är vi övertygade om att det krävs en större flexibilitet, än angivet, för att skapa den funktionalitet som krävs för att uppfylla kraven. Det gäller inte minst avseende aktivitetsplatsen och tillgängligheten till området både för de som åker kollektivt och de som väljer framtidens klimatsmarta bilar. (9)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Aktivitetsplatsen kommer att gestaltas för att säkra publikflöden. Idag hindras passage på platsen av en befintlig häck, som föreslås tas bort för att öka platsens öppenhet och flexibilitet. Fritidsförvaltningen ges i detaljplanens förslag möjligheten att planera mindre evenemang på platsen och i det sammanhanget uppföra tillfälliga byggnadsverk, som scener eller tak. Publikflöden vid stora matcher i Eleda kan prioriteras framför placering av tillfälliga byggnadsverk.*
- 2. Planbeskrivningen revideras med en ny bedömning av trafikallstring som en konsekvens av den nya stadion.*
- 3. Stadiontorgets yta minskas i huvudsak med ytorna som omger Malmö Stadions ramper. I övrigt bevaras den öppna torgytan. Nya stadions placering har valts för att göra det möjligt att bevara hela raden av plataner i Stadionområdets västra gräns. Stadionbyggnaden kan därmed inte kan flyttas längre västerut. Ambitionen är fortsatt att torget ska utformas för att fungera vid samtidiga evenemang i Eleda Stadion och nya stadion.*
- 4. Trafikutredningen och parkeringsberäkningen har setts över och texten i planbeskrivningen förtydligats.*
- 5. Plankartan har justerats så att uppställning av OB-bussar och andra fordon kopplade till drift och evenemang i den nya stadion är tillåten. Arbetet med gestaltning av Stadionområdets utemiljö kommer att studera vidare. I det ingår hur och var nödvändiga avspärningar kan utformas.*
- 6. Arbetet med gestaltning av Stadionområdets utemiljö kommer att inbegripa ny belysning i området som fungerar både till vardags och vid evenemang. Belysning kan inte regleras i en detaljplan. En utredning av ljusstörningar kommer att uppdateras utifrån den nya stadions utformning och med hänsyn till de belysningskrav som ställs.*

7. *Ett tydliggörande om servicefunktioner på Eleda Stadion och ljuskrav som underlag i kommande utredning har förts in i planbeskrivningen.*
8. *Idrottsupplevelsen har varit en viktig aspekt i tävlingen om en ny stadion. En anläggning för både fotboll och friidrott kommer däremot alltid att innebära kompromisser. Det gäller båda idrotterna. Flyttbara läktare som kräver stora förvaringsutrymmen har inte bedömts vara aktuella i den nya stadion. Tillfälliga läktare kan fortfarande byggas vid särskilda evenemang.*
9. *Detaljplanen ska säkerställa så mycket som möjligt av de högt satta mål för flexibilitet och tillgänglighet som finns för Stadionområdet utveckling. Det innebär ständiga avvägningar när fler och bättre funktioner ska tillföras.*

Övriga, ej sakägare

MAI (Malmö Allmänna Idrottsförening), diarienummer SBN-2024-60-63:

MAI, Malmö Allmänna Idrottsförening, har tagit del av samrådsförslaget gällande dp 5892 och lämnar nedan yttrande:

Först och främst vill MAI uttrycka sin positiva inställning till en ny friidrotts- och fotbollsstadion. Det är ett efterlängt steg som nu tas för att friidrotten ska kunna bibehålla och utöka sin bredd- och elitverksamhet.

Friidrotten har en stark etablering i Malmö och utgör i dagsläget också ett nationellt centrum med Prestationscentrum häck/sprint och riks-idrotts-gymnasium, vilket ställer höga krav på anläggningarna. Det är också ett viktigt steg för att Malmö som stad nu ska kunna vara värd för större nationella, men även internationella, friidrottstävlingar och arrangemang. MAI har som mål att bli en av Europas mest framgångsrika friidrottsklubbar och för att lyckas med det krävs en arena där mästerskapstävlingar av internationellt gångbar standard kan arrangeras.

MAI har för närvarande knappt 900 medlemmar, varav 5 olympier. Målet är att kunna växa med 100 medlemmar/år i de yngre åldrarna, under förutsättning att den begränsande faktorn med friidrottsytor hanteras. MAI bedriver träning på internationell mästerskapsnivå och kommer behöva tillgång till Nya Stadion för både barn och elitträning dagligen och året runt.

Det är därför bekymmersamt att direktiven till de 4 arkitektteamen inte inkluderar en friidrottsyta anpassad för barn i åldern 7-12 år som ersättning för den yta som försvinner när Stadion rivs. Då Athleticum har en åldersgräns på 12 år är samtliga våra yngre barngrupper hänvisade till det som idag kallas "Löpargången", men som förutom löparbanor inkluderar möjlighet till längdhopp, kast, höjdhopp och improviserat stavhopp. Det är av yttersta vikt att denna ersätts och gärna också får en uppgradering så friidrottens alla grenar möjliggörs och med en takhöjd som möjliggör stavhopp på 3.20 m.

Dagens "Löpargång" har friidrottsgrupper varje dag mellan kl 17-20, samt på helgen. Utrymmet delas då med bl.a. Heleneholm, varpå ytan behöver vara tillräckligt stor för att rymma flera friidrottsklubbar samtidigt på ett säkert sätt. MAI förutsätter att Nya Stadion inte byggs för enstaka fotbollsmatcher och ett fåtal friidrottstävlingar utan för att kommunens invånare, framförallt de yngsta, ska få möjlighet till en meningsfull fritid med rörelseglädje och där ideella klubbar kan bedriva daglig verksamhet för väldigt många barn. **(1)**

Stadion såsom utomhusanläggning för friidrott behöver läktare inte bara på långsidorna utan även på kortsidorna både för genomgång och till publik för de grenar som avgörs inom den ytan. Många av friidrottens grenar utövas just på kortsidorna. **(2)**

Samtliga längdhoppsgropar kan ej koncentreras till enbart bortre långsida. Det går inte att ha flera längdhoppspooler eller tävlingar igång simultant på samma sida.

Tidtagningstorn är nödvändigt på båda sidor, för att kunna vända loppet efter vinden.

Då det råder osäkerhet om det kommer tillåtas kastgrenar på innerplan och framförallt att kasta slägga, behövs extra omsorg kring denna fråga. Slägga är en gren inom friidrott och för att kunna arrangera större mästerskap är det en förutsättning att frågan löses. Daglig träning kommer bli svårt i kastgrenarna, då det är hybridgräs, vilket medför att man då eventuellt inte kommer att få kasta på detta. Om det är en förutsättning som styrs av fotbollen, så krävs det att det finns en bra och säker kastplan i närheten. **(3)**

Då planområdet begränsas i väster av biotopskyddade träd kan en lösning vara att utöka planområdet till trädallen i väster och omplacera kastplan i ytan mellan Nya Stadion och trädallen. Det öppnas då upp en grön miljö väster om Stadion, nuvarande kastplan blir tillgänglig för annan sport såsom fotboll och den stora intressekonflikten mellan en hållbar fotbollsplan med hybridgräs och friidrottens kastgrenar (spjut, slägga och diskus) elimineras. **(4)**

Då Nya Stadion ska vara anpassad till både friidrott och fotboll behöver säkerhetsaspekten hanteras. MAI har en oro redan idag vid samtidig träning som fotbollsträning. Vi har haft allvarliga skador pga. rullande bollar tidigare och dessutom en hel del tillbud som kunnat sluta illa på. Även lösa passningar som korsar en bana snabbt är farliga och det är de rullande bollarna från sidan som är farligast eftersom de ej syns av en löpare. Det är dessutom stor kraft i skotten och en felträff kan vara potentiellt farlig för en friidrottare som överraskas.

Vi ber staden se över säkerheten då det inte kommer vara möjligt att träna olika tider, utan förutsättningen kommer vara att det pågår friidrottsträning samtidigt som fotbollsträning, för att maximera anläggningens nyttjande. Dock är det MAIs bedömning att det inte går att kombinera fotbollsträning för vuxna och elitfriidrottsträning samtidigt. Det kommer behövas schemaläggning.

Om det inte är så att fotbollsträning och matcher för äldre ungdomar och unga vuxna kan förläggas från kl 19 och senare på vardagar samt på eftermiddagarna på helgerna krävs ett fysiskt hinder för att förhindra tillbud och olyckor. Ett skyddsnet kring innerplan är ett krav från vårt håll för att säkerheten ska nå en acceptabel nivå. **(5)**

MAI ställer sig frågande till trafikutredningen och det bedömda bilplatsbehovet. Vid fullsatt evenemang förväntas 8000 besökare varpå en resvaneundersökning, som är 6 år gammal, visade att 30 procent reste med bil vid nöjesresor i Malmö. Med förbättrade förutsättningar att åka kollektivt och cykla så bedömer staden att behovet att resa med bil minskas till 25%.

Av de 1000 platser som staden bedömer vid ett evenemang görs möjlighet till 380 bilplatser i angränsande detaljplan 5833 Norra Stadionområdet. Detta mobilitets hus ska då också inrymma parkering för besökare till Multiarenan och Eleda Stadion. **(6)**

MAI ställer sig positiva till att förslaget förbättrar infrastrukturen för gång och cykel inom och runt planområdet. Många av våra barn och ungdomar cyklar eller promenerar till träningen och trygga passager och ett bilfritt område är av stor vikt.

Enligt FN:s barnkonvention ska barns hälsa sättas i främsta rummet. Ytorna runt Nya Stadion bör därför utformas utifrån barnets perspektiv och upplevda trygghet. Grönska bör hållas låg, belysningen bör vara anpassad till dygnets alla timmar samt en genomgripande tanke om öppna

och vänliga fasader med föreningarnas verksamheter som verkar utåtriktad och ger en trygghet. Vi ser gärna att staden tar inspiration av Gehls koncept och kvalitetskriterier för Soft City.

MAI ställer sig positiva till att Stadiontorget fortsatt är en öppen plats som kan samnyttjas vid samtida evenemang.

MAI ser risker med att den nya anläggningen kommer uppfattas som en fotbollsarena med möjlighet till friidrott och att de utåtriktade verksamheterna såsom restaurang, MFF-shop, museum mm stärker detta intryck. Stadens investering bör ge rätt balans mellan de olika idrotter som Stadion anläggs för och ge likvärdig möjlighet till föreningstillväxt oavsett idrott. (7)

I de tidiga dialoger som fanns uppfattade MAI att stadens intentioner var att Nya Stadion skulle bli en ny friidrottsarena med möjlighet till andra idrotter att nyttja, om möjligt. Det var friidrottens behov som var första prioritet då det ej finns någon annan arena att nyttja. Därför behövs även en tidig dialog tas för att hitta rätt balans kring nyttjandet av anläggningen då friidrotten till stora delar står tillbaka för fotboll då det ej är möjligt att utöva friidrottsträning i samband med fotbollsmatch och ett antal timmar kring matchen.

MAI önskar ett tydliggörande om hur det säkerställs att MAI kan schemalägga träningsgrupper på Nya Stadion även på helger och att matcher av lägre dignitet förläggs på någon av stadens övriga fotbollsplaner. (8)

Sveriges tredje största stad behöver en friidrottsarena som fungerar för friidrott och där friidrotten prioriteras.

MAI ser fram emot vidare dialog och kommande omarbetat granskningsförslag på detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Friidrottsytan för barn i Malmö Stadion kommer att ersättas med motsvarande innehåll i den nya stadion, det vill säga löparbana och ytor för träning av längd- och höjdhopp. Nya stadion planeras i första hand inte fungera som träningshall. Funktionerna planeras däremot att utvecklas i Athleticum.*
2. *Läktare och möjlighet till passage ska finnas på stadions båda kortsidor.*
3. *Placeringen av längdhoppsgrovar följer riktlinjerna från World Athletics och Svenska Friidrottsförbundet. Tidtagning kommer att kunna ske på aktivitetensytans båda långsidor. Samtliga kastgrenar kommer att tillåtas på stadions aktivitetssyta, även slägga i tävlingsammanshang. Vardagsträning med slägga bör däremot ske på en separat kastplan utanför stadionbyggnaden.*
4. *Möjligheterna att placera en ny kastplan väster om den nya stadion utreds.*
5. *Schemaläggning av friidrotts- och fotbollsträning kommer att krävas för att god säkerhet ska kunna uppnås. Fritidsförvaltningen bedömer inte att ett skyddsnet, med nödvändiga fästen i marken mellan fotbollsplan och friidrottsytor, är en optimal säkerhetslösning.*
6. *Planbeskrivningen har reviderats med en ny bedömning av trafikallstring som en konsekvens av den nya stadion och parkeringsberäkningen har justerats.*
7. *Ett separat arbete kommer att utföras för gestaltning av den gemensamma utemiljön, som ska kunna tillgodose många skiftande behov, även för barn i områdets skolor och idrottsträning. Malmö Stad kommer att ha rådighet över balansen mellan idrotter och utbud i den nya stadion. Likvärdig föreningstillväxt, oavsett idrott, eftersträvas.*
8. *Stadens ambition har varit en kombinerad anläggning, vilket medför att balansen mellan idrotterna friidrott och fotboll kommer att behöva tas om hand. Frågor om schemaläggning hänvisas till fritidsförvaltningen.*

Privatperson, diarienummer SBN-2024-60-54:

Malmö Stadion är inget rivningsobjekt!

Återbruk, upprustning, renovering, anpassning, miljöomsorg, hållbarhet är honnörsord för dagens arkitektur. Istället för att riva och ersätta Stadion – Låt södra läktaren stå och upprusta och anpassa den. Behåll innerplanen. Norra läktaren kan tas bort och ersättas med en mindre, som det var en gång i tiden. Direkt norr därom upp mot John Ericssons väg kan aktuella utbyggnader placeras. Så kan man bevara Stadion och slippa nya läktare och en vriden innerplan. Låt tävlingsdeltagarna få pröva detta. Lycka till!

PS 1: Stockholm Stadion från OS 1912 har kunnat anpassas. Nya Ullevi Göteborg, jämgammal med Malmö Stadion, har kunnat anpassas.

PS 2: Märkligt att konstverken på Malmö Stadion synes mer bevarandevärda än hela den klassiska, stiliga Malmö Stadion fint integrerad i stadslandskapet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En samlad bedömning och utgångspunkt är att Malmö Stadions kulturhistoriska värden, trots att de bedöms vara stora, inte gör det försvarbart att bevara stadion, sett till de funktionella och ekonomiska konsekvenserna. Omfattande skador på byggnadens betongstomme och svårigheten att renovera platsgjutet betong är exempel på försvarande omständigheter.

Dagens krav på idrottsanläggningar, såväl från internationella förbund (World Athletics och UEFA) som svenska (Svenska Friidrottsförbundet) har förändrats sedan 1950-talet. Det innebär att både yt- och funktionskrav utökats väsentligt. Tillgängliga ytor kring Malmö Stadion gör inte en ändamålsenlig tillbyggnadslösning möjlig. En ny stadion kommer att kunna rymma fler funktioner än dagens stadionanläggning, vilket är väsentligt när hela Malmö växer.

En vridning av innerplanen har bland annat valts efter önskemål från friidrottsföreningar och med hänsyn till möjligheten att bättre skydda omgivande bostadsbebyggelse från ljud- och ljusstörningar.

Privatperson, diarienummer SBN-2024-60-68:

Jag följer det nya stadionområdet med intresse. Läste i tidningen att man är tvungen att ta ner ett antal lindar. Hoppas att det bara gäller lindar där byggnader ska stå och dess omedelbara närhet. Det har tidigare byggts där man tog väldig stor hänsyn till träden och lämnade träd nära byggnaderna. 1978 byggdes en 270 meter lång och 4-5 våningar hög kontorsbyggnad där man lämnade träd kvar så nära som fyra meter från blivande fasad. (bild 1). Byggnaden uppfördes i en naturskog med blandad vegetation, bl.a med höga tallar, granar, lövträd och ett alkärrsområde. En förentreprenad föregick byggnationen där anslutningsvägar och parkeringsplatser byggdes och ett skyddsstaket sattes upp 3 meter från blivande fasad (bild 2-3).

Byggnadsentreprenören använde parkeringsplatserna som arbetsområde och upplag för byggmaterial. De tidigare färdigställda anslutningsvägarna användes att transportera fram material till byggnadsområdet bild 4. Bild 5 visare byggnaden och de bevarade tallarna just efter färdigställandet. Hoppas att de fina silverlindarna kommer att kunna stå kvar där det inte ska byggas. Ta inte bort träden bara för att göra det bekvämt för byggarens transporter och upplag. Det går att styra med ordentligt tilltagna vitesbelopp.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret uppskattar omsorgen om Stadionområdets träd. Träd kommer att fällas där nya byggnader kommer att uppföras och där nya ledningar behöver förläggas under mark. Utrymmet för entreprenören är mycket begränsat men alla träd som bedöms möjliga att bevara kommer att skyddas under byggfasen.

Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna.

Plankarta

- Planområdet har utökats med kvartersmark för anläggning och nätstation.
- Byggrätten för den nya stadion har utökats med 2 meter i sin västra kant.
- Ett U-område som säkrar platsen för dagvattenledningen på aktivitetsplatsen har lagts till.
- En planbestämmelse som reglerar stadions utbredning och gestaltning har lagts till.
- En planbestämmelse som tillåter tekniska anläggningar för lokalt bruk har lagts till.
- En planbestämmelse reglerar nätstationers gestaltning har lagts till.
- Planbestämmelsen n₂, som skyddar träd mot fällning, har tagits bort för ett träd på aktivitetsplatsen där dagvattenledning ska dras.
- Planbestämmelsen n₁, om parkering på prickmark har reviderats så att även parkering av driftsfordon och fordon kopplade till idrotts- och evenemangsverksamhet tillåts.
- En planbestämmelse som säkrar att markföroreningar är avhjälpta har lagts till.
- En planbestämmelse med syftet att säkra skyddsavstånd för elektromagnetisk strålning har lagts till.

Planbeskrivning

- En beskrivning och illustrationer av det vinnande förslaget till ny stadion har lagts till.
- Beskrivningen av den planerade aktivitetsplatsen har kompletterats.
- Hur kollektivtrafikförsörjningen stärks till Stadionområdet har förtydligats.
- Beräkningen av parkeringsbehovet till följd av den nya stadion har uppdaterats.
- Parkeringsmöjligheter i anläggningar inom 1 500 meter har preciserats.
- Genomförandets konsekvenser för Malmö Idrottsgrundskola har beskrivits tydligare.
- Renhetskraven för planrådets mark har anpassats efter principerna om platsspecifika riktlinjer i detaljplanen för multisportbyggnaden (Dp 5833).
- De trafikmängder som genomförande beräknas ge upphov till har redovisats.
- Texten om miljö kvalitetsnorm för luft har förtydligats.
- Krav på åtgärd om fornlämning hittas vid markarbete har lagts till.
- Konsekvenserna av den nya dragningen av områdets dagvattenledning har beskrivits.
- Texten under rubriken Ekonomiska frågor/Planekonomisk bedömning har justerats.

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Svanfelt

Enhetschef

Magdalena Alevra

Planhandläggare