



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2023-03-02 kl 13:00-16:45
Plats	Sessionssalen, Rådhuset
Utses att justera	Linda Eklund Sadiye Altundal
Justeringen	2023-03-15
Protokollet omfattar	§31

§§ 32 och 33	<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Louise Lagerlund	
		Ordförande	..... Carina Nilsson	..... Björn Gudmundsson,
		Justerande	..... Linda Eklund	..... Sadiye Altundal

**Beslutande ledamöter**

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S)  
Farishta Sulaiman (M)  
Magnus Olsson (SD)  
Emma-Lina Johansson (V)  
Andréas Schönström (S)  
John Roslund (M)  
Frida Trollmyr (S)  
Rickard Åhman Persson (SD)  
Mohamed Yassin (MP)  
Anders Rubin (S)  
Josefin Anselmsson (M)  
Carina Nilsson (S) (Ordförande)  
Lars-Johan Hallgren (SD)  
Sedat Arif (S)  
Anja Nordberg Sonesson (M) (Andre vice ordförande)  
Showan Shattak (V)  
Tony Rahm (M)  
Anders Pripp (SD)  
Mubarik Mohamed Abdirahman (S)  
Boel Pettersson (V)  
Stefana Hoti (MP)  
Amani Loubani (S)  
Helena Nanne (M)  
Michael Hård af Segerstad (SD)  
Linda Eklund (L)  
Bengt-Göran Svensson (S)  
Sadiye Altundal (V)  
Håkan Fäldt (M)  
Olga Krivtsova (S)  
Juan-Tadeo Espitia (S)  
John Eklöf (M)  
Anton Sauer (C)  
Anders Skans (V)  
Shler Murad Bradostin (S)  
Haqvin Svensson (M)  
Björn Gudmundsson (S) (Vice ordförande)  
Surra Al Sakban (MP)  
Sanna Axelsson (S)  
Gunilla Ryd (V)  
Malin Ahlström (M)  
Håkan Ask (SD)  
Arwin Sohrabi Nejad (S)  
Sara Wettergren (L)  
Christina Wessling (S)  
Linda Obiedzinski (M)  
Anfal Saad Mahdi (V)  
Lisbeth Persson Ekström (SD)  
Jan Olsson (S)  
Helena Grahn (M)  
Susanne Jönsson (S)  
Anders Andersson (V)

Dündar Güngör (S)  
 Anders Olin (SD)  
 Janne Grönholm (MP)  
 Hanna Sandberg (S) ersätter Sofia Hedén (S)  
 Darko Simic (M) ersätter Albin Schyllert (M)  
 Bo Stefan Claesson (SD) ersätter Jacqueline Maly (SD)  
 Nichlas Holmgren Gellersten (SD) ersätter Jörgen Grubb (SD)  
 Nina Jakku (V) ersätter Carin Gustafsson (V)  
 Kay Lennart Wictorin (C) ersätter Emelie Nyman (C)

### **Ej tjänstgörande ersättare**

Nadjam-Ud-Din Malik (S)  
 Nils Anders Nilsson (S)  
 Marie Tanndal (S)  
 Peter Johansson (S)  
 Amanda Johannesson (S)  
 Shaip Morina (S)  
 Birgit Hansson (S)  
 Sven-Erik Rasmusson (S)  
 Nicola Rabi (M)  
 Bo Mats Brogren (M)  
 Amanda Traneborn (M)  
 Niclas Röhr (M)  
 Johanna Andersson (M)  
 Eva Hallén (SD)  
 Patrick Angelin (SD)  
 Maria Dexborg (V)  
 Lisa Stolpe (V)  
 Marek Lakatos (V)  
 Tobias Petersson (V)  
 Isabel Enström (MP)  
 Malte Roos (MP)  
 Martin Molin (C)

### **Övriga närvarande**

Louise Lagerlund (stadsjurist)  
 Martin Ljungberg (nämndsekreterare)  
 Pernilla Mesch (nämndsekreterare)  
 Magdalena Bondeson (sektionschef)  
 Jonas Rosenkvist (avdelningschef)  
 Aida Memisovska (nämndsekreterare)  
 Tena Kotvas (politisk sekreterare (L))  
 Adrian Kasperczyk (politisk sekreterare (L))  
 Matilda Klefström (politisk sekreterare (L))  
 Erik Carenholm (politisk sekreterare (S))  
 Amanda Lindblad (politisk sekreterare (MP))  
 Charlotte Frank (politisk sekreterare (L))  
 Jaqueline Lenander (facklig-politisk ombudsman (S))

## § 31 Lokalisering av ny simanläggning i Malmö

### STK-2022-723

#### Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i december 2020 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering för en ny simanläggning med inriktning på simundervisning och klubbverksamhet i Malmö. Anläggningen föreslås av stadsbyggnadsnämnden placeras i Kirseberg.

Stadsbyggnadsnämnden har pekat ut två möjliga placeringar i Kirseberg utan att rekommendera någon av de båda placeringarna. Stadskontoret har under beredningen av ärendet närmare studerat de två placeringarna och anser att båda placeringarna är möjliga, men att båda placeringarna har olika konsekvenser som behöver granskas ytterligare innan det är möjligt att anlägga en simhall. Utifrån en samlad bedömning anser stadskontoret att det vore lämpligare att placera en simanläggning med föreslagen inriktning mot simskola och föreningsliv på Heleneholm.

Tidsperspektivet är den viktigaste anledningen. Det saknas detaljplan och staden är beroende av att genomföra markförvärv i Kirseberg för att fullborda bygget av en ny simanläggning. På Heleneholm finns gällande detaljplan att bygga på och staden har full rådighet över tomten. Bedömningen är att det kortar tiden till färdigställande med två till tre år.

Fritidsnämnden föreslås enligt kommunens nya lokalbeslutsprocess att snarast återkomma med ett beslutsärende om lokalanskaffning av en simanläggning på Heleneholm enligt nya lokalförslagsprocessen.

Fritidsnämnden ges i uppdrag att senast i samband med ovan lokalbeslutet redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar för både simskola, klubbverksamhet och familjebad i Malmö.

#### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Kommunfullmäktige godkänner rapport från stadsbyggnadsnämnden.
2. Kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med förslag på lokalanskaffningsbeslut avseende ny simanläggning på Heleneholm.
3. Kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att senast i samband med beslut om lokalanskaffning redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar i Malmö.

#### Beslutsgång

Sanna Axelsson (S), Sara Wettergren (L), Janne Grönholm (MP), Linda Eklund (L) och Anders Skans (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Tony Rahm (M), Anton Sauer (C), Darko Simic (M) och Magnus Olsson (SD) yrkar att förslag på lokalanskaffningsbeslut för ny simanläggning ändras till att avse Kirseberg, och i första hand alternativ A och i andra hand alternativ B.

Tony Rahm (M), Magnus Olsson (SD) och Anton Sauer (C) tilläggsyrkar att kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att tillgängliggöra simhallen för allmänheten och inte begränsa till enbart skolklasser och föreningsverksamhet.

Sara Wettergren (L) och Sanna Axelsson (S) yrkar avslag på Tony Rahms (M), Magnus Olssons (SD) och Anton Sauers (C) tilläggsyrkande.

Under överläggningen i ärendet yttrar sig även Stefana Hoti (MP).

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning.

Ordföranden ställer proposition på bifall till kommunstyrelsens förslag mot bifall till Tony Rahms (M), Magnus Olssons (SD) och Anton Sauers (C) yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutat att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning. De ledamöter som vill bifalla kommunstyrelsens förslag röstar ja, de ledamöter som vill bifalla Tony Rahms (M) med fleras yrkande röstar nej. Vinner nej har kommunfullmäktige beslutat att bifalla Tony Rahms (M) med fleras yrkande.

Omröstning genomförs med omröstningsapparat och utfaller med 35 ja-röster mot 25 nej-röster. 1 ledamot är inte närvarande. Voteringslista 1, bilaga 9.

Kommunfullmäktige har således beslutat att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden ställer därefter proposition på bifall mot avslag till Anton Sauers (C), Tony Rahms (M) och Magnus Olssons (SD) tilläggsyrkande och finner att kommunfullmäktige beslutat att avslå tilläggsyrkandet.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning. De ledamöter som vill bifalla kommunstyrelsens förslag (att avslå tilläggsyrkandet) röstar ja, de ledamöter som vill bifalla tilläggsyrkandet röstar nej. Vinner nej har kommunfullmäktige beslutat att bifalla tilläggsyrkandet.

Omröstning genomförs med omröstningsapparat och utfaller med 35 ja-röster mot 25 nej-röster. 1 ledamot är inte närvarande. Voteringslista 2, bilaga 10.

Kommunfullmäktige har således beslutat att bifalla kommunstyrelsens förslag om att avslå tilläggsyrkandet.

### **Reservationer och särskilda yttranden**

Mot kommunfullmäktiges beslut har Håkan Fäldt (M) tillsammans med Anton Sauer (C) inkommit med en gruppreservation. Reservationen intas som bilaga 11 till kommunfullmäktiges protokoll.

Mot kommunfullmäktiges beslut anmäler Magnus Olsson (SD) gruppreservation.

**Beslutet skickas till**

Fritidsnämnden

Servicenämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut KS 230208 § 47 med reservation (M+C) och (SD)
- Förslag till beslut KSAU 230130 §53
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230130 Lokalisering av ny simanläggning i Malmö
- Lokalisering av ny simanläggning i Östra Malmö - januari 2022 (007)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 220323 § 88 med särskilt Yttrande (SD) och (MP)
- Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadskontoret
- Utredning – behovsanalys beträffande ytor för simundervisning och simträning


**Voteringslista: § 31**
**Ärende:** Lokalisering av ny simanläggning i Malmö, STK-2022-723

Voteringslist(or)

**Voteringslista 1, bilaga 9**

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Katrin Stjernfeldt Jammeh (S), Ledamot	X		
Farishta Sulaiman (M), Ledamot		X	
Magnus Olsson (SD), Ledamot		X	
Emma-Lina Johansson (V), Ledamot	X		
Andréas Schönström (S), Ledamot	X		
John Roslund (M), Ledamot		X	
Frida Trollmyr (S), Ledamot	X		
Rickard Åhman Persson (SD), Ledamot		X	
Mohamed Yassin (MP), Ledamot	X		
Anders Rubin (S), Ledamot	X		
Roko Kursar (L), Ledamot	<i>Frånvarande</i>		
Josefin Anselmsson (M), Ledamot		X	
Carina Nilsson (S), Ordförande	X		
Lars-Johan Hallgren (SD), Ledamot		X	
Sedat Arif (S), Ledamot	X		
Anja Nordberg Sonesson (M), Andre vice ordförande		X	
Showan Shattak (V), Ledamot	X		
Tony Rahm (M), Ledamot		X	
Anders Pripp (SD), Ledamot		X	
Mubarik Mohamed Abdirahman (S), Ledamot	X		
Boel Pettersson (V), Ledamot	X		
Stefana Hoti (MP), Ledamot	X		
Amani Loubani (S), Ledamot	X		
Helena Nanne (M), Ledamot		X	
Michael Hård af Segerstad (SD), Ledamot		X	
Linda Eklund (L), Ledamot	X		
Bengt-Göran Svensson (S), Ledamot	X		
Sadiye Altundal (V), Ledamot	X		
Håkan Fäldt (M), Ledamot		X	
Olga Krivtsova (S), Ledamot	X		
Juan-Tadeo Espitia (S), Ledamot	X		
John Eklöf (M), Ledamot		X	
Anton Sauer (C), Ledamot		X	
Anders Skans (V), Ledamot	X		
Shler Murad Bradostin (S), Ledamot	X		
Haqvin Svensson (M), Ledamot		X	
Björn Gudmundsson (S), Vice ordförande	X		
Surra Al Sakban (MP), Ledamot	X		
Sanna Axelsson (S), Ledamot	X		
Gunilla Ryd (V), Ledamot	X		
Malin Ahlström (M), Ledamot		X	



Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Håkan Ask (SD), Ledamot		X	
Arwin Sohrabi Nejad (S), Ledamot	X		
Sara Wettergren (L), Ledamot	X		
Christina Wessling (S), Ledamot	X		
Linda Obiedzinski (M), Ledamot		X	
Anfal Saad Mahdi (V), Ledamot	X		
Lisbeth Persson Ekström (SD), Ledamot		X	
Jan Olsson (S), Ledamot	X		
Helena Grahn (M), Ledamot		X	
Susanne Jönsson (S), Ledamot	X		
Anders Andersson (V), Ledamot	X		
Dündar Güngör (S), Ledamot	X		
Anders Olin (SD), Ledamot		X	
Janne Grönholm (MP), Ledamot	X		
Hanna Sandberg (S), Ersättare	X		
Darko Simic (M), Ersättare		X	
Bo Stefan Claesson (SD), Ersättare		X	
Nichlas Holmgren Gellersten (SD), Ersättare		X	
Nina Jakku (V), Ersättare	X		
Kay Lennart Wictorin (C), Ersättare		X	
Resultat	35	25	0

## Voteringslista 2, bilaga 10

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Katrin Stjernfeldt Jammeh (S), Ledamot	X		
Farishta Sulaiman (M), Ledamot		X	
Magnus Olsson (SD), Ledamot		X	
Emma-Lina Johansson (V), Ledamot	X		
Andréas Schönström (S), Ledamot	X		
John Roslund (M), Ledamot		X	
Frida Trollmyr (S), Ledamot	X		
Rickard Åhman Persson (SD), Ledamot		X	
Mohamed Yassin (MP), Ledamot	X		
Anders Rubin (S), Ledamot	X		
Roko Kursar (L), Ledamot	<i>Frånvarande</i>		
Josefin Anselmsson (M), Ledamot		X	
Carina Nilsson (S), Ordförande	X		
Lars-Johan Hallgren (SD), Ledamot		X	
Sedat Arif (S), Ledamot	X		
Anja Nordberg Sonesson (M), Andre vice ordförande		X	
Showan Shattak (V), Ledamot	X		
Tony Rahm (M), Ledamot		X	
Anders Pripp (SD), Ledamot		X	
Mubarik Mohamed Abdirahman (S), Ledamot	X		
Boel Pettersson (V), Ledamot	X		
Stefana Hoti (MP), Ledamot	X		
Amani Loubani (S), Ledamot	X		





Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Helena Nanne (M), Ledamot		X	
Michael Hård af Segerstad (SD), Ledamot		X	
Linda Eklund (L), Ledamot	X		
Bengt-Göran Svensson (S), Ledamot	X		
Sadiye Altundal (V), Ledamot	X		
Håkan Fäldt (M), Ledamot		X	
Olga Krivtsova (S), Ledamot	X		
Juan-Tadeo Espitia (S), Ledamot	X		
John Eklöf (M), Ledamot		X	
Anton Sauer (C), Ledamot		X	
Anders Skans (V), Ledamot	X		
Shler Murad Bradostin (S), Ledamot	X		
Haqvin Svensson (M), Ledamot		X	
Björn Gudmundsson (S), Vice ordförande	X		
Surra Al Sakban (MP), Ledamot	X		
Sanna Axelsson (S), Ledamot	X		
Gunilla Ryd (V), Ledamot	X		
Malin Ahlström (M), Ledamot		X	
Håkan Ask (SD), Ledamot		X	
Arwin Sohrabi Nejad (S), Ledamot	X		
Sara Wettergren (L), Ledamot	X		
Christina Wessling (S), Ledamot	X		
Linda Obiedzinski (M), Ledamot		X	
Anfal Saad Mahdi (V), Ledamot	X		
Lisbeth Persson Ekström (SD), Ledamot		X	
Jan Olsson (S), Ledamot	X		
Helena Grahn (M), Ledamot		X	
Susanne Jönsson (S), Ledamot	X		
Anders Andersson (V), Ledamot	X		
Dündar Güngör (S), Ledamot	X		
Anders Olin (SD), Ledamot		X	
Janne Grönholm (MP), Ledamot	X		
Hanna Sandberg (S), Ersättare	X		
Darko Simic (M), Ersättare		X	
Bo Stefan Claesson (SD), Ersättare		X	
Nichlas Holmgren Gellersten (SD), Ersättare		X	
Nina Jakku (V), Ersättare	X		
Kay Lennart Wictorin (C), Ersättare		X	
Resultat	35	25	0



## Kommunfullmäktige 2023-02-02

### Ärende 5. Lokalisering av ny simanläggning i Malmö

Moderaterna och Centerpartiet yrkade att kommunfullmäktige skulle besluta:

Att på att gå vidare med utredning i Kirseberg i första hand alternativ A och andra hand alternativ B.

Samt att ge fritidsnämnden i uppdrag att tillgängliggöra för allmänheten, och inte begränsa till enbart skolklasser och föreningsverksamhet.

Lokaliseringen på Kirseberg är del av en helhet där en simanläggning finns på Hyllie, en simanläggning ska tillkomma på Stadionområdet. En anläggning på Kirseberg är det alternativ som bäst tillgodose behovet av geografisk spridning inom staden och därmed bäst uppfyller kravet på likställighet jämt mot medborgarna. En lokalisering på Heleneholm ligger geografiskt alldeles för nära stadionområdet för att i den långsiktiga planeringen tillgodose Malmöbornas tillgång till simanläggningar i hela staden.

Då våra yrkanden ej vann gehör reserverar vi oss till förmån för eget förslag.

Håkan Fäldt (M)

Anton Sauer (C)



Datum  
2023-01-27  
Vår referens  
Henrik Nygren  
Strateg  
henrik.nygren@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### Lokalisering av ny simanläggning i Malmö STK-2022-723

#### Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i december 2020 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering för en ny simanläggning med inriktning på simundervisning och klubbverksamhet i Malmö. Anläggningen föreslås av stadsbyggnadsnämnden placeras i Kirseberg.

Stadsbyggnadsnämnden har pekat ut två möjliga placeringar i Kirseberg utan att rekommendera någon av de båda placeringarna. Stadskontoret har under beredningen av ärendet närmare studerat de två placeringarna och anser att båda placeringarna är möjliga, men att båda placeringarna har olika konsekvenser som behöver granskas ytterligare innan det är möjligt att anlägga en simhall. Utifrån en samlad bedömning anser stadskontoret att det vore lämpligare att placera en simanläggning med föreslagen inriktning mot simskola och föreningsliv på Heleneholm.

Tidsperspektivet är den viktigaste anledningen. Det saknas detaljplan och staden är beroende av att genomföra markförvärv i Kirseberg för att fullborda bygget av en ny simanläggning. På Heleneholm finns gällande detaljplan att bygga på och staden har full rådighet över tomten. Bedömningen är att det kortar tiden till färdigställande med två till tre år.

Fritidsnämnden föreslås enligt kommunens nya lokalbeslutsprocess att snarast återkomma med ett beslutsärende om lokalanskaffning av en simanläggning på Heleneholm enligt nya lokalförslagsprocessen.

Fritidsnämnden ges i uppdrag att senast i samband med ovan lokalbeslutet redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar för både simskola, klubbverksamhet och familjebad i Malmö.

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner rapport från stadsbyggnadsnämnden.
2. Kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med förslag på lokalanskaffningsbeslut avseende ny simanläggning på Heleneholm.

3. Fritidsnämnden får i uppdrag att senast i samband med beslut om lokalanskaffning redovisa en plan för utbyggnad av simanläggningar i Malmö.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadskontoret
- Utredning – behovsanalys beträffande ytor för simundervisning och simträning
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230130 Lokalisering av ny simanläggning i Malmö
- Simanläggning\_östra\_Malmö\_januari22 (007)
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 220323 § 88 med särskilt Yttrande (SD) och (MP)

**Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-01-30

Kommunstyrelsen 2023-02-08

Kommunfullmäktige 2023-03-02

**Beslutet skickas till**

Fritidsnämnden

Serviceämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

**Ärendet**

I juni 2020 gav kommunfullmäktige fritidsnämnden i uppdrag att ta fram underlag inför ett inriktningsbeslut gällande utveckling av simanläggningar i Malmö. I redovisningen av fritidsnämndens uppdrag som lades fram till kommunfullmäktiges sammanträde den 22 december 2020 var att en ny simanläggning byggs för att framför allt kunna säkerställa simundervisningens tillgång till simytor. Kommunfullmäktige gav vid samma tillfälle stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering av en ny simanläggning.

Anläggningen avses i första hand tillgodose behov av skolsim, simklubbarnas verksamhet och yrkesmässig träning, t ex för polis och räddningstjänst. I mindre omfattning kan anläggningen komma att vara öppen även för allmänheten. Snabb byggtid och kostnadsaspekter har varit andra förutsättningar.

I den första utredningen pekades Heleneholm ut som en placering då det finns detaljplan för att snabbt genomföra projektet. Efter önskemål om ett östligare läge i staden har nu två placeringsalternativ med olika förutsättningar i Kirseberg pekats ut av stadsbyggnadsnämnden. Båda lägena ligger i anslutning till Järnvägsverkstäderna som kommer att omvandlas i enlighet med Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (Fördjupning av Översiktsplan för Malmö, antagen av kommunfullmäktige december 2020).

Förslag till placering motiveras av det relativt centrala läget i stadens östra del. Att tillvarata möjligheten att tillföra allmänna funktioner till ett omvandlingsområde bidrar till en önskvärd funktionsblandning. Båda lägena i Kirseberg har ett stort befolkningsunderlag och god kollektivtrafik, särskilt läge A som är stationsnära. Båda platserna kommer att ligga i en tät stadsmiljö vilket ställer krav på en utformning som anpassas till platsen.

### **De två föreslagna placeringarna i Kirseberg**

Läge A – placering i anslutning till Kirsebergs ishall.

Läget möjliggör en kombinerad anläggning med ny ishall och simhall eller bibehållen befintlig ishall och ny simanläggning i nära anslutning. Att kombinera ishall och simanläggning vid en nybyggnation kan ge synergieffekter enligt stadsbyggnadsnämnden.

Lokaliseringen förutsätter ny detaljplan och markförvärv från Jernhusen. Detaljplanering pågår för omvandling av Jernhusens mark till blandad stadsbebyggelse (DP 5763).

Läge B – placering på befintlig grusplan (Bulltoftaplanen) söder om Södra Bulltoftavägen. Marken ägs av Malmö stad. Gällande detaljplan möjliggör idrottsändamål, dock med en maximal byggnadshöjd på 4,5m vilket inte är tillräckligt utan det krävs ändring av detaljplan. Parkeering kan behöva samutnyttjas med parkeringsplats öster om befintlig förskola.

Exploateringsmöjligheter med omkring 200 bostäder på kommunal mark går förlorade (ingår i Storstadspaketets influensområde). Befintlig bollplan behöver ersättas i närområdet vilket är möjligt inom Järnvägsverkstäderna som ägs av Jernhusen.

Stadsbyggnadsnämnden förordar ingen av placeringarna framför den andra, men i tjänsteskrivelsen anges att läge A har fördelar jämfört med läge B, främst potentiella synergieffekter och det stationsnära läget. Placering enligt A förutsätter dock ytterligare utredning av berörda förvaltningar i samverkan med pågående detaljplaneprocess.

### **Stadskontorets kommentarer**

Stadskontoret anser att det inte går att utifrån stadsbyggnadsnämndens ärende ta beslut om placering av badet i Kirseberg. Stadskontoret har under beredningen av ärendet haft ett antal möten med fritidsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen. Stadskontoret förordar att simanläggningen placeras i Heleneholm med inriktning för simskola och klubbverksamhet. Se vidare under avsnittet alternativa placeringar.

Malmö stad har under 2022 beslutat om en ny process för lokalbeslut. Ett syfte med denna process är att säkra att beslutsunderlagen i lokalanskaffningsärenden ska vara mer omfattande och visa att man utrett alla kända konsekvenser inför en investering. Stadskontoret anser att ärendet om lokalanskaffning av en ny simanläggning framgent bör hanteras enligt denna nya process. Den förvaltningsspecifika lokalförsörjningsgruppen, som är ett samarbetsforum mellan fritidsförvaltningen och stadsfastigheter, får därmed återkomma till fritidsnämnden med ett beslutsunderlag om genomförande av investering i en ny simanläggning där alla förutsättningar för placering, genomförande och för ärendet viktiga parametrar är utredda. Fritidsnämnden föreslår sedan anskaffning av en ny simanläggning för kommunfullmäktige, samt ansöker om tillkommande finansieringsbehov.

### **Placering av simanläggning**

Gällande placering så är ett grundkrav att det finns tillräckligt mycket byggbar mark för att anläggningens efterfrågade funktioner ska rymmas. Anläggningen kan utformas på olika sätt men kräver utifrån antaganden gjorda i tidigare utredning ca 4 700 kvadratmeter i byggbar yta för själva anläggningen. Därutöver tillkommer ytor för exempelvis angöring och parkering som behöver finnas i anslutning till anläggningen.

Utifrån anläggningens syfte att vara ett funktionellt utbildningsbad är det ytterligare några parametrar i lokaliseringen som har särskilt stor betydelse. En stor del av de som kommer att nyttja anläggningen är skolelever för simundervisning. Idag transporteras merparten av eleverna med buss till befintliga simanläggningar för simundervisning och så kommer det att vara även i den nya anläggningen. Det medför att det är viktigt att placeringen möjliggör för en god angöring för bussar och andra specialfordon.

Närhet till god kollektivtrafik är önskvärt. Dock kommer många av skolklasserna att transporteras med chartrad buss vilket påverkar lämplig placering.

Givet att många barn och ungdomar kommer att nyttja anläggningen är trafiksäkerhet en annan viktig parameter i lokaliseringen. Det är önskvärt att besökarna inte behöver korsa större vägar mellan angöringen och anläggningen.

### **Konsekvenser och möjligheter för de två olika placeringarna i Kirseberg**

Som nämndes ovan presenterades två lokaliseringsförslag i ärendet från stadsbyggnadsnämnden, men nämnden beslutade inte att förorda något av förslagen. I detta avsnitt kommer lokaliseringsförslagen på Kirseberg att beskrivas mer ingående.

Simanläggningen kommer i Kirseberg att byggas i ett stadsomvandlingsområde vilket innebär att både placering, innehåll och kvalitet måste stödja denna stadsomvandling. Badet byggs inte för hur Kirseberg ser ut idag utan för hur området ska se ut om 20 år.

Båda lokaliseringsförslagen ligger i anslutning till Järnvägsverkstäderna i södra delen av Kirseberg, vilket illustreras i bilden nedan.

*Bild – Lokaliseringsförslag A och B i södra Kirseberg*



#### **Läge A – vid Kirsebergs ishall**

Läge A ligger vid Kirsebergs ishall på mark som ägs av Jernhusen och är en del av Järnvägsverkstäderna där det nu pågår detaljplanearbete med syfte att omvandla området till blandad stad. Detaljplaneuppdraget är i huvudsak inriktat på att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse, park samt kommunal service i form av skola, förskola och sporthall.

*Bild – Detaljerad bild över läge A*



### Läge B – på befintlig bollplan

Läge B ligger på befintlig grusplan för fotboll i korsningen mellan Södra Bulltoftavägen och Mölledalsgatan öster om Järnvägsverkstäderna och Nobinas bussdepå. I anslutning till grusplanen ligger Bulltofta förskola och Östra Sommarstadens koloniområde. Marken ägs av Malmö stad.

*Bild – Detaljerad bild över läge B*



### Utvärdering och jämförelse av läge A och B

För att göra en god utvärdering och jämförelse av respektive lokaliseringsförslag behöver ett antal aspekter klarläggas. Det primära är att se till respektive läges möjligheter att skapa förutsättningar för en bra verksamhet i simanläggningen. Därutöver behöver ett antal aspekter som

påverkar genomförandet belysas samt övriga frågor som bland annat berör stadsutveckling. Tabellen nedan ger en övergripande bild av förutsättningarna för respektive lokaliseringalternativ.

Tabell – Övergripande jämförelse mellan läge A och B

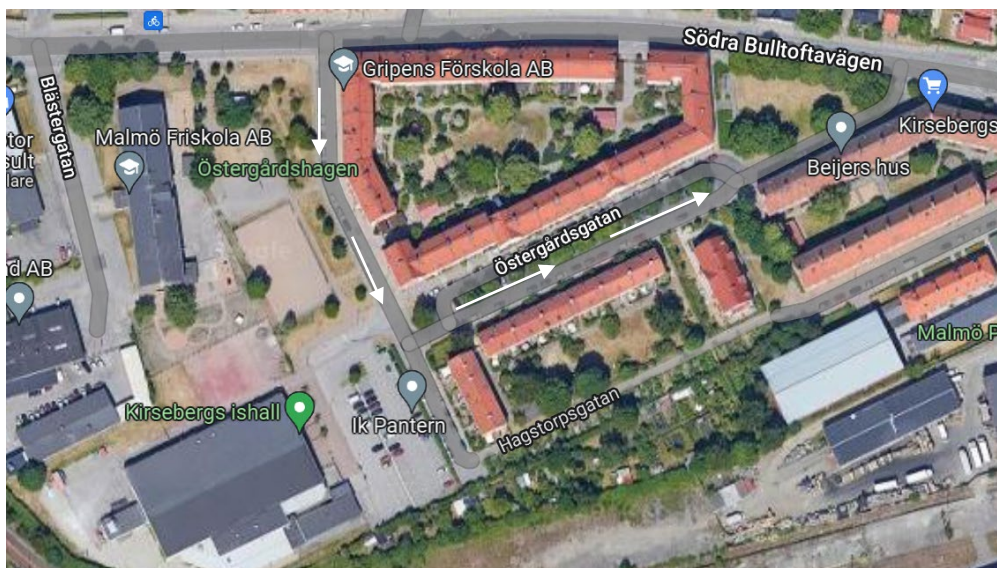
Kategori	Aspekt	Läge A – vid ishallen	Läge B – på bollplanen
Verksamhet	Anläggningens funktion	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven
	Angöring	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar
	Parkering	Mobilitetshus för parkering planeras intill för parkering.	Möjlighet till parkering på tomt och att nyttja befintliga kringliggande parkeringar.
Genomförande	Markägande	Jernhusen	Malmö stad
	Detaljplaneändring	Ja (Dp-arbete pågår)	Ja (höjd)
	Markföroreningar	Hög risk	Mellan risk
	Arkeologirisk	Låg	Låg
	Skyfall	Ja (mindre omfattning)	Ja
	Ledningar	Utreds	Utreds
	Tid från investeringsbeslut	Minst 4 år	Minst 4 år
	Risk för försening	Större risker än läge B	Mindre risker än läge A
Övrigt	Trafik	Ny huvudgata anläggs som kan hantera trafiken.	Ytterligare busstrafik kommer inte påverka markant
	Bostäder	Inriktningen i Dp-uppdraget är bostäder på denna yta	Byggrätter enligt FÖP går förlorade (ca 200)
	Mölledalsgatan	Påverkas ej	Kan ej ändras i enlighet med FÖP
	Befintlig bollplan	Påverkas ej	Behöver ersättas i närområdet
	Bidrag till stadsutveckling	Kan bidra till omvandlingen av Järnvägsverkstäderna och centrumbildning i stationsläge	Placeringen är utanför centrumbildningen i Kirseberg.

### Förutsättningar för verksamheten

Både läge A och B har tillräckligt med byggbar mark för att de efterfrågade funktionerna i simanläggningen ska rymmas. Gällande angöring finns det vissa skillnader mellan alternativen. Läge A som det ser ut nu ligger vid mindre enkelriktade gator, medan läge B ligger i direkt anslutning till den större Mölledalsvägen. Detta medför att läge A är mindre lämplig för omfattande angöring med buss givet rådande förutsättningar.

Bild – Angöring vid läge A 2022





Den pågående detaljplaneringen för hela området öster om Kirseberg ishall kommer dock att påverka anslutningsmöjligheterna med buss för läge A. Med en anknäring med Sallerupsvägen kommer tillgängligheten för buss i läge A vara bra då man kan passera simanläggningen utan att bussarna måste vända och släppa av barnen utan att de då måste passera en gata. Även området väster om nuvarande Kirseberg ishall planeras att stadsomvandlas vilket kan påverka möjliga anslutningar.

*Bild – Detaljerad bild över förslag på ny strukturplan i området och buvdgator.*



Vid läge B har bussarna möjlighet att angöra från Mölledalsvägen vilken ansluter till större vägar i väster (bland annat Nobelvägen och Stockholmsvägen) och i öster till Inre Ringvägen.

Gällande bilparkering finns det möjlighet att lösa behoven på båda tomterna. I läge A innebär

det att kommunen köper tillräckligt stor yta av Jernhusen eller med ett mobilitetshus. Befintlig parkering vid Kirsebergs ishall kan nyttjas dagtid, men möjligheterna till samnyttjande är sannolikt begränsade eftersom efterfrågan på bilparkering är störst på kvällar och helger vid både is- och simhallen. Dessutom planeras befintliga parkeringsplatser till vissa delar bli parkmark. I läge B finns det möjlighet att anlägga ca 40 platser för bilparkering på tomten. Dessutom kan befintlig parkering vid Bulltofta förskola nyttjas på kvällar och helger då den parkeringen har en låg beläggningsgrad.

Läge A har ett kollektivtrafiknära läge till tågstationen och det är också något närmare till Värnhemstorget och dess trafiknod av bussar.

Södra Bulltoftavägen planeras att anpassas för att i framtiden utgöra en trafikled för bussar motsvarande Malmöexpressen vilket stöder båda placeringarna.

Sammanfattningsvis har båda lägena tillräckligt stora ytor för att rymma efterfrågad simanläggning och båda placeringarna kommer att vara tillgängliga för besökare. Båda placeringarna har tillgänglighet för kollektivtrafik.

### **Förutsättningar för genomförande**

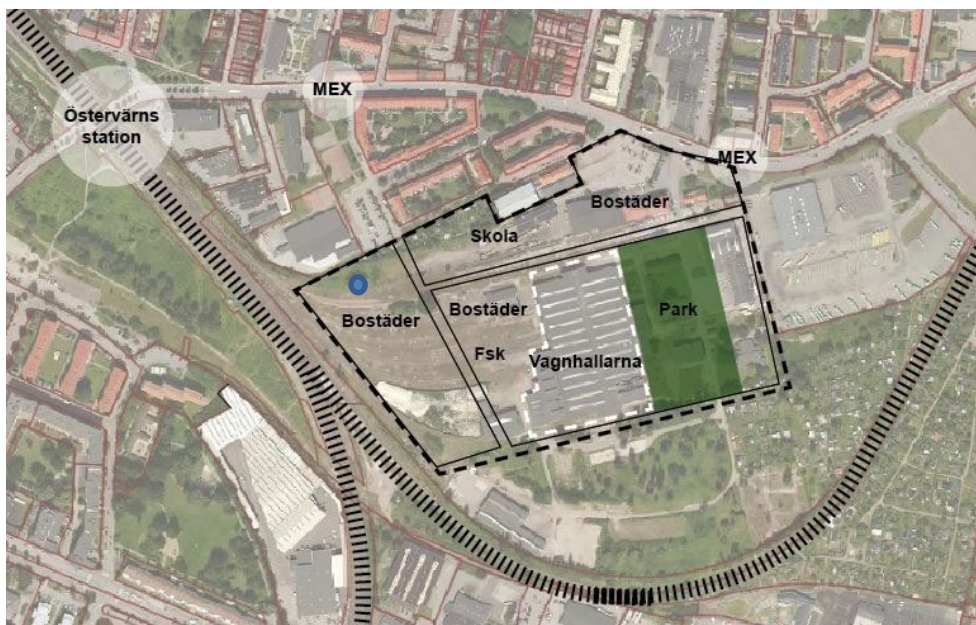
Förutom att utvärdera hur respektive läge uppfyller verksamhetens krav är det också viktigt att titta på förutsättningarna för att uppföra en simanläggning på respektive plats. Förutsättningarna kan på ett betydande sätt påverka både genomförandetid och kostnader.

I läge A ägs marken av Jernhusen och i läge B av Malmö stad. Det medför att Malmö stad i läge A behöver förvärva mark för att uppföra anläggningen, vilket ökar kostnaderna för projektet och medför risker eftersom det kräver förhandlingar och beslut kopplade till markförvärvet. Nödvändig anskaffning av mark kan ske under detaljplaneskedet.

I läge A pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan (Dp 5763). Planuppdraget gavs i augusti 2021 och planen förväntas antas i juni 2024. Enligt planuppdraget är målsättningen för planläggningen att möjliggöra för ca 750–1000 bostäder, en park på ca 20 000 kvm, en grundskola med idrottshall, förskola, mobilitetshus med plats för etappens bilplatsbehov samt ett antal lokaler för centrumfunktioner. Grundskolan föreslås i en placering som är optimerad utifrån stråk och kopplingar i närområdet samt nära tillgång till olika idrottsfunktioner. Hur funktionerna kan komma att placeras på fastigheten visas i bilden nedan. Läge A är markerad med en blå prick i planområdets nordvästra hörn. En lokalisering av simanläggningen i läge A kräver således att inriktningen för pågående detaljplanearbete ändras.

Bedömningen är att riskerna för förseningar är större i läge A än i läge B då det finns fler parametrar att ta hänsyn till vilken den viktigaste är att staden inte äger marken.

*Bild – Övergripande förslag till markanvändning enligt planuppdraget*



Detaljplanen i läge B (PL 515) antogs 1959 och anger att fastigheten ska användas för idrottsändamål, vilket möjliggör en simanläggning på tomten. Dock är den högsta tillåtna byggnadshöjden 4,5 meter, vilket medför att planen behöver ändras eller att en ny plan behöver antas för att tillåta den byggnadshöjd på 8–10 meter som simanläggningen kräver. Då Malmö stad är markägare i läge B kan staden själv ansöka om ny detaljplan. Översiktsplanen anger att fotbollsplanen ska flyttas till nytt läge och nuvarande plan ska exploateras med bostäder samt en ny dragning av Mölledalsgatan som ska kopplas till Stubbemöllegatan i fyrvägs korsning.

Risk för markföroreningar som kräver sanering finns i båda lägena, men risken är högre i läge A då det varit rangerbangård tidigare. Saneringsbehov ökar både kostnaderna och tidsåtgången i projektet.

### Övriga förutsättningar

En lokalisering av simanläggningen i respektive läge kommer även att få ett antal övriga konsekvenser, vilka beskrivs nedan.

Läge A kommer att medföra att busstrafik förs in i befintligt bostadsområde som idag inte trafikeras av bussar i någon större utsträckning. Men när simanläggningen står klar kommer Österhagsgatan att förlängas söderut och förbindas med Sallerupsvägen. Den kommer att utgöra en av de större lokalgatorna i det nya området vilket kommer klara av busstrafik. I läge B kommer bussar att anlända från Södra Bulltoftavägen. Den trafikeras inte av bussar i linjetrafik idag, men är större och mer trafikerad än gatorna vid läge A. Enligt den fördjupande översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn (ÖP 2034) planeras dessutom Södra Bulltoftavägen att anpassas för eldrivna bussar av typen MalmöExpressen. En ökad trafikmängd på grund av simanläggningen kommer alltså att få en mindre störande påverkan i läge B.

I båda lägena kommer möjligheterna för bostadsbebyggelse att påverkas. Utifrån planuppgiftet i läge A och den fördjupade översiktsplanen i läge B är båda lägena tänkta att bebyggas med bostäder. Så oavsett vilken lokalisering som väljs kommer dessa planerade bostäder att behöva lokaliserats någon annanstans eller så minskar potentialen för nya bostäder i området något. En lokalisering i läge B kommer att omöjliggöra planerna i den fördjupade översiktsplanen för

Mölledalsgatan som där föreslås flyttas österut för att bilda en fyrvägs korsning med Stubbemöllegatan och Södra Bulltoftavägen.

Om simanläggningen lokaliseras till läge B kommer även den befintliga bollplanen att behöva ersättas i närområdet. I den fördjupade översiktsplanen föreslås att den flyttas västerut och lokaliseras längs Simrishamnsbanan.

Avslutningsvis kan även lokaliseringens bidrag till stadsutvecklingen belysas. Då lokaliseringalternativen ligger relativt nära varandra skiljer de sig inte så mycket åt i ett övergripande perspektiv. Men i det lokala perspektivet kan en lokalisering i läge A på ett tydligare sätt bidra till stadsutvecklingen genom att bidra med en målpunkt i ett omvandlingsområde.

### **Potentiella synergier mellan is- och simhall**

I ärendet som presenterades för stadsbyggnadsnämnden i mars 2022 gällande lokalisering anges det att läge A möjliggör en kombinerad is- och simhall eller att ny simanläggning byggs i anslutning till befintlig ishall. Enligt fritidsförvaltningens bedömning behöver ishallsfunktionen finnas kvar, så det är inte ett alternativ att riva befintlig ishall utan att i så fall ersätta den med en ny.

Serviceförvaltningen har utrett synergieffekter, särskilt driftmässiga, att kombinera anläggningarna. Serviceförvaltningens bedömning är att det inte är ekonomiskt försvarbart att koppla samman befintlig Kirsebergs ishall med en ny simanläggning och att det inte leder till någon större energieffektivitet. En inventering har gjorts av ishalls tekniska status vilken fastställt att den har ett fungerande bruksskick, men att det inom en 20-årsperiod behövs omfattande åtgärder för att bibehålla anläggningens funktion

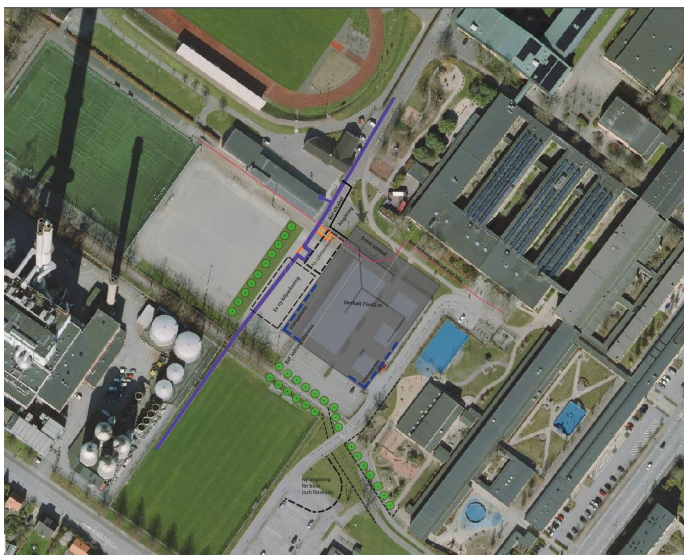
Potentialen för synergier mellan anläggningarna hade sannolikt varit större om man hade byggt en ny kombinerad is- och simhall. Då hade det funnits möjlighet att samnyttja fler system och fler ytor samt att utforma anläggningarna med detta som mål från början.

Vid en nybyggnation av en anläggning som kombinerar is- och simhall skulle vissa kringfunktioner av mer publik karaktär såsom entré, reception, kafé och besökstoalletter eventuellt gå att samnyttja. Eftersom simanläggningens syfte enligt fritidsnämndens önskemål är att vara ett funktionellt utbildningsbad anger dock fritidsförvaltningen att det inte finns så stora behov av denna typ av publika kringfunktioner. Detta medför att potentialen i samnyttjande med ishallen inom detta område är relativt lågt.

### **Alternativa placeringar**

Stadsbyggnadskontorets utredning daterad januari 2022 pekar ut fler alternativa placeringar. Utav de olika placeringarna rangordnas Heleneholm som den lämpligaste placeringen. Fördelen med Heleneholm är att det är möjligt att bygga en ny simanläggning med befintlig detaljplan. Serviceförvaltningen bedömer att tiden från beslut om placering till färdigställande endast är cirka 3 år i Heleneholm.

*Bild – Förslag till placering på Heleneholm*



Då det redan nu är brist på kapacitet för simning samt att behovet av simytor dedikerat för klubbverksamhet och simskola i Malmö är stort, bör anläggningen i Heleneholm utformas endast för dessa behov. Detta frigör tid i familjebadet i Hyllie för allmänheten och möjliggör att på nuvarande plats för Simhallsbadet ersätta befintlig anläggning med ett familjebad. Men det kräver att simanläggningen på Heleneholm får tillräcklig kapacitet för simundervisning och föreningsverksamhet. På Heleneholm finns möjligheten att utreda om ytterligare simkapacitet ska tillföras för simundervisning och föreningsverksamhet än det som nu föreslås av fritidsnämnden.

Placeringen på Heleneholm uppfyller uppställda kriterier.

*Tabell – Övergripande jämförelse mellan Heleneholm och läge A och B*

Kategori	Aspekt	Heleneholm	Läge A – vid ishallen	Läge B – på bollplanen
Verksamhet	Anläggningens funktion	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven	Tillräcklig yta finns för att bygga en anläggning som möter behoven
	Angöring	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar
	Parkering	Parkering finns tillgänglig	Mobilitetshus för parkering planeras intill för parkering.	Möjlighet till parkering på tomt och att nyttja befintliga kringliggande parkeringar.
Genomförande	Markägande	Malmö stad	Jernhusen	Malmö stad
	Detaljplaneändring	Nej	Ja (Dp-arbete pågår)	Ja (höjd)
	Markföröreningar	Liten risk	Hög risk	Mellan risk
	Arkeologisk risk	Låg	Låg	Låg
	Skyfall		Ja (mindre omfattning)	Ja
	Ledningar	Ja	X	X
	Tid från investeringsbeslut	Minst 3 år	Minst 4 år	Minst 4 år
	Risk för försening	Liten risk	Större risker än läge B	Mindre risker än läge A
Övrigt	Trafik	Hanteras av befintliga gator	Ny huvudgata anläggs som kan hantera trafiken.	Ytterligare busstrafik kommer inte påverka markant
	Bostäder	Inga byggrätter påverkas	Inriktningen i Dp-uppdraget är bostäder på denna yta	Byggrätter enligt FÖP går förlorade (ca 200)
	Befintlig bollplan	Påverkas	Påverkas ej	Behöver ersättas i närområdet
	Bidrag till stadsutveckling	Effektiviserar stadens markutnyttjande	Kan bidra till omvandlingen av Järnvägsverkstäderna och centrumbildning i stationsläge	Placeringen är utanför centrumbildningen i Kirseberg.

### Vidare utredningar

Förutom denna simanläggning behövs ytterligare simytor i Malmö. Simhallsbadet bedöms av servicenämnden vara tekniskt uttjänt till år 2029.

Stadskontoret anser det som önskvärt att fritidsnämnden presenterar en långsiktig planering med prioritet, ekonomi, behov och förslag på geografisk placering av nya simanläggningar innan investeringsbeslut tas om en enskild simanläggning.

### Stadskontoret sammanfattande bedömning

I ärendet finns olika perspektiv som ställs mot varandra. Är tidsperspektivet överordnat är en placering av simanläggningen på Heleneholm den snabbaste framkomliga lösningen då detaljplan finns. Om tidigast cirka tre år skulle en simanläggning vara möjlig. I Kirseberg är ny detaljplan nödvändig oavsett placering och då är bedömningen färdigställande om tidigast fem år rimligt. Stadsbyggnadsnämnden har pekat ut två möjliga placeringar men en exakt placering i Kirseberg kräver en ny detaljplan. Det är en risk om det skulle visa sig att lokaliseringen inte är lämplig då syftet med en detaljplan är att pröva om en placering är lämplig.

Malmö stad har flera simanläggningar och det kan finnas fördelar med att ha olika anläggningar med olika inriktningar om det är möjligt. Om denna simanläggning är dedikerad för föreningsverksamhet och simundervisning möjliggör det att andra simanläggningar får en mer publik karaktär. Placeringen av en anläggning inriktad mot simundervisning och föreningsverksamhet är inte lika drivande för stadsutveckling som ett allmänhetsbad.

Stadskontorets rekommendation är en anläggning placerad på Heleneholm för simundervisning och föreningsverksamhet. Behovet av simanläggningen bedöms som långsiktigt och därför är det viktigt att byggnaden och dess funktioner samt dess placering över tid ska uppfylla kommunens krav och behov.

Stadskontoret föreslår att fritidsnämnden får i uppdrag att enligt kommunens nya lokalbeslutsprocess vidare utreda genomförandet och snarast återkomma med ett beslutsärende om lokalanskaffning av en simanläggning i Heleneholm där alla förutsättningar för placering, genomförande och för ärendet viktiga parametrar som kapacitet, kvalitet och kringtytor är utredda och motiverade

**Ansvariga**

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör

# Lokalisering av ny simanläggning i Östra Malmö

*Underlag – januari 2022*





# Lokalisering av ny simanläggning

## Beslut i KF (dec 2020):

- Kommunfullmäktige godkänner fritidsnämndens återrapportering av uppdraget att ta fram underlag inför ett inriktningsbeslut gällande utveckling av simanläggningar i Malmö.
- Kommunfullmäktige ger fritidsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på en ny simanläggning i Malmö som beskriver anläggningens funktion, utformning samt drift och investeringskostnad.
- **Kommunfullmäktige ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden ta fram förslag på lokalisering för en ny simanläggning i Malmö.**

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## Förutsättningar:

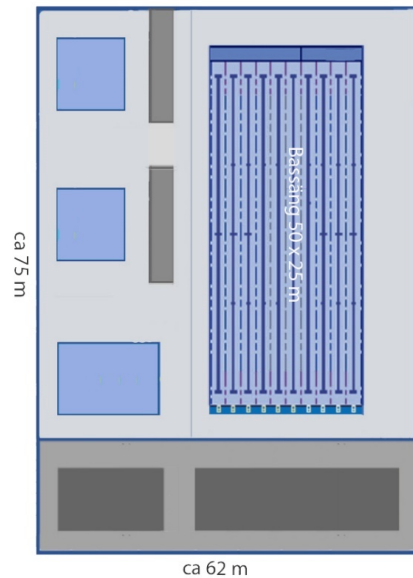
- Lokalisering Anläggningen ska placeras i östra Malmö.
  - Östra Malmö har i första hand definierats som tätorten öster om Kontinentalbanan och norr om Ystadvägen. (De två platser som tidigare förordats i utredningen har tagits med även i detta underlag.)
  - Ett läge öster om Kontinentalbanan gör att tidsaspekten blir underordnad eftersom det där saknas platser med optimala förutsättningar för snabbt genomförande.
- Tidsaspekten: ”Behovet av ytterligare simytor är stort och de behövs omgående”.
  - Innebär att det bör finnas en gällande detaljplan som medger ändamålet och med byggrätt. Därtill bör inga andra försenande faktorer finnas.
- Målgrupp: skolsim, simklubbar, och yrkesmässig träning samt vara öppet för allmänheten vissa tider (dock ej som familjebad).
  - Innebär att simmare från hela staden ska kunna nå anläggningen tryggt och säkert. Transporter för skolsim sker med buss.
- Kostnader: Förutsätter en industriell bygg- och bassängkonstruktion som byggs ovan mark.
  - Innebär i förhållande till lokaliseringen att vissa platser, där särskilt höga krav på utformning kan ställas, är mindre lämpliga.

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

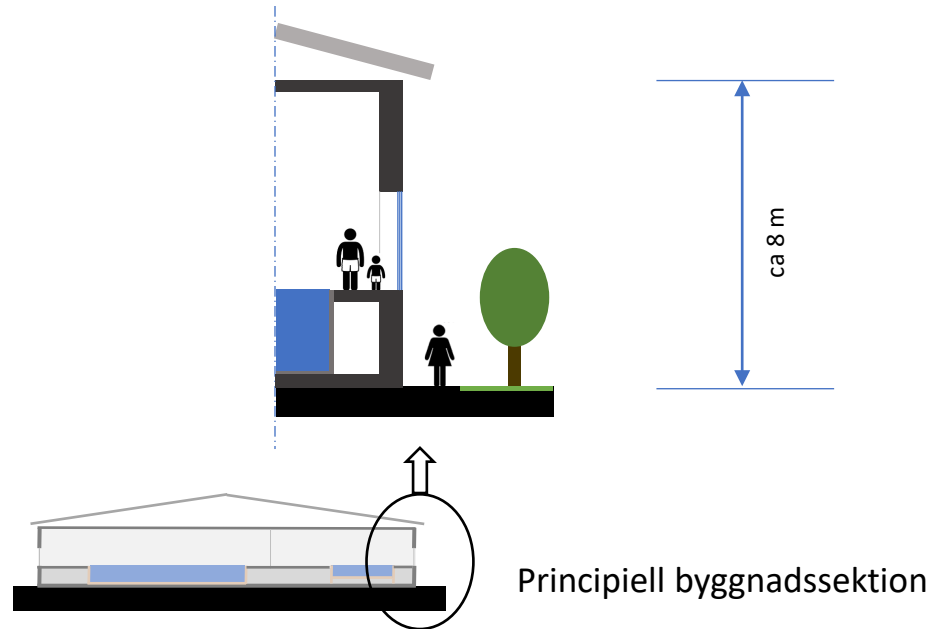
## Övriga förutsättningar:

- *Anläggningen ska inte placeras i park eller på fritidsytor med hög kvalitet.*
- *Anläggningen ska ligga inom max 500 meter till hållplats för frekvent kollektivtrafik.*
- *Anläggningen ska utformas med god arkitektonisk kvalitet.*
- *Tid från beslut om lokalisering och finansiering till färdig byggnad: 3–5 år*
  - *Tid för ändring av detaljplan (t ex ändrad byggnadshöjd) minst 1,5 år / tid för ny detaljplan (t ex ny byggrätt) ca 2 år (ej aktuellt för alternativet Heleneholm).*
  - *Projektering: ca 1 år*
  - *Byggtid: ca 2 år*

- *Byggnad, princip*



Principiell planlösning



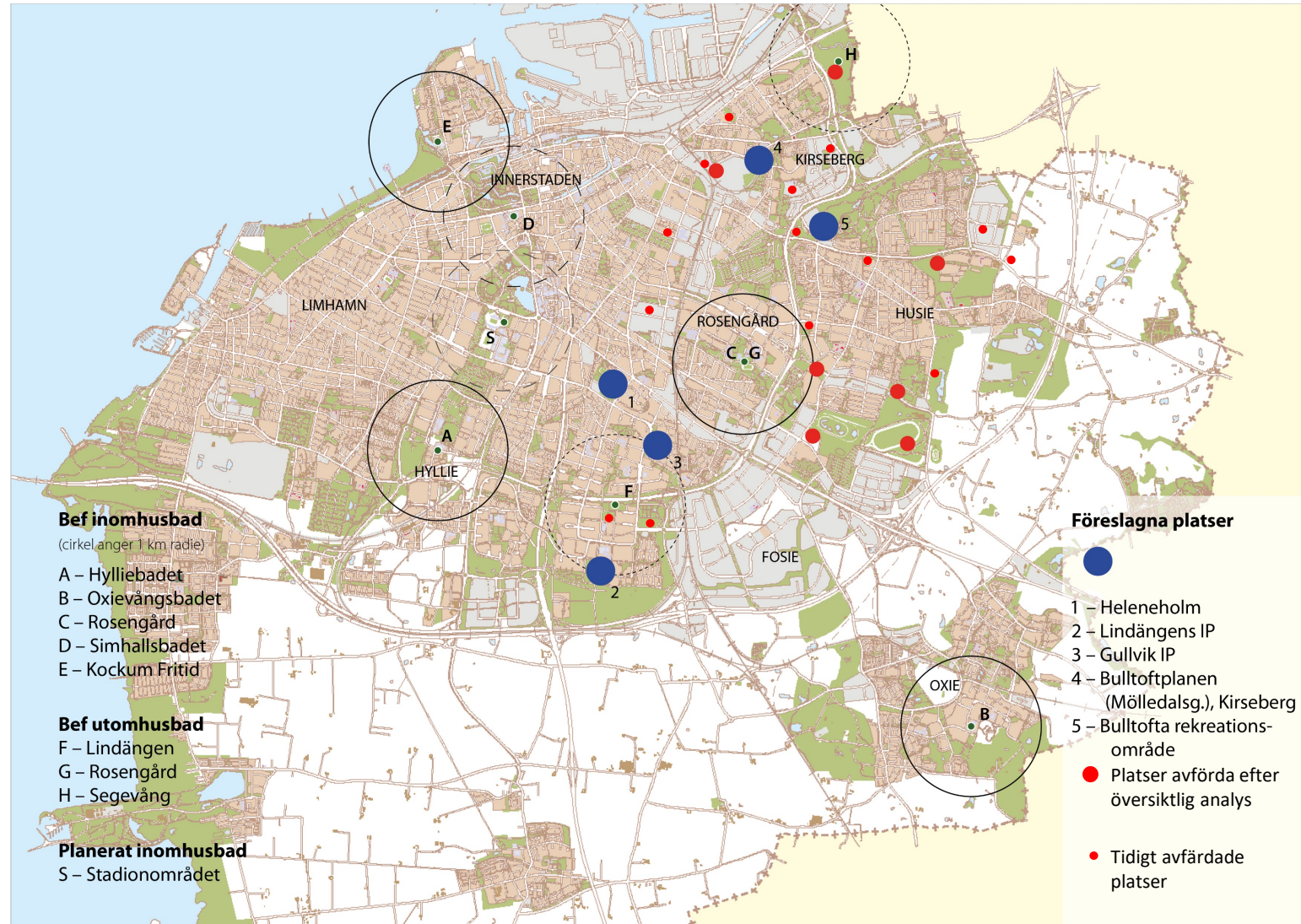
Principiell byggnadssektion

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## Analyserade platser:

- 12 platser inom den östra delen av tätorten har analyserats översiktligt.
- 5 av dessa platser har bedömts som möjliga att placera simanläggningen.
- Platser i anlagd park eller på fritidsytor med hög kvalitet har inte analyserats.
- Inga platser nära baden i Rosengård har analyserats.
- Platser som ägs av extern fastighetsägare har inte bedömts som rimliga att föreslå\*.
- Platserna har i första hand provats med en byggnadsvolym med rektangulär bottenyta ca 62x75 m

\*Bulltoftaparken finns med trots att platsen kräver att parkering behöver anordnas på extern fastighetsägares mark.





# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## LINDÄNGENS IP

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan anger idrottsändamål. Byggnadshöjd **max 8 m** (kan ev. vara i underkant).

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 12 526 (39 262)

5-12 år: 1 383 (4 127)

13-19 år: 1 010 (2 919)

**Kollektivtrafik:** linje 31 och 33, 10 min, ca 250m

**Cykelavstånd från centrum:** 5 km

**Bef. ledningar:** Nej

**Markförörening:** Låg sannolikhet

**Socio-ekonomiska villkor i närområdet:**

Jämförelsevis sämre.

Låg simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

### Konsekvenser

**Tid:**

Tid till byggstart tidigast efter beslut om lokalisering och finansiering: **1 år** (förutsätter att byggnadshöjd är max 8 m)

Byggtid: ca 2 år

**Kostnader:**

Inga särskilda tillkommande kostnader.

**Övrigt:**

- Bilorienterat läge på stort avstånd från centrum.
- Eventuellt krävs ändring av detaljplan eller mindre avvikelse i bygglov.
- Befintlig grusplan tas i anspråk.

### Emot

- På långt avstånd från centrum.
- Kan upplevas som otryggt att ta sig till för cyklande.
- Tar bort en fotbollsplan för framtidens behov.

### För

- I anslutning till befintlig idrottsanläggning.
- Positivt för närområdet ur ett socialt perspektiv.
- Bra kombo att komplettera en välbesökt idrottsplats med en simhall med närhet till skola och sporthall, bra kommunikationer, ett område i positiv utveckling. (FrF)



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## GULLVIKSBORGS IP / NYDALA

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan anger fritidsändamål. Mark får ej bebyggas. Ändring/ny detaljplan krävs

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 22 243 (70 412)

5-12 år: 2 430 (7 595)

13-19 år: 1 759 (5 390)

**Kollektivtrafik:** Linje 8, 5/10 min, ca 200 m

**Cykelavstånd från centrum:** 3,7 km

**Bef. ledningar:** Nej

**Markförorening:** Låg sannolikhet

**Socio-ekonomiska villkor i närområdet:**

Jämförelsevis sämre.

Låg simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

### Konsekvenser

**Tid:**

Tid till byggstart tidigast efter beslut om lokalisering och finansiering: **3 år** (förutsätter att dp inte överklagas)

Byggtid: ca 2 år

**Kostnader:**

Inga särskilda tillkommande kostnader.

**Övrigt:**

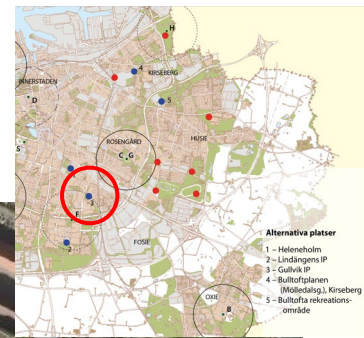
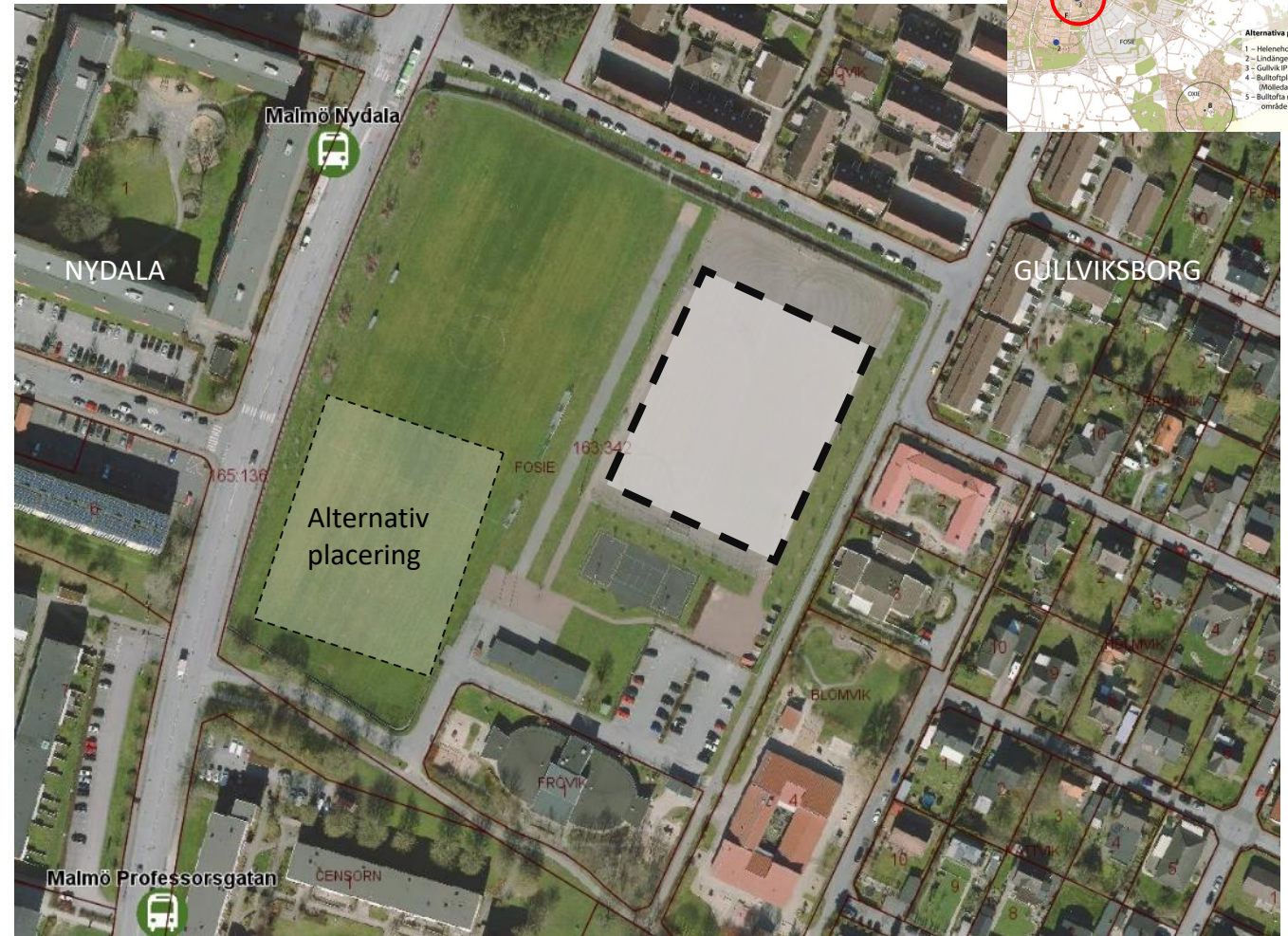
- Ändring av detaljplan krävs.
- Befintlig bollplan tas i anspråk.
- Angöring via bostadsgata (alternativt från söder).
- Befintlig markanvändning kan behöva omdisponeras för att lösa parkering och angöring.

### För

- I anslutning till befintlig idrottsanläggning.
- Positivt för närområdet ur ett socialt perspektiv.
- Stort befolkningsunderlag, särskilt många barn och ungdomar.
- Tillföra positivt till området, som har låg simkunnighet. Positivt att utveckla idrottsplatsen.
- Goda kommunikationer

### Emot

- Ändring/ny detaljplan krävs.
- Tar grusplan och delvis "grönområde" i anspråk som kan uppfattas som negativt av boende i villaområde. Fungerar en simanläggning väl med omgivningen? Risk för överklagande?



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## BULLTOFTAPLANEN / MÖLLEDALSGATAN, KIRSEBERG

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan medger idrottsändamål.

Max byggnadshöjd 4,5m

Ändring/ny detaljplan krävs

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 11 622 (36 806)

5-12 år: 1 134 (3 031)

13-19 år: 745 (2 192)

**Kollektivtrafik:** Inom 1 km från Östervärns station + planerad MEX nära. Busslinje 4 (och 31), 15/20 min. Ca 350m.

**Cykelavstånd från centrum:** 3,5 km

**Bef. ledningar:** regnvattenledning 150 btg kan påverkas

**Markförorening:** Låg sannolikhet

**Socio-ekonomiska villkor i närområdet:**

Jämförelsevis genomsnittliga.

Hög simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

### För

- Centralt läge. Närhet till skolor, förskola. Goda kommunikationer.
- I anslutning till framtida utbyggnadsområde.
- Tryggt och säkert.

### Konsekvenser

**Tid:**

Tid till byggstart tidigast efter beslut om lokalisering och finansiering: 2,5 år

Byggtid: ca 2 år

**Kostnader:**

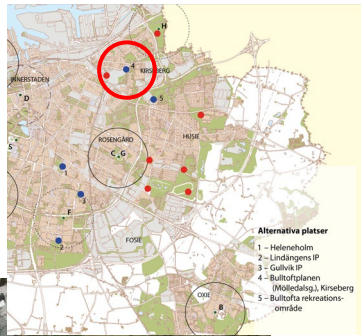
Kostnad för skyfallsåtgärder i den östra delen kan tillkomma. (Belastar dock ej hyran för fritidsnämnden)

**Övrigt:**

- Ändring av detaljplan krävs eller "mindre avvikelser" i bygglov. (alternativt lägre byggnadshöjd)
- Placering på befintlig bollplan (grus). Planen behöver ersättas i närområdet. Möjlighet finns inom Järnvägsverkstäderna som ägs av Jernhusen.
- Exploateringsmöjligheter på kommunal mark går förlorade (ca 200 enligt FÖPingå som ingår i Storstadspaketets influensområde).
- Möjlighet att ändra Mölledalsgatans sträckning i enlighet med FÖP går förlorad.
- Parkering kan behöva samnyttjas med p-plats öster om förskola.

### Emot

- Bollplanen behöver ersättas på annans aktörs mark.
- Ändring av dp krävs.
- Exploateringsmöjligheter för ca 200 bostäder på kommunal mark går förlorade.





# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## BULLTOFTA REKREATIONSOMRÅDE

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan medger ändamålet. Byggnadshöjd **max 8 m** (kan ev. vara i underkant.)

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 5 220 (39 094)

5-12 år: 620 (4 596)

13-19 år: 437 (3 287)

**Kollektivtrafik:** Linje 6 och 31, 10/30

min, ca 450/350 m.

**Cykelavstånd från centrum:** 5 km

**Bef. ledningar:** Belysning (begränsad elr ingen påverkan)

**Markförorening:** Hög sannolikhet

**Socio-ekonomiska villkor i närområdet:**

Jämförelsevis goda.

Hög simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

### För

- I anslutning till befintligt rekreativt område.
- Kan bidra till att främja Bulltoftaparken som målpunkt. Fler personer kan upptäcka rekreativt område.
- Redan hårdgjord mark.

### Konsekvenser

**Tid:**

Tid till **byggstart** tidigast efter beslut om lokalisering och finansiering: **1 år** (förutsätter att byggnadshöjd är max 8 m samt att parkeringsfrågan kan lösas.)

Byggtid: ca 2 år

Marksanering kan medföra förseningar

**Kostnader:**

Att lösa parkering bedöms grovt uppgå till mellan 15-40 mkr (exakta belopp efter förhandling med fastighetsägaren).

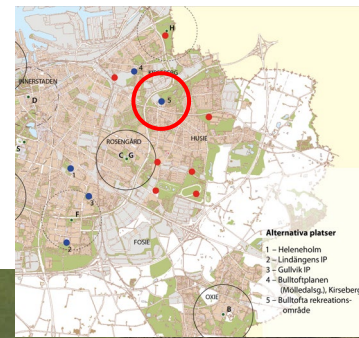
Eventuella kostnader för marksanering på platsen belastar kommunen dock ej hyreskostnad för fritidsnämnden.

**Övrigt:**

- Placering på befintlig parkeringsplats. Parkering för bef. och ny verksamhet kan därmed inte lösas på fastigheten. Eventuellt kan p-behov och angöring lösas genom samutnyttjande med XXXLutz p-plats och infart. Det finns beviljat bygglov för nytt möbelvaruhus och hela p-ytan krävs för varuhusets maxbehov. Att tvångsmässigt erhålla mark till parkeringsplatser är inte möjligt, placeringen är beroende av att en frivillig överenskommelse kan träffas med fastighetsägaren. Detta innebär en risk och osäkerhet för projektet gällande genomförbarhet, tid och kostnad.
- Eventuellt krävs ändring av detaljplan eller mindre avvikelser i bygglov.
- Bilorienterat läge på stort avstånd från centrum

### Emot

- Beroende av extern aktör. Tillkommande kostnader för parkeringslösning. Förhandling med extern aktör kan ta tid.
- På långt avstånd. Kan upplevas som otryggt att ta sig till för cyklande och från busshållplatser.
- Hög sannolikhet för markföroreningar.
- Litet befolkningsunderlag.



- Alternativa platser
- 1 - Heleneholm
  - 2 - Lindings IP
  - 3 - Gulvik
  - 4 - Bulltoftaplanen (Möledalsg., Kirseberg)
  - 5 - Bulltofta rekreativt område

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## ÖVERSIKTLIG JÄMFÖRELSE SOCIO-EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Plats	Kriterier	Närliggande delområden						Jämförelsetal Hela Malmö stad	Plats	Närliggande delområden				
		Heleneholm	S Sofielund	Nydala	Almhög	Augustenborg	Eriksfält				Lindängen	Almvik	Kastanjegården	
<b>Heleneholm</b>	Disp inkomst	127 234	134 046	132 244	132 289	124 102	189 063	årsinkomst	191 818	<b>Lindängen IP</b>	Disp inkomst	124 878	136 404	164 321
	Förvävsgrad	55	55	56	58	49	76	%	69		Förvävsgrad	55	59	67
	Ekon bistånd	13	16	13	9	21	3	%	6		Ekon bistånd	13	2	?
	Ohälsotal	31	26	38	26	41	17	sjukdagar	19		Ohälsotal	34	21	20
	Valdeltagande	58	65	65	63	59	78	%	82		Valdeltagande	60	69	76
	Simkunnighet	7		9		9		% i åk 2 (200 m)	22		Simkunnighet	10		
	Bilnehav	0,174	0,142887931	0,207525468	0,225077882	0,144504228	0,313709677	bil per invånare	0,2428		Bilnehav	0,208989335	0,29476584	0,335492228
	Bilnehav	348	663	1263	867	564	389				Bilnehav	1646	1070	259
	Invånare	2000	4640	6086	3852	3903	1240	antal			Invånare	7876	3630	772
		Nydala	Gullviksborg	Hermosdal	Almhög	Gullvik						Riseberga	Videdal	Virentofta
<b>Gullviks IP</b>	Disp inkomst	132 244	124 254	110 731	132 289	180 166		årsinkomst	191 818	<b>Bulltoftaparken</b>	Disp inkomst	220 249	198 892	196 817
	Förvävsgrad	56	52	49	58	70		%	69		Förvävsgrad	80	79	79
	Ekon bistånd	13	16	18	9	3		%	6		Ekon bistånd	2	?	?
	Ohälsotal	38	43	30	26	31		sjukdagar	19		Ohälsotal	18	20	20
	Valdeltagande	65	63	58	63	78		%	82		Valdeltagande	86	84	87
	Simkunnighet	9		2		16			22		Simkunnighet	50	30	28
	Bilnehav	0,207525468	0,202412474	0,168081991	0,225077882	0,3417635		bil per invånare	0,2428		Bilnehav	0,353524466	0,337345772	0,350867375
	Bilnehav	1263	688	574	867	500					Bilnehav	1640	1121	1254
											invånarantal	4 639	3 323	3574
		Bulltofta	Kirsebergsst	Johanneslust	Rostorp	Segevång								
<b>Bulltofta grusplan</b>	Disp inkomst	186 172	170 617	193 581	187 580	161 384		årsinkomst	191 818					
	Förvävsgrad	73	68	84	75	64		%	69					
	Ekon bistånd	?	8	?	7	9		%	6					
	Ohälsotal	27	29	18	23	32		sjukdagar	19					
	Valdeltagande	86	80	90	76	66		%	82					
	Simkunnighet	45	41		14				22					
	Bilnehav	0,312344656	0,222161869	0,293563579	0,260085837	0,249548646		bil per invånare	0,2428					
	Bilnehav	377	1227	374	303	1244								
	Invånare	1207	5523	1274	1165	4985		antal						

Låg  
 Genomsnittlig  
 God

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## JÄMFÖRELSE HÅLLBARA TRANSPORTER

	Heleneholm		Lindängens IP		Gullviksborgs IP		Bulltoftaplanen		Bulltofta rekreativsområde	
Kollektivtrafik		Linje 2 + 8, 5-10 min turtrafik, kommande MEX-linjer. Ca 400 m till hållplats.		Linje 31 + 33, 10-20 min turtrafik. Ca 250 m till hållplats		Linje 8, 5-10 min turtrafik. Kommande MEX-linje. Ca 200 m till hållplats.		Kommande MEX-linje 4, tät turtrafik, trafikstart 2024. Ca 150 m till blivande hållplats.		Linje 6 + 31, 10-30 min turtrafik. 450/350 m till hållplats
Cykel/gång		Lätt att nå med cykel, väl utbyggda gc-vägar		Lätt att nå med cykel, väl utbyggda gc-vägar		Lätt att nå med cykel, väl utbyggda gc-vägar		Lätt att nå med cykel, väl utbyggda gc-vägar		Lätt att nå med cykel, närområde kan upplevas otryggt
















# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## JÄMFÖRELSE KONSEKVENSER EXPLOATERINGSMÖJLIGHETER

- Heleneholm
  - Planlagd för allmänt ändamål. Finns i nuläget inga andra planer på bebyggelse.
  - Bedöms inte medföra förlust av alternativa byggrätter.
- Lindängens IP
  - Planlagd för allmänt ändamål. Finns i nuläget inga andra planer på bebyggelse.
  - Bedöms inte medföra förlust av alternativa byggrätter.
- Gullviksborgs IP/Nydala
  - Planlagd för fritidsändamål, mark får ej bebyggas. Finns i nuläget inga andra planer på bebyggelse.
  - Bedöms inte medföra förlust av alternativa byggrätter.
- Bulltoftaplanen/Mölledalsgatan, Kirseberg
  - FÖP möjliggör exploatering av 19 000 – 20 000 kvm BTA bostäder (ca 200 bostäder) på samma plats, som ingår i storstadspaketets bostadsåtagande.
  - Placeringen innebär förlust av ovanstående exploatering, motsvarande ett värde på ca 80 mnkr för kommunen. Placeringen påverkar även kommunens möjlighet att uppfylla storstadspaketets bostadsåtagande p.g.a. ca 200 uteblivna bostäder.
- Bulltofta rekreativområde
  - Planlagd för fritidsändamål. Finns i nuläget inga andra planer på bebyggelse.
  - Bedöms inte medföra förlust av alternativa byggrätter, men inköp av mark för parkering bedöms kosta ca 15-40 mnkr.

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

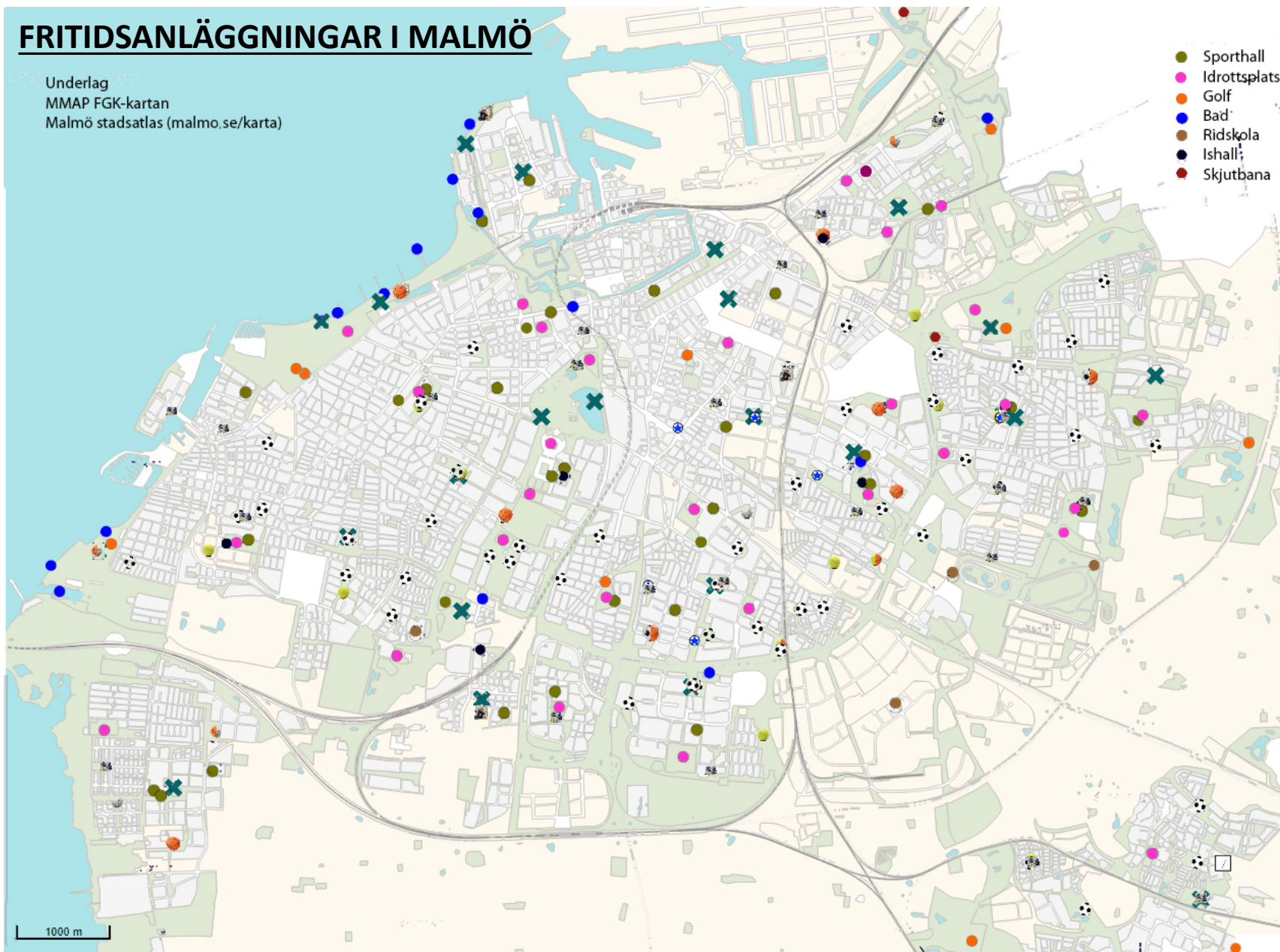
## JÄMFÖRELSE KONSEKVENSER INTÄKTER / KONSTNADER

	Heleneholm		Lindängens IP		Gullviksborgs IP		Bulltoftaplanen		Bulltofta rekreativområde	
Förlorad byggrätt		0 kvm		0 kvm		0 kvm		19 000 – 20 000 kvm BTA, ca 200 bostäder		0 kvm
Förlorad intäkt		0 kr		0 kr		0 kr		Ca 80 mnkr		0 kr
Extra kostnader		0 kr		0 kr		0 kr		Skyfallsåtgärder: 3-25 mnkr		Markåtkomst parkering: 15 – 40 mnkr

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## FRITIDSANLÄGGNINGAR I MALMÖ

Underlag  
MMAP FGK-kartan  
Malmö stadsatlas (malmo.se/karta)

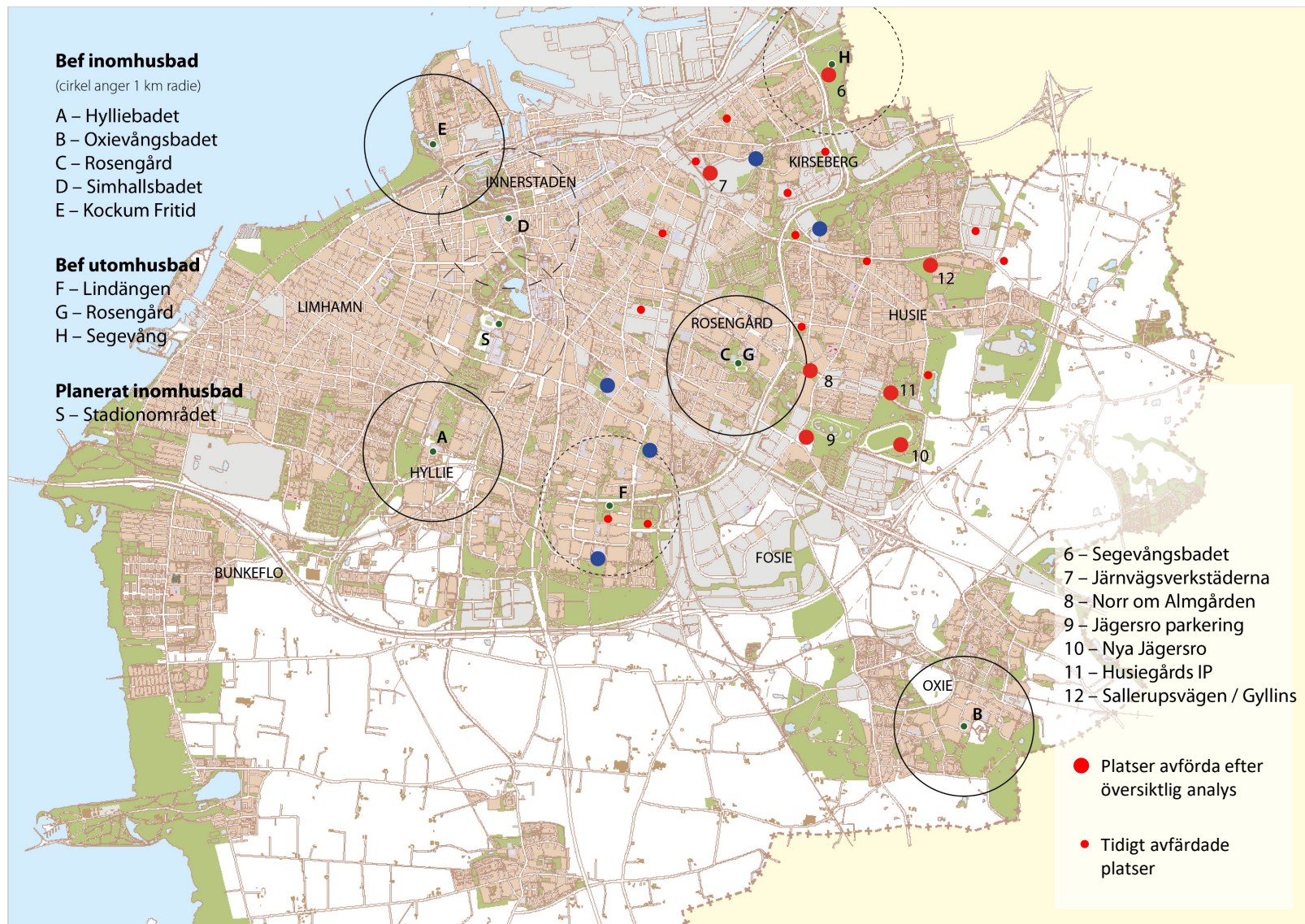


- Sporthall
- Idrottsplats
- Golf
- Bad
- Ridskola
- Ishall
- Skjutbana

Utegymp	
	Utegymp
	Aktiva mötesplatser - Tennis/basket
	Aktiva mötesplatser - Tennis/basket
	Aktiva mötesplatser - Tennis
	Aktiva mötesplatser - Tennis
	Aktiva mötesplatser - Streethockey
	Aktiva mötesplatser - Streethockey
	Aktiva mötesplatser - Multiarena
	Aktiva mötesplatser - Multiarena
	Aktiva mötesplatser - Fotboll (extern skötsel)
	Aktiva mötesplatser - Fotboll (extern skötsel)
	Aktiva mötesplatser - Fotboll
	Aktiva mötesplatser - Fotboll
	Aktiva mötesplatser - Boule
	Aktiva mötesplatser - Boule
	Aktiva mötesplatser - Beachvolley
	Aktiva mötesplatser - Beachvolley
	Aktiva mötesplatser - Beachhandboll
	Aktiva mötesplatser - Basket/fotboll
	Aktiva mötesplatser - Basket/fotboll
	Aktiva mötesplatser - Basket
	Aktiva mötesplatser - Basket
	Aktiva mötesplatser - Bandy/tennis
	Aktiva mötesplatser - Bandy/tennis
	Aktiva mötesplatser - Bandy/basket
	Aktiva mötesplatser - Bandy/basket
	Aktiva mötesplatser - Bandy
	Aktiva mötesplatser - Bandy

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## AVFÖRDA ALTERNATIV



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## SEGEVÅNGSBADET

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan anger fritidsändamål. Byggrätt max 6 m.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 4 829 (11 921)

5-12 år: 717 (1 095)

13-19 år: 313 (778)

**Kollektivtrafik:** Linje 4, 15/20 min, ca 500 m.

**Cykelavstånd från centrum:** 5 km

**Bef. ledningar:** anslutningar till befintliga byggnader. Stort ledningspaket i nord-sydlig riktning (under bef parkering)

**Markförorening:** Låg sannolikhet

## FÖR

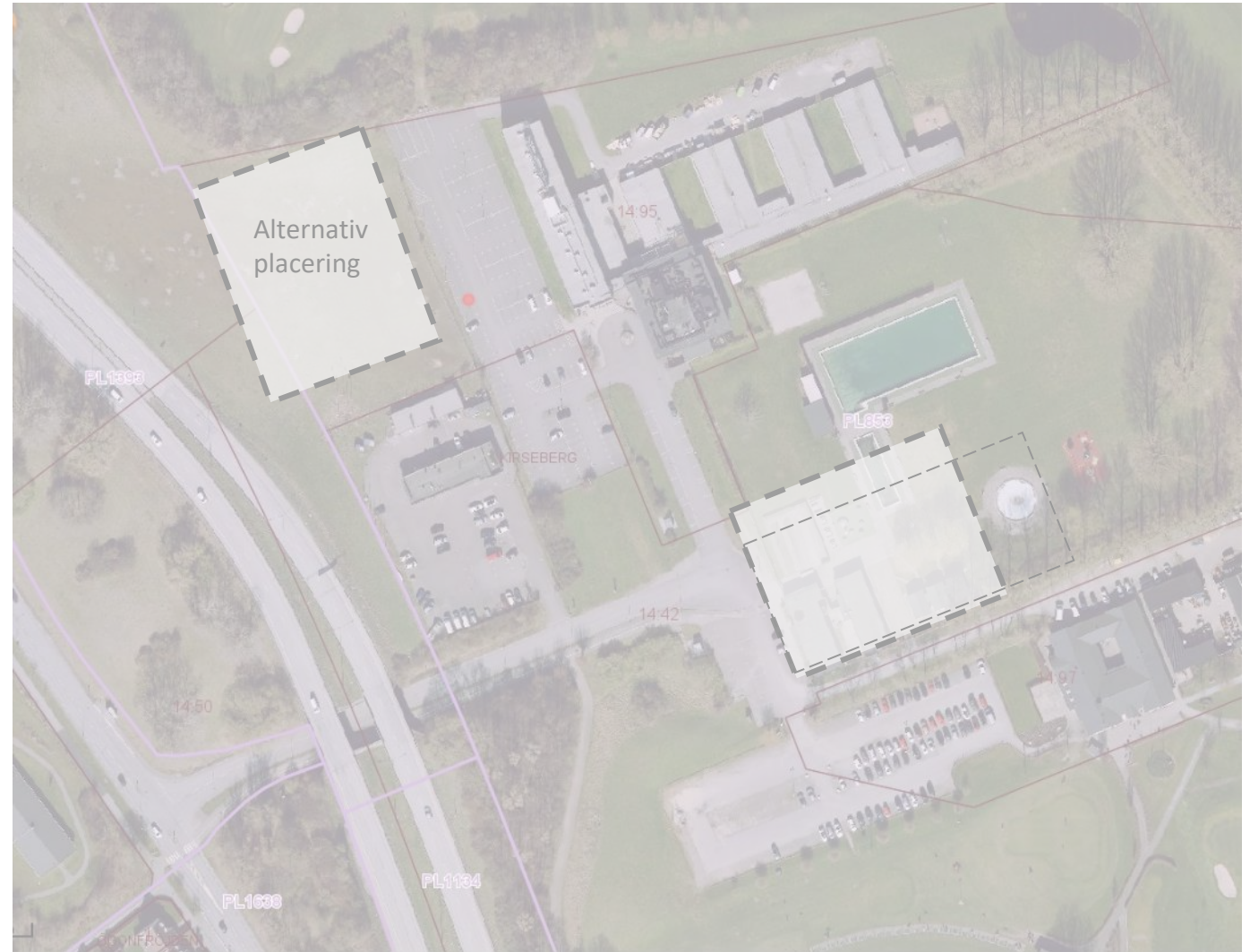
- ?

### Konsekvenser

- Ändring av detaljplan krävs eller "mindre avvikelser" i bygglov. (alternativt lägre byggnadshöjd).
- Befintliga byggnader behöver rivas och funktioner integreras i ny anläggning.
- Viss omdisponering av mark kan behöva involvera privat markägare (tomträtt).
- Alternativ placering är på mark som upplåts med tomträtt till extern aktör.
- Bilorienterat läge på stort avstånd från centrum och otryggt för cyklande.

## EMOT

- På långt avstånd från centrum.
- Kan upplevas som otryggt att ta sig till för cyklande och från busshållplatser.
- Litet befolkningsunderlag
- En undervisning bassäng försvinner och behöver ersättas vilket innebär extra kostnader.
- Det tar flera år att bygga på denna plats vilket tar bort möjlighet att använda utomhusbadet under den tiden.





# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## JÄRNVÄGSVERKSTÄDERNA, KIRSEBERG

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Jernhusen

**Detaljplan:** Planlöst. Planuppdrag startat i aug 2021 med andra förutsättningar.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 16 472 (61 143)

5-12 år: 1 301 (4 474)

13-19 år: 960 (3 043)

**Kollektivtrafik:** Stationsnära. Linje 4, 15/20 min. Ca 450 m. Planerad MEX nära.

**Cykelavstånd från centrum:** 3 km

**Bef. ledningar:** -

**Markförening:** Hög sannolikhet

**Övrigt:** Status för ishallen är oklar. Eventuellt kan ishallen rivas och byggas på annan plats eller ersättas på samma plats vilket kan ge synergieffekter med simanläggning.

### FÖR

- Stationsnära, centralt läge.
- Stort befolkningsunderlag.
- Framtida utbyggnadsområde.

### Konsekvenser

- Förutsätter markförvärv eller annan överenskommelse med fastighetsägaren.
- Ny detaljplan krävs. Risk för överklagande av detaljplan som kan försena planeringen för andra delar av området. (alt separat dp)
- Angöring kan vara svår att lösa från Bulltoftavägen m h t bef bostadsbebyggelse och kolonier. Eventuell angöring genom Järnvägsverkstäderna behöver anläggas "i förtid".

### EMOT

- Extern fastighetsägare.
- Ny detaljplan.
- Markföreningar.
- Angöring ?



0 20 100m

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## NORR OM ALMGÅRDEN

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Gällande plan anger gata.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 14 637 (42 062)

5-12 år: 1 666 (5 086)

13-19 år: 1 297 (3 918)

**Kollektivtrafik:** linje 5, 5/10 min, ca 100 m.

**Cykelavstånd från centrum:** 5 km

**Bef. ledningar:** VA 450 btg, el och fjärrvärmeledningar i fastighetens södra del

**Markförorening:** Låg sannolikhet

### FÖR

- Positivt för närområdet ur ett socialt perspektiv.

### Konsekvenser

- Ny detaljplan krävs.
- Angöring nära trafikerad korsning alternativt från sydväst (via bef. gc-väg).
- Begränsad yta och troligen påverkan på fjärrvärme- och VA-ledningar. Alternativ är justering av planlösning för en mer långsträckt volym. Ändå trångt...

### EMOT

- Begränsad yta.
- Stort avstånd från centrum.
- Nära befintliga bad i Rosengård.



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## JÄGERSRO PARKERING

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Fastigheten har (eller ska) förvärvats av SMT Malmö Partner Holding AB (MKB som delägare.)

**Detaljplan:** Gällande plan anger specialområde för hästsport. Max byggnadshöjd 8m.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**  
Total: 4 075 (29 294)  
5-12 år: 403 (3 448)  
13-19 år: 359 (2 712)

**Kollektivtrafik:** Linje 33. Hpl i anslutning till platsen

**Cykelavstånd från centrum:** 4,7 km

**Bef. ledningar:** Fjärrvärme och el

**Markförening:** ?

### För

- Redan hårdgjord mark.

### Konsekvenser

- Överenskommelse med extern markägare krävs.
- Föregriper planering för helheten av området.
- Ändring av detaljplan krävs.
- Bilorienterat läge på stort avstånd från centrum.

### Emot

- På långt avstånd från centrum.
- Extern fastighetsägare.
- Litet befolkningsunderlag.



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## NYA JÄGERSRO

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Skånska Travsällskapet

**Detaljplan:** Planarbete pågår. Ny dp kommer att medge ändamålet.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 696 (10 910)

5-12 år: 85 (1 155)

13-19 år: 72 (902)

**Kollektivtrafik:** > 1 km i nuläget

**Cykelavstånd från centrum:** 7 km

**Bef. ledningar:**

**Markförening:** Låg sannolikhet

## FÖR

- I anslutning till planerad idrottsanläggning.
- Planarbete som medger ändamålet pågår.

### Konsekvenser

- Överenskommelse med extern markägare krävs.
- Bilorienterat läge på stort avstånd från centrum och otryggt för cyklande.

## EMOT

- På långt avstånd från centrum.
- Extern fastighetsägare.
- Kan upplevas som otryggt att ta sig till för cyklande.
- Litet befolkningsunderlag.



0 100m

# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## HUSIEGÅRDS IP

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Planlagd för idrottsanläggning men mark får inte bebyggas.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 4 397 (22 858)

5-12 år: 505 (2 746)

13-19 år: 422 (2 092)

**Kollektivtrafik:** Linje 5, ca 500 m.

**Cykelavstånd från centrum:** 6 km

**Bef. ledningar:**

**Markförorening:** Låg sannolikhet

**Topografi:** Lågpunkt

### För

- I anslutning till befintlig idrottsanläggning.

### Konsekvenser

- Ändring av detaljplan krävs.
- Kräver kostnadsdrivande skyfallsåtgärder (hela planen är lågpunkt).

### Emot

- På mycket långt avstånd från centrum.
- Kan upplevas som otryggt att ta sig till för cyklande och med kollektivtrafik.
- Litet befolkningsunderlag.
- Skyfallsåtgärder.



# Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

## SALLERUPSVÄGEN / GYLLINS

### Förutsättningar

**Fastighetsägare:** Malmö stad

**Detaljplan:** Planlöst. Blandad stadsbebyggelse i ÖP.

**Befolkning inom 1 och (2) km:**

Total: 8 048 (18 770)

5-12 år: 1 207 (2 462)

13-19 år: 739 (1 757)

**Kollektivtrafik:** : Regionbuss 170 / 142, 10 min, ca 500 m. Närmaste lokalbuss ca 650 m.

**Cykelavstånd från centrum:** 6,5 km

**Bef. ledningar:** -

**Markförorening:** Låg sannolikhet

**Övrigt:** Åkermark. Närhet till fornminne. Arkeologisk utgrävning kan krävas

### FÖR

- ?

### Konsekvenser

- Ny detaljplan krävs.
- Närhet till fornminne (kungshög) kan innebära komplikation gentemot länsstyrelsen.

### EMOT

- På långt avstånd från centrum.
- Begränsad kollektivtrafik.
- Potentiellt svår planprocess m h t fornminne.
- Litet befolkningsunderlag (dock hög andel barn och unga).

