



Datum  
2020-09-14  
Vår referens  
Ulrika Signal  
Planarkitekt  
Ulrika.Signal@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Planprogram för Stadionområdet (Pp 6048), STK-2017-1609 SBN-2018-786**

#### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige godkände planprogrammet för Stadionområdet (Pp 6048) i maj 2019 och gav samtidigt tre nya uppdrag. Uppdraget till stadsbyggnadsnämnden innebär att, utifrån inriktningarna i planprogrammet, utreda förutsättningarna för byggandet av en friidrottsarena och planera för ytterligare bostadsbyggande inom planområdet samt dess närhet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2020 att genomföra kommunfullmäktiges uppdrag. Nämnden beslutade även tilläggsyrkande om att studera förutsättningarna att komplettera området med fler funktioner än bostäder t.ex. kontor, att studera förutsättningarna för effektivt markutnyttjande samt att pröva högre bebyggelse. Arbetet har resulterat i en rapport med två utvecklingsscenarier utöver planprogrammets exempel.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner rapporten gällande förutsättningarna för byggandet av en friidrottsarena och planera för ytterligare bostadsbyggande inom planområdet samt dess närhet.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar rapporten till kommunfullmäktige.

#### **Beslutsunderlag**

- SBN 200213 §51a särskilt yttrande M o C
- SBN 200213 §51b särskilt yttrande V
- G-Tjänsteskrivelse SBN 200923 Stadionområdet fortsatt uppdrag
- Stadionområdet tilläggsuppdrag KF 2020-09-23

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2020-02-13  
Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23

#### **Ärendet**

##### **Uppdrag kommunfullmäktige**

Vid sitt sammanträde den 23 maj 2019 (STK-2017-1609) behandlade kommunfullmäktige förslag till Planprogram för Stadionområdet (Pp 6048). Fullmäktige fattade då bl.a. följande beslut:

- Kommunfullmäktige ger stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utifrån inriktningarna i

förslaget till planprogram för Stadionområdet (Pp 6048) gällande idrotts- och fritidsverksamheter och ett sammanhållet Ekostråk genom Stadionparken, utreda förutsättningarna för byggandet av en friidrottsarena och planera för ytterligare bostadsbyggande inom planområdet samt dess närhet.

### **Tilläggsuppdrag stadsbyggnadsnämnden**

Vid sitt sammanträde den 13 februari 2020 (STK-2017-1609) fattade SBN följande beslut:

- Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utifrån inriktningarna i förslaget till planprogram för Stadionområdet (Pp 6048) gällande idrotts- och fritidsverksamheter och ett sammanhållet Ekostråk genom Stadionparken, utreda förutsättningarna för byggandet av en friidrottsarena och planera för ytterligare bostadsbyggande inom planområdet samt dess närhet.

### **Tilläggsyrkanden**

- Att inom ramen för det beslutade planprogrammet studera förutsättningarna att komplettera området med fler funktioner än bostäder ex kontor, verksamheter och forskning. Med ambition att stärka profilen idrott, evenemang och hälsa.
- Att studera förutsättningarna för effektivt markutnyttjande genom flera olika funktioner i tillkommande bebyggelse samt pröva högre bebyggelse.

### **Stadionområdet – tilläggsuppdrag från kommunfullmäktige**

#### **Scenarier för fortsatt utveckling av området**

Rapporten omfattar en utveckling av planprogrammets exempel på strukturplan med fokus på byggande av friidrottsarena och ytterligare bostadsbyggande, reviderad etapputbyggnad, kostnadsberäkningar, fördjupade utredningar av störningar från idrottsverksamhet.

Utvecklingsscenarierna A och B innehåller bl.a.:

- Två alternativ för friidrottsarenan vad gäller läge och investering.
- Konceptbostäder t.ex. studentboende, boende för rehab och träning, vandrarhem/hotell.
- Nav med kontor för verksamheter inom hälsa.
- Effektivt markutnyttjande samt signaturbyggnad vid områdets entré.

#### **Finansiering av utbyggnaden**

En del av uppdraget handlar om finansiering av de tillkommande idrottsfunktionerna. Slutsatsen är att utbyggnaden av den allmänna platsmarken är möjlig att finansiera i ett av alternativen (scenario A) medan idrottsfunktionerna kommer behöva finansieras på annat sätt t.ex. kommunalt, privat eller medfinansiering. Utbyggnadsperioden är tänkt att ske under en tioårsperiod, vilket gör det möjligt att fördela investeringarna.

#### **Tidplan för hösten**

Efter beslut i stadsbyggnadsnämnden planeras ärendet tas upp för beslut i:

- Kommunstyrelsen, november 2020.
- Kommunfullmäktige, december 2020.

#### **Prioritering i Malmö stads budget**

I Malmö stads budget 2020 ges ett uppdrag till kommunstyrelsen att samordna utbyggnaden av Stadionområdet. ”Kommunstyrelsen, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och fritidsnämnden, ges i uppdrag att samordna utbyggnaden av Stadionområdet.” I

löptexten för budgeten anges även att utvecklingen av området är prioriterad. ”Ett planprogram har antagits för Stadionområdet. Detaljplaneringen och utvecklingen av området ska nu prioriteras av berörda förvaltningar.”

I och med genomförande och beslut av detta tilläggsuppdrag från kommunfullmäktige har stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningen arbetat i enlighet med budgetuppdraget.

**Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef