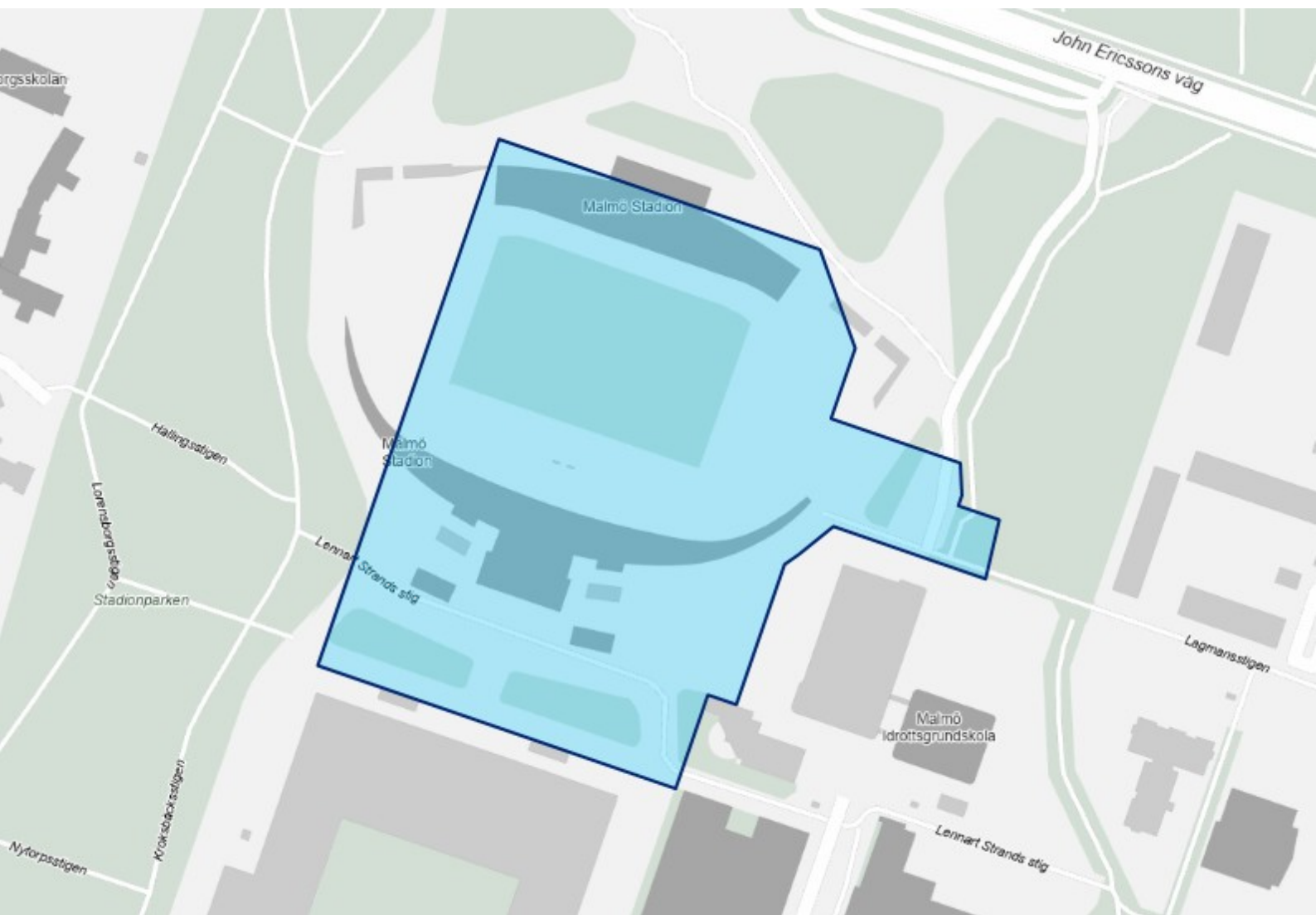




del av Innerstaden 9:173 (Nya stadion)

Granskning

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Planbeskrivning.....	1
1. Inledning.....	2
2. Detaljplanens innehåll.....	4
3. Förutsättningar och konsekvenser.....	26
Allmänna intressen.....	27
Fysisk miljö.....	28
Sociala frågor.....	31
Service.....	34
Hälsa och säkerhet.....	35
Trafik.....	47
Natur.....	51
Miljö.....	55
Geotekniska förhållanden.....	60
Kulturmiljö.....	61
Teknik.....	66
Gällande planer och program.....	70
Riksintressen.....	71
4. Genomförande.....	72
Fastighetsrättsliga frågor.....	73
Tekniska frågor.....	74
Ekonomiska frågor.....	75
Organisatoriska frågor.....	76
Prövning enligt annan lagstiftning.....	77
5. Planeringsunderlag.....	78
Utredningar som legat till grund för detaljplanen.....	79
Kommunala planeringsunderlag.....	82
Övrigt planeringsunderlag.....	84

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny friidrotts- och fotbollsanläggning (stadion) i en samlad byggnadskropp med läktare under tak på Malmö Stadions plats. Planförslaget ska även säkra fria ytor kring anläggningen, inklusive en aktivitetsplats.

Konsekvenser av genomförandet

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

1. Inledning

Detta avsnitt i planbeskrivningen tar upp de grundläggande utgångspunkterna för detaljplanen.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en ny friidrotts- och fotbollsanläggning (ny stadion) på Malmö Stadions plats. Detaljplanen ska även säkra nödvändiga fria ytor kring anläggningen.

En ny anläggning med plats för uppdaterade funktioner innebär att Stadionsområdet kan stärka sin position som destination för idrott och evenemang, såväl nationellt som internationellt.

Detaljplanens mål är att i så hög utsträckning som möjligt värna Stadionsområdets gröna kvaliteter.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Planförfarande

Projektet innebär en stor investering för kommunen och har ett stort allmänintresse. Detaljplanen handläggs därför med utökat förfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 paragrafen i plan- och bygglagen.

Bedömning av miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 paragrafen miljöbalken.

Detaljplanens genomförande innebär att Malmö stadion ersätts med en stadion för evenemang med 8 000 läktarplatser. Ett fullsatt evenemang i stadion bedöms

generera totalt 1 600 fordonsrörelser. Ett vardagsdygn beräknas generera omkring 100 fordonsrörelser. Trafikmängderna bedöms inte innebära risk för att riktvärden för luft överskrids.

Den nya stadion får en orientering som har förutsättningar att minska ljud- och ljusstörningar i omgivande bostadsbebyggelse genom att läktare med tak kan fånga upp störningar i östvästlig riktning i samband med evenemang.

Genomförandet av detaljplanen bedöms sammantaget inte medföra betydande miljöpåverkan.

En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är genom stadsfastigheter huvudman för kvartersmarken i planområdet.

Kommunen är genom fastighets- och gatukontoret huvudman för allmänna platser. Det innebär att det är kommunen som ansvarar för att bygga ut och sköta den mark som enligt detaljplanen planläggs som allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 120 månader (10 år) från det att den har fått laga kraft.

2. Detaljplanens innehåll

I detta avsnitt beskrivs detaljplanen kortfattat. Stadsbyggnadsidén samt de övergripande avvägningar som kommunen har gjort och som ligger till grund för utformningen av detaljplanen samt motiven till de enskilda regleringarna redovisas.

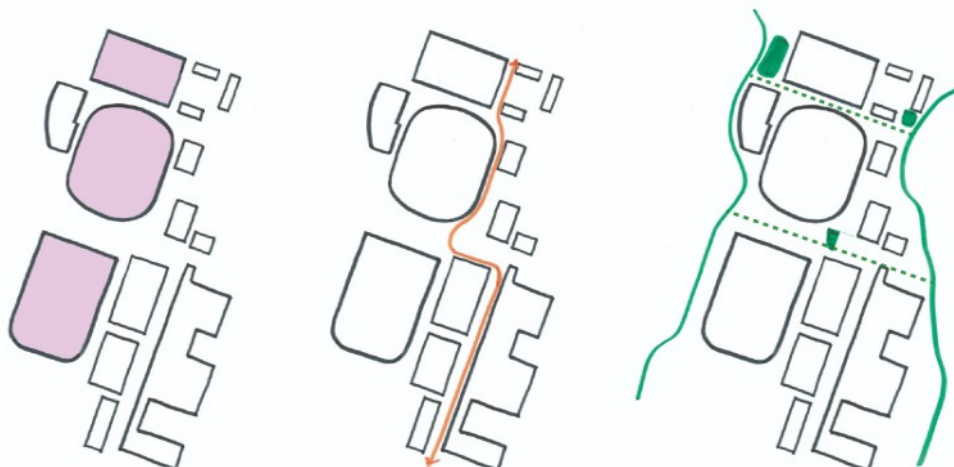
Stadsbyggnadsidé

Stadsbyggnadsidén som ligger till grund för detaljplanen är en struktur som ska bidra till att utveckla Stadionområdet med hög kapacitet, utvecklade funktioner och ett ökat utbud inom idrott och evenemang.

Stadionområdet är unikt som centralt idrottsområde där evenemang och utbildning kombineras. Eftersom Stadionområdet används frekvent till större evenemang är funktionalitet, flexibilitet och flöden till anläggningar centrala förutsättningar för utvecklingen. Idrottsverksamheternas önskemål och krav på en ny stadion utgör viktiga underlag för planeringen.

Den bärande idén för den övergripande utvecklingen är en ordning där en ny stadion blir en av tre stora solitära byggnader med egen karaktär i Stadionområdets västra del. De övriga idrottsanläggningarna är en ny multisportbyggnad i norr och Eleda stadion i söder.

Områdets bebyggelsestruktur ska signalera ett aktivt och öppet område. Ett nordsydligt rörelsestråk ska bidra med tydlighet för den som rör sig genom området. Tvärgående kopplingar ska visuellt koppla samman de båda parkstråken i öster och väster och därmed även stödja orienterbarheten.



Konceptskisser som visar tre solitära idrottsanläggningar, ett centralt huvudstråk genom området och gröna strukturer med visuell kontakt i Stadionområdets norra del.

Arkitekturstaden Malmö

Arkitekturstaden, Malmö stads arkitekturprogram, är ett tillägg till översiktsplanen och har använts som utgångspunkt för en tävling om en ny friidrotts- och fotbollsanläggning.

Programmet fungerar som verktyg för hur byggprojekt kan bidra till livsmiljöer av god kvalitet där hälsa och välbefinnande kan skapas, i alla skalor och i alla delar av staden. Programmet beskriver hur arkitektoniska värden kan bevaras och utvecklas. För planområdet är följande mål i fokus.

Arkitekturen ska tillföra värden till alla människor i Malmö.

Tyngdpunkten i detaljplanen är en friidrotts- och fotbollsanläggning som kan inrymma en mängd olika funktioner och användas av många. Den ska ges förutsättningar att bli ett attraktivt besöksmål. Byggnaden ska bli ett landmärke som malmöbor känner stolthet över.

Arkitekturen ska vara inbjudande och tillgänglig.

Byggnaden ska förmedla aspekter av idrottens aktiviteter och väcka nyfikenhet. Områdets platser ska vara tydliga, utformas med olika karaktär och med innehåll som skapar goda stadsrum. De ska knyta an till byggnadens entréer och skilda funktioner.

Arkitekturen ska stärka Malmös särart.

Den nya stadionbyggnaden kommer att utgöra en signalbyggnad med målet att bli vår tids tillskott efter Malmö Stadion, Baltiska hallen och Eleda Stadion. Anläggningens karaktär ska ta hand om och uttrycka det symbolvärde Stadionområdet har för staden.

Arkitekturen ska ge sinnliga upplevelser.

Byggnaden ska vara väl gestaltad i olika skalor, med olika detaljeringsnivåer och därigenom ge sinnliga upplevelser på olika avstånd.

Arkitekturen ska bidra till Malmös miljömässiga hållbarhet.

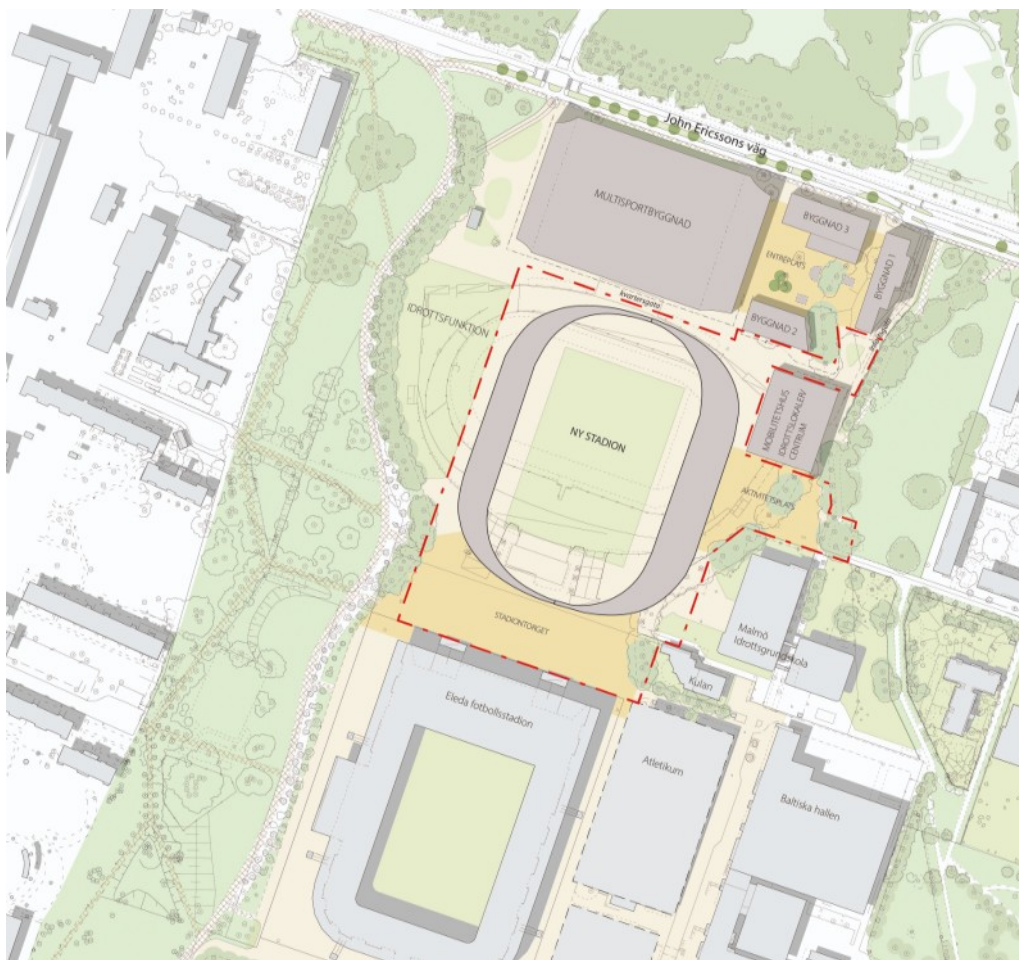
Byggnaden ska bidra med minsta möjliga klimatpåverkan. Det är viktigt att anläggningen och dess utemiljöer minimerar sitt bidrag till värmeöeffekten. Byggnaden ska utformas enligt principen om cirkulär resursanvändning; beståndsdelar ska kunna återbrukas. Planområdet ska infogas i och bidra till Pildammsstråkets alla teman: park och ekostråk, idrott, fritidsändamål och kulturhistoria.

Beskrivning av detaljplanen

Byggnader

Planförslaget innebär att en ny friidrotts- och fotbollsanläggning kan placeras på platsen för Malmö Stadion. Den nya anläggningen roteras 90 grader i relation till den befintliga Malmö Stadion och får en nordsydlig placering

för att möta önskemål relaterade till läktarplacering, förhärskande vindriktning, förhållanden vid TV-inspelning, ljud- och ljusstörningar med mera.



Illustrationsplan. Röd streckad linje anger det aktuella planområdet.

Byggnaden möter i norr den planerade multisportanläggningens södra fasad och en gata för områdets interna trafikrörelser. I öster finns idrottsgrundskolans sporthall. Norr om sporthallen planeras ett mobilitetshus. I söder ansluter den nya friidrotts- och fotbollsanläggningen till Stadiontorget och Eleda Stadion. I väster lämnas en yta som resurs för ytterligare en idrottsanläggning invid Västra stadionparken.

Den nya stadion ska innehålla verksamhetsytor för både friidrott och fotboll med dubbelsidiga läktare under tak för 8 000 åskådare.

Verksamhetsytan för friidrott ska uppfylla samtliga krav enligt IAAF (Construction Category 2 och Competition Category 2).

Verksamhetsytan för fotboll planeras som en hybridgräsplan som uppfyller samtliga krav i Damallsvenskan, Herrallsvenskan och Europaspel (Category 3).

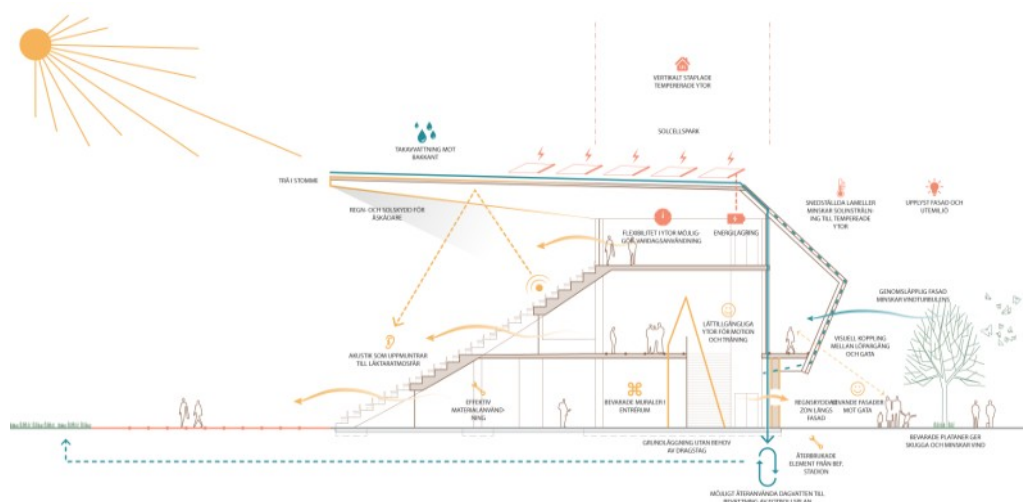
I övrigt ska den nya stadion bland annat innehålla träningslokaler, lokaler för omklädning, representation och media samt lagerutrymmen för friidrottsutrustning och driftsbehov. En lokal för utåtriktad service, med möjlighet till uteservering ska också finnas.

Den nya stadion har varit föremål för en arkitekttävling. Det vinnande förslaget är en stadionbyggnad med svepande skulptural form, en stabil sockel och en överbyggnad med lätt och transparent karaktär. Byggnadens låga silhuett gör att den, trots sin storlek, kan få en mänsklig skala och detaljering som kan upplevs på nära håll. Planformen är lätt konvex. Konstruktionen är i stora delar av trä. Med en vit fasad och inslag av återbrukat material från Malmö Stadion kan den nya stadion anknyta till Stadionsområdets övriga byggnader.

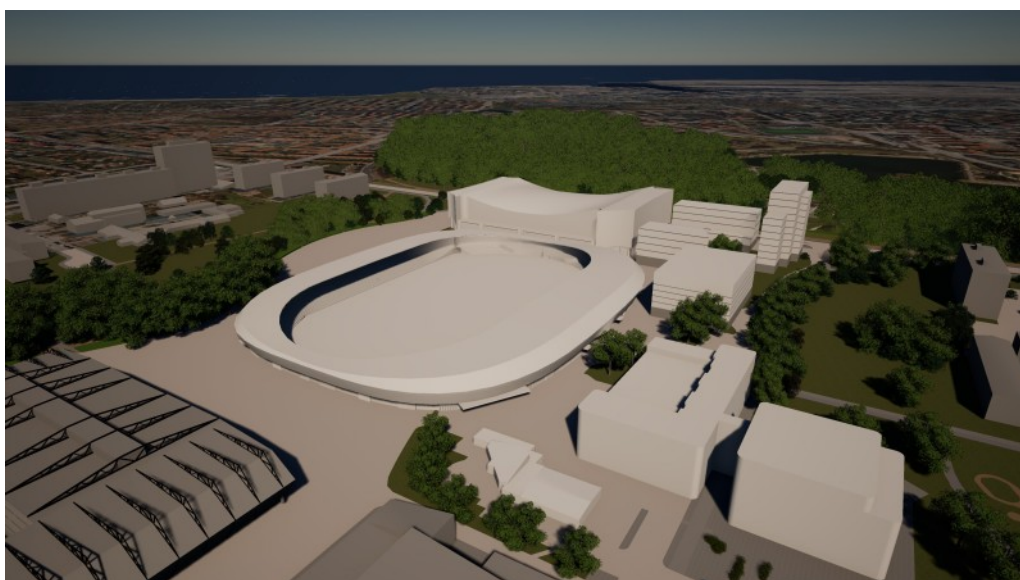
Förslaget utvecklas vidare under den fortsatta planprocessen.



CF Möller arkitekter, Elding Oscarson och DIFK står bakom det vinnande förslaget till ny stadion (visionsbild från tävlingen).



Den nya stadion föreslås innehålla en rad hållbara val och återbruk av material (arkitekternas illustration).



Vy över Stadionområdet norra del från sydost med nya stadion i centrum.

Byggnaden samspelar med ytor och platser för många funktioner som var och en ställer sina krav på ytstorlekar och gestaltning. Miljön kring anläggningen ska upplevas som öppen för allmänheten, tilltalande att vistas i och kunna göras säker vid stora evenemang.

Aktivitetsplatsen

En större yta mellan det planerade mobilitetshuset och idrottsgrundskolans sporthall i öster blir en förplats till den nya stadion. Den ska både kunna fungera för aktivitet och vila och knyta samman verksamheterna i angränsande byggnader,

bland annat parasport och idrottsgrundskola. Platsen ska skapa möjligheter för evenemang som träning och tävling i mindre ytkrävande idrotter och vara öppen för publikflöden vid stora evenemang i Stadionsområdet anläggningar.

Stadiontorget

Stadiontorget tar hand om publik både till Eleda Stadion och den nya stadion och blir hemmalagens samlingsplats. Torgets identitet förstärks när den nya stadion får lokaler som vänder sig ut mot torget. Torget gestaltas för scenarion med simultana evenemang och ska därför fortsatt vara en öppen plats.

Grönytor

Östra Stadionparkens södra hörn planläggs som park för att skapa en helhet i ägarskap och drift. Den befintliga gångväg som byggs ut till gång- och cykelväg i parken kan därmed anläggas på allmän plats i sin helhet.

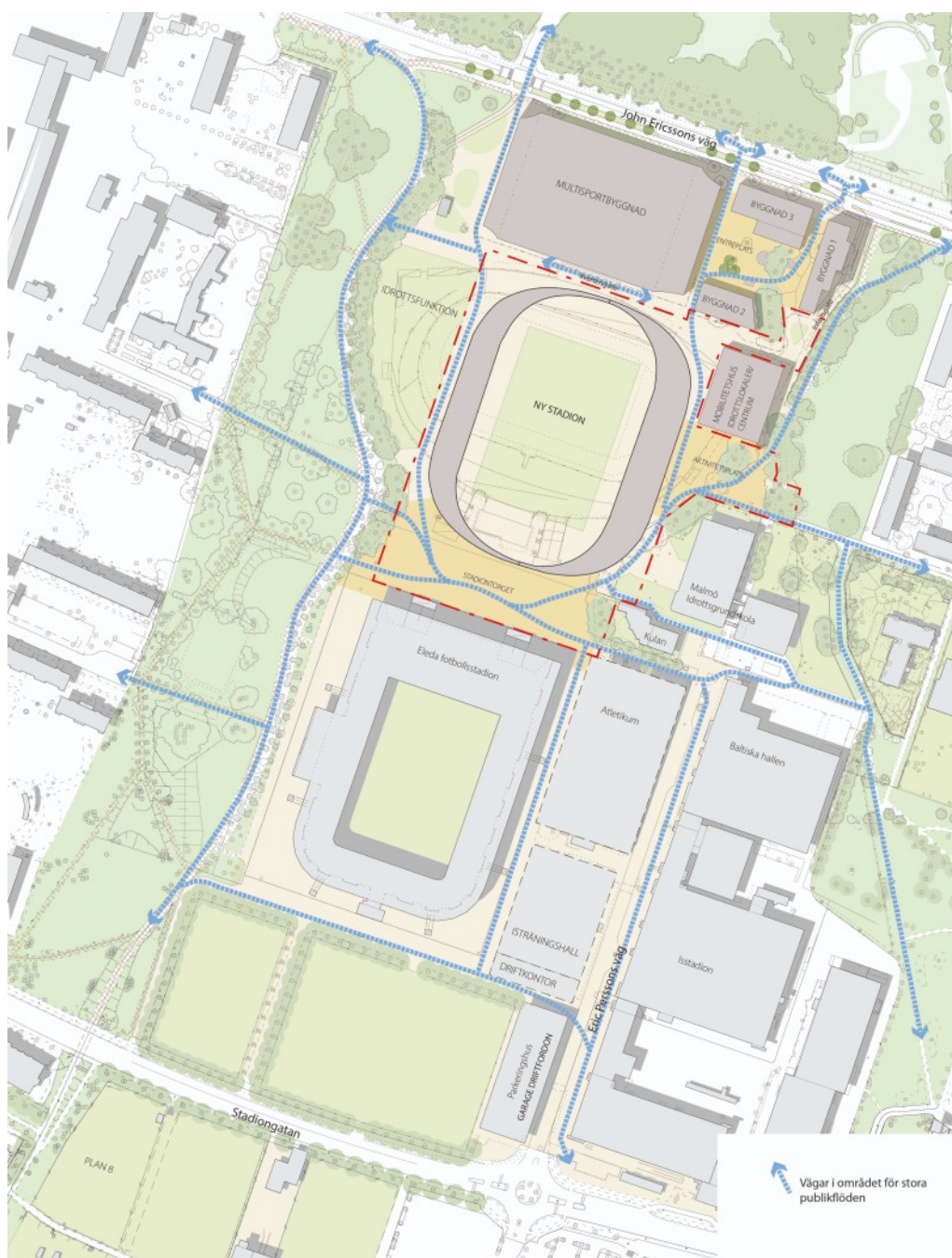
I övrigt anläggs ny grönska i mindre skala enligt ett koncept för norra Stadionsområdet som helhet. Planteringskonceptet ska ta hänsyn till verksamheternas behov av funktionalitet och flöden och till största delen att bestå av växtbäddar som också tar hand om dagvatten.

Trafik och parkering

Gång

Under vardagarna kommer elever som går på områdets skolor, idrottsverksamma och anställda i områdets verksamheter att röra sig i området. Vid evenemang i Eleda Stadion eller i den framtida stadion kommer ett stort antal besökare röra sig i området till fots. Publikflöden till och från centrala Malmö kommer att styras till Östra Stadionparkens utbyggda gång- och cykelbana, och därmed inte hamna i konflikt med områdets biltrafik.

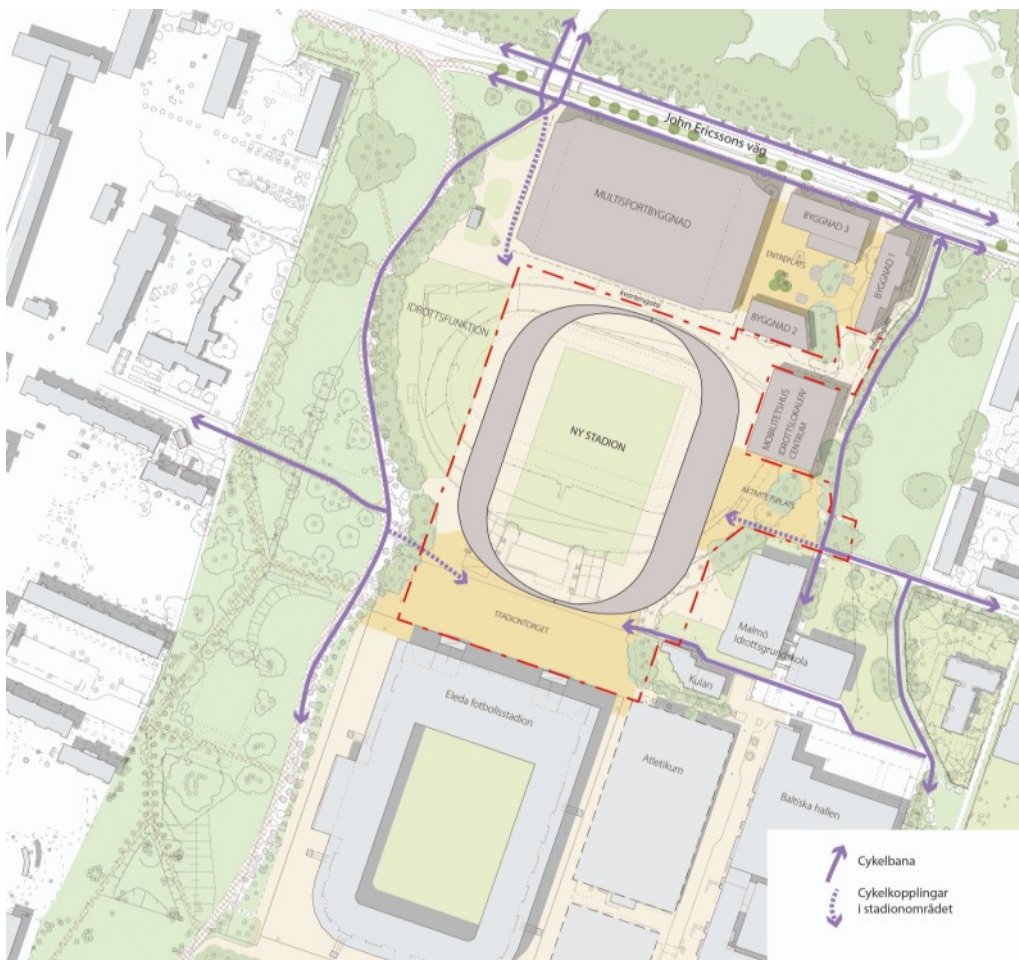
Ytorna omkring den nya stadion planeras för att endast vara tillgängliga för behörig motorfordonstrafik, fotgängare och cyklister och utformas så att låga hastigheter för motorfordon kan säkerställas. Den interna gatan norr om anläggningen är planlagd i Dp 5833 (multisportbyggnaden). Den föreslås att utformas med en separat gångyta så att idrottsverksamma och skolelever kan röra sig skilt från motorfordon.



Flödesvägar för matchpublik till den nya stadion och Eleda Stadion.

Cykel

I Baltiska vägens korsning med John Ericssons väg planeras den befintliga cykelpassagen byggas om som en del av att stärka supercykelstråket genom Stadionområdet. Stråket förbinder Triangeln i norr med Hyllie i söder.



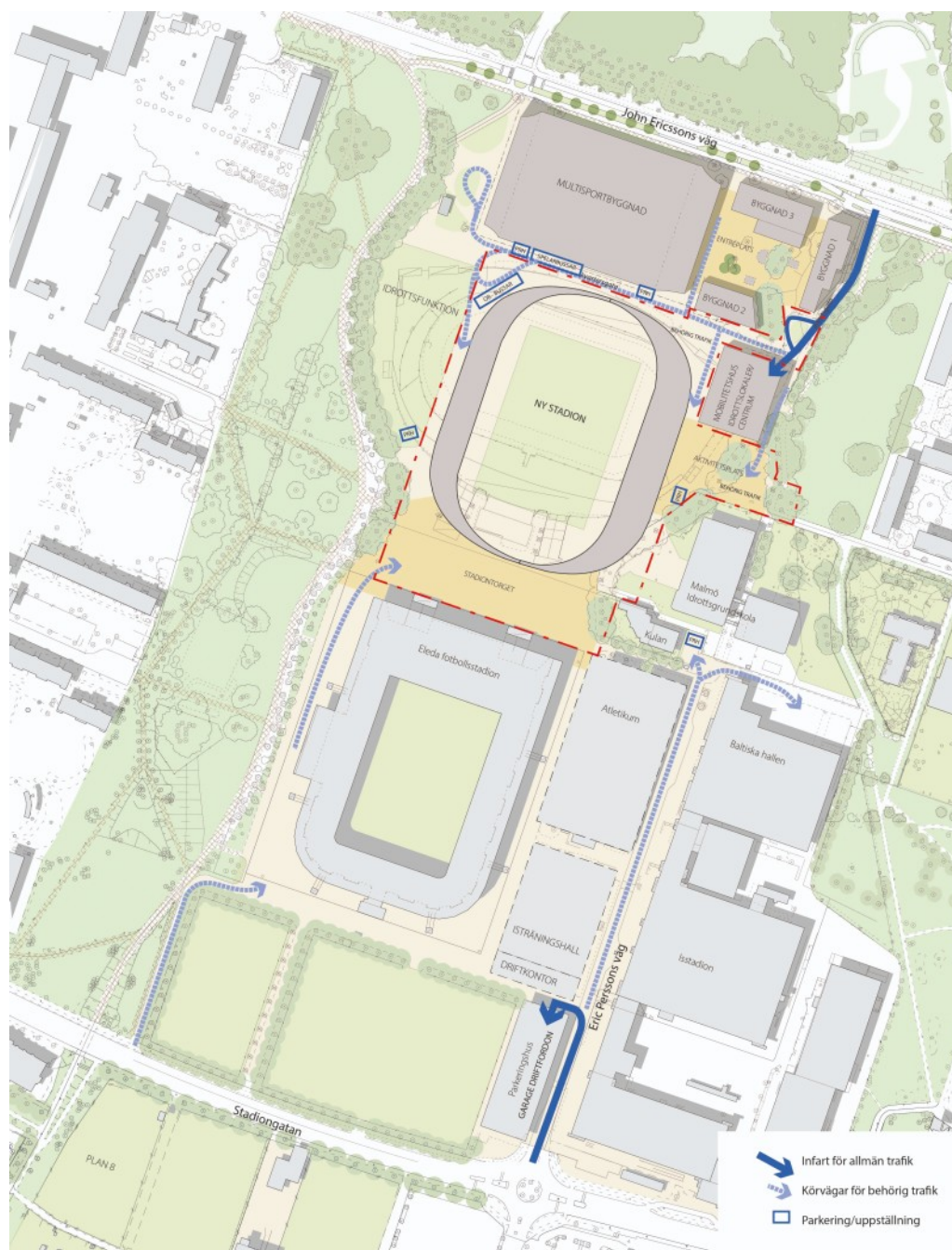
Rörelsevägar med cykel till den nya stadion.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 3 trafikerar John Ericssons väg. Linjen ingår i Storstadspaketet, vilket innebär att bussarna byts ut, hållplatser upprustats och att framkomlighetsåtgärder utförs längs sträckan. Bussarna i Linje 3 på John Ericsson väg får ökad kapacitet när de byts ut till 18 meter långa ledbussar som kan rymma upp till 130 resenärer. Turtätheten kommer att öka på linje 3, samt på linje 6 och 34 i Stadionområdets närhet.

Motorfordonstrafik

Motortrafik inom planområdet och kring anläggningen ska bara vara tillåten för behörig trafik som spelarbussar, nödvändiga transporter och avfallsfordon samt för att säkra tillgängligheten för rörelsehindrades fordon. Den interna gatan på kvartersmark norr om anläggningen används för angöring. På en yta nordväst om den nya anläggningen ska OB-bussar (Outside Broadcasting) kunna ställa upp sina fordon. Ytan nås från den interna gatan.



Trafikrörelser inom Stadionområdet och föreslagna platser för parkering av rörelsehindrades fordon (PRH).

Planområdet nås i huvudsak från norr, via Stadionområdets infartsgata från John Ericssons väg till en angöringsslinga och det nya mobilitetshusets in- och utfart. Planområdet kan även nås från Stadiongatan av behörig motorfordonstrafik.

Cykelparkering

Gällande policy och norm för mobilitet och parkering ska tillämpas. Cykelplatsbehovet ska i viss uträkning lösas på kvartersmark för att ge goda förutsättningar att cykla till sportaktiviteter och mindre evenemang. Cykelparkering ska placeras nära men inte i direkt anslutning till anläggningens entréer, för att inte vara i vägen för fotgängare, cyklister och fordon till vardags och publikflöden vid evenemang.

Cykelparkering vid evenemang kan till största del samnyttjas med den planerade multisportbyggnadens cirka 300 nya cykelplatser och med de befintliga omkring 1 600 cykelplatserna som finns längs supercykelstråket i Västra Stadionparken.

Bilparkering vid normalanvändning

Normalanvändning är definierad som användning av idrottsfunktionerna under vanliga vardagar och helger när inga större evenemang äger rum. Gällande policy och norm för mobilitet och parkering ska tillämpas vid beräkning av bilplatsbehovet.

Parkeringstal för denna typ av arenor saknas och en särskild utredning har utförts i dialog med fritidsförvaltningen.

Fritidsförvaltningen har bedömt antalet samtida utövare i den nya stadion till 50 personer inom friidrott och fotboll. Ytterligare 15 utövare bedöms samtidigt befinna sig i lokaler för judo och brottning. Bedömningen är att 30 procent 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

multiplikerats 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 studera parkeringsbehovet vid ett scenario med flera mindre och samtidigt 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.

Parkering för rörelsehindrades fordon (PRH) ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från huvudentréerna. PRH kommer i huvudsak att ordnas i mobilitetshuset och där entré till läktare för rörelsehindrade föreslås. Angöring ska kunna ske runt hela arenan.

Bilparkering vid större evenemang

Vid större evenemang i den nya stadion förväntas upp till 8 000 besökare. Enligt den resvaneundersökning som gjordes 2018 reste cirka 30 procent av besökare med bil vid nöjesresor i Malmö. Med förbättrade förutsättningar att åka kollektivt och cykla till området uppskattas andelen minska till cirka 25 procent när den nya stadion står färdig. Vid denna typ av evenemang samåker besökare dessutom i stor uträkning.

Bedömningen är att det behövs cirka 1 000 bilplatser vid ett fullsatt evenemang. Det är dock inte rimligt att dimensionera parkeringstillgången inom området efter de allra högsta behovstopparna. Vid dessa tillfällen finns flera befintliga och planerade större parkeringsanläggningar med bekräftad kapacitet i närområdet, inom 1 500 meters radie. Kapaciteten är idag minst 4 000 bilplatser i dessa, parkeringshuset i södra Stadionområdet ej inräknat. Parkeringsanläggningar är Södervärns parkeringshus, Triangelns parkeringsgarage,

Mobilias parkering samt Coops parkering. Coops markparkering kan i framtiden förväntas ersättas med minst ett nytt mobilitetshus.

Minst 1 800 av 4 000 bilplatser bedöms vara tillgängliga vid matchtillfällen. Därutöver finns under vardagskvällar i dagsläget minst 2 000 tillgängliga bilplatser på gatumark inom cirka 1 000 meters gångavstånd.

Vid fullsatta, samtidiga, evenemang i både Eleda Stadion och den nya stadion skulle det beräknade behovet om 3 625 bilplatser kunna uppstå. Behovet kan med god marginal täckas av befintliga och nya parkeringshus i Stadionområdet, i parkeringsanläggningar inom 1 500 meters radie och inom 1 000 meters gångväg, enligt ovan.

Föreningar bör aktivt kommunicera till besökare hur man kan resa kollektivt eller cykla till evenemang.

Vid matcher som ordnas av UEFA (Union of European Football Associations) i den framtida friidrotts- och fotbollsanläggningen finns ett behov av 100 VIP-bilplatser. Bedömningen är att VIP-bilplatserna kan ordnas i mobilitetshuset eftersom det vid dessa relativt sällan förekommande UEFA-matcher kan accepteras att övriga besökare i stor uträkning parkerar utanför Stadionområdet.

Övergripande avvägningar i detaljplanen

Malmö Stadion och kulturmiljövärden

Att stadionbyggnaden från 1958 ska ersättas har varit en förutsättning i planeringen sedan ett inriktningsbeslut om detta fattades i kommunfullmäktige, 2015. Beslutsgrundande faktorer var Stadionbyggnadens byggnadstekniskt dåliga skick, höga underhållskostnader och idrottsanläggningens bristande möjligheter att uppfylla verksamheternas behov samt nationella och internationella krav.

Stadens behov av nya anläggningar för att uppnå Stadionsområdets potential som idrotts-, utbildnings- och evenemangsområde har därigenom prioriterats före kulturmiljövärden.

De kulturmiljövärden som bedömts vara möjliga att värna är delar av planområdets rader av plataner och att detaljplanen inte förhindrar att Malmö Stadions konstnärliga utsmyckning, två stora muralmålningar, kan bevaras och integreras i gestaltningen av den nya stadion.

Träd

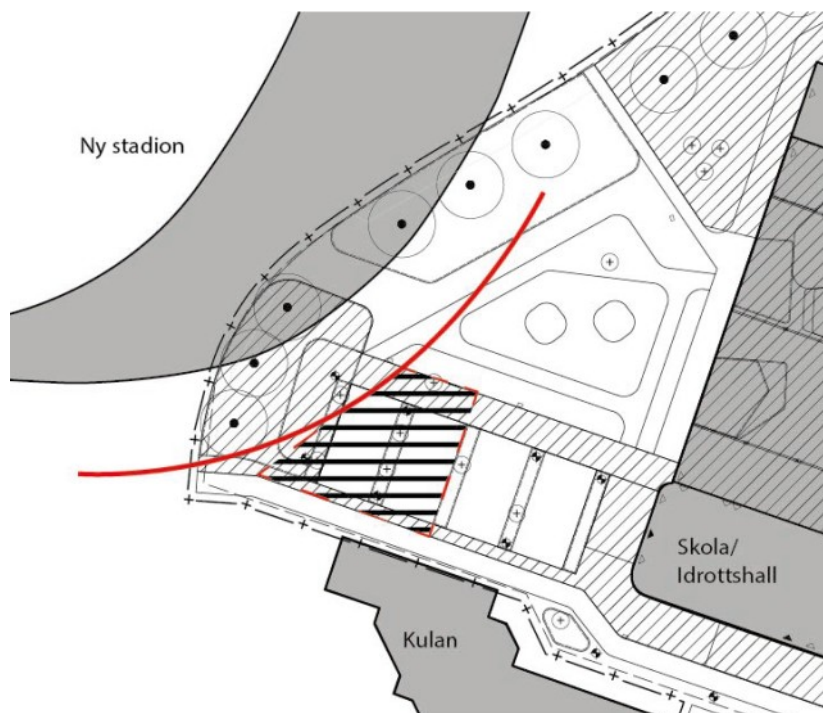
Stadionsområdets östra, biotopskyddade rad av plataner berörs av planläggningen. Den har naturvärden, kulturhistoriska värden och klimatvärden. Totalt beräknas ungefär hälften av träden kunna bevaras, även om det innebär att ytor blir något mindre flexibla. Flexibla ytor efterfrågas av verksamheterna i Stadionsområdet. Bevarande av mindre, men obrutna, partier av trädraden innebär att biotoper kan skyddas. Trädpartierna kan påminna om den historiska formtanken och bidra med skugga och gröna platser att vistas på.

Malmö idrottsgrundskolas skolgård

Friytan för idrottsgrundskolans elever uppgår i bygglovet till 8 365 kvadratmeter. Friytan per barn är beräknad på 540 elever och uppgår därmed till 15,5 kvadratmeter per barn. Ytorna är utspridda kring skolbyggnaden, på taket till sporthallen och mellan skolbyggnaden och Malmö Stadion.

Skolgårdens totala yta beräknas minska när en vistelseyta närmast den nya stadion uppgår i anläggningens kringytor. Det innebär att friytan kommer att vara 15,25 kvadratmeter per barn, beräknat på 540 barn, efter genomförandet. Därmed uppfylls Malmö stads gällande krav på 15 kvadratmeter friyta per barn.

En del av skolans cykelparkering väster om sporthallen behöver förmodligen flyttas till annan plats för att skapa fritt utrymme kring den nya anläggningen. Skolgården behöver därför i viss mån omdisponeras för att även fortsatt erbjuda en grön, trygg och rekreativ miljö.



Skissen visar Malmö Idrottsgrundskolas skolgård (lätt skrafferad). Befintlig yta längst i väster behöver flyttas till en annan plats tillsammans med delar av skolans cykelparkeringen (kraftigt skrafferad). Röd, heldragen linje markerar gränsen för det fria utrymme om 10 meter som den nya stadion behöver.

Detaljplanens bestämmelser med motiv

Användning av mark och vatten

PARK

Användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller delvis är anlagda.

Motivet till planbestämmelsen är att överföra en mindre yta i Östra Stadionparkens sydvästra hörn till allmän plats. Ytan innehåller flera träd och kommer byggas ut med en kombinerad gång- och cykelväg.

R₁ Besöksanläggning för idrotts- och evenemangsändamål

Användningen besöksanläggning används för områden som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar. Bestämmelsens index begränsar användningen till idrotts- och evenemangsändamål.

Motivet till planbestämmelsen är att göra det möjligt att uppföra en anläggning för friidrott och fotboll med stödfunktioner för verksamhetens behov. Motivet är också att säkra idrottsrelaterad användning kring anläggningen.

E₁ Tekniska anläggningar för lokalt behov

Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Bestämmelsens index anger en begränsning till mindre tekniska anläggningar för produktion, lagring och distribution av energi.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa områdets elförsörjning och göra tekniska anläggningar för klimatåtgärder möjliga.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Punktprickad mark Marken får inte förses med byggnad

Planbestämmelsen används när del av byggnadskvarter eller specialområde avses att helt undantas från bebyggelse.

Motivet till planbestämmelsen är att säkra byggnadsfri plats för bland annat verksamhetens trafik inom området samt förgårdsmark i anslutning till anläggningen.

Plusprickad mark Marken får endast förses med utkragande byggnad från plan ett, utkragning av sockelvåningens fasad med upp till 0,4 meter samt skärmtak.

Planbestämmelsen används när del av byggnadskvarter inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Motivet till bestämmelsen är att tillåta att plan ett kragar ut över marken, att även sockelvåningens fasad får kraga ut över mark och att byggnaden kan förses med tak över entréer.

ö₁ Marken får endast förses med tekniska anläggningar för lokalt behov och andra anläggningar än byggnader

Planbestämmelse om begränsning av markens utnyttjande som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Syftet med planbestämmelsen är att göra det möjligt att på kvartersmark uppföra nätstationer och byggnader för produktion, lagring och distribution av energi eller andra tekniska anläggningar för lokalt behov.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 6 meter

Planbestämmelsen reglerar byggnadsverkets nockhöjd, det vill säga byggnadskonstruktionens högsta höjd.

Motivet till bestämmelsen är att det ska vara möjligt att begränsa höjden på de tillfälliga byggnadsverk som tillåts på aktivitetsplatsen.

h₂ Högsta nockhöjd är 20 meter

Planbestämmelsen reglerar byggnadsverkets nockhöjd, det vill säga byggnadskonstruktionens högsta höjd.

Motivet till bestämmelsen är att det ska vara möjligt att uppföra stadionbyggnaden enligt utformningsförslaget.

h₃ Belysningsmaster får uppföras till en höjd av högst 40 meter

Planbestämmelsen reglerar byggnadsverkets nockhöjd, det vill säga byggnadskonstruktionens högsta höjd.

Motivet till bestämmelsen är att det ska vara möjligt att uppföra belysningsmaster för verksamhetens behov.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehindrades fordon och fordon för idrotts- och evenemangsändamål är undantagen

Planbestämmelser om markens anordnande och vegetation ska tillämpas på kvartersmark för att reglera markförhållanden, vegetation och parkering.

Motivet till planbestämmelsen är att säkra öppna ytor som är fria från parkerade bilar, förutom enstaka platser för rörelsehindrades fordon och fordon kopplade till verksamheten.

n₂ Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk

Planbestämmelser om markens anordnande och vegetation ska tillämpas på kvartersmark för att reglera markförhållanden, vegetation och parkering.

Motivet till planbestämmelsen är att skydda rader av plataner på aktivitetsplatsen och mellan Stadiontorget och Kulan Idrottsskadecenter.

Skydd mot störningar

m₁ Belysning ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot angränsande bostadsområden och Pildammsparken undviks

Planbestämmelsen tillämpas på kvartersmark för att reglera skyddsåtgärder för att motverka störningar och ange högsta tillåtna nivåer på störning.

Motivet till planbestämmelsen är att begränsa ljusstörningar vid bostäder i Lorensborg och Borgmästargården samt ljusspridning som påverkar Pildammsparkens fladdermusfauna negativt.

Utformning

f₁ Byggnaden ska ha en oval planform

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg eller material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt utformningsförslaget.

f₂ Bjälklaget på plan ett ska kraga ut. Utkragningen får vara som mest 2,2 meter samt ska ha en minsta frihöjd på 3,4 meter över intilliggande markplan. Från bjälklaget ska fasaden vinklas utåt, upp till en kant, varefter fasaden vinklas inåt, upp till taket.

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg eller material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt utformningsförslaget.

f₃ Fasadens yttersta kant ska ha samma höjd över nollplanet. Gäller hela byggnadens omkrets

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt utformningsförslaget.

***f₄* Sockelvåningen ska huvudsakligen utföras i flera olika stenmaterial med inslag av återbruk och glas. Fasad över sockelvåningen ska utföras i vit kulör och ge en rastereffekt med ljusgenomsläpp**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställ att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

***f₅* Tekniska installationer ska anpassas till byggnadens gestaltning och inordnas i den sammanhållna formen**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt utformningsförslaget.

Tekniska anläggningar såsom nätstationer ska ha en för området enhetlig gestaltning

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att nätstationer i Stadionsområdet ges en lokalt anpassad utformning.

Utnyttjandegrad

e₁ Sammanlagd tillåten byggnadsarea är 300 kvadratmeter

Planbestämmelse om utnyttjandegrad som tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.

Motivet till planbestämmelsen är att göra det möjligt uppföra tillfälliga byggnadsverk i begränsad omfattning på aktivitetsplatsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Planbestämmelsen reglerar att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att ledningar kan förläggas under mark enligt anvisat behov.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs för fällning av träd

Planbestämmelse som tillämpas på allmän plats och kvartersmark för att reglera hur en fastighet eller samfällighet ska utformas.

Motivet till planbestämmelsen är att följa upp förbudet att fälla träd.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförening är avhjälpta

Planbestämmelse som tillämpas på kvartersmark för att reglera att startbesked för en åtgärd inte ges förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa och följa upp markens lämplighet i förhållande den föreslagna markanvändningen.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän åtgärder föreslagits som säkerställer säkerhetsavstånd om 5 meter från teknisk anläggning till lokaler för stadigvarande vistelse.

Planbestämmelse som tillämpas på kvartersmark för att reglera att startbesked för en åtgärd inte ges förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att föreskrifter för elektromagnetisk strålning följs.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän åtgärder föreslagits som säkerställer att intilliggande bostadsområden inte exponeras för bullerstörningar från anläggningen som utgör olägenhet för människors hälsa.

Planbestämmelse som tillämpas på kvartersmark för att reglera att startbesked för en åtgärd inte ges förrän en viss annan åtgärd först har genomförts.

Syftet med planbestämmelsen är att säkra att bullerstörningar från verksamheten inte medför betydande störningar för omkringliggande bostadsområden.

3. Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt beskrivs de avvägningar som gjorts i detaljplanen utifrån en tematisk indelning.

Utifrån olika aspekter beskrivs planeringsförutsättningarna samt konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Här framgår också hur kommunen har bedömt lämpligheten på en detaljerad nivå.

Allmänna intressen

Fysisk miljö

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

Nuläge

Planområdet upptas till största delen av Malmö Stadion från 1958 och öppna ytor kring stadionbyggnaden.

I öster kantas Malmö Stadion av en i stort sett obruten rad av plataner och Malmö idrottsgrundskolas sporthall med angöring till sporthallen och viss friyta till skolan. I söder ansluter Malmö Stadion med låga, utstickande entrékiosker och ramper till Stadiontorget. Väster om planområdet finns Västra Stadionparken med en kraftfull bokhäck och rad av plataner som avskiljare mellan parken och stadionanläggningen.

Norr om Malmö Stadion är ny bebyggelse planerad på Malmö Stadions öppna förplats, bland annat en multisportbyggnad med fotbollsplan inomhus, kontor och gymnasieskola.

Konsekvenser

En ny stadion kommer att uppföras i nordsydlig riktning. Därmed minskar Stadiontorget med den yta som idag finns mellan Malmö Stadions entréramper i söder. Den nya stadion får en tydligare bebyggelsekant mot torget, jämfört med Malmö Stadion. Stadiontorget har i tidigare detaljplan (PI 406) en byggrätt som förvinns i och med denna detaljplan.

Den nya stadions totala fotavtryck bedöms bli cirka 27 400 kvadratmeter, att jämföra med Malmö Stadions 32 900 kvadratmeter. Den nya stadion bedöms inte förändra stadsbilden i betydande omfattning eftersom den ersätter en redan existerande idrottsanläggning centralt i Stadionområdet.

Parkstråken öster och väster om planområdet ingår inte i detaljplanen och det stora, gröna sammanhanget förblir därför orört. Visuella kopplingar i östvästlig riktning mellan park/grönytor med uppvuxna träd bevaras när detaljplanen genomförs.

Park och grönstrukturer

Nuläge

Stadionområdet och de båda angränsande parkerna är, tillsammans med Pildammsparken, del av det övergripande allmänna Pildammsstråket, även kallat Ekostråket, som löper från Malmö centrum till Bunkeflo strandängar.

Stadionområdet är hårdgjort i mycket hög grad. Kraftfulla rader av plataner i eller bredvid breda bokhäckar härstammar från tiden för uppförandet av Malmö Stadion, 1958.

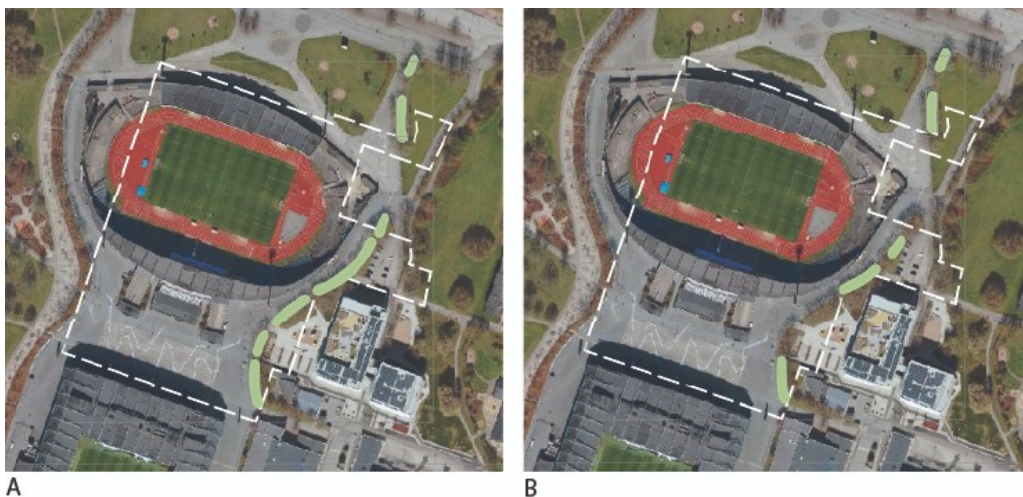
Trädraderna är formelement som ramar in stadionanläggningen och avgränsar den från de omgivande parkerna. Den västra raden lämnas intakt i samband med utbyggnaden av Stadionområdets norra del.

Inom planområdet, i anslutning till Östra Stadionparken, finns en grön yta med uppvuxna träd på kvartersmark, norr om Malmö Idrottsgrundskola.

Konsekvenser

Placeringen av den nya stadion i nordsydlig riktning innebär att nödvändiga fria ytor kring anläggningen kommer att inkräkta på den befintliga grönstrukturen. Ytor kring den nya anläggningen krävs bland annat för driftstrafik, publikflöden och ny ledningsdragning.

Det aktuella planområdet omfattar ett parti av den östra platanraden. Träd och undervegetation kommer att behöva tas bort i dess allra västligaste del när detaljplanen genomförs.



Stadionområdets östra rad av plataner före (A) och efter (B) utbyggnad. Träd föreslås bevaras i sammanhållna rader, i så stor utsträckning som möjligt.

Östra Stadionparkens sydvästra hörn, norr om Malmö Idrottsgrundskola, planläggs som allmän plats (park) för att göra ägarskapet tydligt.

Sociala frågor

Barnperspektiv

Nuläge

Stadionområdet rymmer många barn och unga i undervisning och träning både dagtid och kvällstid. Barn rör sig också genom området mellan angränsande bostadsområden och skolor och förskolor och mellan målpunkter utanför området.

Stadionområdet upplevs ofta som tomt och mörkt kvällstid. Det är långa avstånd mellan verksamheterna. Byggnadernas fasader är slutna och upplevs som anonyma trots det aktiva idrottsinnehållet.

Planområdet nås från John Ericssons via en infartsgata där biltrafik, transporter cyklister samsas på samma yta.

Konsekvenser

Enligt FN:s barnkonvention ska barns hälsa sättas i främsta rummet. En analys av planförslagets konsekvenser för barn och unga har utförts.

Malmö stad har gjort ställningstagandet att elitidrott, undervisning och evenemang prioriteras i utvecklingen av Stadionområdet. För barn och unga i närliggande bostadsområden ska området framförallt erbjuda god orienterbarhet och tydliga rörelsestråk. Nya byggnader som uppförs bör på ett tydligt sätt göra föreningars verksamhet synlig.

För elever på angränsande Malmö Idrottsgrundskola är konsekvenserna av detaljplanens genomförande att en del av skolgården, en social yta med sittplatser invid stora träd, närmast den nya stadion försvinner. Cirka en tredjedel av antalet cykelplatser väster om sporthallen behöver också flyttas till en ny plats. Den rad av plataner som hittills utgjort

en grön och informell gräns för skolgården i väster fälls. Skolgårdens utbredning blir därmed mindre tydlig både för elever och personer som vistas i området.

Genomförandet av detaljplanen innebär att inhägnader under byggfasen kräver ändrade rörelsemönstren till och från skola och träningslokaler under en längre period. Byggbuller och byggtrafik kan komma att upplevas störande.

Stadionområdets platser, särskilt entréplatsen och aktivitetsplatsen, ska gestaltas så att de kan upplevas trygga att vistas på till vardags för områdets elever i idrottsgrundskola och idrottsgymnasium. Vid stora evenemang är prioriteringen att stråk ska kunna göras säkra för ett stort antal besökare.

Temporära platser är viktiga att iordningsställa under perioder av störningar från byggarbetsplatserna.

Nya och säkrare gång- och cykelpassager över John Ericssons väg samt en gång- och cykelväg skild från infartsgatan samordnas med planarbetet. På så sätt kan trygga vägar för barn och unga säkras redan under bygg- och anläggningstider i Stadionområdet.

Jämlikhet

Nuläge

Planområdet är ett öppet område men anonymt för den som inte deltar i verksamheter. Tydliga stråk för gång och cykel finns i Stadionområdet och leder in till planområdet. Stora gröna kvaliteter finns såväl i kringliggande bostadsområden som i de båda parkstråken som kantar planområdet samt i Pildammsparken i norr. Sociala kvaliteter inom planområdet finns idag främst i föreningarnas verksamhet och inte i den yttre miljön, där dessa kvaliteter saknas.

Jämlikhetsambition

Den nya stadion och dess kringtor ska bidra till ett attraktivt stadsområde för malmöborna. Trafiklösningar i och kring planområdet ska värna oskyddade trafikanter. Förutsättningar ska skapas för goda vistelsevärden kring den nya stadion och på dess förplats (aktivitetsplatsen).

Konsekvenser

Social konsekvensbedömning

Befintliga stråk till planområdet bevaras och kan bli tydligare med ökad bebyggelse. Barn, unga och gamla som rör sig i området kommer att kunna röra sig säkert på fria ytor där endast behörig trafik finns och hastigheterna hålls låga.

De gröna kvaliteterna minskar totalt i planförslaget men värnas på områdets öppna platser.

Sociala och rumsliga kvaliteter kan bli möjliga i anslutning till den nya stadionbyggnaden och på aktivitetsplatsen.

Stadionområdet är publikt i sig men det kan med planförslaget bli lättare för malmöborna att avläsa verksamhetsinnehåll och aktiviteter som området erbjuder med medvetna gestaltningsval.

Service

Samhällservice

Angränsande till Stadionområdet finns Stadionparkens förskola och grundskolorna Lorensborgsskolan (Lorensborg) och Annebergsskolan (Borgmästargården).

I Stadionområdet finns Malmö Idrottsgrundskola (MIGr). I Eleda Stadion finns Malmö idrottsgymnasium (MIGy). Gymnasieskolan planerar att expandera sin verksamhet till den planerade multisportbyggnaden.

I anslutning till Baltiska hallen finns bland annat friskolorna Bladins International School och Fria Läroverken.

Kommersiell service

I planområdets närhet finns butiker med dagligvaror och annan kommersiell service i Lorensborg (300-400 meter från planområdet). I Borgmästargården finns också närservice och restaurang (500 meter från planområdet). Söder om Stadionområdet finns en stor livsmedelsbutik (600 meter från planområdet) och Mobilia köpcentrum ligger öster om Borgmästargården (900 meter från planområdet). I Eleda Stadions bottenvåning, vid Stadiontorget, finns en restaurang, eventlokaler och MFFs butik.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Nuläge

Stadionområdet utsätts för trafikbuller från John Ericssons väg. Dagens bullervärden vid gatan är cirka 60 till 65 decibel (dBA). Invid Malmö Stadions norra fasad minskar bullervärdena till 45 till 50 decibel. När den planerade multisportbyggnaden uppförs kommer bullernivåerna i Malmö Stadions läge att minska ytterligare.

Trafikbuller i området uppstår tillfälligt vid drifts- och evenemangstrafik och rör sig om enstaka fordon på dag- och kvällstid.

Konsekvenser

En utredning av störningar från evenemang och trafik utfördes i samband med att planprogrammet för Stadionområdet utfördes. Utredningen har uppdaterats (Tyréns, 2023).

Trafikbuller från omgivande gator bedöms inte störa den planerade verksamheten.

Ljud från trafik inom planområdet bedöms inte påverka omgivande bostadsbebyggelse.

Evenemangsbuller

Nuläge

Buller från idrottsutövning, evenemang såsom idrottstävlingar och konserter omfattas inte av riktvärdena för industri och annat verksamhet.

Boverket har tagit fram vägledningar för bedömning av buller utomhus från idrottsplatser och liknande anläggningar vid tillämpning av plan- och bygglagen. Graden av störningar bedöms i en sammanvägning.

Faktorer som är relevanta vid bedömning av omgivningspåverkan är avstånd mellan anläggning och bostäder, vilka tider som anläggningen används, anläggningens nyttjandegrad, intensitet vid användning, särskilt störande ljud som impulsjud och musik, publiktillströmning och annan bullerexponering i omgivningen från exempelvis tillhörande trafik till och från parkeringsplatser.

Naturvårdsverket har tagit fram en motsvarande vägledning, *Tillsynsvägledning - Buller från idrottsplatser*. Den ger stöd för tillämpning enligt miljöbalken (1998:808), exempelvis när befintlig bebyggelse exponeras för buller från idrottsplatser.

Malmö Stadions nuvarande skick innebär att evenemang med publik inte hålls i större omfattning. Fotbollsplanen och friidrottsytorna används så länge Malmö Stadion finns kvar för träning och vissa tävlingar och genererar begränsade ljudstörningar.

Konsekvenser

Valet att orientera en ny stadion i nordsydlig riktning skapar bättre förutsättningar att skydda omgivande bostadsbebyggelse från störningar vid evenemang genom att läktare med tak kan fånga upp match- och publikljud i östvästlig riktning.

Läktarstorlekar, materialval i fasader samt takvinklar i den nya stadion kommer att påverka spridningen av ljud till omgivningen. En ny utredning av störande ljud kommer därför att utföras när dessa parametrar för den valda anläggningen är fastställda.

Ljusstörningar

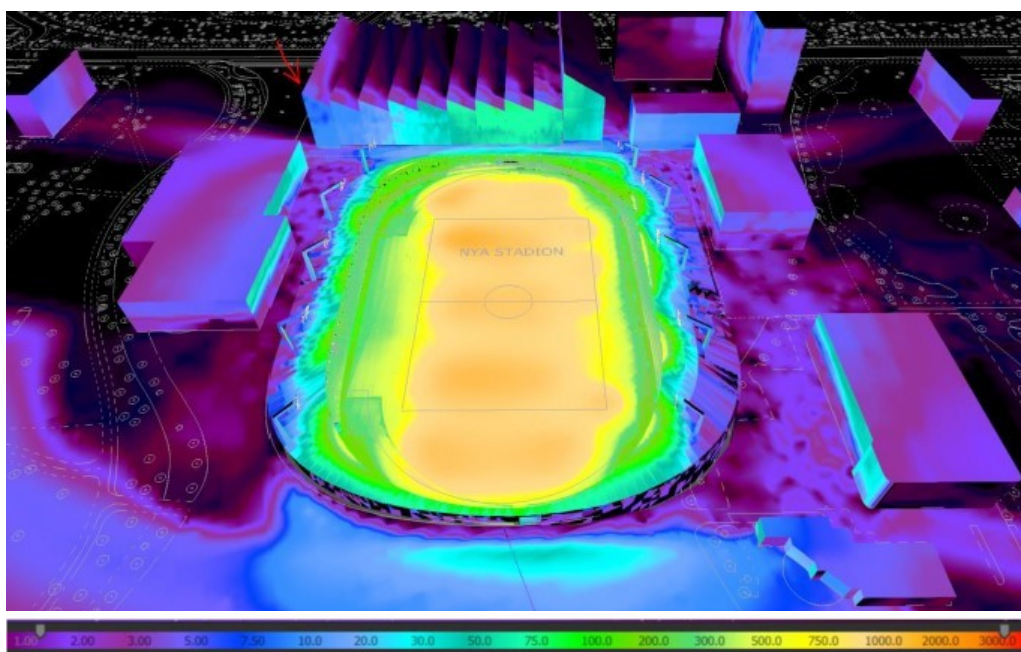
Nuläge

Malmö Stadions höga belysningsstolpar används i begränsad omfattning idag.

Konsekvenser

En uppdatering av en tidigare utförd ljusstörningsstudie för en ny stadion har utförts, (SWECO, 2023). Syftet var framförallt att undersöka en ny anläggnings påverkan på nya verksamheter i Stadionsområdets norra del. Utredningen utgick från en tidig volymstudie av en anläggning med nordsydlig riktning.

Utredningen redovisar uppskattade nivåer av skräpljus baserade på ljuskrav för internationell friidrott och fotbollsspel i Superettan för herrar och Allsvenskan för damer.



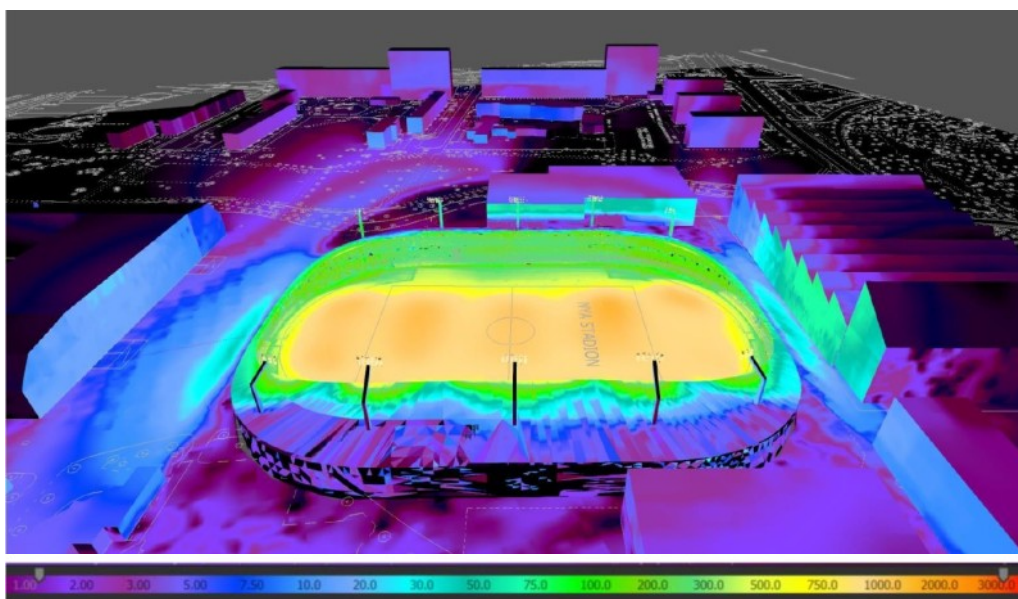
Spridningskarta över tidigare uppskattat skräpljus från en ny friidrotts- och fotbollsplan i lux. Vy mot norr (SWECO, 2023).

Utredningen visar att multisportbyggnaden och andra idrottsanläggningar kring den nya friidrotts- och fotbollsplanen kommer att bli utsatta för skräpljus på fasader som är vända mot anläggningen. Träning och tävlingsverksamhet i hallar kan därmed störas av ljus kvällstid, beroende på hur deras fasader utformas.

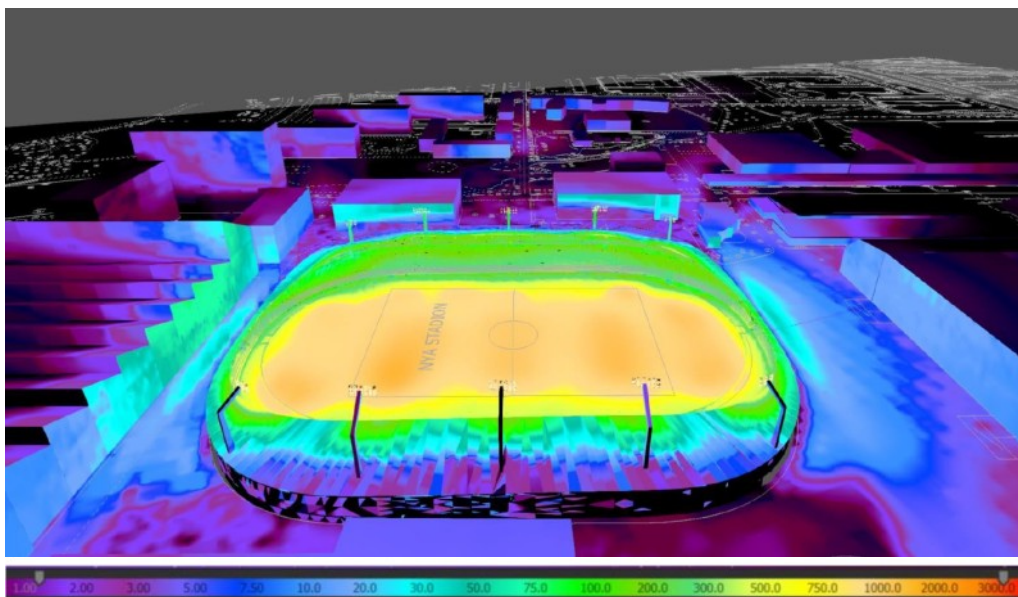
Byggnader nordost om den nya friidrotts- och fotbollsplanen planeras även för Malmö Idrottsgymnasium, kontor, vård och annan service.

Sporthallen öster om den nya anläggningen har undervisningslokaler för Malmö Idrottsgrundskola i de övre våningsplanen. Dessa byggnader utsätts också för skräpljus på fasader vända mot den nya anläggningen. De verksamheter som planeras och redan finns i dessa byggnader bedöms dock inte i betydande omfattning användas under de tider på dygnet som en friidrotts- och fotbollsanläggning använder strålkastarljus.

Ljusstörningar för omgivande bostadsbebyggelse bedöms inte öka jämfört med dagens situation. Belysningen i och omkring den nya anläggningen ska utformas så att störande skräpljus minimeras. Placering, riktning och val av armaturer påverkar skräpljusets omfattning och riktning.



Spridningskarta över uppskattat skräpljus mot bebyggelse i väster (Lorensborg).



Spridningskarta över uppskattat skräpljus mot bebyggelse i öster (Borgmästaregården).

En ny utredning av ljusstörningar kommer att redovisas när gestaltningen av den nya stadion och dess belysningslösningar är fastställda. Utredningen kommer även att omfatta ljusspridning till Pildammsparken.

Säkerhet

Nuläge

När Stadionområdet i hög utsträckning bebyggs har behovet av att se över säkerheten, med avseende för oönskade händelser vid evenemang, aktualiserats. En analys av områdets förutsättningar idag och framöver har utförts av Phenox Group AB (2024). Analysen pekar på behovet av samordnade åtgärder med hänsyn till ökade säkerhetskrav. Det kan bland annat handla om behovet av siktlinjer och övervakning, åtgärder för att begränsa tillgängligheten för obehöriga motorfordon och hur blåljusfordon kan få alternativa tillfartsvägar till Stadionområdet när det är fullt utbyggt.

Konsekvenser

En ny stadionbyggnad på Malmö Stadions plats ökar i sig inte riskerna för oönskade händelser. Det är däremot önskvärt att den omgivande miljön planeras så att säkerhetsrisker minimeras och att god tillgänglighet säkras för bland annat räddningstjänsten. När rätt säkerhetsåtgärder byggs in från början kan de både blir naturliga och integrerade i utformningen.

Förorenad mark

Nuläge

Det har historiskt inte funnits verksamheter på platsen för planområdet som medför betydande risk för markföroreningar. Risken för att bekämpningsmedel från tidigare åkerbruk finns på platsen bedöms vara liten. Fyllnadsmassor av okänt ursprung finns i varierande omfattning. De delar av planområdet som inte bebyggdes asfalterades när Malmö Stadion uppfördes (1958).

Markmiljöutredningar har tidigare utförts i Stadionområdet.

- Norr om det aktuella planområdet, på platsen för en multisportbyggnad och gymnasieskola (Dp 5833) uppmättes något förhöjda halter av bly och PAH i ytlig jord, i nivå med riktvärdet för känslig markanvändning, KM. Kraftigt förhöjda halter av PAH återfanns i några punkter. Dessa bedömdes härröra från den tjärasfalt som ligger kvar i området (Relement, 2023 och 2024).
- Öster om det aktuella planområdet, på platsen för Malmö Idrottsgrundskola och en sporthall (Dp 5525) innehöll fyllnadsmassorna i området förhöjda halter av PAH och metaller (främst bly). Ytliga fyllnadsmassor innehöll förhöjda halter av PAH över riktvärdet för mindre känslig markanvändning, MKM (Ramböll, 2017 och 2018).
- Väster om planområdet, i Västra Stadionparken, har undersökningar av fyllnadsmassor visat innehåll av PAH och tungmetaller i halter över riktvärdena för MKM.

En ny markundersökning har utförts för det aktuella planområdet (Relement, 2025).

Utredningen visar att föroreningshalterna inom området generellt är låga och i nivå med vad som kan förväntas i fyllnadsmassor i stadsmiljö. Förhöjda halter av kvicksilver har påträffats i en mätpunkt, i ett område sydost om Malmö Stadion, i ett i övrigt lätt förorenat område. I anslutning till idrottsplanen finns även en förorening av petroleum i en mätpunkt. Fotbollsplanen i Malmö Stadion har inte kunnat provtas på grund av det nät av bevattningsledningar som fortfarande används.

Risken att PCB, som endast konstaterats i Malmö Stadions inredning, ska ha spridits till omgivande mark, belagd med asfalt, bedöms vara liten.



Föroreningssituationen inom det undersökta planområdet (Relement, 2025).

Konsekvenser

Eventuella föroreningar ska understiga riktvärdena för den planerade användningen för att föreslaget ändamål ska bedömas vara lämpligt.

För Stadionområdet har platsspecifika riktvärden (PSRV) tagits fram i samarbete mellan miljöförvaltningen och stadsfastigheter. För områden som omfattar användningen skola har utgångspunkten för framtagandet av PSRV varit känslig markanvändning (KM). För det aktuella planområdet med användningen besöksanläggning (nya stadion) har utgångspunkten varit mindre känslig markanvändning (MKM) vid bestämmande av PSRV.

I den utförda markundersökningen bedöms inte några omfattande saneringsåtgärder behövas för att göra området lämpligt för den planerade markanvändningen.

Miljöförvaltningen delar, i sitt bemötande av utredningen, konsultens riskbedömning och riskvärdering avseende påträffade föroreningar. Kompletterande provtagning behöver

utföras på fotbollsplanen, när det blir möjligt, liksom utökad undersökning och avgränsning kring de förorenade provpunkterna. Ytterligare provtagning ska utföras för massor för att de ska kunna klassas med tillräcklig säkerhet.

Föroreningar i byggnader

Nuläge

Malmö Stadion uppfördes under 1950-talet och har renoverats och byggts till. Trots detta finns mycket originalmaterial kvar i byggnaden.

Byggnaden och dess inredning kan innehålla ämnen som medför risker för människors hälsa.

För att uppnå Malmö stads klimatmål bör material från Malmö Stadion återbrukas i så stor omfattning som möjligt. Byggnadsstommen av betong utgör den mest omfattande materialkällan.

Konsekvenser

En inledande undersökning av byggnadsmaterial i byggnaden har utförts (RELEMENT, 2024) med syftet att utreda möjligheterna för återbruk.

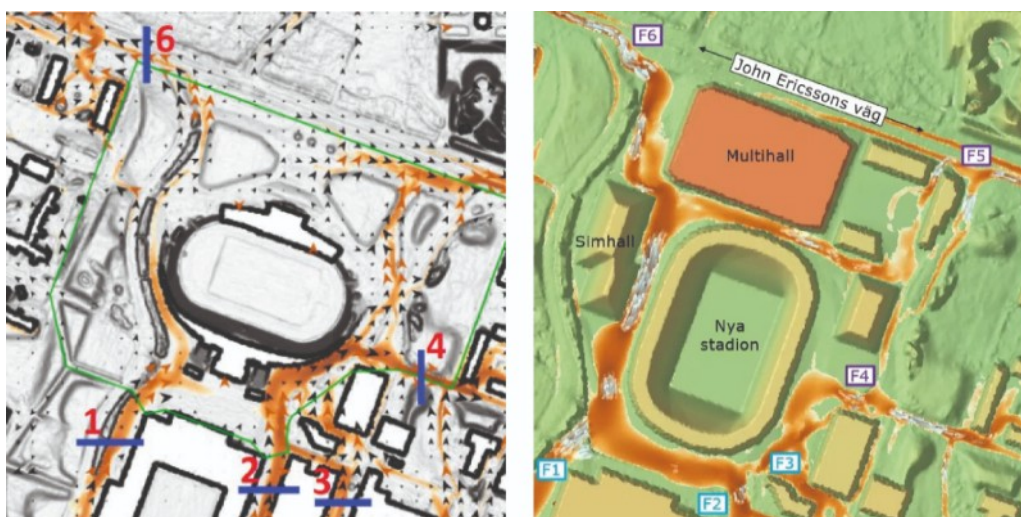
Den utförda utredningen påvisar asbest i exempelvis isolering, undertak och golv samt PCB i fogmassor. Utredningen påvisar risker för människors hälsa vid hantering av materialen i samband med rivning och bestämmer hur de ska tas omhand.

En utförlig analys av betongens innehåll pågår, för en bedömning om lämpligheten för återbruk.

Skyfall

Nuläge

Markhöjderna i planområdet är idag sådana att vatten vid skyfall framförallt samlas i planområdets sydöstra del. Vatten rinner in i området söderifrån vid 3 punkter: väster om Eleda stadion (F1), mellan Eleda stadion och Atletikum (F2) och i Eric Perssons väg och vidare mellan Kulan och Stadions idrottshall (F3). Vatten rinner ut från området österut längs Lagmansstigen mot Borgmästaregården (F4) och längs John Ericssons väg mot både öster och väster (F5 och F6). Vid ett 100-årsregn beräknas maxflödet mot Lagmansstigen till 117 liter per sekund och meter (volymen 6 000 kubikmeter), mot öster på John Ericssons väg till 82 liter per sekund och meter (volymen 1 853 kubikmeter) och mot väster på John Ericssons väg till 63 liter per sekund och meter (volymen 514 kubikmeter).



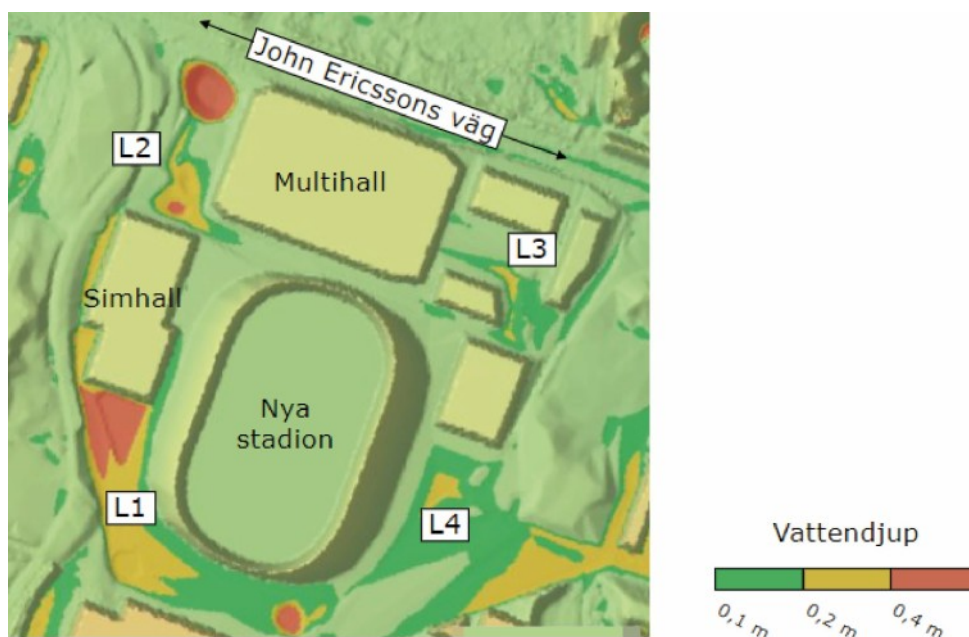
Flödesvägar vid skyfall i Stadionområdets norra del före och efter exploatering.

F1 till F3 är flöden in i området och F4 till F6 är flöden ut ur området.

Konsekvenser

Beräkningarna i utförda dagvatten- och skyfallsutredningar (AFRY, 2023 och 2024) bygger på ett vidareutvecklat förslag till höjdsättning av området och visar att skyfallsvatten inte blir stående inom planområdet i den omfattning att det hindrar Räddningstjänstens framkomlighet.

Den föreslagna höjdsättningen omfattar två större fördröjningsytor, en yta väster om friidrotts- och fotbollsanläggningen och en yta väster om den planerade multisportbyggnaden. Ytan i norr placeras delvis på parkmark och delvis på kvartersmark. Enligt förslaget kommer mindre vatten än idag att passera söder om friidrotts- och fotbollsanläggningen och vidare ut längs Lagmansstigen. Istället skapas en ny rinnväg norrut längs anläggningens västra sida.



Ytor där skyfallsvatten samlas, och beräknat djup, med föreslagen höjdsättning.

Den utförda utredningen studerar ett 100-års regn, beräknad med varaktighet 6 timmar och klimatfaktor 1,3 och modellerad utifrån en föreslagen höjdsättningen. Maxflödet mot öster på Lagmansstigen (F4) är i stort sett oförändrat (114 liter per sekund och meter). Volymen minskar från 6 000 till 4 700 kubikmeter. Flödet mot öster i på John Ericssons väg (F5) minskar från 82 liter per sekund och meter till 41 liter per sekund och meter. Volymen minskar från 1 853 kubikmeter till 1 068 kubikmeter. Maxflödet mot väster på John Ericssons väg (F6) ökar till 72 liter per sekund och meter. Volymen ökar

från 514 kubikmeter till 1 400 kubikmeter. Avrinningen mot väster på John Ericssons väg leds vidare norrut längs Roskildevägen.

Sammanfattningsvis kommer rinnvägarna in och ut från området att kvarstå medan rinnvägarna inom området förändras efter ombyggnad. Flödet i de tre flödesvägarna ut från området kommer att vara omfördelat. De två rinnvägarna österut (F4 och F5) får minskat utflöde och rinnvägen västerut får istället ett ökat utflöde (F6). Det ökade utflödet västerut bedöms inte innebära oacceptabla konsekvenser medan situationen nedströms österut bedöms innebära en förbättring. Ytterligare fördröjningsåtgärder är fortsatt under utredning inom planområdet vilket kan leda till ytterligare minskade utflöden i den västra rinnvägen ut från Stadionområdet.

Höjdsättningen för planområdena för denna detaljplan och detaljplanen för multisportbyggnaden (Dp 5833) tas fram gemensamt för att säkra att skyfallsvatten inte samlas inom Stadionområdet, att rinnvägar inte hindras och att skyfallsvatten inte utgör risk för byggnader och hälsa.

Trafik

Kollektivtrafik

Nuläge

Stadsbuss linje 3 trafikerar John Ericssons väg i norr. Lorensborgsgatan, i väster, trafikeras av linje 10 och Stadiongatan, i söder, av linje 34. Avståndet till Triangelns tågstation är cirka 1 400 meter.

Vid matcher i Allsvenskan används Skånetrafikens linje 84 (fem till sju ledbussar) för att trafikera Stadionområdet.

Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen medför inte några konsekvenser för kollektivtrafiken.

Biltrafik

Nuläge

Från huvudgatan John Ericssons väg försörjer en infartsgata planområdet norrifrån. En ombyggnad av både John Ericssons väg och infartsgatan sker i samband med att multisportbyggnaden uppförs norr om Malmö Stadion.

Konsekvenser

Biltrafik kommer inte att tillåtas kring den nya anläggningen, med undantag för behörig drifts- och evenemangstrafik samt rörelsehindrades fordon.

Ytkrav och utformningslösningar för centrala funktioner som angöring för besökare till området och mobilitetshuset, för spelarbussar vid nya stadion och uppställning av OB-bussar (Outdoor Broadcast) kommer att fastställas i kommande detaljplaneskede.

Vid större matcher eller tävlingar kan korsningen mellan John Erikssons väg och infartsgatan norr om planområdet komma att nå sin maximala kapacitet i direkt anslutning till evenemangens början och slut. Enligt erfarenheter från trafiksituationen vid dagens matcher är det inget som påverkar framkomligheten mer än under ett mycket kort tidsintervall.

Förslaget bedöms generera cirka 325 resor till området per vardagsdygn (utan evenemang i stadion), via infartsgatan från John Ericssons väg. Med en färdmedelsfördelning enligt *Trafik- och mobilitetsplanens* målsättningar skulle dessa utgöras av cirka 100 resor med cykel, 65 med kollektivtrafik, 65 till fots och 100 med motorfordon. Totalt bedöms förslaget generera cirka 80 fordonsrörelser per dygn (årsvardagsmedeldygn) med 1,2 personer per bil. Godsleveranser är inte inkluderade i beräkningen.

Vid ett fullsatt evenemang i anläggningen kommer antalet bilplatser i mobilitetshuset att bli dimensionerade för parkerande fordon och därmed generera cirka 800 fordonsrörelser. Utöver det bedöms cirka 800 fordonsrörelser för fordon som släpper av och hämtar besökare före och efter match tillkomma. Totalt bedöms alltså trafikstringen vid fullsatt evenemang kunna uppgå till omkring 1 600 fordonsrörelser.

Gång- och cykeltrafik

Nuläge

Längs Stadionområdets västra kant löper ett av Malmös supercykelstråk som binder samman centrala Malmö med Hyllie. Längs stråket finns en cykelparkering med kapacitet för större evenemang inom Stadionområdet.

I Östra Stadionparkens kant planeras en allmän gång- och cykelväg från John Ericssons väg till Malmö Idrottsgrundskola. Den ersätter en plattlagd gångväg och

medför att oskyddade trafikanter kan röra sig skilt från trafiken på infartsgatan. Den säkrar även tillgängligheten till idrottsgrundskolan från norr under den tid nya anläggningar uppförs i Stadionområdets norra del.

Konsekvenser

En del av den befintliga cykelparkeringen för 146 cyklar vid Malmö Idrottsgrundskola (öster om sporthallen) kommer att behöva flyttas till annan plats inom skolans fastighet för att inte komma i konflikt med den nya anläggningens ytbehov för köande publik och lösningar kopplade till säkerhet.

Enligt *Mobilitet för Malmö* ska 50 procent av cykelplatserna vara väderskyddade. Cykelparkeringen bör vara överblickbar och skapa goda förutsättningar för elever och anställda att cykla.

En fördjupad genomsyn av det övergripande behovet av cykelplatser i Stadionområdet och hur många cykelplatser som bör adderas på kvartersmark tas fram under den fortsatta detaljplanprocessen.

Genomförandet av detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för gång- och cykeltrafiken.

Parkering

Nuläge

Inom planområdet finns markparkering för 24 bilar för besökare, norr om Malmö Idrottsgrundskola. Söder om planområdet, i anslutning till Stadiongatan, finns ett parkeringshus som efter ombyggnad kommer att kunna erbjuda 200 bilplatser.

Öster om planområdet kommer ett mobilitetshus att uppföras som kan erbjuda som mest 400 bilplatser.

Konsekvenser

En övergripande parkeringsutredning har utförts för hela Stadionområdet. Parkeringslösningarna för området beskrivs under rubriken *Trafik och parkering*.

Parkeringsytan norr om Malmö Idrottsgrundskola kommer att försvinna när detaljplanen genomförs. Parkeringsbehovet för Malmö Idrottsgrundskola är sedan tidigare löst med ett parkeringsköp i parkeringshuset vid Stadiongatan, i samband med bygglovets för skolan.

Natur

Naturvärden

Nuläge

Planområdet innehåller en rad av plataner med angränsande bokhäckar. På flera ställen är de planterade i mindre gräsytor. Den lägre växtligheten kan ha värden för häckande småfåglar.

Planområdets rader av plataner har biotopskydd.

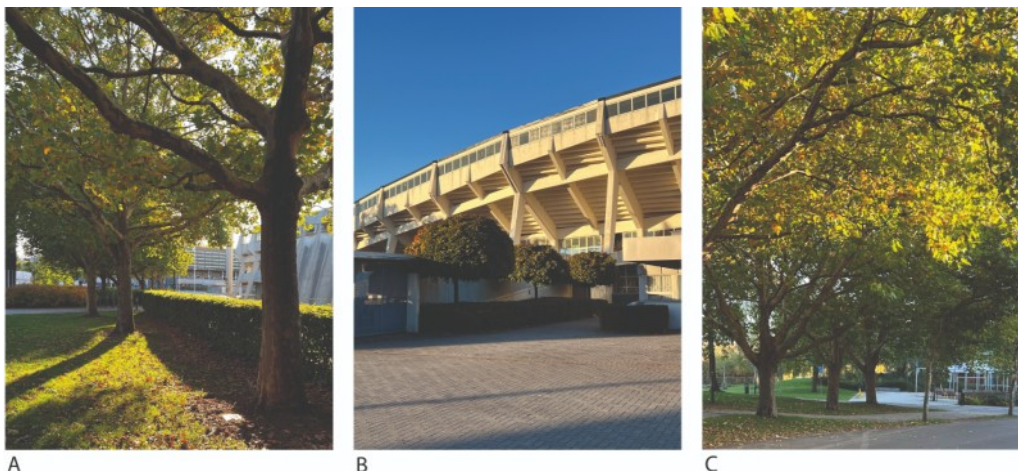


Illustration över alléträd med biotopskydd (orange) inom planområdet (vit, streckad linje).

Träd

Planområdets träd utgörs av 15 plataner i den bågformade trädraden kring Malmö Stadion. Ytterligare tre träd i raden utgör del av idrottsgrundskolans skolgård och ingår inte i planområdet. Dessa är skyddade mot fällning i detaljplanen för skolan (Dp 5525). Omedelbart söder om Malmö Stadion, i

anslutning till publikentréerna, står tre rader med små klotlönnar i rader om tre. Vid Östra Stadionparken finns fem plataner av olika storlek på kvartersmark inom planområdet.



Planområdets träd. A. En rad av plataner och långa bokhäckar ramar in Malmö Stadion. B. Små klotlönnar kantar ramperna söder om Malmö Stadion. C. Plataner som kommer att ingå i Östra Stadionparken.

Krontäckningsgrad

Krontäckningsgraden har beräknats för planområdet och uppgår till 7,7 procent. Området som varit föremål för planprogram är större och har beräknats ha en krontäckningsgrad på 14 procent.

Konsekvenser

Områdets gröna strukturer består i huvudsak av plataner, vars naturvärden generellt bedöms som begränsade.

Planområdets totala naturvärden bedöms därför inte påverkas i någon större omfattning av detaljplanens genomförande.

Nya gröna värden kan tillkomma i planteringar, i form av bland annat regnbäddar som kan bidra med en variation av växter.

Träd

För att detaljplanen ska kunna genomföras behöver de nio klotlönnarna söder om Malmö Stadion tas bort för att ge plats för den nya anläggningen. Tio plataner i den östra trädraden

behöver tas bort för att ge plats till nödvändiga ytor i anläggningens närhet och ny ledningsdragning. Ledningsdragning kräver också att två plataner i Östra Stadionparken fälls.

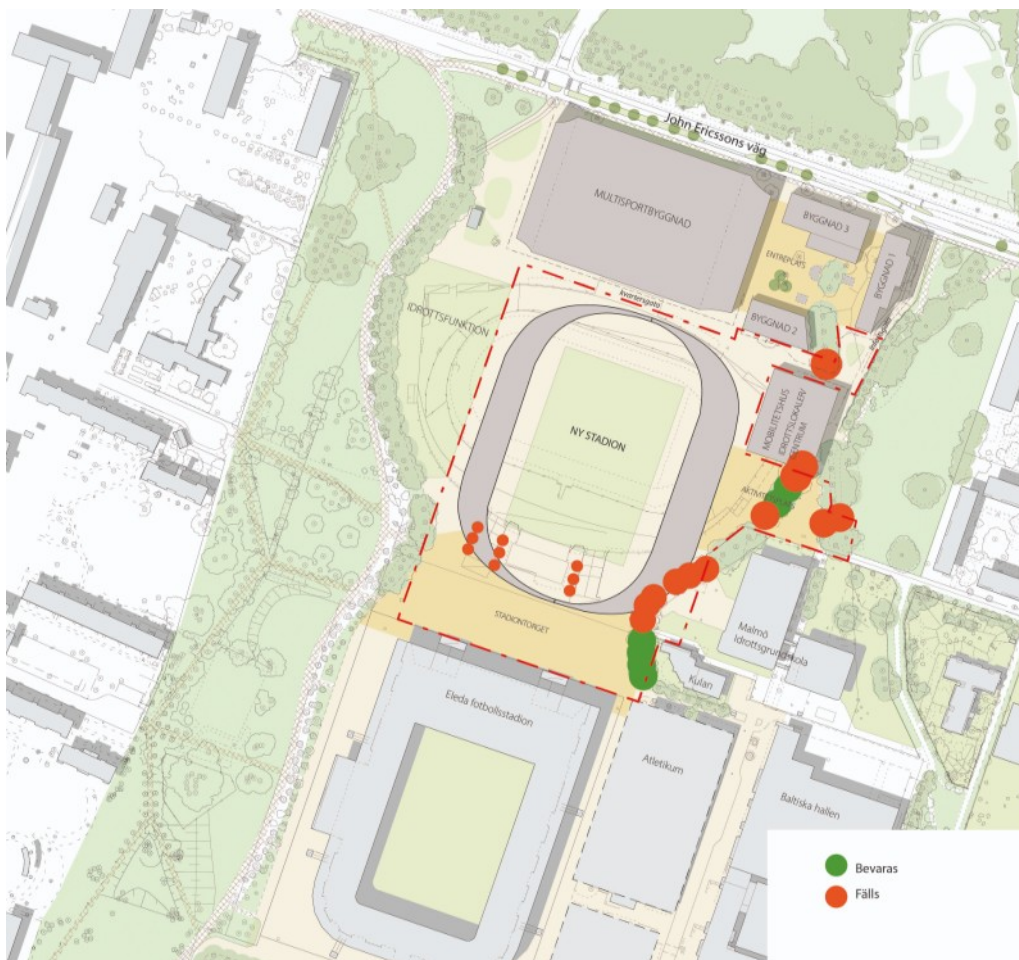


Illustration över planområdets träd. Grönmarkerade träd planeras att bevaras. Rödmarkerade träd behöver fällas och kompenseras på annan plats.

Platanernas skick och lämplighet för flytt har utretts. Flertalet av träden som berörs av detaljplanens genomförande klassas som stora och har ett stamomfång större än 100 centimeter. Träden klassas dock inte som särskilt skyddsvärda, eftersom stammarnas diameter inte överstiger 100 centimeter. Eftersom träden står i rader har deras rotsystem växt samman och att flytta dem har inte bedömts vara möjligt, med hänsyn till riskerna för träden, eller försvarbart med avseende på kostnader.

Dispens har sökts hos länsstyrelsen för de biotopskyddade träd som behöver ersättas.

Det är ett brott mot artskyddsförordningen att skada livsmiljöer för en art som är upptagen i förordningen. Det är därför viktigt att träden undersöks före fällning med avseende på exempelvis bohålor, även om biotopskyddsdispens har givits. Fällning av träd får inte ske under fåglarnas häckningssäsong eller fladdermussäsong (mars till september) på grund av risken att förstöra livsmiljöerna för dessa artgrupper.

Träden som föreslås bevaras, på aktivitetsplatsen och i höjd med Stadiontorget, förses med planbestämmelser som syftar till att skydda dem mot fällning.

Krontäckningsgrad

Vid genomförandet av detaljplanen går krontäckningsgraden ner till 4,0 procent. Målet är att krontäckningsgraden för planprogramsområdet, 14 procent, ska återfås på sikt. Ett motsvarande mål för detaljplaneområdet finns inte.

Kompensationsmålet tar hänsyn till den bebyggelsetäthet som föreslås samt det omfattande byggnads- och ledningsdragningsarbete som kommer att genomföras i området i etapper. Det betyder att det finns plats för relativt få träd och det krävs lång tid att återfå krontäckningsgraden.

Krontäckningen för de totalt 21 träd som fälls när detaljplanen genomförs föreslås kompenseras ekonomiskt genom nyplantering. I första hand ska träd planteras inom planområdet, i andra hand inom planprogramsområdet och därefter inom det demografiska statistikområdet (DeSo). Vilken nivå av kompensation som är möjlig ska utredas i senare skede.

Miljö

Dagvatten

Nuläge

Stadionområdets dagvatten leds via en stor huvudledning i området och ansluter till ett system av underjordiska rörmagasin från John Ericssons väg och vidare norrut genom Pildammsparken. Recipient för dagvatten från Stadionområdet är kanalerna. Malmö hamnområde är den slutliga mottagaren. Dagvattensystemet nedströms från Stadionområdet är hårt belastat.

Stadionområdet har snabb avrinning och saknar fördröjning.

En dagvatten- och skyfallsutredning är framtagen för ett större område än aktuellt planområde (AFRY, 2023).

Konsekvenser

Utredningen (AFRY, 2023) redovisar dimensionerande dagvattenflöden, idag och efter exploatering, och visar ökad avrinning från planområdet. Uppsamling av regnvatten planeras i den multisportbyggnad som uppförs norr om Malmö Stadion. Uppsamlingen bidrar till fördröjning av dagvatten inom kvartersmark i Stadionområdets norra del. Möjligheten att använda en liknande lösning där dagvatten samlas från takytor och återanvänds i den nya stadion kommer att utredas.

Möjligheten att brädda dagvatten till Pildammarna undersöks också för att avlasta vid tillfällena med höga flöden i dagvattensystemet i John Ericssons väg.

Utformningen av dagvattensystemet löses i fortsatt dialog med VA-Syd.

Miljökvalitetsnormer för luft

Nuläge

I Stadionområdet, vid Malmö Stadion, är årsmedelvärdet för kvävedioxid 8-10 mikrogram per kubikmeter, enligt Malmö stads Miljöövervakningskarta (2024). Årsmedelvärden under 40 mikrogram kvävedioxid per kubikmeter uppfyller miljökvalitetsnormen. Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid har inte överskridits i Malmö sedan 2015.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms under ett vardagsmedeldygn generera cirka 80 motorfordonsrörelser (godsleveranser ej inräknade). Vid ett fullsatt evenemang i stadion bedöms trafikalstringen totalt kunna uppgå till omkring 1 600 fordonsrörelser. Bedömningen beskrivs under rubriken Förutsättningar och konsekvenser/Allmänna intressen/Trafik.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en trafikalstring som försämrar luftkvaliteten så att riktvärden för luft överskrids.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Nuläge

Möjligheterna till rening av dagvatten inom planområdet är små.

Recipient för dagvatten från Stadionområdet är Malmö hamnområde via kanalerna. Malmö hamnområde har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status idag. God kemisk status ska uppnås 2027 medan måttlig ekologisk status ska bibehållas till 2039.

Konsekvenser

Möjligheterna att rena dagvatten som släpps ut från Stadionområdet bedöms som oförändrade vid ett genomförande. Planförslaget bedöms därmed inte försämma möjligheterna för recipienten att följa satta miljö kvalitetsnormer för vatten.

Växtbäddar och annan växtlighet i anslutning till den planerade byggnaden kan bidra något till rening.

Dagsljus, solljus, vind

Nuläge

Planområdet innehåller Malmö Stadion som är en friliggande anläggning med den högsta höjden i sin södra läktarbyggnad. Stadions kringtytor skuggas av träd i mycket begränsad omfattning och är utsatt för vind. Asfalterade körytor och stora taktytor gör planområdet utsatt för ökad värmeöeffekt, en risk mycket höga temperaturer vid värmeböljor.

Vid Malmö Stads kartläggning av värmeöeffekt (2018) låg temperaturen i Stadionområdet mellan 34 och 36 grader, temperaturer som återfinns den täta stenstaden, att jämföra med angränsande Pildammsparken, där temperaturen vid samma tid var 24 till 26 grader. Det som skiljer platserna åt är hårdgöringsgrad och krontäckning.

Konsekvenser

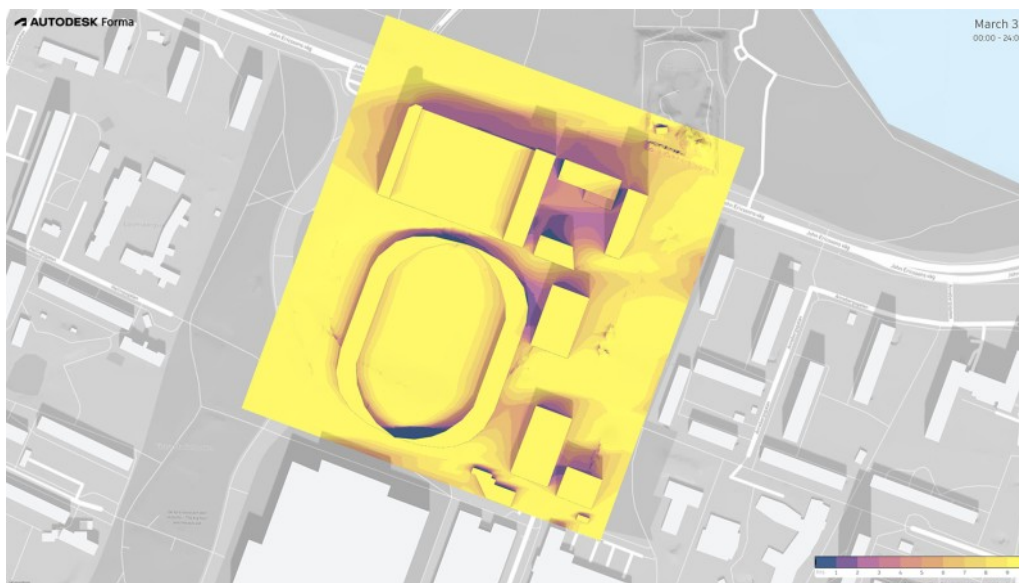
Tidiga analyser av sol-, skugg- och vindförhållanden vid en ny stadion har utförts.

Dagsljus

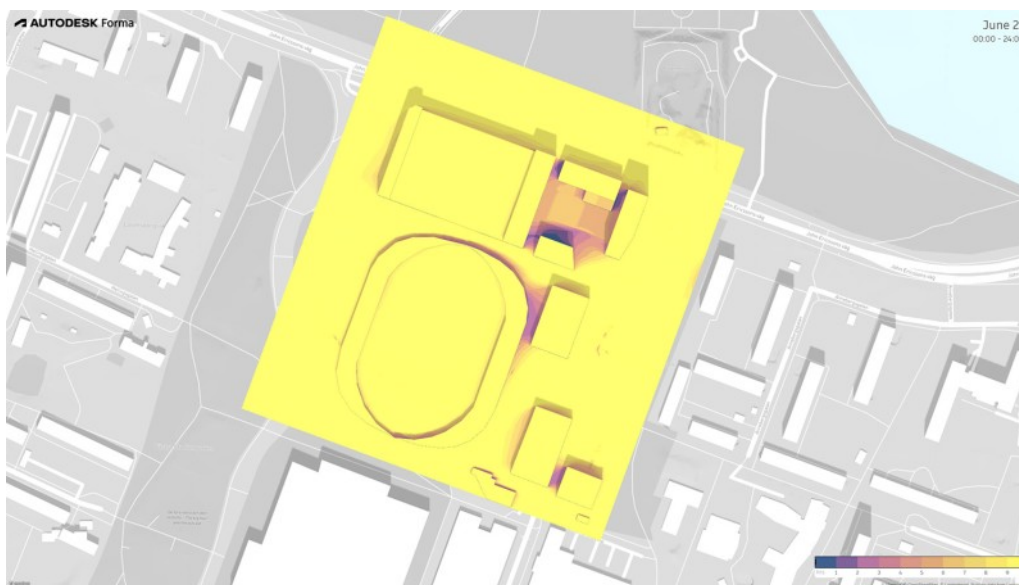
Enligt Plan- och bygglagen ska god tillgång till dagsljus vara möjlig i alla byggnader och rum där människor vistas mer än tillfälligt. Att det är möjligt att uppnå i planområdets byggnader säkras i samband med bygglov.

Solljus

Sol- och skuggstudien visar hur en ny stadion påverkar sin omgivning.



Soltimmar vid vårdagjämning i Stadionområdets norra del.

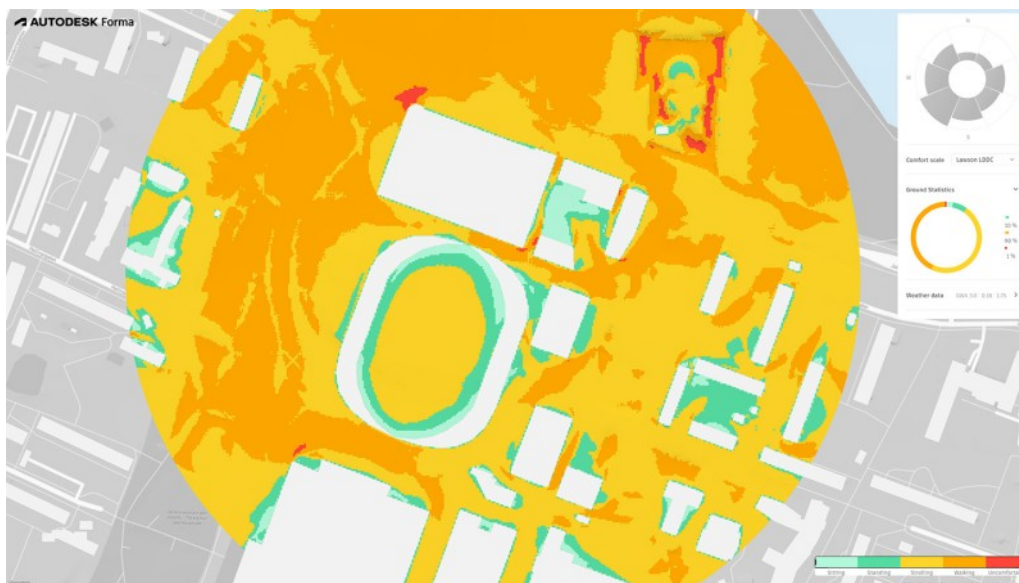


Soltimmar vid midsommar i Stadionområdets norra del.

Analysen visar att området kring den planerade anläggningen har goda solljusförhållanden. På en yta mellan anläggningen och det planerade mobilitetshuset kommer dock antalet soltimmar per dag att vara begränsat till 1 till 2 timmar vid vårdagjämning och 2 till 3 timmar vid midsommar, baserat på ett tidigt antagande om en stadion med ett läktartak i öster med den maximala höjden 18 meter.

Vind

Den planerade stadion har långa fasader. Det innebär att miljöerna där människor rör sig och vistas kan utsättas för förstärkta vindar.



Vindförhållanden vid en ny stadion.

Vindstudien visar förstärkta vindar norr och söder om den nya anläggningen. Det finns anledning att överväga vindskyddande åtgärder mellan multisportbyggnaden och den nya anläggningen i norr samt i anslutning till anläggningens möte med Stadiontorget i söder, för att ett gott mikroklimat ska kunna uppnås för brukare och besökare.

Värmeöeffekt

Krontäckningsgraden kommer att minska inom planområdet när träd tas ned till förmån för den nya anläggningen och nödvändiga kringtytor. Krontäckningsgraden i planområdet beräknas minska till 4,0 procent. Minskad krontäckning riskerar att bidra till att temperaturen en varm sommardag närmar sig 40 grader, vilket innebär att människor utsätts för hög värmestress.

Genomförandet innebär en risk för ökad värmeöeffekt. Den kan minskas med ny vegetation och val av ljus färg på takytor.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Stadionområdet har mycket små höjdskillnader. Marken har historiskt dominerats av betes- och jordbruksmark. I samband med att planområdet bebyggdes i slutet av 1950-talet tillfördes fyllnadsmassor.

En miljöteknisk och geoteknisk markundersökning har utförts för planområdet (Relement, 2025)

Den ytliga jordarten inom området är fast lagrad lermorän som nedåt övergår i lerig och stenig morän. Vid provtagning har fyllningsmassor av grus, sand och mull, med ett djup på 1-2 meter, konstaterats.

Konsekvenser

Cirkulär hantering av schaktmassor förordas. Ytor för schaktmassor ska därför avsättas inför genomförandet av detaljplanen.

Kulturmiljö

Kulturhistoriska värden

Nuläge

Kulturmiljön i Stadionområdet har utretts (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2023). Utredningen beskriver hela Stadionområdet och anger råd inför fortsatt utveckling. Utredningen lyfter särskilt fram områdets användning, dess gröna karaktär och inramning, den värdefulla arkitekturen samt stråk och siktlinjer som betydande för kulturmiljön.

Stadionområdets historiska koppling till Malmös donationsjordar utgör ett stort kulturhistoriskt värde och området bör även fortsättningsvis användas för offentliga ändamål.

Stadionområdets båda parkstråk utgör en viktig del av det övergripande Pildammsstråket med kulturhistoriska värden. Grön inramning och öppna ytor har präglat området. Det visuella sambandet mellan Malmö Stadion och Pildammsparken har varit ett viktigt gestaltungs-motiv. En utgångspunkt bör vara att även fortsättningsvis värna vyer.

De rader av plataner, som använts som rumsskapande element, är ett kulturhistoriskt värdefullt karaktärsdrag som bör bevaras och kompletteras på liknande sätt.

Stråk och kopplingar både i och kring Stadionområdet har stor betydelse för områdets roll i stadens övergripande parkstråk. Starka siktlinjer saknas däremot.

Stadionområdets byggnader från 1950- och 1960-talen är uppförda i vitmålad betong med lätt karaktär, uttrycksfulla former och synliga konstruktionselement. Malmö Idrottsgrundskola, från 2021, har fått runda former och tydlig horisontalitet, vilket också kan kopplas till de ursprungliga

karaktärsdragen. Nya byggnader kan med fördel associeras med de ursprungliga karaktärsdragen. Att nå samma höga arkitektoniska kvalitet är lika viktigt.

Idag finns en tydlig mittaxel i placeringen av de två stora arenorna, Eleda Stadion och Malmö Stadion. Redan med uppförandet av Baltiska hallen (1964) frångicks dock den ursprungliga symmetritanken och mittaxeln upplevs idag inte som ett starkt karaktärsdrag i Stadionområdet som helhet. När området norr om Malmö Stadion bebyggs frångås också mittaxeln genom Malmö Stadion.

Det finns inga registrerade fornlämningar i planområdet.

Malmö Stadion



Malmö Stadion, 1960, i ett fritt sammanhang med nyplanterade träd och odlingslotter i öster.

Ursprungliga delar av Malmö Stadion bedöms vara kulturhistorisk särskilt värdefulla. Det handlar om stadionbyggnadens södra del med läktare som uppfördes av arkitekterna Jaenecke och Samuelsson inför VM 1958. På södra läktarens balkong finns två asymmetriska muralmålningar av konstnären C O Hultén. Målningarna är ursprungliga och har ett stort bevarandevärde.



A

B

Två muralmålning på Malmö Stadions balkong, mot söder, uppfördes av CO Hultén inför invigningen, 1958.

Inför EM 1992 utfördes en omfattande ombyggnad. I norr uppfördes en andra läktare med sittplatser som följde det ursprungliga arkitekturspråket men slöt anläggningen mot Pildammsparken. I söder tillkom en byggnad för stadionkontoret och en vinterträdgård.

De invändiga utrymmena präglas idag i hög grad av sentida förändringar och nya ytskikt. Vissa originaldetaljer finns kvar, exempelvis kalkstensgolv och trappräcken,

En byggnadsantikvarisk dokumentation av Malmö Stadion har även utförts inför planerad rivning (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2024). I sammanställningen beskrivs historia, tillbyggnader och förändringar av stadionbyggnaden utförligt.

Konsekvenser

Detaljplanen för en ny stadion följer donationsjordarna syfte, en allmänt tillgänglig användning.

Stadionområdets båda parkstråk bibehålls. Den västra raden av plataner med undervegetation av kraftfull och bred bokhäck bevaras också i sin helhet.

Kortare partier av inramningen med plataner ingår i den nya bebyggelsestrukturen där de kan bli en värdefull påminnelse om den tidigare stadionbyggnadens placering och form.

Rörelsestråken till Stadionområdet kommer att bevaras och stärkas. I nordväst kommer det nya supercykelstråket att stärkas med en ny överfart från Baltiska vägen över John Erikssons väg. I nordost kommer en ny, separat gång- och cykelväg att anläggas i Östra Stadionparkens kant.

Den nya stadion kommer i framtiden inte att kunna ses från Pildammsparken när den planerade multisportbyggnaden byggs. I övrigt bevaras de visuella kopplingarna mellan omgivningen och Stadionområdets nya anläggning.

Ingen av de stora solitärer som finns (Eleda Stadion) och planeras (multisportbyggnaden och den nya stadion) i Stadionområdet kommer att dela mittaxel. En ny dynamik kommer att finnas mellan stora idrottsanläggningar i väster och byggnader med mindre skala i öster. Att utnyttja den byggbara marken väl, med bebyggelse som stärker områdets inriktning har varit överordnat tanken om en mittaxel.

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas, enligt 2 kapitlet 10 paragrafen kultur- och miljölagen.

Malmö Stadion

Inriktningsbeslutet att ersätta Malmö Stadion med en ny kombinerad anläggning för friidrott- och fotboll togs i kommunfullmäktige 2015. Att förse Stadionområdet och Malmö med en ny stadion som kan uppfylla nutida krav på tävlingar och matcher har prioriterats framför bevarande av en anläggning med kulturhistoriska värden.

C O Hultens muralmålningar kommer att förberedas för flytt till den nya stadion. Inredningsmaterial och detaljer kan återvändas i mindre omfattning.

Uppförandet av en ny stadion innebär att ny offentlig konst kommer att uppföras som en del av Malmö stads tillämpning av 1%-regeln.

Teknik

Teknisk infrastruktur

Nuläge

Vatten och avlopp

Ledningar för dricksvatten löper idag från John Ericssons väg till Malmö Stadion från norr. Från väster ansluter även ledningar från Västra Stadionparken.

Ledningar för spillvatten från Malmö Stadion ansluter till en uppsamlingsledning nordväst om Malmö Stadion.

Dagvattenledningar löper i en ring runt Malmö Stadion och ansluter till en huvudledning vid byggnadens östra sida.

El-, fiber och fjärrvärme

Elförsörjning till Malmö Stadion sker från väster i ett ledningsstråk genom Västra Stadionparken. Ledningarna ansluter till anläggningen i dess västra del.

Området kring Malmö Stadion innehåller belysningskablar som löper i en slinga kring anläggningen.

En kanalisation för fiber finns öster om Malmö Stadion.

Planområdet försörjs av fjärrvärme som ansluter till Malmö Stadion i anläggningens sydvästra del. Fjärrvärmeledningen löper därefter vidare under Stadiontorget och försörjer även Malmö Idrottsgrundskola.

Stadionområdet är ett studieområde i forskningsprojektet *PED Stepwise*, (Positive Energy District). Målen är bland annat att sträva mot en positiv energibalans i området på årsbasis. Projektet utförs i ett samarbete mellan Malmö stad, E.On, MFF och KTH.

Nätstationer

Två befintliga nätstationer finns söder om Malmö Idrottsgrundskola.

Avfallshantering

Avfall sorteras och hämtas idag vid en av Malmö Stadions ramper i söder, där avfallsrum finns.

Konsekvenser

En samordnad ledningsutredning för norra Stadionområdet inför uppförandet av multisportbyggnaden har resulterat i att nya ledningsstråk även preciserats kring den nya stadion.

Vatten och avlopp

Den nya anläggningen kommer att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

En ny huvudledning för dagvatten, med ökad kapacitet, kommer att ersätta den befintliga ledningen öster om stadion. Den nya ledningen dras österut över aktivitetsplatsen och in i Östra Stadionparken. I parken får ledningen en nordlig riktning och ansluter därefter till befintlig ledning i John Ericssons väg.

Ett U-område läggs till på plankartan på kvartersmark för att göra ledningens skyddsområde tydligt på aktivitetsplatsen.

El-, fiber och fjärrvärme

Befintliga elledningar i planområdet kommer att flyttas. Planområdet behöver även förses med nya, separata belysningsledningar.

Kanalisationen för fiber flyttas till ett anpassat läge öster om den nya anläggningen.

Den nya stadion kommer att, tillsammans med multisportbyggnaden, få möjlighet till anslutning till ny energiinfrastruktur.

Detaljplanens ambition är att göra intentionerna i forskningsprojektet *PED Stepwise* möjliga i den utsträckning som den upparbetade kunskapen medger. Därför har placeringen av tekniska anläggningar, som nätstationer och batterianläggningar, inte preciserats på plankartan.

Nätstationer

Nya nätstationer kommer att uppföras när multisportbyggnaden byggs i ett läge nordväst om planområdet.

För att försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer och mark eller lokal i markplanet upplåtas. Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bland annat på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. Det finns inga riktvärden för var nätstationer ska placeras, men Strålsäkerhetsmyndighetens 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, exempelvis bostad eller kontor. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och standarder så ska minsta avstånd från nätstation vara fem meter till annan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

En bestämmelse om villkor för startbesked för byggnation finns på plankartan och ska säkra skyddsavståndet.

Placeringen av nätstationer hanteras vidare i den kommande planeringsprocessen.

Eventuella anläggningar för energilagring ska även uppfylla Räddningstjänstens riktlinjer.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med gällande *Renhållningsordning för Burlövs kommun och Malmö stad*. Avfallsutrymmen ska dimensioneras så att alla avfallsfraktioner kan sorteras ut. Tillgängligheten för avfallshanteringsfordon ska säkras.

Gällande planer och program

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö (2023) anger markanvändningen Fritidsområde för planområdet. Det föreslagna ändamålet är förenligt med denna markanvändning.

Planprogram

Planprogram Pp 6048 Stadionområdet (KF, 2019)

I planprogrammet presenterades en strukturplan för Stadionområdet. I planprogrammet utreddes de grundläggande förutsättningarna för flera nya byggnadstillskott, bland annat en ny stadion. Värden att föra vidare in i kommande detaljplaner preciserades, bland annat det centrumnära idrottsområdets tillgänglighet, synergieffekter i området i sig och dess betydelse för malmöborna ur ett folkhälsoperspektiv.

Stadionområdet, Tilläggsuppdrag från kommunfullmäktige (KF, 2020)

Tilläggsuppdraget besvarade frågor om graden av markutnyttjande och möjliga boendeformer inom Stadionområdet.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

För planområdet gäller PL 406 (1956). Detaljplanens syfte var att göra det möjligt att uppföra Malmö Stadion.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Pildammsparken omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 paragrafen miljöbalken.

Planförslaget tar hänsyn till riksintresset genom att underordna sig områdets ursprungliga användning och ersätta Malmö Stadion med en ny friidrotts- och fotbollsanläggning på dess plats. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

4. Genomförande

Avsnittet beskriver hur detaljplanen ska genomföras, det vill säga vilka åtgärder som är nödvändiga att vidta och hur ansvaret för dessa fördelar sig mellan byggherre/fastighetsägare och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Innerstaden 9:173 är en kommunägd fastighet som idag omfattar både kvartersmark för idrottsändamål och gata samt allmän parkmark. Den del av planområdet som ligger i anslutning till Östra Stadionparken förslås bli allmän platsmark (park). Ingen fastighetsbildning är nödvändig.

Fastighetsbildning kan komma att bli aktuell för den nya friidrotts- och fotbollsanläggningen och fastigheten Sporthallen 1 (Malmö Idrottsgrundskola).

Rättigheter

Inom planområdet finns ett befintligt servitut för väg (1280K-2018/36.1) till förmån för Sporthallen 1, Malmö Idrottsgrundskola, som belastar Innerstaden 9:173. Det kan bli aktuellt med ändringar av servitutet.

Ansökningar om förändringar av bland annat fastigheter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten, Malmö stad.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Kommunen ansvarar för nedmontering av Malmö Stadion när det blir nödvändigt för detaljplanens genomförande.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägare till mark inom planområdet ansvarar för kostnader för utbyggnad av kvartersmark.

Fastighetsägare och ledningsägare ansvarar för kostnad för flytt av ledningar. Kostnadsfördelningen regleras i avtal.

Kommunen och VA Syd ansvarar för utbyggnad och drift av VA-ledningar, dagvatten- och skyfallsanläggning.

E.On ansvarar för utbyggnad och drift av elförsörjning genom ledningar och nätstation.

Om detaljplanens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren/ledningsägaren, om inget annat avtalas.

Organisatoriska frågor

Ett tävlingsförfarande för ny friidrotts- och fotbollsanläggning har utförts av upphandlad entreprenör i samarbete med Malmö Stad.

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats.

Planområdet ingår i VA Syds verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen ansvarar, genom VA Syd som är huvudman, för utbyggnad och drift.

Prövning enligt annan lagstiftning

Enligt miljöbalken ska dispensansökan göras för
biotopskyddade träd som planeras att flyttas eller fällas.

5. Planeringsunderlag

I kapitlet redovisas vilka planeringsunderlag som har haft betydelse för detaljplanens utformning och omfattning.

Utredningar som legat till grund för detaljplanen

Förstudie

Friidrotts- & fotbollsarena, Ny utomhusarena på stadionområdet i Malmö, Volymstudie, White arkitekter, 2023

Volymstudien har bland annat legat till grund för antaganden om behov av byggrätt för den nya anläggningen.

Dagvattenutredning

Dagvatten- och skyfallsutredning - Stadion Etapp 2 och 3, AFRY, 2023 och 2024

Utredning (med uppdatering) som innehåller analys av områdets befintliga situation och beskriver konsekvenser vid planerad exploatering.

Bullerutredning

Stadionområdet i Malmö - ljudutbredning från publik, högtalare och vägtrafik, Tyréns, 2023

Utredning som visar bullerspridning till omgivningen från trafik på John Ericssons väg och från en ny friidrotts- och fotbollsanläggning med nordsydlig orientering.

Kulturmiljöutredning

Stadionområdet i Malmö, Kulturmiljöutredning, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2023

Utredning som identifierar och beskriver Stadionområdets kulturmiljövärden samt presenterar riktlinjer för hur värdena kan förvaltas framtiden.

Malmö Stadion, Byggnadsantikvarisk dokumentation, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult. 2024

Dokumentation av Malmö Stadion inför planerad rivning med avseende på historia, byggnadstillskott och andra förändringar, material mm.

Ljusstörningar

Malmö Stadionområde, Utredning och rapport gällande störande skräpljus från armaturer kring ny arena på Stadionområdet, SWECO, 2023

Utredning som beskriver ljusspridningen till omgivningen från en ny friidrotts- och fotbollsarena med nordsydlig orientering.

Trädutredning

Ekonomisk värdering av träd i Stadionparken, Trädkonsult, 2017

Undersökning och värdering av träd i Stadionområdets nordöstra del inför uppförandet av Malmö Idrottsgrundskola.

Miljöutredning

Historisk miljöinventering av Stadionområdet & kv. Anneberg, Fastighets- och gatukontoret, 2017

En inventering av hur marken i nuvarande Stadionområdet använts historiskt.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Dp 5892
Innerstaden 9:173, Malmö, RELEMENT, 2025

En markmiljöutredning för det aktuella planområdet.

Rapport Materialinventering inför rivning, Malmö Stadion,
RELEMENT, 2024

En inventering av farligt och övrigt avfall i Malmö Stadion,
enligt Plan- och Bygglagen och Avfallsförordningen.

Säkerhet

Förutsättningar för att tillgodose säkerhetsbehov vid
utveckling av Stadionsområdet i Malmö, Phoenix, 2024

Utredningen föreslår principiella åtgärder för en både trygg
och säker utemiljö för alla som besöker området.

Kommunala planeringsunderlag

Arkitekturstaden

Arkitekturstadens beskrivningar av mål för hur arkitektoniska värden kan utvecklas har använts i detaljplanens mål för den nya stadion.

Riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor

Riktlinjerna har använts som underlag för föreslagna förändringar och beräkningar av Malmö Idrottsgrundskolas fria yta när skolgården berörs av detaljplanens genomförande.

Skyfallsplan för Malmö

Skyfallsplanen ligger till grund för den utförda utredningen om skyfallsåtgärder.

Trafik- och mobilitetsplan (TROMP)

TROMP anger bland annat färdmedelsmål och prioriteringsmodell för trafikslag som legat till grund för trafikplaneringen i planområdet.

Policy och norm för mobilitet och parkering i Malmö

Policens angivna parkeringstal har använts för beräkning av cykel- och bilplatsbehov i Stadionområdet.

Renhållningsordning 2021-2030 för Malmö

Planeringsdokumentet beskriver de krav som kommer att ställas på avfallshantering i planområdet.

Övrigt planeringsunderlag