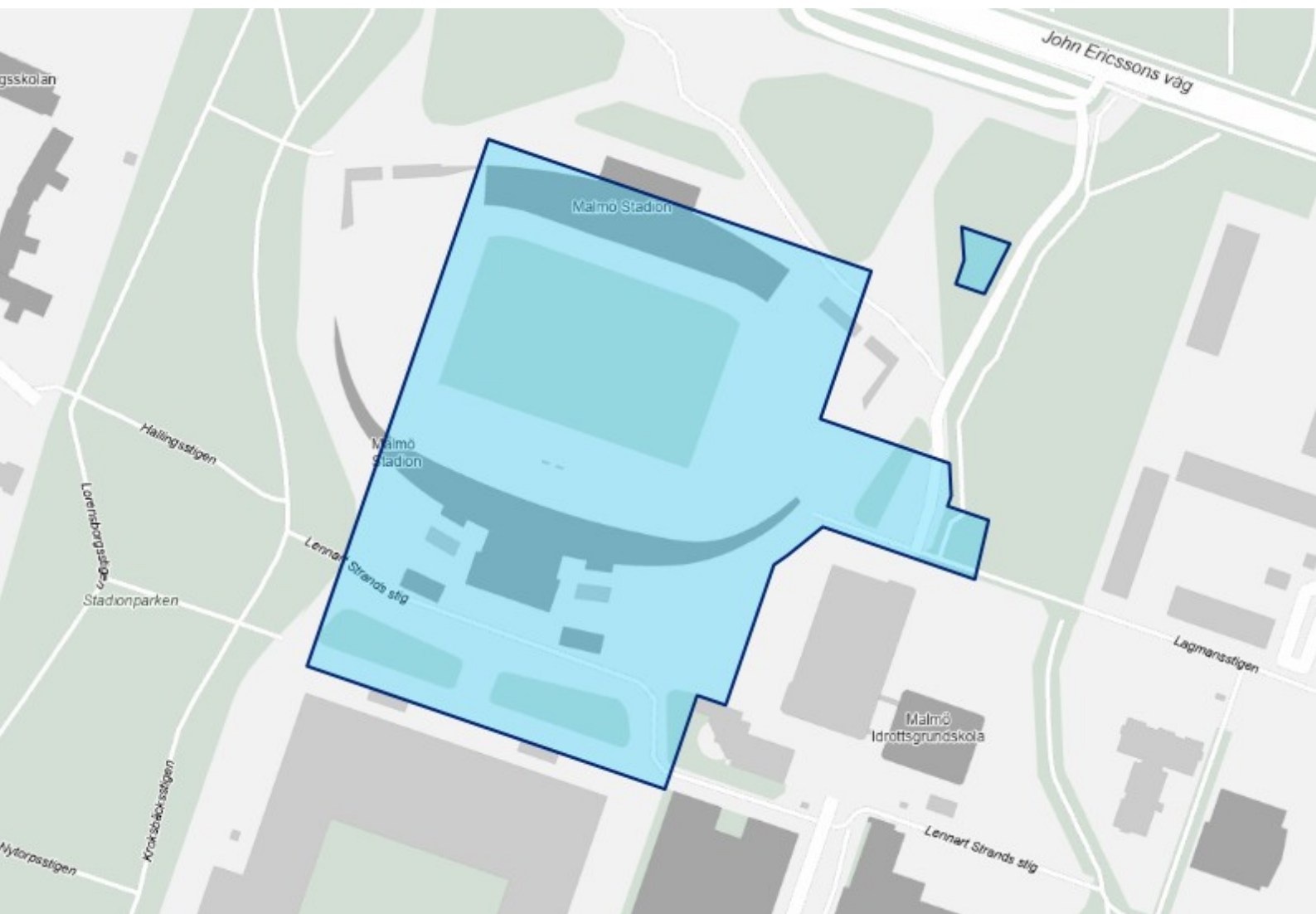


## Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 (Nya stadion) i Stadion

### PLANBESKRIVNING



# Innehållsförteckning

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Planbeskrivning.....                                   | 1  |
| 1. Inledning.....                                      | 2  |
| 2. Detaljplanens innehåll.....                         | 5  |
| 3. Förutsättningar och konsekvenser.....               | 32 |
| Allmänna intressen.....                                | 33 |
| Fysisk miljö.....                                      | 34 |
| Sociala frågor.....                                    | 37 |
| Service.....                                           | 41 |
| Hälsa och säkerhet.....                                | 42 |
| Trafik.....                                            | 56 |
| Natur.....                                             | 62 |
| Miljö.....                                             | 68 |
| Geotekniska förhållanden.....                          | 74 |
| Kulturmiljö.....                                       | 75 |
| Teknik.....                                            | 80 |
| Gällande planer och program.....                       | 85 |
| Riksintressen.....                                     | 87 |
| 4. Genomförande.....                                   | 88 |
| Fastighetsrättsliga frågor.....                        | 89 |
| Tekniska frågor.....                                   | 90 |
| Ekonomiska frågor.....                                 | 91 |
| Organisatoriska frågor.....                            | 92 |
| Prövning enligt annan lagstiftning.....                | 93 |
| 5. Planeringsunderlag.....                             | 94 |
| Utredningar som legat till grund för detaljplanen..... | 95 |
| Kommunala planeringsunderlag.....                      | 98 |

## 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. Med uppdaterade och nya funktioner kan Stadionområdet få en bredare verksamhet och stärka sin position i ett nationellt perspektiv. Detaljplanen syftar även till att i så hög utsträckning som möjligt värna områdets 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 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 har därför inte upprättats. 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.**

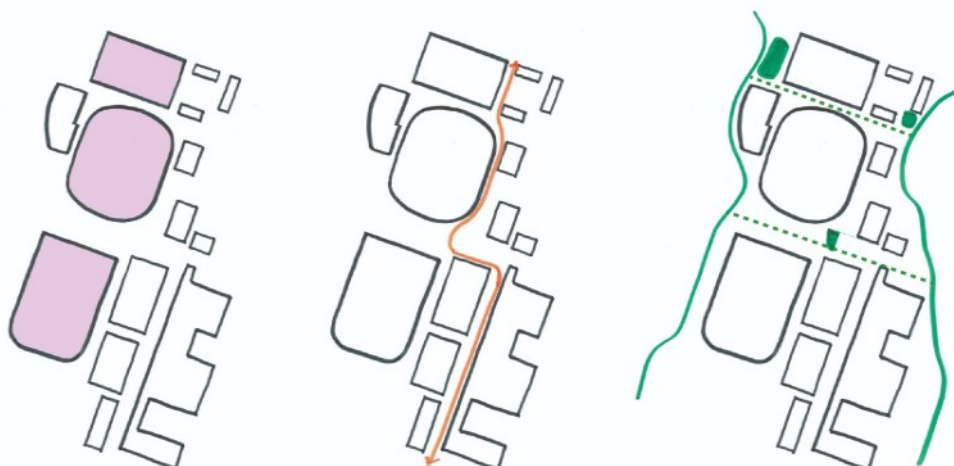
### **Stadsbyggnadsidé**

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 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.*

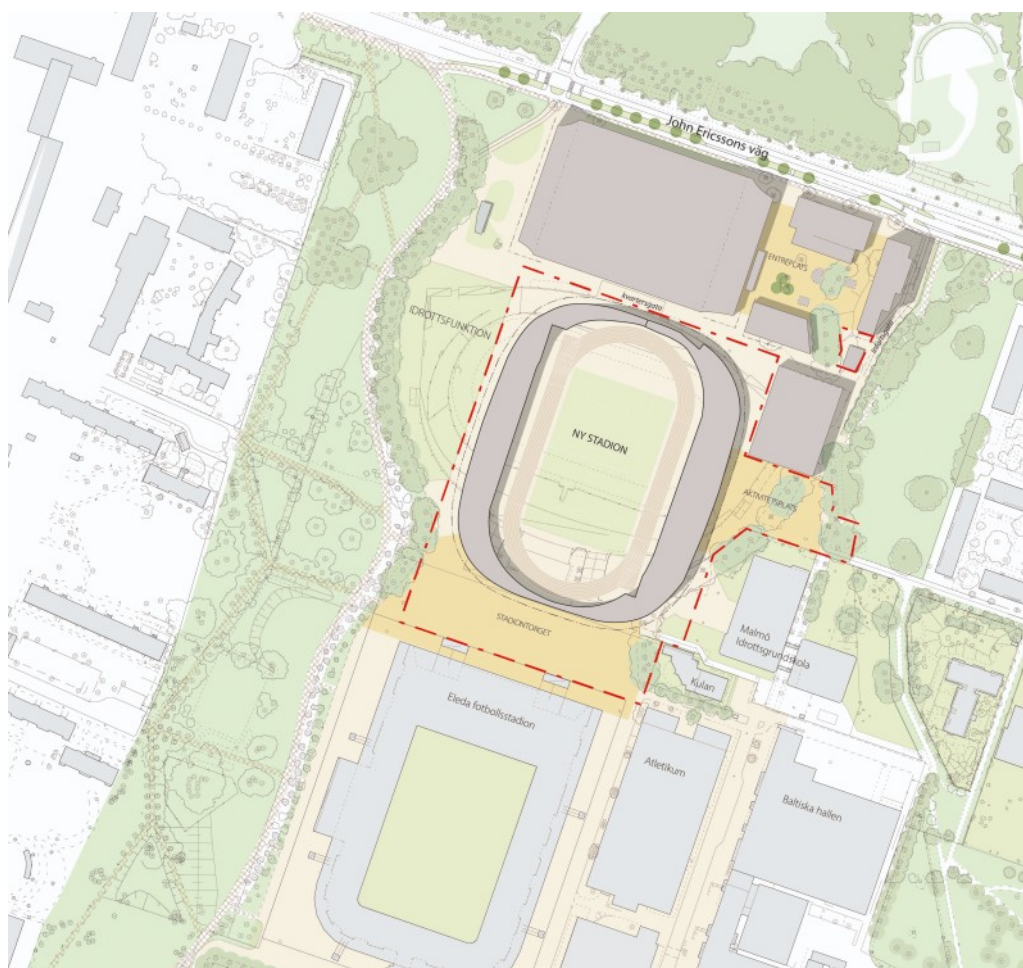
Byggnaden ska bidra med minsta möjliga klimatpåverkan. Det är viktigt att anläggningen och dess utemiljöer minimerar sitt bidrag till värmeöeffekten. Byggnaden ska utformas enligt principen om cirkulär resursanvändning; beståndsdelar ska

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 fotbollsplanen 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. Samtliga delar av fotavtryckets form är konvexa. Konstruktionen är i stora delar av trä. Med

en vit fasad och inslag av återbrukat material från Malmö Stadion kan den nya stadion på olika sätt anknyta till Stadionsområdets övriga byggnader.



*CF Möller arkitekter, Elding Oscarson och DIFK står bakom det vinnande förslaget för ny stadion (arkitekternas visionsbild).*



*Den nya stadionbyggnadens fasad mot Stadionsområdet i söder (arkitekternas tävlingsförslag).*



*Vy över Stadionområdet norra del från sydväst med nya stadion i centrum (arkitekternas tävlingsförslag).*

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 välkomnande av 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 och vara öppen för publikflöden vid stora evenemang i Stadionområdets 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 samtidiga evenemang och ska därför fortsatt göra dessa möjliga.

## **Grönytor**

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

Ny grönska anläggs enligt ett koncept för norra Stadionområdet som helhet. Det förslås bestå av växtbäddar med träd som också kan ta hand om dagvatten. Växtbäddarna kan bidra till ett mer hälsosamt urbant klimat, motverka vindkanaler kring den nya stadion och förebygga värmeöar.

Plantering ska ta hänsyn till verksamheternas behov av funktionalitet, flöden och säkerhet.

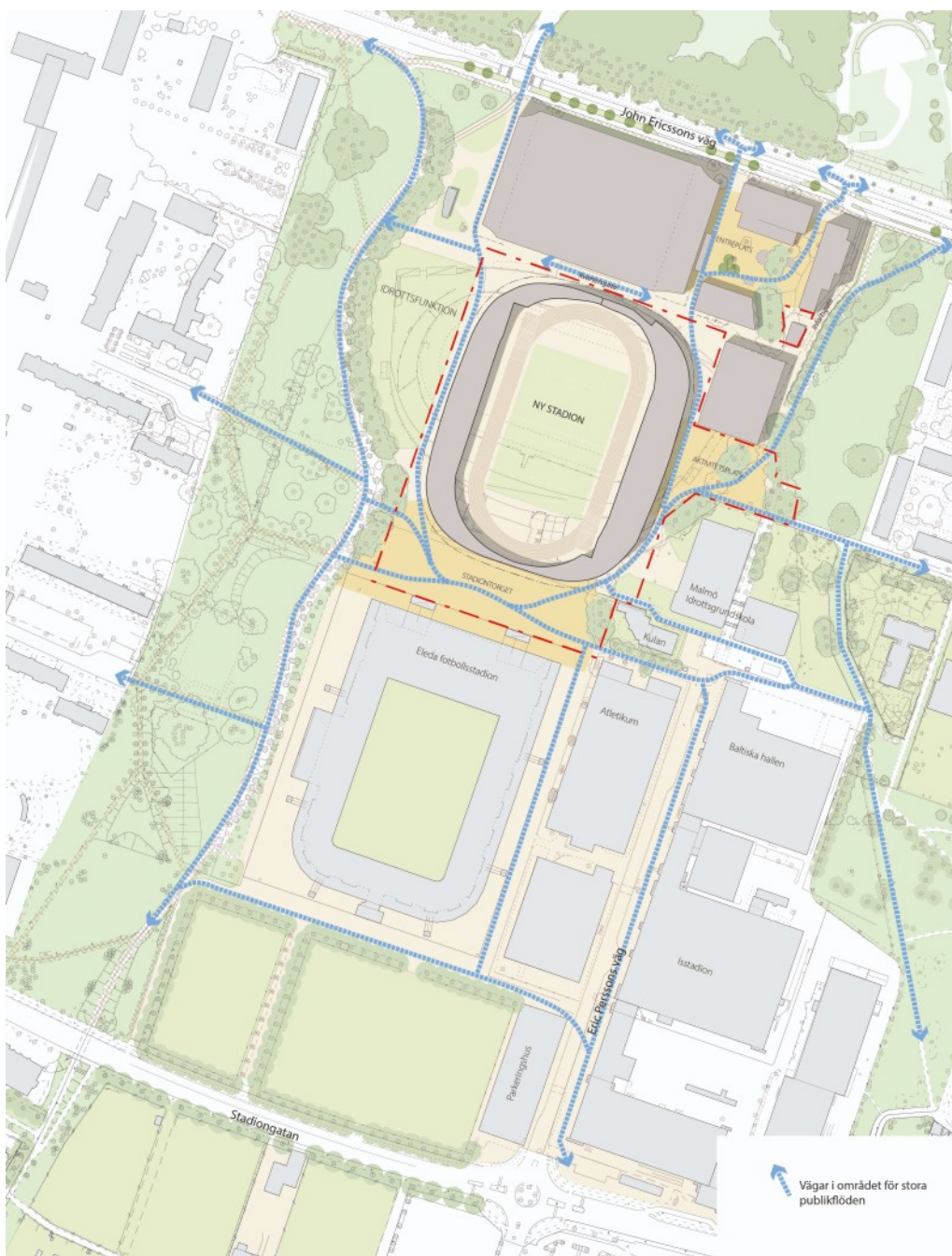
## **Trafik och parkering**

### *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.

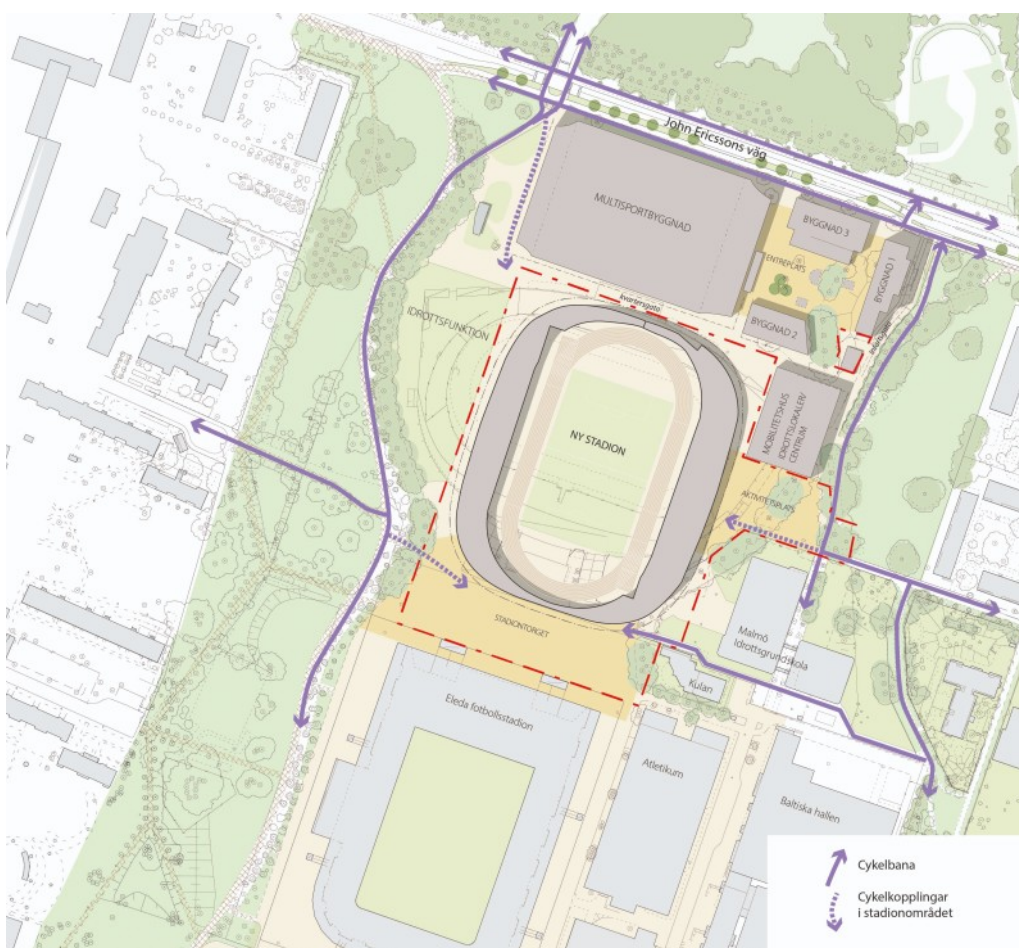
Ytorna omkring den nya stadion planeras för att endast vara tillgängliga för behörig motorfordonstrafik, fotgängare och cyklister och utformas så att låga hastigheter för motorfordon kan säkerställas. Den interna gatan norr om anläggningen är planlagd i Dp 5833 (multisportbyggnaden). Den föreslås att 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 cykelstråket längs Stadionområdet. Stråket förbinder Triangeln i norr med Hyllie i söder.



*Rörelsevägar med cykel till den nya stadion.*

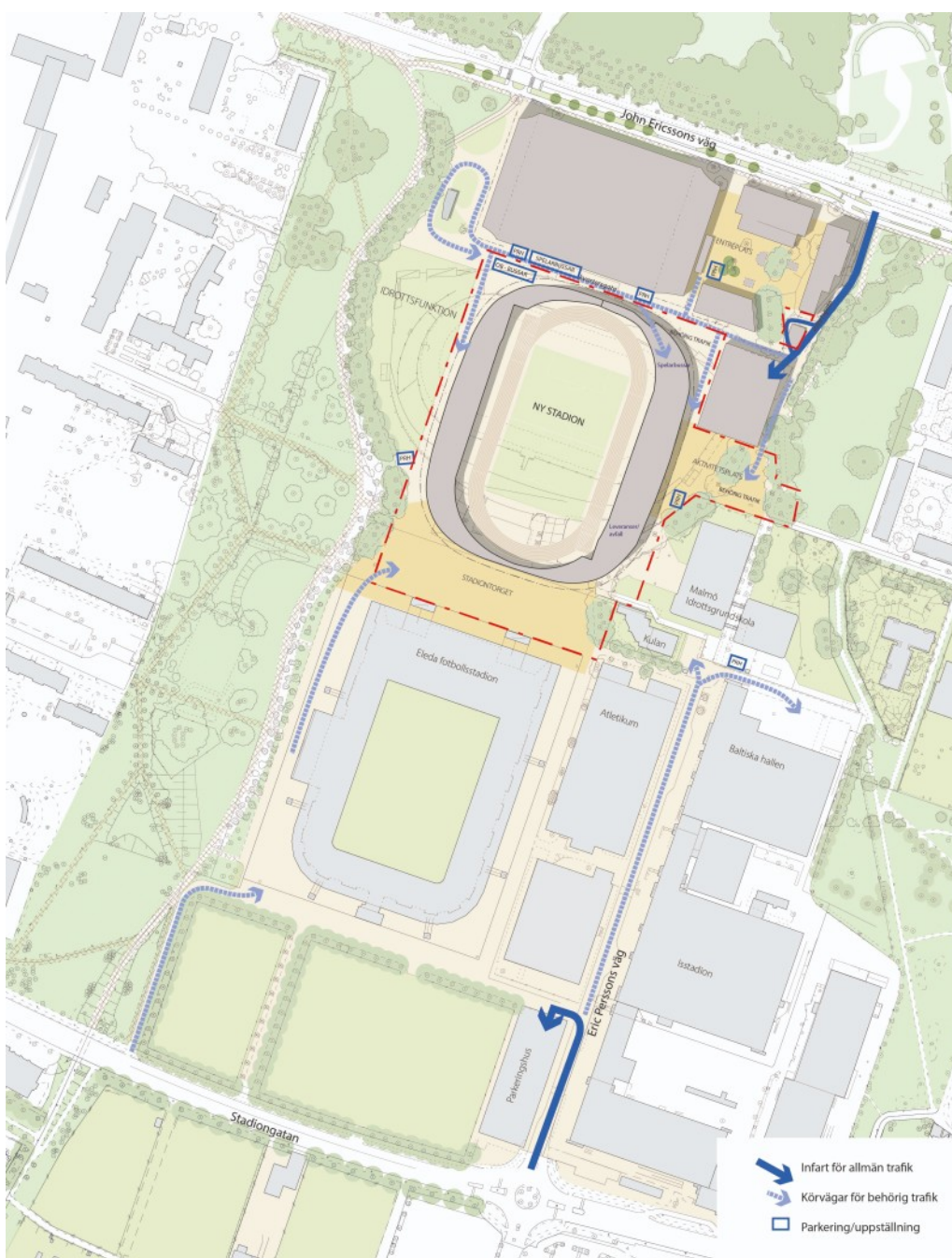
### **Kollektivtrafik**

Stadsbusslinje 3 trafikerar John Ericssons väg. Linjen ingår i Storstadspaketet, vilket innebär att 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, avfallsfordon, räddningstjänstens

fordon 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 till och inom Stadionområdet med 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 lokalerna. 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 multiplicerats med faktorn 1,5. Behovet beräknas därmed totalt uppgå till 30 bilplatser. Inför bygglovet 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 simultana evenemang inom området. Beräkningen visar att byggrätten för mobilitetshuset i angränsande DP 5833, tillsammans med de kvarvarande bilplatserna i Stadionområdets befintliga södra p-hus 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 2023 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 i nya stadion. Det är dock inte rimligt att dimensionera antal bilplatser inom området efter de allra

högsta behovstopparna. Vid dessa tillfällen finns flera befintliga och planerade större parkeringsanläggningar inom 1 500 meters radie med bekräftad kapacitet. Kapaciteten i dessa anläggningar är idag minst 4 000 bilplatser, 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. Utöver det finns flera mindre markparkeringar på kvartersmark inom gångavstånd, exempelvis bakom Malmö Opera. Minst 1 800 av de 4 000 identifierade bilplatserna bedöms vara tillgängliga vid matchtillfällen. Enligt utförda beläggningsstudier är den absoluta majoriteten av dessa bilplatser outnyttjade vid matcher på Eleda Stadion idag. Bilister parkerar troligen i stället på gatumark, där det bara inom 1 000 meters gångväg finns minst 2 000 tillgängliga bilplatser en vardagskväll. Även om andelen besökare som anländer med bil till den nya stadion blir något högre än de 1 000 fordon som beräknats, bedöms dessa alltså med god marginal få plats i ovan nämnda parkeringsanläggningar. Detta gäller även vid samtida evenemang i Eleda stadion och den nya stadion.

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 komma att 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 Stadionområdets potential som idrotts-, utbildnings- och evenemangsområde har därigenom prioriterats före kulturmiljövärden.

Med den nya stadions placering har Stadionområdets västra platanrad kunnat fredas i sin helhet genom att intrång enbart görs i den östra platanraden. Detaljplanen förhindrar inte att Malmö Stadions konstnärliga utsmyckning, två stora muralmålningar, kan bevaras och integreras i gestaltningen av den nya stadion.

### Träd

Stadionområdets östra rad av plataner är biotopskyddad och har såväl naturvärden som klimat- och kulturhistoriska värden.

Ett betydande antal plataner fälls till förmån för nya byggnadstillskott och platskrävande ledningsdragning när Stadionområdet utvecklas. Områdets inriktning på elitidrott,

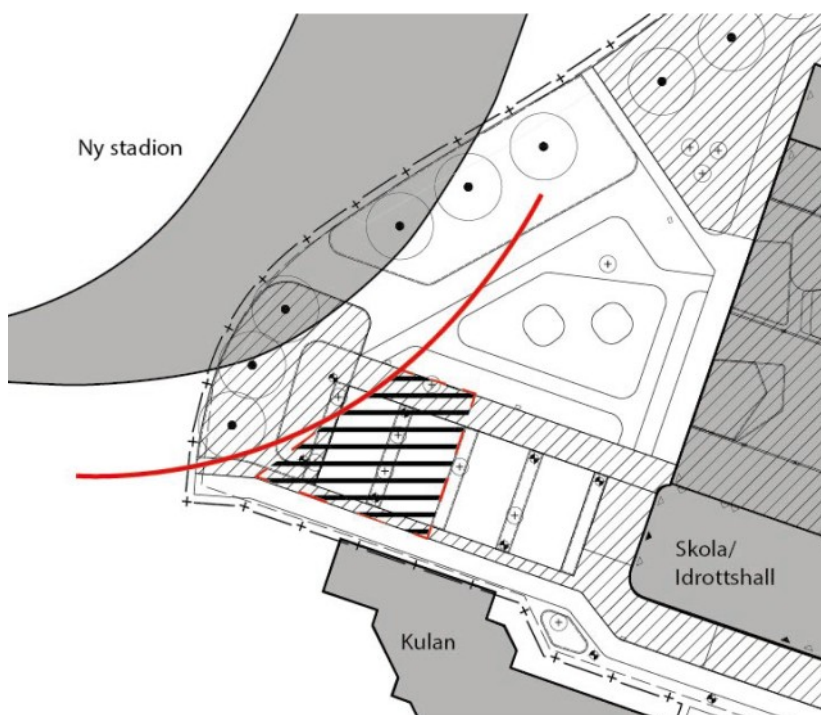
utbildning och evenemang medför också behov av flexibla ytor. Stadsbyggnadskontoret har i den aktuella detaljplanen tagit bort skyddsbestämmelser för ett antal träd och betonar därför vikten av att kringmiljöer och större platser i området utreds fördjupat i den fortsatta planeringen. Gestaltningen av utemiljöerna ska ta hänsyn till såväl befintliga som framtida värden och svara mot en bredd av behov som omfattar såväl evenemang som arkitektur, klimat och vistelsevärden.

## **Malmö Idrottsgrundskolas skolgård**

Placeringen av nya stadion innebär att Malmö Idrottsgrundskola påverkas. Sex plataner tas ned i skolgårdens västra kant för att skapa fritt utrymme kring den nya stadion. Den informella gränsen mellan stadion och grundskola blir därmed mindre tydlig. En mindre vistelseyta och ett parti av skolans cykelparkering behöver flyttas till en annan plats.

Ställningstagandet innebär att en översyn av skolgårdens disposition och gestaltning bör utföras för att den fortsatt ska kunna erbjuda en grön, trygg och rekreativ miljö.

Skolgårdens yta kommer att minska något med genomförandet av detaljplanen, men friytan per elev kommer inte att underskrida Malmö stads ambition om minst 15 kvm friyta per elev.



Skissen visar situationen sydost om den planerade stadion. Röd, heldragen linje markerar gränsen för det fria utrymme om 10 meter som den nya stadion behöver för att säkra drifttrafik och publikrörelser. Malmö Idrottsgrundskolas skolgård visas lätt skrafferad. En del av befintlig skolgård närmast nya stadion behöver flyttas till en annan plats tillsammans med partier av skolans cykelparkering (kraftigt skrafferad).

## 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.

## **R<sub>1</sub> 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.

## **E<sub>1</sub> Nätstation**

Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Planbestämmelsens index anger en begränsning till nätstationer.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa områdets elförsörjning.

## **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 byggnad som får kraga ut från plan 1 (över bottenvåning) och uppåt. I bottenvåning får utskjutande byggnadsdel om högst 0,6 meter finnas. Skärmtak får finnas.

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

Motivet till planbestämmelsen 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.

**ö<sub>1</sub> Marken får endast förSES med nätstationer 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.

Motivet till planbestämmelsen är att göra det möjligt att på kvartersmark uppföra nätstationer.

*Höjd på byggnadsverk*

**h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 6 meter**

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

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

## **h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 20 meter**

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

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

## **h<sub>3</sub> Belysningsmaster får uppföras till en höjd av högst 45 meter**

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

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

### *Markens anordnande och vegetation*

## **n<sub>1</sub> 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 kvartermark 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, fordon kopplade till verksamheten och räddningstjänstens fordon.

## **n<sub>2</sub> 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 en rad plataner mellan Stadiontorget och Kulan Idrottsskadecenter.

### *Skydd mot störningar*

## **m<sub>1</sub> 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*

## **f<sub>1</sub> Byggnaden ska ha en oval planform**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg eller material.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

**f<sub>2</sub> Nederkant av fasad på våning 1 (över bottenvåning) ska kraga ut som mest 2,2 meter. Entréer får markeras med större utkragning av fasaden. Utkragningen ska ha en minsta fri höjd på 3,4 meter över markplan. Från nederkant av fasad på våning 1 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 planbestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

**f<sub>3</sub> Fasadens yttersta kant ska ha samma höjd över nollplanet. Gäller hela byggnadens omkrets**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

**f<sub>4</sub> Sockelvåningen ska huvudsakligen utföras i flera olika stenmaterial med inslag av 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 planbestämmelsen är att säkerställ att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

### **f<sub>5</sub> Tekniska installationer ska anpassas till byggnadens gestaltning och inordnas i den sammanhållna formen**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa att stadionbyggnaden uppförs enligt det vinnande utformningsförslaget.

### **f<sub>6</sub> Storbildsskärm får skjuta upp som mest 1,5 meter övernock**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa att storbildsskärmar kan uppföras efter anläggningens behov.

### **Tekniska anläggningar såsom nätstationer ska inordnas i områdets gestaltning**

Planbestämmelse som reglerar en byggnads form, färg och material.

Motivet till planbestämmelsen är målet att nätstationer i Stadionsområdet ges en områdesspecifik utformning.

### *Utnyttjandegrad*

#### **e<sub>1</sub> 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 att uppföra tillfälliga byggnadsverk i begränsad omfattning på aktivitetsplatsen.

### *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

#### **u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

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

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

### *Ändrad lovplikt*

#### **a<sub>1</sub> 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 nätstation till brännbar byggnadsdel.**

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 angoring 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 uppförs 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 nuvarande Malmö Stadion. Stadiontorget har i tidigare detaljplan (PI 406) en byggrätt som förviner 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.

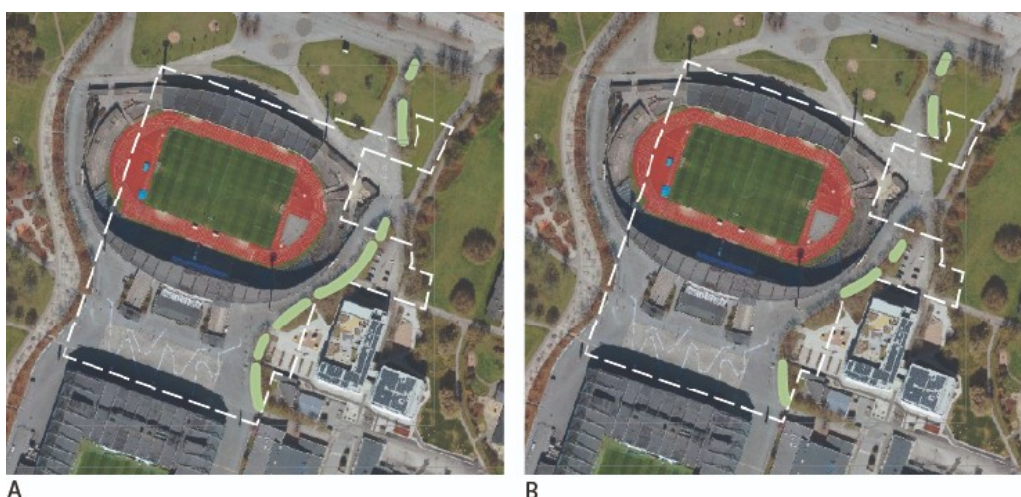
Stadionområdet är hårdgjort i mycket hög grad. Kraftfulla rader av plataner planterade i eller bredvid breda bokhäckar härstammar från tiden för uppförandet av Malmö Stadion. Trädraderna är formelement som ramar in stadionanläggningen och avgränsar den från de omgivande parkerna.

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 delar av stadionbyggnaden och 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 ledningsdragnig.

Platanraden väster om stadion lämnas intakt i samband med utbyggnaden av Stadionområdet norra del. 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.*

En mindre del av östra Stadionparken, norr om Malmö Idrottsgrundskola, planläggs som allmän plats (park) för att göra det kommunala huvudmannskapet 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, 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 väg via en infartsgata där biltrafik, transportfordon och 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 om möjligt göra föreningars verksamhet synlig.

För elever på Malmö Idrottsgrundskola är konsekvenserna av detaljplanens genomförande att en del av skolgården, en social yta med sittplatser invid stora träd närmast den nya stadion, behöver flyttas. Cirka en tredjedel av antalet cykelplatser väster om sporthallen behöver också flyttas till en ny plats. Ett större parti av den rad av plataner som hittills utgjort en grön och informell gräns för skolgården i väster fälls till förmån för den nya stadions behov. Skolgårdens utbredning och gränser blir därmed mindre tydliga både för elever och personer som vistas i området.

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

Stadionområdets öppna 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 ny kombinerad gång- och cykelväg, skild från infartsgatan, samordnas med planarbetet. På så sätt kan trygga vägar för barn och unga säkras redan under bygg- och anläggningsperioderna 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 föreslås bevaras på områdets öppna platser och kompenseras där det är möjligt i planområdet.

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 genom 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 Malmö Fotbollsförenings (MFF) 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 har bullervärdena minskat till 45 till 50 decibel. När den planerade multisportbyggnaden uppförs kommer bullernivåerna vid Malmö Stadion 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 genomfördes under planprocessen för planprogrammet för Stadionområdet. Utredningen har uppdaterats (Tyréns, 2023).

Ljud från trafik inom planområdet bedöms inte påverka omgivande bostadsbebyggelse.

## Evenemangsbuller

### Nuläge

Buller från idrottsutövning och evenemang såsom idrottstävlingar och konserter omfattas inte av riktvärdena för industri och annan 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 och intensitet vid användning. Särskilt störande ljud som impulsljud och musik, från publiktillströmning och annan bullerexponering i omgivningen från exempelvis tillhörande trafik till och från parkeringsplatser vägs också in.

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.

En uppdaterad utredning för störande ljud från den nya stadion, baserad på det vinnande utformningsförslaget, har utförts (Tyréns, 2025).

## **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



*fasad. Värden i tabellerna avser våning/Leq/Lmax i dBA. Punkt 1 avser befintliga bostäder i Lorensborg, punkt 2 befintliga bostäder i Borgmästaregården. Punkt 3-5 berör detaljplan 5833.*

Spridningen av ljud från evenemang till de omkringliggande bostadsområdena bedöms endast nå höga värden vid en byggnad i Lorensborg, under en fotbollsmatch med fullsatta läktare, vilket bedöms inträffa vid få tillfällen under året. Eftersom Stadionsområdet sedan länge är en plats för stora evenemang bedöms en ny stadion på Malmö Stadions plats inte förvärra dagens bullersituation.

## **Ljusstörningar**

### **Nuläge**

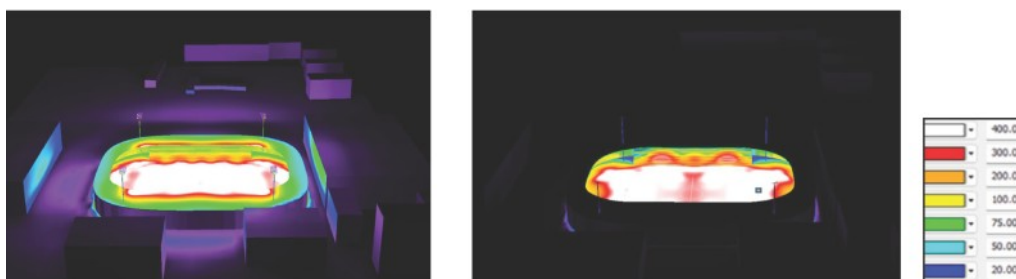
En ljusstörningsstudie har utförts, baserad på det vinnande utformningsförslaget för en ny stadion (Zumtobelgroup, 2025). Syftet har varit att undersöka konsekvenserna av föreslagen planbelysning för närliggande bostadsområden och Pildammsparken.

### **Konsekvenser**

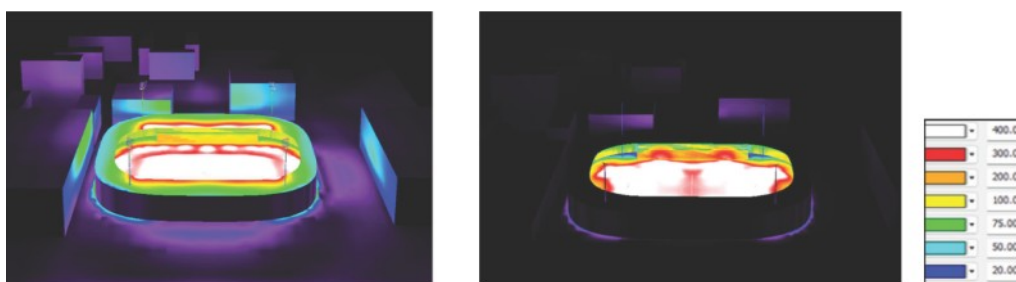
Belysningslösningar för nya stadion ska uppnå internationella krav för planbelysning enligt UEFA B och IAAF. Träningsbelysning ska också finnas som minimerar spilljus till omgivningen.

Föreslagen belysning består av belysningsmaster och armaturer fästa i läktartaket. Fyra master med en höjd på upp till 45 meter har vardera 30 armaturer. Armaturerna har en maxeffekt på 1 400 lux som används vid internationella tävlingar i fotboll och friidrott. Effekten reduceras till mellan 500 och 800 lux vid övriga evenemang (exempelvis matcher i

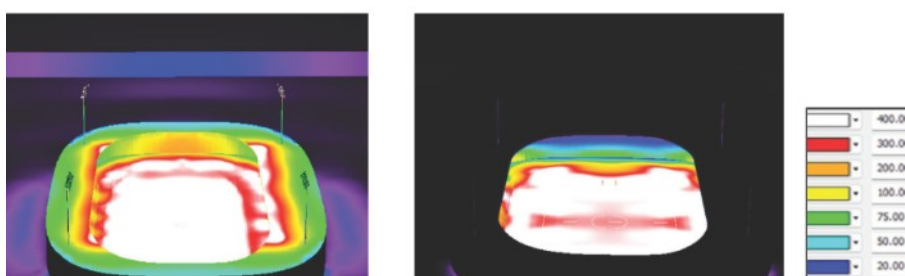
Superettan och Damallsvenskan). Under läktartaket föreslås 152 armaturer, varav 46 armaturer används som träningsbelysning och utformas utan möjlighet till uppåtvinkling, för att minimera spridning av spilljus.



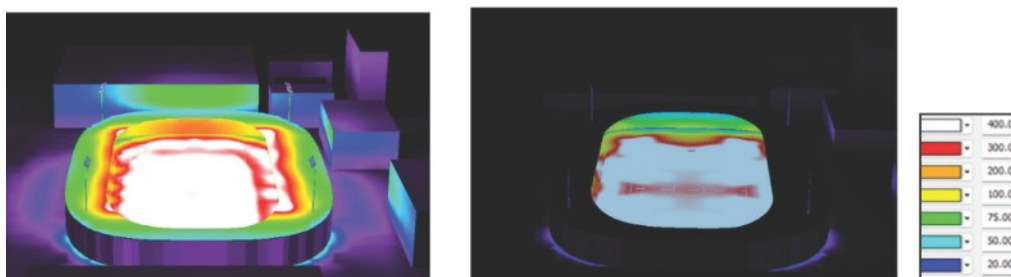
*Spilljus mot Lorensborg. Vid full effekt (1 400 lux) nås de närmsta bostadsfasaderna av spilljus på 10 till 20 lux från stadion. Med enbart träningsbelysning (400 lux) är spilljuset vid fasaderna under 10 lux.*



*Spilljus från stadion mot Borgmästaregården. Vid full effekt (1 400 lux) nås de närmsta bostadsfasaderna i Borgmästaregården av spilljus på 10 till 20 lux. Med enbart träningsbelysning (400 lux) är spilljuset vid fasaderna under 10 lux.*



*Spilljus från stadion mot Pildammsparken i ett scenario utan byggnader. Vid full effekt (1 400 lux) fångas 20 lux upp av den första raden träd i Pildammsparken (trädkanten utformad som en vägg i beräkningen). Ljusspridningen avtar snabbt, horisontellt till under 10 lux. Med enbart träningsbelysning (400 lux) är spilljuset under 10 lux vid Pildammsparkens trädkant.*



*Spilljus från stadion mot Pildammsparken i ett scenario med planlagda byggnader. Vid full effekt (1 400 lux) fångas det mesta av spilljuset upp av byggnaderna. Mindre än 10 lux når Pildammsparken. Ljusspridningen avtar snabbt, horisontellt till under 10 lux. Med enbart träningsbelysning (400 lux) är spilljuset betydligt lägre än 10 lux vid Pildammsparkens trädkant.*

Värden upp till 20 lux kan jämföras med mängden ljus på gång- och cykelvägar eller privata parkeringsplatser. Ljusmasternas armaturer kommer vid maxeffekt (under sällan förekommande evenemang) att kunna uppfattas som ljusstarka mot en mörk himmel. Spilljuset kommer i övrigt att bli en del av en redan upplyst stadsmiljö med många ljuskällor.

Bostadsområdena Lorensborg och Borgmästaregården uppfördes med Malmö Stadion som förutsättning och spilljus är oundvikligt vid den typ av anläggning som en öppen stadion utgör. De mest ljuskrävande matcherna kommer att inträffa sällan. Vid träning på stadion, den vanligast förekommande användningen, har ljusspridningen visats bli mycket liten. Mot bakgrund av detta görs bedömningen att ljusstörningarna från en ny stadion kan betraktas som acceptabla.

## 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 tagits fram (Phenox Group, 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 stadion 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. Säkerhetsåtgärder bör byggas in i gestaltningen av byggnad och utemiljö och integreras i utformningen för att upplevas som naturliga. Förslaget till ny stadion bedöms inte försämra möjligheten att skapa säkra lösningar i och omkring anläggningen.

## **Förorenad mark**

### **Nuläge**

Planområdet har historiskt inte innehållit verksamheter 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 när Malmö Stadion uppfördes (1958) asfalterades.

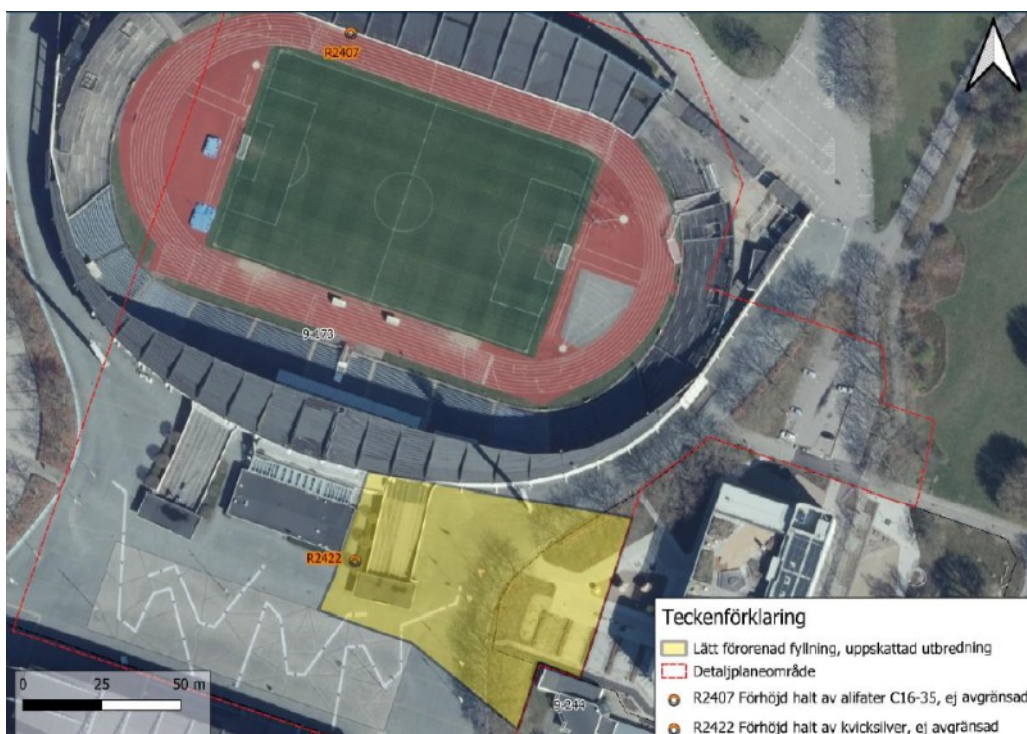
Markmiljöutredningar har tidigare utförts i Stadionområdet.

- Norr om det aktuella planområdet, på platsen för en multisportbyggnad och gymnasieskola (Dp 5833) uppmättes något förhöjda halter av bly och polyaromatiska kolväten (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 polyklorerade bifenyler (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.

## **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 och återvinnas 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 riskbedömning ska utföras för betong som avses återvinnas och användas som fyllnadsmassor.

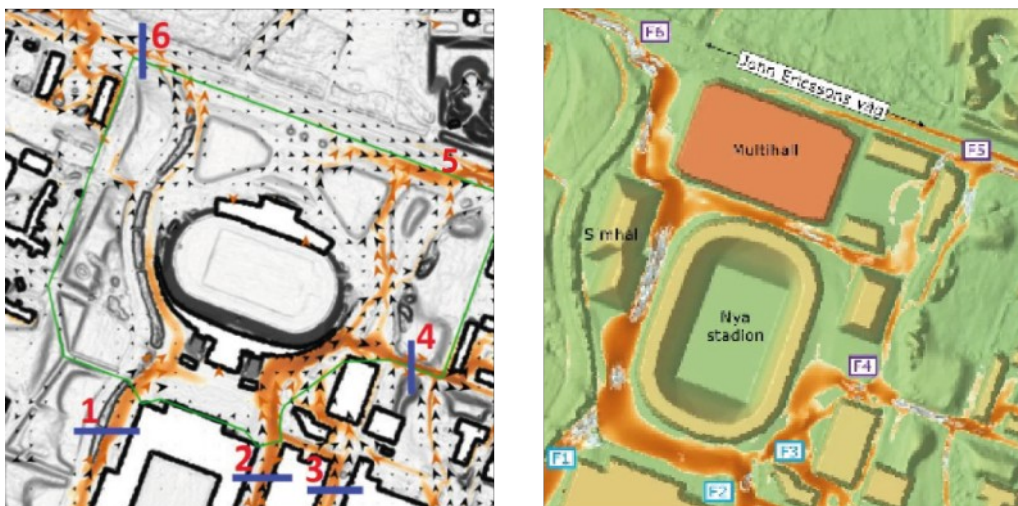
## **Skyfall**

### **Nuläge**

Markhöjderna i planområdet är idag sådana att vatten vid skyfall framförallt samlas i planområdets sydöstra del.

Vatten rinner in i området söderifrån vid tre 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 Stadionområdet norra del före och efter exploatering. F1 till F3 är flöden in i området och F4 till F6 är flöden ut ur området.

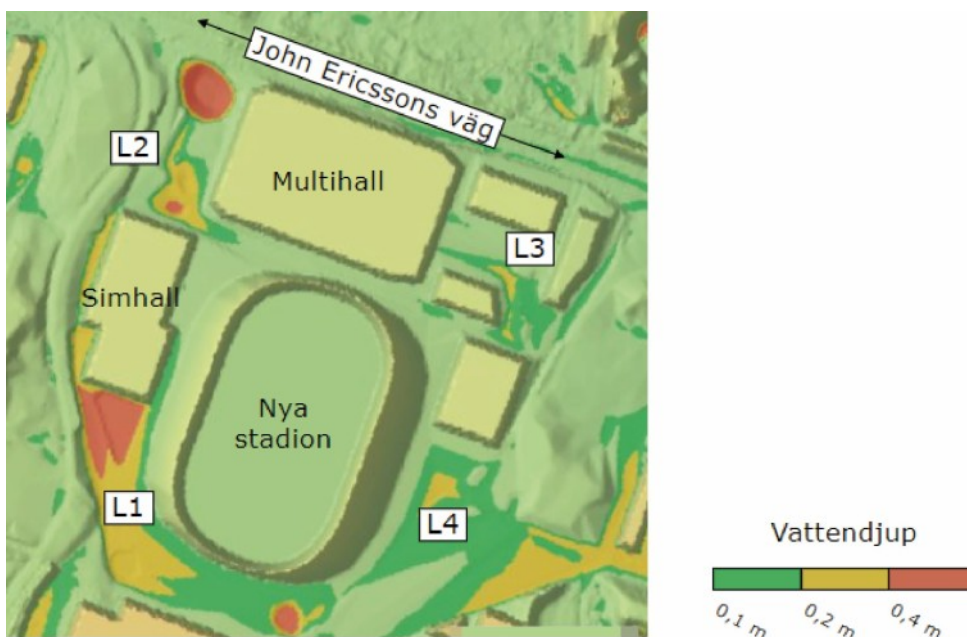
En utredning av dagvatten- och skyfallsutredning med komplettering har utförts (AFRY, 2023 och 2024). Utredningarna studerar situationen vid ett 100-års regn, beräknat med varaktigheten 6 timmar och klimatkraften 1,3.

## Konsekvenser

Skyfallsberäkningen bygger på ett förslag till höjdsättning av Stadionområdets norra del, som ska säkra att rinnvägar inte hindras och att skyfallsvatten inte utgör risk för byggnader och hälsa.

Enligt förslaget kommer mindre vatten än idag att passera söder om stadion och vidare längs Lagmansstigen. Istället skapas en större rinnväg norrut, längs nya stadions västra sida.

Den föreslagna höjdsättningen innefattar två större fördröjningsytor, en väster om nya stadion (L1) och en yta väster om multisportbyggnaden (L2), vid John Ericssons väg.



*Ytor där skyfallsvatten ansamlas, samt beräknat djup, med föreslagen höjdsättning (AFRY, 2024).*

Maxflödet ut mot Lagmansstigen i öster (F4) är i stort sett oförändrat (114 liter per sekund och meter). Volymen minskar från 6 000 till 4 700 kubikmeter. Flödet österut i 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 västerut i John Ericssons väg (F6) ökar till 72 liter per sekund och meter. Volymen ökar från 514 kubikmeter till 1 400 kubikmeter. Avrinningen leds vidare norrut längs Roskildevägen.

Sammanfattningsvis kommer fördelningen mellan rinnvägarna inom och ut från Stadionområdet att omfördelas efter genomförandet av detaljplanen. Utflödet österut i Lagmansstigen (F4) och i John Ericssons väg (F5) minskar och utflödet västerut i John Ericssons väg ökar (F6). Det ökade utflödet västerut och vidare mot norr bedöms inte innebära oacceptabla konsekvenser och situationen österut bedöms innebära en förbättring.

Väster om den nya stadion behöver totalt cirka 1 960 kubikmeter skyfallsvatten fördröjas. För att hantera översvämningsrisken har två alternativa lösningar prövats (AFRY 2024 och 2025). Ett exempel utgår från en byggnad på platsen och en mindre skyfallsyta (400 kubikmeter) kombinerad med ett underjordiskt magasin. Det andra exemplet baseras på en nedsänkt idrottsplan där en betydligt större yta (med 1% lutning alternativt nedsänkt i sin helhet) kan ta hand om upp till 2 500-2 800 kubikmeter skyfallsvatten. Båda lösningarna bedöms kunna uppnå fördröjningskraven.

Beräkningar visar att skyfallsvatten inte riskerar att bli stående inom planområdet i den omfattning att det hindrar räddningstjänstens framkomlighet. Fördröjningsåtgärderna är fortsatt under utredning vilket kan leda till att flödena ut från Stadionområdet minskar ytterligare.

Gällande detaljplan väster om den nya stadion, PI 406, gör lösningar för omhändertagande av skyfall möjliga.

# 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.

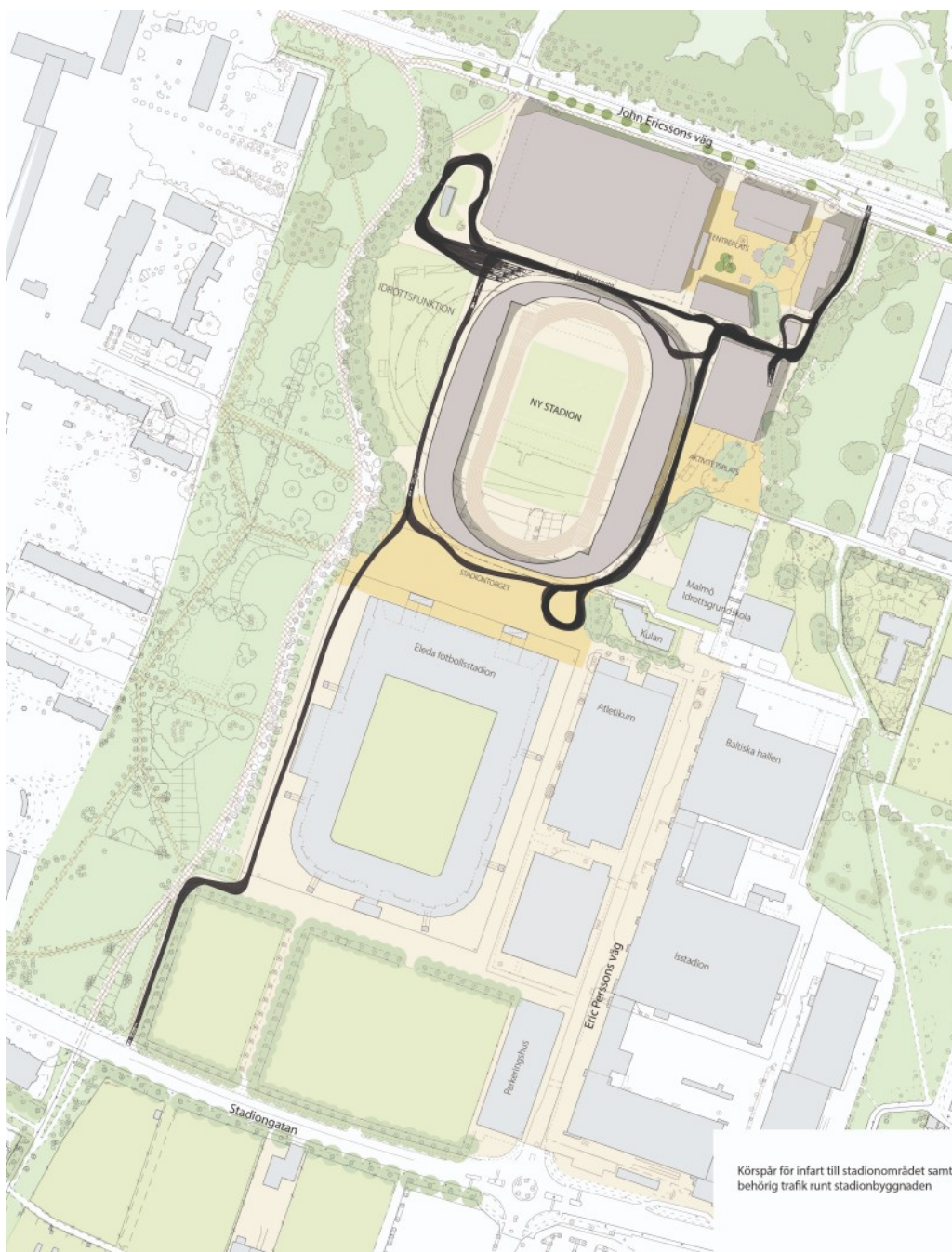
## Biltrafik

### Nuläge

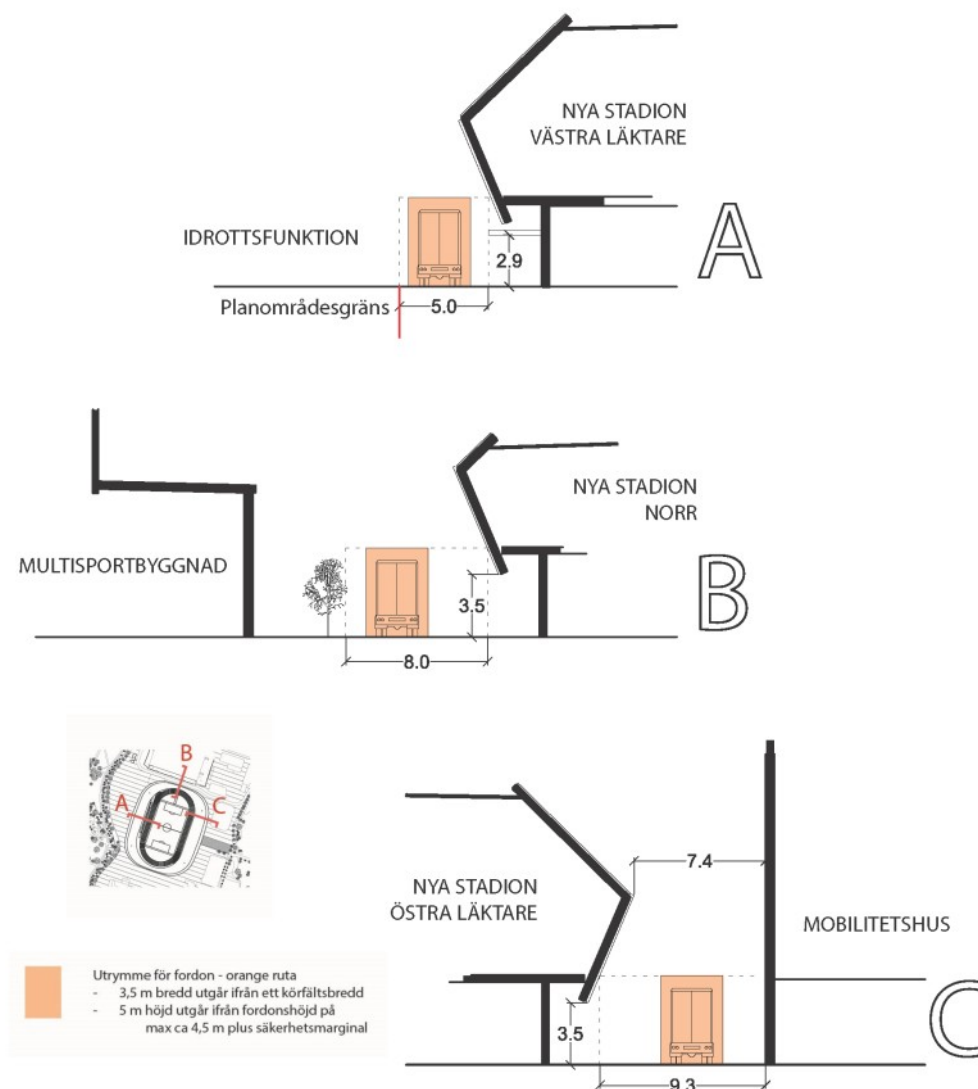
Från huvudgatan John Ericssons väg försörjer en infartsgata planområdet norrifrån. En ombyggnad av både John Ericssons väg och infartsgatan sker i samband med att multisportbyggnaden uppförs norr om Malmö Stadion.

### Konsekvenser

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



*Körspår och lösningar för besökares angöring till området och mobilitetshuset, för spelarbussar vid nya stadion och uppställning av OB-bussar (Outdoor Broadcast).*



Sektionerna visar relationerna mellan nya stadion och närliggande byggnader och ytor. Angivna mått visar framkomligheten för platskrävande fordon öster (A), norr (B) och väster (C) om nya stadion.

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 330 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 trafikalstringen 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 i parken för att oskyddade trafikanter ska kunna röra sig skilt från trafiken på infartsgatan. Den säkrar även tillgängligheten till idrottsgrundskolan från norr under bygg- och anläggningsperioden 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 stadions ytbehov för köande publik och säkerhetslösningar.

Enligt *Mobilitet för Malmö* ska 50 procent av skolans cykelplatser 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 cykelplatser kan adderas för Malmö Idrottsgrundskolas behov krävs.

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.

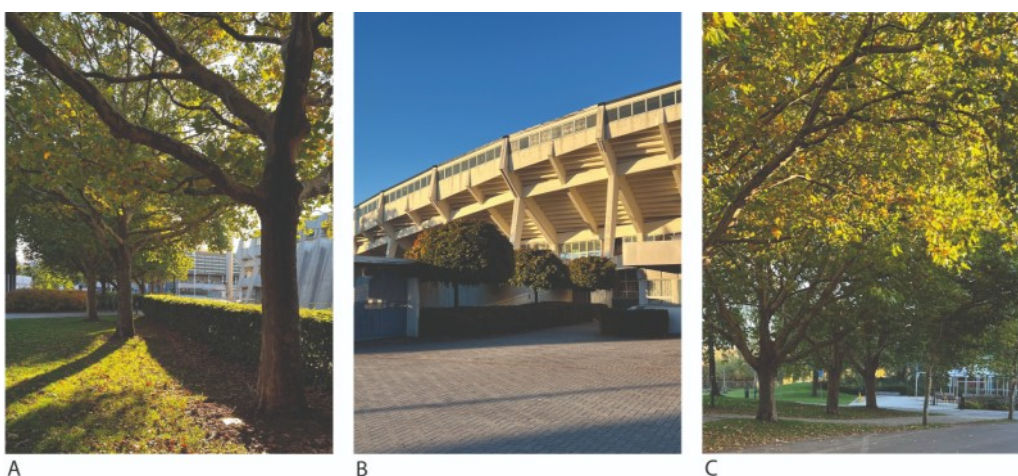


*Illustration över alléträd med biotopskydd (orange) inom planområdet (vit, streckad linje).*

### Träd

Inom planområdet finns 15 plataner i den bågformade raden av träd kring Malmö Stadion. Ytterligare tre träd i raden utgör del av Malmö Idrottsgrundskolas 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 tre små klotlönnar i varje rad. 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.

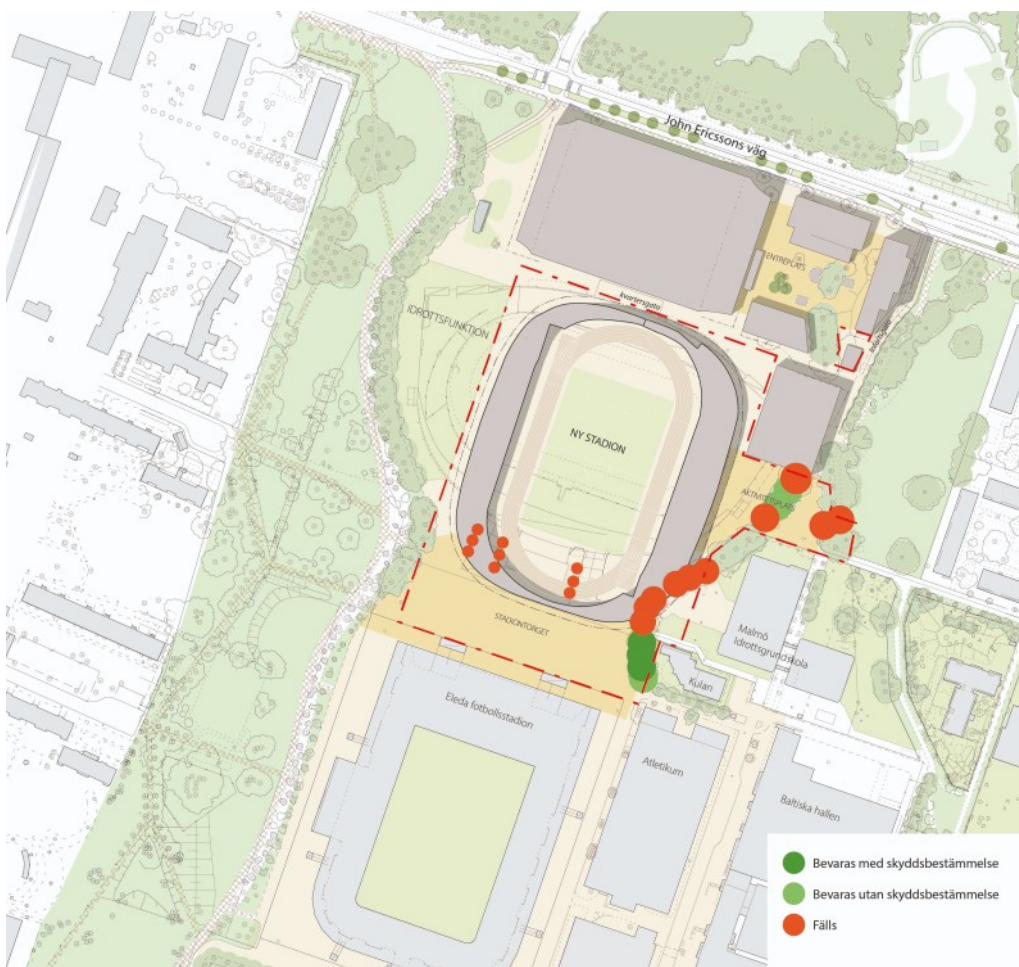
Planområdets totala naturvärden bedöms därför inte påverkas i någon större omfattning av detaljplanens genomförande.

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

### *Träd*

För att detaljplanen ska kunna genomföras behöver de nio klotlönnarna söder om Malmö Stadion tas bort för att ge plats för den nya stadion. 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. Mörkt grönmarkerade träd skyddas med planbestämmelser, ljusare gröna träd föreslås 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 i höjd med Stadiontorget, förses med planbestämmelser med syftet att skydda dem mot fällning. Träd på aktivitetsplatsen som inte fälls för ledningsdragnings föreslås bevaras. Platsen ska utredas vidare med avseende på möjligheter och värden.

### *Krontäckningsgrad*

Vid genomförandet av detaljplanen går krontäckningsgraden ner till 4,0 procent. Målet är att krontäckningsgraden (14 procent) ska återfås på sikt för planprogramsområdet. Motsvarande mål finns inte för detaljplaneområdet. Målet tar hänsyn till det omfattande byggnads- och ledningsdragningsarbetet som ska genomföras i etapper i området samt den bebyggelsetäthet som föreslås. Det betyder att det finns plats för relativt få träd och det krävs lång tid för 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). En modell över kompensation för förlorad krontäckning kommer att ligga till grund för arbetet med kompensation av fällda träd inom Stadionområdet.

Utemiljöerna i planområdet ska studeras vidare i takt med att ledningsnät, trafik-, energi- och idrottsrelaterade funktioner utomhus samt säkerhetsaspekter utreds och projekteras. Möjligheterna att plantera nya träd inom planområdet förväntas vara mycket begränsade mellan byggnader och på aktivitetsplatsen.

# Miljö

## Dagvatten

### Nuläge

Stadionområdets dagvatten leds via en stor huvudledning inom 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.

Stadionområdet har snabb avrinning och saknar fördröjning.

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

### Konsekvenser

Dagvatten- och skyfallsutredningen redovisar dimensionerande dagvattenflöden, idag och efter exploatering, samt visar ökad avrinning från planområdet.

Inför utbyggnaden i Stadionområdets norra del byggs ett nytt dagvattenledningsnät med magasinerande förmåga i östra Stadionparken. Ledningsnätet är dimensionerat för den kommande förtätningen inom Stadionområdet. Ytterligare fördröjning av dagvatten i området behöver inte ske.

Uppsamling av regnvatten kommer att ske från den nya stadions takytor och användas för bevattning. Uppsamlingen bidrar till viss fördröjning av dagvatten inom kvartersmark i

Stadionområdets norra del.

## **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**

Området kring Malmö Stadion är i stort sett helt hårdgjort och mycket liten rening av dagvatten sker inom planområdet.

Recipient för dagvatten från Stadionområdet är Malmö hamnområde och Öresund via kanalerna. Eftersom dagvatten från urban markanvändning inte pekas ut som betydande påverkanskälla för Öresunds kustvatten (slutlig recipient) behöver rening av dagvatten från Stadionområdet inte ske.

## **Konsekvenser**

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

## **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, stor risk för mycket höga temperaturer vid värmeböljor.

Vid Malmö Stads kartläggning av värmeöeffekt (2018) låg temperaturen i Stadionområdet mellan 34 och 36 grader, temperaturer som återfinns i 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**

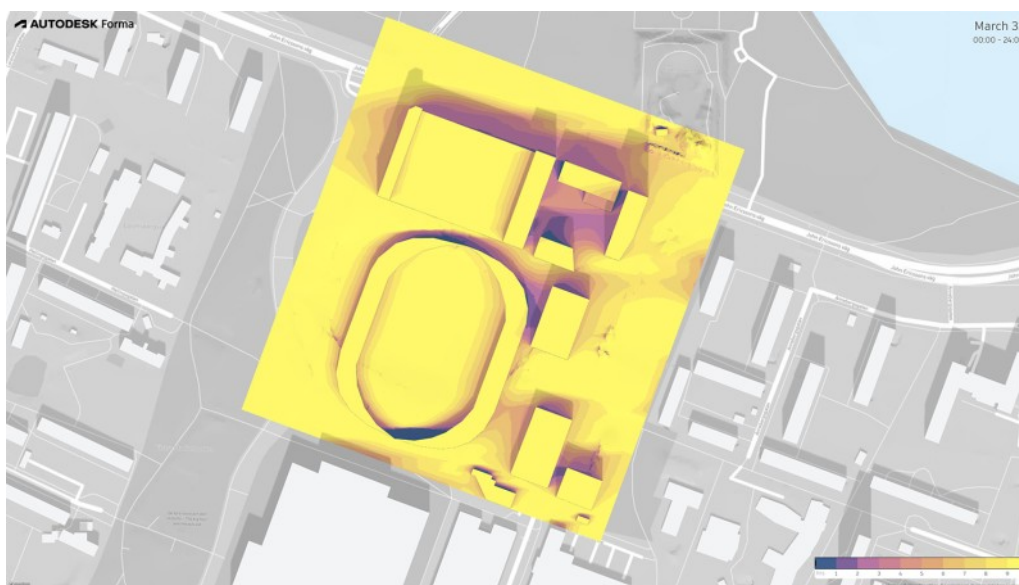
Tidiga analyser av sol-, skugg- och vindförhållanden vid en ny stadion har utförts.

### *Dagsljus*

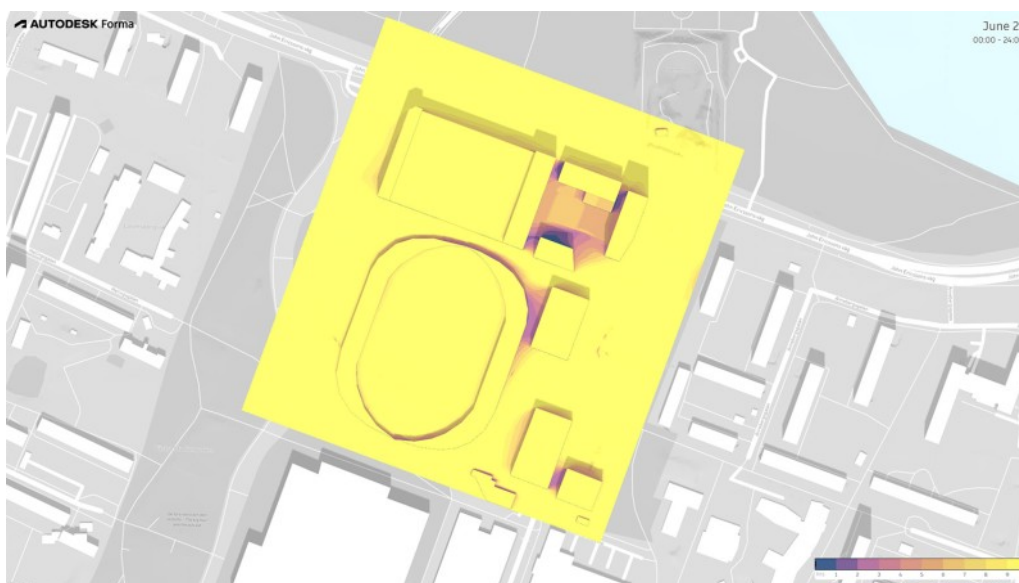
Enligt Plan- och bygglagen ska god tillgång till dagsljus vara möjlig i alla byggnader och rum där människor vistas mer än tillfälligt. Att det är möjligt att uppnå i planområdets byggnader säkras i samband med bygglov.

### *Solljus*

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



*Soltimmar vid vårdagjämning i Stadionområdets norra del.*

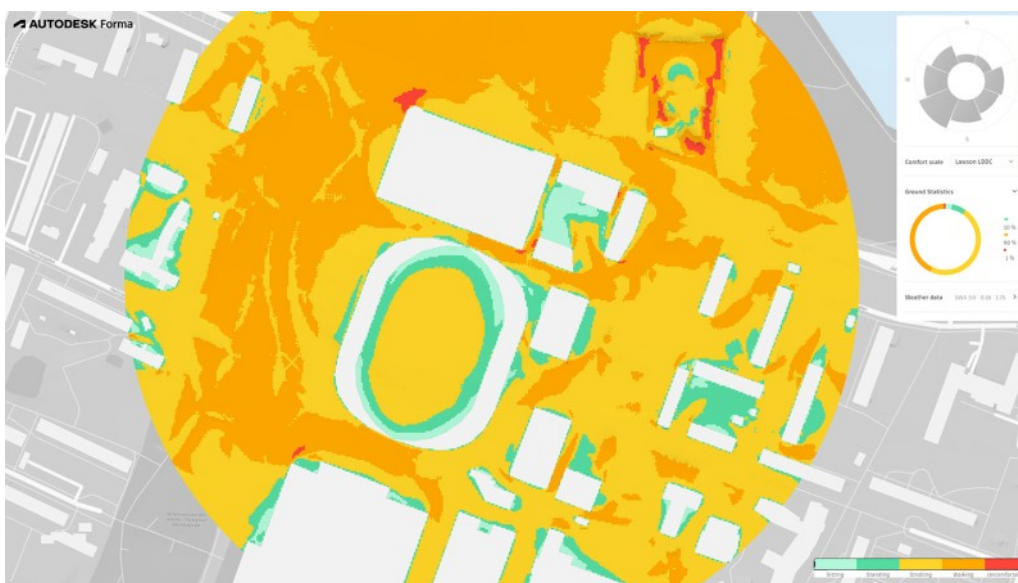


*Soltimmar vid midsommar i Stadionområdets norra del.*

Analysen visar att området kring den nya stadion har goda solljusförhållanden. På en yta mellan stadionbyggnaden 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 nya stadion har långa fasader. Det innebär att miljöerna där människor rör sig och vistas kan utsättas för förstärkta vindar.



*Vindförhållanden vid en ny stadion. Färgskalan visar vindstyrka från lägre (ljusgrön) till högre (röd).*

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

### *Värmeöeffekt*

Krontäckningsgraden kommer att minska till 4,0 procent inom planområdet när träd tas ned till förmån för den nya anläggningen och nödvändiga ytor samt ledningsdraging. 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 bevarad och ny vegetation samt val av ljus färg på takytor och fasader.

# 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 fyllnadsmassor 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 gestaltningsmotiv. 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 följa samma 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 återanvändas 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, Eon, MFF och Kungliga Tekniska högskolan (KTH).

### *Nätstationer*

Planområdet saknar nätstationer idag.

### *Avfallshantering*

Avfall sorteras och hämtas i avfallsrum i en av Malmö Stadions entréramper i söder.

## **Konsekvenser**

Samordnad ledningsutredning har skett i två steg, inför uppförandet av multisportbyggnaden och inför rivningen av Malmö Stadion. Nya ledningsstråk har 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 genom östra Stadionparken och norrut, där den ansluter till befintlig ledning i John Ericssons väg.

Ett U-område läggs till på plankartan för att göra dagvattenledningens skyddsområde tydligt på aktivitetsplatsen. Ett U-område läggs även till för vattenledningen öster om nya stadion och på Stadiontorget.

### *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.

Ett U-område markeras på plankartan för en ny fjärrvärmeledning i Stadiontorget.

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*

En ny nätstation kommer att uppföras nordväst om planområdet i samband med att multisportbyggnaden byggs. Härifrån försörjs även den nya stadion.

För att försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer och mark eller lokal i markplanet upplåtas fritt för detta.

Inom planområdet placeras en generell byggrätt för nätstation som ska försörja mobilitetshus och övriga byggrätter i Stadionsrådets östra del. Ytan ska också utgöra angöringsplats till området med bil. Placeringen utreds vidare i den kommande planeringsprocessen.

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. 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 skyddsavstånden.

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 avfallshanteringens fordon ska säkras.

# Gällande planer och program

## Översiktsplan

Gällande *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. Dp 5525 (2021) berörs, vars syfte var att uppföra Malmö Idrottsgrundskola. Planområdet omfattar även en mindre del av Dp 5833 (2025) där en byggrätt för nätstation lagts till.

# 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.

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

## Rättigheter

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.

Eon ansvarar för utbyggnad och drift av elförsörjning genom ledningar och nätstation.

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

## Organisatoriska frågor

Ett tävlingsförfarande för en ny stadion 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.

Dispens har erhållits för fällning av de träd med biotopskydd som beskrivits behöva ge plats för den nya stadion, nödvändiga kringområden och ledningsdragning.

## **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.

## Dagvatten- och skyfallsutredning

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

Utredning som innehåller analys av områdets befintliga situation och beskriver konsekvenser vid planerad exploatering.

PM Skyfall Stadionområdet, AFRY, 2025

Utredning som innehåller fördjupad analys av konsekvenser för skyfallsvatten vid planerad exploatering.

## Bullerutredning

Stadionområdet Malmö - Ljudutbredning från publik och vägtrafik, Tyréns, 2025

Utredning som visar bullerspridning till omgivningen från en ny stadion med aktuellt utfomningsförslag som utgångspunkt, samt från trafik på John Ericssons väg.

## 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

Utredning av skräpljus från ny stadionanläggning, Zumtobelgroup, 2025

Utredning som beskriver ljusspridningen till omgivningen från en ny stadion enligt det vinnande utfomningsförslaget.

## Träduutredning

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 Stadionområdet 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 friyta 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 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.