

Lokalisering av ny simanläggning i Östra Malmö

Underlag – januari 2022



Lokalisering av ny simanläggning

Beslut i KF (dec 2020):

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

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

Förutsättningar:

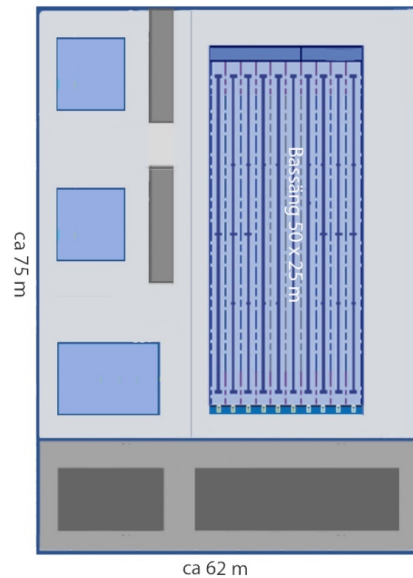
- Lokalisering Anläggningen ska placeras i östra Malmö.
 - Östra Malmö har i första hand definierats som tätorten öster om Kontinentalbanan och norr om Ystadvägen. (De två platser som tidigare förordats i utredningen har tagits med även i detta underlag.)
 - Ett läge öster om Kontinentalbanan gör att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

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

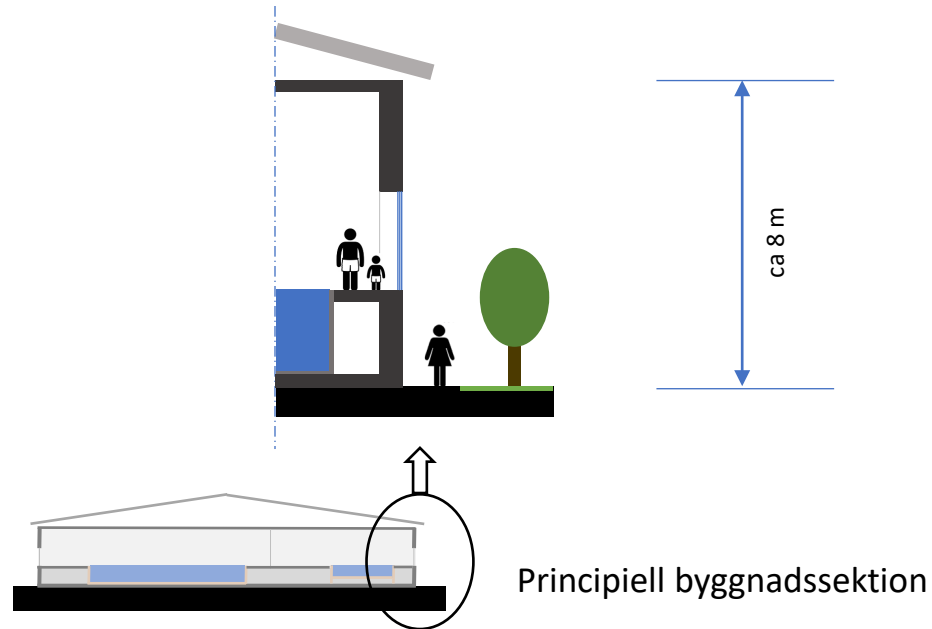
Övriga förutsättningar:

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

- *Byggnad, princip*



Principiell planlösning



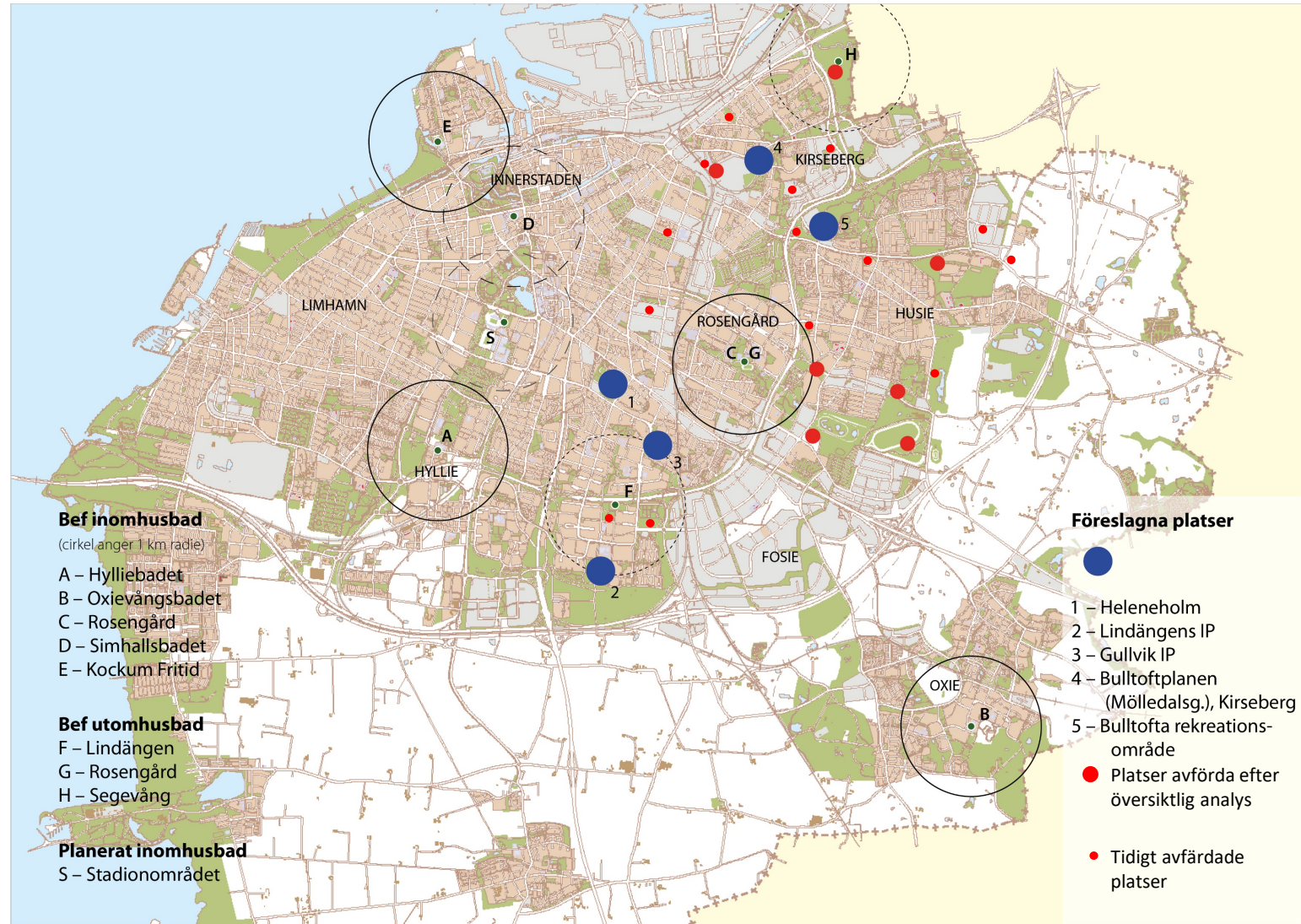
Principiell byggnadssektion

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

Analyserade platser:

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

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

HELENEHOLM

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

Detaljplan: Gällande plan anger allmänt ändamål. Byggrätt max 15 m.

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 27 824 (100 547)

5-12 år: 2 563 (8 942)

13-19 år: 1 701 (6 340)

Kollektivtrafik: linje 2 och 8, ca 400 m tät turtrafik, planerad MEX.

Cykelavstånd från centrum: 2 km

Bef. ledningar: Va 400 btg, belysning

Markförening: Låg sannolikhet

Socio-ekonomiska villkor i närområdet:

Jämförelsevis sämre.

Låg simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

Konsekvenser

Tid:

Tid till byggstart tidigast efter beslut om lokalisering och finansiering: 1 år

Byggtid: ca 2 år

Kostnader:

Inga särskilda tillkommande kostnader.

Övrigt:

- Delar av befintlig grusplan tas i anspråk.
- Placeras på befintlig parkerings-plats. Existerande och tillkommande p-behov kan dock lösas inom området genom samnyttjande på kommunal mark.

Emot

- Nära befintliga och planerade simanläggningar.
- Tar bort en del av fotbollsplan inne i centrala stan
- Hänsyn kan behöva tas till intilliggande Heleneholmsverket i fortsatt arbete

För

- Möjliggör snabbt genomförande.
- Centralt och lätt tillgängligt läge.
- I anslutning till befintliga idrottsanläggningar.
- Positivt för närområdet ur ett socialt perspektiv.
- Stort befolkningsunderlag.
- Redan hårdgjord mark.



0 20 100m

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

LINDÄNGENS IP

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 12 526 (39 262)

5-12 år: 1 383 (4 127)

13-19 år: 1 010 (2 919)

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

Cykelavstånd från centrum: 5 km

Bef. ledningar: Nej

Markförörening: Låg sannolikhet

Socio-ekonomiska villkor i närområdet:

Jämförelsevis sämre.

Låg simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

Konsekvenser

Tid:

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

Byggtid: ca 2 år

Kostnader:

Inga särskilda tillkommande kostnader.

Övrigt:

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

Emot

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

För

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

GULLVIKSBORGS IP / NYDALA

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 22 243 (70 412)

5-12 år: 2 430 (7 595)

13-19 år: 1 759 (5 390)

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

Cykelavstånd från centrum: 3,7 km

Bef. ledningar: Nej

Markförorening: Låg sannolikhet

Socio-ekonomiska villkor i närområdet:

Jämförelsevis sämre.

Låg simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

Konsekvenser

Tid:

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

Byggtid: ca 2 år

Kostnader:

Inga särskilda tillkommande kostnader.

Övrigt:

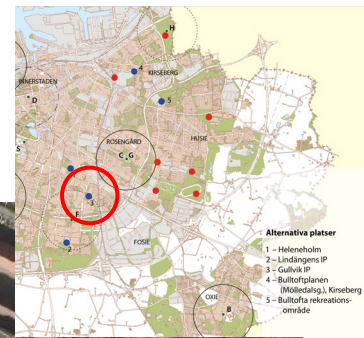
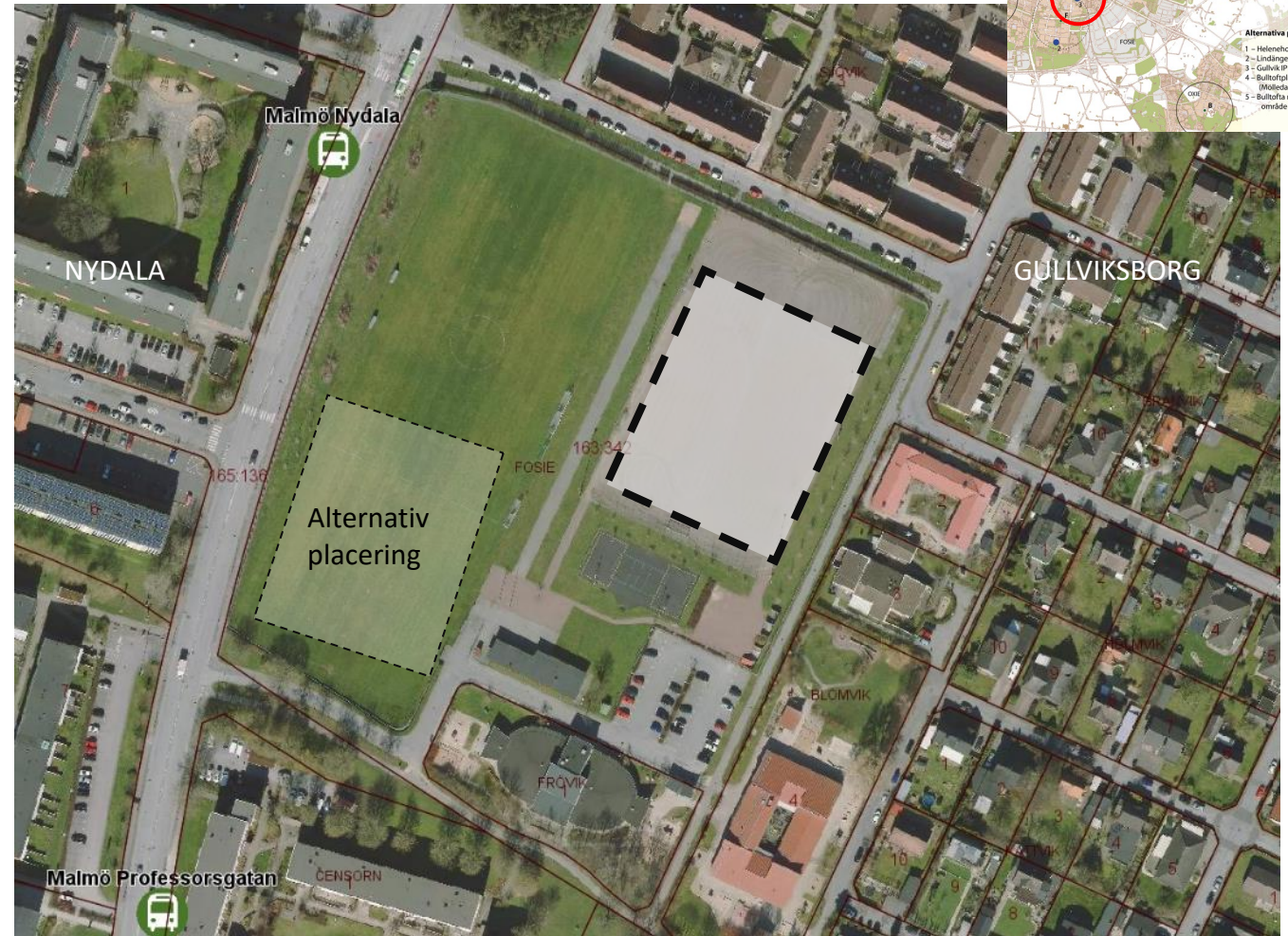
- Ändring av detaljplan krävs.
- Befintlig bollplan tas i anspråk.
- Angöring via bostadsgata (alternativt från söder).
- Befintlig markanvändning kan behöva omdisponeras för att lösa parkering och angöring.

För

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

Emot

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

BULLTOFTAPLANEN / MÖLLEDALSGATAN, KIRSEBERG

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

Detaljplan: Gällande plan medger idrottsändamål.

Max byggnadshöjd 4,5m

Ändring/ny detaljplan krävs

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 11 622 (36 806)

5-12 år: 1 134 (3 031)

13-19 år: 745 (2 192)

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

Cykelavstånd från centrum: 3,5 km

Bef. ledningar: regnvattenledning 150 btg kan påverkas

Markförorening: Låg sannolikhet

Socio-ekonomiska villkor i närområdet:

Jämförelsevis genomsnittliga.

Hög simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

För

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

Konsekvenser

Tid:

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

Byggtid: ca 2 år

Kostnader:

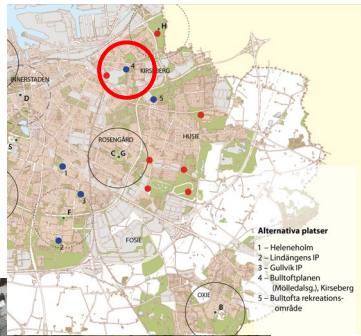
Kostnad för skyfallsåtgärder i den östra delen kan tillkomma. (Belastar dock ej hyran för fritidsnämnden)

Övrigt:

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

Emot

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

BULLTOFTA REKREATIONSOMRÅDE

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 5 220 (39 094)

5-12 år: 620 (4 596)

13-19 år: 437 (3 287)

Kollektivtrafik: Linje 6 och 31, 10/30 min, ca 450/350 m.

Cykelavstånd från centrum: 5 km

Bef. ledningar: Belysning (begränsad elr ingen påverkan)

Markförorening: Hög sannolikhet

Socio-ekonomiska villkor i närområdet:

Jämförelsevis goda.

Hög simkunnighet.

(se sammanställning i det följande)

För

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

Konsekvenser

Tid:

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

Byggtid: ca 2 år

Marksanering kan medföra förseningar

Kostnader:

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

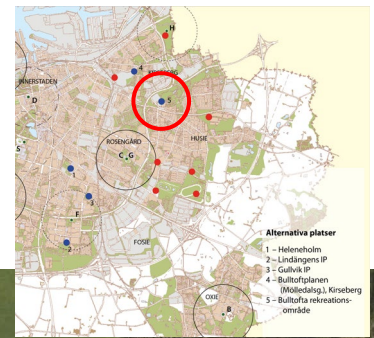
Eventuella kostnader för marksanering på platsen belastar kommunen dock ej hyreskostnad för fritidsnämnden.

Övrigt:

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

Emot

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



0 20 100m

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

ÖVERSIKTLIG JÄMFÖRELSE SOCIO-EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

Låg
 Genomsnittlig
 God

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

JÄMFÖRELSE HÅLLBARA TRANSPORTER

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
















Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

JÄMFÖRELSE KONSEKVENSER EXPLOATERINGSMÖJLIGHETER

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

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

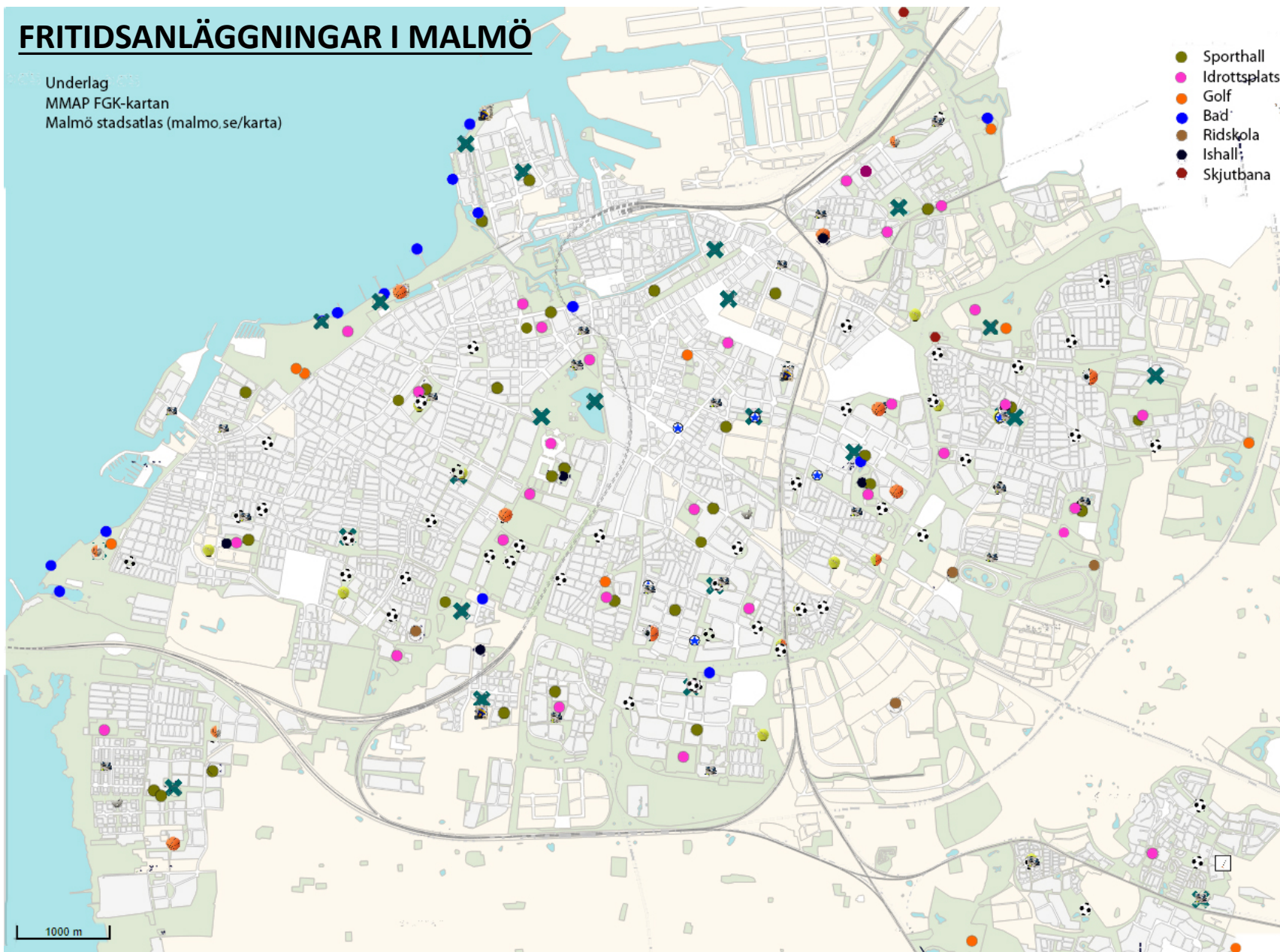
JÄMFÖRELSE KONSEKVENSER INTÄKTER / KONSTNADER

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

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

FRITIDSANLÄGGNINGAR I MALMÖ

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

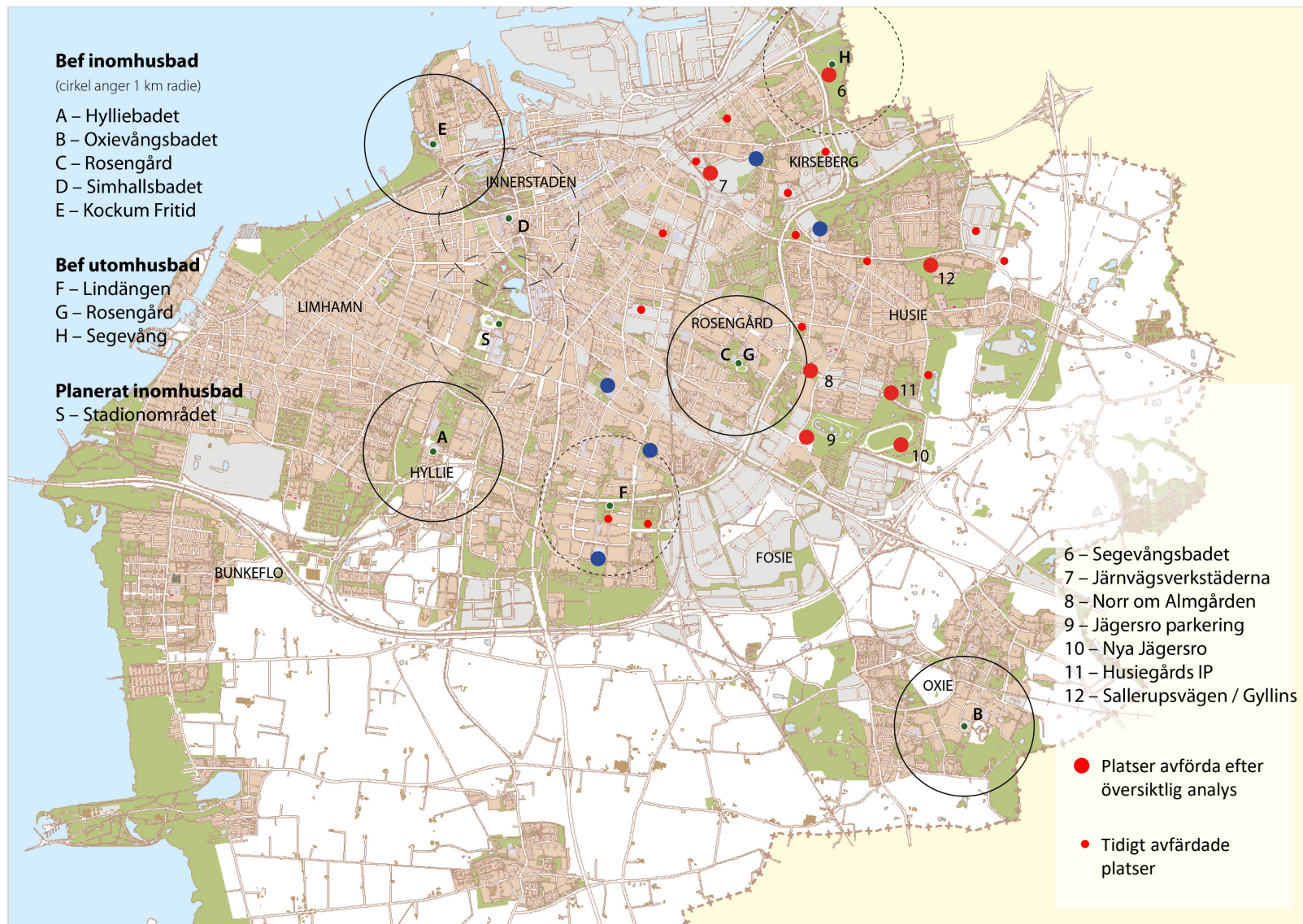


- Utegymp
- Utegymp
- Aktiva mötesplatser - Tennis/basket
- Aktiva mötesplatser - Tennis/basket
- Aktiva mötesplatser - Tennis
- Aktiva mötesplatser - Tennis
- Aktiva mötesplatser - Streethockey
- Aktiva mötesplatser - Streethockey
- Aktiva mötesplatser - Multiarena
- Aktiva mötesplatser - Multiarena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

1000 m

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

AVFÖRDA ALTERNATIV



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

SEGEVÅNGSBADET

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 4 829 (11 921)

5-12 år: 717 (1 095)

13-19 år: 313 (778)

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

Cykelavstånd från centrum: 5 km

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

Markförorening: Låg sannolikhet

FÖR

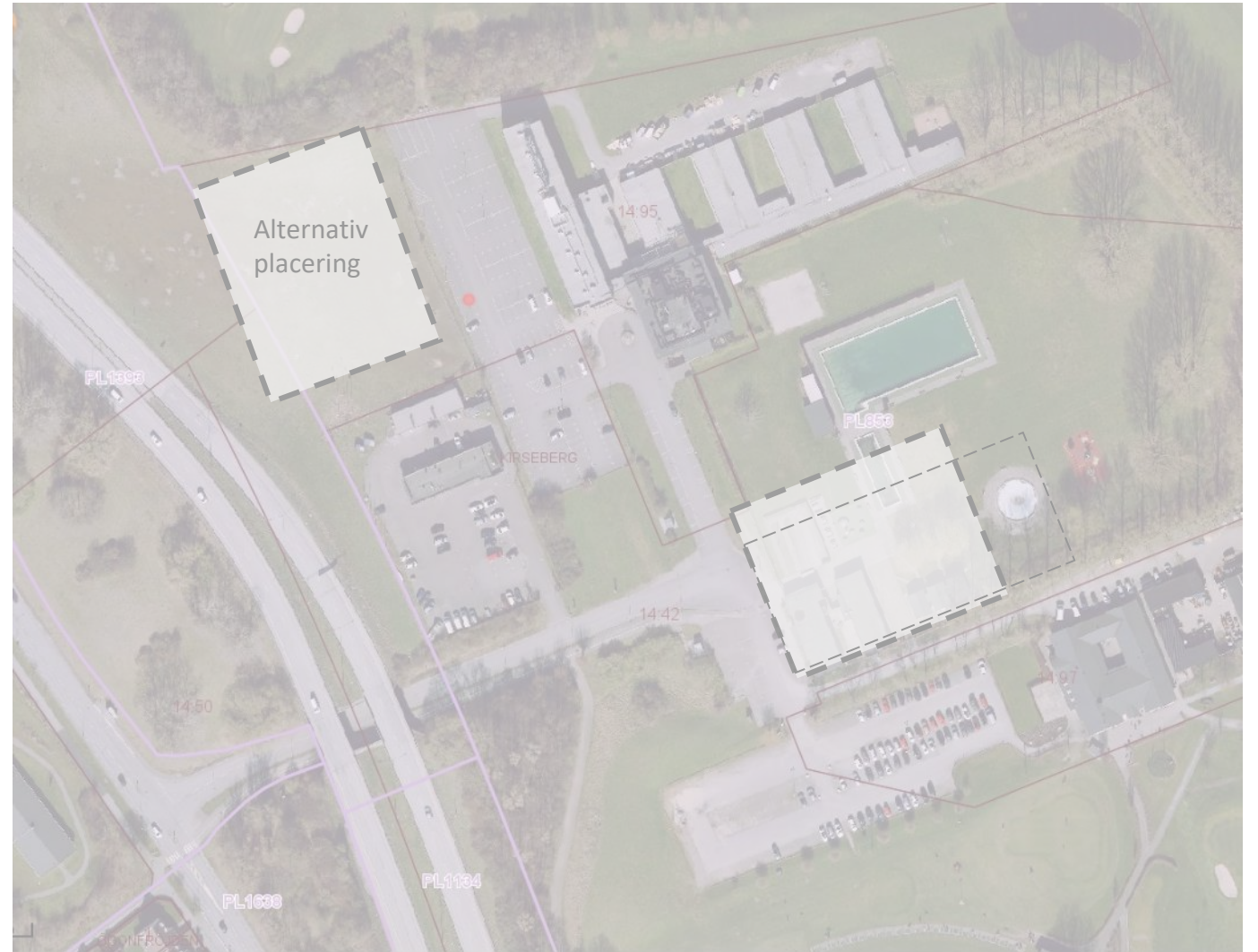
- ?

Konsekvenser

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

EMOT

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

JÄRNVÄGSVERKSTÄDERNA, KIRSEBERG

Förutsättningar

Fastighetsägare: Jernhusen

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 16 472 (61 143)

5-12 år: 1 301 (4 474)

13-19 år: 960 (3 043)

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

Cykelavstånd från centrum: 3 km

Bef. ledningar: -

Markförening: Hög sannolikhet

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

FÖR

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

Konsekvenser

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

EMOT

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



0 20 100m

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

NORR OM ALMGÅRDEN

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

Detaljplan: Gällande plan anger gata.

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 14 637 (42 062)

5-12 år: 1 666 (5 086)

13-19 år: 1 297 (3 918)

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

Cykelavstånd från centrum: 5 km

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

Markförorening: Låg sannolikhet

FÖR

- Positivt för närområdet ur ett socialt perspektiv.

Konsekvenser

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

EMOT

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

JÄGERSRO PARKERING

Förutsättningar

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

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

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

Kollektivtrafik: Linje 33. Hpl i anslutning till platsen

Cykelavstånd från centrum: 4,7 km

Bef. ledningar: Fjärrvärme och el

Markförening: ?

För

- Redan hårdgjord mark.

Konsekvenser

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

Emot

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

NYA JÄGERSRO

Förutsättningar

Fastighetsägare: Skånska Travsällskapet

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

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 696 (10 910)

5-12 år: 85 (1 155)

13-19 år: 72 (902)

Kollektivtrafik: > 1 km i nuläget

Cykelavstånd från centrum: 7 km

Bef. ledningar:

Markförening: Låg sannolikhet

FÖR

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

Konsekvenser

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

EMOT

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



0 100m

Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

HUSIEGÅRDS IP

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

Detaljplan: Planlagd för idrottsanläggning men mark får inte bebyggas.

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 4 397 (22 858)

5-12 år: 505 (2 746)

13-19 år: 422 (2 092)

Kollektivtrafik: Linje 5, ca 500 m.

Cykelavstånd från centrum: 6 km

Bef. ledningar:

Markförorening: Låg sannolikhet

Topografi: Lågpunkt

För

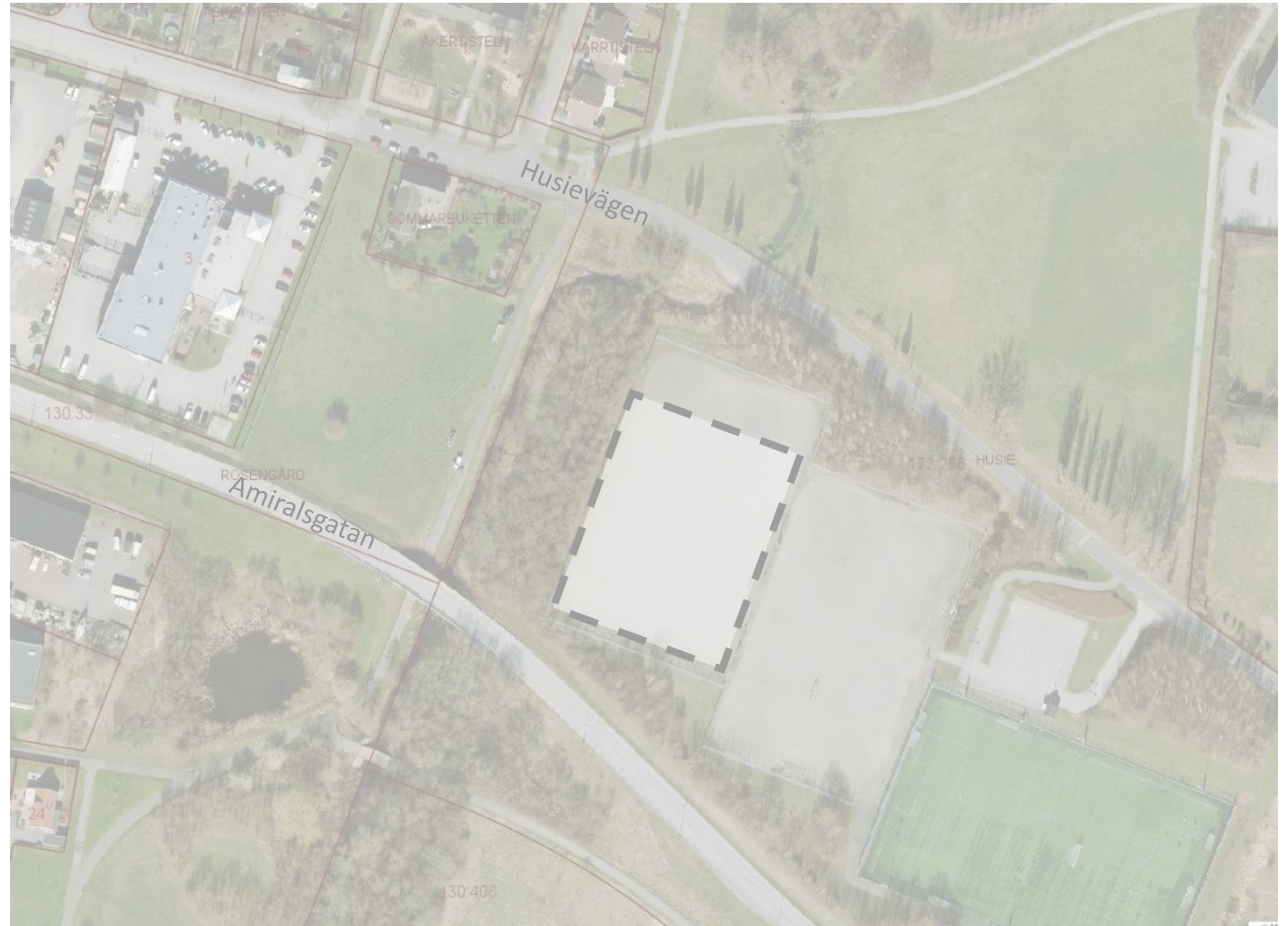
- I anslutning till befintlig idrottsanläggning.

Konsekvenser

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

Emot

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



Lokalisering av ny simanläggning i östra Malmö

SALLERUPSVÄGEN / GYLLINS

Förutsättningar

Fastighetsägare: Malmö stad

Detaljplan: Planlöst. Blandad stadsbebyggelse i ÖP.

Befolkning inom 1 och (2) km:

Total: 8 048 (18 770)

5-12 år: 1 207 (2 462)

13-19 år: 739 (1 757)

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

Cykelavstånd från centrum: 6,5 km

Bef. ledningar: -

Markförorening: Låg sannolikhet

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

FÖR

- ?

Konsekvenser

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

EMOT

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

