



Datum

2024-09-19

Adress

Diarienummer

TN-2022-2745

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för del av kvarteret Innerstaden 9:173 m.fl.
(Idrottskvarteret) i Stadion i Malmö Dp 5833
SBN-2022-865**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Yttrande

Träd

Under konsekvenser på sidan 2 i planbeskrivningen står det att träd kommer att beröras av exploateringen. Det bör förtydligas att träden kommer att fällas på grund av exploateringen.

På sidan 24 i planbeskrivningen under rubriken ”Träd” står det att träd skall flyttas. Denna text behöver uppdateras med text om att träden skall utredas för flytt. Detta eftersom det inte är fastslaget att de kan flyttas.

Texten behöver även uppdateras med fakta om att alla biotopskyddade träd inte bevaras. Lindarna längs John Ericssons väg har visat sig vara biotopskyddade, men de ska fällas på grund av kommande byggnation (där tar inte byggnaderna hänsyn till träden utan tvärt om). Även bilden på sidan 47 behöver uppdateras i detta avseende.

Även på sidan 48-49 behöver det framgå att träden fortfarande utreds för flytt och att det ännu inte är fastställt att de kan flyttas.

Träden föreslås kompenseras ekonomiskt genom nyplantering för att ersätta den förlorade krontäckningen en fällning ger.

Trafik

Antalet övergångsställen samt var dessa skall placeras är inte fastslaget och kommer att utredas i projekteringen. Texten på sidan 15 behöver ses över.



Begreppet supercykelväg finns inte och bör ersättas av supercykelstråk som används i övriga dokumentet.

Texten i planbeskrivningen gällande kollektivtrafik behöver korrigeras och uppdateras.

På sidan 16 står det att ”Stadsbusslinje 3 trafikerar John Ericssons väg. Linjen ingår i Storstadspaketet, vilket innebär att bussarna inom kort kommer bytas ut mot elbussar och vissa framkomlighetsåtgärder görs längs sträckan.” Eftersom bussarna sedan en tid är utbytta till ledbussar och hållplatserna längs sträckan har rustats upp och vissa framkomlighetsåtgärder genomförts föreslås att tempus i texten ändras.

På sidan 43 under rubriken ”Nuläge” står det felaktigt att Pildammsvägen trafikeras av linje 8. Det ska stå linje 6.

Befintliga träd inom området kommer att skilja biltrafiken från gående och cyklister. På det sättet säkras rörelser för oskyddade trafikanter in och genom området från John Ericssons väg i norr till Eric Perssons väg i söder.

Parkering

Det är otydligt hur bilparkeringsbehovet för de nya byggrätterna skall tolkas och vad som är inräknat. Det behöver förtydligas hur många platser som behöver möjliggöras i det nya mobilitetshuset. Även hur ett eventuellt samnyttjande av dessa platser är tänkt att fungera behöver redovisas, detta gärna med tabeller som visar toppar. Sammantaget behövs ett förtydligande över hela bilparkeringsituationen i stadionområdet/detaljplaneområdet även avseende befintligt p-hus och samordning.

Mobilitetshuset behöver kunna husera parkeringsplatser även för delningsfordon, främst bilar, för att etablera en MobilitetsHUB i området. Det är även en önskan att plats för delningsfordon som låd- och elcyklar ska finnas i Mobilitetshuset. En yta på kvartersmark behöver reserveras i närhet till Mobilitetshuset, för att kunna placera hyrcyklar och hagar för sparkcyklar.

Planförslagets placering av Mobilitetshuset är en strategisk plats i området för att etablera en MobilitetsHUB med hållbara färdsmått. Placeringen en bit in i området gör att hållbara färdsmått har en given plats i och runt denna byggnad. Det är viktigt att skapa trygga och levande fasader på bottenplan på mobilitetshuset och att integrera byggnaden med omgivningen.

Mobilitetshuset ska anläggas på ett sådant sätt att det i framtiden är omställningsbart för annat ändamål, exempelvis lokaler för centrum, idrottsverksamhet eller kontor vilket kommer att följas upp i kommande markanvisningsavtal/köpeavtal.

Lastfickor i John Ericssons väg kan etableras på södra sidan, men kommer inte ingå i p-norm. Leveransplatser samt parkering för rörelsehindrade (PRH) behöver därför lösas inom området.



Dagvatten

Det kommer att behövas fler ledningsstråk inom planområdet än de som beskrivs i texten. Dagvattenledningar kommer att byggas ut inom området så att den planerade bebyggelsen kan anslutas till det kommunala ledningsnätet

Plankartan

Det är inte tillräckligt utrett om träden som är markerade med n₂ på plankartan kan bevaras. Det finns en risk att dessa kan behöva fällas för anläggande av nödvändig infrastruktur så som till exempel dagvattenmagasin eller nätstation. Bestämmelsen får inte förhindra ett genomförande om träden behöver fällas för att ge plats åt nödvändig infrastruktur. Detta behöver utredas ytterligare i samråd med fastighet- och gatukontoret.

Planområdet har minskat sedan samrådet och det vore bra om det beskrivs varför vissa delar har tagits bort.

Buller

En konsekvens av planen är att bullernivåerna i Pildammsparken påverkas när trafikbuller reflekteras mot de nya byggnadernas fasader utmed John Ericssons väg. Det kan leda till försämrade rekreativa värden i parken och utmed gatan. Pildammsparken är en viktig oas i Malmö och därför borde frågan om ljudmiljön (bland andra värden) i parken lyftas och beskrivas.

Dämpning eller vinkling av dessa bullerreflektioner bör även hanteras vid utformning av fasaderna.

Markmiljö

Det är önskvärt att frågan om åtgärdsbehov är klargjord innan planen antas, eller att behoven av åtgärder formuleras på annat sätt. Formuleringen ”Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar är avhjälppta” är otydligt och lämnar frågor om avhjälpandeåtgärdens omfattning och kostnad obesvarade.

Övrigt

I konsekvenserna avseende bebyggelse, stads- och landskapsbild beskrivs lättheten att orientera sig i området idag när det är luftigt mellan byggnaderna. Det framgår dock inte hur det kommer att bli med lokaliseringen och lättheten att hitta inom området när det kommer att byggas högt och tätt. Detta bör beskrivas.



Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]