



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-01-30

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmö.se

Objektsgodkännande för projekt 5328 Stadion, Idrottskvarteret, Dp 5833 TN-2024-2751

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad och iordningställande av kvartersmark samt färdigställande av allmän platsmark inom detaljplan Dp 5833. Objektsgodkännandet omfattar även ombyggnad av del av John Ericssons väg samt ombyggnad av gångbana vid Östra Stadionparken till gång- och cykelväg inom projekt 5328 Stadion, Idrottskvarteret. Projektet är en del i utvecklingen av Stadionområdet.

Den totala investeringsutgiften bedöms bli 197 mnkr kr medan de bedömda inkomsterna beräknas till 118 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -79 mnkr. Driftskonsekvensen beräknas till 4,1 mnkr per år från 2033.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för projekt 5328 Stadion, Idrottskvarteret, med en investeringsutgift om 197 mnkr, var av direkt resultatpåverkande utgifter uppgår till 42,7 mnkr, och driftskostnader om 4,1 mnkr (brutto)

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 20250224 Objektsgodkännande för projekt 5328 Stadion, Idrottskvarteret, Dp 5833
- Projektområdet, del av Innerstaden 9:173 och 9:142, nämndskarta
- Underlag objektgodkännande Idrottskvarteret

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-02-24



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Ärendet

Objektsgodkännandet avser projekt 5328 Stadion, Idrottskvarteret, nedan kallat Projektet. Projektet syftar till att möjliggöra byggnation av multisportbyggnad, utbildningslokaler, kontor, mobilitetshus, allmän plats samt andra öppna platser inom kvartersmark för allmänheten. Projektet utgör en del i utvecklingen av Stadionområdet. Syftet med Stadionområdets utveckling är att stärka elitidrotten, utveckla evenemangsverksamheten samt utöka utbildningsverksamheten inom idrott. Det i sin tur ska stärka hela stadionområdets attraktivitet och trygghet samt ge flertalet nyttor för Malmöbornas livskvalitet. Stadionområdet har med sitt centrala läge stor potential att bli ett ledande stadsidrottsområde med satsningar inom idrott, evenemang och utbildning.

Stadionområdets utveckling har utretts under en längre tid inom Malmö stad. Kommunfullmäktige beslutade i mars 2022 att godkänna förslag till finansiering och genomförande för Stadionområdets norra del. I samband med det gavs tekniska nämnden i uppdrag att genomföra exploateringsprojekt för etapp 2, Stadionområdets norra del, vilket ligger till grund för detta projekt.

Projektet berör Dp 5833, Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. (norra delen av Stadionområdet). Planen planeras för antagande i kommunfullmäktige i mars 2025. Projektområdet utgör cirka 4,9 ha och omfattar de kommunalägda fastigheterna Innerstaden 9:173 och 1:42, vilka härstammar från de gamla donationsjordarna. Projektområdet avgränsas av John Ericssons väg och Pildammsparken i norr, Östra och Västra Stadionparken samt Malmö Stadion i söder. Området är idag obebyggt och utgörs av grönytor och andra öppna ytor för parkering av cykel, bil, buss och arbetsfordon.

Projektet kommer efter färdigställande, efter 2033, ha möjliggjort kvartersmark för byggnation av en multisportbyggnad med multisporthall samt lokaler för kontor och utbildning, ett mobilitetshus med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning, tre byggnader för exempelvis kontor, hotell, vård, idrottsändamål med mera samt öppna platser för möten och aktiviteter vid evenemang. Dessutom kommer projektet även ha möjliggjort en liten park med fördröjning av skyfall inom allmän platsmark samt ha byggt om del av John Ericsson väg.

Projektet ligger väl i linje med kommunfullmäktiges mål.



Den totala investeringsutgiften bedöms bli 197 mnkr kr medan de bedömda inkomsterna beräknas till 118 mnkr, vilket ger ett projektnetto på -79 mnkr.

Driftskonsekvensen beräknas till 4,1 mnkr per år från 2033.

Berörda fastigheter ägs av Malmö stad och har ett ingående marknadsvärde på 1,5 mnkr.

Utgifterna är bedömda i december 2024 års prisnivå.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör