



Datum
2019-10-22
Vår referens
Kenneth Ekberg
Strateg
kenneth.ekberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Motion av John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhammar (M) om Skyskrapeprogram för Malmö STK-2017-1603

Sammanfattning

John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhammar (M) har motionerat om att kommunfullmäktige bör ge tekniska nämnden i uppdrag att i samråd med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder ta fram ett skyskrapeprogram för Malmö. Motionärerna påpekar i motionen att Malmö behöver en plan som tydligt pekar ut var höga hus bör byggas och att den styrande minoriteten alltför ofta väljer att sprida ut bostäder på lägre höjder genom att ta grönområden i anspråk istället för att bygga rejält på höjden och då gärna i anknypning till kollektivknutpunkter. Motionärerna menar även att vid flertal tillfällen har de styrande i Malmö valt att bygga på tok för lågt med tanke på det attraktiva läget, exempelvis bakom Centralstationen, tågstationen vid Kirseberg och Hyllie. Malmö har en begränsad yta och det är av största vikt att en snabbt växande stad använder befintlig mark så effektivt som möjligt och då måste man våga börja bygga rejält på höjden.

Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden som framhåller att frågan om markanvändning i staden hanteras i den kommunövergripande översiktsplanen. Nämnderna menar i sina yttranden att det i vissa fall kan finnas platser i Malmö som kan behöva det signum som påtagligt högre hus (skyskrapor) kan ge, men att skyskrapor i sig inte är svaret på att få plats med fler bostäder på liten yta. Det är en alltför långt gången förenkling av komplexa samband.

Stadskontoret instämmer i nämndernas bedömningar och föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige om att motionen ska anses besvarad med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser John Roslunds (M), Tony Rahms (M), Håkan Fäldts (M) och Torbjörn Tegnhammars (M) motion om skyskapsprogram för Malmö besvarad med vad som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Motion av John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhammar (M) om Skyskrapeprogram för Malmö

- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 180308 § 87 med muntlig Reservation (M)
- Remissvar från tekniska nämnden med Muntlig reservation från (M+L)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190930 Motion av John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhammar (M) om Skyskrapeprogram för Malmö
- Tekniska nämnden beslut 180321 § 86 med Muntlig reservation (M+L)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-10-28

Kommunstyrelsen 2019-11-13

Kommunfullmäktige 2019-12-19

Beslutet skickas till

Motionärerna

Tekniska nämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhammar (M) har motionerat om att kommunfullmäktige bör ge tekniska nämnden i uppdrag att i samråd med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder ta fram ett Skyskrapeprogram för Malmö.

Motionärerna menar att Malmö behöver en plan som tydligt pekar ut var höga hus bör byggas och att den styrande minoriteten alltför ofta väljer att sprida ut bostäder på lägre höjder genom att ta grönområden i anspråk istället för att bygga rejält på höjden och då gärna i anknötning till kollektivknutpunkter. Ett positivt exempel menar man att Triangeln är och den utveckling som skett sedan Citytunneln byggdes. Genom att bygga högt och tätt kan parker och grönområden sparas och fler kan komma nära kollektiva lösningar. Högre hus innebär fler bostäder, vilket skapar en mer sammanhållen stad och är dessutom bättre för både miljön och vårt klimat. De höga husen kan mycket väl ha integrerad samhällsservice såsom skolor, förskolor, LSS-bostäder eller äldreboende. På så vis behöver värdefull tomtmark i framförallt innerstaden inte förbrukas för att behovet av till exempel ytterligare en skola infinner sig, enligt motionärerna.

Motionärerna påpekar att vid flertal tillfällen har de styrande i Malmö valt att bygga på tok för lågt med tanke på det attraktiva läget, exempelvis bakom Centralstationen, tågstationen vid Kirseberg och Hyllie. Malmö har en begränsad yta och det är av största vikt att en snabbt växande stad använder befintlig mark så effektivt som möjligt och då måste man våga börja bygga rejält på höjden. Stadionområdet, Västra hamnen, Nyhamnen är utmärkta är utmärkta lägen för en betydligt högre bebyggelse än vad som planeras idag. Dessutom finns ett antal nyckeltomter, såsom Aq-va-kul tomten och nuvarande Hästhagens IP, som passar bra till skyskrapor, anser motionärerna.

Remiss

Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden. Båda nämnderna lämnar identiska yttranden på motionen.

Stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden framhåller att frågan om markanvändning i

staden hanteras i den kommunövergripande översiktsplanen och som därför kan vara ett lämpligt forum för att analysera förutsättningar för högre bebyggelse i staden. Ett särskilt program för skyskrapor och för att peka ut speciella platser för dessa bedöms däremot inte som ändamålsenligt. Höga hus och skyskrapor betyder inte per automatik att staden blir bostadstätare och mer effektiv eftersom de höga husen i sin tur kräver ett omland där hänsyn måste tas till faktorer som dagsljus, grönytor och service för att uppnå en väl fungerande stad och goda levnadsbetingelser.

I remissvaret påpekas att oavsett husens höjd alstrar täthet krav på ytor för trafik, samhällsservice (exempelvis förskolor och grundskolor), ytor för dagvatten, ekosystemtjänster och fritid. Med de ytkrav som hör till varje byggnads kvadratmeter visar studier att förtjänsterna av att gå upp i höjd försvinner när helheten betraktas. Det är alltså inte så att ju högre det byggs desto mer mark sparas.

Vidare framhålls även att Malmö har som första svenska kommun anslutit sig till FN:s globala mål som ska nås genom Agenda 2030 och innehåller samtliga hållbarhetsdimensioner. Många av hållbarhetsdimensionerna syns i FN:s boende- och bosättningsorgan UN-Habitat, där man arbetar för en hållbar utveckling och bra boendeförhållanden i världens städer. De har tagit fram ett antal planeringsprinciper i syfte att borga för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar stad. Där utgår man från vad som är en hållbar täthet för att få en bra blandning av bostäder och verksamheter, som i sin tur alstrar underlag för folkliv och trivsamma miljöer. Intressant i sammanhanget är att de täthetsmått som UN-Habitat anger per hektar utan vidare kan rymmas med våningsantal på fem till sex våningar, vilket motsvarar den s.k. Malmö-skalan. En skala som underlättar för både goda ljusförhållanden och gröna miljöer.

Nämnderna pekar även på att risken med för stor täthet är bland annat att bostäders mer privata innergårdar krymper eller försvinner helt och att det då blir svårare att få till ytor där barnen kan leka och kontakt mellan grannar kan frodas, att det blir längre avstånd och alltså större motstånd att gå till en park, att dagsljuskraven inte tillgodoses i lägenheter, att de gårdsytor som ändå tillkommer måste användas till skolor och förskolor på de boendes bekostnad, och att gemensamhetsytor privatiseras upp på taknivå. Miljöer som domineras av just skyskrapor har dessutom ofta glest med grönska, sämre luftmiljö och sämre förutsättningar för en god hälsa.

Även när utgångspunkten är den så kallade Malmö-skalan med byggnadshöjder på 5-6 våningar kan antalet våningar vara högre intill stora öppna stadsrum exempelvis parker eller vattenrum och vid breda huvudgator. Förhållandet mellan gatubredder och bebyggelsens höjd bör då väljas så att stadsrum med goda proportioner uppnås. Inslag av högre byggnader kan också utgöra landmärken som underlättar orienterbarheten. Höga hus kan placeras i framträdande lägen, exempelvis som fondmotiv. Det är då särskilt viktigt att de får god kvalitet avseende arkitektur och materialval. Konsekvenserna av höga hus bör studeras noga så att acceptabla ljusförhållanden och ett bra mikroklimat kan uppnås. En hög bebyggelsetäthet ställer särskilda krav på tillgång till lugna och grönskande platser utomhus i olika storlekar, så att de boende ges möjlighet till rekreation och avkoppling, samt bidra till ett gott mikroklimat.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret konstaterar att både stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden i sina yttranden menar att det i vissa fall kan finnas platser i Malmö som kan behöva det signum som

påtagligt högre hus (skyskrapor) kan ge, och så har också skett med bland annat Kronprinsen, Turning Torso, Malmö Live och i det pågående arbetet med Point Hyllie, men att skyskrapor i sig inte är svaret på att få plats med fler bostäder på liten yta. Det är en alltför långt gången förenkling av komplexa samband.

Översiktsplanen är tillsammans med kommunfullmäktiges budget det viktigaste styrdokumentet för den fysiska planeringen i Malmö stad och visar på ett bra sätt stadens ambitioner på området. I översiktsplanen finns bl.a. en övergripande inriktning om att Malmö ska växa inåt som en grön, tät och blandad stad. Översiktsplanen kan därför vara ett lämpligt forum för att analysera förutsättningar för högre bebyggelse i staden.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunfullmäktige minst en gång per mandatperiod pröva om översiktsplanen är aktuell. En sådan prövning initierades av kommunstyrelsen den 4 maj 2016 och antogs av kommunfullmäktige den 31 maj 2018.

Efter samråd och remissförfarande på det utställningsförslag till ny översiktsplan som stadsbyggnadsnämnden presenterat, kan konstateras att den nuvarande översiktsplanen i huvudsak fortfarande är aktuell och föreslås till största delen att även gälla framöver, med uppdatering rörande kapaciteten för bostäder, samhällsservice och arbetsplatser föranledd av den fortsatta starka befolkningstillväxten.

Kommunstyrelsen gav den 8 maj 2019 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att inom denna mandatperiod aktualisera Översiktsplan för Malmö. I riktlinjerna för nämndens arbete slås bland annat fast att gällande prioriterade inriktningar ligger fast och att översiktsplanen i huvudsak är aktuell. I en del fall finns dock anledning till förtydliganden och uppdateringar med hänsyn till nya förutsättningar och pågående planering, till exempel att i takt med att Malmö växer planera för högre/tätare bebyggelse i stationsnära lägen.

Stadskontoret instämmer i nämndernas bedömningar och föreslår att motionen ska anses besvarad med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

Ansvariga

Ola Yndeheim Enhetschef

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör