



Datum
2018-04-04
Adress

Yttrande

Diarienummer
TN-2018-56

Till
Kommunfullmäktige

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

Tekniska nämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har överlämnat rubricerad motion till tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden för yttrande. I motionen föreslås att ett uppdrag ges till tekniska nämnden att i samråd med stadsbyggnadsnämnden och andra berörda nämnder ta fram ett Skyskrapeprogram för Malmö i syfte att peka ut var i Malmö höga hus bör byggas.

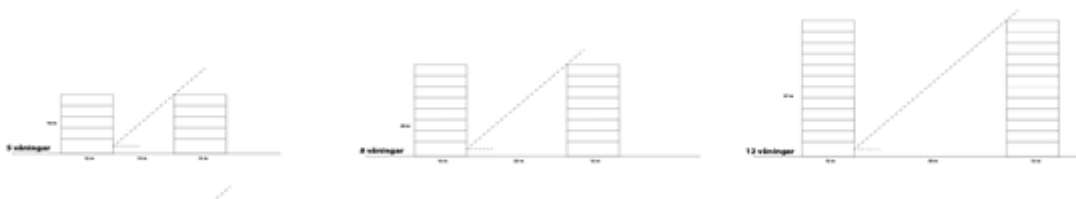
Frågan om markanvändning i staden hanteras i den kommunövergripande översiktsplanen. Översiktsplanen kan därför vara ett lämpligt forum för att analysera förutsättningar för högre bebyggelse i staden. Ett särskilt program för skyskrapor och för att peka ut speciella platser för dessa bedöms däremot inte 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.

Yttrande

Malmö stads Översiktsplan har en inriktning som förespråkar tät bebyggelse. Den täta staden är mer resurseffektiv än en gles och genom att låta staden växa inåt kan värdefull åkermark sparas för framtiden. Att bygga staden tätare är en stabil strategi som kan hantera såväl fortsatt hög befolkningstillväxt som andra scenarier. Särskilt vid stationsnära lägen och vid kollektivtrafikstråk ska den existerande staden kompletteras och byggas tätare.

Höga hus och skyskrapor betyder dock 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. Oavsett husens höjd alstrar täthet krav på ytor för trafik, samhällsservice (exempelvis förskolor och grundskolor), ytor för dagvatten, ekosystemtjänster och fritid. Det

senare behövs inte minst för att den låga andelen park per malmöbo inte ska minska ytterligare. Med de ytkrav som hör till varje byggd 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. Resonemanget kan illustreras med det dagsljusbehov som kräver ökade avstånd mellan bostadshus i den takt som våningsantalet ökar.



Malmö har som första svenska kommun anslutit sig till FN:s globala mål som ska nås genom Agenda 2030 och innehåller samtliga hållbarhetsdimensioner. Målen främjar utvecklingen i världen, men globala utmaning är också lokala, där städerna har en nyckelroll i arbetet med att uppnå målen. Malmö är en av referenskommunerna till regeringens arbete med hållbarhetsmålen. Det nyligen tillsatta kansliet för hållbar utveckling är ett resultat av detta. 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. En skala som underlättar för både goda ljusförhållanden och gröna miljöer.

Risken med för stor täthet är bl. a 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 uppe 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.

Det ovan anförda utesluter inte heller att det ändå kan finnas platser i Malmö som kan behöva det signum som ett 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 är svaret på att få plats med fler bostäder på liten yta innebär en alltför långt gången förenkling av komplexa samband. Kontorsbyggnader har andra förutsättningar för att skjuta i höjden, eftersom de inte alstrar lika mycket behov av service som bostäder. Dock är trenden för kontorsetableringar att man hellre vill breda ut sig på ett fåtal plan än flera på höjden, vilket bland annat är fallet vad gäller Eon:s önskemål inför nyetablering i Nyhamnen.

Frågan om markanvändning i staden hanteras i den kommunövergripande översiktsplanen. Översiktsplanen kan därför vara ett lämpligt forum för att analysera och lista de förutsättningar som kan ligga till grund för att en plats kan ges extra betydelse med hjälp av påtagligt högre hus. Ett särskilt program för skyskrapor och för att peka ut speciella platser för dessa bedöms däremot inte som ändamålsenligt. Förutsättningar och exploateringsintresse kan t ex variera väsentligt både vad gäller plats och tid.

Tekniska nämnden föreslår att motionen med ovanstående yttrande kan anses besvarad.

ordförande

.....
Andréas Schönström
.....

sekreterare

.....
Kristina Andersson
.....

Särskilda yttranden, reservationer

Håkan Fäldt (M), Lars-Göran Jönsson (M) och Håkan Linné (L) med instämmande av Helena Grahn (M), Petter Naef (M) och Muhammed Khorshid (L) reserverar sig till förmån för eget yrkandet om bifall till motionen.