



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-18

Vår referens

Joakim Iveroth

Utredare

joakim.iveroth@malmö.se

Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre STK-2024-1533

Sammanfattning

Tony Rahm (M) inkom den 10 oktober 2024 med en motion om att ge tekniska nämnden i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder. Motionen har remitterats till tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. Båda nämnderna föreslår att motionen avslås motiverat utifrån att befintliga underlag redan idag stödjer uppförandet av höga hus samt att byggaktörer har tillräckliga ekonomiska incitament att göra detta.

Stadskontoret delar nämndernas bedömning och har tagit fram ett förslag till beslut baserat på nämndernas yttranden.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår motion av Tony Rahm (M) om modell för att bygga högre.

Beslutsunderlag

- Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre
- Remissvar stadsbyggnadsnämnden
- Remissvar tekniska nämnden
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250331 Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-03-31

Kommunstyrelsen 2025-05-07

Kommunfullmäktige 2025-05-22



Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Tony Rahm (M) inkom den 10 oktober 2024 med en motion om att ge tekniska nämnden i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder. Motionen har remitterats till tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. Båda nämnderna föreslår att motionen avslås.

Stadskontoret har tagit fram ett förslag till beslut baserat på nämndernas yttranden.

Motionens yrkande

Tony Rahm (M) yrkar i motionen att:

- Kommunfullmäktige beslutar att ge tekniska nämnden i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder.

Nämndernas ställningstaganden till motionen

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen. Följande argument lyfts fram av stadsbyggnadsnämnden:

- Stadsbyggnadsnämnden lyfter fram att nämnden nyligen har tagit fram Riktlinjer för höga hus. Riktlinjerna tillåter att höga hus kan uppföras på ett sätt som säkerställer kvaliteter för staden och malmöborna. Exempelvis vad gäller ett gott lokalklimat, social hållbarhet och klimatomfattig hållbarhet. I enlighet med riktlinjerna kommer det att prövas flera höga hus i Nyhamnen. Stadsdelen kommer att bli ett nytt tillägg i Malmös himmelsprofil, vilket redan nu avläsas i området närmast centralstationen.
- Stadsbyggnadsnämnden konstaterar vidare att i de mål som anges för utbyggnaden av Nyhamnen i FÖP Nyhamnen står att stadsdelen ska bli en nära, tät, grön och funktionsblandad stadsdel. Enligt FÖP Nyhamnen och det pågående planeringsarbetet förväntas Nyhamnen bli en av Malmös tätaste stadsdelar. Enligt FÖP Nyhamnen och de avvägningar som görs inom planeringsarbetet är en avsikt att ta vara på befintliga värden i stadsdelen, såsom karakteristiska befintliga byggnader som berättar om platsens tidigare funktion som hamn. För att göra det behöver byggnadsvolymer och byggnadshöjder varieras inom området.



- Stadsbyggnadsnämnden menar sammanfattningsvis att befintliga underlag stödjer en hög täthet och att höga hus kan uppföras och att inga justeringar i underlaget därför behöver göras för att uppnå syftet i motionen.

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen. Moderaterna (M) inkom med en skriftlig reservation. Följande argument lyfts fram av tekniska nämnden:

- Tekniska nämnden konstaterar inledningsvis att det är stadsbyggnadsnämnden som i sina beslut om detaljplaner reglerar byggnadshöjder efter utredningar och lämplighetsprövningar därom.
- Tekniska nämnden menar att bostäder belägna på hög höjd med vidsträckt utsikt vanligtvis betingar ett högt försäljningspris vilket påverkar byggaktörens finansiering av bygget positivt. Kostnaderna för byggaktören att addera ytterligare några våningsplan fördyrar inte byggprojektet mer än marginellt. Nämnden ser därför inte något behov att särskilt subventionera markpriser för aktörer som bygger höga hus.
- Tekniska nämnden lyfter avslutningsvis att staden redan nu tar en inte obetydlig del av kostnaderna för att möjliggöra byggandet av höga hus. I samband med framtagandet av stadens riktlinjer för byggande av höga hus har fastighets- och gatukontoret pekat på att höga hus innebär en koncentration av boende och arbetsplatser. Detta ger ett ökat behov av parker och torg med ökade kostnader för drift och underhåll som följd. Likaså riskerar stadens kostnader att öka med ökad fordonstrafik till och från byggnaderna. Stadens kostnader för skyfallshantering och bredare gator för att få ett trevligare och ljusare gaturum kommer sannolikt också att bli högre.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret delar stadsbyggnadsnämndens övergripande synpunkt om att det redan idag finns möjligheter att, i enlighet med befintliga riktlinjer och FÖP, bygga höga hus. Likaså delar stadskontoret tekniska nämndens bedömning att byggaktörer har tillräckliga incitament för att bygga höga hus redan idag. I övrigt har stadskontoret inget att tillägga till ärendet.

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör