



Datum
2018-02-27
Adress
August Palms plats 1
Diarienummer
SBN-2018-25

Yttrande

Till
Kommunfullmäktige

Remiss från kommunstyrelsen - Motion av John Roslund (M), Tony Rahm (M), Håkan Fäldt (M) och Torbjörn Tegnhamar (M) om Skyskrapoprogram för Malmö , STK-2017-1603

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har bett stadsbyggnadsnämnden att lämna yttrande på rubricerad motion, som innehåller en förfrågan om ett program som ska peka ut var i Malmö höga hus bör byggas för att få plats med fler bostäder.

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

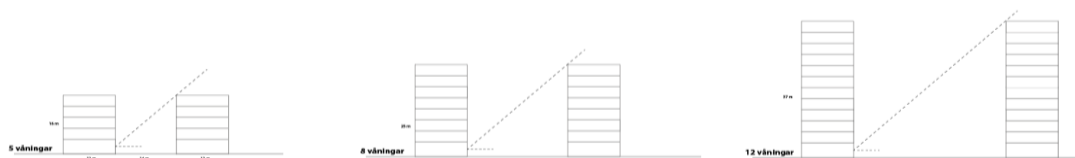
Malmö stads Översiktsplan har en inriktning som förespråkar tät bebyggelse. Den täta staden är mer resurseffektiv än en gles och genom att låta staden växa inåt kan värdefull åkermark sparas för framtiden. Att bygga staden tätare är en stabil strategi som kan hantera såväl fortsatt hög befolkningstillväxt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

Höga hus och skyskrapor kombinerat med en tydlig målbild för Malmö som en tät och grön stad, är en viktig strategisk stadsbyggnadsfråga som diskuteras i många detaljplaner och bygglov.

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 den 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. Den nyligen tillsatta kansli för hållbarutveckling är ett resultat av detta. Många av hållbarhetsdimensionerna syns i FN:s boende- och bostättningsorgan 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 kan utan vidare 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 gles 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

bebyggelsestäthet 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 service som bostäder. Dock är trenden för kontorsetableringar att man hellre vill breda ut sig på ett fåtal plan än flera på höjden, vilket vi bland annat ser i 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.

Ordförande

.....
Märta Stenevi
.....

[Fyll i titel]

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

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