



## Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2025-02-24 kl 09:00-12:50
Plats	FGK O-huset Kungsparken, stadshuset
Utses att justera	Håkan Fäldt (M)
Justeringen	2025-03-04
Protokollet omfattar	§36

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Mats Åstrand	
	Ordförande	..... Andréas Schönström (S)	.....
	Justerande	..... Håkan Fäldt (M)	.....

**Beslutande ledamöter**

Andréas Schönström (S) (Ordförande)  
Isabel Enström (MP) (Vice ordförande)  
Håkan Fäldt (M) (Andre vice ordförande)  
Yvonne Köhler Olsson (S)  
Shaip Morina (S)  
Magdalena Beck (S)  
Karl Philip Nilsson (L)  
Lars-Göran Jönsson (M)  
Karin Elisabet Olsson (M)  
Anders Pripp (SD)  
Håkan Ask (SD)  
Mats Billberg Johansson (V)  
Halimo Bashir Abdi (V)

**Ej tjänstgörande ersättare**

Fehim Yilmaz (S)  
Kerstin Tarrida (S)  
Hasse Hajar (S)  
Teréz Palfy (S)  
Lucas Karl-Åke Karlsson (MP)  
Marie Jacobsson (L)  
Petter Naef (M)  
John Eklöf (M)  
Henrik Malmberg (C)  
Lars Hallberg (SD)  
Ronny Nord (SD)  
Sadiye Altundal (V)

**Övriga närvarande**

Tobias Nilsson (direktör)  
Anna Modig (avdelningschef)  
Viktoria Morén (avdelningschef)  
Maria Hultin (avdelningschef)  
Annika Abrahamson (kommunikationschef)  
Helen Dalgart (hr-chef)  
Elin Edenborg (Enhetschef)  
Sofia Bergström (enhetschef)  
Mats Åstrand (nämndsekreterare)  
Per Wisenborn (personalföreträdare SACO)  
Joakim Norgren (personalföreträdare Vision)  
Ulf Ahlström (personalföreträdare Kommunal)

## § 36 Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre, STK-2024-1533

### TN-2024-2482

#### Sammanfattning

I motionen föreslår Tony Rahm att tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder. Tony Rahm pekar på önskvärdheten av en ny skyline och arkitektur när Malmö stad bebygger hamnen med bostäder och kontor. I motionen nämns höga markpriser som ett hinder att bygga högt, som staden kan påverka. För att gynna högre bebyggelse utan att driva kostnaderna i byggskedet föreslås därför staden ta fram en modell där priset på marken regleras så att högre byggnader premieras.

Fastighets- och gatukontoret menar i förslag till yttrande att det är stadsbyggnadsnämnden som i sina beslut om detaljplaner reglerar byggnadshöjder efter utredningar och lämplighetsprövningar därom.

Bostäder belägna på hög höjd med vidsträckt utsikt, betingar vanligtvis ett högt försäljningspris, vilket påverkar byggaktörens finansiering av bygget positivt. Kostnaderna för byggaktören att addera ytterligare några våningsplan, fördyrar inte byggprojektet mer än marginellt. Fastighets- och gatukontoret ser därför inte behovet i att särskilt subventionera markpriser för aktörer som bygger höga hus.

Staden tar redan nu 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 (TN 2021-1491-1) pekat på att höga hus innebär en koncentration av boende och arbetsplatser, och därmed 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.

Tekniska nämnden föreslår därför kommunfullmäktige att avslå motionen.

#### Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande, samt att föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

#### Yrkanden

Håkan Fäldt (M) yrkar bifall till motionen.

#### Beslutsgång

Ordförande ställer förvaltningens förslag mot Håkan Fäldts yrkande och finner att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag.

#### Reservationer och särskilda yttranden

Håkan Fäldt (M), Lars-Göran Jönsson (M) och Karin Olsson (M) anmäler reservation.

#### Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

#### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 Motion Tony Rahm (M) Modell för att bygga högre
- Förslag på yttrande TN 250224 Motion Tony Rahm (M) Modell för att bygga högre

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

## Bilaga 1



## Reservation

### § 36 Motion Tony Rahm (M) - Modell för att bygga högre, STK-2024-1533

I en motion till Kommunfullmäktige föreslår Tony Rahm att tekniska nämnden ska få i uppdrag att ta fram en prismodell vid markförsäljning som premierar högre byggnadshöjder

I yttrandet från Fastighets- och gatukontoret motiveras förslaget att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen med att staden redan nu tar en inte obetydlig del av kostnaderna för att möjliggöra byggandet av höga hus eftersom höga hus innebär en koncentration av boende och arbetsplatser, och därmed ett ökat behov av parker och torg med ökade kostnader för drift och underhåll som följd.

Rimligen ska väl de boende och verksamheter som blir möjliga genom de tillkommande våningsplanen även skapa inkomster till kommunen?

Förvaltningen påpekar också att bostäder belägna på hög höjd med vidsträckt utsikt, betingar vanligtvis ett högt försäljningspris, vilket påverkar byggaktörens finansiering av bygget positivt. Självklart kan det vara fallet för bostäder med äganderätt eller upplåtna med bostadsrätt. För hyresrätter gäller helt andra villkor där det inte finns någon automatisk koppling mellan högre hus, bättre utsikt och högre hyra.

Sammantaget finner vi inte förvaltningens svar vara relevant och vi yrkar därför att tekniska nämnden ska föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Då vårt yrkande avslås anför vi härmed reservation.

### Tekniska nämnden 2025-02-24

Håkan Fäldt (M)

Lars-Göran Jönsson (M)

Karin Olsson (M)

Med instämmande av

Petter Naef (M)

John Eklöf (M)