



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-20

Vår referens

Martin Hedenmo

Strateg

martin.hedenmo@malmo.se

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.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

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

Beslutsunderlag

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

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-02-24

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ansvariga

Barbro Yngveson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör