

VERTIKAL FÖRTÄTNING



Eskilstuna
kommun

SPACESCAPE

Planeringsunderlag för höga hus del 1 av 2

Juni 2019

INNEHÅLL

INLEDNING 03

Syfte.....04

Bakgrund05

OMVÄRLDSSPANING 07

Arkitekturstaden Norrköping (2018)08

Arkitektur Uppsala (2017)09

Arkitekturstaden Malmö (2018)10

Arkitektur Stockholm (2017)11

Höga hus Centralenområdet Göteborg (2015).....12

Arkitekturprogram för Linköpings innerstad (2017).....13

Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad (2016)14

Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna (2018)15

Höga hus i Mölndalsåns dalgång (2015).....16

Reading Tall Building Strategy (2008)17

Tall Buildings in The City of Cardiff (2017).....18

The London Plan (2016).....19

Toronto Tall Building Design Guidelines (2013)20

San Francisco Urban Design Guidelines (2017).....21

Slutsatser22

PLANERINGSUNDERLAG 23

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL HÖGA HUS 26

MEDVERKANDE SPACESCAPE

Helena Lundin Kleberg (projektansvarig)

Malin Dahlhielm

Alexander Stähle

PROJEKTLEDARE ESKILSTUNA KOMMUN

Pernilla Lindström

INLEDNING

SYFTE

Det finns ett tryck för att bygga högre i Eskilstuna. För att hantera det vill kommunen ta fram riktlinjer för höga hus i Eskilstuna och Torshälla tätorter. Riktlinjerna ska ingå i revideringen av översiktsplanen och i det kommande arkitekturprogrammet. Som en första del i processen har detta dokument tagits fram, med syfte att belysa generella frågeställningar och utmaningar med höga hus. Dokumentet ska utgöra ett diskussionsunderlag under samrådsprocessen för den reviderade översiktsplanen. Efter samrådet kommer arbetet fortsätta och fördjupas kring specifika förhållningssätt för Eskilstuna och Torshälla.

Denna första del innehåller dels en allmän beskrivning av höga hus, dels utdrag från svenska och internationella policydokument kring höga hus och slutligen förslag till ett antal punkter som Eskilstuna kommun bör ta i beaktandet inför framtagandet av riktlinjer för höga hus.

”Dokumentet ska utgöra ett diskussionsunderlag under samrådsprocessen för den reviderade översiktsplanen. Efter samrådet kommer arbetet fortsätta och fördjupas kring specifika förhållningssätt för Eskilstuna och Torshälla.”

BAKGRUND

VAD ÄR ETT HÖGT HUS?

Ett högt hus är enkelt uttryckt ett hus som är högre än de omgivande byggnaderna. I detta dokument avses höga hus som enskilda byggnader som är högre än omgivande bebyggelse.

Begreppet höghus används ofta för att beskriva skyskrapor eller "torn". Här har Organisationen Emporis Standards (<http://standards.emporis.com/>) definierat ett höghus som ett hus med minst 12 våningar eller som är minst 35 m högt. Gränsen för vad samma organisation kallar skyskrapa är ett hus på minst 100 m.

De riktiga höga husen utformas ofta som just torn, smalare byggnader som sticker upp, ofta som ensamma solitärer. Men höga hus kan också utformas som bredare skivor. Ytterligare en typ är kluster av höga hus, där flera torn placeras tillsammans.

HÖGA HUS FÖRR OCH NU

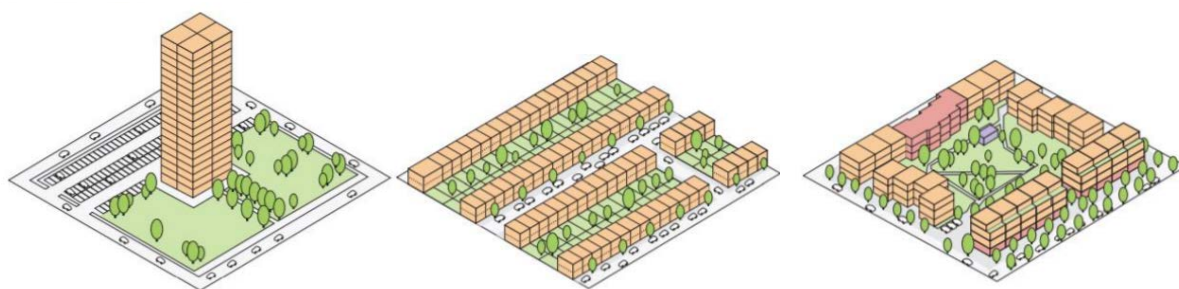
Fram till för drygt 100 år sedan var det kyrkornas torn som stack upp ovanför övrig stadsbebyggelse. I slutet av 1800-talet utvecklades tekniken och det blev möjligt att bygga högre byggnader. Under efterkrigstiden dominerades samhället av modernismens tankegångar. Storskalig bebyggelse utifrån modernistiska ideal tillkom i stadskärnorna och nya förorter. Bebyggelsen var markörer för den rationella och sociala planeringen, från folkhemmet till miljonprogrammet. Under det sena 1900-talet byggdes all högre hus, ofta som en typ av märkesbyggnader i en global tävling om "världens högsta hus". I Sverige har även bostadsbrist och önskan om att bygga tätare städer lett till att många nya stadsdelar har en högre skala, i storstäderna inte sällan omkring åtta våningar och högre.

MOTIV FÖR OCH EMOT NYA HÖGA HUS

Motiven för att bygga höga hus varierar. Ett av de vanligaste skälen som framförs handlar om att det är en möjlighet att bygga tätare, och på så vis utnyttja centrala lägen bättre, spara mark och skapa underlag för service och stadsliv. Täthet kan skapas på en mängd olika sätt och högre hus kan vara ett sätt. Men det är inte självklart att höga hus skapar en tätare stad (se fig). På grund av olika funktionella krav på ljusförhållanden, friytor och parkering kan ibland lägre hus bättre bidra till täthet.

Det finns också ekonomiska skäl för att bygga högre: ju mer som byggs på samma markyta desto mer utnyttjad eller säljbar yta finns det. Högre hus kräver dock en större andel yta för konstruktion, hiss- och teknikutrymmen, så kostnaden per ytenhet ökar ju högre man bygger. Hus över tio våningar har krav på mer platskrävande trapphuslösningar, vilket gör att många menar att hus på tio våningar ofta är ekonomiskt mest fördelaktiga. Här spelar förstås också markpriserna in.

Att bygga höga hus kan också handla om att manifesteras eller marknadsföra en plats eller en stad, eller huset självt. Ett hus som är högre än omgivningarna syns och sticker ut, och kan därför användas för att visa att platsen eller husets innehåll är viktigt. Det höga huset blir en sorts ikonbyggnad, och kan också fungera som ett landmärke, och en hjälp för att orientera sig i staden. Men även en lägre byggnad med hög arkitektonisk nivå kan fungera som en manifestation eller ikonbyggnad. God orienterbarhet, framförallt för gående och cyklister, handlar mer om hur miljön upplevs i ögonhöjd och hur gatunätet är utformat.



EXEMPEL PÅ TRE OLIKA TYPER AV BEBYGGELSE MED SAMMA BOSTADSTÄTHET PÅ 75 BOSTÄDER PER HEKTAR.

(Mozas and Fernandez Per 2004, DENSITY: New Collective Housing).

Utsikt är ett givet argument för att bygga höga hus. Utsikt kan öka byggnadens attraktivitet. Utsikten i ett högt hus är förstås beroende av att inte ett lika högt eller högre hus byggs framför.

Ytterligare ett argument för höga hus handlar om att det är en symbol för storstadsliv och urbanitet, ofta med referenser till till exempel Manhattan. I många andra städer i framförallt Europa har höga hus snarare byggts strax utanför stadens riktigt centrala lägen. Det urbana livet är visserligen beroende av täthet, som kan skapas med olika hushöjder, men också av många andra faktorer: blandning av människor, målpunkter och de offentliga rummens utformning,

Planer på att bygga nya höga hus väcker ofta mycket diskussioner och känslor. Detta i sig kan ibland vara ett argument mot att inkludera högre hus i en större plan. Det finns många exempel på planprocesser som blivit försenade eller fått avbrytas eftersom protester mot höga hus i planen har blivit stora.

Stadsbild och kulturhistoria är kanske de utmaningar som ofta leder till en mer allmän debatt kring höga hus. Ett nytt höghus förändrar stadsbilden och syns på långt håll. Lokalklimatet påverkas av höga hus, dels genom skuggning och dels genom att vindhastigheten på gatunivå kan öka. Höga hus kan innebära att skalan förändras, dels förstås genom själva höjden på huset men också om ytorna kring höghuset blir storskaliga för att skapa bättre ljusförhållanden eller få plats med till exempel parkeringsytor.

I detta kapitel finns utdrag från olika dokument med riktlinjer för höga hus. Det är både svenska och utländska exempel. Vissa riktlinjer gäller hela städer eller kommuner medan andra hanterar specifika stadsdelar. I en del fall ingår höga hus som en del i mer övergripande arkitektur- eller stadsbyggnadsstrategier.

OMVÄRLDSSPANING

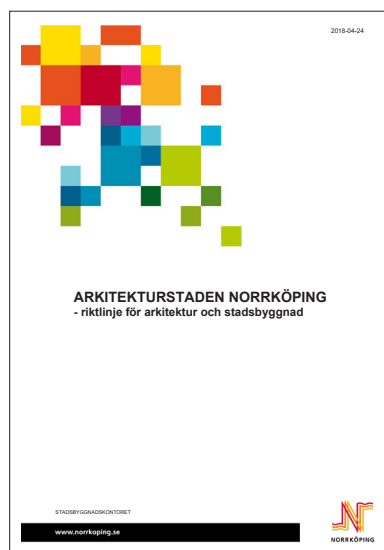
ARKITEKTURSTADEN NORRKÖPING (2018)

Arkitekturstaden Norrköping är Norrköpings kommuns riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad. Riktlinjen ska gälla i samhällsbyggnadsprocessens alla skeden - från tidig idé till färdig byggnad eller plats. I riktlinjen finns ett stycke om höga hus, ur vilken ett utdrag citeras nedan.

Norrköpings stadskärna är, precis som Eskilstuna och Torshälla, ett riksintresse för kulturmiljö. Norrköpings rådhus är stadens högsta hus. I övrigt finns få, men nya höga hus diskuteras.

"Höga hus kan vara lämpliga på flera sätt. Man kan på ett hållbart sätt åstadkomma många kvadratmeter på liten yta. De kan också tillföra stadsbyggnadsmässiga kvaliteter. Genom en framträdande, strategisk placering och ett spännande formspråk kan ett eller flera höga hus vara lämpliga, värdiga symboler för det växande, moderna och modiga Norrköping.

Men alla stadsdelar i Norrköping lämpar sig inte för höga hus. Hänsyn måste alltid tas till platsen. I den gamla stenstaden med sin rutnätsplan är husen generellt 4-6 våningar höga, förutom rådhuset och kyrktornen. Vid förtätning i den historiska stadskärnan ska omgivande bebyggelse respekteras. Detta gäller såväl höjd som skala och ursprunglig gestaltning. I vissa mer perifera lägen och på noga utvalda platser kan högre volymer, efter analys, bedömas lämpliga även i eller i anslutning till stadskärnan. I exempelvis Industrilandskapet och de gamla hamn- och industriområdena, med sin brokiga och mer storskaliga karaktär, kan en eller flera omsorgsfullt utformade högre byggnadskroppar vara ett mycket lämpligt sätt att komplettera de historiska miljöerna."



ARKITEKTUR UPPSALA (2017)

Uppsala kommuns arkitekturpolicy *Arkitektur Uppsala* syftar till att ge alla aktörer en gemensam plattform för hur man utformar den byggda miljön. Precis som i Eskilstuna och Torshälla utgör Uppsalas stadskärna ett riksintresse för kulturmiljö. Uppsala har inte haft höga hus i stadskärnan, domkyrkan och slottet har dominerat stadsbilden. De senaste åren har ett fåtal högre hus byggts, bland annat Uppsala konsert och kongress.

I arkitekturpolicyn diskuteras hushöjd kort inom temat skala:

”Höga hus ska kunna motiveras utifrån ett verkligt behov och en analys av vad de kan tillföra till stadsmiljön och stadssiluetten och endast projekt av särskilt hög arkitektonisk kvalitet och som reellt tillför nya och stora värden ska kunna prövas i centrala Uppsala.”



UPPSALA KONSERT OCH KONGRESS

Bild Michael Caven, flickr.com / CC BY 2.0

ARKITEKTURSTADEN MALMÖ (2018)

Arkitekturstaden Malmö är ett tillägg till kommunens översiktsplan. Dokumentet syftar till att beskriva hur Malmös arkitektoniska kvaliteter ska tas tillvara och stärkas, samt hur enskilda byggprojekt kan bidra till att Malmö fortsätter utvecklas som en vacker, levande och hållbar stad. Därutöver formuleras hur Malmö stad ska verka för arkitektur och stadsbyggnad av god kvalitet i stadens alla delar. I stadskärnan har nyligen flertalet höga hus byggts, bland annat Malmö Live och Turning Torso, och fler diskuteras. Stadskärnan i Malmö är ett riksintresse för kulturmiljö.

”Som en följd av att staden ska byggas tätare byggs i dag allt fler byggnader i sex, sju och åtta våningar och ett ökat antal höga hus gör stadens siluett allt taggigare.

För att bedöma vilken täthet, vilka byggnadshöjder och hur stora stadsrum som är lämpliga i olika delar av staden, behöver vi se till sammanhanget. Samma täthet kan uppnås med olika stadsformer och byggnadshöjder. Befintliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska visas hänsyn. Tillfredställande dagsljusförhållanden inomhus behöver säkerställas och solens strålar ska nå gator och gårdar.

Stora stadsrum bör innehålla mindre rumsligheter och stora byggnader bör delas in och detaljeras så att de inte upplevs överväldigande eller ensartade. Mycket stor omsorg ska läggas vid gestaltningen av höga hus och andra byggnader som utmärker sig i storlek. I synnerhet behöver upplevelsen i gatuplan beaktas. Vid höga byggnader behöver lokalklimatet, vindpåverkan och skuggverkan studeras noggrant. Med en omsorgsfull gestaltning och ett starkt eget uttryck kan höga hus fungera som värdiga representanter för platsen och för Malmö som stad.”



MALMÖ LIVE

Bild Steven Lek, Wikimedia commons / CC-BY-SA-4.0

ARKITEKTUR STOCKHOLM (2017)

Stockholms stads arkitekturstrategi *Arkitektur Stockholm* är ett tillägg till översiktsplanen. Strategin ska förtydliga hur översiktsplanen ska förverkligas med arkitektur som verktyg och är som paraplydokument utgångspunkt för mer detaljerade kunskapsunderlag och vägledningar som tas fram successivt.

Stockholms innerstad är riksintresse för kulturmiljö, och riksintressen för kulturmiljö finns också i vissa delar av ytterstaden. Stockholm har flera nya höga hus i både innerstaden och ytterstaden, byggda från tidigt 1900-tal och fram till idag.

På en övergripande nivå betonar *Arkitektur Stockholm* en helhetssyn vid förtätningsprojekt men det finns få skrivningar kring höga hus specifikt.

”Vid förtätningsprojekt ställs särskilt höga krav på den arkitektoniska utformningen av helhet, funktion, detalj och samspelet mellan byggnad och stadsrum utöver stadens krav på tillfredsställande vind-, ljud-, och dagsljusförhållanden”

”Genomgripande omvandlingar av befintlig bebyggelse kan prövas med förutsättning att byggda kulturarvet tas till vara och dess karaktär bildar utgångspunkten för en ny integrerad stadsdel.”

”Projekt som innebär förändring av stadens rådande höjdskala, kan kvalitetsprövas i stadens utpekade tyngdpunkter och utvecklingsområden.”



KISTA I NORRA STOCKHOLM

Bild Wikiandchill, wikimedia commons / CC-BY-SA-4.0

HÖGA HUS CENTRALENOMRÅDET GÖTEBORG (2015)

Höga hus Centralenområdet är ett planeringsunderlag för området kring Göteborgs centralstation, det så kallade Region City. Dokumentet beskriver strategier för ett mindre område.

"Området i anslutning till centralstationen bedöms som en lämplig plats för en hög exploatering av ny bebyggelse genom en grupp av flera höga hus, ett s k "kluster". Området passar bra för en tätare stad med fler verksamheter och bostäder, ett strategiskt läge som regional knutpunkt, nära kommunikationer och med kopplingar till befintliga stadskärnan och nya utvecklingsområden på bägge sidor om älven. Stationen är en betydelsefull plats för de flesta av Göteborgs invånare. Sammantaget är detta motiv för att skapa ett landmärke på denna plats."

"Det föreslagna klustret skulle bli det i särklass dominerande landmärket i staden. Det kommer troligen bli identitetsskapande och något man förknippar med Göteborg. Ett högahus-kluster som landmärke bör ha en sammanhållen form. Dess form bör vara tydlig och koncentrerad. Därför är det viktigt att inte placera fristående höga hus för nära."

"Både kluster och enskilda höga hus bör ta fäste, med lägre delar, i den traditionella stadens skala för att på bästa sett integreras i det befintliga stadslivet med en gradvis upptrappning och nedtrappning av byggnadshöjderna."

"Utöver klustrets höga byggnader och Regionens Hus föreslås att övrig bebyggelse förhåller sig till den traditionella skalan, d v s upp till 6 vån (ca 20 m). Dels för de kvaliteter det skapar och dels av hänsyn till älvrummets landskap. Undantag kan övervägas om det gäller offentliga byggnader av allmänintresse, som kulturhus, bibliotek, museum etc."

"Värdefulla siktlinjer och vyer är känsliga för bebyggelse, en gles höghusstruktur kan dock vara bättre än en låg och tätare bebyggelse. Det kan vara lämpligt med ett fondmotiv i slutet av en siktlinje. Vid kluster kan mellanrum utnyttjas för att inte skapa en visuell barriär. Istället för fondbyggnad kan man använda sig av fondluft för genomblick."

"Utveckling inom [riksintressanta miljöer] bör ske med stor medvetenhet om den nytillkommande bebyggelsens potentiella påverkan och inverkan på sin omgivning. Genom att angöra platsen med ett formspråk som bär anknytning till platsens karaktär kan dess identitet stärkas och ytterligare manifesteras. I andra fall kan den samlade bedömningen av platsens kulturhistoriska kvaliteter, stadsbildens struktur och skala

vara av sådan art att en skalförskjutning bedöms som olämplig. Lämpligheten med avseende på kulturmiljö bör därför studeras närmare i varje enskilt fall."



ILLUSTRATION ÖVER REGION CITY

ARKITEKTURPROGRAM FÖR LINKÖPINGS INNERSTAD (2017)

Arkitekturprogram för Linköpings innerstad fick Sveriges arkitekters planpris 2019. Programmet ska bidra till att stadens växande sker hållbart och med kvalitet. Målet är en intressant och berörande stadsbebyggelse med arkitektur av kvalitet, för hus och mark.

Innerstaden ingår i riksintresse för kulturmiljö. Flera nya höga hus diskuteras i staden.

Arkitekturprogrammet nämner inget specifikt om höga hus men lyfter husens höjd i relation till gatans bredd som en viktig arkitekturprincip.

"Husens höjd och gatans bredd bildar gaturummet. Som nämns ovan skärps rumsupplevelsen om byggnaderna står i gatuliv. Ofta använder man en gammal tumregel som säger att husens höjd ska motsvara gatans bredd då den måttrelationen påverkar ljusförlusten."

"Husens höjd bör variera mellan olika delar av staden och utifrån den karaktär som eftersträvas. Solinstrålning i bostadsmiljöer är viktigast, i kvarter dominerade av arbetsplatser och handel är det inte lika centralt, där är dagsljusförsörjning det viktiga. Vill man understödja gatuserveringar är solljuset en förutsättning. Således är sammanvägningen av gatans bredd och husens höjd en mycket central fråga som får stor inverkan på stadsmiljön. Kvarterens storlek kan kompensera en hög bebyggelse utmed gatan. Hushöjder på norra respektive södra sidan om gatan kan anpassas till infallandevinkeln på solens stålar."

Tre övergripande målsättningar är:

"Varje projekt ska bidra till den omgivande stadsdelen."

"Varje projekt ska samspela med sin närmaste omgivning."

"Varje projekt ska ha en arkitektonisk idé."



FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL HÖGA HUS I NACKA STAD (2016)

Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad är en del i arbetet med en utvecklad strukturplan för Nacka stad. Höga hus handlar här om hus på minst 12 våningar.

Nacka är en starkt växande förortskommun i Stockholm. Ett högt hus finns redan i Nacka centrum. I och med utbyggnad av ny tunnelbana diskuteras täthet och höga hus.

I dokumentet föreslås ett antal förhållningssätt till höga hus:

- *”Klargör alltid syftet: Varför bygger vi högt just här?*
- *Topografin ger Nacka dess prägel, höga hus ska ta stöd av och förhålla sig till den.*
- *Riksintresset för kulturmiljön sätter en övre gräns längs den norra kusten.*
- *Med högt avses generellt 12-16 våningar. Högre hus upp till 30 våningar föranleder arkitektävling/parallella uppdrag och föreslås prövas vid entréerna till Nacka stad: Klinten, Skvaltan och i Nacka C.*
- *Höga hus placeras nära tunnelbanestation/kollektivtrafiknod.*
- *Hänsyn ska tas till befintliga höga hus, uttryck och siktlinjer. Använd 3D-modell.*
- *Bör som utgångspunkt byggas i grupp eller i tydlig sekvens med topografin/befintliga högre byggnader. Solitära höga hus kräver ännu större omsorg om gestaltning och uttryck.*
- *Undvik långa skuggande skivor eller svårplacerade tjocka klossar.*
- *Störst omsorg ska läggas på hur byggnaden upplevs från gatan i bottenvåningar, entréer och lokaler. Noggrann analys av byggnadens effekt på skuggverkan och vindförhållanden ska göras.*
- *Främja allmän tillgänglighet på exempelvis takterrasser.”*



NACKA STRAND

Bild Ankara, Wikipedia / CC-BY-2.0

ARKITEKTURPROGRAM FÖR TÄBYS REGIONALA STADSKÄRNA (2018)

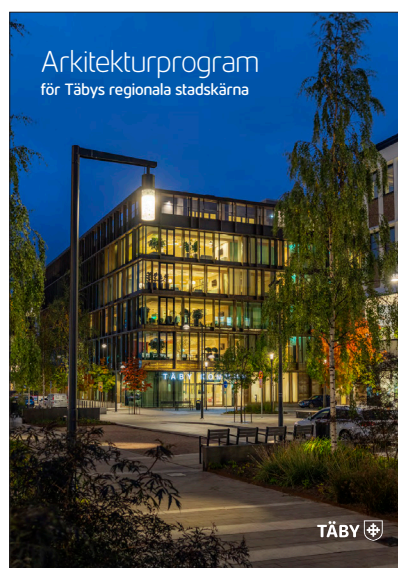
Täby är en starkt växande förortskommun i Stockholm. Här finns sedan 1960-talet flera storskaliga byggnader som kan klassas som höga hus. I och med utbyggnad diskuteras täthet och höga hus.

Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna anger struktur och utformningsprinciper för ny stadsbebyggelse i den regionala stadskärnan och vägleder avseende stadens, det offentliga rummets och byggnadernas arkitektoniska kvalitet. Ett särskilt stycke behandlar höga hus.

”Den sammanhängande stadskärnan byggs upp av en grundskala som skapar en sammanhållen stadsbild. Höga hus som avviker från grundskalan kan prövas i enstaka fall. Höga hus kan ha stor påverkan på stadsbilden och behöver därför motiveras och prövas med extra stor omsorg. Ett nytt högt hus kan konkurrera med eller komplettera befintliga landmärken, och påverka upplevelsen och trivseln i angränsande områden. Ett högt hus behöver motiveras utifrån innehåll och symbolverkan när en funktion framhävs framför andra.

Höga hus kan användas för att skapa uppmärksamhet till en plats såsom en kollektivtrafikknutpunkt eller annan viktig funktion i stadskärnan. Placeringen av höga hus behöver studeras särskilt noggrant utifrån vilken påverkan de har på stadssilhuett, vind och lokalklimat samt vilka stadskvaliteter de ger till platsen. Placering i fonden av en gata, vid ett centrum eller en trafikplats kan underlätta orienteringen i stadskärnan. Höga hus kan placeras som en solitär och får då funktionen av landmärke/torn som tidigare vattentorn eller kyrkor. Höga hus i grupp kan vara ett alternativ att pröva på någon väl vald plats där det kan bilda ett intressant landmärke.

Stort fokus behöver ägnas åt volymgestaltning och arkitektonisk kvalitet. Hur byggnaden möter marken och bidrar till stadsmiljön, hur byggnadens proportioner upplevs på nära och på långt håll samt hur byggnaden avslutas uppåt behöver studeras särskilt noggrant. En etablering av höga hus bör alltid föregås av att flera alternativ prövas genom exempelvis en arkitekttävling.”



HÖGA HUS I MÖLNDALSÅNS DALGÅNG (2015)

Mölndalåns dalgång ligger i Göteborgs stad. Göteborgs stadsbyggnadskontor ser möjligheter till höghus i området och har därför tagit fram ett planeringsunderlag för detta. En karta visar lämpliga och olämpliga lägen för höga hus.

”Högre bebyggelse bör placeras med stöd i landskapet, det innebär att bebyggelsen kan placeras vid dalsida och förtydliga landskapsrummet eller på höjder för att understryka eller dramatisera landskapet. Det innebär också att höga hus inte ska placeras på slättten utan starka motiv. Placerade i en dalgång som i södra delen av aktuellt område så kommer höga hus att utjämna den naturliga topografin vilket kan upplevas som att landskapet blir mindre varierat och intressant.”

- *”Ny arkitektur ska möta befintlig bebyggelse med ett medvetet förhållningssätt, på skalan från att efterlikna till att kontrastera.*
- *Tornets placering ska göras på ett sådant sätt att det inte döljer kulturhistorisk värdefulla byggnader ifrån viktiga siktlinjer*
- *Höjden och uttrycket i den nedre delen av byggnaden (gatubild och ögonhöjd) bör anpassas till den omkringliggande bebyggelsen”*

”Ett högt hus ska bidra till en högre täthet och ge underlag för fler människor inom samma yta. Ökad täthet ger fler människor i rörelse och ger ett bättre underlag för handel, service och nöjesliv. Detta sätter höga krav på utformningen av bottenvåningen i höga hus.”

”Genom en lämplig höjd på den nedre delen (ögonhöjd och bottenvåning) skapas en koppling till människorna längs gatan. Höjden på den nedre delen bör vara i tre till åtta våningar och ska anpassas efter höjder på omgivande byggnader och gaturummets bredd.”

”Höga hus ställer extra höga krav på arkitektonisk kvalitet, kreativitet, innovation och variation. Vilket bidrar till att skapa en attraktiv stad.

”Tornen ska utformas slanka och inte placeras för tätt. Avståndet mellan två torn bör vara minst 25 meter för att inte upplevas som en vägg.”

”Höga hus bör placeras så att skuggning begränsas i platser och parker längs grönstråket vid Mölndalåns.”



- | | |
|---|--|
| 1 | Klart motiv finns. En tät struktur av höga hus bedöms som lämpligt. |
| 2 | Motiv finns. En relativt tät struktur av höga hus bedöms som lämpligt. |
| 3 | Visst motiv finns. En glesare struktur av högre hus kan vara lämpligt. |
| 4 | Motiv för höga hus är svaga. Restriktivhållning för höga hus föreslås. |
| 5 | Olämpligt för hus med mer än ca 10 våningar * bör ej provas vidare. |

READING TALL BUILDING STRATEGY (2008)

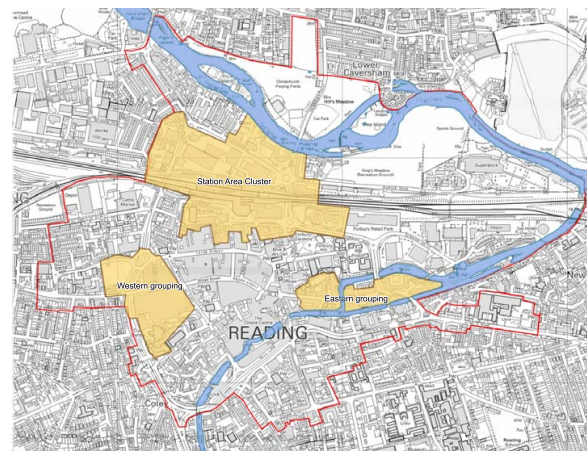
Reading är en liten växande stad på 200 000 invånare med en historisk stadskärna strax väster om London. *Reading Tall Building Strategy* beskriver riktlinjer och lämpliga platser för höga hus i stadens centrala delar. Höga hus definieras här som hus över 10 våningar.

En noggrann analys leder till den övergripande riktlinjen om att enbart bygga höga hus i någon av tre utpekade områden i centrala staden. Ett stort antal riktlinjer kring utformning och påverkan beskrivs, både generellt för höga hus och specifikt för respektive område. Här följer ett antal citat från de generella riktlinjerna

“It is vital that new tall buildings should not merely be allowed on the basis that they do not detriment the character of Reading. Mediocre tall buildings will not be acceptable. They need to make a positive contribution to the character of the centre of Reading and to views into the centre. They will be visible from a wide area, and it is essential that they are therefore of the highest design quality.”

“A key failing of tall buildings in the past has been the way they meet the ground and therefore how they are perceived/experienced at the short distance. Ultimately the aim should be to create a public realm with a human scale. Human scale need not necessarily be prejudiced by high buildings, provided that these are carefully located, designed with a top and a bottom and have regard to the effects on the microclimate. There are a number of design solutions that can be used to assist in creating a human scale street environment”

“Tall buildings must not have an unacceptable impact on the local environment. The design statement must consider the effect of the proposal on the local environment in terms of shadowing and microclimate. This will be particularly important if the building is to form part of a cluster of tall buildings.”



 Preferred Tall Building Locations



READING

Bild Julian Walker, flickr.com / CC-BY-2.0

TALL BUILDINGS IN THE CITY OF CARDIFF (2017)

Cardiff är en stad i Wales med 300 000 invånare. I Cardiff finns några höga hus och fler diskuteras. I *Tall Buildings in The City of Cardiff* beskrivs riktlinjer för utformning och lokalisering av höga hus

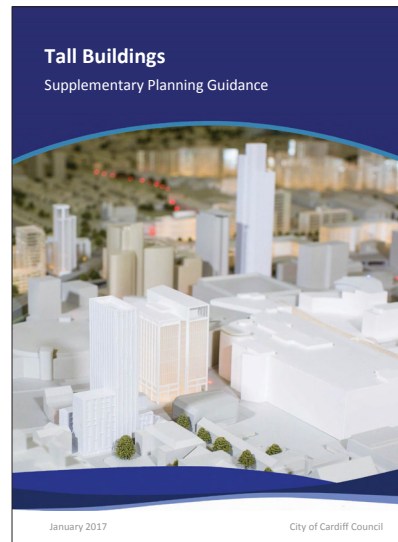
“Attractive tall buildings in clusters can help to signify the core areas of the city, particularly areas within the city centre and wider Cardiff Bay. The areas that tend to lend themselves to tall buildings are often along railway corridors, urban corner sites in the core of the city centre, sites that form part of existing clusters of tall buildings (see paragraph 4.8-4.12) and waterfronts.”

“[...] the area surrounding Cardiff Castle along Castle Street is especially sensitive to any buildings which break the height of the walls of the castle. Any proposals that can be viewed in the vicinity of Cardiff Castle and the Civic Centre need careful attention. In this area of very high sensitivity, it is unlikely that proposed buildings significantly taller than the prevailing townscape will be supported.”

“All tall building proposals must demonstrate that:

- There would be no negative impacts on important views or vistas.*
- The character or setting of heritage assets is not harmed.*
- The proposal will be a positive feature in skyline & streetscape, either by complementing a cluster of tall buildings or forming a strategic landmark.*
- No material harm is caused by overshadowing or overlooking.*
- There will be walking and cycling accessibility to sustainable transport and local facilities.*
- Detailed proposals will:*
 - Exhibit exceptional architectural standards: elegance in form, silhouette and quality of materials.*
 - Maximise activity through ground floors uses and fenestration.*
 - Provide the highest standards of building performance, safety, inclusivity and adaptability.*
 - Include exemplary cycle storage, low car parking levels and integrated servicing, recycling and waste storage.*

- Prove that the development will not create adverse microclimatic effects. Deliver significant enhancements to the public realm.”*



THE LONDON PLAN (2016)

London är en starkt växande storstad med höga kulturhistoriska värden. Var höga hus kan byggas är starkt reglerat av skyddade siktlinjer och vyer.

Londons översiktsplan (*The London Plan*) beskriver tydliga riktlinjer för höga hus.

"Tall and large buildings should be part of a plan-led approach to changing or developing an area by the identification of appropriate, sensitive and inappropriate locations. Tall and large buildings should not have an unacceptably harmful impact on their surroundings."

"Tall and large buildings should:

- generally be limited to sites in the Central Activity Zone, opportunity areas, areas of intensification or town centres that have good access to public transport*
- only be considered in areas whose character would not be affected adversely by the scale, mass or bulk of a tall or large building*
- relate well to the form, proportion, composition, scale and character of surrounding buildings, urban grain and public realm (including landscape features), particularly at street level;*
- individually or as a group, improve the legibility of an area, by emphasising a point of civic or visual significance where appropriate, and enhance the skyline and image of London*
- incorporate the highest standards of architecture and materials, including sustainable design and construction practices*
- have ground floor activities that provide a positive relationship to the surrounding streets*
- contribute to improving the permeability of the site and wider area, where possible*
- incorporate publicly accessible areas on the upper floors, where appropriate*
- make a significant contribution to local regeneration."*

"Boroughs should identify on maps in Development Plans the locations where tall buildings will be an appropriate form of development in principle, and should

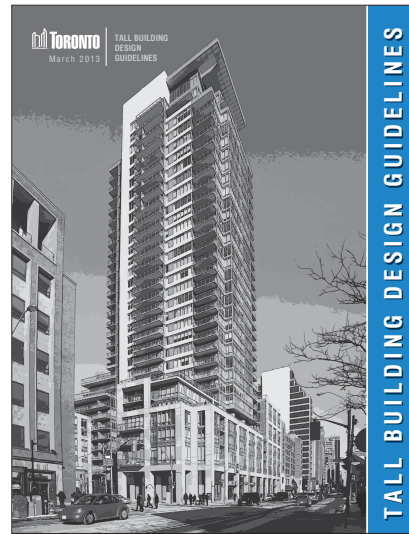
indicate the general building heights that would be appropriate, taking account of: 1) the visual, functional, environmental and cumulative impacts of tall buildings, 2) their potential contribution to new homes, economic growth and regeneration, 3) the public transport connectivity of different locations. Visual impacts detailed in the policy include those from both local and strategic views, taking account of and avoiding harm to London's heritage assets and their setting, preserving the Outstanding Universal Value of World Heritage Sites and avoidance of a canyon effect in the Thames Policy Area. To allow tall buildings of world class architecture and sustainable and accessible design in suitable locations and to ensure that they take full account of the character of their surroundings, enhance the skyline and provide a high quality public realm at ground level. Planning permission for tall buildings is inappropriate: Local views of St Paul's Cathedral set out in the St Paul's Heights policy. St Paul's Cathedral protected vista viewing corridors and the Tower of London set out in the London Views Management Framework. Local views from the Monument. Heritage Assets in the form of conservation areas."



TORONTO TALL BUILDING DESIGN GUIDELINES (2013)

Toronto är en starkt växande storstad i Kanada som har en avancerad policy för höga hus. *Toronto Tall Building Design Guidelines* beskriver stadsövergripande riktlinjer för höga hus. Riktlinjerna är detaljerade kring bland annat gestaltning, påverkan på lokalklimat och det offentliga rummet. Lämpliga platser för höga hus pekas inte ut. Här följer dokumentets generella riktlinjer:

- *"promote architectural and urban design excellence, sustainability, innovation, longevity, and creative expression with visionary design, high-quality materials and leading edge construction methods;*
- *promote harmonious fit and compability with the existing and planned context, emphasizing relationships to lower-scale buildings, parks and open space;*
- *conserve and integrate adjacent and on-site heritage properties so that new tall buildings are sympathetic to, and compatible with, the heritage property;*
- *consider relationships to other tall buildings, including the cumulative effect of multiple towers on sunlight, comfort, and quality in the public realm;*
- *create a safe, comfortable, accessible, vibrant, and attractive public realm and pedestrian environment;*
- *minimize shadowing and wind impacts, and protect sunlight and sky view, for streets, parks, public and private open space, and neighbouring properties;*
- *respond appropriately to prominent sites, important views from the public realm, and the shape of the skyline to reinforce the structure and image of the city; and*
- *ensure high-quality living and working conditions including access to public and private open space, interior daylighting, natural ventilation, and privacy for building occupants."*



READING

Bild Prayitno, flickr.com / CC-BY-2.0

SAN FRANCISCO URBAN DESIGN GUIDELINES (2017)

San Francisco är en starkt växande storstad i Kalifornien. Dokumentet *San Francisco Urban Design Guidelines* beskriver riktlinjer för arkitektur, stadsbyggnad och offentliga rum. Riktlinjerna innehåller inget samlat avsnitt om höga hus, men höjd nämns under olika teman. Här följer några citat:

“Relate building scale and massing to the size and scale of existing buildings.”

“Modulate building massing vertically and/ or horizontally to a scale compatible to its context.”

“Modify tall buildings to minimize wind impacts at the street level”

“Shape the height and bulk of towers with respect to views from important vantage points around the city.”

“Design sites, buildings massing, pathways, and the approach to sites, to respect existing view corridors as defined by the General Plan and create new view-points from public streets and spaces where feasible.”

“Shape upper floors of tall buildings to reinforce strong or predominant streetwall heights.”

“Avoid or limit the use of dark and highly reflective materials. Large amounts of glazing may appear dark and reflective, particularly on cloudy days. Towers should be predominantly light in color”

“Sculpt towers to enhance the city skyline.”



SLUTSATSER

De genomgångna riktlinjerna kring höga hus varierar i detaljeringsgrad och exakthet. Några dokument pekar specifikt ut lämpliga och olämpliga platser för höga hus, medan andra är mer öppna. Det är dock tydligt att samtliga riktlinjer trycker på att höga hus ska utformas med hög kvalitet och omsorg, och hänsyn måste tas till omgivningarna. Här följer ett antal punkter som återkommer i olika former i flera dokument:

- **Anpassa skala till omgivningarna**
- **Gestalta höga hus med mycket hög kvalitet**
- **Bottenvåningarnas utformning är mycket viktigt**
- **Tänk på hur det höga huset ser ut från många olika vinklar och olika avstånd**
- **Skydda kulturhistoriska miljöer**
- **Undvik att skugga offentliga platser**
- **Ta hänsyn till andra höga hus: skilj på solitärer och kluster**
- **Ta hänsyn till topografi**

Även om förutsättningarna och möjligheterna är olika så går det att lära från Linköping såväl som London om hur höga hus kan planeras och regleras på ett hållbart och strategiskt sätt.

Arbete pågår med att ta fram både en arkitekturstrategi och ett kulturmiljöprogram för kommunen. Både Eskilstuna stad och Torshälla stad utgör riksintressen för kulturmiljön och Länsstyrelsen har tagit fram kunskapsunderlag för områdena.

PLANERINGS- UNDERLAG

ARKITEKTUR ESKILSTUNA (FÖRSLAG)

Förslaget till *Arkitektur Eskilstuna* tar stöd från den nationella arkitekturpolitiken - *Gestaltad livsmiljö* – som säger att *"Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön"*. Målen för arkitektur och stadsbyggnad i Eskilstuna är:

- Arkitektur och stadsbyggandet tar tillvara och utvecklar Eskilstunas identitet (Arkitecturevolution)
- Varje enskild byggnad, gata, torg och park är en pusselbit som bidrar till stadens helhet.
- Staden är tillgänglig och stödjer alla människors vardagsliv och möjlighet till utveckling.
- De offentliga och gemensamma rummen bidrar till stadens ekologiska robusthet, goda vistelsevärden och socialt liv.
- Arkitekturen berör våra sinnen.
- Arkitekturen utformas för att vara användbar över lång tid.
- Samtalet och dialogen om arkitektur och stadsbyggandet är livaktigt.

När det gäller specifikt höga hus skriver programmet *"Särskilt viktiga byggnader kan placeras fristående eller särskilt betydelsefulla platser kan markeras med fristående byggnader eller höga hus, gamla som nya."*. Men mycket av det som sägs i målen kan beröra planering och utformning av höga hus.



ESKILSTUNAS KULTURMILJÖPROGRAM (FÖRSLAG)

Förslaget till kulturmiljöprogram ger en överblick av Eskilstuna kommuns kulturmiljöer och ger exempel på särskilt värdefulla kulturmiljöer. Även områden eller enskilda byggnader som inte har pekats ut kan vara av kulturhistoriskt värde. Programmet är ett kunskapsunderlag som beskriver förutsättningarna för att ta tillvara kulturmiljöer och uppfylla lagens krav om varsamhet och förbud mot förvanskning. Som förslag till riktlinje för Eskilstuna stad anger utkastet till kulturmiljöprogram att *"Tillägg i form av nya volymer ska höjdmässigt hålla samma höjd som innerstadsbebyggelsen. Skorstenar och kyrktorn ska vara solitärer som sticker upp i stadssiluetten."*

Som namnet påtalar så beskriver kulturmiljöprogrammet endast den kulturhistoriska aspekten, och har naturligen en betoning i bevarande. Målen i Arkitektur Eskilstuna är mer utvecklingsinriktad och kan därför komma i konflikt med kulturmiljöprogrammet. En tydlig strategi för höga hus i Eskilstuna bör ha syftet att reda ut eventuella målkonflikter och vägleda planering och utformning av eventuella höga hus-projekt.



RIKSINTRESSEN FÖR KULTURMILJÖN

Stadskärnorna i både Eskilstuna stad och Torshälla stad är riksintressen för kulturmiljön.

I Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset Eskilstuna stad finns följande mål för att tillgoda riksintresset:

"De fysiska uttrycken för Eskilstunas utveckling från medeltida ort till manufaktur- och industriort tom 1950-talet ska bevaras och vara avläsbara fysiskt på orten. De tydliga strukturer i form av stadsplaner, bebyggelse och olika funktioner i staden som än idag är avläsbara från dess grundläggande under medeltid fram tom 1950-talet ska vara avläsbara och gott förvalta. Bibehållen funktion som bostads-, arbets-, tjänste-, handels-, rekreations- och pendlarort. Aktivt brukande av historisk bebyggelse och miljöer. Utökad inflyttning och turism till staden som drar nytta av de historiska miljöerna."

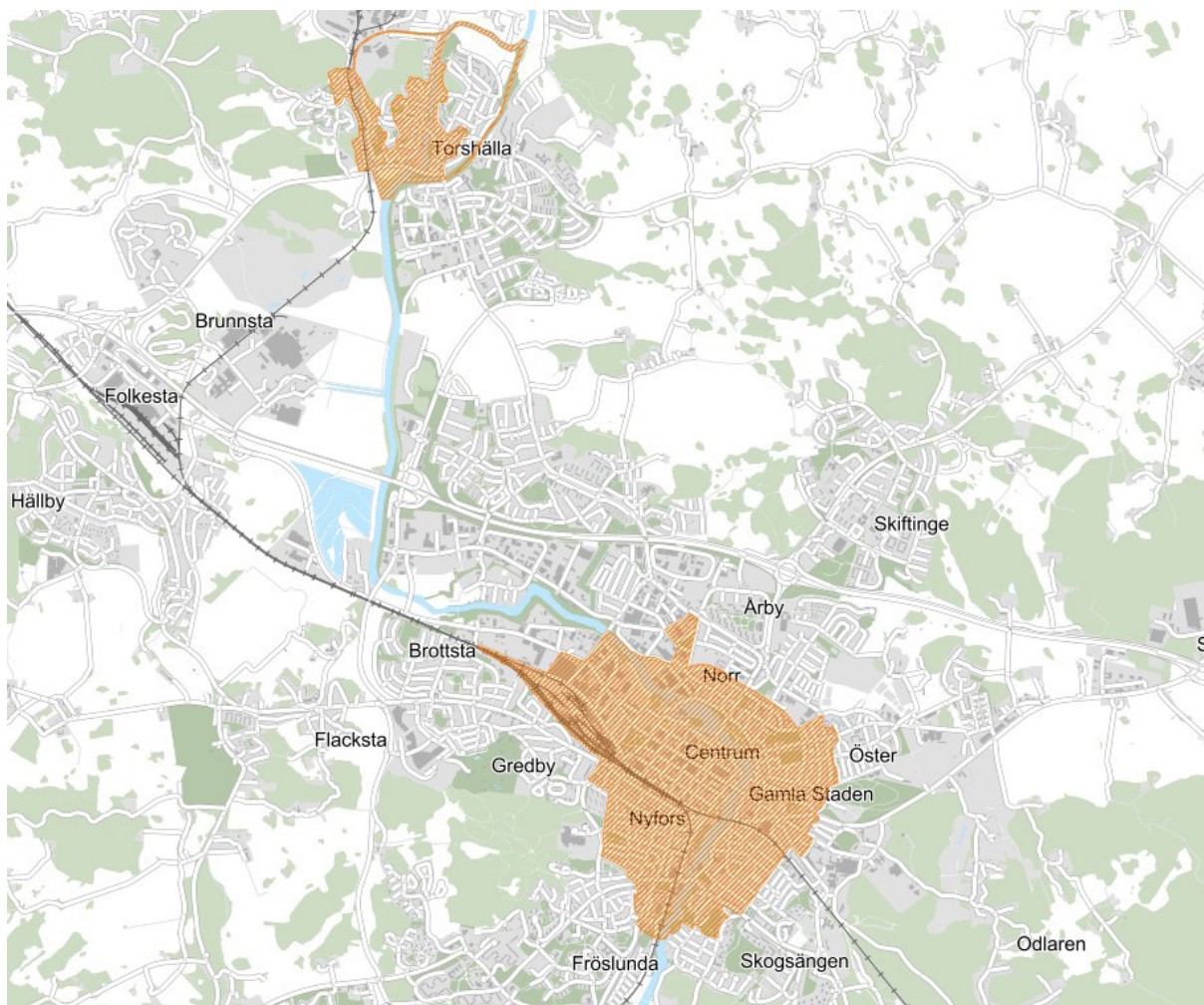
För att uppnå målet finns ett antal punkter uppräknade, varav ett är direkt relaterat till höga hus:

"Stadens horisontlinje bör behållas intakt och bör inte utsättas för konkurrens i form av högre byggnadsverk än vad som nu är dominerande."

För Torshälla stad finns inga skrivningar som är direkt relaterade till hushöjd, men det står bland annat att

"Grundläggande stadsplanestrukturer från Torshällas etablerings och blomstringstider ska bibehållas men kan kompletteras om kulturhistoriska värden beaktas"

Länsstyrelsens beskrivning är relativt tydlig och skriven med ett skarpt bevarandefokus.



RIKSINTRESSEN FÖR KULTURMILJÖN

Här presenteras ett antal punkter som Eskilstuna kommun behöver ta ställning till i det framtida arbetet med att utveckla riktlinjer för höga hus. För varje punkt beskrivs aspekter att tänka på i det fortsatta arbetet.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL HÖGA HUS

Utifrån svenska och internationella policyreferenser när det gäller stadsbyggnad, arkitektur och höga hus samt det pågående arbetet med kulturmiljöprogram och arkitekturstrategi listas här ett antal frågeställningar som behöver besvaras i det framtida arbetet med att ta fram riktlinjer för höga hus i Eskilstuna och Torshälla. Under frågeställningarna beskrivs varför frågan är viktigt. Tanken är att detta ska fungera som diskussionsunderlag inför det fortsatta arbetet.

De framtida riktlinjerna bör vara mycket tydliga med hur kommunen förhåller sig till dessa frågeställningar. Lägen som av olika anledningar (till exempel topografi, kulturhistoria eller centralitet) är lämpliga eller olämpliga för höga hus bör pekas ut, innehåll i höga hus bör definieras och övergripande gestaltungsprinciper och principer för mikroklimat och offentliga rum bör formuleras.

1. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TOPOGRAFI OCH LANDSKAPSFORMER

Landskapet utgör en viktig del av en stads lokalisering och utformning. Stadens sätt att förhålla sig till landskapet kan berätta en del om dess historia, funktion och roll över tid. Bebyggelse kan genom sin placering, utformning och skala förstärka landskapets karaktär och betona stadens olika kvaliteter och särdrag så som till exempel varierad topografi, viktiga stråk, vatten, parker eller naturmiljöer. Hög bebyggelse kan utgöra en tydlig komponent för att accentuera dessa specifika variationer och värden i landskapet, där den höga bebyggelsen kan grupperas eller byggas i sekvens med topografin.

2. FÖRHÅLLNINGSSÄTT STADSMILJÖNS SKALA OCH STADSSILUETT

En stadsmiljös skala utgör en betydelsefull del av en stads karaktär. Både upplevelsen i markplan liksom hur staden uppenbarar sig på avstånd, dess siluett, ges till stora delar av bebyggelsens enhetlighet eller variation i byggnadsskala. Höga hus kan komplettera stadens karaktär och tillföra en ökad variation. Antingen genom att förstärka delar av staden som redan har höga hus med fler byggnader i liknande skala, eller genom att forma strategiska, solitära landmärken, utplacerade på specifika, utvalda platser.

Då stadens karaktär påverkas starkt av höga hus, bör placeringen, skalan och utformningen studeras och

analyseras noggrant. Det är önskvärt att skapa en tydlig relation mellan byggnadshöjder och de offentliga rummens bredd och storlek, vilket säkerställer goda ljusförhållanden och harmoniska, balanserade stadsrum. Det höga husets övre del kan med fördel vara karaktärsfull för att bidra till stadssiluetten.

Genom att tydligt förhålla sig till omgivningen, bygga vidare på befintligt fasadliv, trappa upp och ner mot intilliggande bebyggelse eller skapa en arkitektur som tydligt tar inspiration och hänsyn till stadsdelens karaktär och uttryck kan högre byggnader komplettera men ändå förhålla sig till den befintliga stadsmiljöns skala och bebyggelsekaraktär.

3. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL KULTURMILJÖ OCH KULTURHISTORIA

Städers kulturhistoriska miljöer har ofta en stark och tydlig identitet och är viktiga för stadens historiska förankring. Miljöerna är känsliga för tillägg och förändringar och då skalan ofta är en viktig och sammanhållande faktor brukar högre bebyggelse sällan tillåtas i dessa delar av staden. Om tillägg i form av högre bebyggelse ändå görs bör befintliga karaktärsdrag i de kulturhistoriska värdena visas hänsyn. Projekten bör ha höga krav på arkitektonisk helhet och ny bebyggelse bör smälta in och ta sin utgångspunkt och inspiration från befintlig bebyggelse, med noggranna avväganden och krav på material, gestaltning, detaljeringsgrad i arkitekturen liksom utförande.

Utanför den kulturhistoriska miljön kan höga hus genom en medveten placering, bidra till att lyfta fram kulturella och historiska element. Med en noggrann analys kan en väl vald placering av höga hus accentuera viktiga siktlinjer, stadsrum eller landmärken.

4. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL PLACERING MED HÄNSYN TILL STADENS TILLGÄNGLIGHET OCH CENTRALITET

Stadens rumsliga struktur, uppbyggd av stråk, tätet och målpunkter skapar en variation av tillgänglighet och centralitet och bidrar till olika lägen i staden. Flera höga hus kan stärka ett läge genom en ökad koncentration av människor eller verksamheter. Det finns också en ekonomisk logik i att koncentrera människor och verksamheter i lägen med kapacitetsstark och effektiv infrastruktur. Förutom det funktionella perspektivet finns en representativ

aspekt: ett eller flera höga hus kan i stadsbilden markera ett viktigt läge som en gatukorsning, kollektivtrafiknod eller kluster av service.

5. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL SOCKEL- OCH BOTTENVÅNINGARNA

En hög byggnad upplevs på både nära och långt avstånd. För att inte upplevas för ensartad eller överväldigande bör en högre byggnad delas upp och få en rimlig detaljeringsgrad.

Ett höghus kan sägas bestå av olika delar; sockeln, en mellandel och en topp, där framför allt sockelvåningen tillsammans med de nästkommande våningarna är viktiga för upplevelsen från gatan. För att byggnaden ska bidra till en mer aktiv, attraktiv och trygg stadsmiljö krävs ett noggrant möte med marken, en tydlig sockelvåning och att fasaden skapar ett bra samspel mellan utemiljön och interiören. Med tydliga entréer, öppningar och uppglasade partier blir byggnaden inbjudande och bidrar till stadens, gatans och platsens liv och rörelse.

Sockelvåningen bör införlivas i befintligt fasadliv och ha en skala och utformning som förhåller sig till omgivningen på ett kvalitativt sätt. Stor omsorg ska läggas på dess gestaltning, material och detaljrikedom - allt för att ge höghuset ett intressant möte med staden och på bästa möjliga sätt bidra till ett attraktivare stadsliv.

6. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL GATUMILJÖ OCH FRIYTOR

Höga hus ska, liksom all annan bebyggelse, bidra till att definiera och tydliggöra stadens platser, parker och gatumiljöer. För att skapa harmoniska och balanserade stadsrum, liksom säkra goda ljusförhållanden i de offentliga rummen, är det önskvärt med en tydlig relation mellan byggnadshöjder och de offentliga rummens bredd och storlek. Detta ställer särskilt höga krav på höghusets placering och utformning, i befintliga stadsmiljöer.

I vissa fall kan en publik plats kopplad till ett högt hus skapa ett intressant möte mellan höghuset och den omgivande stadsmiljön. Platsen kan möjliggöra en upplevelse på en viss distans vilket ger en tydligare bild av byggnaden i sin helhet. Dock skapar högre bebyggelse mycket vind i markplan, vilket kan ge en blåsig och ogästvänlig entréplats som är svår att vistas på. Vid utformningen av platser kring högre hus är det av stor vikt att med hjälp av olika element och

planteringar reducera turbulens.

7. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL VIND OCH MIKROKLIMAT

Ett bra klimat och goda ljusförhållanden är viktiga kvaliteter att beakta i stadens planering. Hög bebyggelse riskerar påverka stadens mikroklimat med långa skuggor och hårda vindar. Den höga vindhastigheten längre upp, pressas ner längs med fasaden på höghuset, vilket i sin tur leder till en försämrad trivsel i stadsrum kring hög bebyggelse. Vid planeringen av högre hus är det därför av stor vikt att noggrant analysera och beakta höghusets konsekvenser för att tillgodose tillfredsställande ljus och sol i stadens gatumiljöer liksom gårds- och bostadsmiljöer.

Med en medveten och väl studerad utformning av höghuset, en placering där omgivande bebyggelse i direkt anslutning är lägre samt åtgärder i gatumiljön så som bland annat trädplanteringar kan vindklimatet kring höga hus förbättras något. Dock krävs noggranna analyser och studier för att säkra att stadsmiljöerna kring höga hus blir trivsamma och trygga ur klimathänseende.

Genom en medveten utformning, där till exempel byggnaden och tornet görs slankare, kan höghusets negativa skuggeffekter minskas i någon grad. Även byggnadens placering påverkar dess skuggpåverkan. Dock är det av stor vikt att kravet på solljus inte leder till en utformning med överstora, obebyggda ytor kring huset.

8. FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL FUNKTIONER OCH PROGRAM

Viktiga funktioner och institutioner är målpunkter som staden vill lyfta fram. För att synliggöra och tillgängliggöra funktionerna ligger de ofta lokaliserade i strategiska lägen och i byggnader med framträdande och identitetsskapande arkitektur.

Höga byggnader utmärker sig starkt i stadsbilden och får därmed gärna en framträdande symbolverkan i staden. Ett högre hus kan sägas manifestera ett högre värde, vilket till exempel kan vara i form av närhet till en platsspecifik kvalitet eller i form av en exklusiv eller för allmänheten betydelsefull funktion.

9.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL PLATSEN OCH STADEN

Med en omsorgsfull gestaltning och ett starkt eget uttryck kan höga hus fungera som värdiga representanter för olika platser i staden. Kluster av höga byggnader kan bidra till att definiera stadens tyngdpunkter liksom centrala och betydelsefulla platser så som till exempel kollektivtrafiknoder. Enskilt placerade höga hus, visuellt exponerade, kan underlätta orienterbarheten i staden och blir identitetsskapande landmärken. Det höga huset är en uppvisning i avancerad byggnadsteknik och kan ses som ett benchmark för arkitektonisk kreativitet. En slags symbol för platsens eller stadens framåtanda och framgång.

10.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL PARKERING OCH ANGÖRING

Höga hus kräver en avancerad infrastruktur och logistik. Ett stort antal bostäder eller kontor behöver möjligheter till angöring och parkering. Höghusens alla funktioner bör dock alltid inrymmas på kvartersmark och ska planeras med så effektiva och kompakta lösningar som möjligt. Stadsmiljöerna i det höga husets direkta närhet, får ej påverkas negativt. Vikten ligger på att hantera parkeringen och angöringen så att den höga byggnaden i sin helhet blir ett positivt inslag i stadsbilden och bidrar till attraktiva och trygga stadsrum.

