

## Multivariabla täthetsanalyser med Spacemate

**Till följd av förtätningsbehovet i dagens städer behöver metoder som analyserar urban täthet ges ett större utrymme inom stadsplaneringen. För att uppnå önskad bebyggelse kan verktyget Spacemate bidra med information om bebyggelsetyper, samt vilka variabelvärden som behöver ändras beroende på vilken förtätningsåtgärd som blir aktuell.**

Vi har med vårt examensarbete ”Multivariabla täthetsanalyser med Spacemate” valt att undersöka Spacemate-metoden och hur den kan fungera som planeringsunderlag i svenskt sammanhang, samt huruvida metoden kan ge information om ett områdes förtätningspotential. Därutöver har vi även undersökt om det går att påvisa ett samband mellan metodens ingående variabler och avståndet till stadens centrum.

### Enbart exploateringstalet missvisande

Vid tidigare täthetsanalyser av den urbana miljön har endast det traditionella exploateringstalet använts. Problemet är att detta densitetsmått på egen hand inte beskriver den bebyggda miljön särskilt väl. Spacemate-metoden innefattar - utöver exploateringstalet (FSI) - ytterligare tre variabler; andelen bebyggd mark (GSI), antalet våningar i genomsnitt (L) och intensiteten på öppna ytor (OSR). Det är därmed en multivariabel metod som beskriver det komplexa stadsrummet mer ingående än exploateringstalet. Spacemate kan användas för att undersöka olika aspekter av stadsplanering som exempelvis sociologiska och ekonomiska med mera, utöver täthet – vilket har varit utgångspunkten för examensarbetet.

### Variabelvärde indikerar bebyggelsetyp

Genom de fyra variablerna preciseras bebyggelsens utbredning i rummet, vilket tydliggör att det finns ett samband mellan urban densitet och

bebyggelsetyp. På så sätt har Spacemate-metoden potentialen att, i planeringsprocessens tidiga skeden, hjälpa stadsplanerare att identifiera ett områdes bebyggelsestruktur och dess förtätningsmöjligheter utifrån olika bebyggelsetyper.

### Översiktsplanering och förtätning

»Att låta staden växa inåt« är i översiktsplaner ett vanligt förekommande uttryck för att framhäva stadens förtätningsbehov och åtgärder. Uttrycket återfinns i Malmös översiktsplan och i den har infartslederna identifierats att ha störst förtätningspotential på grund av den framtida omvandlingen från infartsled till stadshuvudgata.

### Kvintessens av undersökningen

Vår utredning visar att längs Malmös infartsleder är det bebyggelsetyperna medelhög öppen bebyggelse samt gles småhusbebyggelse som har störst förtätningspotential. Förtätningsåtgärder som ökar GSI och således kräver att yta tas i anspråk är därför aktuella. Således går det att konstatera att Spacemate-metoden indirekt, genom urskiljningen av bebyggelsetyper, kan identifiera – till skillnad mot enbart exploateringstalet – vilken typ av förtätningsåtgärd som är aktuell i varje enskilt fall.

Vad gäller bebyggelsetypers förhållande till avståndet till centrum indikerar undersökningen störst korrelation mellan Högt slutna bebyggelse samt Gles småhusbebyggelse och avståndet till Malmö C. Lika stark korrelation återfinns inte bland övriga bebyggelsetyper. Den höga slutna bebyggelsen har i samtliga fall kortast avstånd till centrum. Det motsatta gäller för den glesa småhusbebyggelsen, i de fall denna bebyggelsetyp förekommer längs något av infartslederna.

Examensarbetet kan beställas från Fastighetsvetenskap, LTH eller laddas ned från [www.lantm.lth.se](http://www.lantm.lth.se)