



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2024-12-19

**Vår referens**

Oskar Anselmsson

Planarkitekt

oskar.anselmsson@malmo.se

## **Ansökan om planbesked för fastigheten Vildhästen 1 SBN-2024-685**

### **Sammanfattning**

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett negativt planbesked.

Begäran om planbeskedet avser att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av småhusbebyggelse. Planbeskedet bedöms inte vara förenligt med översiktsplanen då fastigheten är planlagd för offentliga byggnader som är en funktion som är viktig att långsiktigt värna i staden då dessa funktioner är svåra att återskapa.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Vildhästen 1.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse 250129 planbesked Vildhästen 1
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Vildhästen 1

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister

### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-01-29

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked. Området är utpekad som befintlig blandad stad i översiktsplanen. Planbeskedet motverkar intentionerna i översiktsplanens riktlinjer för befintlig blandad stad. I riktlinjerna anges att funktionsblandning ska ske genom komplettering av funktioner som saknas, exempelvis arbetsplatser och mötesplatser i bostadsområden. Det kan också ske genom att värna befintliga funktioner och lokaler eftersom dessa kan vara svåra att återskapa.



En omvandling av byggnaderna till bostäder skulle göra området mer ensartat, eftersom området idag domineras av bostäder.

Fastigheten är planlagd för offentliga byggnader som är en funktion som är viktig att långsiktigt värna i staden. Byggnaderna innehåller idag ett flertal olika offentliga funktioner såsom musikstudio och kyrkoverksamhet. De befintliga byggnaderna har dessutom ett kulturhistoriskt värde.

Fastigheten har en problematik gällande skyfall och dagvatten. Vid en ny detaljplan med ändrad markanvändning till bostäder krävs stora åtgärder för att göra marken lämplig för sitt ändamål. Fastigheten är liten med små möjligheter att hantera vattnet inom fastigheten. Detta kan innebära att det inte går att hantera vattnet inom fastigheten och det är inte tillåtet att försämlra genom avvattning till annan fastighet.

## **Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef