



Datum
2019-10-09
Vår referens
Annie Altengård
Planarkitekt
annie.altengard@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Begäran om planbesked för fastigheten Quiding 19-21 SBN-2019-815

Sammanfattning

Planbesked.

Sökanden önskar förtäta befintligt bostadskvarter med handel och bostäder, genom påbyggnad på befintlig innergård samt ovanpå befintliga bostäder. Skissförslag visar påbyggnad på 2-3 våningar samt ett 20-våningshus. Med anledning av att det inlämnade förslaget strider mot intentionerna i översiktsplanen samt inte tar hänsyn till kulturhistoriska värden och dessutom kraftigt överskrider kvartersstadens traditionella proportioner och uttryck, föreslås att stadsbyggnadsnämnden lämnar ett negativt planbesked.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för Quiding 19-21

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2019-10-17 Begäran om planbesked Quiding 19-21
- Quiding 19-21 Underlag för beslut om planbesked

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-10-17

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förtätning av kvarteret Quiding enligt det inlämnade förslaget med ett punkthus i 20 våningar i detta läge är olämpligt. Kvarteret ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar av den befintliga miljön ska göras varsamt – att bygga ett 20-våningshus ovanpå ett kvarter med 4-5 våningar höga byggnader kan inte definieras som en varsam förändring. I översiktsplanen anges på flera ställen att kvarteret ligger i en fotgängarzon och att platsen vid Pilgatan ska gestaltas med omsorg och på fotgängares villkor. Att placera en såpass hög byggnad intill en smal gata (16 m), bidrar inte till en sådan gestaltning av platsen, eftersom skalan leder till otrygghet med en förlorad koppling till kringliggande miljöer. 20-våningshuset skuggar dessutom befintlig innergård och det offentliga rummet vid Pilgatan.

Kvarteret är redan idag mycket tätbebyggt i jämförelse med andra kvarter i den traditionella kvartersstaden. Ytterligare förtätning måste därmed ske med stor varsamhet för att inte negativt påverka de kvalitéer som finns i kvarteret och på kringliggande gator. Den föreslagna

byggnadens höjd och volym är inte anpassad efter den enhetliga bebyggelsen i kvarteret, inte heller efter karaktären sluten kvartersstad.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef