



Datum
2019-11-05
Vår referens
Anna Klara Lundberg
Planarkitekt
annaklara.lundberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ändring av detaljplan för fastigheten Österport 7 i Gamla Staden i Malmö (ÄDp 5668) SBN-2019-929

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med en ändring av detaljplan är att göra det möjligt att bygga på befintligt hus med en-två våningar samt att ändra användningen till kontor.

Planläggningen motiveras av att det är viktigt för stadslivet att göra det möjligt för växande företag att stanna i ett centralt läge i staden.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för ändring av detaljplan för fastigheten Österport 7 i Gamla Staden i Malmö (ÄDp 5668).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 191114 ÄDp 5668 Planuppdrag
- ÄDp 5668 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-11-14

Ärendet

Fastigheten Österport 7 ligger längs ett av de äldre huvudstråken i staden. Karaktären längs denna gata är brokig, varför det är av stor vikt att bevara de enskilda byggnadernas karaktär. Den aktuella byggnaden ritades av Thorsten Roos och Bror Thornberg 1969 och har en exponerad placering vid Drottningtorget, i nära anslutning till byggnadsminnena i kvarteret Humle samt kulturkvarteret Sankt Gertrud.

Det föreslagna planområdet ligger inom område för riksintresse för kulturmiljövård M:K 113, riksintresse för kustzonen samt är i översiktsplanen för Malmö inom ett område med kulturhistoriskt särskilt värdefulla miljöer. Förändringar som berör den bebyggelse och de miljöer som riksintresset är knutet till ska ske med största möjliga varsamhet och med respekt för dess värden och karaktär.

Gällande detaljplan anger kvartersområde med handelsändamål till en största höjd på 22m (sju

vån.) ut mot torget respektive 25m (åtta vån) in mot gården. Förutom att lägga till kontorsändamål i ändring av detaljplan så kan det även vara aktuellt att göra det möjligt för andra ändamål såsom centrumfunktioner.

Under detaljplanearbetet ska det studeras om den nuvarande översta våningen (vån. 8) kan förstöras och om ett tillägg av med en-två indragna våningar (vån. 9–10) är möjlig. Byggs våning 9–10 kommer byggnadshöjden att öka med sex-sju meter. Byggnadens tydliga indelning i olika volymer är utmärkande för byggnadens karaktär och förändringar ska göras med hänsyn till detta.

I planarbetet bedöms följande frågor vara viktiga:

- en antikvarisk förundersökning med en känslighets- och tålighetsanalys
- en stadsbildsanalys, hur en ev. förändring av byggnadsvolymen skulle påverka stadsbilden
- dagsljus, hur en höjning av huset påverkar kringliggande bebyggelse
- arkitektonisk bearbetning, mötet mellan befintlig byggnad och nya tillägg

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef