



Datum  
2020-04-15  
Vår referens  
Annie Altengård  
Planarkitekt  
annie.altengard@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ändring av detaljplan för fastigheten Värnhem 13 i Östervärn i Malmö (ÄDp 5711) SBN-2019-1131**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med ändringen av detaljplan är att göra det möjligt att inreda vind i befintliga bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter. I detaljplanearbetet bedöms flera utredningar behöva göras för att säkerställa att den befintliga bebyggelsen kan kompletteras med nya bostäder.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Värnhem 13 i Östervärn i Malmö (ÄDp 5711)
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i Stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 200423 ÄDp 5711 Planuppdrag
- ÄDp 5711 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2020-04-23

#### **Ärendet**

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att vinden inte får inredas. Denna bestämmelse behöver tas bort för att möjliggöra att bostäder inreds på vinden. Eftersom fler lägenheter tillkommer i en redan befintlig byggd miljö, behöver planarbetet utreda dels hur stadsbild och kulturmiljö påverkas, dels hur befintliga funktioner kan anpassas så att de räcker och uppfyller kraven i Boverkets byggregler (BBR) även för tillkommande bostäder. Den befintliga byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till kulturhistoriska värden. Det är av stor vikt att nya takkupor mot gård och gata samverkar med de kulturhistoriska värdena eftersom en förändring mot gatan påverkar gestaltning och stadsbild i stor utsträckning. Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av t. ex parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering m.m.

#### **Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef