

Handläggare
Susanne Höglin
Telefon: 0850829766**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Kumlet 23, förslag till detaljplan, 2021-03452

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan gällande nytt gårdshus men tillstyrker förslag till detaljplan gällande gathuset.

Ärendet

Föreliggande ärende innebär att ett nytt gårdshus i fem våningar uppförs samtidigt som befintligt gathus får utökad byggrätt i form av möjlighet att inreda vind och utföra nya takkupor. Som kompensation för den del av gården som försvinner föreslås en gemensam takterrass med gemensamma inomhusytor i den indragna takvolymen på gårdshuset. Dessa ytor ska kunna användas även av boende i gathuset.

Kvarteret Kumlet började uppföras i mitten av 1800-talet och var fullt bebyggt i slutet av seklet. Kvarteret har i huvudsak uppförts efter bestämmelserna i den s.k. Lindhagenplanen 1866 och byggnadsordningen från 1876. Det innebär att tomterna normalt bebyggs till två tredjedelar med en sammanhållen takfot på gathuset på 19,5 m. Gårdshus har varit maximalt fyra våningar. Den aktuella fastigheten bestod tidigare av två fastigheter som slogs samman till en 1965. Ett år senare revs den äldre bebyggelsen från 1884 för att ge plats åt en ny byggnadskropp. Sedan 1930-talet hade staden verkat för gårdssaneringar där äldre gårdshus revs. I de fall också gathuset revs tilläts den nya byggnaden en större byggrätt för att kompensera det uteblivna gårdshuset. Den befintliga byggnaden på fastigheten Kumlet 23 är resultatet efter en sådan sanering. Byggnaden är således både djupare och högre än omgivande 1800-talsbebyggelse.

Skönhetsrådet finner att det aktuella förslaget tillför en gårdsbyggnad som i relation till de bestämmelser som lagt grunden för malmarnas stadskvaliteter innebär en överexploatering. Det uteblivna gårdshusets yta har redan till del kompenserats på fastigheten. Rådet ser även att den befintliga gården är en del i den befintliga byggnadens komposition och att den har ett stort värde

för de boende i fastigheten. Rådet finner således att det föreslagna gårdshuset bör utgå.

Beträffande gathuset anser rådet att takkupor kan tillföras byggnaden och att nya vindsbostäder är ett välkommet inslag. Rådet följer gärna utformningen av dessa kupor i det efterföljande bygglovskedet. Rådet vill också understryka vikten av att behålla verksamhetslokalerna i byggnadens bottenvåning. Denna del av planförslaget tillstyrks.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-----------------------------|--------------|
| Magnus Henrik Erkki,Nerlund | 2022-02-10 |
| Inga Margareta,Varg | 2022-02-10 |