

Datum: 2018-03-13
Handläggare: Päivi Hauska
Direktr:
Diariernr: 2018.043 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Smedjan 22, rivning av industribyggnad och nybyggnad av bilhall

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-11-28 och avser nybyggnad av bilhall.

Bilhallen ska användas för service och försäljning av bilar. Infarten till bilhallen sker via Smedjan 19. Marknivåer ändras vid västra och norra fasaden på fastigheten. Byggnadarean är 1139 m². Byggnadshöjd 7,75 meter. Befintlig byggnad rivs.

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 464 (Kv Slakthuset, Värjan mm), antagen 1982. Inom J betecknat område får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet som inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevanden. Högst hälften av tomtens yta får bebyggas. Punktprickat område får inte bebyggas. Byggnadshöjden får högst vara 8 meter och byggnadens taknock får överskrida den tillåtna byggnadshöjden med högst 2,0 meter.

Den tänkta bilhallens byggnadsarea är 1139 m² varav 110 m² placeras på fastigheten Smedjan 19. Fastighetsarean är 1504 m², endast 50 % får bebyggas. Nybyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, 363 m² varav 110 m² på Smedjan 19.

Yttrande från sökande

Det finns ett intresse att uppföra en bilhall med verkstad och bilförsäljning på fastigheten Smedjan 19 och 22, vilken ska brukas av Hedin bil.

Under hösten 2016 har TB-Gruppen varit i kontakt med Samhällsbyggnadskontoret (SBK) gällande nybyggnad på Smedjan 22. Därefter har handlingar tagits fram för en bygglovansökan enligt de rekommendationer som kommit fram vid kontakten.

TB-Gruppens mål är att utveckla området för service och försäljning och menar att den tänkta byggnaden är planenlig då stor delar används för industriändamål såsom service och verkstad. TB har sökt och fått positivt planbesked för Smedjan 19.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret (SBK) bedömer att åtgärden inte är planenlig dels för att byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och dels att mer än hälften tomtens yta är tänkt att bebyggas. Marken är avsedd att användas för industri. Vad som menas med industri är all slags tillverkning, lagring och materialhantering. SBK menar att bilservice och försäljning inte är förenligt med planens markanvändning.

Byggnaden placeras delvis på annan fastighet, Smedjan 19, vilken har annan detaljplan och andra planbestämmelser. Positivt planbesked har meddelats för Smedjan 19 men något planavtal har inte tecknats.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag. Den tänkta åtgärden är inte förenligt med detaljplanens syfte och avvikelserna är för stora.

Upplysningar

Då det finns misstankar om att marken kan vara förorenad ska ärendet remitteras till Miljöskyddskontoret.

Avgift tas ut med 56878 kronor. Faktura sänds separat.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.**Beslutet ska skickas till**

Sökande, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Stadsarkitekt

Päivi Hauska
Granskningsingenjör/Byggnadsinspektör