

Datum: 2018-03-29
Handläggare: Johan Delvert
Direktr:
Diariernr: 2017.273 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Inriktningsbeslut DP Kontor på V. Långgatan 11 (Hinden 7)

Ärendebeskrivning

Planarbetet på fastigheten Hinden 7 startades efter ett positivt planbesked utgående från en exploatering av en kontorsbyggnad i två plan med byggnadsarea på 720 kvm och med en nockhöjd på 9,8 meter. Revideringar av förslaget har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret vid två tillfällen, senast 2018-03-07, se bilaga. I det nya förslaget har byggnadsarean ökat från ursprungliga 720 kvm, till 810 kvm. Även rampen till garaget flyttats från västra till södra delen, och för att förkorta rampens längd så har garaget inklusive hela byggnaden höjts med 30 centimeter. Detta ger en total nockhöjd på 10,1 meter. På grund av kraven för godkänd vändplats för avfallsfordon behöver planområdet utökas i södra delen, se bilaga "Körstudie 20180328".

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att det nya förslaget kan prövas i detaljplan.

Frågan om tillgängligheten till fastigheten och vändmöjligheten för avfallsfordon har hittills varit en av knäckfrågorna i planen då det är ont om utrymme på platsen. Att Västra Långgatan och GCM-bron över Stråhles allé har ett stort flöde av fotgängare och cyklister har gjort att tryggheten för dessa också haft stor vikt i denna fråga. Efter ett möte med TB-gruppen har Samhällsbyggnadskontoret nu fått ett förslag från Tengbom hur denna fråga kan lösas. Detta förslag klarar de krav som ställs i avfallsföreskrifterna, och man undviker även backning på GCM-vägen. Dock är detta utanför planområde vilket medför att planområdet behöver utökas.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att pröva detaljplanen enligt reviderat förslag för Hinden 7.

Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Johan Delvert
Planarkitekt