

Kristina 6

Handläggare:
Josephine Bruhn
SBN-datum:
2019-06-20

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projektering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

- Ansökan avser nybyggnad av flerfamiljshus om 155 m² BYA. I 2 våningar med inredd vind, innehållande totalt 4 st. lägenheter.
- Inom DP 152, *Bostäder och verksamheter vid Norra Strömgatan mm*. Lagakraftvunnen 2010-05-31.
- Förslag till beslut:
Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnation av ett flerfamiljshus på fastigheten Kristina 6.
Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Översiktskarta



Översiktskarta ortofoto



Aktuell vy



Avvikelser

- Ansökt byggnad överskrider gällande bestämmelser med 25m².
- Byggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas med 11m².
- Planbestämmelsen om att 2/3 av den obebyggda marken ska vara lämplig för utevistelse uppfylls ej.
- Planbestämmelsen om att byggnadskonstruktionen ska vara vattentät till +61,60 pga. översvämningsrisker uppfylls ej pga. att det är öppningar i konstruktionen på lägre nivå.
- Tillgänglighet till förråd överstiger 25 meter. Tillgänglig väg från bostad till lägenhetsförråd går via trottoar och är ca 50 m. lång. BBR 3:23.
- Tillgänglighet till parkering för rörelseförhindrade överstiger 25 m. Parkering för rörelsehindrade ligger ca 32 meter från entré till bostadshus. BBR 3:122.

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen och uppfyller inte tidigare nämnda krav i Boverkets byggregler.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna är för omfattande för att anses vara en liten avvikelse enligt 9:31 b PBL. Då åtgärden redan på dessa grunder inte kan beviljas saknas anledning att pröva om den i övrigt uppfyller kraven.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att bebygga platsen på ett ändamålsenligt vis utan att strida mot detaljplanen och att det inte föreligger särskilda skäl till att bevilja bygglov i strid mot detaljplanen.