

# Tygvävaren 3

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

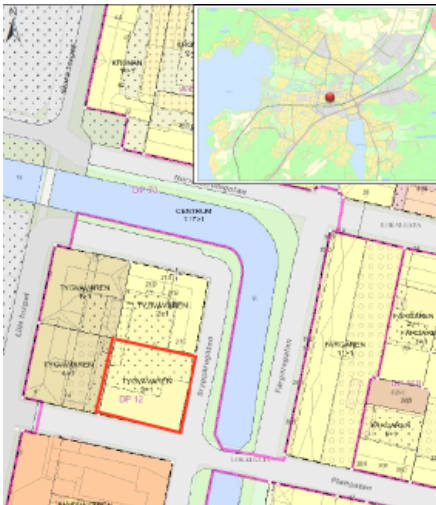
Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**

---

## Sammanfattning

- Ansökan avser en nybyggnad av flerfamiljshus med 10 stycken lägenheter om totalt 391 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) samt förråd om totalt 31 m<sup>2</sup> (BYA). Byggnaden får två våningar med inredd vind, samt att hörnet av byggnaden (Bryggaregatan/Plangatan) blir tre våningar.
- Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan 12 Kv. Storcken, Hjorten m fl. Lagakraftvunnen 1990-02-05.
- Förslag till beslut:  
Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnation av ett flerfamiljshus på fastigheten Tygvävaren 3.  
Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

## Översiktskarta



## Översiktskarta ortofoto



## Aktuell vy



# Tygvävaren 3

Handläggare:

SBN-datum:

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

## Avvikelser

- Ansökt åtgärd överstiger högsta tillåtna antal våningar, då hörndelen är i 3 våningar (Bryggaregatan/Plangatan).
- Ansökt byggnad överskrider gällande bestämmelser med ca 71m<sup>2</sup>.
- Byggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas med ca 80 m<sup>2</sup>.
- Del av byggnad som ligger i hörnet (Bryggaregatan/Plangatan) får valmat tak med en lutning på 14 grader. Bestämmelser i detaljplanen lyder "Byggnad belägen i gatuliv skall förses med sadeltak eller, där så prövas lämpligt med mansardtak" samt "Sadeltak på byggnad belägen i gatuliv skall ges en lutning om lägst 27 och högst 38 grader".

## Bedömning

De ansökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avvikelserna är för omfattande för att anses vara en liten avvikelse enligt 9:31 b PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte föreligger skäl att bevilja avvikelserna i fråga om bostadsdel- och enskilda förråd som är placerad på prickad mark, del av byggnad som utgör tre våningar samt takutformning då det inte tillgodoser ett "angeläget gemensamt behov" enligt 9:31 c §.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt vis utan att strida mot detaljplanen och att det inte föreligger särskilda skäl till att bevilja bygglov i strid mot detaljplanen. Då åtgärden redan på dessa grunder inte kan beviljas saknas anledning att pröva om den i övrigt uppfyller kraven.