

Tygvävaren 3

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

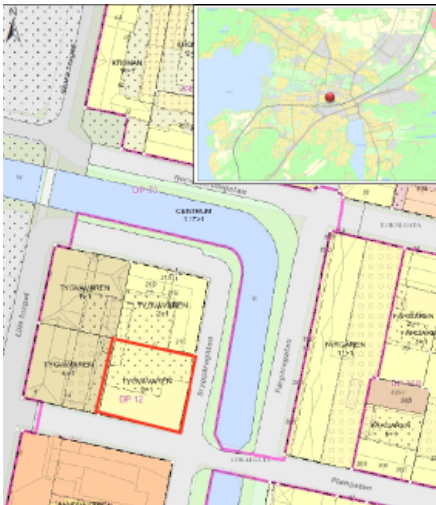
Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**



Sammanfattning

- Ansökan avser en nybyggnad av flerfamiljshus med 10 stycken lägenheter om totalt 391 m² byggnadsarea (BYA) samt förråd om totalt 31 m² (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. Storken, 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



Avvikelser

- Ansökt åtgärd överstiger högsta tillåtna antal våningar, då hörndelen är i 3 våningar (Bryggaregatan/Plangatan).
- Ansökt byggnad överskrider gällande bestämmelser med ca 71m².
- Byggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas med ca 80 m².
- 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 provas 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.