

Datum: 2018-03-02  
Handläggare: Cecilia Sjölin  
Direktr:   
Diariernr: 2018.002 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Planbesked Bryggaren 4

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret ska lämna planbesked senast fyra månader efter det att en komplett ansökan om planändring har inkommit till kommunen. En komplett ansökan inkom 2018-02-01.

För de ansökningar som får positivt planbesked ska kommunen ange när planuppdraget kan antas. En försenad planläggning går inte att överklaga. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas och samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas. För de ansökningar som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslut. Negativt beslut går inte att överklaga.

### Förvaltningens yttrande

Nedanstående planförfrågan har inkommit till kommunen och har behandlats av samhällsbyggnadskontoret:

#### Fastighet:

Bryggaren 4

#### Planansökans syfte:

Ändring av detaljplan för att kunna bygga hotell ovanpå befintligt parkeringshus.

#### Tidigare beslut:

Gällande detaljplan avviker i tillåten högsta höjd. Användningen är dock planenlig.

#### Bedömning

En publik verksamhet såsom hotell gynnar staden och dess stadsliv. Hotellet kommer att lokaliseras på befintlig parkeringsanläggning utan större estetiska värden, intill service, kommunikationer och befintlig infrastruktur. Risker avseende farligt gods, buller och vibrationer har studerats i det tidigare planarbetet (2011). Lösningar finns tekniskt. Kompletterande solstudier visar ingen betydande olägenhet. Totalt 80 st p-platser påverkas. Enligt sökanden så finns det ett tydligt överskott. Hur kommunens tidigare köp av parkeringsplatser och servitut i anläggningen kommer att hanteras när det totala antalet minskar, får utredas vidare i detaljplaneskedet. Likaså ska kulör anges med planbestämmelser. Dessutom behöver läget för entréer studeras närmare i detaljplaneskedet med syfte att uppnå god stadsmiljö. Även en bra på- och avstigningsplats ska möjliggöras. I planarbetet ingår att skapa förutsättningar för att Lillgatan ska få en bättre tillgänglighet och trivseln ska förbättras för fotgängare. En trevlig upplyst torgyta ska anläggas vid en eventuell entré mot Lillån och bilar ska hindras köra över Bryggeribron. Detta ger mervärden som skapar ett trevligt stråk från centrum till den nya hotellbyggnaden, vilket dessutom ökar attraktiviteten till platsen

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till Bryggaren 4, med motivering och förbehåll enligt ovan.

**Beslutet ska skickas till**

SBK Plan (JS, CS)

Samhällsbyggnadskontoret

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Cecilia Sjölin  
Administratör