

Datum: 2018-10-02
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.161 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Sveagatan 8A (Myggan 5)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-09-06 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planlägningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra tillbyggnad av befintlig livsmedelsbutik. Tillbyggnaden är tänkt att inrymma ytor för posthantering.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (Dp 106) antogs 2004 och anger användningen Handel (H). Dock får marken inte bebyggas (prickmark) inom den yta där fastighetsägaren önskar tillbyggnaden.

Generell bedömning: Sökanden önskar göra tillbyggnaden i nära anslutning till entrépartiet och plats bedöms finnas till detta. I ansökan finns två olika alternativ redovisade varav samhällsbyggnadskontoret förordar alternativ 1 (röd inramning på ärendet). Detta eftersom alternativ 2 inkräktar på ytan för cykelparkeringen och dess angöring, vilket inte alternativ 1 gör. Därför får den nya tillbyggnaden inte sträcka sig längre ut mot gatan än befintligt fasadliv. Tillräckligt avstånd måste hållas till befintlig transformatorstation och gång- och cykelstråk. Behovet av fler p-platser för såväl bilar som cyklar får studeras vidare i planskedet. Plats för fler bilparkeringar bedöms finnas i fastighetens norra del.

Kulturhistorisk bedömning: -

Avvikelse från begäran: Yta som i gällande detaljplan inte får bebyggas behöver tas i anspråk för handels tillbyggnad.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Lämplig yta som kan tas i anspråk för tillbyggnad. Behovet av fler parkeringar då andelen handelsyta ökar.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Parkeringstal m.fl.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2020. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2019. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked (alt. 1) till att inleda ett planläggningsarbete för Myggan 5, med avvikelser och kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

Exp: SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt