

Datum: 2019-01-25
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.185 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Drottninggatan 26 (Korpen 5)

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-10-22 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planlägningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra ytterligare en våning på gårdsbebyggelsen som ska inrymma två lägenheter. Gårdsbebyggelsen skulle i så fall bli två våningar totalt.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan (A 455) antogs 1980. Gårdsbyggnaden omfattas av ett q i detaljplanen, som innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och åtgärder får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3,0 eller 5,4 meter där det bedöms lämpligt med hänsyn till angränsande bebyggelse.

Generell bedömning: Gårdsbyggnaden och närliggande bebyggelse utgör äldre kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Fastigheten gränsar direkt till ett byggnadsminne. Ytterligare en våning riskerar att förvanska gårdsbyggnadens yttre form och allmänna karaktär (q). Att ändra detaljplanen för att möjliggöra de sökta åtgärderna bedöms därför inte lämpligt. Åtgärden bedöms även påverka närliggande gårdsbebyggelse på ett negativt sätt eftersom samtliga gårdshus inom kvarteret håller en lika jämn och låg bebyggelse. Solförhållandena kommer dessutom att bli ofördelaktiga för bostadsbebyggelsen norr om gårdshuset.

Kulturhistorisk bedömning: Gårdsbyggnaden ligger i en kulturhistoriskt värdefull miljö (KMP) samt är belägen inom Riksintresset för kulturmiljövården.

Avvikelser från begäran: Ytterligare en våning bedöms förvanska gårdsbyggnadens yttre form och allmänna karaktär (q). Ytterligare en våning överskrider även tillåten byggnadshöjd.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Korpen 5, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt