

Datum: 2019-08-02
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.350 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Gjutaren 18, bygglov ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring (2019-0330)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-16 och avser bygglov för ändrad användning av industribyggnad till restaurang samt ombyggnad, rivning, tillbyggnad och fasadändring på fastigheten Gjutaren 18 (Järnvägsgatan 11).

Rivningen avser rivning av byggnadens södra del samt två utbyggnader. Rivningen omfattar 750 kvm byggnadsarea. Byggnadsdelen som rivs ersätts av ny tillbyggnad med byggnadsarea på 514,6 kvm + 24,6 kvm. Tillbyggnaden avser tennisbana med läktare och förråd. Nockhöjd på denna del bli 9,2 m.

Utöver detta tillkommer en tillbyggnad av soprum på 10,4 kvm byggnadsarea.

Uteservering tillkommer där de två utbyggnaderna som avses rivs finns. Ingen byggnadsarea tillkommer denna plats. Ramp till uteservering är redovisad.

Ombyggnad utförs på byggnadens norra del och omfattar 733,5 kvm bruttoarea och avser följande:

Plan 1 ändrar användning från verkstad till servering/bar. 2500 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. RWC finns. Ramp från entré tillkommer.

Plan 2 ändrar användning från kontor till servering/bar. 2600 mm rumshöjd. Planlösning ändras väsentligt men ingår i ombyggnaden. Hiss tillkommer. Terrass på befintligt tak tillkommer.

Mittendelen av byggnaden ändras från varmlager till lounge med toaletter och dusch.

Fasadändringen avser följande:

Nordväst - 11 fönster och en dörr ändras till större fönster respektive dörr med fönster.

Sydväst - Två fönster på plan 2 tas bort. En dörr på plan 2 tillkommer. Pardörr och enkeldörr tillkommer på plan 1. Ett fönster på plan 1 tas bort.

Terrass tillkommer på tak mot nordväst och omges av en glasskärm som är 2 m hög. Tak på byggnadsdelen som mot nordväst har inlastningsportarna, ändrar takvinkel till platt tak.

Nödutgång från takterrass går ut på detta tak. Taket och portarnas höjd sänks och portarna flyttas inåt.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A185 (laga kraft 1955-02-18). Detaljplanens bestämmelser anger bland annat följande: Högsta tillåtna nockhöjd är 12 m. Området får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning i området.

Yttranden

Eftersom den sökta åtgärdens nya användning (tennisanläggning/servering/bar/restaurang) inte går in under användningen industriändamål och således strider mot gällande detaljplan, har en kommunikering om avslag skickats till sökande 2019-06-24, enligt vilken vederbörande har getts tillfälle att inkomma med ändringar eller ett yttrande.

Sökande har 2019-06-25 meddelat över telefon att han vill ta ärendet vidare till nästa nämndssammanträde.

Bedömning

Den del av ansökningen som avser rivning, ombyggnad, tillbyggnad och fasadändring bedöms inte strida mot gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller utformningskraven enligt 8 kap. PBL.

Varken tennisanläggning eller servering/bar/restaurang går in under användningen industriändamål. Den del av ansökningen som avser den ändrade användningen strider således mot gällande detaljplan avseende markens användning. Restaurang och tennisanläggning kan inte uppföras på mark som är avsedd för *Industriändamål*. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL. Avvikelsen är inte liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 a § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bilagor:

Situationsplan, inkommen 2019-05-16
Plan- och sektionsritning, inkommen 2019-07-05
Plan- och fasadritning, inkommen 2019-07-05
Plan- och sektionsritning – rivning, inkommen 2019-07-05
Kommunicering om avslag, skickad 2019-06-24

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

Tobias Andersson
Enhetschef bygglov

Viktor Linder
Bygglovhandläggare

Datum: 2019-08-02
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2019.350 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-02