

§ 318**Fjällripan 3**

Diariernr: BN-2019/01329

Planbesked för Fjällripan 3 - Bostäder**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Fjällripan 3.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder under beaktande av områdets kulturmiljövärden.

Ärendebeskrivning

Omfattas av den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna. Inte inom något av de utpekade omvandlingsområdena, ligger dock centralt mellan broarna på Teg (inom 5 kilometerstaden). Beskrivs att befintliga kvarter gradvis bör kunna förtätas med nya bostäder och lokaler. Därmed går planansökan i linje med översiktsplanens intentioner.

Är ett av de utpekade flerbostadshusen norr och öster om Tegskyrkan som ligger inom område för värdefullt bebyggelseområde från 1950-tal. Sådana sammanhållna och karaktärsskapande miljöer ska beaktas och utvecklas i samråd med länsstyrelsen och i enlighet med förhållningssätt i byggnadsordning för Teg. Även Tegskyrkans arkitektoniska kvalitet och kyrkans betydelse som landmärke och inslag i stadens silhuett tas hänsyn till vid utformning av tillkommande bebyggelse på centrala Teg.

Gällande detaljplan 2480K-P04/199, vann laga kraft 2004-09-09 efter beslut i regeringen. Detaljplanen medger för fastigheten uppförande av bostäder, flerfamiljshus (B1), högsta exploateringsgrad 0,6 dvs bruttoarea ovan mark per fastighetsarea. Högst antal våningar 2. Tillkommande byggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgräns där ej annat anges. Prickmark begränsar markens bebyggande mot gata.

Sökanden önskar ersätta nuvarande flerbostadshus från 50-talet med en ny högre byggnad i 10 våningar. Förslaget innebär 23 lägenheter i varierade storlekar. Parkeringar redovisas under mark.

Inom planarbetet får lämplig exploatering avseende byggnadshöjd och volym utredas närmare. 10 våningar bedöms inledningsvis inte lämpligt då det kan få flera negativa konsekvenser som följd, försämrad sikt mot älven, ökad skuggbildning, ökad insyn och påverkan på kulturmiljöer. Lämplig friyta ska klaras inom fastigheten.

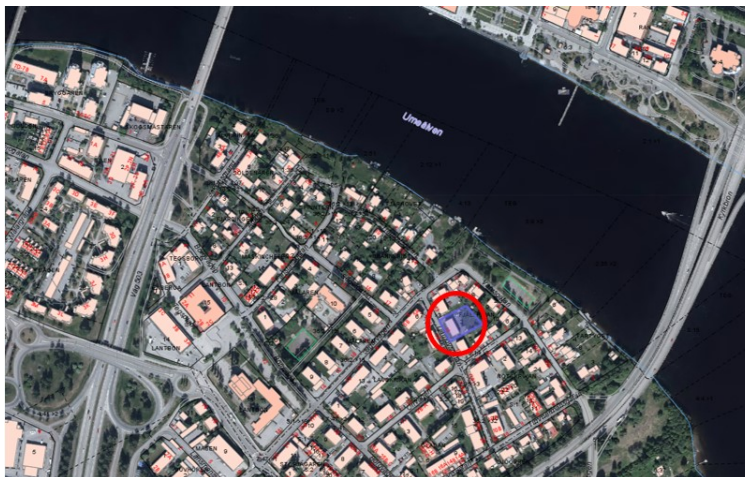
Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2022 och planen beräknas antas första kvartalet år 2023.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för mellanstor åtgärd med 11 960 kr.



Orienteringskarta. Planområdet ligger mellan broarna på Teg.

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsgång

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden