

§ 83

Bajonetten 14

Diarienum: BN-2016/02710

Planbesked för Bajonetten 14 - bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Bajonetten 14.

Syfte

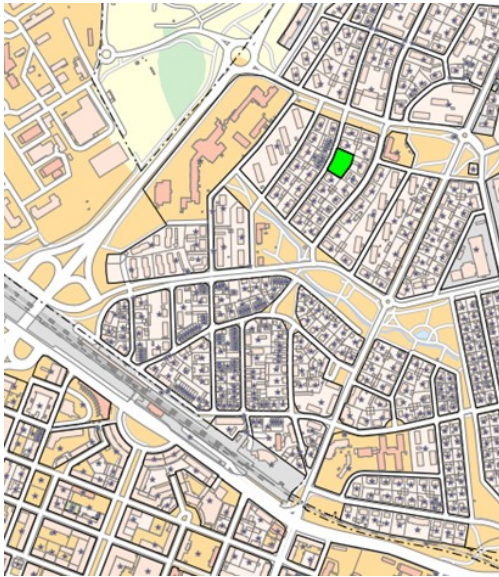
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i gårdshus inom etablerad flerbostadsfastighet.

Ärendebeskrivning

Ansökan

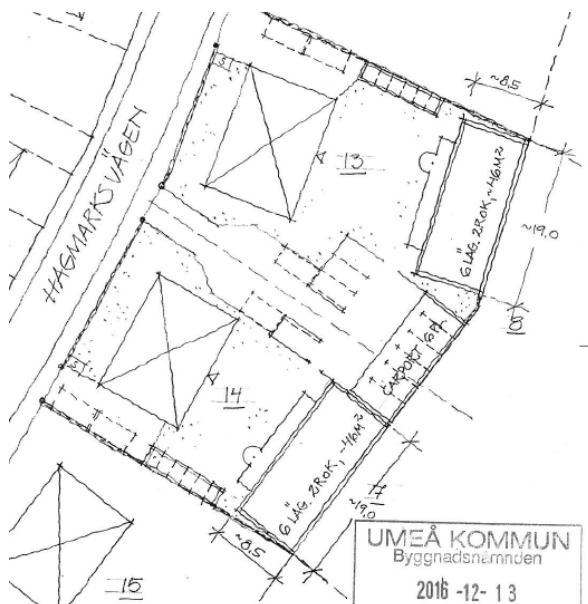
Sökande önskar förtäta fastigheten Bajonetten 14 (993 m²) med bostäder. Ansökan omfattar även den angränsande fastigheten Bajonetten 13 (1 148 m²). Planområdet är totalt 2 141 m². Fastigheterna har två olika fastighetsägare, som har lämnat in varsin ansökan, vilket är bakgrunden till att planområdet hanteras med två enskilda planbesked.

Planområdet är beläget längs Hagmarksvägen i Haga, cirka 80 meter söder om Sandaparken.



Orienteringskarta

Inkomna ansökningshandlingar redovisar ett gårdshus i två plan, placerade i tomtgräns inom respektive fastighet. Skärmtak för bilar sammanbyggs i inre tomtgräns.



Inlämnad situationsplan

Områdets karaktär

Bebyggelsen längs Hagmarksvägen består övervägande av fristående flerbostadshus med träfasader i ljusa kulörer. Huvudbyggnaderna är uppförda i två plan och en majoritet har inredda vindsplan.

I *Byggnadsordning för Haga-Sandbacka* beskrivs följande förhållningssätt.

- Sammanbyggnad av hus bör undvikas liksom påbyggnad.
- Komplementbyggnader och skärmtak för bil placeras inne på gården och ges en utformning anpassad till huvudbyggnadens karaktär.
- Förgårdsmark vårdas och kompletteras med grönska där sådan saknas.
- Vid förnyelse inom området respekteras den befintliga bebyggelsens skala och karaktär.

Gällande planer

Planområdet omfattas av *Fördjupning för de centrala stadsdelarna* – antagen 2011. Fördjupningen anger att "förtätning inom befintliga kvarter ska ske på kvarterets villkor, t.ex. genom nya gårdshus och liknande."

Gällande detaljplan *2480K-P110/1942* medger byggrätt för bostäder mot gatan. Innergårdarna är korsprickade och får bebyggas med mindre komplementbyggnader. Komplementbyggnaderna får inte innehålla bostäder.



Gällande detaljplan – antagen 1942

I det fortsatta planarbetet bör en dagvattenutredning göras eftersom exploateringen medför ökad andel hårdjord yta. I takt med att fler fastigheter förtätas riskerar stadsdelens trädgårdskaraktär att gå förlorad.

I planarbetet bör utredas hur denna utveckling kan motverkas.

Friytan ska vara kvalitativ och motsvara en tredjedel av bostädernas bruttoarea. Föreslagen placering av byggnaderna begränsar möjligheten att förtäta inom angränsande fastigheter, alternativ placering bör utredas.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas första kvartalet 2018.

Upplysningar

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

Avgift för planbesked tas ut för liten åtgärd med 6 270 kr.

Beredningsansvariga

Jonas Söderlind, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden