

§ 220

Kruthornet 3 och 4

Diarienumr: BN-2021/00854

Planbesked för Kruthornet 3 och 4

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Kruthornet 3 och 4.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med parkering i underjordiskt garage. Syftet är också att skapa förutsättningar för en god dagvattenhantering.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit gällande planbesked för fastigheterna Kruthornet 3 och 4 inom stadsdelen Haga. Sökande avser att riva befintliga bostadshus och garage samt att därefter uppföra två bostadshus omfattande fem våningar vardera. I ansökan anges att projektet bedöms skapa 74 nya lägenheter. Parkeringsfrågan avses att lösas i underjordiskt garage.

Kända planeringsförutsättningar

Enligt gällande plan (2480K-P41/1964) får byggnader endast uppföras i område mot väg och inte vara högre än två våningar med vind.

Det aktuella området ligger inom gränsen för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna. Planen ger ett tillskott av bostäder inom 1 km från centrum och 3 km från universitets- och sjukhusområdet. Närhet till cykelvägar och kollektivtrafik ger goda förutsättningar för hållbara färdsätt. Trafiksituationen vid Norra Majorsgatan kan vara problematisk vid skolstart/-slut vilket bör beaktas i det kommande planarbetet.

De aktuella fastigheterna med närmaste omgivning består idag av bebyggelse från olika tid och med olika byggnadsstilar. Byggnadshöjder i kringliggande bebyggelse varierar mellan 2–4 våningar. Befintliga byggnader på fastigheten har genomgått flertalet förvanskande tillbyggnader som har minskat dess kulturmiljövärde.

Byggnadernas placering i planansökan skapar mindre goda förutsättningar för en sammanhållen och kvalitativ friyta då den styckas upp och skymms av huset inne på gården. I planläggningen bör det därför undersökas hur en alternativ placering av huskropparna, där huset på gården istället placeras i öst-västlig riktning mot fastighetsgränsen i norr, kan bidra till en större och ljusare friyta. Bebyggelsestruktur och gestaltning av området kan med fördel dra inspiration från det intilliggande kvarteret Kruthornet 5. För att säkra friyta och ge bättre förutsättningar för en god dagvattenhantering behöver det säkerställas i planen att parkeringsplatser lokaliserar i ett nedgrävt garage och inte i markplan.

Fastigheten har komplett VA-anlutning. Dagvattensituationen inom planområdet bedöms vara hanterbar men det är av vikt att nedfarten till garaget utformas för att undvika översvämning vid stora regnmängder. Planområdets påverkan på dagvattensituationen nedströms på Haga ska beaktas i det kommande planarbetet. I takt med att högre belägna fastigheter förtätas med ökad andel hårdgjord yta riskeras dagvattenproblematiken nedströms att förvärras ytterligare. Det behöver i planarbetet utredas hur dagvatten kan fördröjas på den egna fastigheten i så stor omfattning som möjligt.

Kommande utredningar i detaljplanarbetet

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanarbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Skuggstudie
- Dagvattenutredning

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas fjärde kvartalet 2024 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2026.

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 kategori 1, 10 610 kr.



Översiktskarta



Aktuellt planområde



Illustrationsbild från ansökan

Beredningsansvariga

Jens Salander, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden