

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VÄDUREN 23

Bygglöv för nybyggnad av industri/kontor.

Förslag till beslut

Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Samråd angående detaljutformning, fasadmaterial och färgsättning av fasader ska hållas med Stadsbyggnadsnämnden innan beslut om startbesked beviljas. PBL 10 kap 23 § 1.

Eftersom utformningen av fasader i Energicentret har intentionen att spegla nutidens främsta energimöjligheter så bedömer bygglövsavdelningen att det är nödvändigt att samråda om åtgärden på tekniskt samråd och inför beslut om startbesked.

Samråd angående detaljutformning av parkeringar ska hållas med Stadsbyggnadsnämnden innan beslut om startbesked beviljas. PBL 10 kap. 23 § 1. Eftersom planering av Gredbyvägens utformning pågår så bedömer bygglövsavdelningen att det är nödvändigt att samråda om åtgärden på tekniskt samråd och inför beslut om startbesked.

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Som kontrollansvarig har anmälts: Jan Karlsson

Avgift tas ut med 155 500 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet i Eskilstuna kommun antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Åtgärden överensstämmer med planbestämmelserna och planens syfte.

Bygglövsavdelningen bedömer att detaljplanen är gällande. Bygglövsavdelningen bedömer även att planbestämmelserna överensstämmer med ärendet enligt anvisningar för äldre detaljplaner. Användningsbestämmelser i planen är Offentliga

byggnader, Industriområden och Trafikområde. Inom Industriområde anges användningen Industriella ändamål. Bedömning är att planbestämmelsen i denna plan överensstämmer med ansökan. Lokalisering av den föreslagna byggnaden i läge och höjd är möjlig och utredd i gällande plan.

Riksintresse kulturmiljö.

Riksintresse kulturmiljö har lagts till i området 1996. Detaljplanen är inte upphävd eller ändrad från ursprunget så byggrätten kvarstår oförändrad i planen. Vad som ska prövas i ett bygglov inom detaljplan är uttömmande reglerat i 9 kap 30 § PBL. Där är riksintresse inte uppräknat och därför kan inte en bygglovsansökan avslås med hänvisning till att den strider mot ett riksintresse.

Åtgärden överensstämmer med flera intentioner i beslutad fördjupning av program väster.

Det är bygglovsavdelningens bedömning att fördjupning av program för Väster stöder denna typ av byggnation och rekommenderar denna typ av verksamheter i omvandling av Väster. Höjden på byggnaden stöds i välmotiverade lägen. Fördjupning av program Väster belyser att ändrad detaljplan kan vara nödvändig för omvandling. Bygglövsavdelningen bedömer att ansökan om komplettering inom Kv. Väduren kan prövas mot befintlig detaljplan.

Kraven i 2 och 8 kap PBL blir uppfyllda.

Bygglövsavdelningen bedömer att kraven i 2 och 8 kapitlet PBL blir uppfyllda beträffande utformning och detaljplacering. Kraven på anpassning av kulturmiljön bedöms bli uppfyllda. Utredningar i programarbete för Väster samt kompletterande kulturmiljörapport visar att ärendet kan ge positiva förändringar för Väster och bygglovsavdelningen bedömer att ingen avsevärd negativ påverkan på kulturmiljön kommer att uppstå. Innan startbesked beviljas ska slutlig utformning av fasader redovisas, samrådats och godkännas av stadsbyggnadsnämnden. PBL 10 kap 23 § 1.

Kraven i parkeringsnorm för bil och cykel inom Eskilstuna kommun blir uppfyllda. Cirka 50 bilplatser och cirka 175 cykelplatser redovisas och bygglovsavdelningen bedömer att ansökan uppfyller P-norm för bil – och cykelparkering i Eskilstuna kommun.

Innan startbesked beviljas ska slutlig utformning och antal parkeringar redovisas, samrådats och godkännas av stadsbyggnadsnämnden. PBL 10 kap. 23 § 1.

Kraven i miljökonsekvensbeskrivning från 2011 blir uppfyllda.

Bygglövsavdelningen bedömer att åtgärden är lämplig med utgångspunkt från Miljökonsekvensbeskrivning för program Väster från 2011 samt miljöutredning av verksamheter i Eskilstunas Västra stadsdel från 2008.

Sammanfattning av motiv till beslut.

Ärendet behandlar en större byggnad som kommer att vara väl synlig i stadsbilden. Synpunkter finns kring risker att byggnaden i för stor utsträckning negativt kommer

att påverka stadsbilden samt riksintresse kulturmiljövård både när det gäller volym och gestaltning.

Även synpunkter på krav och lösningar för antalet parkeringsplatser har inkommit. En övergripande teoretisk lösning på parkeringsplatser har därefter redovisats i ärendet. Bygglovsavdelningen gör en bedömning att kravet på antalet platser uppfylls utifrån den teoretiska redovisningen. Innan startbesked kan beviljas måste byggherren visa att antalet parkeringsplatser praktiskt kommer att kunna lösas utifrån tillgång till mark, trafiksäkerhet m.m.

Program Väster anger riktlinjer för fortsatt utveckling av området genom kommande detaljplanering. I området är det möjligt med högre byggnader. Bygglovsavdelningen gör även bedömningen att riktlinjer fungerar som stöd i detta enskilda bygglovsärende

Bygglovsavdelningen bedömer att byggnaden följer bestämmelserna i nu gällande detaljplan. Enligt PBL ska en bedömning av påverkan på riksintresset inte göras i detta ärende.

Enligt PBL ska dock byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbild samt till kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Synpunkter har inkommit att byggnaden har för stor påverkan på stadsbild och kulturmiljövärden, framför allt när det gäller byggnadens volym. Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden har en inverkan på stadsbilden och kulturmiljövärden men att den inte bör bedömas som avsevärd negativ påverkan. Gestaltningen av byggnaden blir därmed särskild viktig för att dämpa intrycket på både volym och höjd.

En god helhetsverkan inom fastigheten är nödvändig för nybyggnad av Energicenter och Energimyndighetens ombyggnad.

Utifrån ovanstående gör bygglovsavdelningen en samlad bedömning att bygglov kan beviljas för föreslagen åtgärd men att bygglovet villkoras med att samråd ska hållas innan startbesked angående slutgiltiga lösningar för fasadutformning och parkeringsplatser i enlighet med text i förslag till beslut.

Motiv för att senarelägga detaljutformningen av dessa punkter till tekniskt samråd och beslut om startbesked har lämnats i förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Bygglovet innebär ansökan om nybyggnad för industri/kontor. Byggnaden uppförs i åtta våningar med byggnadsyta om cirka 900 m² och med en total BTA om cirka 6500 m². Miljöstation och cykelparkering i separat byggnad på gården. Ansökan avser ett Energicenter i anslutning till Energimyndighetens nya lokaler.

Åtgärden ger plats för cirka 350 arbetsplatser. Energicentret som helhet medger (Energimyndigheten inräknad) cirka 700 arbetsplatser, vilket bedöms ge en positiv utveckling för området och staden som helhet. Skiftet från tung industri till gröna

arbetsplatser skapas för ett område där arbetsmöjligheter kan kombineras med boende. Målsättningen är att skapa ett positivt tillägg till stadsbilden och utvecklingen, ett tillägg som ur kulturmiljöaspekt tar fram den gamla industristadens nutida utformning. En stad uppvuxen ur industrin, med siktet inställt på framtiden inom energi – och miljöutveckling lokalt och nationellt.

Ärendet har påverkan på fastigheten och omgivningen. Samråd har hållits inom förvaltningen, kompletteringar har begärts och lämnats in av sökanden. Yttranden och synpunkter har lämnats både från verksamheter utifrån samt från avdelningar inom förvaltningen för att klargöra ett i många stycken svårt ärende.

Tydligheten i fakta för att detaljplanen och dess bestämmelser gäller och att ärendet överensstämmer med planbestämmelserna har varit viktigt i handläggningen och bedömningen. En blandning av energilab, forskning, utställning, utbildning och kontor bedöms motsvara detaljplanens bestämmelser om industriell anläggning av de som fanns i planen från 1923.

Lokalisering av denna byggnads placering på fastigheten och även föreslagen höjd har bedömts vara möjlig i detaljplanen.

Prövning av utformning och måttplacering sker mot PBL där redovisade handlingar visar att åtgärden kan påverka kulturmiljön både positivt och negativt. Bedömning blir att påverkan alltså inte kan anses bli avsevärt negativ. Läget och antal våningar bedöms överensstämma med riktlinjer i fördjupning av program väster där man öppnar för möjligheten att bygga åtta våningar i välmotiverade lägen. Sökt totalyta behövs för att skapa ett Energicentrum och läget måste ha samband med Energimyndighetens lokaler. Höjden och läget är därmed välmotiverad och nödvändig även ur användarsynpunkt.

Synpunkter har framkommit om att ny detaljplan ska göras. Sökande har begärt att ärendet ska prövas mot befintlig plan. Bedömning är att ärendet ska prövas enligt gällande detaljplan.

Detaljplanen:

För området gäller detaljplan 1-9, fastställd 1923.

Planen är från 1923 och bestämmelsen är industriella anläggningar. Planen beskriver endast alternativen bostäder, offentliga byggnader, industriområden och järnvägsområde. Industri/Kontor i detta fall inryms i begreppet industriella anläggningar. Byggnadshöjden är inte reglerad i planen. Åtgärden stämmer med planens syfte både vid upprättandet av planen och i nutid.

Åtgärden överensstämmer med bestämmelser enligt anvisningar för äldre detaljplaner.

Riksintresse kulturmiljö.

Fastigheten ingår numera i riksintresse för kulturmiljö men planen och planbestämmelser har inte upphävts eller ändrats.

Vad som ska prövas i ett bygglov inom detaljplan är uttömmande reglerat i 9 kap 30 § PBL. Där är riksintresse inte uppräknat och därför kan inte en bygglovsansökan avslås med hänvisning till att den strider mot ett riksintresse.

Fördjupning av program för Väster:

För området gäller och åtgärden har stöd av fördjupning av program väster beslutad år 2011.

Fördjupning av program Väster är godkänd av stadsbyggnadsnämnden den 7 december 2011. En genomgripande och omfattande analys av kulturmiljöfrågorna, miljöfrågorna m.m. togs fram av en projektgrupp som representerar flera förvaltningar i kommunen. Efter programsamrådet bearbetades inkomna synpunkter inför nämndens godkännande. Sammanfattningar har lämnats i riktlinjer. Åtgärden bedöms överensstämma med syftet och även med anvisningar för förändringar inom stadsdelen.

”Bebyggelsens utformning ska variera mellan 2-6 våningar samt i enstaka välmotiverade lägen kan upp till 8 våningar prövas.”

”Ett viktigt karaktärsdrag söder om ån som skall bevaras är att inom kvarteren ska bebyggelsen ha olika uttryck samt vara en blandning av stora och små volymer och olika hushöjder. Den karaktär av att bebyggelsen inte alltid är ordnad och strukturerad utan upplevs som ”gyttrig” bör återspeglas i det nya väster.”

”Parkerings- och cykelnorm för centrum ska gälla för väster.”

Fördjupning av program Väster belyser att ändrad detaljplan kan vara nödvändig för omvandling. Bygglovsavdelningen bedömer att ansökan om komplettering inom Kv. Väduren kan prövas mot befintlig detaljplan.

Kulturmiljörapport:

Sökande har kompletterat kulturmiljöfrågorna som finns i program för Väster med en kulturmiljörapport enligt följande:

”Från industri till energi”

En omlokalisering av Energimyndigheten skapar goda förutsättningar att, genom tillägg av en byggnad för aktörer verksamma inom energiutveckling, etablera ett Energicenter i stadsdelen Väster. Målsättningen är att skapa ett positivt tillägg till Eskilstunas stadsbild och utveckling – ett tillägg som ur en kulturmiljöaspekt visar på den gamla industristadens nutida ritning. En stad upp vuxen ur industrin, med siktet inställt på framtiden inom energi- och miljöutveckling lokalt och nationellt.

Höga krav på energiprestanda som är en målsättning för området, och en förutsättning för projektet, präglar kontorshuset. För att minimera det fysiska och miljömässiga fotavtrycket tas kontorshusets volm upp i höjdd. En hög exploateringsgrad gynnar såväl miljö som stadsbild, då byggnaden bidrar till att skapa den brokighet som är eftersträvansvärd för området. Det åtta våningar höga kontorshuset bildar tillsammans med det lägre och historiskt värdefulla f.d. Bröderna Söderbergs Metallgjuteri (blivande Energimyndigheten), en dynamisk enhet, med tydligt läsbara epoker. Energicentret tillvaratar strävnan att rörelsen genom stadsdelen blir omväxlande och intressant, och skapar en spänning i mötet mellan det moderna och områdets historia.

”Den karaktär av att bebyggelsen inte alltid är ordnad och strukturerad utan upplevs som ”gyttrig” bör återspeglas i det nya Väster” Fördjupning av program för Väster sid 11.

Ett viktigt karaktärsdrag för området, som Energicentret bidrar till att bevara, är att bebyggelsen har olika uttryck, med större och mindre volymer i olika höjd. Kvarteret är det tätast bebyggda kvarteret inom Väster, och den höga exploateringsgraden i industri/kontorshuset bidrar med stadsmässiga värden samt till att behålla karaktären av ett väl fungerande, tätt stadskvarter, i en nutida kontext.

I stadsdelen finns både äldre mönstermurade fastigheter, släta fasader i tegel och puts, samt senare tiders tillbyggnader. I likhet med historiens moderna industribyggnader uppförs byggnaden i ett rationellt byggsystem, som åstadkommer flexibla arbetsmiljöer. Den yttre fasaden är en drapering, ett yttre skal i stål, som medges föränderlighet över tid, och som bidrar till en sammansatt industriell karaktär. Genom sitt samtida uttryck förtydligar den omgivande historiska byggnader. Energicentret har en skyddad grön gård; en mötesplats som delas mellan Energimyndigheten och kontorshuset.

Från 1910-talet och framåt har Väster varit en myllrande plats för arbete. Energicentret bidrar till många nya arbetstillfällen i stadsdelen Väster. Industri/Kontorshuset innebär plats för ca 350 arbetsplatser och Energicentret som helhet (Energimyndigheten inräknad) ca 700 arbetsplatser, vilket innebär en positiv utveckling för området, och staden som helhet. Skiftet från tung industri till gröna arbetsplatser medger för ett område där arbetsmöjligheter kan kombineras med boende.

Energicentret är centralt beläget med bara 10 minuters promenadväg till centrum med kommunikationer, handel och högskola. Parkerings- och cykelnormen för Väster löses inom fastigheten., där bil- och cykelparkering delas mellan industri/kontorshuset och Energimyndigheten. Laddstationer och cykelparkeringar har prioriterat läge. Energicentret bidrar till att energianvändningen inom stadsdelen effektiviseras, i enlighet med kommunala riktlinjer. Byggnaden har hög energiklass och strävnan är att fastigheten skall försörjas med miljövänlig samt förnybar energi. Eskilstuna Energicenter befinner sig i utkanten av Västers utvecklingsområden och får en ny kontext, när industrimiljön förvandlas till

stadsmiljö. Energicentret blir en generator för vidare utveckling av denna del av Väster.”

Bygglovsavdelningen bedömer det som nödvändigt att se kvarteret som en helhet med Energimyndigheten och Energicentret i symbios. Detta förklarar ärendets volym med tanke på kvarvarande byggbar yta i kvarteret.

Översiktsplan:

Ärendet har stöd i beslutad översiktsplan för Eskilstuna kommun från 2013. Översiktsplanen medger denna typ av verksamheter och omvandlingen av Väster.

Parkeringsnorm:

Parkeringsnorm för Eskilstuna kommer att uppfyllas.

Sökande har redovisat cirka 55 gemensamma p-platser för fastigheten. Ansökt BTA-yta är cirka 11 000 m². P-tal är cirka 5,0 vilket ligger inom spannet på 0-8 och i närheten av utgångspunkt som är 6,5.

Sökande har i ansökan redovisat cykelparkering i en byggnad på innergården. 175 cykelplatser skapas och förslaget överensstämmer med parkeringsnorm.

Slutlig redovisning och samråd om förslaget ska ske innan startbesked.

Nyttjanderättsavtal:

Nyttjanderättsavtal mellan fastighetsägaren och Eskilstuna kommun har tecknats den 6 september 2016. Bakgrund:

Runt fastigheten finns ett antal parkeringsplatser som är belägna inom allmän platsmark I samband med att fastigheten avses byggas om för att inrymma Energimyndigheten och ett framtida Energicentrum bedöms verksamhetens behov av parkeringsplatser innefatta mark som i dag inte är möjlig att tillföra fastigheten. Då Gredbyvägen är under pågående detaljplaneläggning är det parternas målsättning att denna mark ska bli kvartersmark som efter laga kraft vunnit detaljplan kan föras till fastigheten. Innan så kan ske tecknas ett nyttjanderättsavtal för att trygga fastighetsägarens möjlighet att teckna bindande hyresavtal med Energimyndigheten och iordningställa området för parkering och ny entré till byggnaden.

Miljö:

Miljökonsekvensbeskrivning för program väster finns med i anslutning till fördjupning av program väster från 2011.

Miljöutredning av verksamheter i Eskilstunas Västra Stadsdel finns från 2008.

Sakägare:

Samråd har hållits, kompletteringar har efterfrågats och lämnats in. Yttranden och synpunkter från Eskilstuna museum, Stadsarkitekt och Planavdelningen har lämnats.

I beslutet har yttranden och synpunkter vägts in och samråd ska hållas angående slutlig utformning av fasader samt slutlig utformning av bil – och cykelparkeringar innan startbesked beviljas.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
Kungörelse har annonserats den 28 oktober 2016.

Kultur och fritidsförvaltningen, Eskilstuna stadsmuseum har genom Stadsantikvarie lämnat yttrande enligt följande:

Fastigheten ligger inom en kulturmiljö av riksintresse, Eskilstuna stad, i en del av riksintresset som visar på "industrialanläggningar och stadsplanemönster från 1800- och 1900-tal"

I länsstyrelsens revidering av riksintresset från 2014 tas kvarteret Väduren upp under rubriken Dagens bebyggelsestruktur: "På Väster byggs i kv. Väduren tidstypiska industribyggnader i tegel från och med 1917. De kompletteras under 1930-40t så hela kvarteret kommer att omfattas av industribyggnader företrädesvis för metallproduktion."

Under Mål för att tillgodose riksintresset står följande som har bäring på det aktuella ärendet:

- *Stadens horisontlinje bör behållas intakt och inte utsättas för konkurrens i form av högre byggnadsverk än vad som nu är dominant.*
- *För att kunna bibehålla och i förlängningen bruka de komplexa relativt småskaliga historiska miljöerna är det av central betydelse att dessa brukas inom ramen för sådana verksamheter som rymts inom dessa.*

I kommunens fördjupade program för Väster står följande under rubriken Söder om ån är det viktigt att bevara: "Bebyggelsen i Kv. Vädren visar på utvecklingen inom området, tidigt 1900-tal till 1960-tal. Både äldre mönstermurade tegelfasader, släta fasader i tegel och puts samt senare tiders tillbyggnader. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom kvarteret är: Väduren 23; Bröderna Söderbergs metallgjuteri från 1913, Väduren 21, Väduren 19, Väduren 16, 18 och 20 uppförda under 1930-tal efter ritningar av Frej Klemming."

Kvarteret är med andra ord särskilt utpekat som kulturhistorisk värdefullt och bevarandevärt i både länsstyrelsens riksintressebeskrivning och i kommunens fördjupade program för Väster. Att då av göra ett bygglov för en byggnad med en påtagligt avvikande skala utan att göra en ordentlig analys av den nya byggnadens inverkan på riksintresset och de kulturmiljövärden som lyfts fram i kommunens program är direkt olämpligt.

Rimligast vore att pröva dessa frågor i en ny detaljplan i stället för att tänja den gällande planen bestämmelser för att få den nya byggnaden och den nya användningen att rymmas inom dem.

Inga övriga yttranden har inkommit.

Synpunkter:

Stadsarkitekten har lämnat synpunkter enligt följande:

Användning

Gällande plans användningsbestämmelse är "industriella anläggningar". Ansökningens planritningar anger användningen kontor. Den sökta användningen bedöms inte vara förenlig med gällande plans bestämmelse och syfte.

Byggnadshöjd och påverkan på stadsbilden

Väster karaktäriseras av en höjdmässigt homogen bebyggelse där den dominerande höjden är en till två våningar. Undantag utgör en kontorsbyggnad vid Kungsgatan och de två bostadskvarteren i söder som innehåller byggnader på tre våningar. Stadsdelen Västers byggnadshöjder ligger därmed i spannet 3-12 meter. Närmaste högre byggnad, kontorsbyggnaden på fastigheten Vapnet 1, ligger på 350 meters avstånd och har en byggnadshöjd på 24 meter.

Den föreslagna byggnaden i kvartetet Väduren är 34 meter och är således tre till sex gånger högre än omgivande bebyggelse i stadsdelen och 10 meter högre än kontorsbyggnaden på Vapnet 1. I kommunens fördjupade program för Väster pekas hela kvarteret Väduren ut som kulturhistoriskt värdefullt och bevarandevärt under rubriken "Söder om ån är det viktigt att bevara". Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljö (D5). I riksintressebeskrivningar pekas kvarteret Vädurens tidstypiska industribyggnader ut. Som ett av målen för att tillgodose riksintresset föreskrivs att "stadens horisontlinje bör hållas intakt och inte utsättas för konkurrens i form av högre byggnadsverk än vad som nu är dominant". Det utpekade riksintresset ger en tydlig indikation om områdets särskilda historia och kulturhistoriska värden och karaktärsdrag.

Den stora kontrasten i höjd mellan befintlig bebyggelse och ny byggnad skulle medföra mycket stor påverkan på stadsbilden lokalt och på stadsdelen som helhet. Detta tydliggörs av vyerna. Graden av kontrast i höjd bedöms i det aktuella förslaget inte vara lämplig i ett i övrigt höjdmässigt homogent och kulturhistoriskt värdefullt stadslandskap.

Fasadutformning

Fasadutformningen är schematiskt angiven i ansökan. Tillsammans med ett antal referenser och beskrivning i "Eskilstuna Energicenrum- kulturmiljörapport" kan den avsedda utformningen tolkas som en kombination av en massiv volym med

fönsterband, klädd med ett skal av stål(raster och lameller). Utformningen har en svag relation till omgivningens solida puts- och tegelarkitektur och riskerar att förstärka byggnadens höjdmässiga dominans i omgivningen.

Sammantagen bedömning

Sammanfattningsvis görs bedömningen att föreslagen användning inte bedöms vara förenlig med gällande plan, och att byggnadens höjd och utformning inte är lämplig med hänsyn till stadsbild, områdets karaktärsdrag och kulturvärden och intresset av god helhetsverkan (PBL 2 kap 6§).

Föreslagen byggnation skulle även få stora konsekvenser för framtida byggnation på andra platser i stadsdelen och därmed på hela Västers framtida karaktär och kvaliteter som stadsmiljö.

Slutsatsen av ovanstående är att användning och utformning (volym, höjd, och fasadgestaltning) av nybyggnation på aktuell plats bör prövas i ny detaljplan.

Planavdelningen har lämnat synpunkter och sammanfattas enligt följande.

Planavdelningens bedömning är att åtgärden inte är förenlig med gällande detaljplan och att kraven om detaljplan i PBL 4 kap. 2 § ska tillämpas. Vidare bedömer planavdelningen att intentionerna i fördjupat program för Väster bör följas och att en ny detaljplan ska tas fram för fastigheten.

Planavdelningen har även lämnat synpunkter angående bil – och cykelparkeringar. Att bebygga fastigheten utan att ställa krav gällande parkeringar går emot styrdokumentet ” Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring ” och skulle innebära att en ohållbar situation skapas i området. Det är upp till fastighetsägaren att se till att parkeringsbehovet löses och att även beskriva hur det ska göras.

Inomhusgarage för cykel med belysning, cykelpumpar, automatiska dörrar m.m. är mycket viktigt.

Intern bil – cykelpool bör finnas för att minska parkeringsbehovet.

Tåg – och busstidtabeller i realtid borde vara en grundläggande funktion i en sådan här typ av byggnad.

En grön resplan bör tas fram.

Genom öppnandet av Gredbyvägen och minskningen av antalet parkeringsplatser som måste ske till följd av den förändringen kommer tillgången på parkeringsplatser i området minska. I takt med framtida förändring där fler av de större parkeringsanläggningarna i området tas bort och nya verksamheter tillkommer bör en analys och handlingsplan tas fram för området. Om de verksamheter som tillkommer inte tar om hand om sitt eget parkeringsbehov, och ingen heller löser det på annan fastighet finns risk för att dyra parkeringslösningar behöver skapas av kommunen.

Upplysningar

Bygglovets avser byggnadens användningssätt enligt de ritningar och övriga handlingar som hör till beslutet.

Byggherren ansvarar för de byggtekniska egenskaperna.

Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kallas till ett sådant tekniskt samråd i separat kallelse efter överenskommelse.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Rickard Lundin
Avdelningschef Bygglovsavdelningen.

Delges:
NN

För kännedom:

NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN