



## **Ändring av detaljplan i Vasastaden för Automaten och del av Alnen, start- och samrådsbeslut**

### **Förslag till beslut**

1. Ändring av detaljplan i Vasastaden för Automaten och del av Alnen får påbörjas.
2. Plankontoret ges i uppdrag att genomföra samråd då förslag till planändring arbetas fram.

### **Ärende**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2018 om positivt planbesked avseende ändring av en mindre del av gällande detaljplan som reglerar bebyggelsen i Övre Vasastaden. Planändringen behövs för att tillmötesgå sökandens önskemål om att få dela bottenvåning, i en byggnad under uppförande, i två fulla våningar. Planändringen bedöms inte påverka gällande användningsbestämmelser, byggnadens totala höjd eller dess yttre utformning. Plankontoret bedömer att det finns förutsättningar för att fullfölja, i planbeskedet meddelad tidpunkt för inledning av arbetet med planändringen. Plankontoret avser att bedriva processen enligt reglerna för begränsat standardförfarande, vilket öppnar för möjligheten att anta planändringen direkt efter genomfört samråd under förutsättning att samtliga sakägare godkänner samrådsförslaget. Gällande detaljplans genomförandetid går ut i slutet av januari år 2024.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelsen  
Bilaga: Ansökan om planändring

## Bakgrund

För bebyggelsen i Övre Vasastaden gäller detaljplan nr. 1519, laga kraft 2014-01-30. För aktuell byggnad, som för närvarande finns under uppbyggnad, anger detaljplanen att utöver de tillåtna 6 våningarna så får dels en indragen takvåning uppföras, dels en entresol anordnas i bottenvåningen.

Bottenvåningen är till dags dato uppförd i enlighet med gällande detaljplan och med ursprungligt bygglov. Fastighetsägare har dock framfört att, trots reducerad hyresnivå, så är det svårt att hyra ut lokaler i en bottenvåning försedd med entresolplan. Vid olika tidpunkter ansökte fastighetsägare om bygglov och om ändring av gällande detaljplan med önskemål om att kunna skapa två fulla våningar i stället för bottenvåning med entresol. I oktober 2018 avslog Bygg- och miljönämnden ansökan om bygglov med motiveringen att ansökt åtgärd utgör för stor avvikelser från gällande planbestämmelser avseende utformning av entresol samt antal våningar.

Ansökan om planbesked inkom i slutet av februari 2018. Beslut om planbesked fattades i juni 2018.

## Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planändring regleras i ett ramavtal mellan sökanden och kommunen.

## Kommunala mål

Samhällsbyggnadsnämnden lägger särskild fokus på ett antal mål som delvis uppfylls genom igångsättande av planändringen.

- Planändringen bidrar till att öka tillgången på detaljplanelagd mark för verksamheter.
- Stadsbyggnad och arkitektur av hög kvalitet och god hållbarhet erhålls inom ramen för planändringen.
- Planändringen bidrar till att utveckla Övre Vasastaden till en levande och integrerad stadsmiljö med service och bostadsnära verksamheter.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

## Jämställdhet

Planändringen är av ringa karaktär och bedöms inte påverka jämställdhetsaspekterna nämnvärt.

## Samråd

Samråd om planändringen sker enligt reglerna i Plan- och bygglagen.

## **Uppföljning och utvärdering**

Ingen särskild uppföljning behöver ske.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden