

BMK 2024-000543

TISSLINGE 4:3 (TISSLINGE BJÖRKHOLMEN 16)

Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus samt två komplementbyggnader

Ordförandens förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift enligt 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus samt två komplementbyggnader på fastigheten Tislinge 4:3, som ligger utanför detaljplanerat område.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (med sex lägenheter) samt två komplementbyggnader på fastigheten Tislinge 4:3, som ligger utanför detaljplanerat område. Komplementbyggnaderna består av ett miljöhus samt en förrådsbyggnad. Den 1 584 kvadratmeter stora fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och inom riksintresseområde kulturmiljö. Bebyggelsen består av 6–7 bostadshus. Det finns ett positivt förhandsbesked för ett enbostadshus på platsen, det gäller dock inte för ett flerbostadshus som denna bygglovsansökan avser.

Huvudbyggnaden har en byggnadsarea på 276 kvadratmeter. På fastigheten finns dessutom förorenad mark vilket det då finns risk att mark runtomkring samt grundvatten kan påverkas negativt vid en kommande sanering.

Motiv

Detta är ett flerbostadshus och vi ska pröva om det föreslagna bostadshuset är lämpligt på platsen. Vi bedömer att ansökan bör avslås med stöd av 9 kap. 31 § PBL. Den ansökta åtgärden bedöms olämplig avseende sin placering, storlek, användning och utformning. Det bedöms ej finnas tillräckligt med yta för parkering, komplementbyggnader samt friyta för utevistelse. Placering och höjdsättning bedöms olämplig med hänsyn till befintlig topografi. Bostadshusen i bebyggelsen är något varierande i storlek och gestaltning och det föreslagna flerbostadshuset bedöms väsentligt avvika från omgivande bebyggelse och mer likna en verksamhetsbyggnad. Den föreslagna åtgärden bedöms därmed innebära betydande olägenhet för omgivningen.

Vi bedömer också att boendet kommer att medföra en väsentlig olägenhet för omgivningen. Vi anser att den ansökta åtgärden skiljer sig väsentligt från ett hus som bebos av exempelvis en flerbarnsfamilj. Den ansökta åtgärden avser sex lägenheter för sex boende. Där tillkommer personal. Det skiljer sig nämnvärt från ett vanligt bostadshus avseende exempelvis antal trafikrörelser. Det räknas dessutom per definition som ett flerbostadshus och bedöms därmed ha en stor omgivningspåverkan som ett vanligt flerbostadshus.

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Flera invändningar har inkommit. Sammanfattningsvis finns det synpunkter om att det kan bli ökade bullerstörningar, mer trafik, att det inte passar med ett flerbostadshus på platsen.

Ivan Krezić ordförande i bygg- & miljönämnden för (KNU)