

§ 80

Dnr BN 2021/00265-3.5.1

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten X**

**Beslut**

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 12 914 kronor.

**Ärendebeskrivning**

NN har ansökt om bygglov för två av flerbostadshus och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten X.

Fastigheten är belägen vid gatan X i område X, kvarteret X.

Gällande detaljplan

För fastigheten finns detaljplan, detaljplanenummer 1874, antagen 2020-04-06.

Detaljplanens syfte är att komplettera den befintliga fastigheten med nybyggnation av bostäder samtidigt som den befintliga bebyggelsens karaktär bevaras. Kvarteret ingår i ett område som är utpekad som ”mycket värdefull bebyggelsemiljö”. Det innebär att förändringar och kompletteringar av bebyggelsen ska utföras med särskilt stor hänsyn till miljöns karaktärsdrag så att områdets karaktär bevaras.

Detaljplanen möjliggör för tillskott av tre nya hus i området. Längs gatan X placeras två punkthus i högst åtta våningar.

Förslaget innebär ett tillskott på ca 150-200 lägenheter där flexibla planlösningar möjliggör både mindre och större lägenheter, vilket skapar en större mångfald i området.

I detaljplanebeskrivningen anges att nya byggnader ska ges en särskilt omsorgsfull gestaltning som tar hänsyn till områdets mycket värdefulla bebyggelsemiljö. Mot gatan X skall en stadsmässig utformning eftersträvas med bearbetade sockelvåningar. Genom att särskilt arbeta med utformningen av balkonger, burspråk eller utkragande fönsterdetaljer kan man bryta ned skalan på husen och skapa en variation i utseendet.

Gestaltningen av de nya byggnaderna ska avspegla nutida arkitektur för att på så sätt visa på vad som är gammalt och nytt i området och kan med fördel visa ett formspråk som utmärker området X i en positiv bemärkelse.

Kultur- och naturvärden

Stora delar av området X, bland annat kvarteret X, utpekas i ”Det byggda kulturarvet” (bilaga till ÖP2026) som ”mycket värdefull bebyggelsemiljö” av vilket det följer att områdena inte får förvanskas.

Skogen X, som gränsar mot planområdet i öster, utpekas i grönstrukturplanen (bilaga till ÖP2026) som ett mycket värdefullt område för biologisk mångfald och rekreation.

#### Ansökan

Ansökan avser två nya punkthus i åtta våningar, och med fläktutrymme på taket, längs med gatan X. I ansökan redovisas punkthusen med en hög mönstrad betongsockel i mellangrå nyans.

De redovisade förslaget innehåller total 139 lägenheter. Förslaget redovisar lägenhetsfördelning bara med lägenheter på 1 RoK och 2 RoK.

Gestaltningen av de nya byggnaderna saknar en särskilt god utformning. Byggnaderna är inte ett positivt tillskott som bidrar till omgivningen och utemiljön. Punkthusen har inga specifika arkitektoniska kvalitéer och anpassar inte in i den värdefulla bebyggelsen.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges inom ett område med detaljplan om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

#### Sammantagen bedömning

Mot bakgrund av det anförda är stadsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning att byggnaderna som ansökan avser inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket samt 8 kap. 1, 2 och 13 §§ PBL. Eftersom byggnaderna inte uppfyller kraven saknas det förutsättningar för att bevilja bygglov. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till byggnadsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad samt rivning på fastigheten X avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Enligt fastställd taxa är bygglovsavgiften 12 914 kronor.

#### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

#### Kopia till

Delges sökande

Kontrollansvarig