

Handläggare
Avni Spahija
Byggnadsinspektör

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2024-04-18 Ärendebeteckning SBN 2024/0044

Samhällsbyggnadsnämnden

Lyran 5, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2024-776)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse eller ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap. 31 b-c §§ PBL.

Avgift

Avgift för avslag enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 11 533 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2023-12-19.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende följande:

Planen tillåter högst 1/6 eller som högst 140 m² för huvudbyggnaden. Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea på 96 m² och med sökt åtgärd på 69 m² skulle uppgå till 165 m², vilket innebär en överskridning av byggnadsarean med 25 m² eller 18%.

Av rättsfall från MÖD framgår att omständigheterna i det enskilda ärendet är av stor vikt och att det alltid är en bedömning i det enskilda fallet.

Enligt rättspraxis går det inte att säga att en viss procents överskridande av tillåten byggnadsarea alltid är en liten avvikelse. Exempel på omständigheter som har haft betydelse för bedömningen är omgivningens skala och karaktär samt om avvikelsen har behövts för att ge byggnaden en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i

mål P11778-17 konstaterat att 10 % överyta inte kan ses som en liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus mot baksidan på tomten med en byggnadsarea på 69 m² med fasad av träpanel likt befintlig samt svart valmat sadeltak med en lutning på 22°.

Befintlig huvudbyggnad har mansardtak med en lutning på 20°.

Förutsättningar

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1966

Det aktuella området omfattas av stadsplan 0880K-I:272. Bestämmelserna innebär bland annat att högst 1/6 del av tomten får bebyggas, dock som högst 140m² för huvudbyggnad.

Yttrande

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av Lyran 1, Lyran 2, Lyran 3, Lyran 4, Lyran 6 samt Andromeda 9 och Andromeda 25 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Bilagor

Situationsplan	2024-03-23
Sökandes beskrivning	2024-03-23
Reviderad plan-, fasad och sektionssritning	2024-04-18
Motivering från sökande	2024-04-18



Kalmar kommun

Utdrag över

LYRAN 5

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2024-03-18

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

0 5 10 20 30 40 50 m

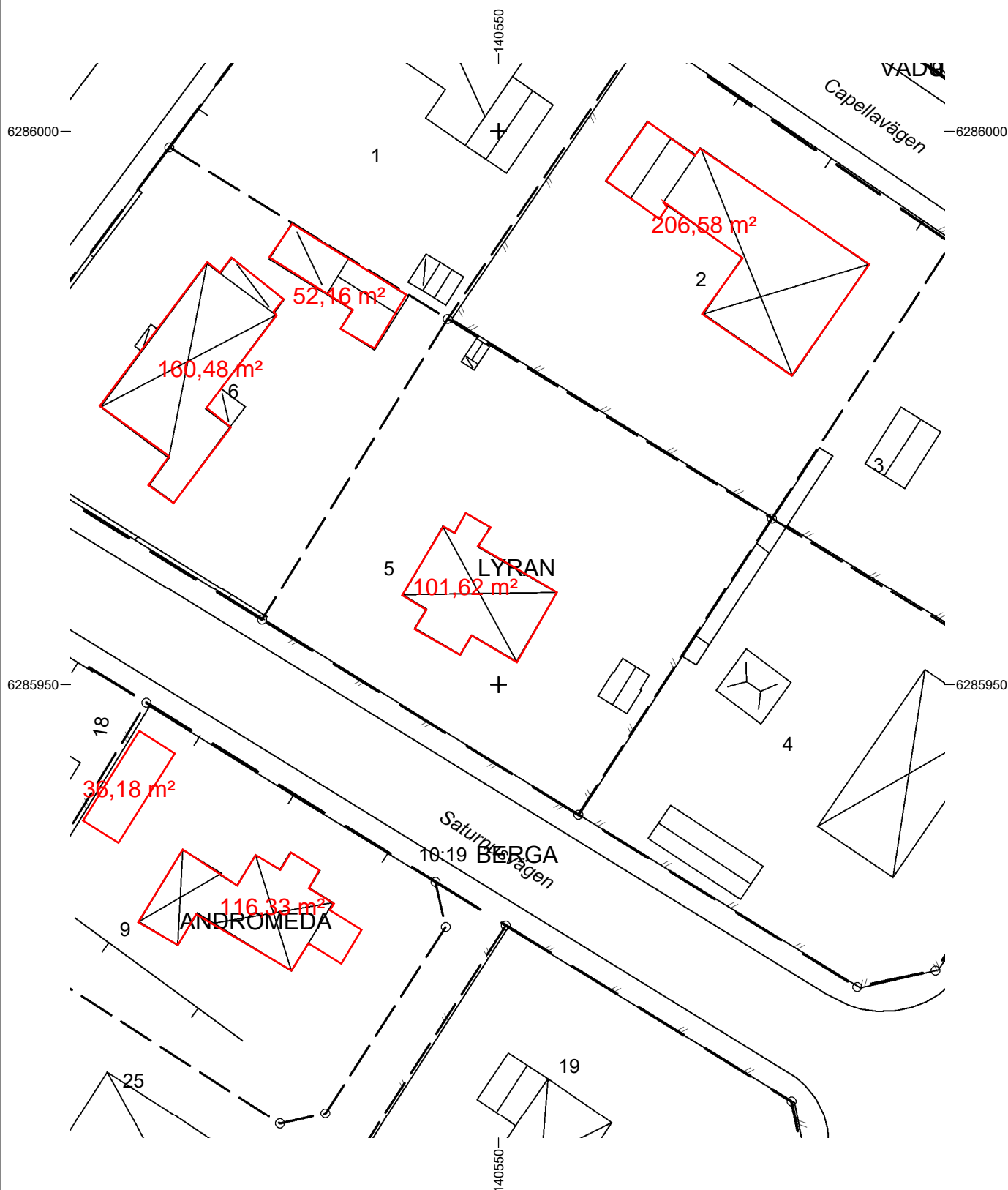


OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar
rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och
fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från
byggnaders och andra objekts exakta läge kan
förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.





Kalmar kommun

Utdrag över

LYRAN 5

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2024-03-18

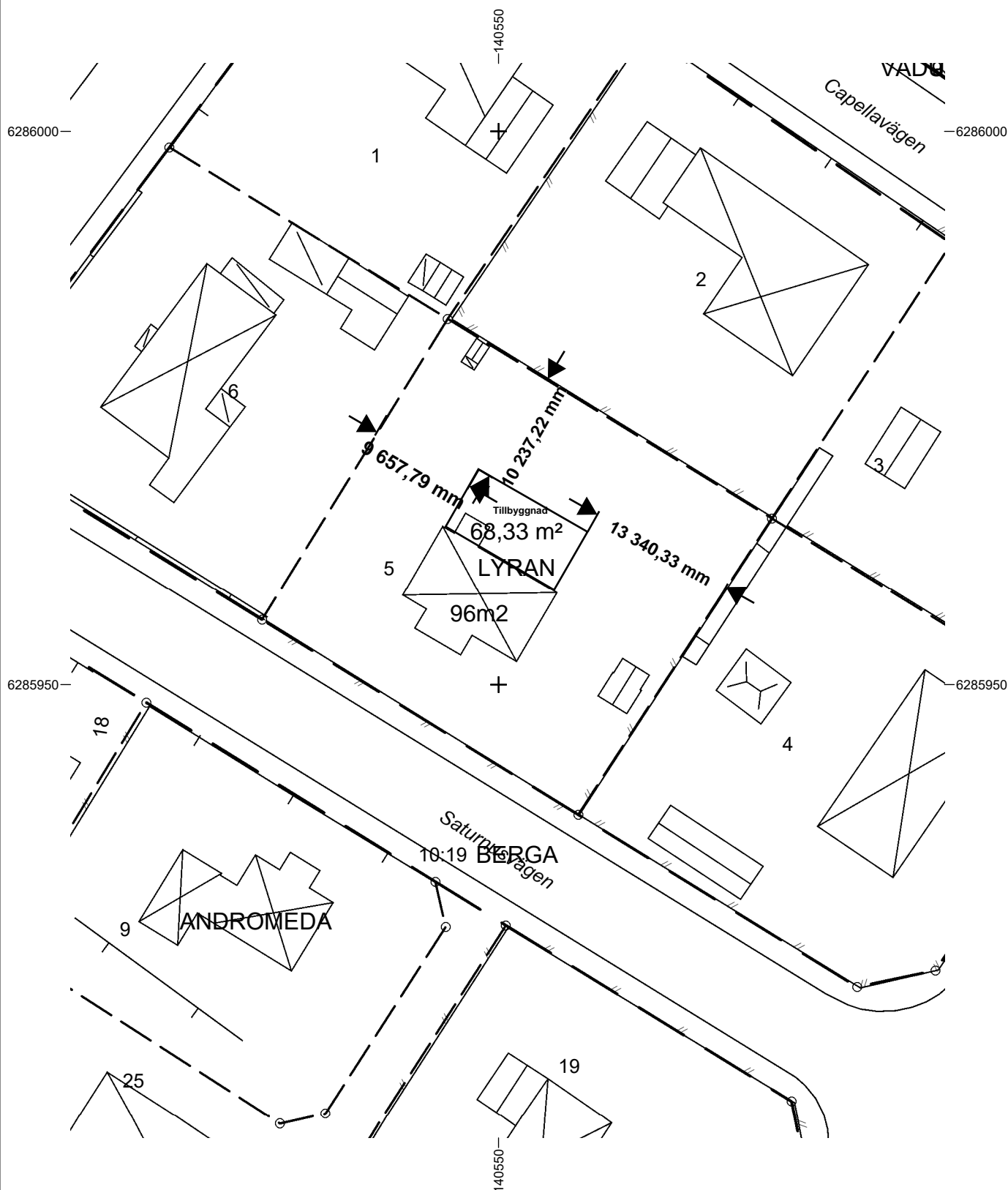
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

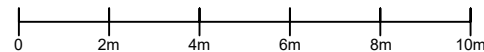
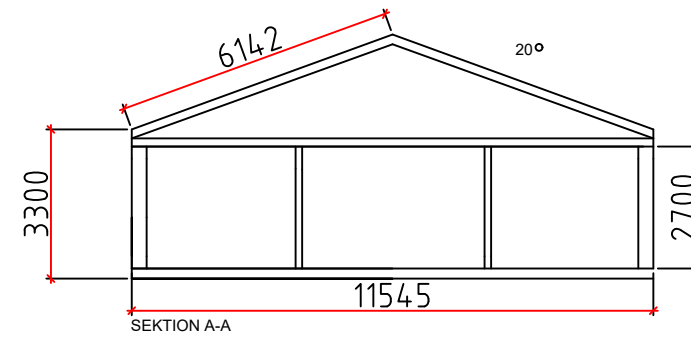
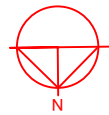
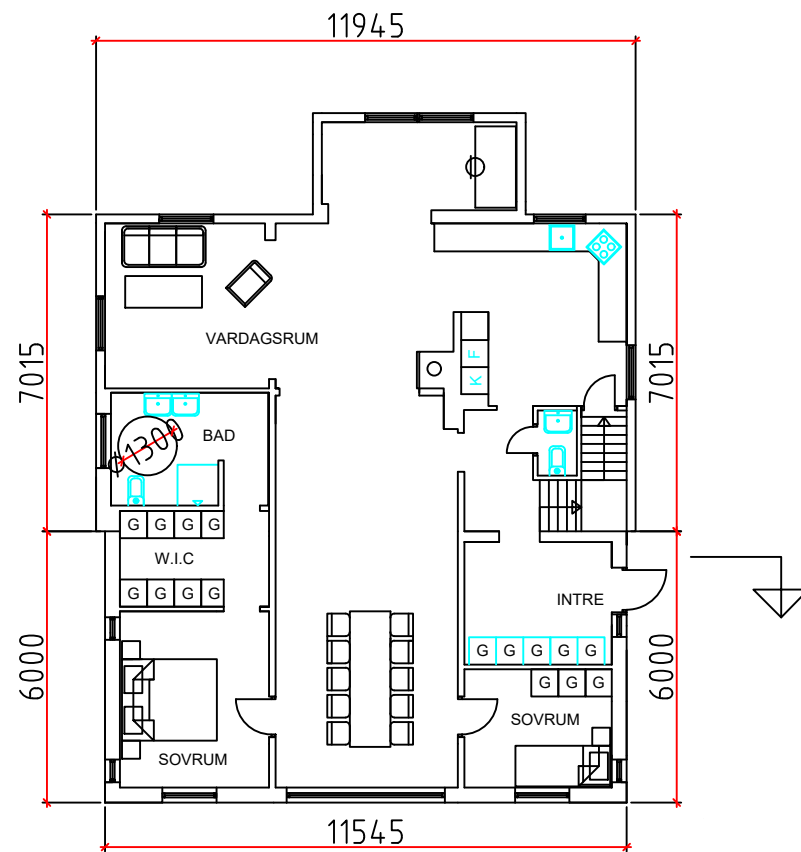
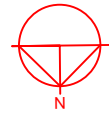
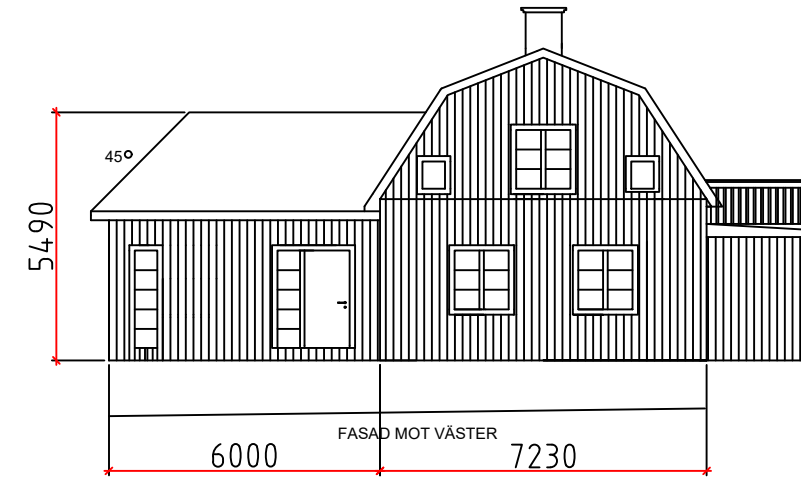
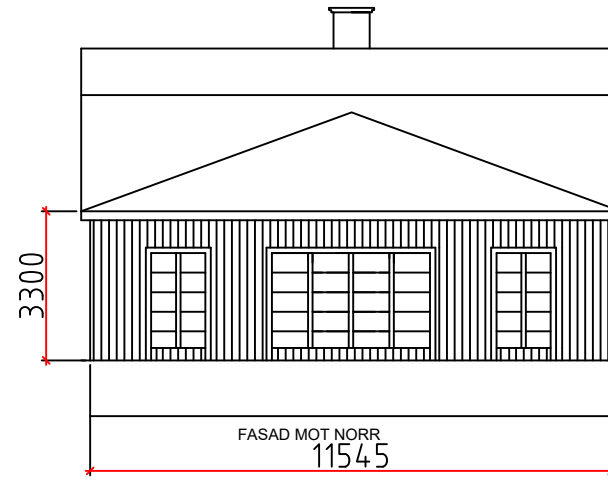
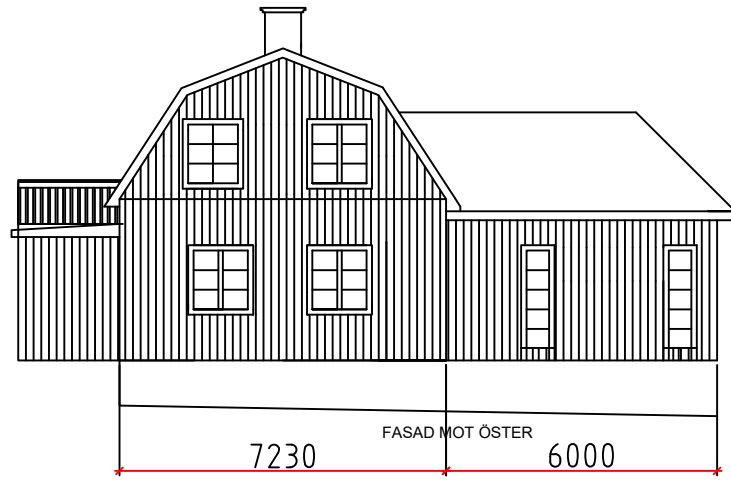
**OBS!**

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.





BYGGLOVSHANDLING

Lyran 5

BYGGLOV	Ritad av TB	Handläggare TB
---------	----------------	-------------------

Datum 2024-02-20

Tillbyggnad

Skala 1:100

A-40-01