

Handläggare
Avni Spahija

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-11-17

Ärendebeteckning
SBN 2022/0174

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut för tillbyggnad av garage/förråd, Navaren 5 (2022-4110)

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 (9:31b-c§§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 2415 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av garage med en byggnadsarea på 18 m². Tillbyggnaden kommer att en fasadbeklädnad av blandat träpanel lik befintligt vit kulör och takbeklädnad av takpapp i svart kulör. Tillbyggnaden placeras helt på prickat mark, en meter från tomtgräns mot grannen Gösbäck 4:8 (kommunal mark) samt på tomtgräns mot grannen på Navaren 6.

Samhällsbyggnadskontoret förslår avslag.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen på prickad mark samt placering en meter från tomtgräns.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1969

Fastighetsarea: 840 m²

Fastigheten omfattas av stadsplan [0880K-I:316](#). Bestämmelserna innebär bl.a. att:

- Fastigheten får bebyggas med högst en fjärde del eller 25%.
- Prickad mark får inte bebyggas.
- Placering 4,5 meter från tomtgräns. (Byggnadsstadgan 39§)

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Navaren 6, Gösbäck 4:8 och Rörtången 6 har bedömts vara berörda.

Följande synpunkter har inkommit:

Bilaga nr 4.

Upplysningar

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

Bilagor

- | | |
|--|------------|
| 1. Nybyggnadskarta | 2022-11-10 |
| 2. Plan och sektionsritning | 2022-11-10 |
| 3. Fasadritning | 2022-11-10 |
| 4. Grannetttrande från Mark och exploatering | 2022-09-23 |
| 5. Sök bemöter grannetttrande från MEX | 2022-09-26 |



Kalmar kommun

Förenklad nybyggnadskarta över

Navaren 5

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-08-12

Adress och fastighet

Adress: Anisplan 8
Fastighetens areal: 840 kvadratmeter

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

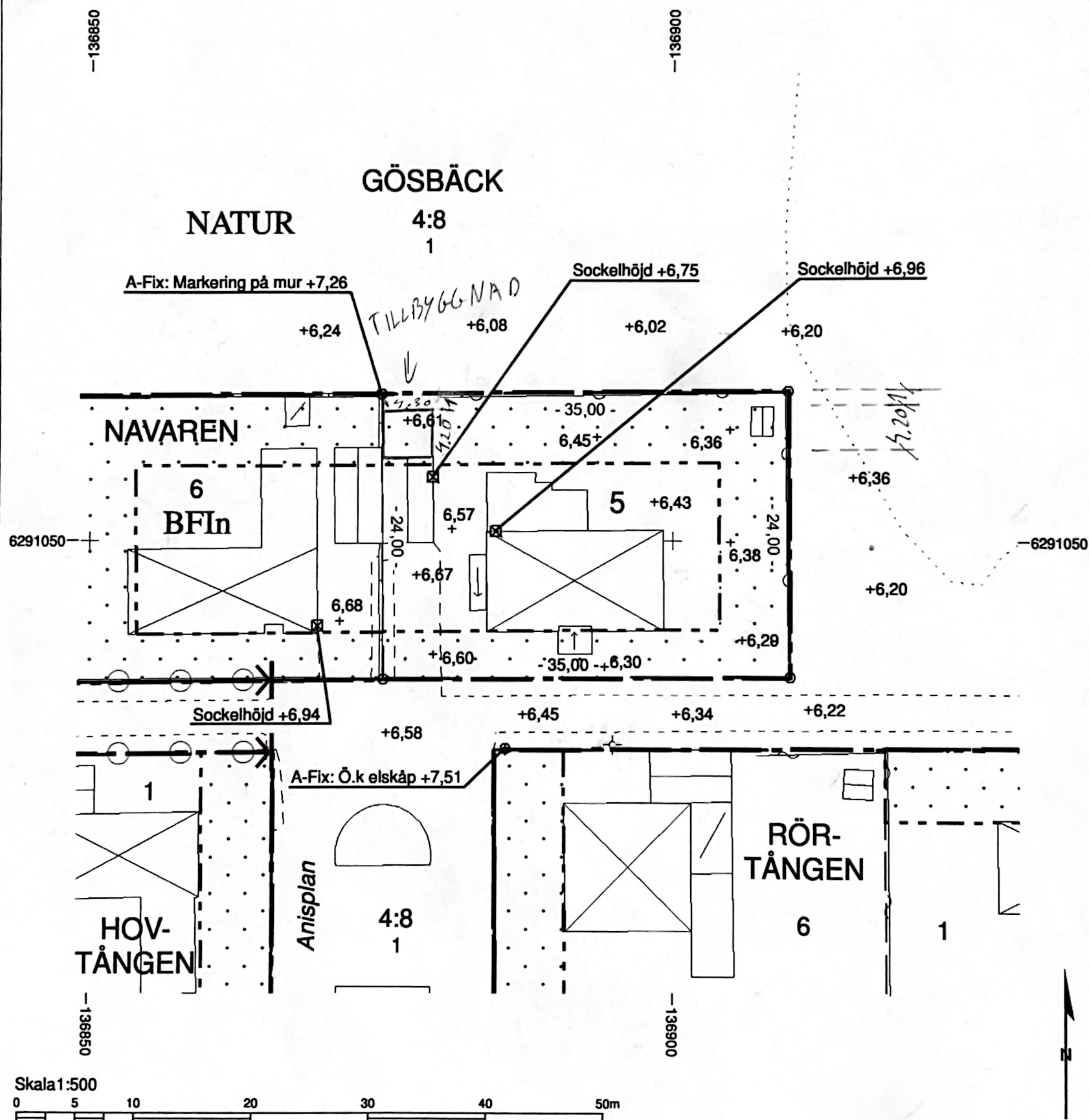
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planer och bestämmelser

Stadsplan: 1969-12-31, 0880K-I:316
Genomförandetiden har gått ut
Planbestämmelser se bil A

Teckenförklaring:

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Elskåp
	Belysningsstolpe
	Befintlig markhöjd
	Marken får inte bebyggas
	Utfartsförbud



Skala 1:500



Byggherrens uppgifter:

Föreslagen höjd för källargolv ök+.....
färdigt golv/sockelhöjd +.....

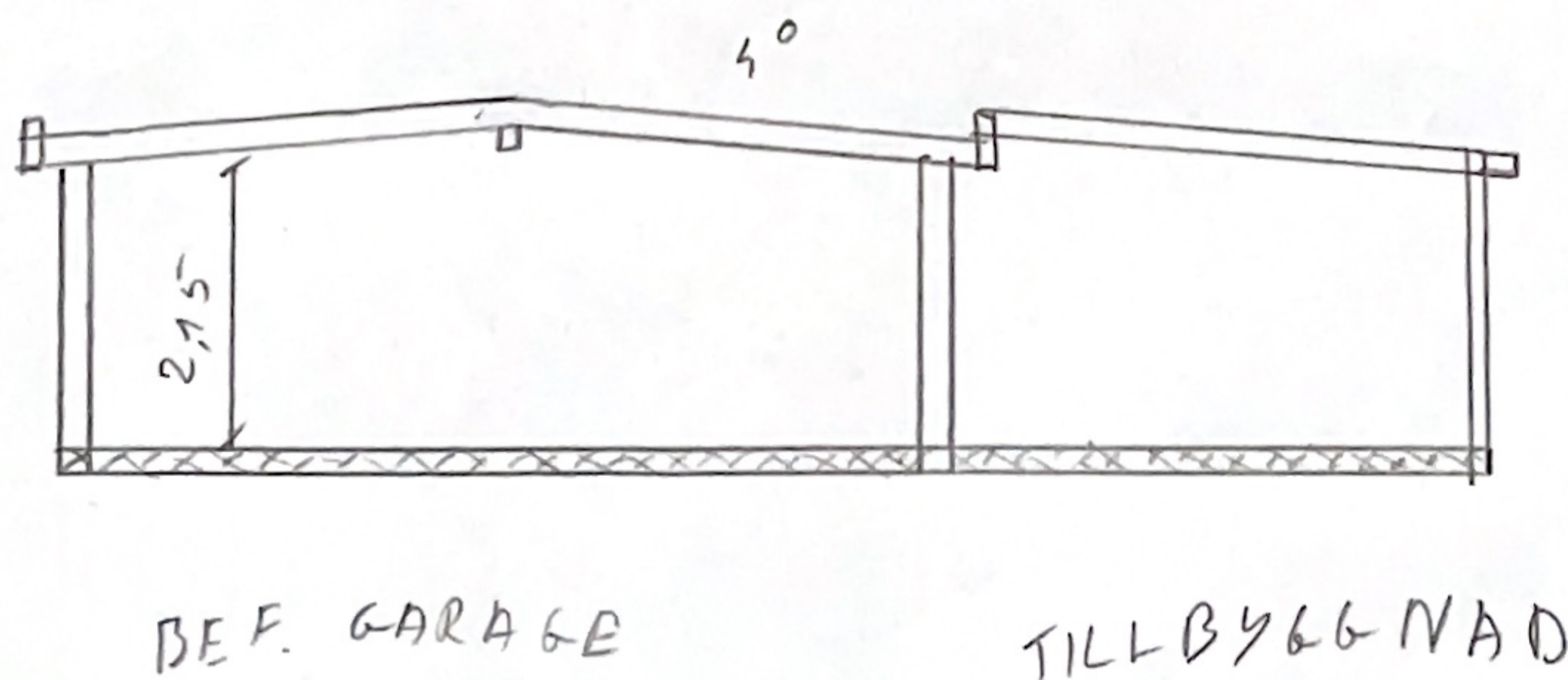
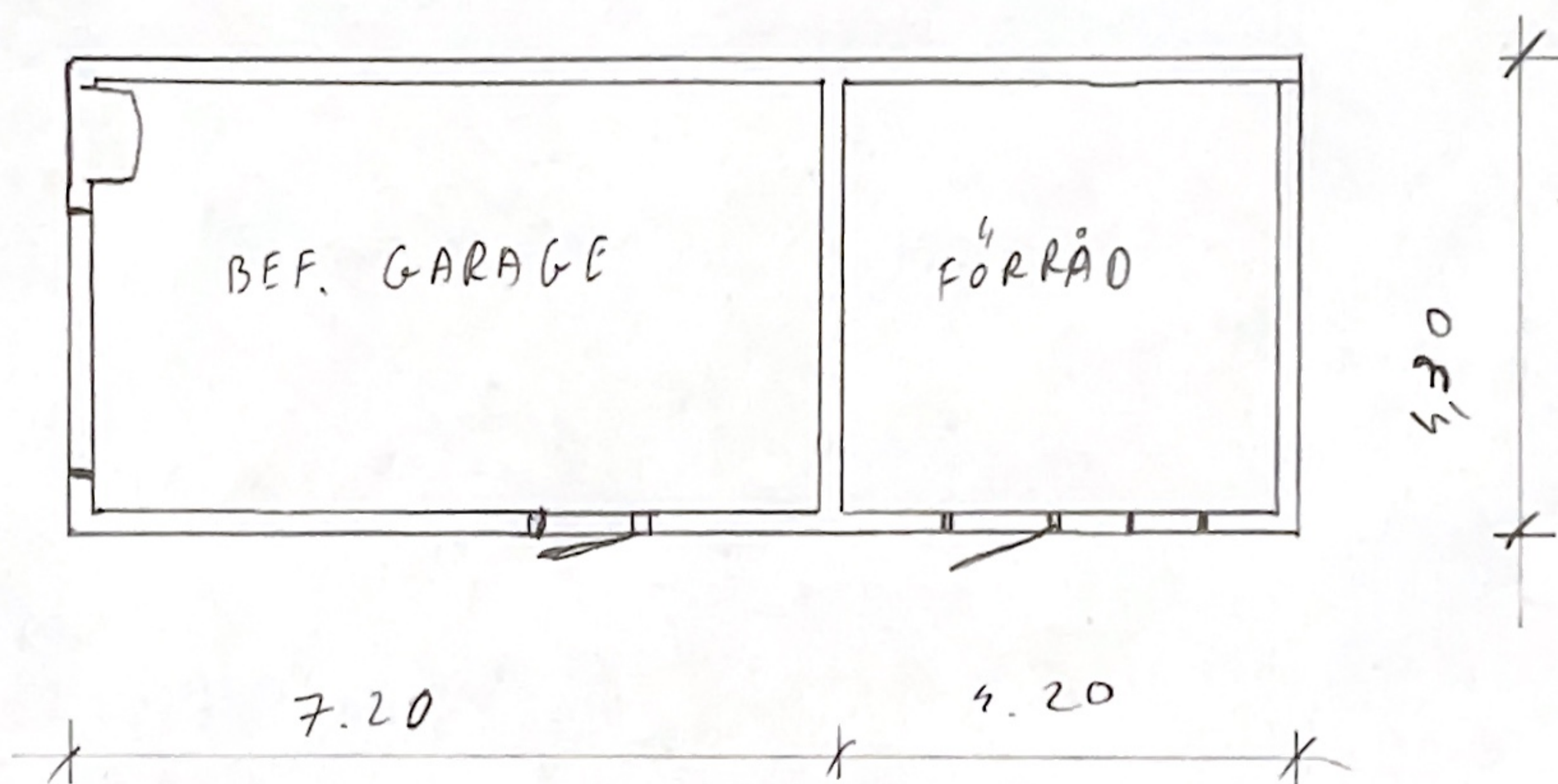
Format för utskrift: A4S

Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Adam Månsson

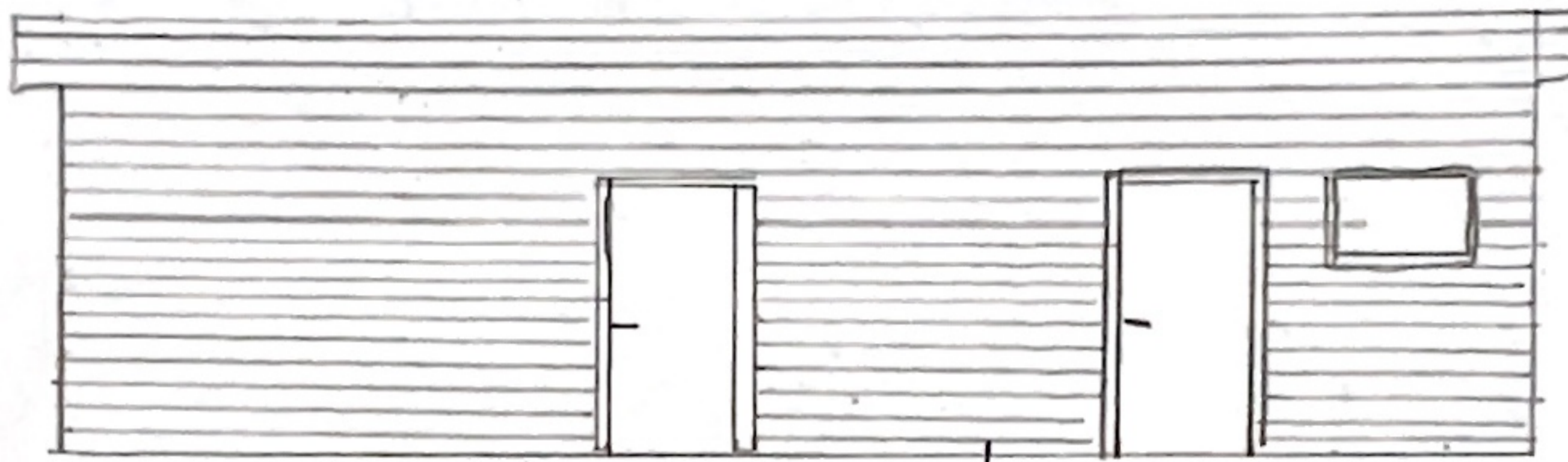
Kartan upprättad av: Adam Månsson
Kartan kontrollerad av: Marcus Eriksson

PLAN OCH SEKTIONS RITNING
Å TOMT
NAVAREN 5
KALMAR KOMMUN



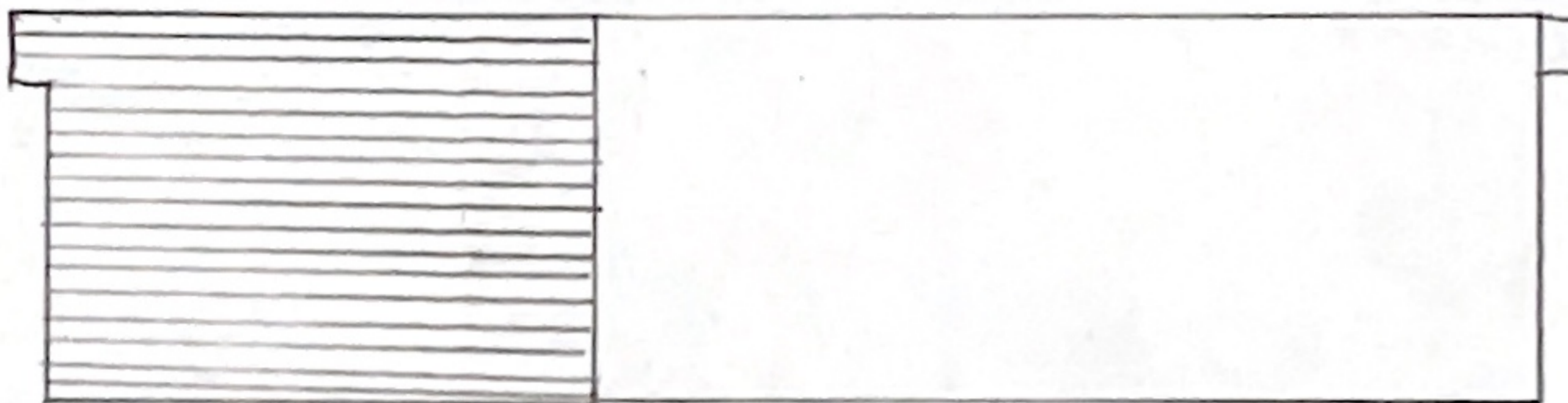
ÄGARE RAFAL JURDZIAK
SKALA 1:100
RITAD AV ÄGARE 2022-11-10

FASADRITNING
Å TOMT
NAVAREN 5
KALMAR KOMMUN



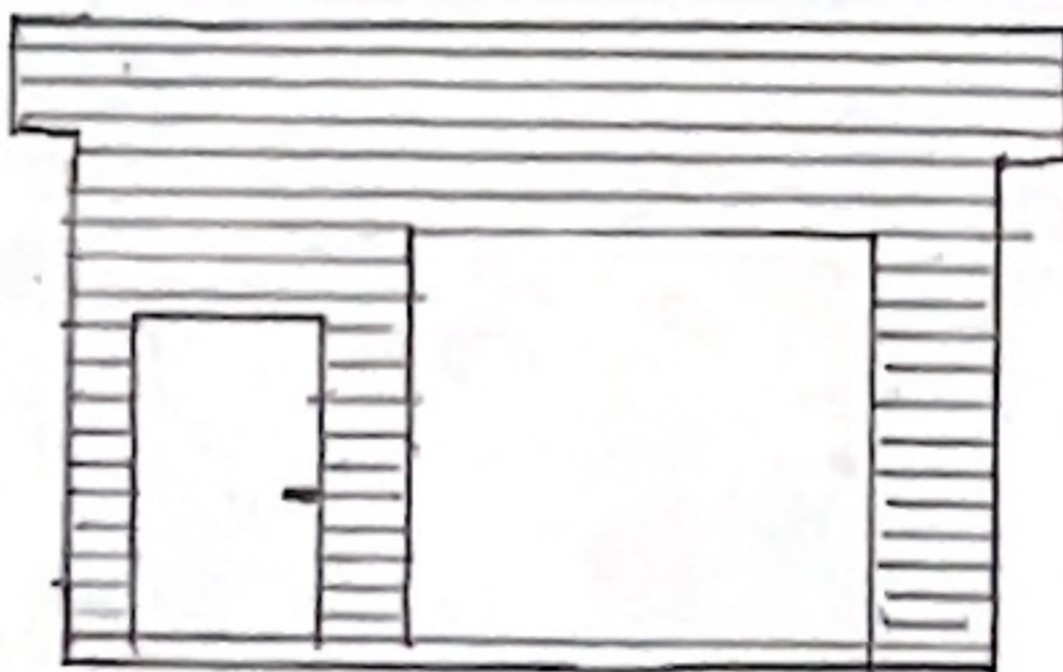
FASAD MOT ÖSTER

| TILLBYGGNAD |

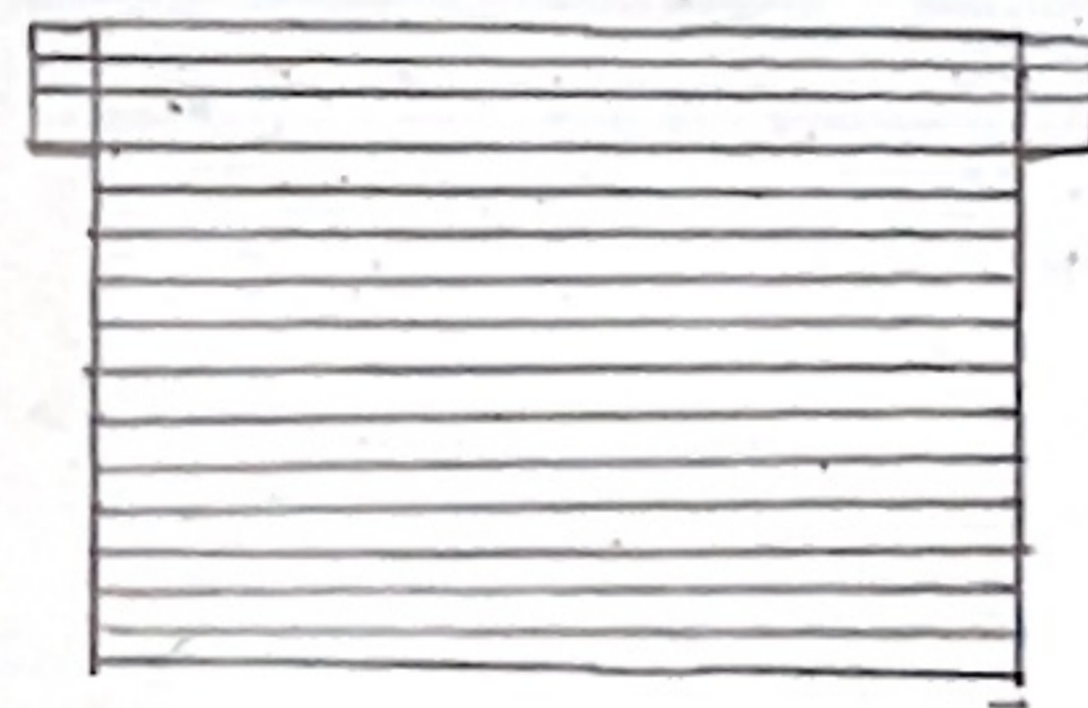


FASAD MOT VÄSTER

| TILLBYGGNAD |



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR

ÄGARE RAFAL JURDZIAK
SKALA 1:100
RITAD AV ÄGARE 2022-11-10

Från: Anna Hallenberg <Anna.Hallenberg@kalmar.se>
Skickat: 2022-09-23 11:10
Till: SBK-Epostresurs-Sambyggnadskontoret <sam.byggnadskontoret@kalmar.se>
Ämne: Yttrande grannhörande Navaren 5, SBK-2022-4110

Kalmar kommun Mark och exploatering lämnar i egenskap av markägare till grannfastighet Gösbäck 4:8, erinran mot placeringen av ansökt åtgärd – tillbyggnad av garage/förråd på fastigheten Navaren 5. Avståndet mellan byggnad och kommunens tomtgräns bör vara minst 1 meter för att säkerställa att skötsel och underhåll kan ske inom den egna fastigheten.

Beslutet är fattat i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt E19.
/Josefine Blomlöf, Exploateringsingenjör

enligt uppdrag

Anna Hallenberg

Anna Hallenberg

Handläggare
Telefon: 0480-45 04 28
anna.hallenberg@kalmar.se

Kalmar kommun | Kommunledningskontoret
Mark- och exploateringsenheten

Box 611 | 391 26 Kalmar
www.kalmar.se

Från: [REDACTED]

Skickat: 2022-09-26 10:24

Till: sam.byggnadskontoret@kalmar.se

Ämne: Re: Granneyttrande från Mark och exploatering för fastighet NAVAREN 5 (SBK-2022-4110)

Bilagor: SBK-2022-4110-23.pdf

WARNING: Det här mejlet kommer från en avsändare utanför Kalmar kommuns organisation. Om du inte känner till avsändaren eller väntar dig detta mejl, klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer.

Hej

Jag tycker att det blir snyggare om jag får bygga så nära kommunens mark som möjligt, för fint utseende och i samma linje ,samt att för maximalt utrymme i den nya förrådet.

Att placera ute vägen 1 m från gränsen förlorar man mycket plats i förrådet samt opraktiskt.

Vi har jobbat mycket i trädgård sedan vi köpte huset och underhålla den bade på vår fastighet och kommunens mark, för att den såg ut som huset i djungel (bifogar bild)

Jag är jätte tacksam om jag få bygga så nära gränsen som möjligt. 1 m från gränsen är mycket.

Mitt förslag är att bygga ute vägg ca 20cm från gränsen och taket ska sluta på gränslinjen

MVH





Wiadomość napisana przez sam.byggnadskontoret@kalmar.se w dniu 2022-09-23, o godz. 11:36:

Hej,

Samhällsbyggnadskontoret har fått in yttrande från sakägare, remissvar eller annan handling som har betydelse för utredningen och som ni som sökanden får möjlighet att bemöta senast tre veckor från att ni mottagit denna e-post.

För att påskynda handläggningen kan ni meddela oss om ni väljer att inte bemöta yttrandena.

Samhällsbyggnadsnämndens skyldighet att kommunicera framgår av 25§ förvaltningslagen (2017:900).

Observera att samhällsbyggnadskontoret skickar ett e-postmeddelande per inkommen handling vilket innebär att du kan få flera e-postmeddelanden gällande ditt ärende.

Vänliga hälsningar

Bygglovsenheten

Telefon 0480-45 00 00 (telefontid 09:30-11:30)

sam.byggnadskontoret@kalmar.se

Kalmar kommun | Samhällsbyggnadskontoret

Box 611 | 391 26 Kalmar

www.kalmar.se

Bilaga, flygfoto

