

Handläggare  
Gabriella Arrland

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-11-25

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0172

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för fasadändring och altan på enbostadshus, Makrillen 3 (2022-3214)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring och altan på enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Altanen bedöms vara bygglovspliktig då den har en avsevärd påverkan på byggnadens utseende, detta med hänvisning till 9 kap 2 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 2 415 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

## Bakgrund

Sökt åtgärd omfattar fasadändring och altan mot norr. Fasadändringen innebär att en fönsterdörr sätts in. Det är en enkeldörr med glas och spröjs som är lik befintligt fönster.

Altanen är 9,0 m bred och 14,0 m lång. Längsidan vetter mot granne i norr. Avståndet till fastighetsgränsen är 0,8 cm. Från ovan har altanen formen av ett L. Altanen är 92,0 m<sup>2</sup> med en trappa om 4,7 m<sup>2</sup>.

Altanen består av en sockel som är 94,5 cm och räcke som är 110,0 cm hög. Sockeln utförs i betong och putsas grå lik huvudbyggnad. Räcke består av klart glas och stolpar i svart smide. Stolparna är 1,5 cm i diameter med 9 cm mellan vardera stolpen.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag på ansökan.



**Skäl till beslut**

Den sökta åtgärden innebär en överdrivet stor förändring av byggnadens utseende. Ändringar av byggnad ska göras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara enligt 8 kap. 17 § PBL.

Altanen bedöms vara en olägenhet på grund av dess storlek, höjd, avstånd till fastighetsgräns och utseende. Åtgärden har en storlek av 96,7 m<sup>2</sup>, höjd om 204,5 cm, placeras 0,8 m från fastighetsgräns och påverkar byggnadens yttre utseende.

Altanen placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Samhällsbyggnadskontoret menar att den sökta åtgärden inte är en liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31 b § PBL.

Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med detaljplanens syfte, varför bygglov ska avslås.

**Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:253

Tidpunkt när områdesbestämmelserna vann laga kraft: 27 augusti 1962

Fastighetsarea: 1 214 m<sup>2</sup>

Enligt detaljplanen gäller bestämmelsen BF II. BF betyder mark för bostadsändamål, fristående hus. II anger antal våningsplan och maximalt 7,4 m högt. Därutöver gäller att punkt- och korsprickigt område inte får bebyggas.

**Yttranden**

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Makrillen 2, Makrillen 3, Makrillen 4, Makrillen 13, Makrillen 19 och Malmen 2:1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

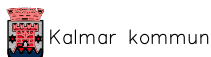
**Upplýsningar**

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

**Bilagor**

Nybyggnadskarta	2022-09-22
Planritning	2022-11-10
Fasadritning	2022-07-08
Yttrande från sökande	2022-11-10
3D-modell	2022-12-05





Kalmar kommun

Förenklad nybyggnadskarta över

## Makrillen 3

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-09-20

### Adress och fastigheter

Adress: Jutegatan 5

Fastighetens areal: 1214 kvadratmeter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

### Planer och bestämmelser

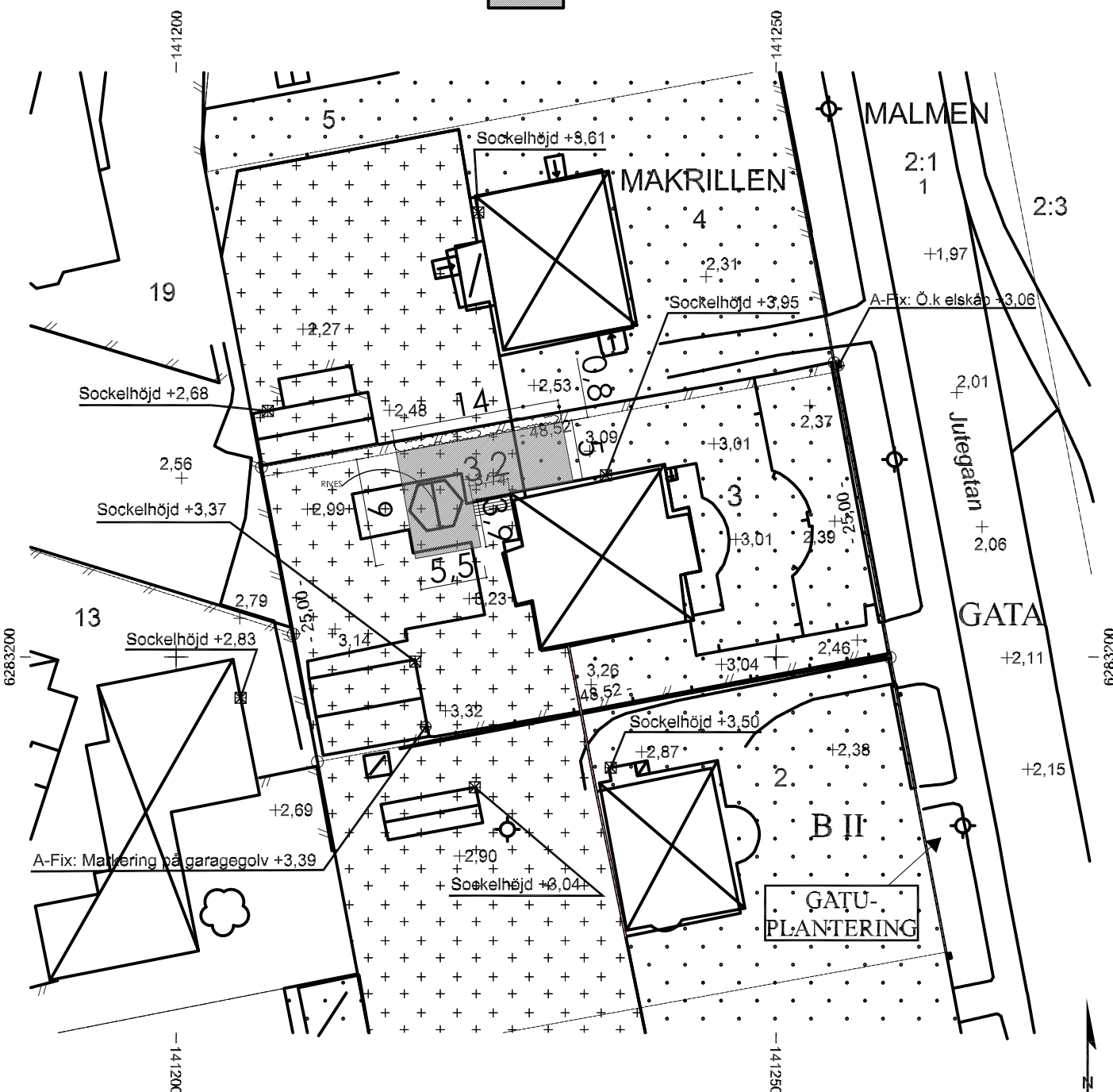
Stadsplan: 1963-01-30, 0880K-I:253

Genomförandetiden har gått ut

Planbestämmelser se bil A

### Teckenförklaring:

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	+0.00 Befintlig markhöjd
	Elskåp
	Belysningsstolpe
	Marken får inte bebyggas
	Mark där uthus och dyl. undantagsvis får uppföras



Skala 1:500



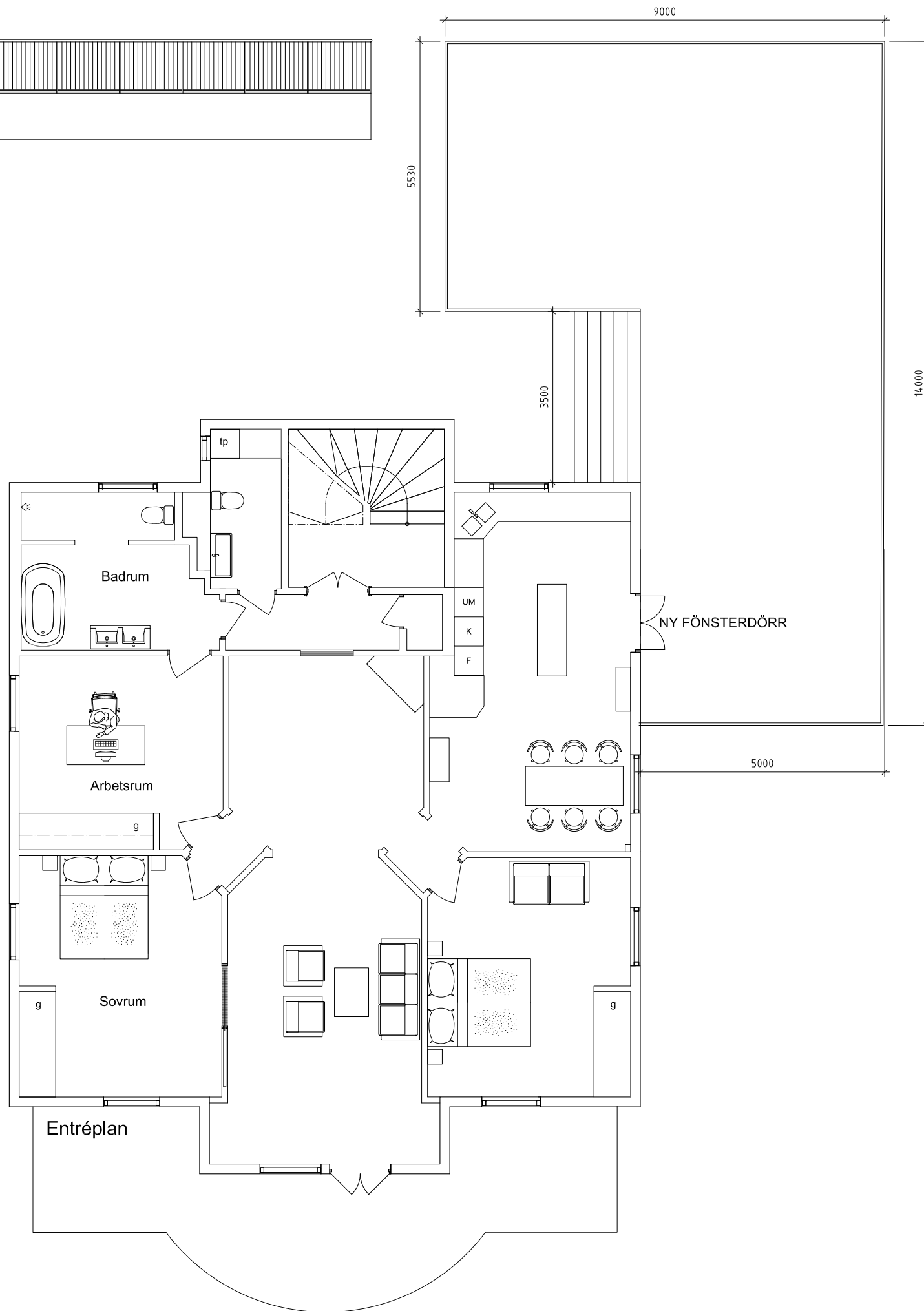
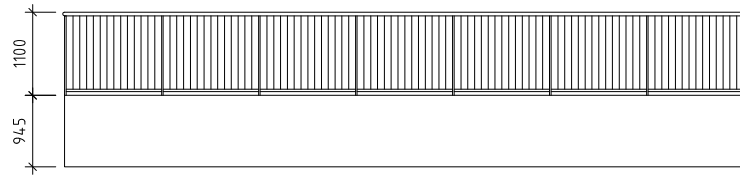
Byggherrens uppgifter:  
Föreslagen höjd för källargolv ö.k+.....  
färdigt golv/sockelhöjd +.....

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: Ronny Liljesson

svart smidesräcke  
klarglas bakom  
för vindskydd

betongsockel





·GAVEL MOT SÖDER·



fönster ersätts  
med  
fönsterdörr

14000 - ny altan, lågväxande buskar mot grundmur i norr



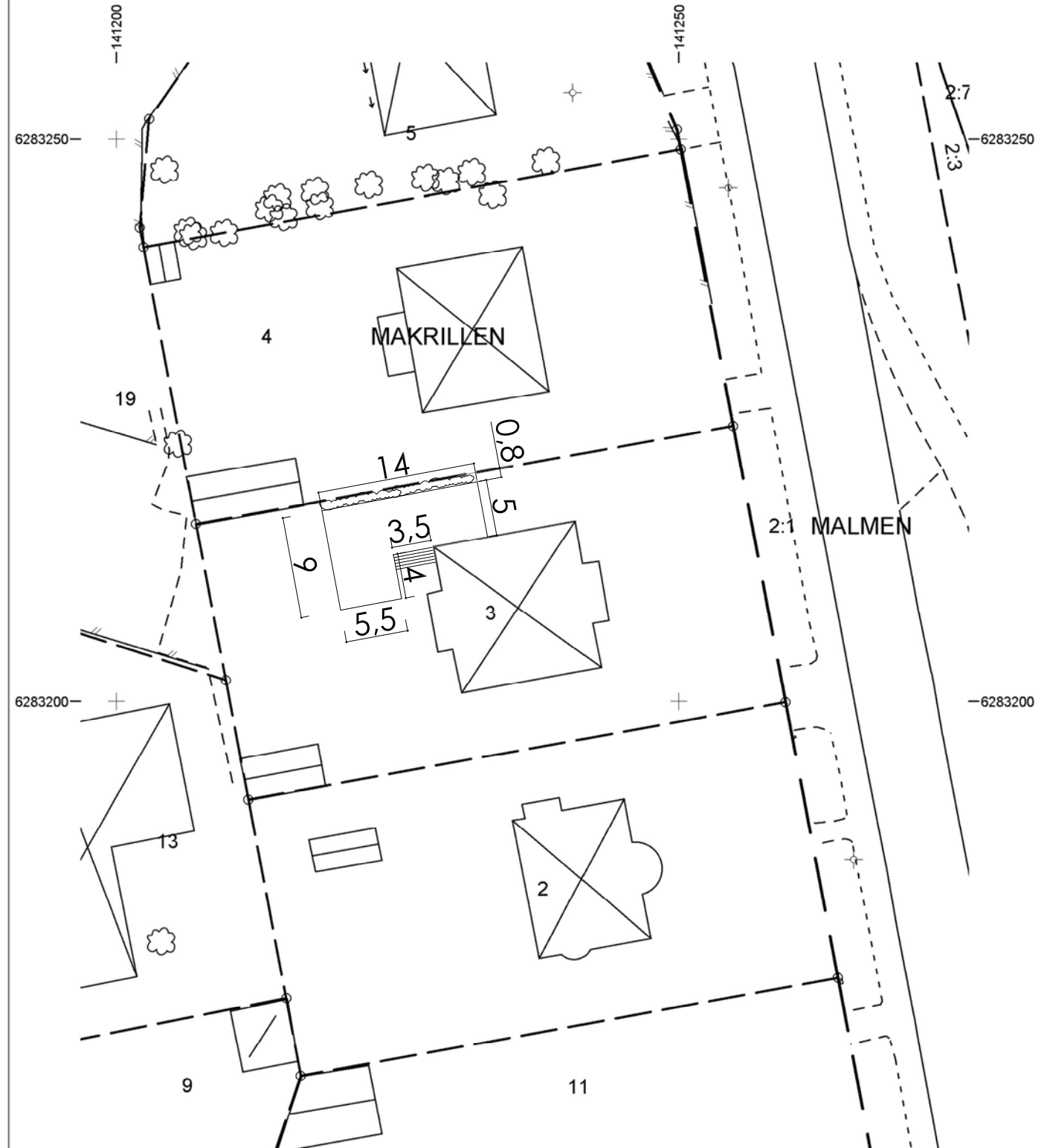
· FASAD MOT FREDRIKS-SKANS-GATAN ·

Utdrag över  
**MAKRILLEN 3**  
i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-04-29

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.



Kv. Makrillen 3, Kalmar kommun  
Ny altan och fönsterdörr  
Bygglovansökan - fasad  
skala 1:100 (A3)    2022-05-10, rev 2022-07-08

Fastighetsägaren till flerfamiljshuset på Makrillen 12 önskar bygga altan, en enklare byggnation, inte en byggnad, se definition nedan.

PBL definieras vad som menas med byggnad. I definitionen finns ett antal kriterier som ska uppfyllas för att en konstruktion ska vara en byggnad. Samtliga kriterier måste vara uppfyllda för att en konstruktion ska anses vara en byggnad. De kriterier som ska vara uppfyllda är följande:

- Det ska vara en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar.
- Den ska vara varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten.
- Den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

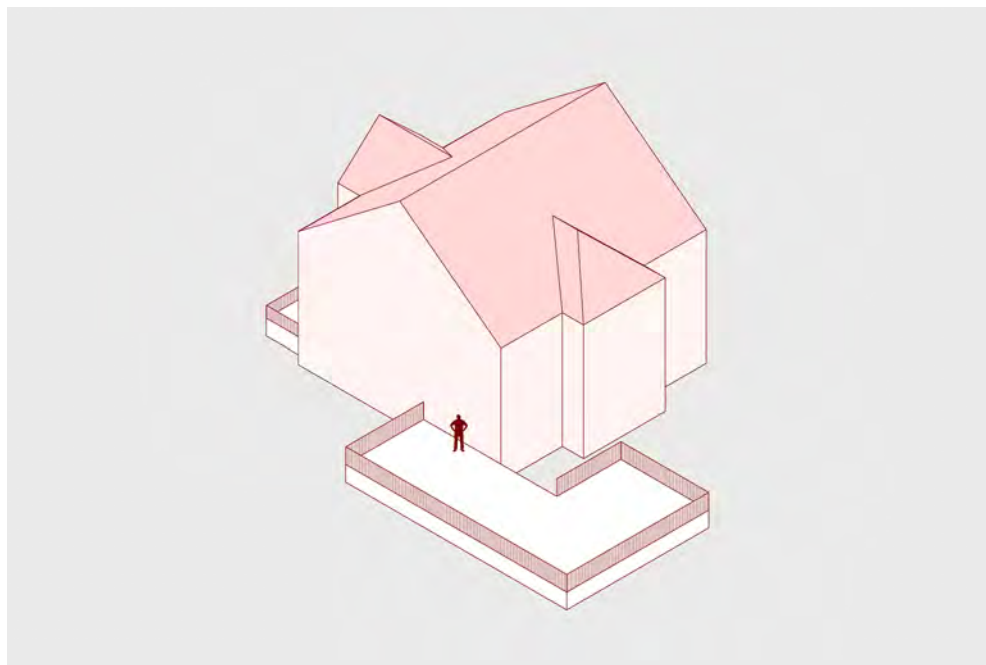
Den ligger bakom huset, knappast synlig från gatan, räcket runt ska vara ett svart smidesräcke som passar in med övriga räcken i huset, som vindsydd monterar ett klarglas mellan bottenstycke och överliggare, in mot altan.

#### Referensbilder



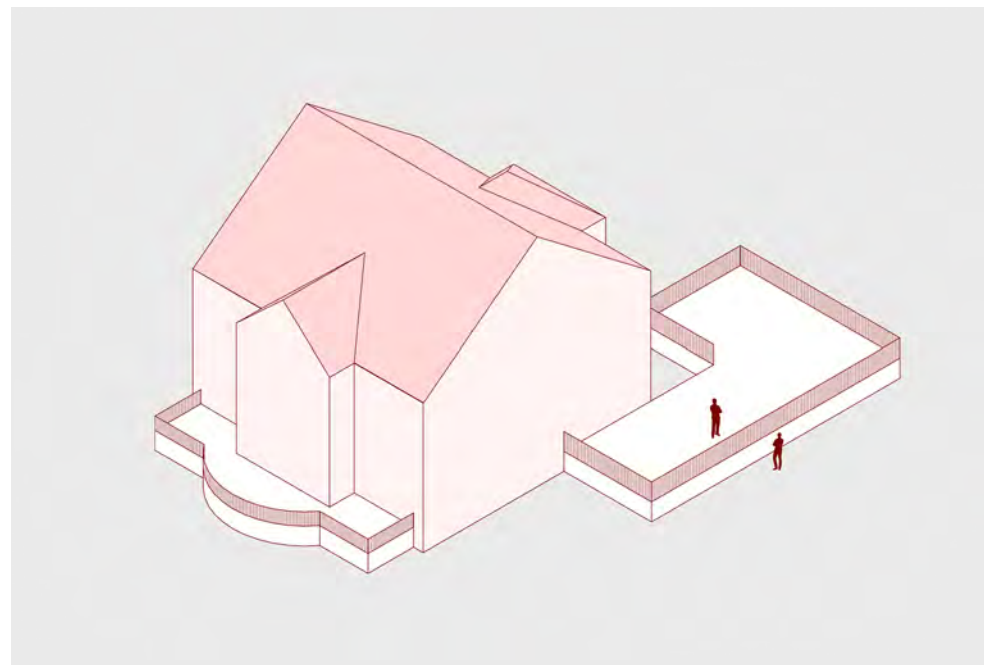
Fönstret som byts till fönsterdörr ska likna de befintliga fönstren i så stor utsträckning som möjligt.





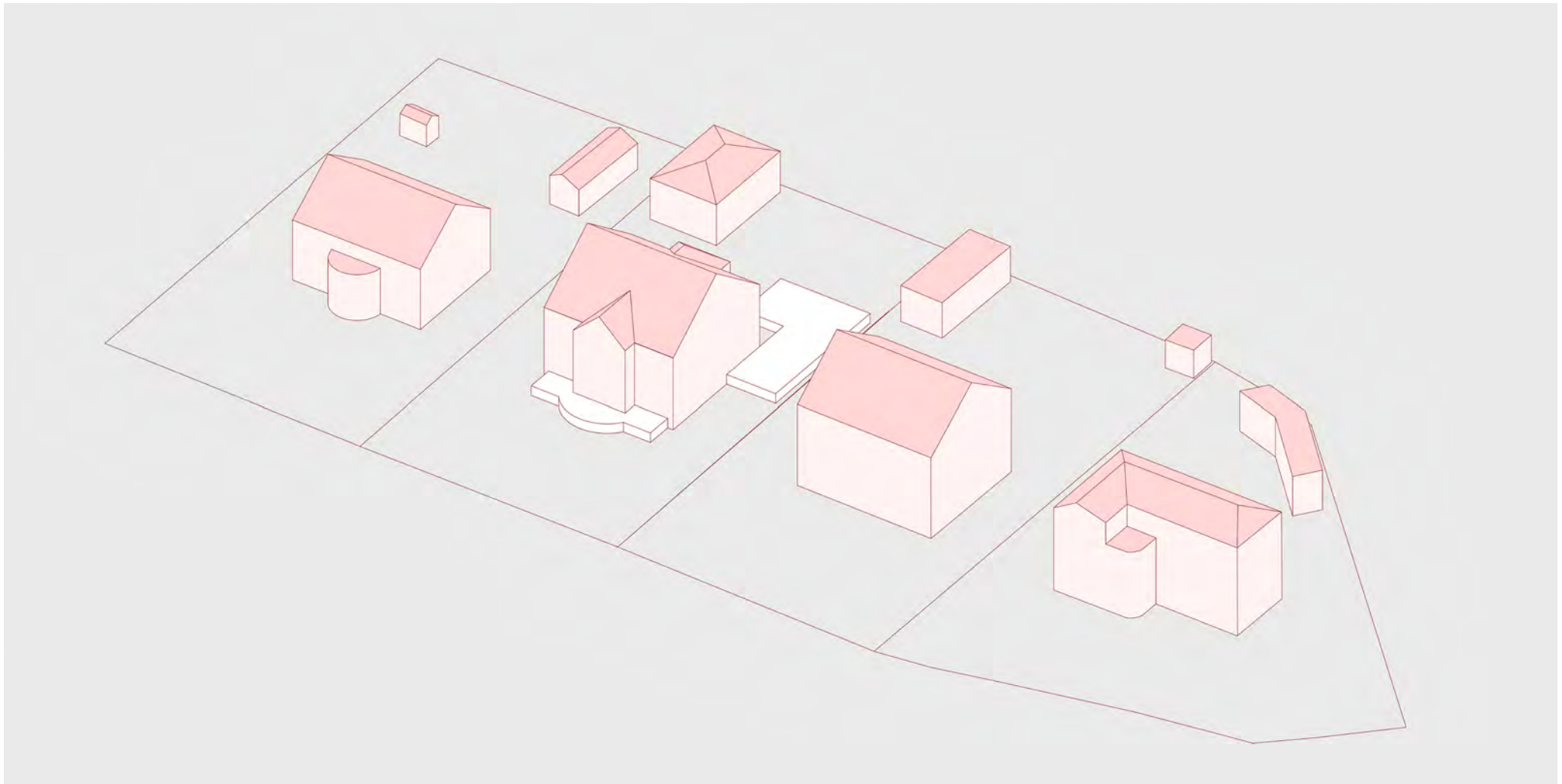
Projektion från nordväst

Sökt åtgärd: Altan i förgrunden



Projektion från nordöst

Sökt åtgärd: Altan i bakgrunden



Projektion från nordöst

Sökt åtgärd: Altan i bakgrunden