

Handläggare  
Michael Svanström

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-02-02

Arendebeteckning  
SBN 2024/0023

Samhällsbyggnadsnämnden

# Krafslösa 4:33, Bygglövsbeslut för nybyggnad av brygga (2024–303)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av brygga 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 beslut enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 7 284 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

## Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bryggan delvis placeras på vatten betecknat med V – vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

## Beskrivning av ärendet

### Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av flytbrygga med Y-bommar för tio båtar. Sökt brygga har längden 37 m, varav cirka 25 m placeras planenligt på vattenområde som får överbyggas. Resterande 12 m av bryggans längd bedöms strida mot gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

Tel 010-352 00 00 vx | michael.svanstrom@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

SBN 2024/0023

2 (2)

### Planförutsättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan 0880K-II:50 från 1965. Bestämmelserna innebär bland annat att vattenområde närmast land får överbyggas medan vattenområde längre ut ifrån land icke får utfyllas eller överbyggas

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Synpunkter har inkommit från en granne som anser att bygglov inte bör beviljas med hänsyn till att det redan förekommer många båtar som stör badande samt att åtgärden påverkar miljön och trivseln negativt.

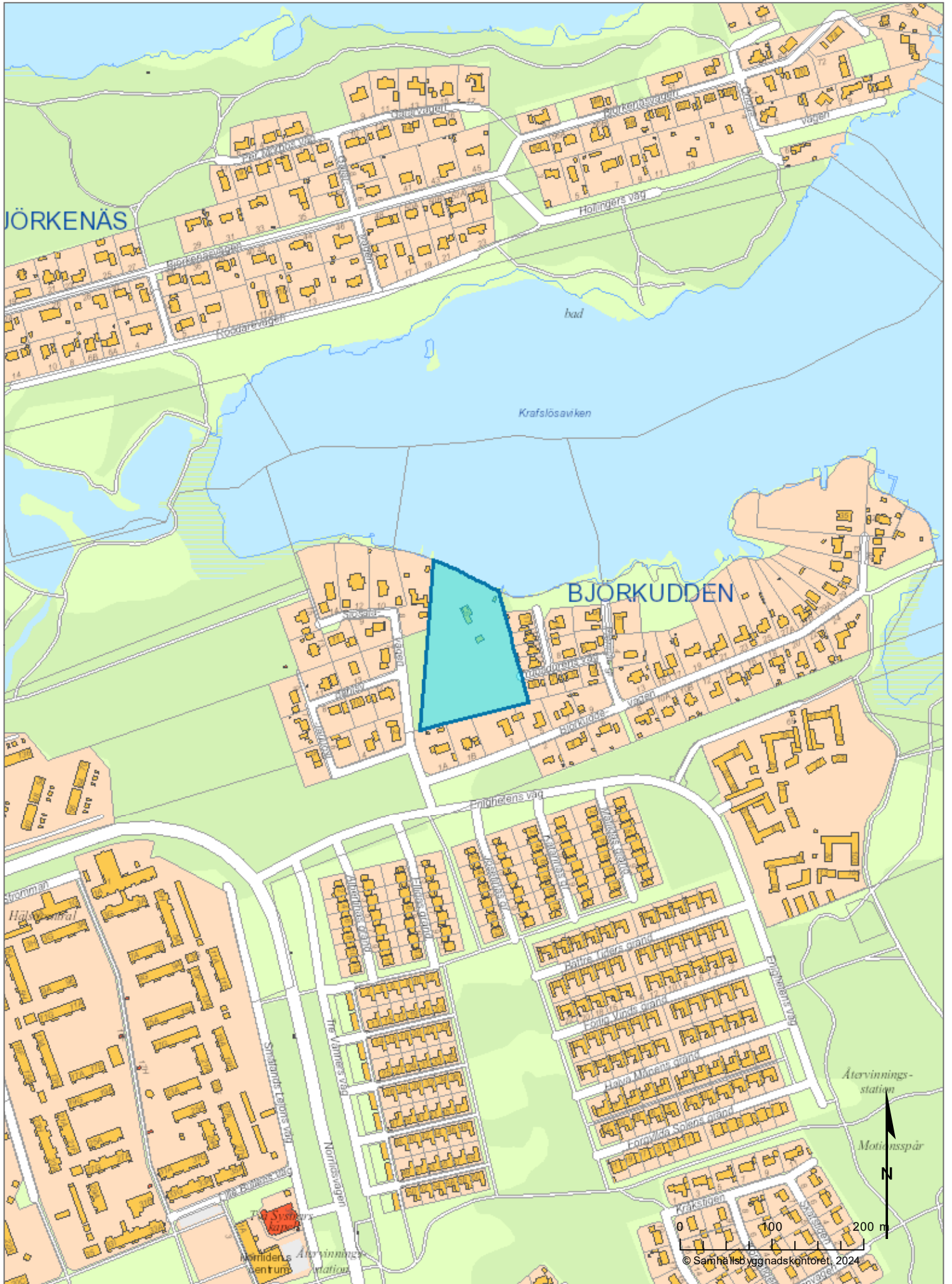
### Upplysningar

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

### Bilagor

- Nybyggnadskarta 2024-01-24
- Plan- och sektionsritning 2024-01-24
- Nyttjanderättsavtal 2024-01-19

# KRAFSLÖSA 4:33



**Kalmar kommun**  
**Nybyggnadskartan över**  
**Krafslösa 4:33 och 4:77**

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
 verksamhets stadsingenjör 2023-09-13

Adress och fastigheter  
 Krafslösa 4:33  
 Adress: Sjösaalvägen 6  
 Fastighets areal: 1450 kvadratmeter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.  
 Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Krafslösa 4:77  
 Fastighetens areal: 3296 kvadratmeter

Plåner och bestämmelser  
 Detaljplan: 1965-02-11, 0880K-II-50  
 Genomförandebeslut har gått ut.  
 Planbestämmelser se bil A.

Detaljplan: 1975-11-19, 0880K-I-343  
 Genomförandebeslut har gått ut.  
 Planbestämmelser se bil A.

**Växtpuffer**  
 - - - - - V Vattenrensning  
 - - - - - S Solfvattenrensning, vöjd på vattengång i förbindelsepunkt  
 - - - - - D Dagvattenrensning, höjd på vattengång i förbindelsepunkt  
 V-S-D seeris är befintlig

Uppdämningnivå i förbindelsepunkt S200 +1,56  
 D250 Marknivå +10 cm

Fastigheten Krafslösa 4:77 är belägen inom verksamhetsområde för vattenbärens vatten, spillvatten och dagvattnet men saknar befintliga servisledningar för VA. En förbindelsepunkt med gällande anslutningsinformation meddelas efter att anläggandet av servisledningarna utförts av Kalmar Vatten AB.

**Teckenförklaring**  
 Planområdesgräns  
 Trätgräns  
 Fastlighetsgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Rätlighetsgräns  
 Ledningsrätt  
 Betongkaststolpe  
 Eskap  
 Befintlig markhöjd  
 Statet  
 Södmurkaj  
 Marken för inte bebryggas  
 Strandskydd  
 Utlastförbud

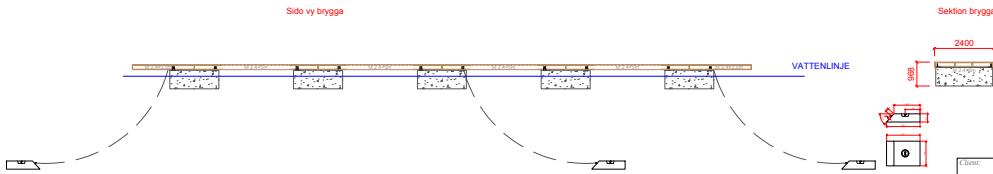
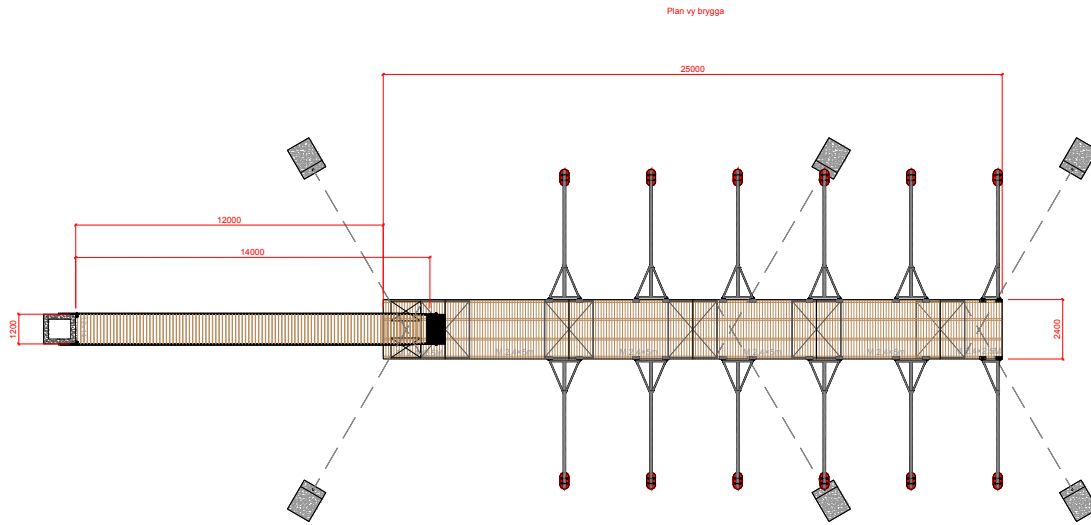


Skala: 1:500

Byggherrens uppgifter: Förslagen höjd för källargolv okänt. Befintlig golvhöckshöjd +

Format för utskrift: A1S  
 Koordinatsystem plan: SWEREF 99 18 30  
 Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Adam Månsson  
 Kartan upprättad av: Adam Månsson  
 Kartan kontrollerad av: Rommy Liljesten



WEBPAGE <https://topmarine.se/>  
 E-MAIL [info@topmarine.se](mailto:info@topmarine.se)  
 PHONE (46)684 199 00  
 FREE TOP MARINE AUTOCAD LIBRARY <https://www.prodlib.com>

Name: Aria Sotoudeh		Drawing: Trä/betongbrygga med y-bommar			
Project: Småbåtsbrygga		Work no:	Scale: 1:150		
		Stage: PP	Project part: TV	Drawing no: 1-02	Version: 1
		Designer: D. Gorbatshev			24-01-2023
		Checker: M. Birath			24-01-2023
		Approver: J. Ostling			24-01-2023
Windows DLE Object		File name:			A3

CONFIDENTIAL / PROPRIETARY DO NOT DISTRIBUTE - ALL RIGHTS RESERVED - Top Marine Sverige AB, Box 7, 184 03 Ljustero, Sverige, Phone: +46 8 684 199 00, E-mail: info@topmarine.se

A3

**Bakgrund**

Fastighetsägaren till fastigheten Krafslösa 4:33 har enligt rådande detaljplan rätt att förlägga en brygga vid sin fastighet om avtal med ägaren till Krafslösa 4:19 godkänner sådant nyttjande. Dock innefattar rätten enbart brygga om ca 23 meter. Kalmar kommun, ägare till Krafslösa 4:19 har genom detta nyttjanderättsavtal godkänt en bryggängd omfattande ca 37 meter då bryggan kommer att ägas av en sk bryggförening. Bryggföreningen är under bildande.

**NYTTJANDERÄTSAVTAL****Upplåtare**

Kalmar kommun org nr 212000-0746, Box 611, 391 26 Kalmar, nedan kallad kommunen.

**Område**

Vattenområde i fastigheten Krafslösa 4:19 norr om fastigheten Krafslösa 4:33  
Kommunen upplåter område i vatten för anläggande och bibehållande av 37 meter båtbygga, enligt bifogad karta.

**Nyttjanderättshavare**

Sjösala Bryggförening (under bildande)

**Adress**

Sjösala Mark i Kalmar AB  
c/o Myresjöhus AB,  
574 85 Vetlanda

**Avtalstid**

2022-09.01—2025.08.31.

**Uppsägningstid och förlängningsvillkor**

Detta avtal går ej att förlänga.  
Skriftlig uppsägning ska ske 6 månader innan avtalet upphör.

Detta avtal ska automatiskt, efter att ny detaljplan vinner laga, kraft övergå till ett Avtal om nyttjanderätt för föreningsbrygga.

**Mellan kommunen och arrendator träffas härmed avtal om förestående arrende.**

Särskilda avtalsvillkor.

- Området mottages sådant det på tillträdesdagen befinnes.

Enhet/verksamhetsområde | Serviceförvaltningen  
Adress | Besök  
Tel 0480-45 00 00 kontaktcenter



**Kalmar kommun**



*[Handwritten signatures]*

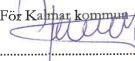



2 (8)


2. Nyttjanderättshavaren svarar för de tillstånd som erfordras för sin verksamhet på arrendestället. Då det gäller vattenverksamhet är nyttjanderättshavaren medveten om dessa specilla regler som gäller.
3. På området får icke utan kommunens medgivande uppföras några som helst byggnader och ej heller får på området förvaras sprängämnen eller eldfarliga oljor.
4. Nyttjanderätten får icke utan kommunens medgivande överlåtas på annan.
5. Vid avtalsidens utgång skall området återställas till kommunen i väl avröjt och ordnat skick.
6. Nyttjanderättshavaren ombesörjer och bekostar renhållning och skötsel av arrendeområdet. Anslutning till el utförs på egen bekostnad till intilliggande fastighet
7. Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 7 kap. 18-21 §§ jordabalken om rätt till skadestånd gäller inte detta avtal.
8. Om nyttjanderättshavaren missköter sin anläggning eller på något sätt föranleder störningar för omgivningen, äger kommunen rätt att säga upp detta avtal.

Av detta avtal är två exemplar upprättade och växlade.

Kalmar den 2022-09-22

För Kalmar kommun  
  
 Pär Svanefeldt  
 Exploateringschef

För nyttjanderättshavaren  
  
 Namn

  
 Namn

HANS EKLUND...EV. FULLMAKT

.....  
 Namn

Karta placering av brygga.  
 Avtal om nyttjanderätt för föreningsbrygga.

3 (8)



Karta placering av brygga

A P