

Handläggare
Madeleine Westervind

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2021-12-20 Ärendebeteckning SBN 2021/0228

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus, Kontrabasen 10 (2021-5721)

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§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglov är 2380 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 enbostadshus med en byggnadsarea på 27 m². Åtgärden omfattar ett inglasat uterum som görs i byggnadens vinkel mot nordväst.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea.

Enligt detaljplanen ska fyra femtedelar lämnas obebyggda varav huvudbyggnad inte får uppta större areal än 120 m². Tomtarean på 727 m² ger en total bygg rätt om 145,4 m². Befintlig byggnation på fastigheten uppgår till 167,2 m² varav huvudbyggnadens area uppgår till 147,2 m². Tillsammans med sökt åtgärd på 27 m² skulle huvudbyggnadens byggnadsarea uppgå till 174,2 m² och fastighetens totala byggnadsarea till 194,2 m². Huvudbyggnadens tillåtna byggnadsarea skulle överskridas med 54,2 m² (45 %) och fastighetens totala byggnadsarea med 48,8 m² (34 %).



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. (MÖD 2018-04-20 mål nr P 11778-17/MÖD 2018:4 och MÖD 2013-08-29 mål nr P 601-13).

Samhällsbyggnadskontoret finner ingen anledning att i aktuellt ärende avvika från den rättspraxis som Mark- och miljödomstolen har fastställt gällande tillämpningen av liten avvikelse enligt 9 kap. 31b §.

Sammantaget gör Samhällsbyggnadsnämnden bedömningen att avvikelsen gällande huvudbyggnadens överskridna byggnadsarea med 45 % och fastighetens totalt överskridna byggnadsarea med 34 % inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL, varför bygglov ska avslås.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1960

Fastighetsarea: 727 m²

Fastigheten omfattas av Stadsplan 0880K-I:233. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostadsändamål. Fyra femtedelar av tomten ska lämnas obebyggd, dock få huvudbyggnad inte uppta större areal än 120 m².

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Kontrabasen 1, Kontrabasen 2, Kontrabasen 9, Norrliden 2:13, Lutan 1 och Gitarren 1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

- Situationsplan 2021-11-23
- Planritning 2021-11-23
- Fasad- och sektionsritning 2021-11-23
- Sektionsritning 2021-11-23





Kalmar kommun

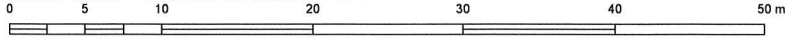
Utdrag över

KONTRABASEN 10

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2021-11-22

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

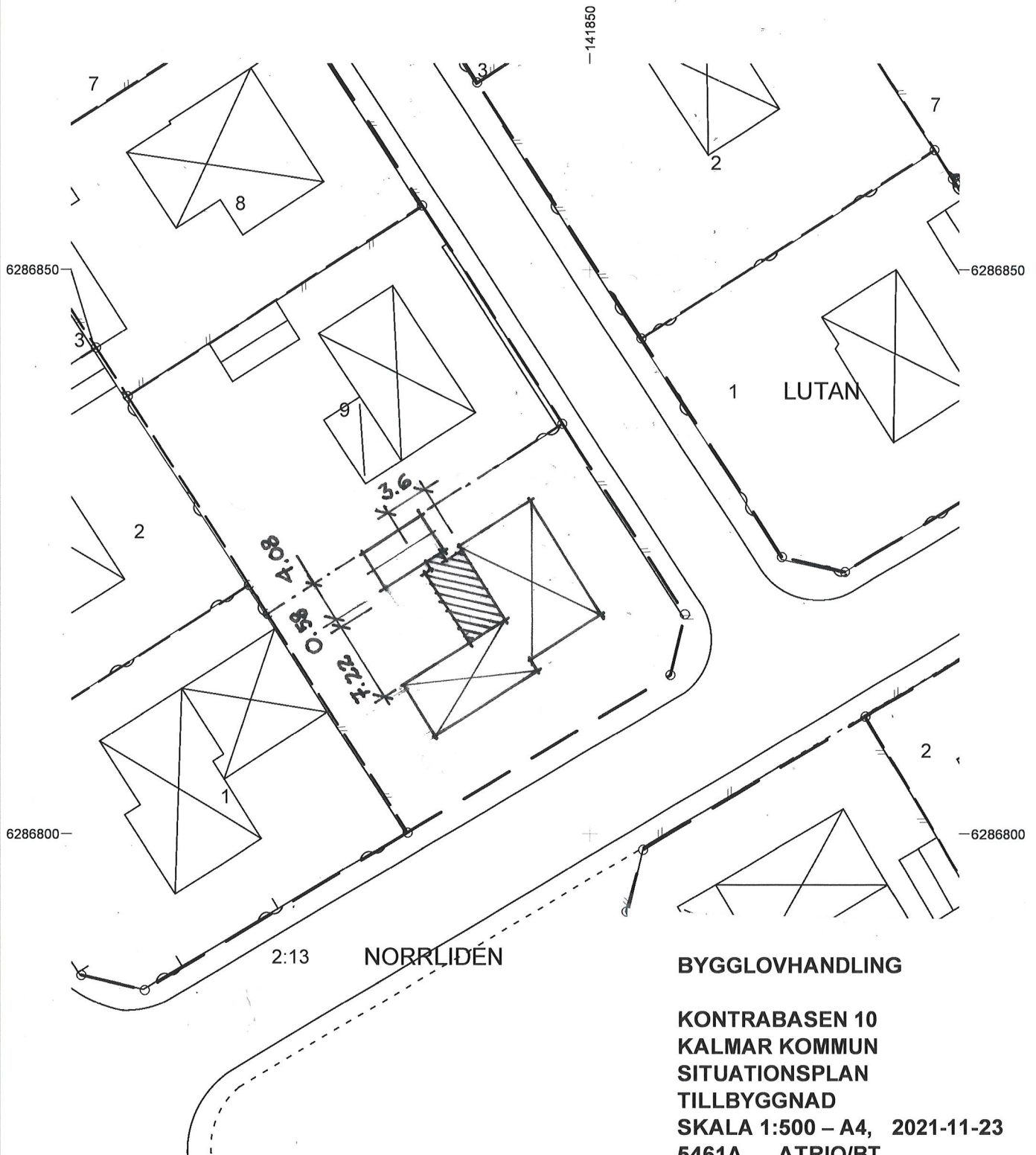


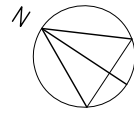
OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

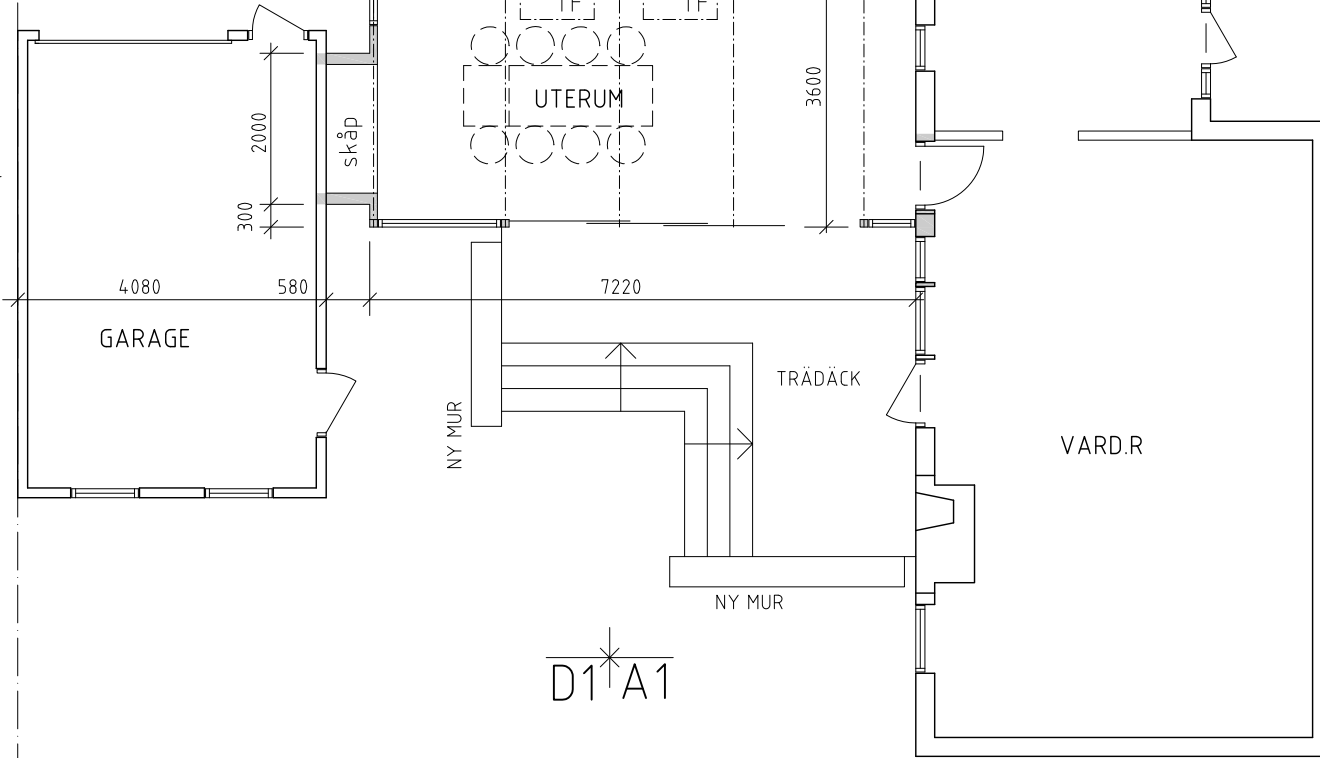
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.



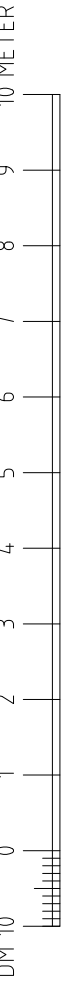


TOMTGRÄNS



PLAN

TILLKOMMANDE BYGGNADSAREA,
BYA, CA 27 KVM

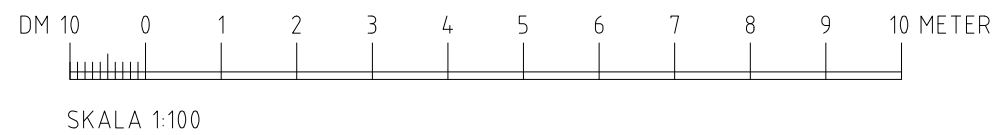
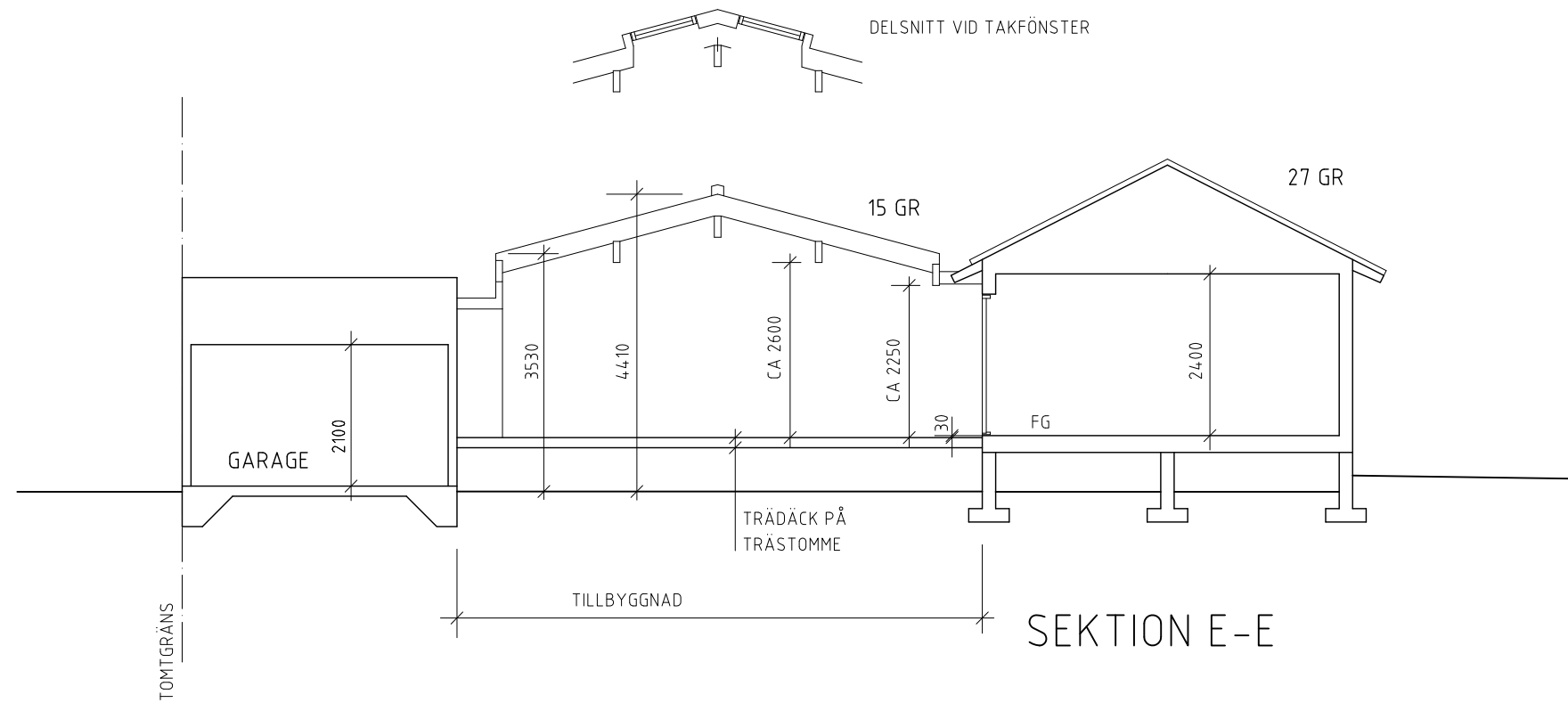


SKALA 1:100

BYGGLOVHANDLING

KV KONTRABASEN 10, KALMAR
OMBYGGNAD UTEPLATS
PLAN
SKALA 1:100- A3, 2021-11-23
5461A ATRIO/B TALLHAGE

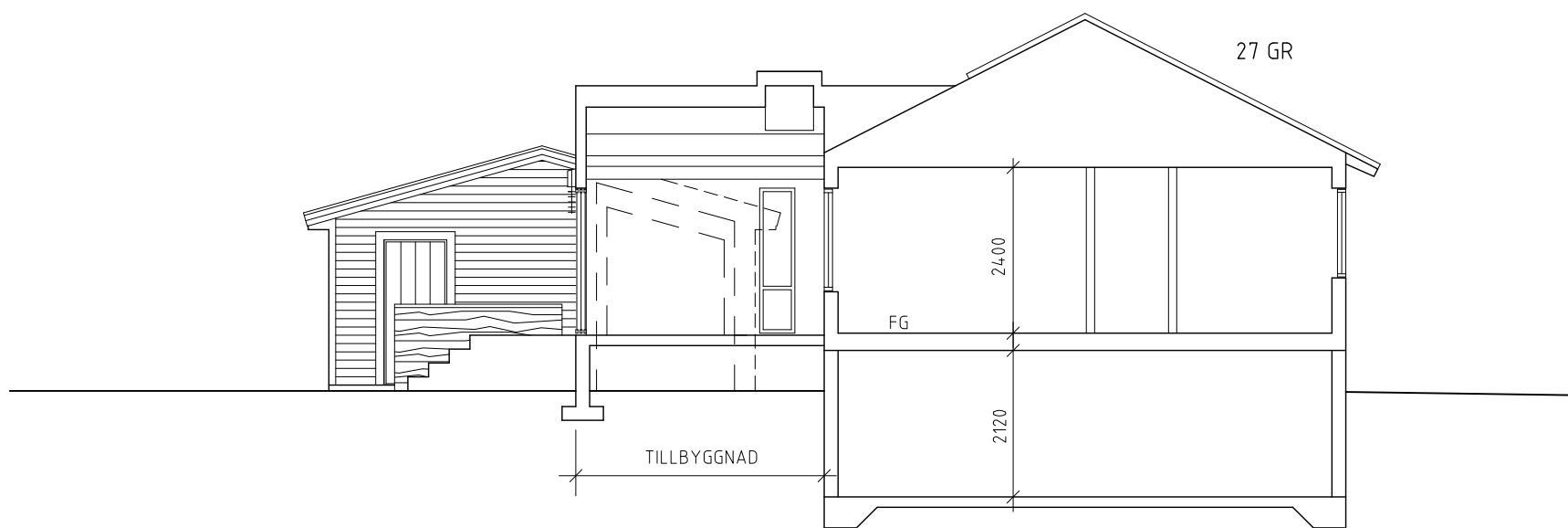
A1



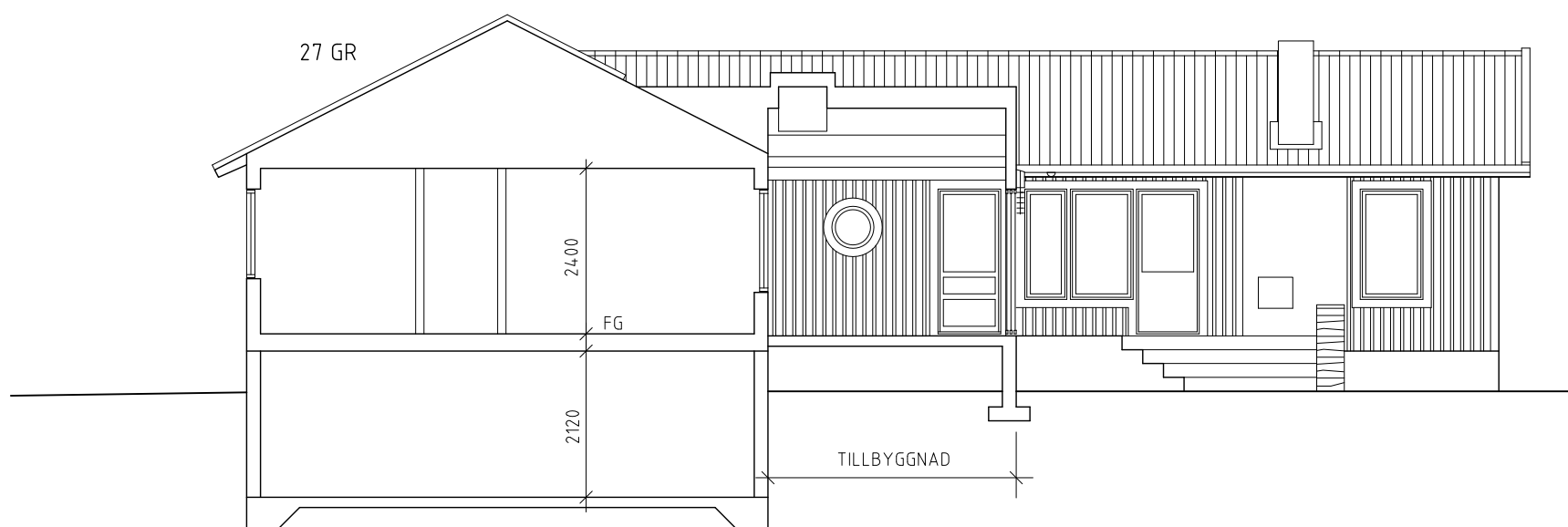
BYGGLOVHANDLING

KV KONTRABASEN 10, KALMAR
 OMBYGGNAD UTEPLATS
 SEKTION, FASAD
 SKALA 1:100- A3, 2021-11-23
 5461A ATRIO/B TALLHAGE

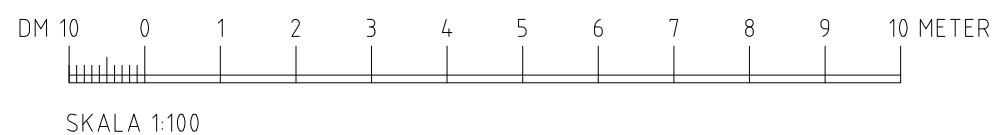
A2



SEKTION A1 - A1/ELEVATION



SEKTION D1 - D1/ELEVATION



BYGGLOVHANDLING

KV KONTRABASEN 10, KALMAR
 OMBYGGNAD UTEPLATS
 SEKTIONER/ELEVATIONER
 SKALA 1:100- A3, 2021-11-23
 5461A ATRIO/B TALLHAGE

A3