

Handläggare  
Anette Kindgren

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2021-12-17

Ärendebeteckning  
SBN 2021/0230

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för nybyggnad av verkstadslokal, Kartongen 10 (2021-6283)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för Kartongen 10 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 (9:31b-c§§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 2 380 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

## Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av verkstadslokal med en byggnadsarea på 127 m<sup>2</sup>. Delar av byggnaden placeras på mark som enligt planen inte får bebyggas.

## Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret har bedömt frågan om placeringen på mark som inte får bebyggas kan anses som en liten avvikelse. En liten avvikelse enligt 9 kap 31b§ PBL kan godtas både under detaljplanens genomförandetid och efter att den har gått ut. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse ska avvikelsen vara liten, vara förenlig med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för omfattande, inte antas medföra betydande miljöpåverkan, och inte antas begränsa en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

En avvikelse bör inte bedömas utifrån absoluta tal och mått utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter i prövningen. Det torde dock med hänsyn till ordalydelsen i 9 kap 31 b § PBL, finnas en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (se rättsfallet RÅ 1991 re 57).



Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera att avvikelserna uppenbart inte är liten i förhållande till den praxis som mark- och miljödomstolen har tagit fram på området (se dom P1271-15). Bygglov ska därför avslås.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1979-11-12

Fastighetsarea: 481 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:382.

Bestämmelserna innebär bl.a. att prickad mark inte får bebyggas.

### **Yttranden**

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

Följande synpunkter har inkommit:

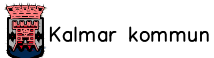
Kalmar kommun Mark- och exploatering har, i egenskap av markägare till grannfastigheten Smedby 1:8, lämnat erinran mot inkommen ansökan och framhållit att detaljplanen bör följas och att utpekad prickmark ej bör bebyggas, med anledning av närliggande vattendrag.

### **Upplysningar**

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

- Nybyggnadskarta 2021-11-29
- Planritning 2021-11-29
- Fasadritning 2021-11-29
- Grannyttrande MEX 2021-12-16
- Sektionsritning 2021-11-29





Nybyggnadskarta över  
**Kartongen 10**

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2021-11-22

**Adress och fastighet**

Adress: Dokumentvägen 38B  
Fastighetens areal: 481 kvadratmeter

Förmån officialservitut: väg  
avlopp  
vattenledning

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp  
bekostas av fastighetsägaren.

**Planer och bestämmelser**

Detaljplan: 1979-11,12, 0880K-I:382  
Genomförandetiden har gått ut  
Planbestämmelser se bil A

**Teckenförklaring:**

- — — — — Traktgräns
- — — — — Fastighetsgräns
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns
- ..... Rättighetsgräns
- sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- ⊕ Belysningsstolpe
- Elskåp
- +0.00 Befintlig markhöjd
- Marken får inte bebyggas

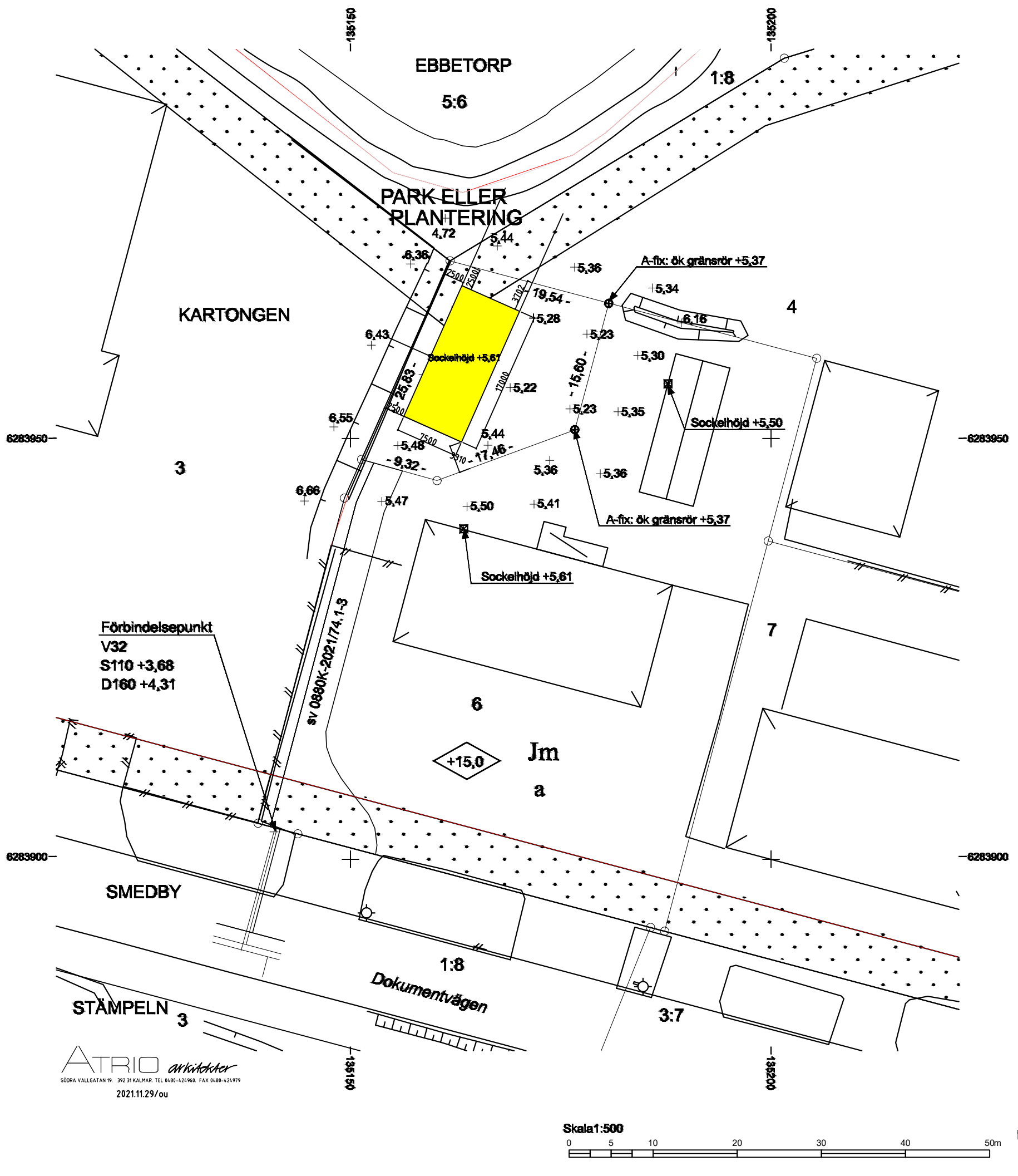
**VA-uppgifter:**

- V Vattenservis
- S Spillvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt
- D Dagvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt

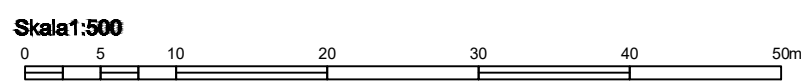
V-S-D -servis är befintlig  
Förbindelsepunkten skall vara belägen ca 0.5m utanför  
fastighetsgränsen med plan och höjdläge som framgår  
av kartbilden  
Uppdämningsnivå i förbindelsepunkt S110 +3,45  
D160 +5,51

OBS! Dagvatten får ej tillföras spillvattenledningen.

Byggnader får ej placeras så att dessa orsakar åverkan, direkt  
eller indirekt, på allmänna VA-ledningar.



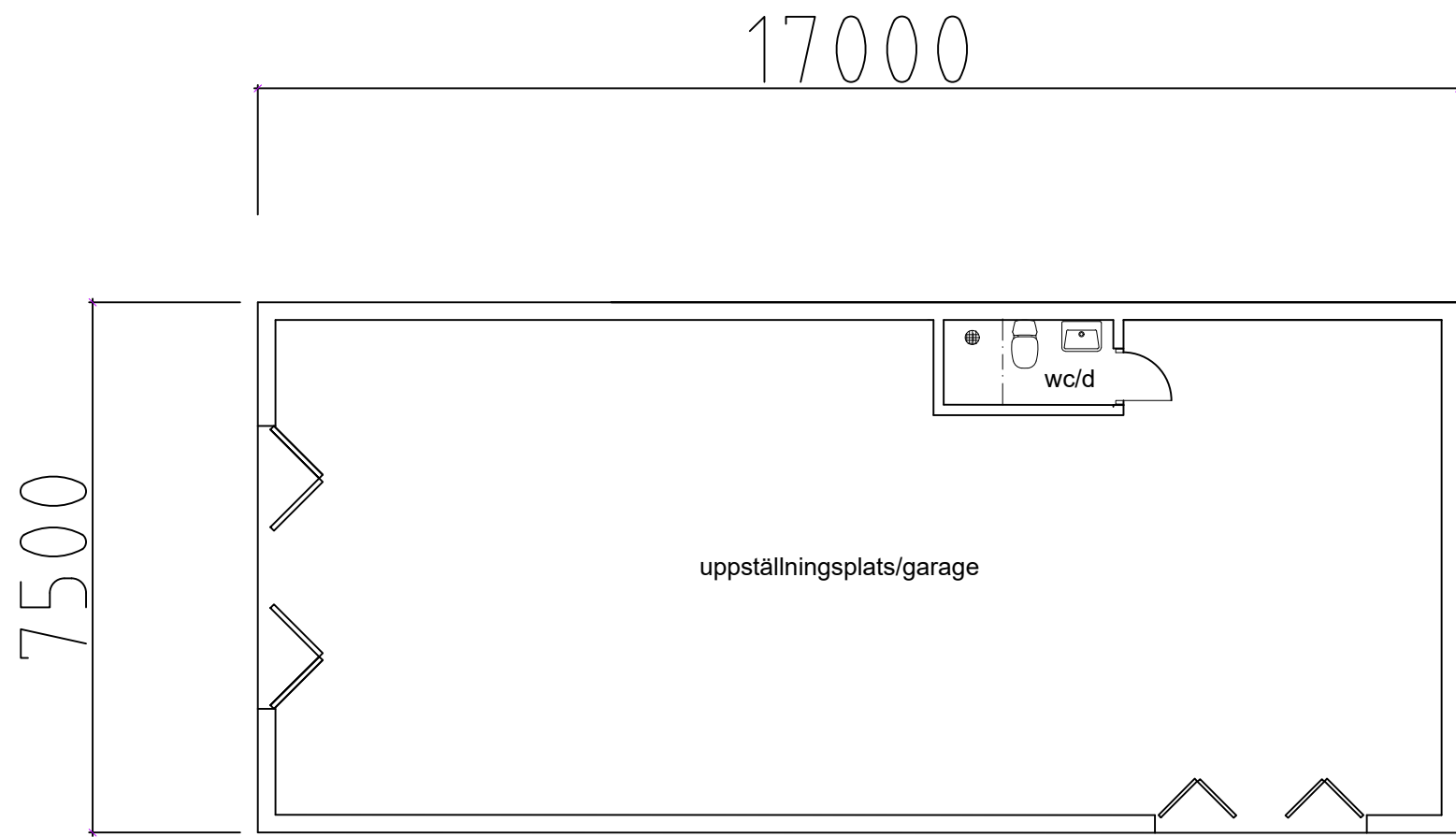
**ATRIO arkitekter**  
SÖDRA VALLGATAN 19, 392 31 KALMAR, TEL 0480-424960, FAX 0480-424979  
2021.11.29/ou



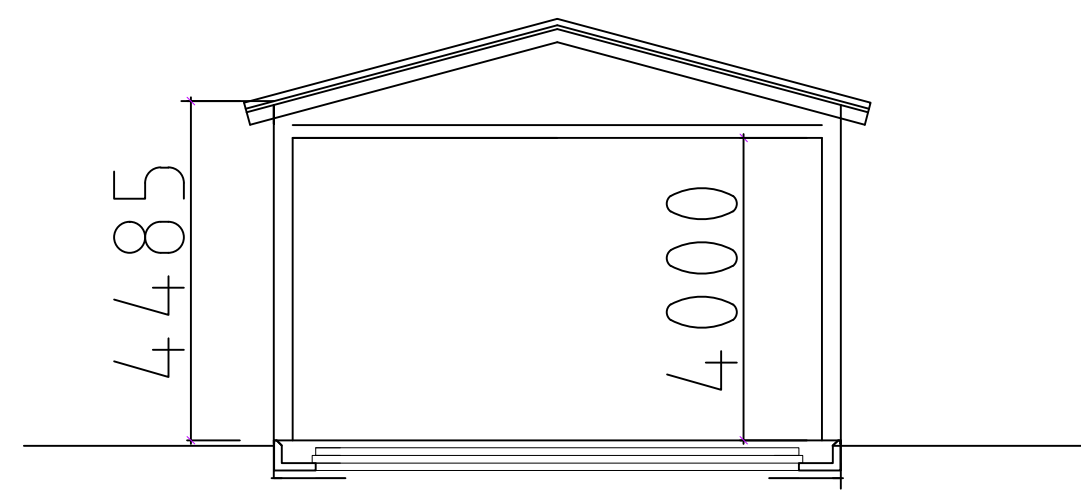
**Byggherrens uppgifter:**  
Föreslagen höjd för källargolv ök+.....  
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A3S  
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30  
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Adam Månsson  
Kartan upprättad av: Helena Andersson  
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson



plan

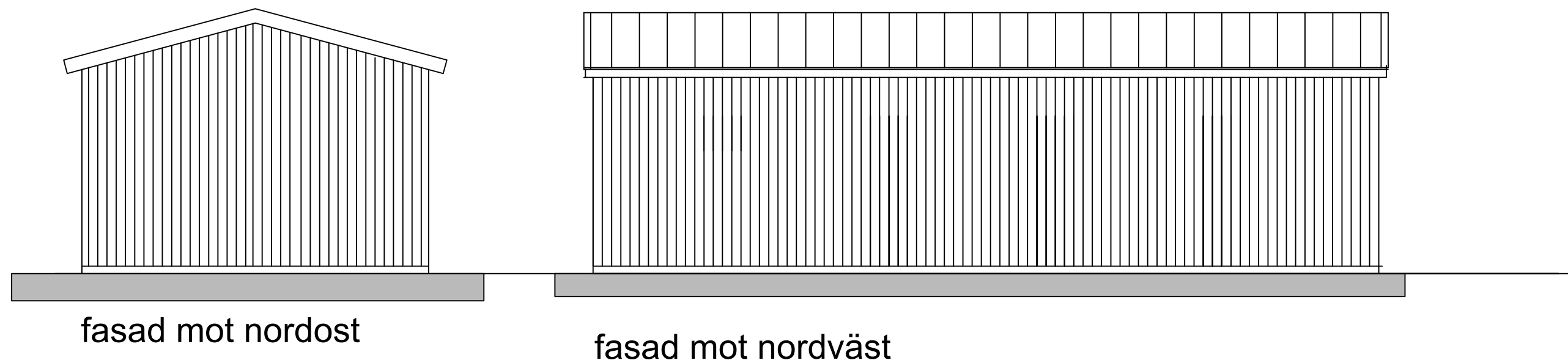
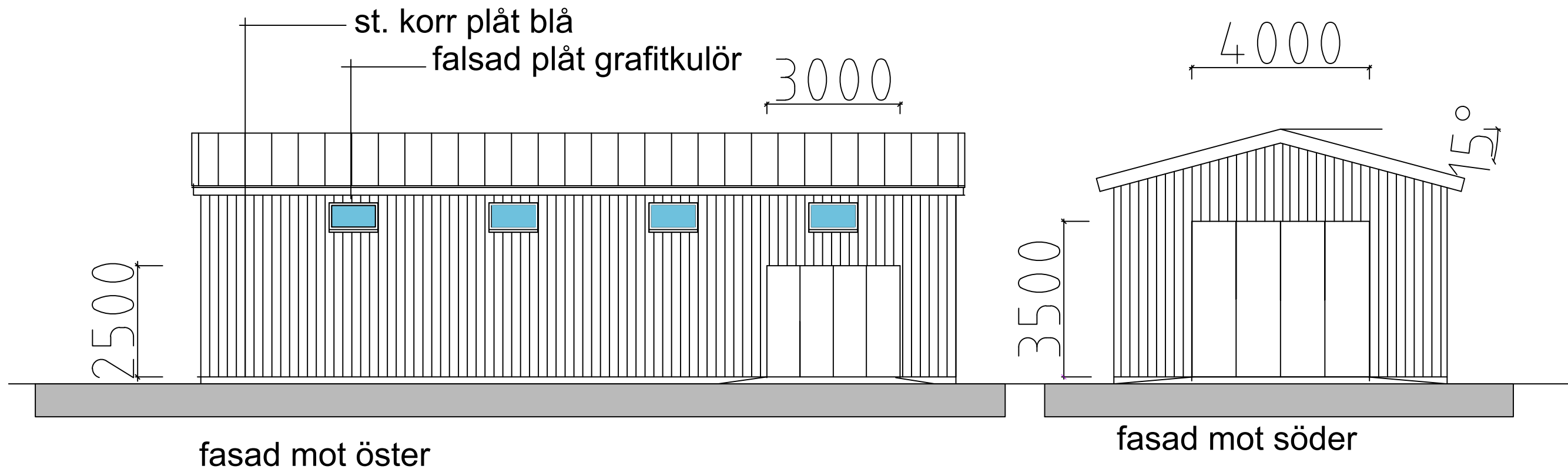


A/A  
sektion



Kv Kartongen 10, Kalmar  
nybyggnad garage skala 1:100(A3)

BYGGLOVANSÖKAN

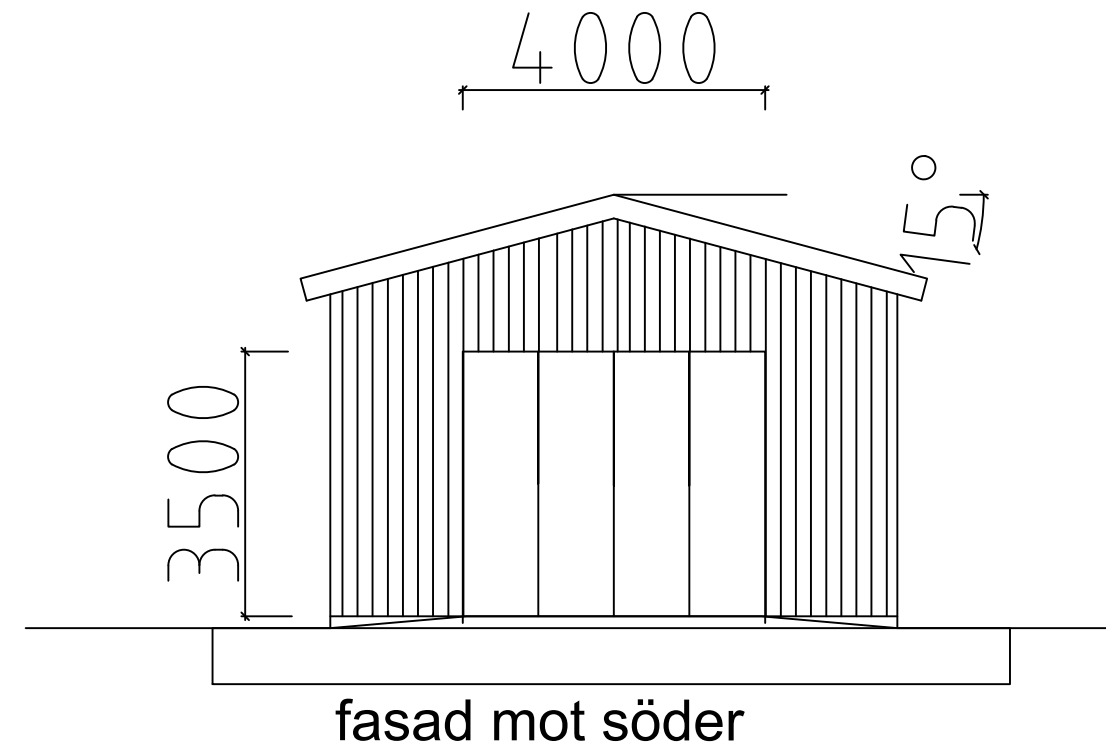
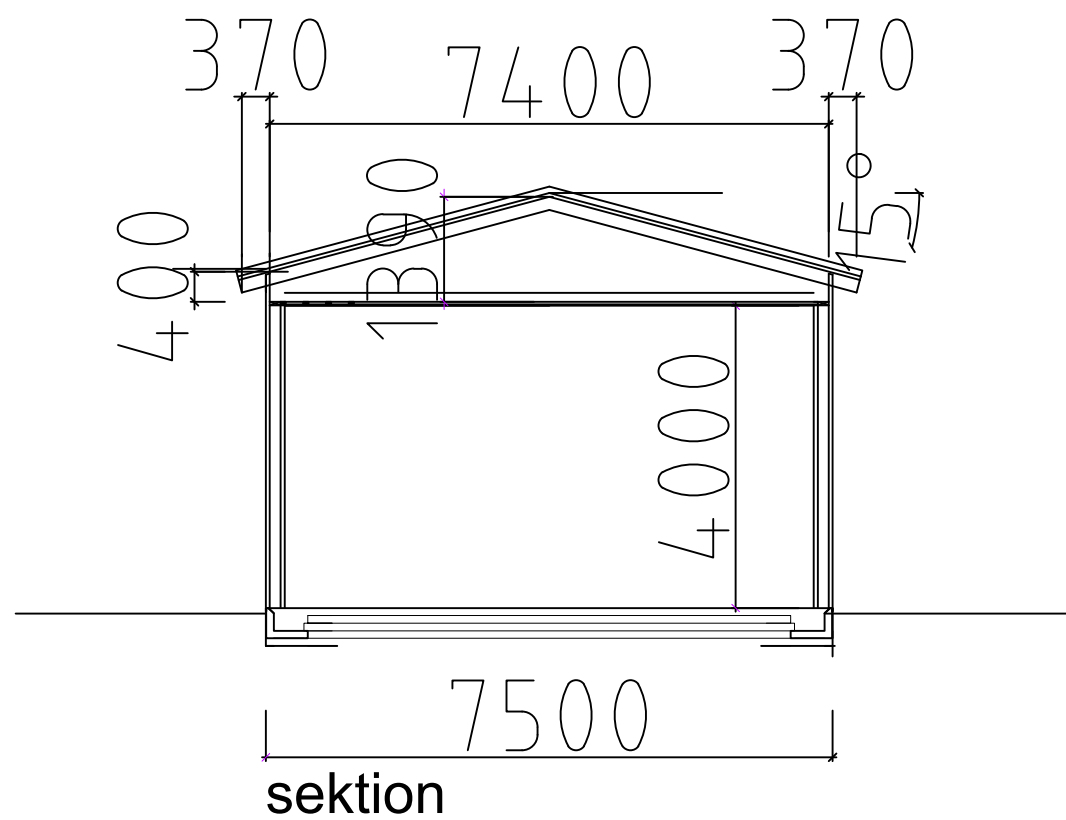


Kv Kartongen 10, Kalmar  
nybyggnad garage skala 1:100(A3)

BYGGLOVANSÖKAN

ATRIO arkitekter  
SÖDRA VALLGATAN 19, 392 31 KALMAR, TEL 0480-424960, FAX 0480-424979

2021.11.29/ou



Kv Kartongen 10, Kalmar  
nybyggnad garage skala 1:100(A3)

BYGGLOVANSÖKAN

  
SÖDRA VALLGATAN 19, 392 31 KALMAR, TEL 0480-424960, FAX 0480-424979  
 2021.11.29/ou

**Från:** Anna Hallenberg <Anna.Hallenberg@kalmar.se>  
**Skickat:** 2021-12-16 14:29  
**Till:** SBK-Epostresurs-Sambyggnadskontoret <sam.byggnadskontoret@kalmar.se>  
**Ämne:** Yttrande bygglovsansökan Kartongen 10\_SBK 2021-6283  
**Kopia:** Mats Begnert <mats.begnert@kalmar.se>

Kalmar kommun Mark och exploatering lämnar i egenskap av markägare till grannfastigheten Smedby 1:8, erinran mot inkommen ansökan gällande nybyggnad av verkstadslokal på fastighet Kartongen 10. Detta då detaljplanen bör följas, att utpekad prickmark med anledning av närliggande vattendrag ej bebyggs.

Beslutet är fattat i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt E19.  
/Mats Begnert, Exploateringsingenjör

enligt uppdrag

Anna Hallenberg

---

**Anna Hallenberg**

Handläggare  
Telefon: 0480-45 04 28  
[anna.hallenberg@kalmar.se](mailto:anna.hallenberg@kalmar.se)

Kalmar kommun | Kommunledningskontoret  
Mark- och exploateringsenheten

Box 611 | 391 26 Kalmar  
[www.kalmar.se](http://www.kalmar.se)