

Handläggare
Gabriella Arrland

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-02-23

Ärendebeteckning
SBK 2021/6542

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för nybyggnad av enbostadshus, Leksakståget 8 (2021-6542)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) eftersom åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse (9:31b§ 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 enbostadshus i ett plan med byggnadsarea 140 m² och byggnadshöjd 3,2 m och sadeltak med lutning 27°. Fasad utförs med vit puts och tak med silvrig, falsad plåt.

Byggnadens utformning avviker från gällande stadsplan avseende utformning. Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Skäl till beslut

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska åtgärden prövas mot kravet på en utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6§ PBL.

Samhällsbyggnadskontoret menar att utformningen av nya byggnader ska anpassas till äldre bebyggelse i Lindsdals centrum. De omgivande byggnaderna är byggda i ett plan med sadeltak. Fasader består av trä eller tegel och tak av plattor i betong eller tegel.



Enligt stadsplanen är den äldre bebyggelsen i Lindsdals centrum kulturhistoriskt intressant. Syftet är inte att låsa fast bebyggelsen i sin nuvarande utformning, men att områdets miljö och karaktär ska bevaras.

Planbestämmelser och områdesbestämmelser som tillgodoser ett syfte att åstadkomma exempelvis en god gestaltning i bebyggelsen talar för att gestaltningen ska anses vara en viktig fråga i utredningen inför beslut. Hänsynskravet kan därför anses väga tyngre i sådana fall (MÖD 2014-10-28 mål nr P 7125-13).

Sökt åtgärd på fastigheten Leksakståget 8 avviker från omgivningens utformning avseende material och färg. Byggnaderna anses därför inte uppfylla anpassningskravet enligt 2 kap 6§ PBL.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 30 augusti 1979

Fastighetsarea: 875 m²

Fastigheten omfattas av stadsplan för Lindsdals centrum 0880K-I:383.

Bestämmelserna innebär att ¼ av fastigheten kan bebyggas, men högst 200 m². Byggnader ska vara fristående i ett plan med en maximal höjd på 4 m. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av minst 27° och högst 38°. Byggnad ska utföras av trä eller med ytskikt av trä.

Kulturmiljövärden

I länsmuseets kulturhistoriska inventering från 1974 beskrivs Lindsdals centrum. Bebyggelsen var småskalig och uppfördes intill landsvägen. Den speglar hur den fysiska miljön gestaltade sig förr.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Askkakan 3, Gösbäck 3:164, Leksakståget 1, Leksakståget 2, Leksakståget 3 och Leksakståget 7 har bedömts vara berörda.

Följande synpunkter har inkommit.

Granne på Leksakståget 7 beskriver olägenhet i form av insyn på egen tomt på grund av fönster som placeras på fasad mot söder på Leksakståget 8.

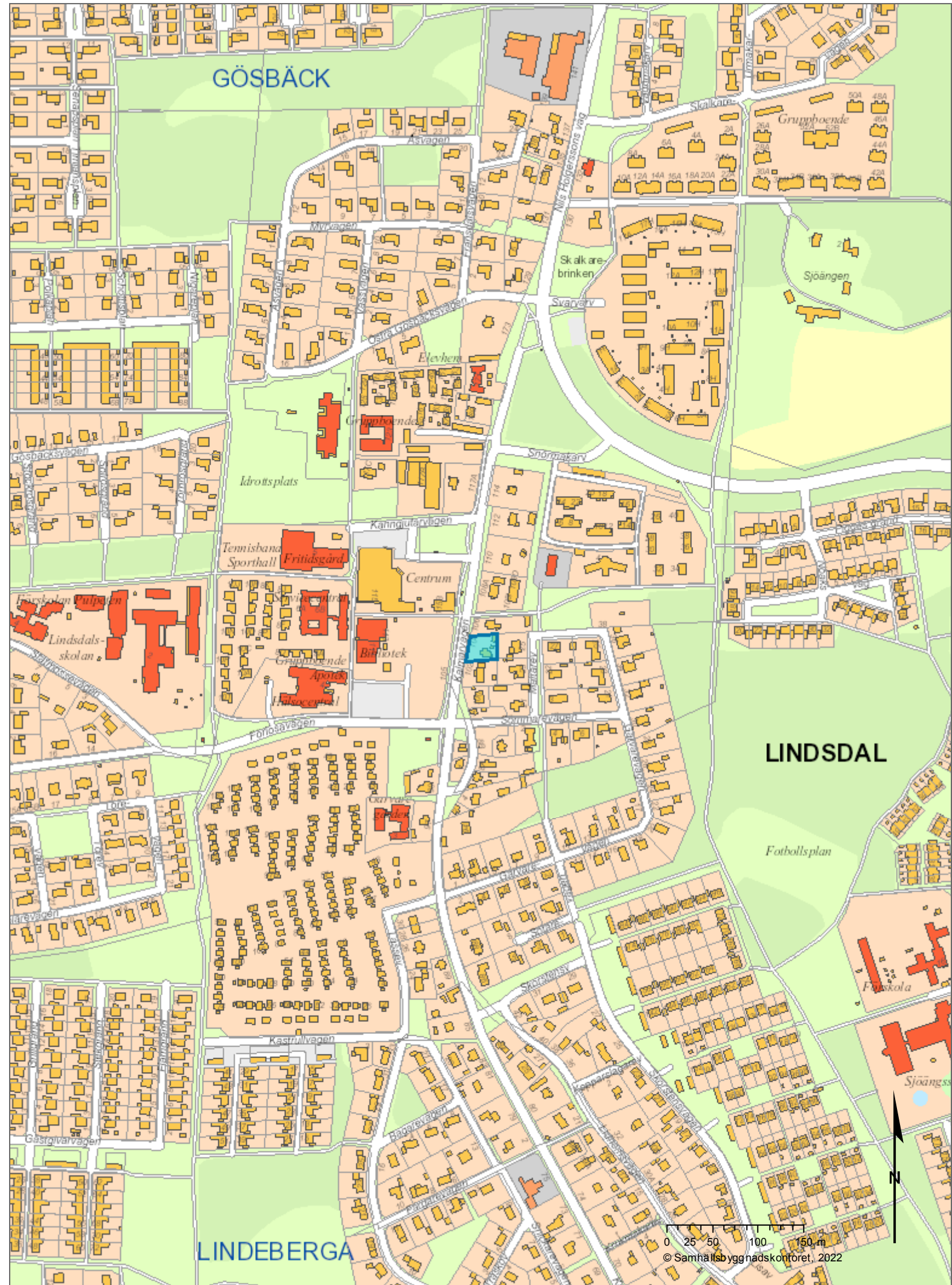
Upplýsningar

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

Bilagor

- Nybyggnadskarta 2021-12-06
- Plan-, sektions- och fasadritning 2021-12-06
- Marksektionsritning 2021-12-06
- Yttrande granne Leksakståget 7 2022-01-14

- Yttrande sökande 2022-01-17





Kalmar kommun

Nybyggnadskarta över

Leksakståget 8

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2021-12-02

Adress och fastighet

Adress: Kalmarvägen 104

Fastighetens areal: 875 kvadratmeter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp
bekostas av fastighetsägaren.

Planer och bestämmelser

Detaljplan: 1980-02-28, 0880K-I:383

Genomförandetiden har utgått

Planbestämmelser se bil A

VA-uppgifter:

----- V

Vattenservis

----- S

Spillvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt

V-S -servis är befintlig

Förbindelsepunkten skall vara belägen ca 0.5m utanför
fasthetsgränsen med plan och höjdläge som framgår
av kartbilden

Uppdämningsnivå i förbindelsepunkt S150

OBS! Dagvatten får ej tillföras spillvattenledningen.

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

Teckenförklaring:

Traktgräns

□ Elskåp

Fastighetsgräns

+ Belysningsstolpe

Användningsgräns

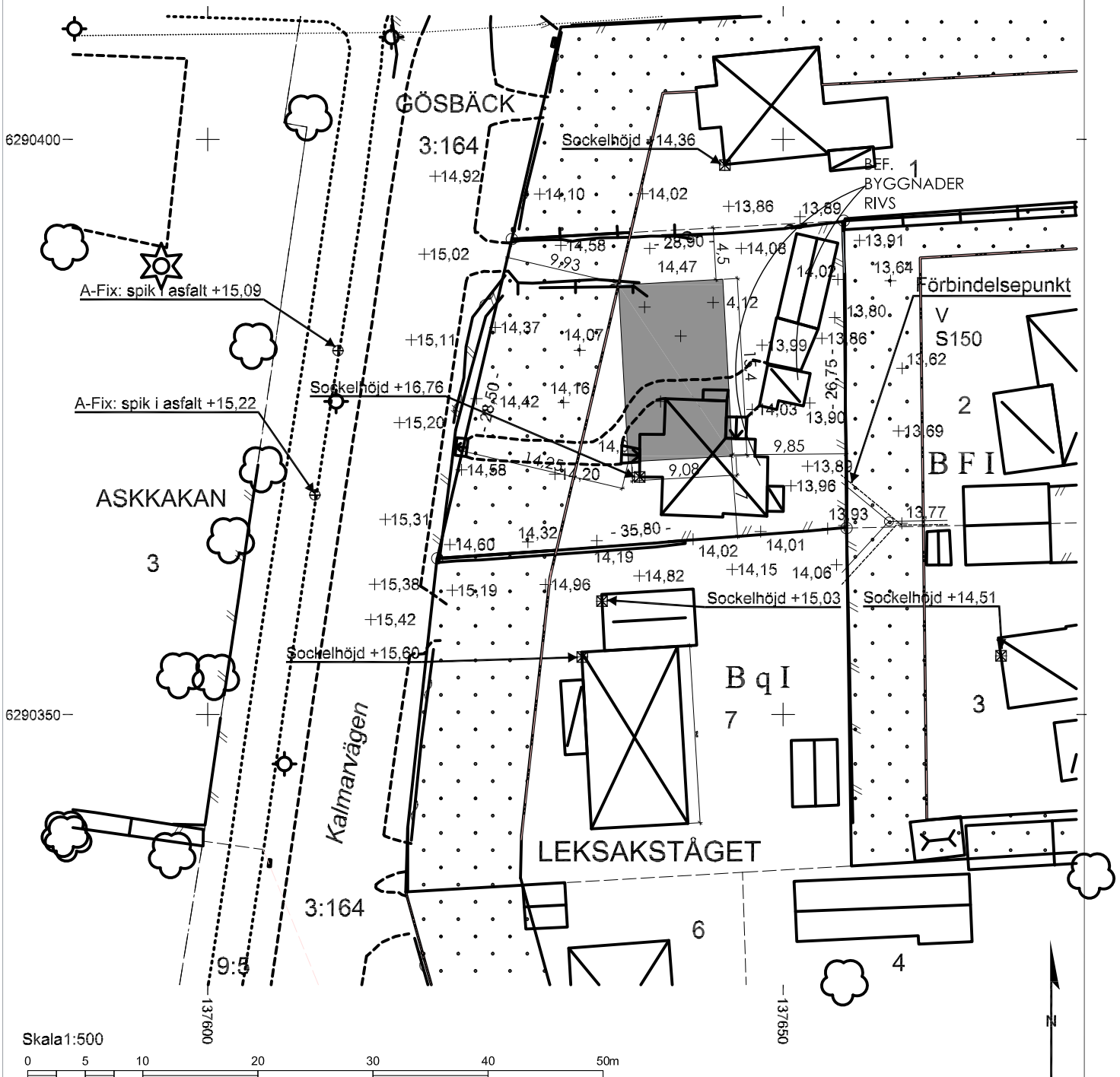
Egenskapsgräns

+0.00

Befintlig markhöjd

□

Marken får inte bebyggas



Byggherrens uppgifter:

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

Format för utskrift: A4S

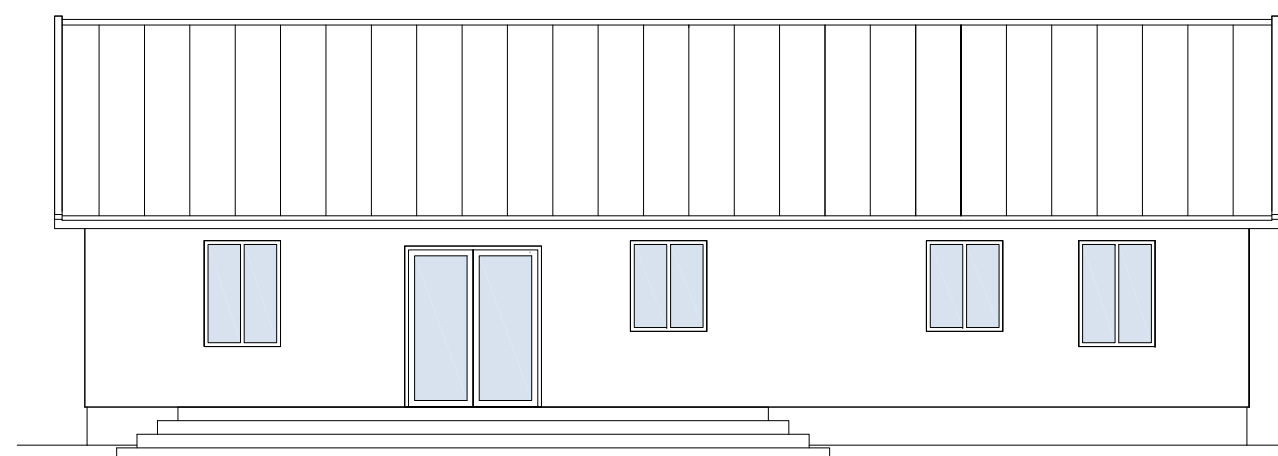
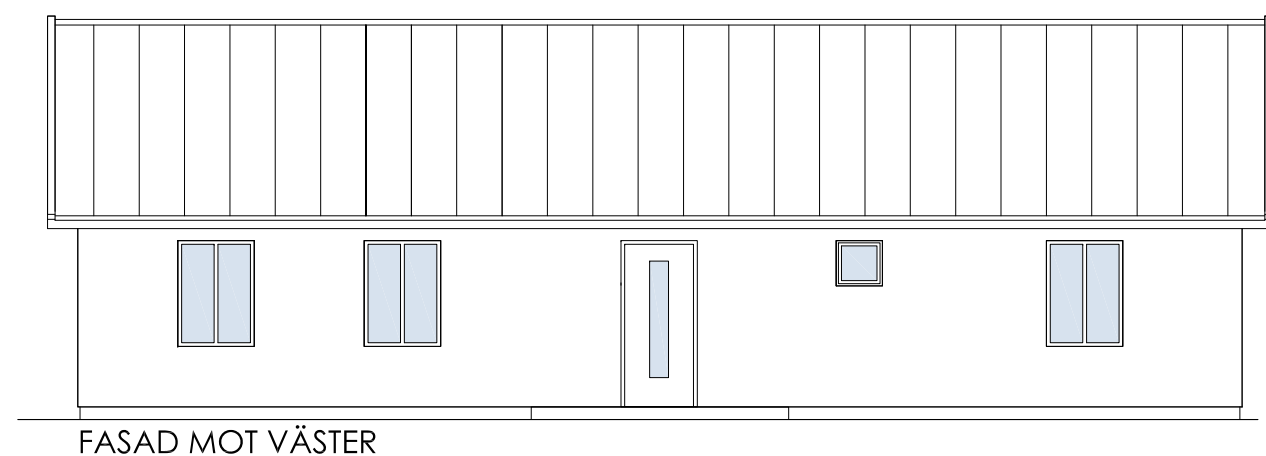
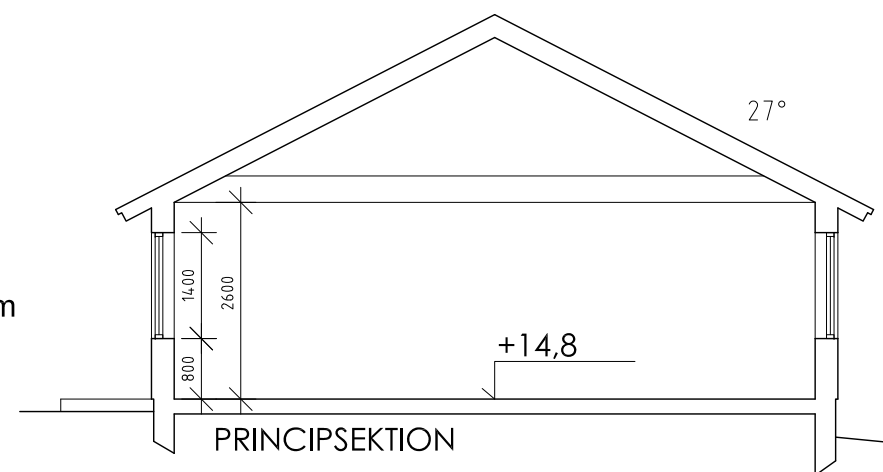
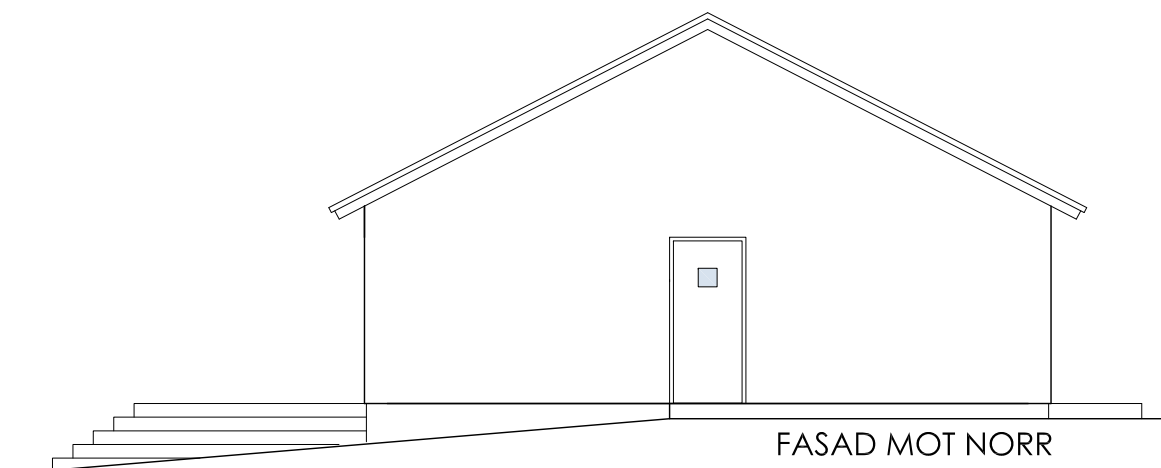
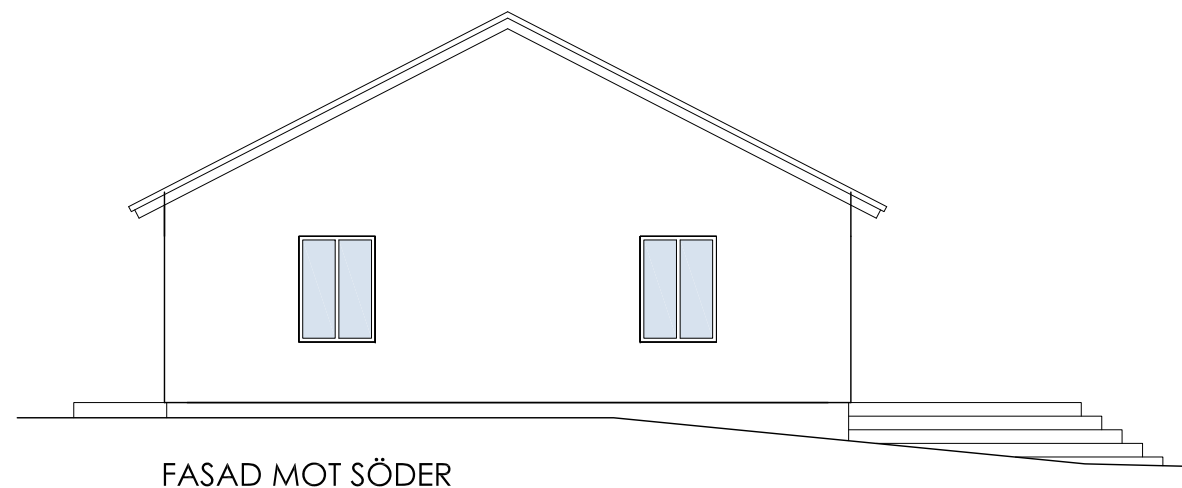
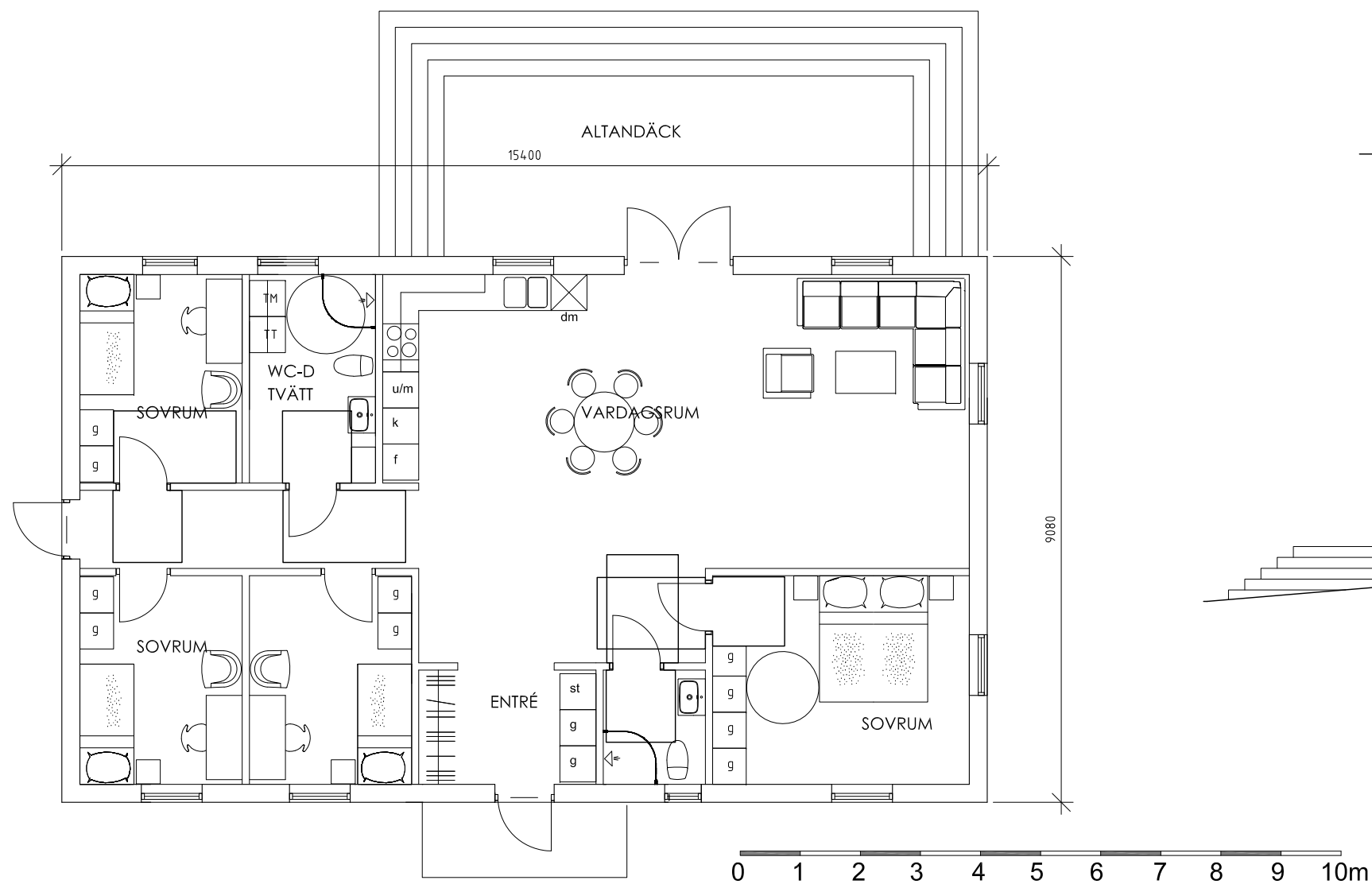
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Alexander Larsson

Kartan upprättad av: Alexander Larsson

Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

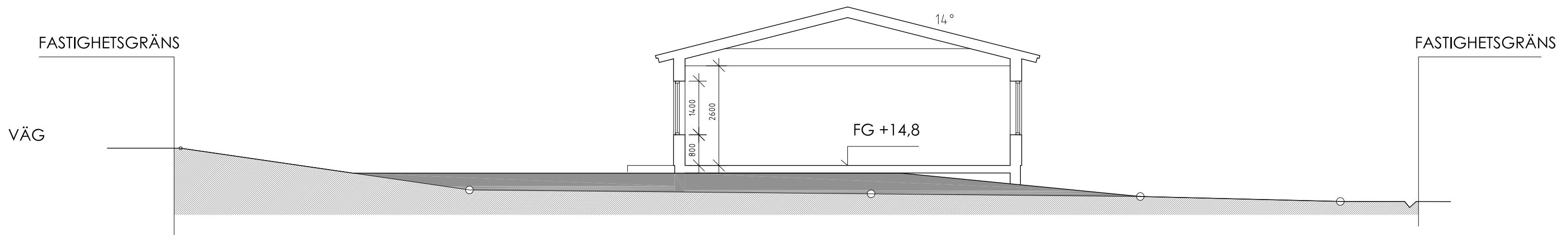


**KV. LEKSAKSTÅGET 8
KALMAR KOMMUN**

NYBYGGNAD AV 1-FAMILJSHUS
BYGGLOVHANDLINGAR , PLAN-SEKTION-FASADER

SKALA 1:100 (A3) 2021.12.21

FASAD MOT ÖSTER
Arkitekt Anneli Samuelsson
arkitektur & inredning
Kom snart igen 7, 329 31 Kalmar
070-2233175 anneli@arkitektksamuelsson.se



KV. LEKSAKSTÅGET 8
KALMAR KOMMUN

NYBYGGNAD AV 1-FAMILJSHUS
BYGGLOVHANDLINGAR
MARKLINJE
SKALA 1:100 (A3) 2021.12.03

Från: [REDACTED]
Skickat: 2022-01-14 09:18
Till: sam.byggnadskontoret@kalmar.se <sam.byggnadskontoret@kalmar.se>
Ämne: Ärende SBK-2021-6542 Leksakståget 8 Kalmar

Efter att ha tagit del av handlingar gällande rubricerade, vill jag protestera mot föreslagna fönster i södergaveln då dessa måste ses som en avvikelse av hävd när inga hus byggda på 50-talet eller senare har fönster i gavlarna. Dessa ger insyn över granntomtens österläge, utöver detta så kommer även tomten att i västerläge få insyn enligt föreslagen detaljplan för askkakan 3. Med dessa invändningar hoppas jag att någon del av tomten Leksakståget 7 blir lite avskärmd från insyn.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



- 1. Närmaste granne, spröjsade fönster - mexisten - betongtak
- 2. Närmaste granne, enlufts-fönster - träpanel - betongtak
- 3. Samma kvarter, enlufts-fönster - träpanel - betongtak



- 4. Samma kvarter, 2-lufts-fönster delvis med spröjs - träpanel - tegeltak
- 5. Samma kvarter, 1- och 2-lufts-fönster delvis med spröjs - träpanel - betongtak
- 6. Samma kvarter, 1-lufts-fönster - tegel- betongtak, annan detaljplan



- 7. Samma kvarter, 1-lufts-fönster - tegel- betongtak, annan detaljplan
- 8. Andra sidan vägen, enlufts-fönster - träpanel - betongtak
- 9. Andra sidan vägen, 2-lufts-fönster - träpanel - tegeltak

Detaljplanen är sedan 1978. Förändringarna i området har varit många och har inte alltid beaktat punkten särskilt miljöhänsyn. Det finns många olika material inom området, kan man se på bilderna ovan, ingen direkt sammanhållen miljö. Det hus vi söker för är likt hus nr 1, 5 och 8, vitt med grått tak, fast det nybyggda huset är i puts med plåttak. Varför - pga av byggnadsteknik, mursten, och för att få längre intervall mellan underhållstillfällen.

KV. LEKSAKSTÅGET 8 KALMAR KOMMUN

NYBYGGNAD AV 1-FAMILJSHUS
BILAGA BYGGLOVHANDLING 2022.02.14