

Samhällsbyggnadsnämnden

## Äspelund 1:59, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2024-95)

### 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 (9:31 b-c §§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 11 533 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

### Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden har ett djup om 6,0 m och längd om 7,8 m, vilket ger en area om 46,8 m<sup>2</sup>. Den placeras på husets baksida med 7,6 m till fastighetsgräns i nordost. Tillbyggnaden har ett sadeltak med gavel mot sydöst. Byggnadshöjden är 2,8 m och nockhöjden är 4,8 m. Tillbyggnaden innehåller två sovrum och ett vardagsrum.

Fasaden bekläds med stående träpanel i grön kulör (NCS S 3010-G80Y). Denna beklädnad motsvarar den befintliga byggnadens. Tak bekläds med röda betongpannor. Den befintliga bygganden har beklädnad av grå betongpannor som målas röda. Detaljer såsom knutar, foder, dörrar och fönster är vita. Även de befintliga fönstren ges spröjs.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag på sökt åtgärd.

### Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea för tillbyggnad av enbostadshus.

Befintlig byggnad består av en byggnadskropp om 89 m<sup>2</sup> och ett anslutande garage om 38 m<sup>2</sup>.

Avvikelsen gäller överskriden byggnadsarea. Detaljplanen tillåter en huvudbyggnad om 150 m<sup>2</sup>. Befintlig byggnadsarea uppgår till 127 m<sup>2</sup>.



Sökt åtgärd ges en area om 46,8 m<sup>2</sup>. Det innebär en total area om 173,8 m<sup>2</sup>. Överskriden area om 23,8 m<sup>2</sup> innebär en överyta om 16 procent.

Inom området för detaljplanen finns endast en huvudbyggnad med större byggnadsarea än tillåtet. Det gäller byggnaden på fastigheten Äspelund 1:29 som har en area om 156 m<sup>2</sup>. Denna byggnad består av ett hus som har byggts till i etapper. Huset byggdes år 1977 och var då 84 m<sup>2</sup>. År 1978 gjordes en tillbyggnad om 16 m<sup>2</sup> och år 1988 ett tillbyggt garage om 31 m<sup>2</sup>. Det finns även en tillbyggnad om 25 m<sup>2</sup> som inte är lovgiven.

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 eller en viss procents placering på prickad mark 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 anser Samhällsbyggnadsnämnden att avvikelserna gällande överyta kan inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL varför bygglov ska avslås.

### **Planföresättningar och fastighetsuppgifter**

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 0880K-II:62 som vann laga kraft 10 augusti 1964 och ändring 0880K-P14/06 från 24 april 2014.

Fastighetsarea: 1 088 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan. Enligt tillägg till detaljplanen tillåts en huvudbyggnad om 150 m<sup>2</sup>.

### **Yttranden**

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

### **Upplysningar**

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

### **Bilagor**

- Situationsplan 2024-02-12
- Planritning 2024-02-12
- Fasadritning 2024-02-12
- Sektionsritning 2024-02-12
- Yttrande från sökande 2024-02-12



Kalmar kommun

Utdrag över

# ÄSPELUND 1:59

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2023-03-31

Skala: 1:500    Format för utskrift: A4

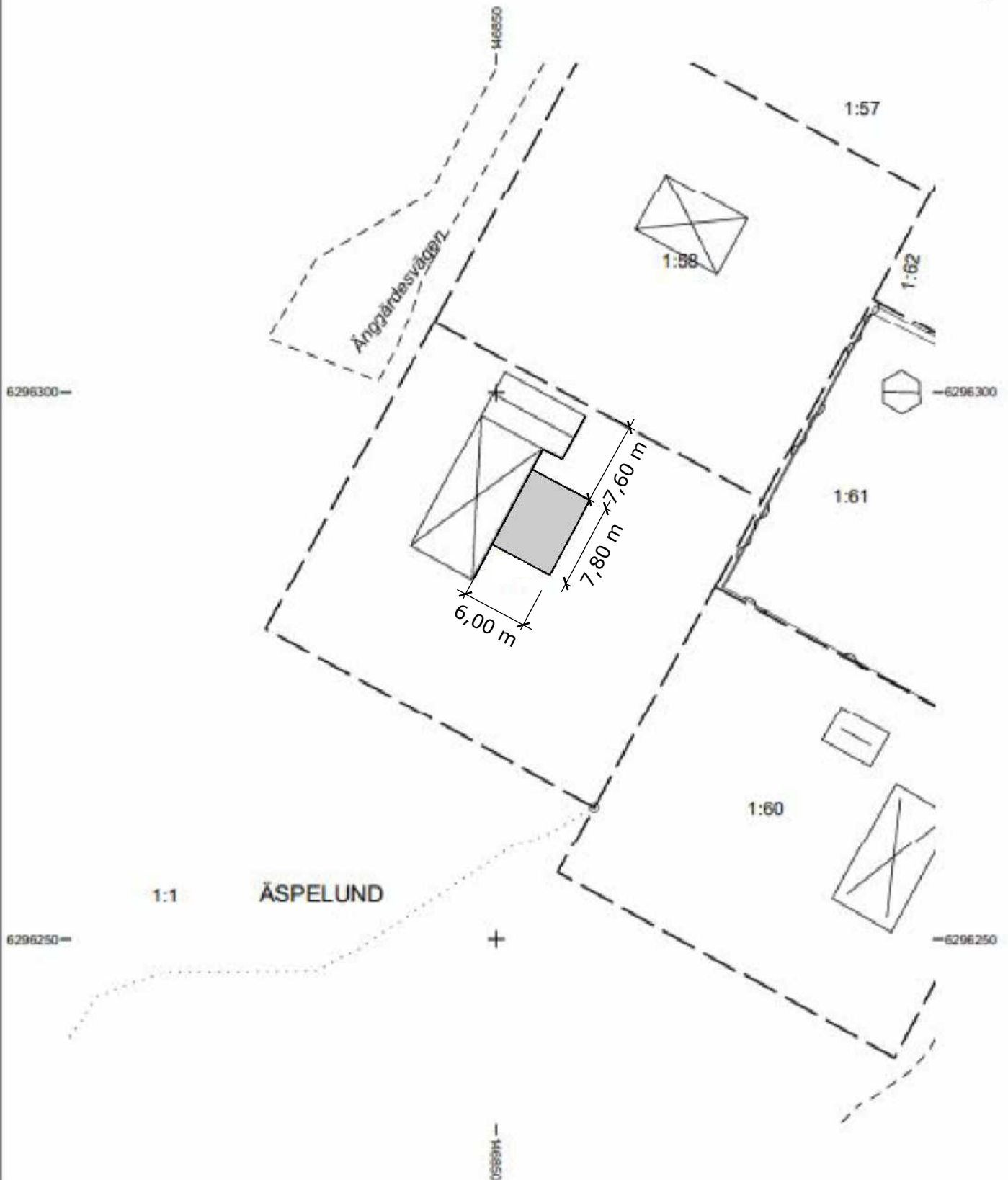


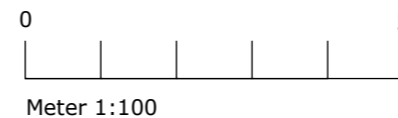
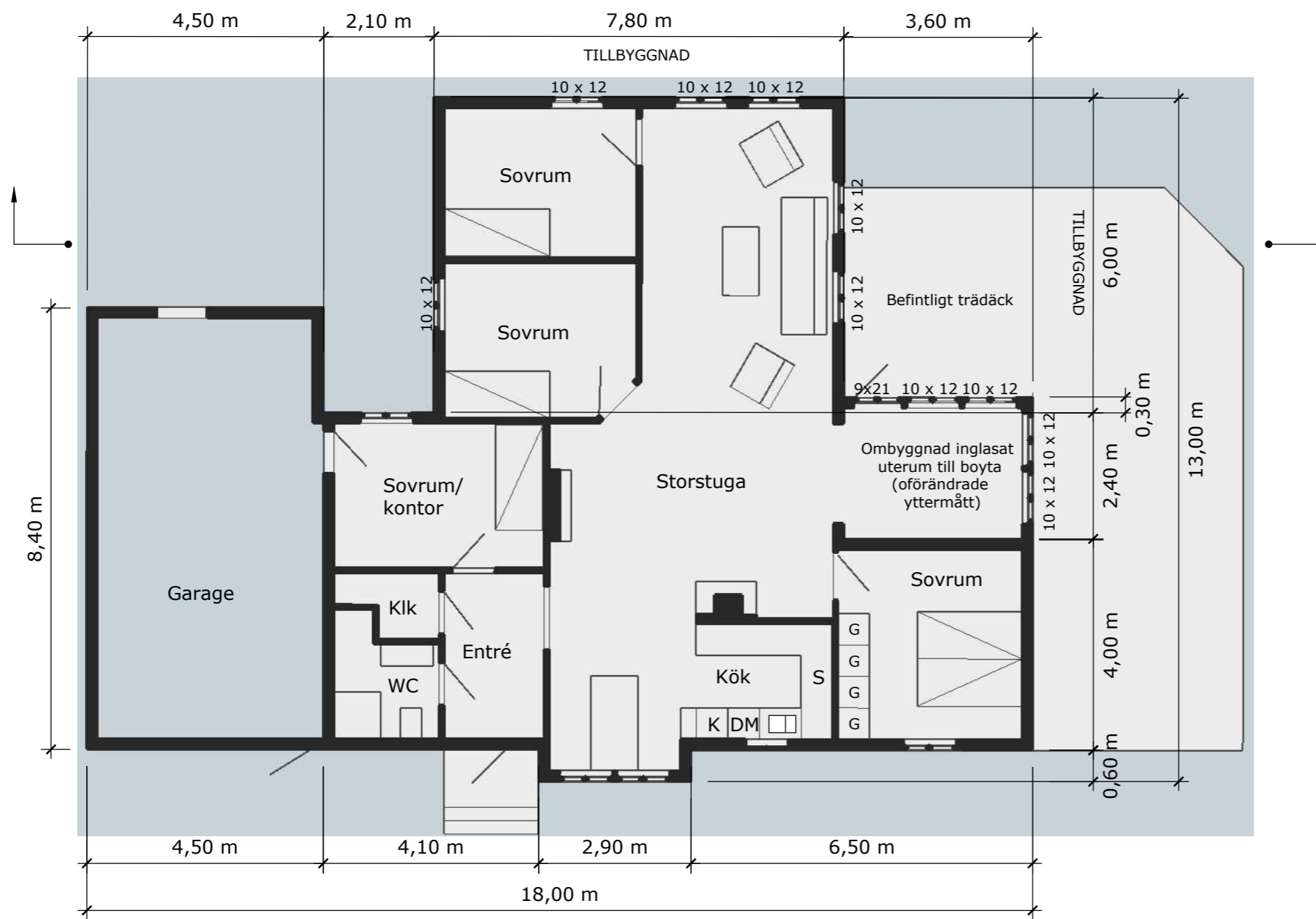
## OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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

EVENTUELLA LEDNINGAR REDDOVISAS EJ.





## PLANRITNING

**ÄSPELUND 1:59**  
 Änggärdesvägen 33  
 395 94  
 Rockneby

Planritning tillbyggnad  
 och ombyggnad

SKALA 1:100	FORMAT A3	RITN. NR A1
----------------	--------------	----------------

RITAD AV Nathalie Skarin	DATUM 2024-01-08
-----------------------------	---------------------

FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDVÄST



## FASADRITNING

### MATERIAL OCH KULÖR

Stående grön (NCS S 3010-G80Y, "Svinö grön") panel med vita knutar, foder, dörrar och spröjs.  
 Detta är samma material och kulör som det befintliga huset nu har, fränsett att det i dagsläget inte finns några spröjs på fönsterna.

Tegelfärgat tak, i nuläget gråa betongpannor. Vi planerar lägga nya tegelfärgade betongpannor på utbyggnaden och samtidigt måla om de gamla pannorna i samma färg.

### ÄSPELUND 1:59

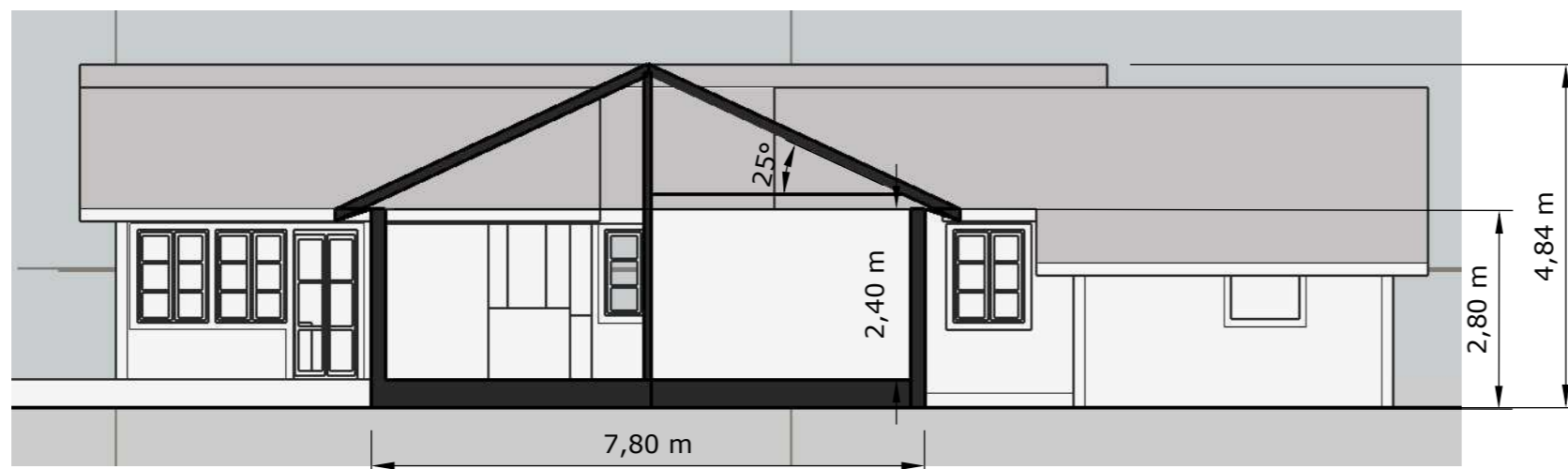
Änggärdesvägen 33  
 395 94  
 Rockneby

Fasadritning tillbyggnad och ombyggnad

SKALA	FORMAT	RITN. NR
1:100	A3	A2

RITAD AV	DATUM
Nathalie Skarin	2024-01-03

## SEKTIONSRITNING



SEKTION A - A

TILLBYGGNAD



**ÄSPELUND 1:59**  
Änggärdesvägen 33  
395 94  
Rockneby

Sektionsritning tillbyggnad  
och ombyggnad

SKALA	FORMAT	RITN. NR
1:100	A3	A3

RITAD AV	DATUM
Nathalie Skarin	2024-01-03