

Handläggare
Avni Spahija

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2024-01-26
Arendebeteckning SBN 2024/0021

Samhällsbyggnadsnämnden

Blåbärsskogen 21, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus (2023–7404)

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 eller ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (9:31b-c§§ PBL).

Avgift

Avgift för beslutet är 6 402 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19. Fakturan skickas separat.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta tillåtna bruttoarean för hela kvarteret samt högsta tillåtna byggnadsarea.

Enligt gällande detaljplan får fastighetens bebyggelse inte uppta större areal än 130 m². Vidare får byggnadskvarterets totala våningsyta (eller bruttoarea, d.v.s. arean på alla våningsplan i kvarterets alla byggnader) max uppgå till 4500 m².

Sökt åtgärd om 27,8 m² tillsammans med befintliga byggnader inom fastigheten på totalt 83 m², uppgår till 110,8 m², vilket följer detaljplanens bestämmelse avseende den enskilda fastigheten. Kvarterets befintliga våningsyta (bruttoarea) uppgår dock till drygt 5500 m², en överyta om drygt 1000 m² (ca. 22 %).

Tillsammans med sökt åtgärd skulle den totala bruttoarean för kvarterets alla byggnader överskridas ytterligare. Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Samhällsbyggnadskontoret STARK
Adress , | Besök
Tel 010-352 00 00 vx | Avni.Spahija@kalmar.se



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

I en dom prövade MÖD bygglov för inglasning av fyra balkonger på två flerbostadshus. Enligt planbestämmelserna fick fastigheten bebyggas med högst 2 800 m² bruttoarea. På fastigheten fanns två flerbostadshus som hade en sammanlagd bruttoarea på 2 935 m². Sammanlagt var avvikelser från detaljplanen därmed redan cirka 135 m². Tre lägenheter hade tidigare getts bygglov för inglasning av balkonger. Inglasningen av de fyra balkongerna skulle innebära att ytterligare 45 m² bruttoarea tillkom vilket skulle medföra att bruttoarean överskreds med totalt cirka 180 m². Åtgärden var därmed inte förenlig med detaljplanen. Domstolen bedömde att med beaktande av tidigare godkända avvikelser, den nu sökta åtgärden samt den påverkan som inglasningen av balkongerna skulle få för byggnadernas karaktär, var avvikelserna från detaljplanen inte en liten avvikelse.

Vidare ansåg domstolen att ett medgivande till den sökta åtgärden skulle kunna få en prejudicerande effekt i området. Nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov fastställdes därför av domstolen. (MÖD 2018-04-03 mål P 9537-17)

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintligt uterum och tillbyggnad av enbostadshus med ett nytt uterum med en byggnadsarea på 27,8 m².

Planförutsättningar

Detaljplan/laga kraft år: 1976-11-01

Fastighetsarea: 209m²

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	2023-12-19
Planritning	2023-12-19
Fasadritning	2023-12-19
Sökande motivering till nämnden	2024-01-26
Förenklad nybyggnadskarta	2024-02-28

BLÅBÄRSSKOGEN 21





Kalmar kommun

Förenklad nybyggnadskarta över Blåbärsskogen 21

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2024-02-26

Adress och fastighet

Adress: Vitavallsvägen 63
Fastighetens areal: 209 kvadratmeter

Andel i: Blåbärsskogen ga:1 Undercentral med tillhörande va-ledningar, centralantennanläggning med tillbehör, lekplatser på den gemensamma ytan inom kvarteret, gemensamma vattenledningar och dagvattenledningar, fördelningsmätaren för kallvatten, yttre belysning, grönytor och "vägar"

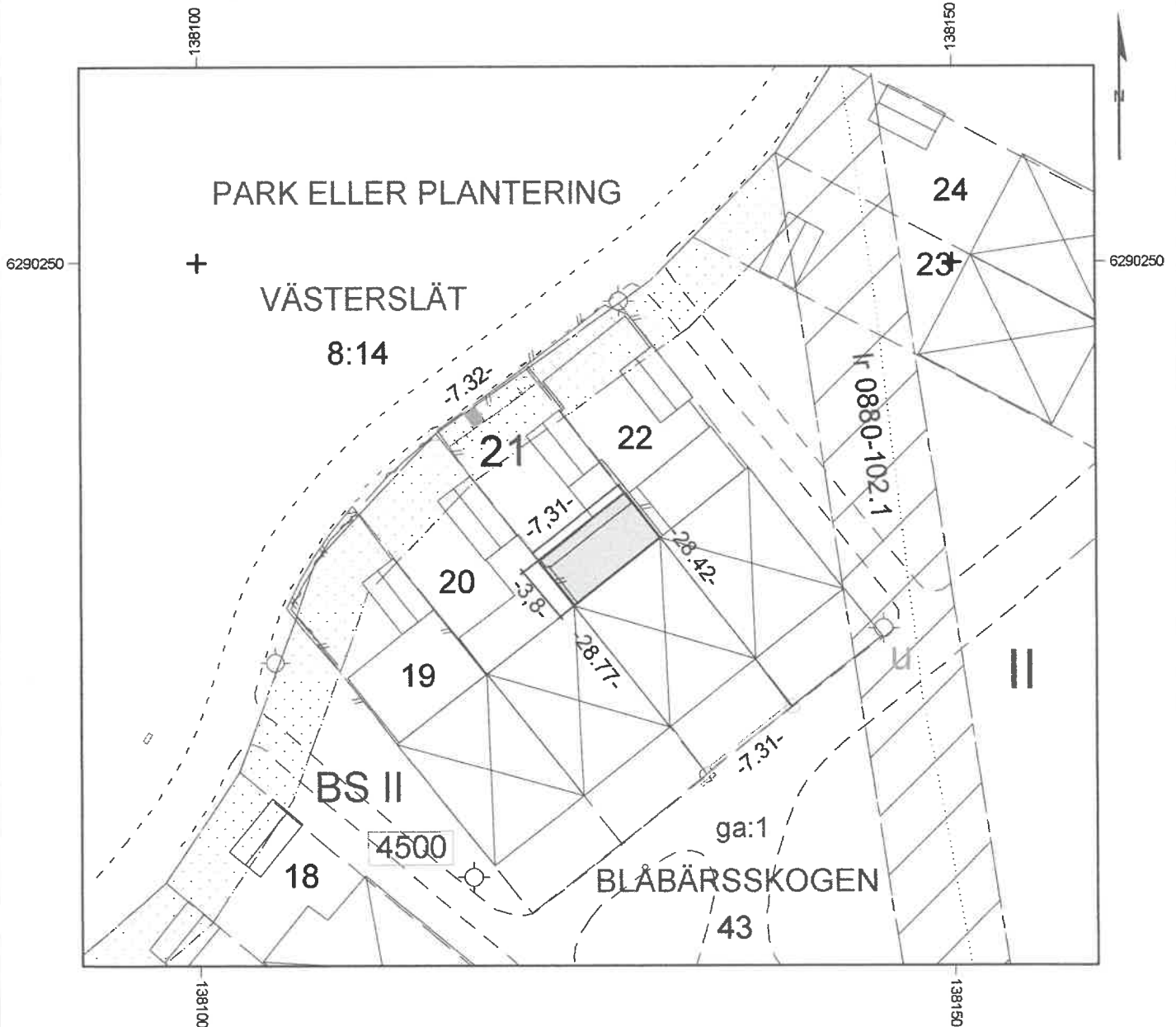
Planer och bestämmelser

Stadsplan: 1976-11-01, 0880K-I:350
Genomförandetiden har gått ut
Planbestämmelser se bil A

Obs! Rita in planerad åtgärd i Modelspace för att få korrekta mått.

Teckenförklaring:

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Rättighetsgräns
	Staket
	Stödmur/Kaj
	Elskåp
	Belysningsstolpe
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Marken får inte bebyggas
	Mark tillgänglig för underjordiska ledningar



Skala 1:400

0 4 8 16 24 32 40m

Byggherrens uppgifter:

Föreslagen höjd för källargolv öka
färdigt golv/sockelhöjd +

Format för utskrift: A4S

Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Adam Månsson

Kartan upprättad av: Adam Månsson

Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

Order: 22-9730



Kalmar kommun

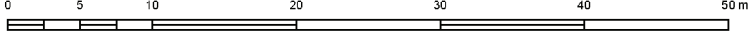
Utdrag över

BLÅBÄRSSKOGEN 21

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-10-06

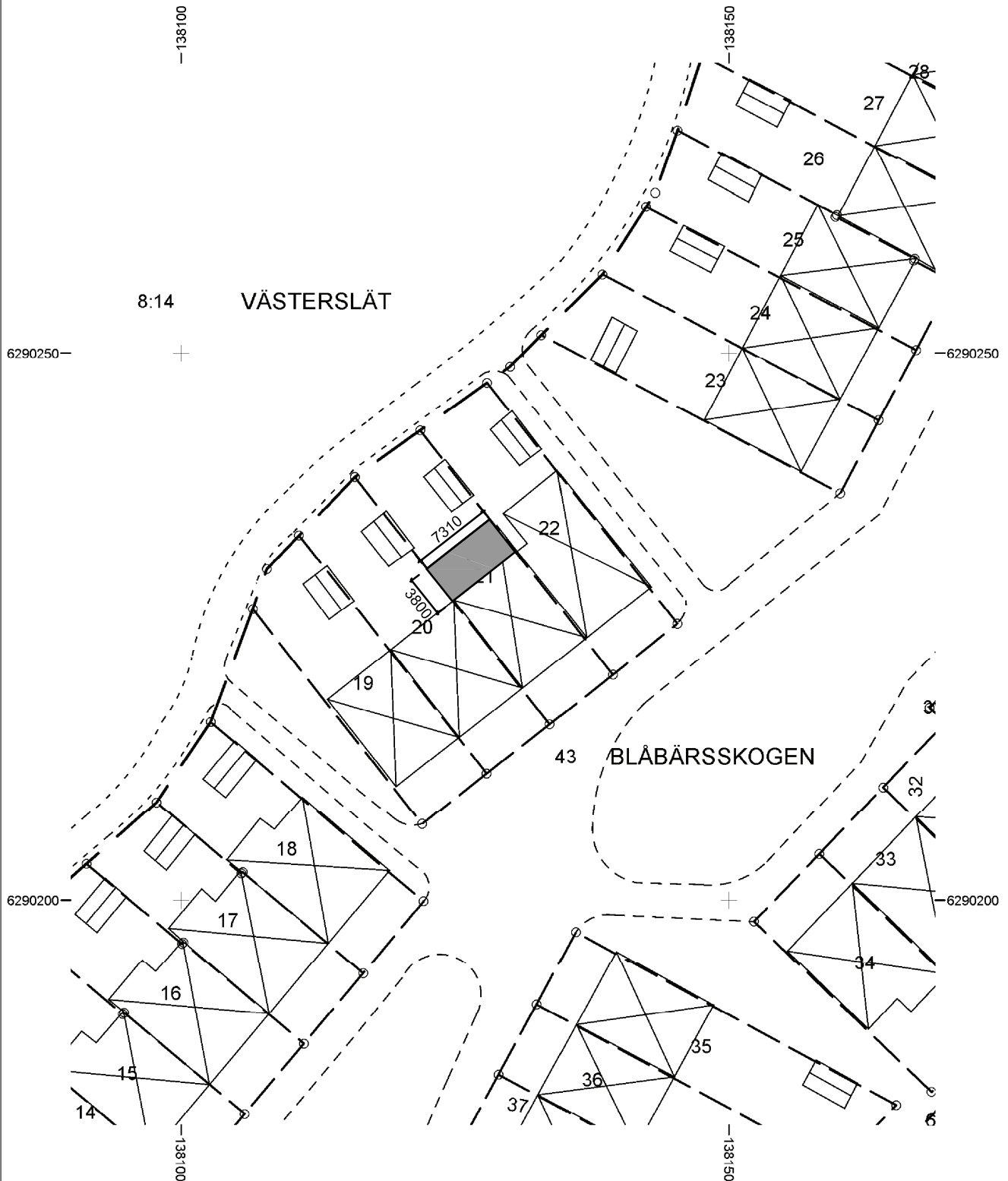
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

**OBS!**

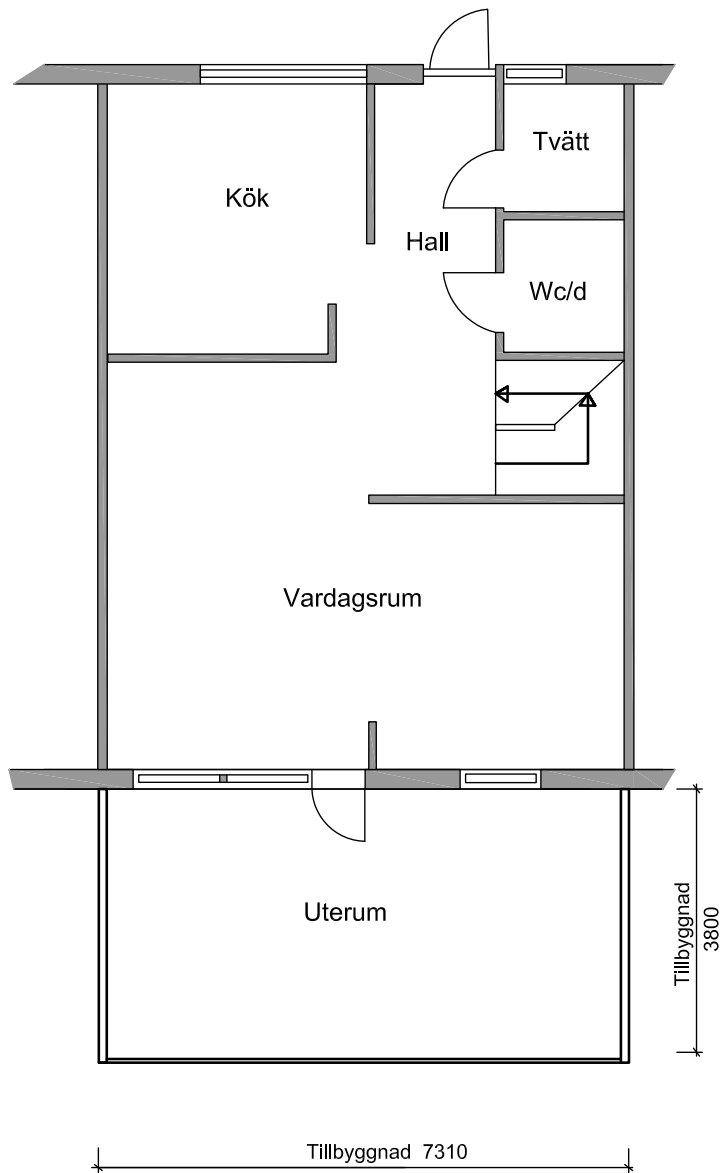
EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.



Bilaga 2:3



0 2 M

BLÅBÄRSSKOGEN 21
 Vitavallsvägen 63
 393 63 KALMAR

PLANRITNING
 NYTT UTERUM

SKALA

1:100

FORMAT

A4

RITN. NR

RITAD AV

Ingela Redin

DATUM

2023-10-10