

Handläggare
Sunna Milosevic

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-03-25

Ärendebeteckning
SBN 2022/0044

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för nybyggnad av fritidshus, Hagby 2:19 (2022-1059)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hagby 2:19 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för avslag är 2 415 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

Bakgrund

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Huvudbyggnaden avses i ansökan uppgå i ett plan och ha en byggnadsarea på 425 m². Huvudbyggnaden är sammanbyggd med garage och snickeriverkstad. Fasaden önskas utföras i gråbrunt tegel och tak i svart papp.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad om 98 m² byggnadsarea som avses rivas.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret har att ta ställning om åtgärden är förenlig med de allmänna bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL. Vid ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL).

Platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Detta riksintresse anger att enbart fritidsbebyggelse kan tillkomma i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Ansökt åtgärd bedöms inte vara kompletterande till befintlig fritidsbebyggelse och riskerar därmed en negativ påverkan på riksintresset.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Tel 0480-45 00 00 vx | sunna.milosevic@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

Fastigheten ligger inom utpekat område för värdefulla kulturmiljöer i det kulturmiljöprogram som har antagits av kommunfullmäktige den 3 oktober 1994. Där omnämns Hagbyhamn med sin äldre bebyggelse. Under 1800-talet resulterade laga skiftet till att flera gårdar flyttade ut till Hagbyhamn. Än idag finns detta avtryck på platsen eftersom senare bebyggelse har tillkommit med dessa villkor. Ansökt åtgärd bedöms inte lämplig i denna lantliga bebyggelsemiljö.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ansökt åtgärd inte uppfyller kravet på anpassning till områdets höga kulturmiljövärden. Förslagets utformning med dess tegelfasad och platta svarta tak utgör ett främmande element och följer inte områdets karaktär som uteslutande utgörs av faluröda trähus med vita knutar. Sammantaget anser kontoret att ansökan i allt för stor grad strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PLB varför bygglov ska avslås.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Fastighetsarea: 2 163 m²

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Fastigheten ingår i en sammanhållen bebyggelse.

Nu gällande översiktsplan anger inget särskilt ställningstagande för området.

Yttranden

Ärendet har remitterats till E.ON och Kalmar Vatten AB.

E.ON uppger att man har ledningar i omedelbar närhet till ansökt exploatering. Kablarnas exakta läge måste säkerställas. Arbete får ej ske ovan ledningar eller inom 3 meter från ledningar utan ledningsägares tillstånd. E.ON förutsätter att mätarplatsen inte byggs in.

Kalmar Vatten AB hade inga synpunkter.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Hagby 2:16, Hagby 2:21, Hagby 2:7, Hagby S:1, Hagby S:5 har bedömts vara berörda.

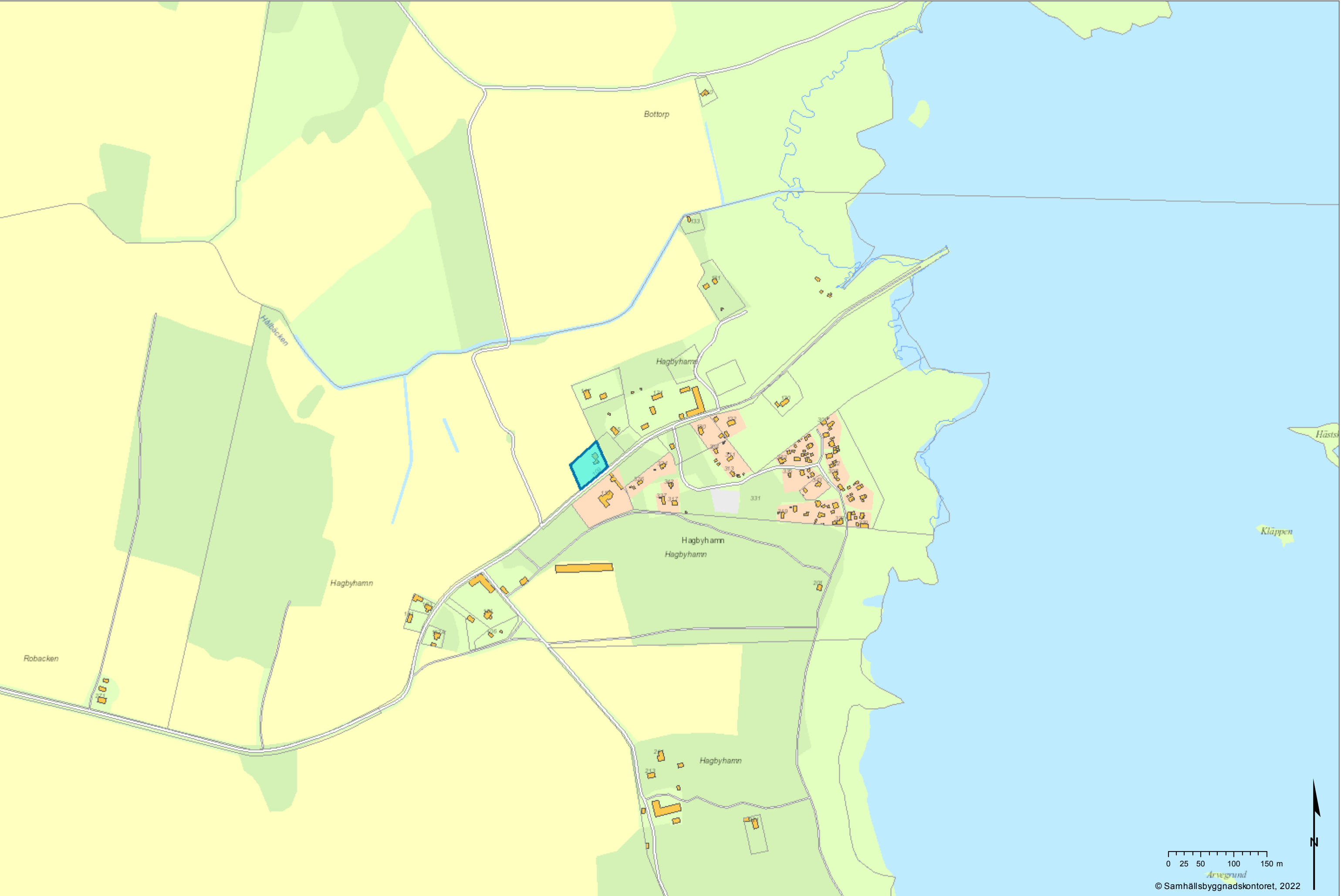
Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

- Nybyggnadskarta 2022-02-15
- Planritning 2022-02-15
- Fasadritning 2022-02-15
- Sektionsritning 2022-02-15
- Illustration 2022-02-15





Kalmar kommun

Nybyggnadskarta över
Hagby 2:19

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2020-06-16

Adress och fastighet

Adress: Hagbyhamn 109
Fastighetens areal: 2163 kvadratmeter

Andel i: Hagby ga:1 vägar
ga:14 vattentäkt, pumpanläggning,
vattenledningar

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp
bekostas av fastighetsägaren.

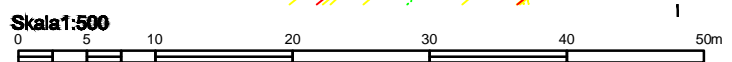
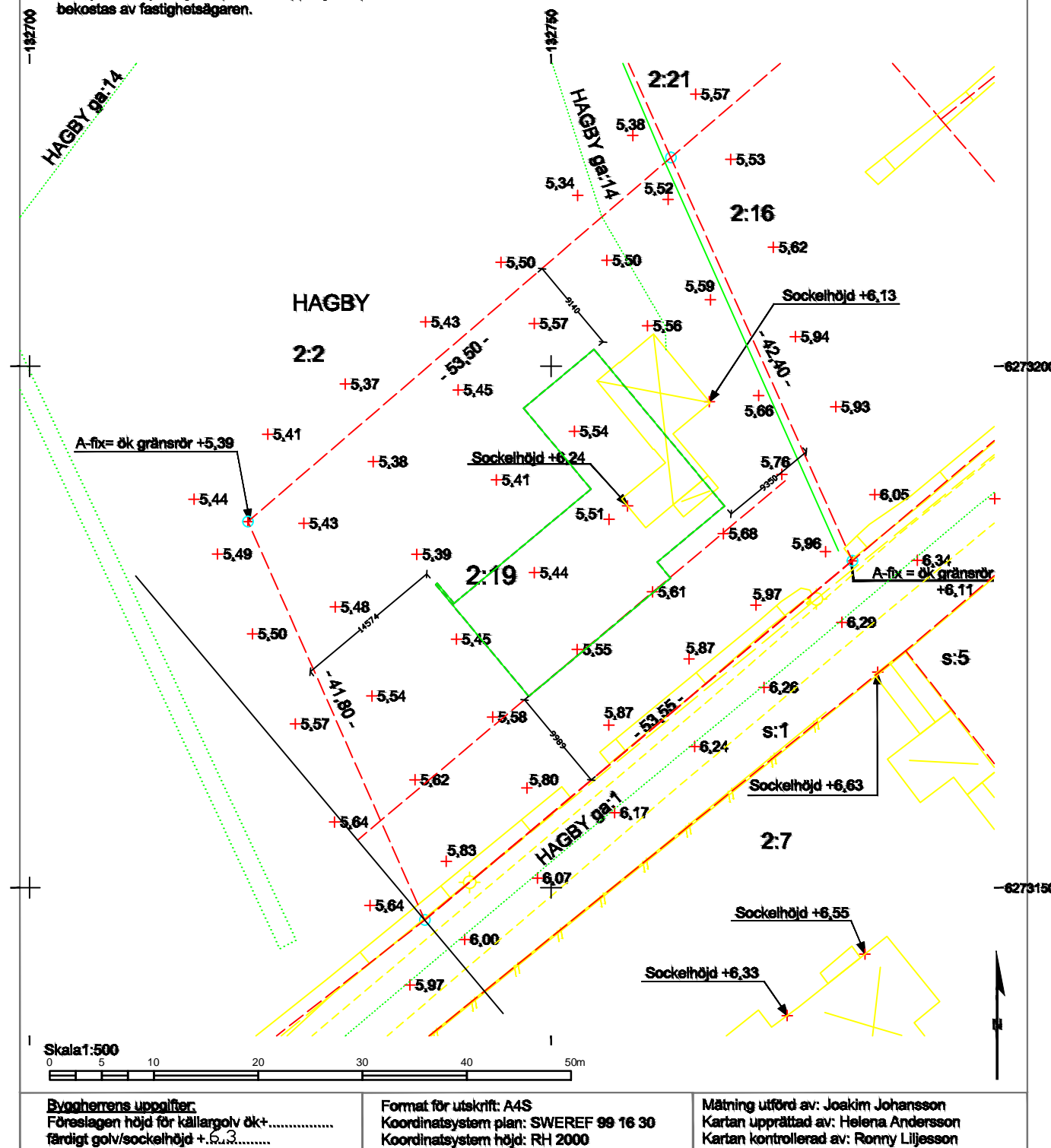
VA-avgifter:
Kommunalt VA saknas

Planer och bestämmelser

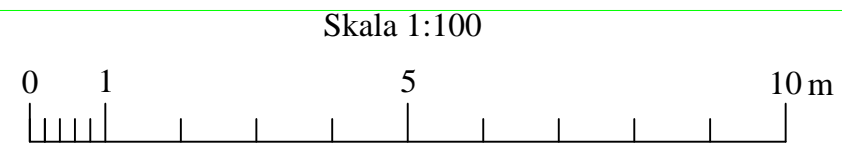
Ej planlagt område

Teckenförklaring:

- — — Fastighetsgräns
- +0.00 Befintlig markhöjd
- Elskåp
- ⊕ Belysningsstolpe
- s:1 Samfällighet
- ga:1 Gemensamhetsanläggning



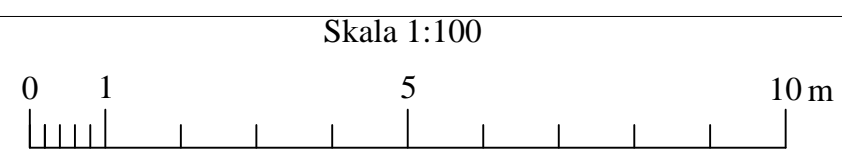
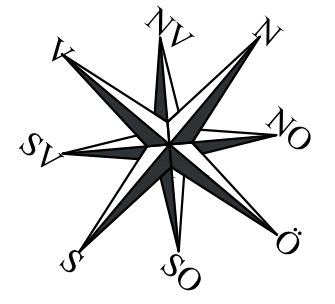
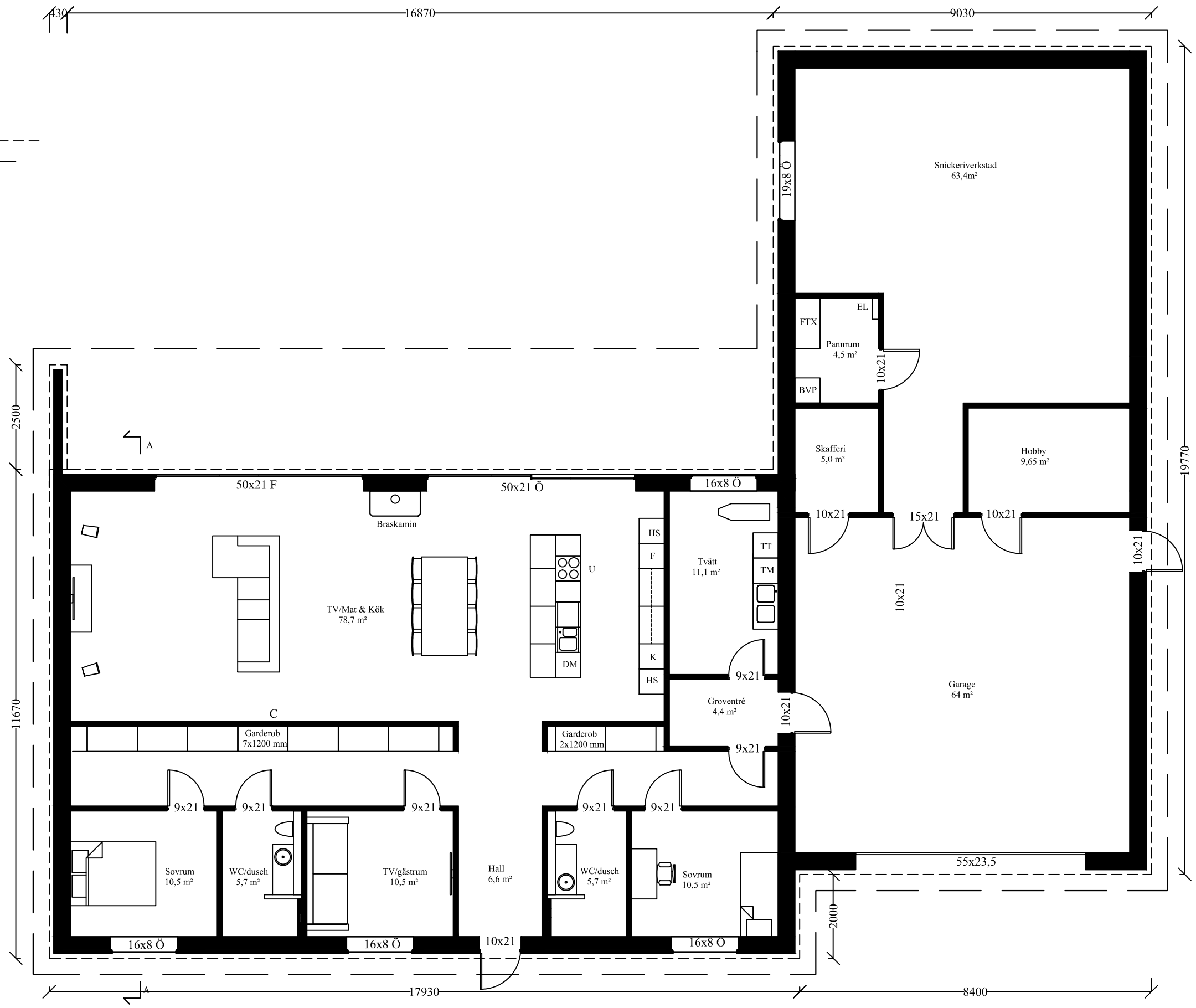
<p><u>Byggherrens uppgifter:</u> Förelagten höjd för källargolv ök+..... färdigt golv/sockelhöjd +6,3.....</p>	<p>Format för utskrift: A4S Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30 Koordinatsystem höjd: RH 2000</p>	<p>Mätning utförd av: Joakim Johansson Kartan upprättad av: Helena Andersson Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson</p>
--	---	--



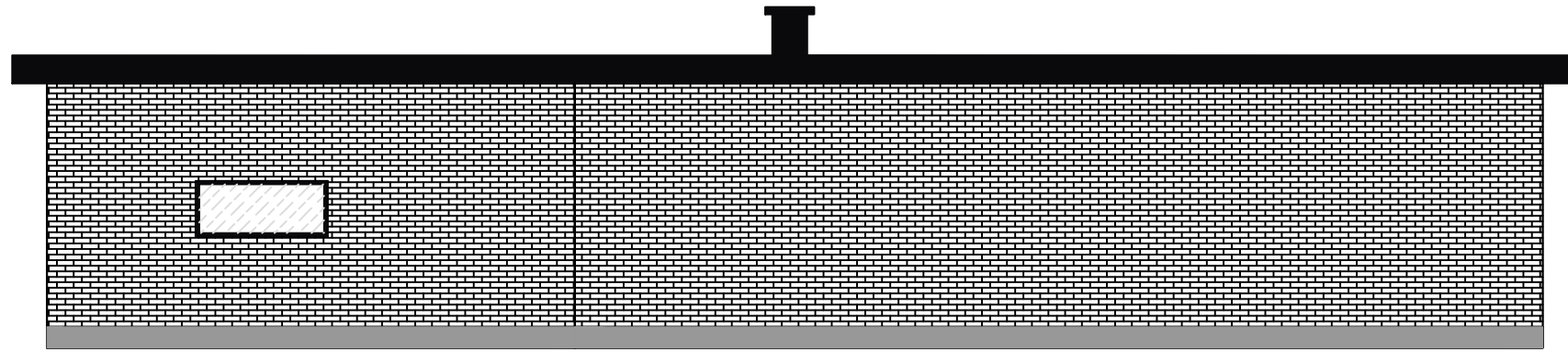
Johan Qvist
Margareta Qvist
mrqmaskiner@gmail.com
Mobil: 070-556 70 87

Nybyggnad av fritidshus
Hagby 2:19
Ritad av: Johan Qvist
Datum: 220208

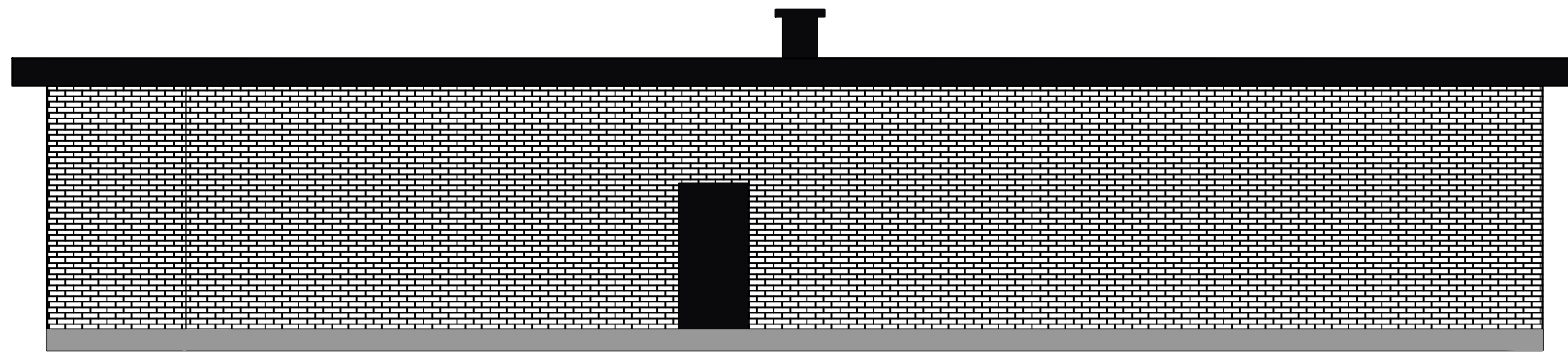
Tegelfasad - - - - -
 Taklinje ————
 Takutsprång, 500 mm
 A=YV, 400 mm
 B=YV, 200 mm massiv
 C=IV, 120 mm massiv



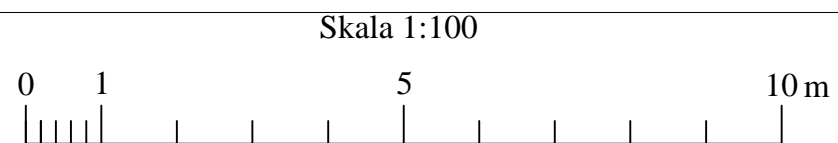
Johan Qvist Margareta Qvist	Nybyggnad av fritidshus		
mrqmaskiner@gmail.com			
Mobil: 070-556 70 87	Hagby 2:19	Ritad av: Johan Qvist	Datum: 220213



Fasad SV



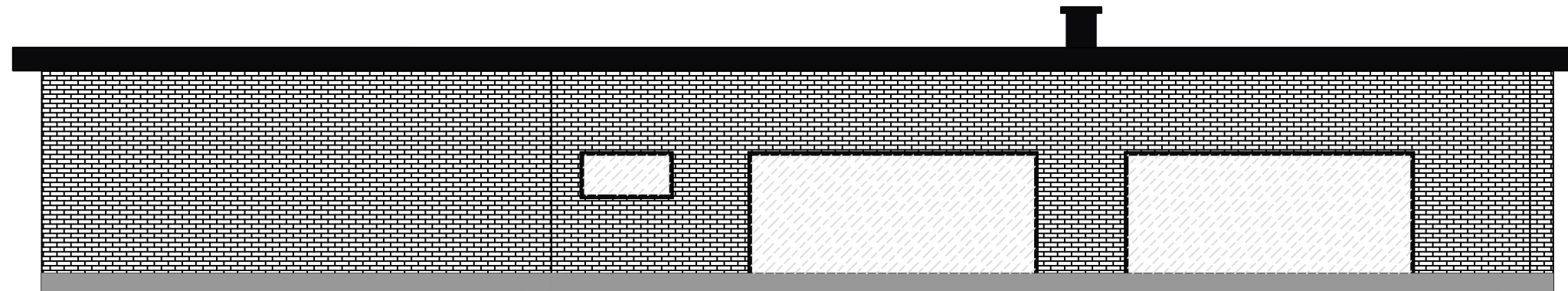
Fasad NO



Johan Qvist
 Margareta Qvist
 mrqmaskiner@gmail.com
 Mobil: 070-556 70 87

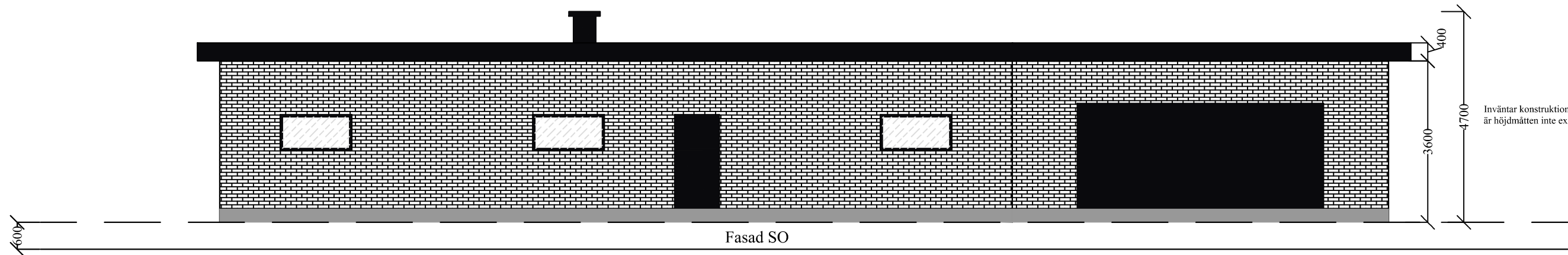
Nybyggnad av fritidshus

Hagby 2:19	Ritad av: Johan Qvist	Datum: 220206
------------	-----------------------	---------------



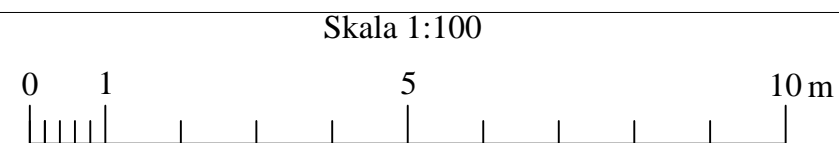
Fasad NV

Gatunivå samt ny höjd till grund
 Nuvarande nivå



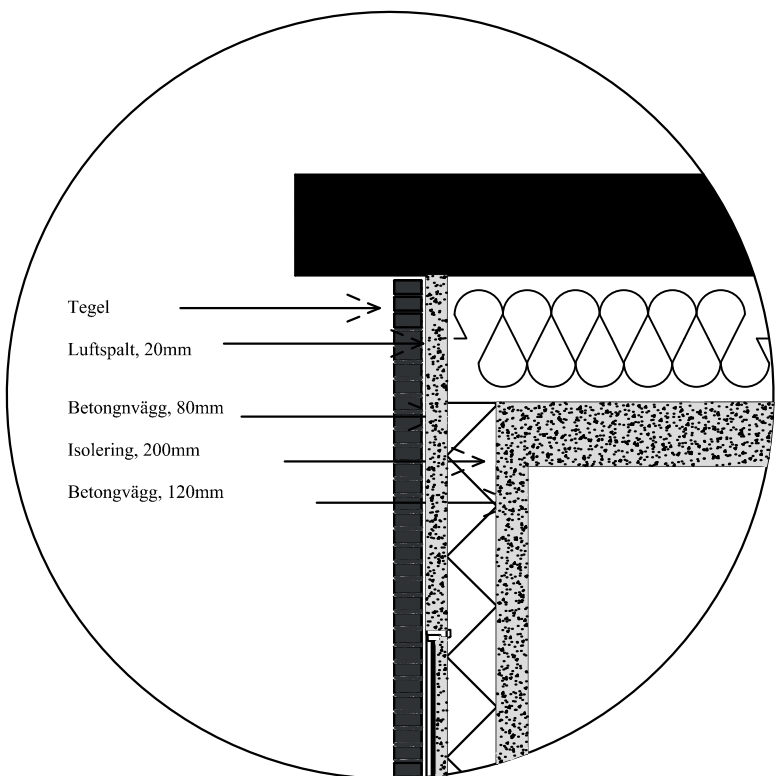
Fasad SO

Inväntar konstruktionsritning, således är höjdmåten inte exakta.

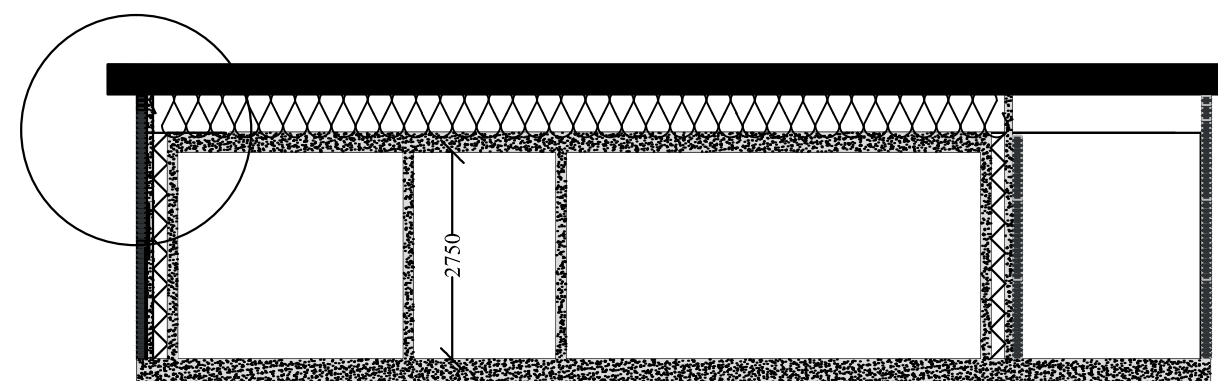


Johan Qvist
 Margareta Qvist
 mrqmaskiner@gmail.com
 Mobil: 070-556 70 87

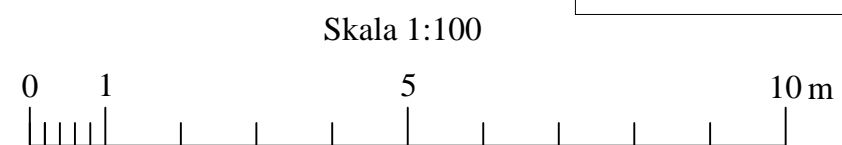
Nybyggnad av fritidshus
 Hagby 2:19 Ritad av: Johan Qvist Datum: 220206



Skala 1:30



Sektion A-A



Johan Qvist
Margareta Qvist

mrqmaskiner@gmail.com

Mobil: 070-556 70 87

Nybyggnad av fritidshus

Hagby 2:19

Ritad av: Johan Qvist

Datum: 220213





Hagbyhamn 2022-03-29

Tillägg till bygglovsansökan Hagby 2:19

Vi har under 24 år bott i Norra Hagby och trivts väldigt bra i området. Åren går och vi började fundera på att bygga ett enplanshus då vi hade två plan plus källare vilket inte är optimalt i framtiden. Detta var 2018 och vi började leta efter en tomt.

Det visade sig inte vara helt enkelt då vi helst vill bo lite avskilt med nära till naturen eftersom vi båda älskar djur- och fågelliv. I september 2019 lyckades vi dock, med lite tur, hitta drömtomten i Hagbyhamn. Den ligger precis som vi önskat med åker mot baksidan och lite lummigt mot vägen på framsidan. Det känns som vi har hittat hem.

Då vi alltid haft förkärlek för dansk design så var husets konstruktion klart sedan länge med stomme i prefabricerad betong som i sin tur bekläs med tegel som går i någon gråbrun kulör som passar väl in med omgivningen. Platt tak fick det bli då sektionerna är förskjutna och för att bibehålla designen samt för att hålla huset lågt och mer diskret.

Även vissa innerväggar kommer att bekläs med tegel och resterande förblir i ren betong. Detta medför minimalt med underhåll samt att man inte behöver fundera på eventuella läckage eller skadeinsekter mm. Dessutom har denna konstruktion överlägset bra egenskaper gällande isolering, ljuddämpning, brandsäkerhet och inneklimat. Konstruktionen har valts med tanke på att huset ska bestå under lång tid framöver.

Samtliga gångar och garageinfart kommer att gjutas och resterande ytor kommer att sås in med ängsblommor för insekter och naturs skull. Detta tror vi även att lokala biodlare kan gynnas av.

I nuläget finns det en befintlig stuga på tomten, vilken är mycket eftersatt och vi tror att alla i området skulle uppskatta ett nytt fint hus som bättre smälter in i miljön. Vi har vidtalat våra blivande grannar och de ser fram emot ett nybygge. Även grannar som vi inte varit i kontakt med har hört av sig och är glada och positiva. Bifogar ett exempel som vi fick mejlat till oss.

Vi hoppas med detta tillägg att vi bättre har förklarat våra intentioner och förväntningar med huset som vi önskar att bygga.

Med vänliga hälsingar



Er byggnation

24 mars 2022 13:00

[Redacted]
Till: mrqmaskiner@gmail.com

Glädjande med en nybyggnation här i Hagbyhamn !
Lycka till

[Redacted]