

Handläggare  
Madeleine Westervind

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-03-24

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0037

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för nybyggnad av garage/förråd, Kokerskan 9, (2022-1347)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av garage 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 (9:31b§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 2415 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 garage med en byggnadsarea på 45,7 m<sup>2</sup>. Åtgärden ska förutom parkering tillgodose sökandes behov av förvaring. Byggnaden placeras på ett avstånd om 1,0 meter från den norra fastighetsgränsen. Fasaderna kläs med gråmålad liggande träpanel och taket beläggs med svarta tegelpannor.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag.

## Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea.

Enligt detaljplanen är största tillåtna totala byggnadsarea 25 % av fastighetsytan. Fastighetens area på 722 m<sup>2</sup> / 4 ger en bygg rätt om 180,5 m<sup>2</sup>. Befintlig byggnad har en byggnadsarea på 156,2 m<sup>2</sup>. Tillsammans med sökt åtgärd på 45,7 m<sup>2</sup> skulle total byggnadsarea uppgå till 201,9 m<sup>2</sup>. Vilket innebär överyta om 21,4 m<sup>2</sup> (12 %).

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 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).

I förarbetena uttalas även att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56).

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 §.

Vidare anser Samhällsbyggnadskontoret att det är av stor vikt att detaljplanen följs då området inte är färdigbyggt. Ett medgivande till den sökta åtgärden skulle kunna få en negativ prejudicerande effekt i området.

Sammantaget gör Samhällsbyggnadskontoret därmed bedömningen att avvikelsen gällande den överskridna tillåtna byggnadsarea med 12 % inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL, varför bygglov ska avslås.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 2016-02-24

Fastighetsarea: 722 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P16/02. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostäder. Största tillåtna totala byggnadsarea är 25 % av fastighetsytan. Uthus ska placeras minst 1 meter från gräns till bostadsfastighet, får byggas närmare med grannes medgivande. Uthus får inte placeras framför främre husliv mot gata.

### **Yttranden**

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Västerslät 9:17, Teknikern 2, Teknikern 3, Kokerskan 5, Kokerskan 6, Kokerskan 8 och Kokerskan 10 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

### **Upplysningar**

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

## Bilagor

- Situationsplan 2022-02-28
- Plan- och sektionsritning 2022-02-28
- Fasadritning 2022-02-28
- Kontrollplan 2022-02-28
- Konstruktionsritning 2022-02-28
- Yttrande från sök 2022-03-22





Kalmar kommun

Utdrag över

**KOKERSKAN 9**

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-02-07

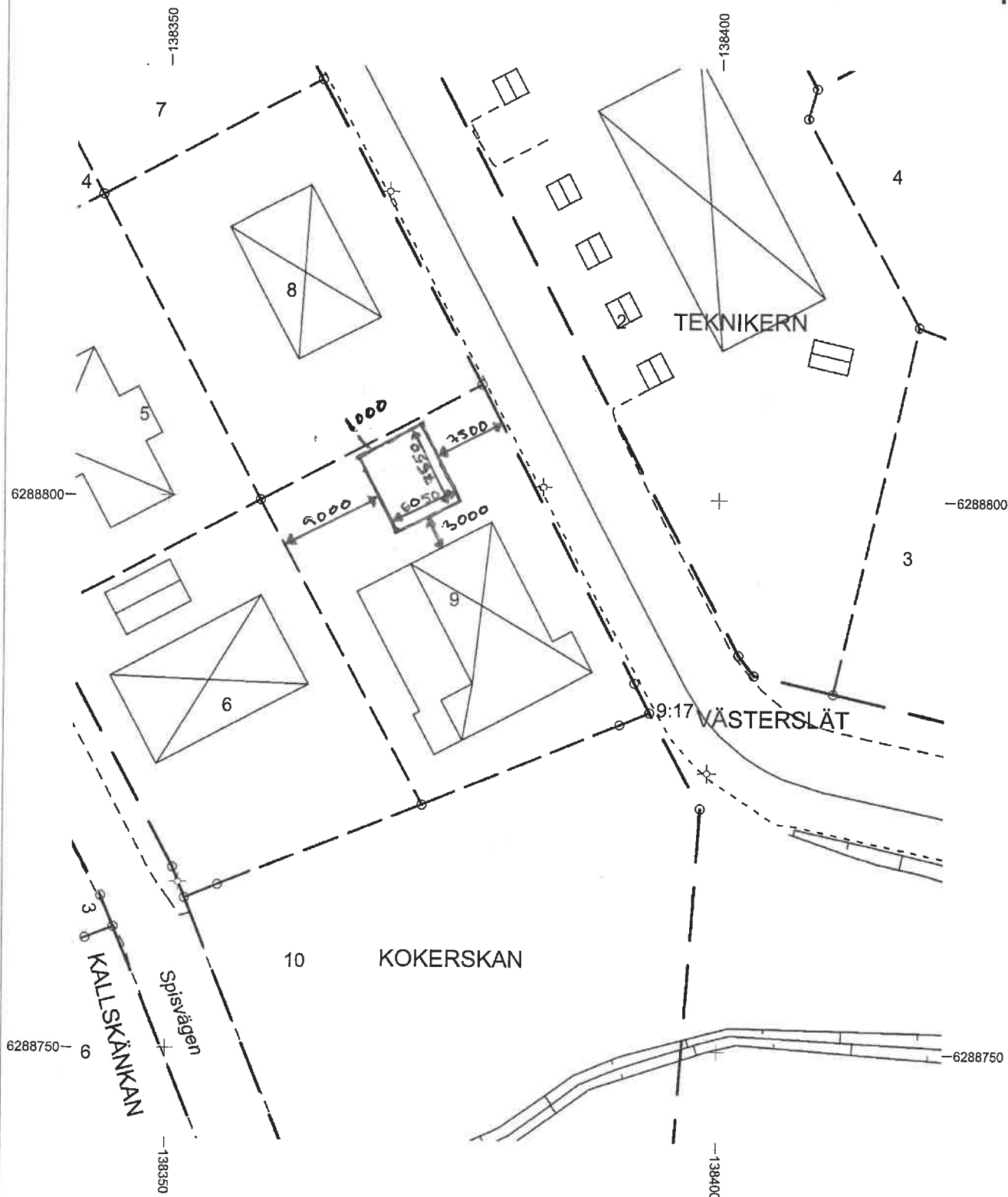
Skala: 1:500    Format för utskrift: A4

**OBS!**

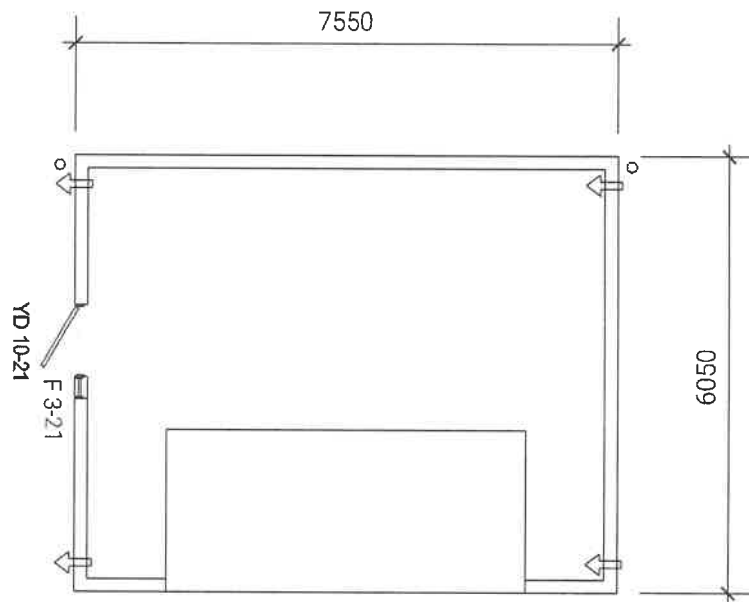
EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.

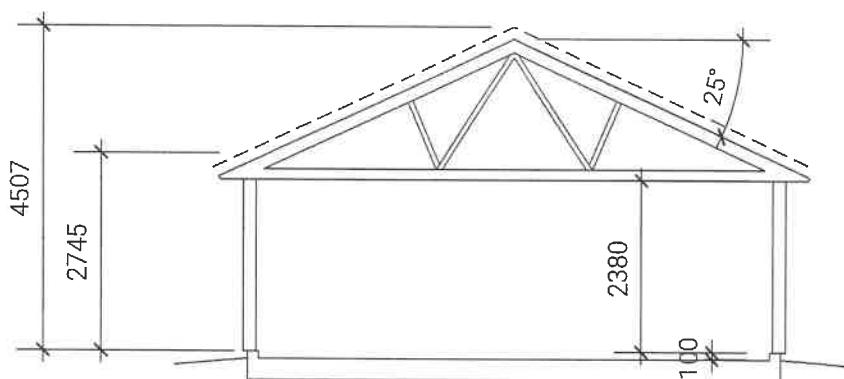


Samtliga mått i mm



BYGGYTA 45,7 m<sup>2</sup>

PLAN



TVÄRSEKTION

Ritningen visar byggnadens yttermått, vilket inte är detsamma som grundens mått. Se grundritning!

FÖRKLARINGAR

- Stuprör
- ⇨ Ventilationspil



Denna handling är Björklidens Materialaffär AB:s egendom och får inte kopieras utan skriftligt tillstånd. Handlingen får enbart användas i samband med leverans av Björklidens produkter nämnda i handlingen



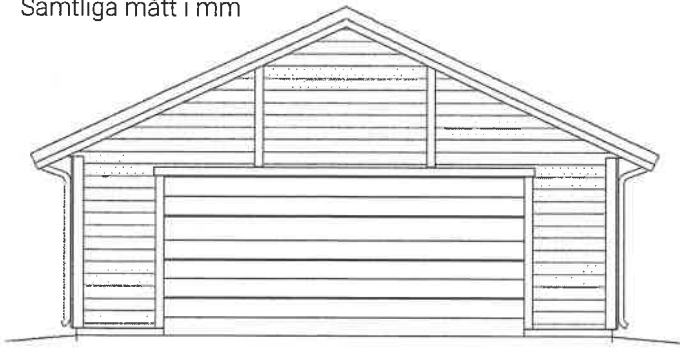
Björklidens Materialaffär AB  
Haveliden 105  
294 95 SÖLVESBORG  
Tel: 0456 - 521 47

E-post: [info@bjorklidens.se](mailto:info@bjorklidens.se)

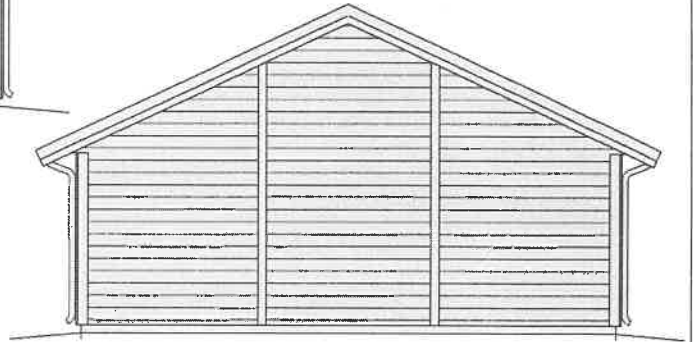
Hemsida: [www.bjorklidens.se](http://www.bjorklidens.se)

Fastighetsbeteckning Kokerskan 9, Kalmar kommun		
Kund Malin Tingnert		
Objekt Nybyggnad av monteringsfärdigt garage		
Projektnummer -	Ritad av ÅJ	Status BYGGLOVSRITNING
Datum 2022-02-23	Skala 1:100	Ritningsnr. G 75 755 x 605 cm

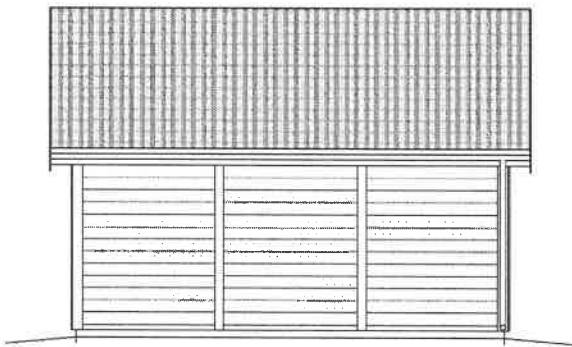
Samtliga mått i mm



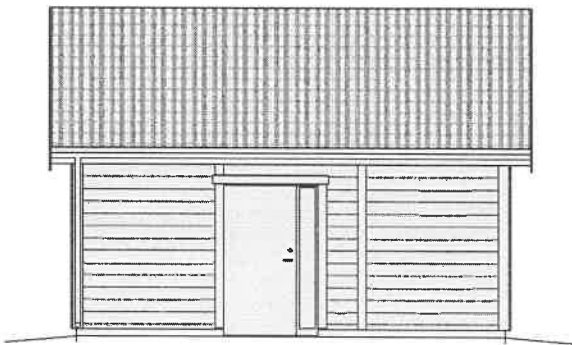
FRAMGAVEL  
Väderstreck - NORDOST



BAKGAVEL  
Väderstreck - SYDVÄST



HÖGER LÅNGVÄGG  
Väderstreck - NORDVÄST



VÄNSTER LÅNGVÄGG  
Väderstreck - SYDOST



Den här handling är Björklidens Materialaffär AB:s egendom och får inte kopieras utan skriftligt tillstånd. Handlingen får enbart användas i samband med leverans av Björklidens produkter nämnda i handlingen



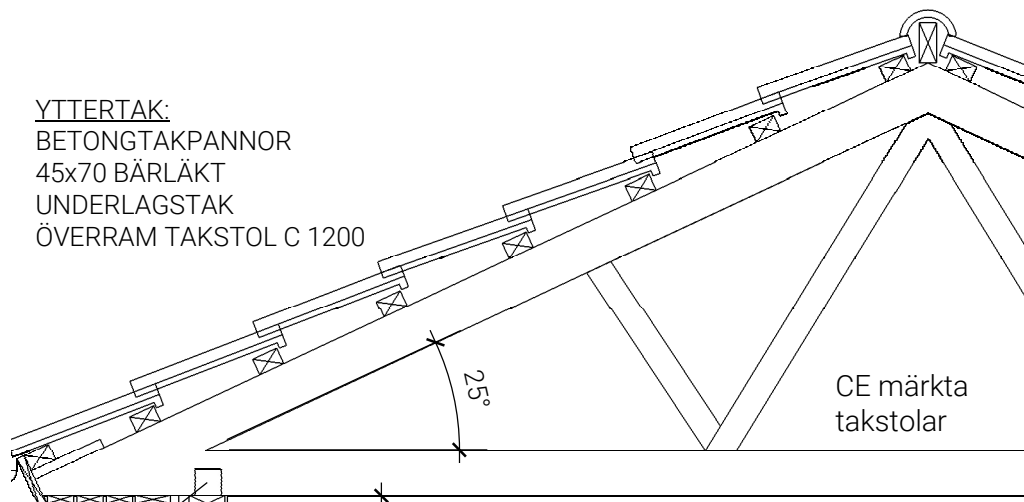
Björklidens Materialaffär AB  
Haveliden 105  
294 95 SÖLVESBORG  
Tel: 0456 - 521 47

E-post: [info@bjorklidens.se](mailto:info@bjorklidens.se)

Hemsida: [www.bjorklidens.se](http://www.bjorklidens.se)

Fastighetsbeteckning Kokerskan 9, Kalmar kommun		
Kund Malin Tingnert		
Objekt Nybyggnad av monteringsfärdigt garage		
Projektnummer -	Ritad av AJ	Status BYGGLOVSRITNING
Datum 2022-02-23	Skala 1:100	Ritningsnr. G 75 755 x 605 cm

YTTERTAK:  
 BETONGTAKPANNOR  
 45x70 BÄRLÄKT  
 UNDERLAGSTAK  
 ÖVERRAM TAKSTOL C 1200



Infästning med  
 vinkelbeslag

VINDBJÄKLKLAG:  
 120 ISOLERING (TILLVAL)  
 VINDAVLEDARE (TILLVAL)  
 UNDERRAM TAKSTOL C 1200  
 BYGGFOLIE (TILLVAL)  
 28x70 GLESPANEL (TILLVAL)  
 13 GIPSSKIVA (TILLVAL)

2380

YTTERVÄGG:  
 22x145 LIGGANDE ENKELFAS FALS/KNUTBRÄDA  
 28x45 LUFTNINGSLÄKT  
 VINDPAPP  
 45x95 C 600 REGELSTOMME  
 95 MM ISOLERING (TILLVAL)  
 BYGGFOLIE (TILLVAL)  
 13 GIPSSKIVA (TILLVAL)

Infästning

100

Garaget byggs enligt EKS 11  
 Snözon 2,0

Denna handling är Björklidens Materialaffär AB:s egendom och får inte kopieras utan skriftligt tillstånd. Handlingen får enbart användas i samband med leverans av Björklidens produkter nämnda i handlingen.



Björklidens Materialaffär AB  
 Haveliden 105  
 294 95 SÖLVESBORG  
 Tel: 0456 - 521 47

TYPSEKTION

GARAGE 25°

E-post: info@bjorklidens.se

Hemsida: www.bjorklidens.se

Ritad av

ÅJ

Datum  
 2022

Skala  
 1:20

Samtliga mått i mm