

Handläggare  
Mikael Kaiser

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-03-21

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0038

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för tillbyggnad av kontors- och lagerbyggnad. Plogen 10 (2021-7454)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 22 045 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

## Bakgrund

Ansökan om bygglov innebär en tillbyggnad på den befintlig byggnadens södra fasad. Tillbyggnaden placeras på ett avstånd om 5 meter från den södra fastighetsgränsen och 0,7 meter från den västra gränsen. Byggnaden ges en höjd av 10 meter och uppförs i två våningar.

## Skäl till beslut

Området och fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P09/02 som anger att fastigheten Plogen 10 får bebyggas för industri-, handel med skrymmande föremål ej livsmedel-, bilservice- samt vägresterangändamål. Prickad mark har undantagits från bebyggelse.

Området som undantagits från bebyggelse i söder sträcker sig 8 meter in på fastigheten. Den befintliga byggnaden är placerad 6 meter från fastighetsgräns.

Samhällsbyggnadskontoret har därför att ta ställning till om placeringen på prickmark kan anses som en liten avvikelse.

En liten avvikelse enligt 9 kap 31b§ PBL kan godtas både under detaljplanens genomförandetid och efter att den har gått ut. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse ska avvikelserna vara liten, vara förenliga med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för



omfattande, inte antas medföra betydande miljöpåverkan, och inte antas begränsa en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714).

Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

Begreppet ”mindre avvikelse” har i PBL bytts ut mot ”liten avvikelse” utan att någon ändring i sak är avsedd.

Samhällsbyggnadskontoret anser att den befintliga byggandens placering innebär mindre möjlighet för sökanden att placera en tillbyggnad utan att berörda området som inte får bebyggas. I en nyare detaljplan för fastigheten i väster har det bebyggelsefria området minskats till 6 meter. I ett yttrande till nämnden har Trafikverket inga synpunkter på tillbyggnaden.

Sammantaget anser samhällsbyggnadskontoret att åtgärden kan anses som en liten avvikelse och föreslår därför att bygglov ska ges.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 2008-12-15

### **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**

Bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (påbörjas) tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 a § PBL). Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.

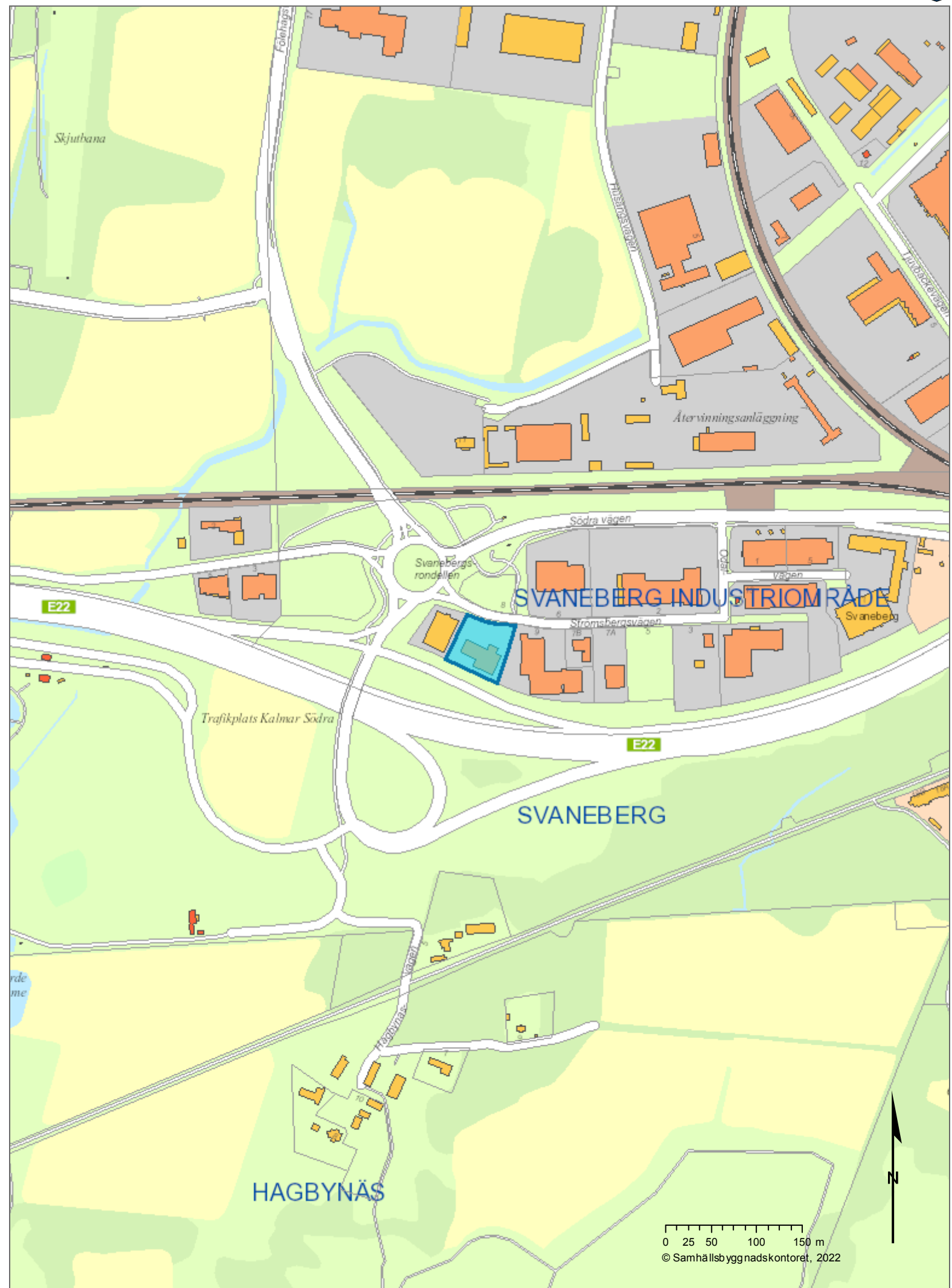
Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

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

Mikael Kaiser  
Bygglovschef

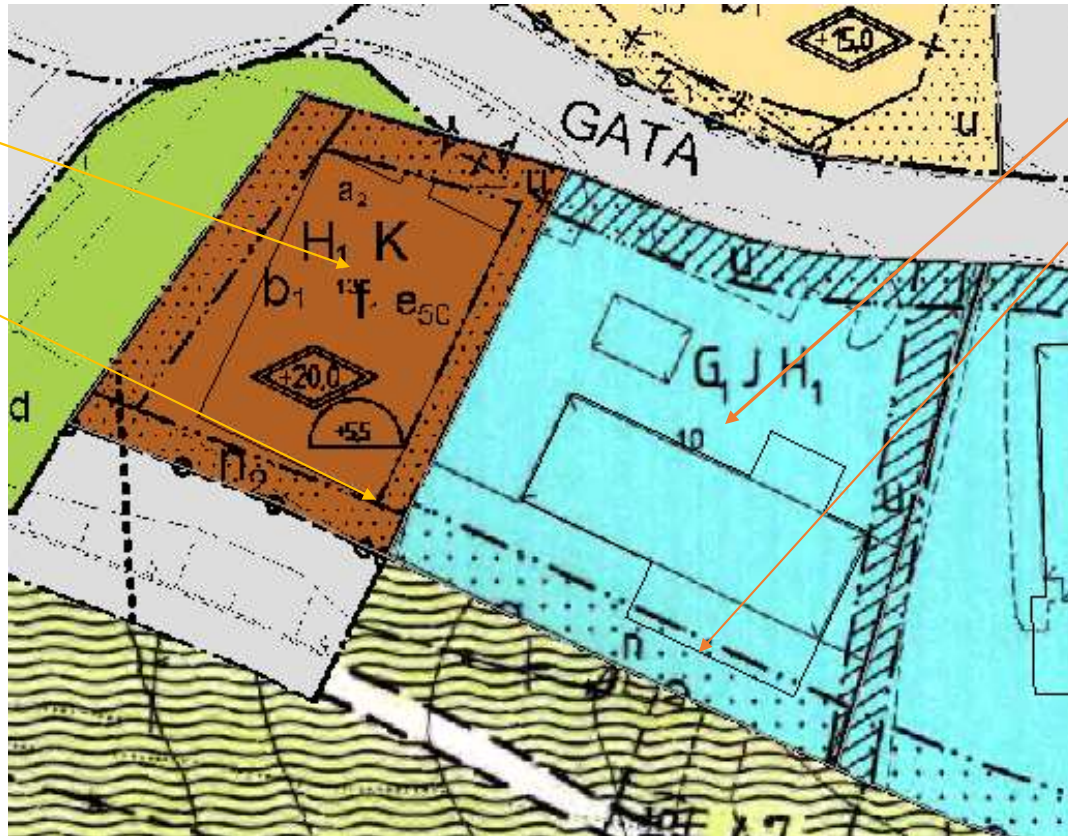
Bilagor

- Situationsplan
- Planritning
- Sektions- och fasadritning



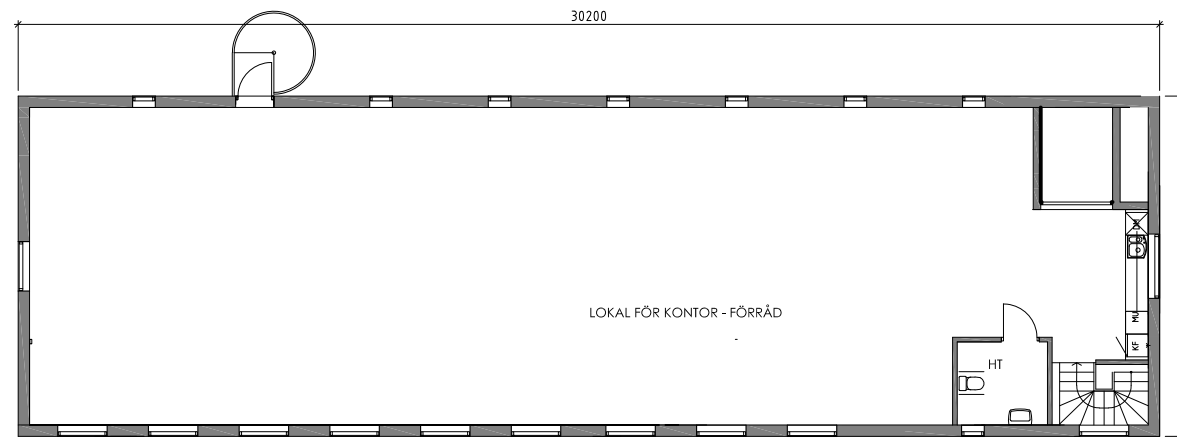
Plogen 13

Byggnads placering idag, 6 meter från gräns i söder.

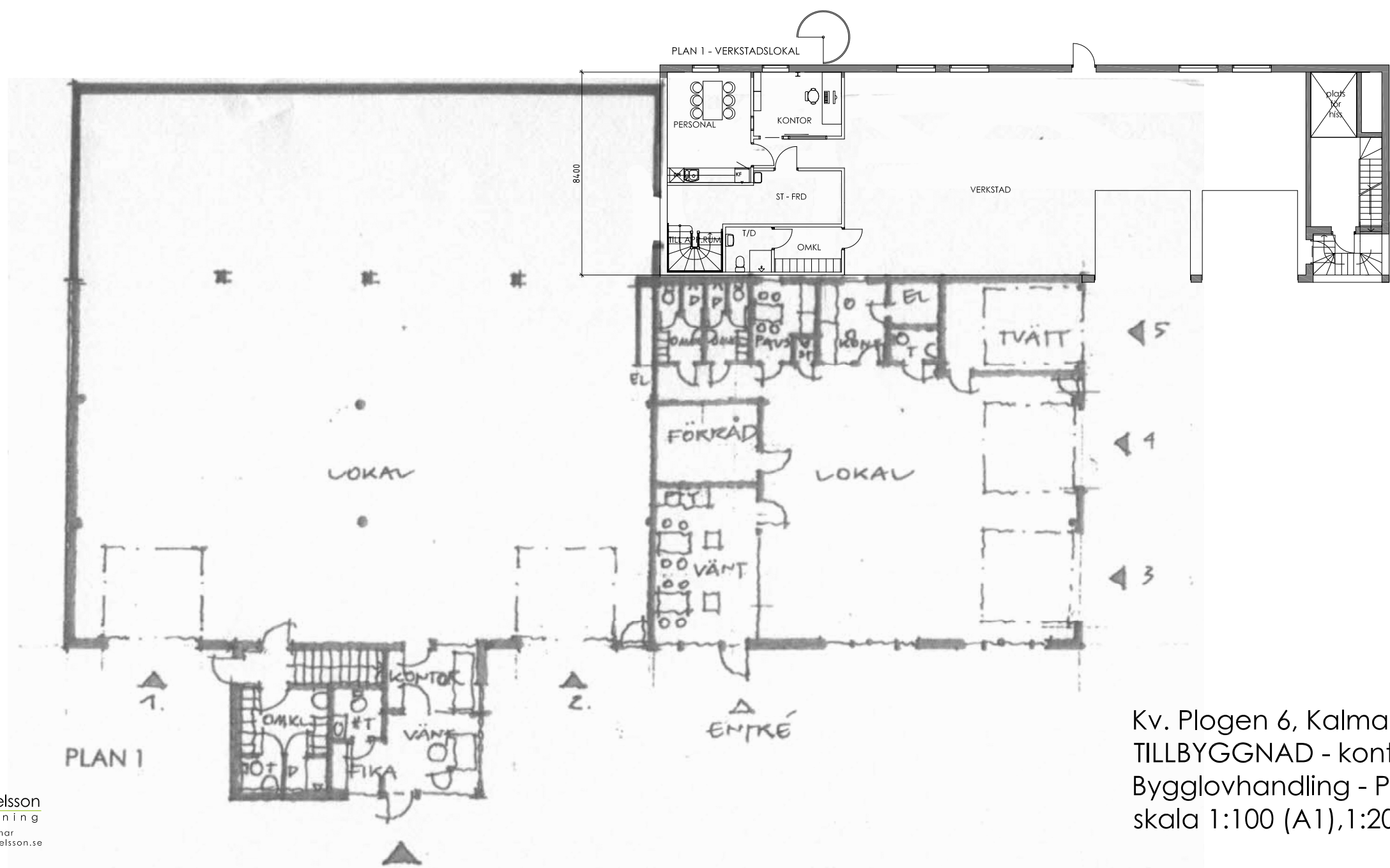


Plogen 10

Byggnads placering idag, 6 meter från gräns i söder.



PLAN 2 - LAGER - KONTOR



PLAN 1



Kalmar kommun

Utdrag över

# PLOGEN 10

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2020-01-31

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

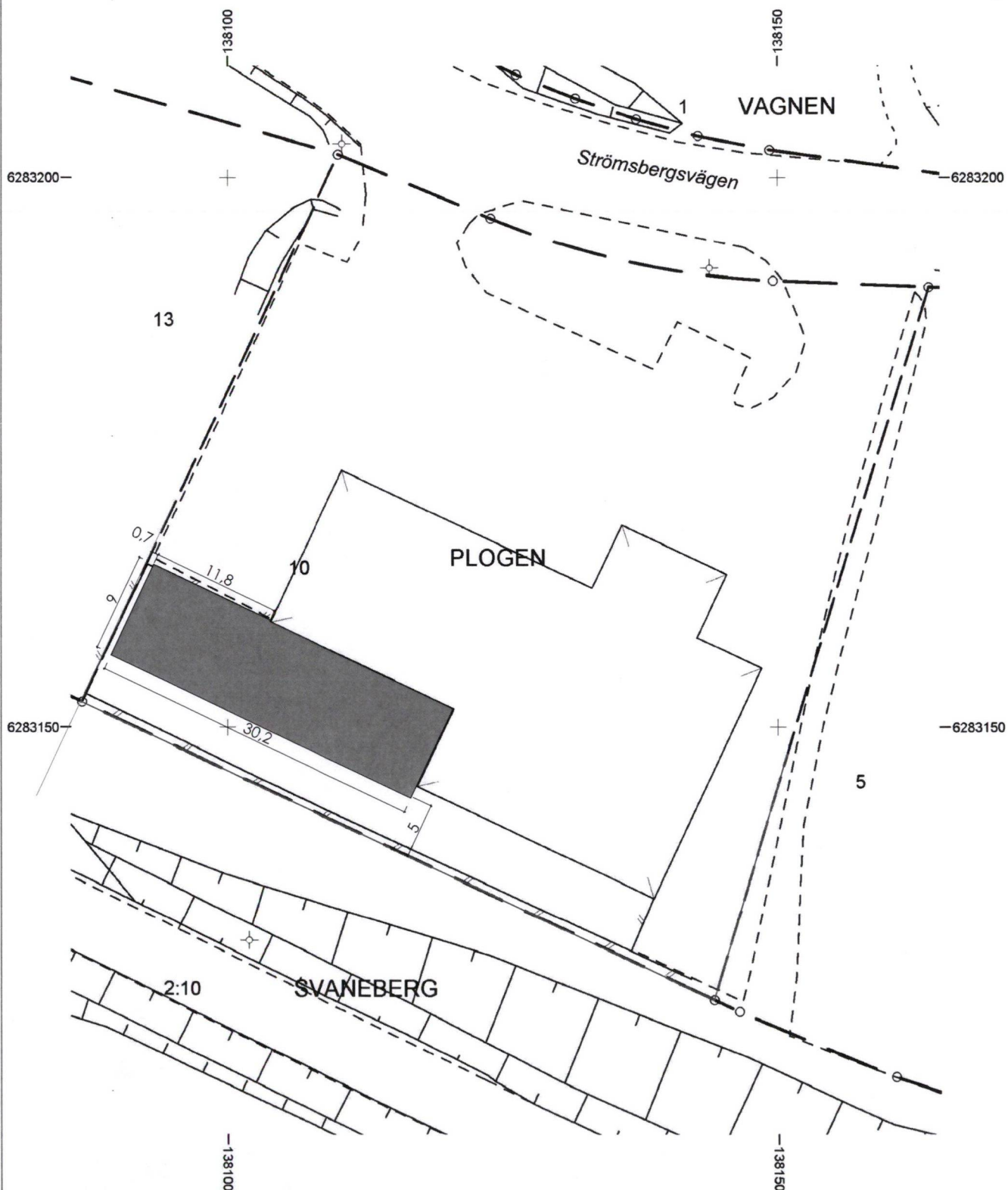


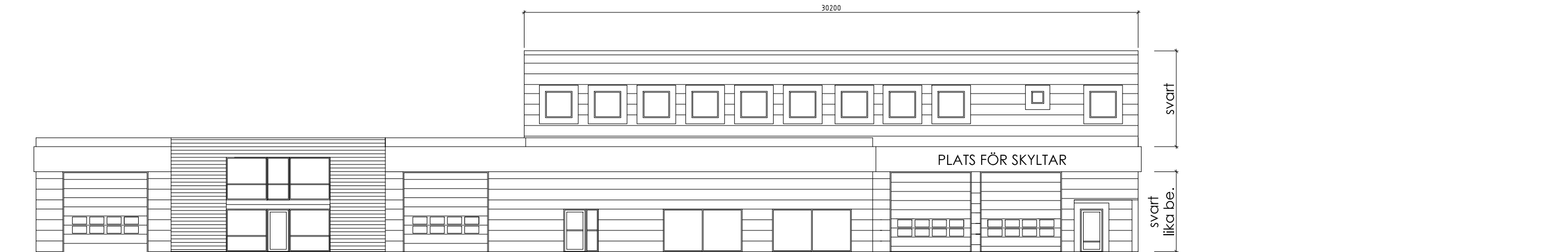
## OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

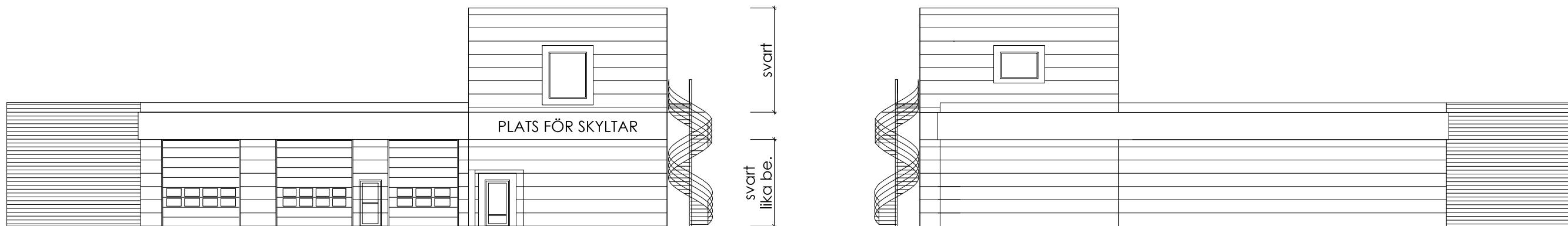
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.



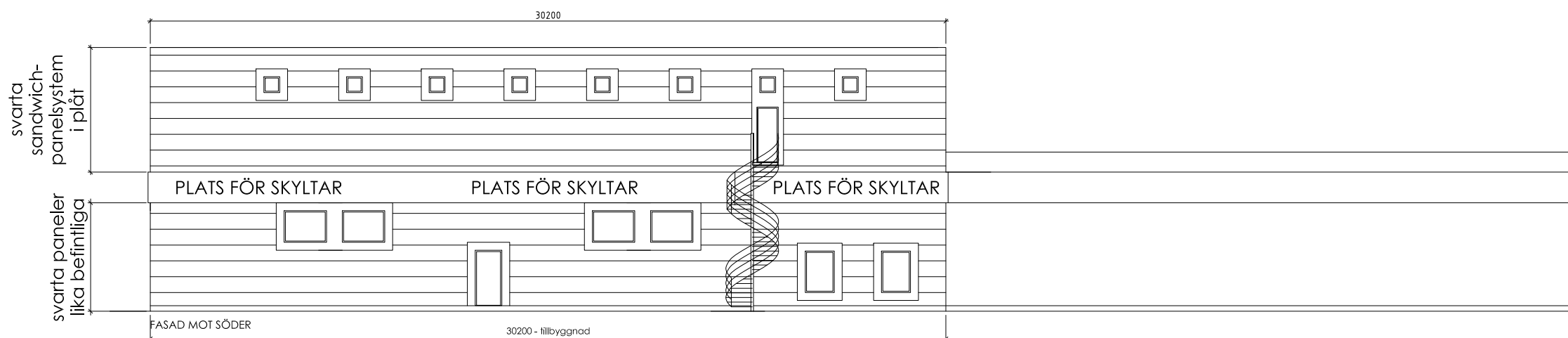


FASAD MOT NORR

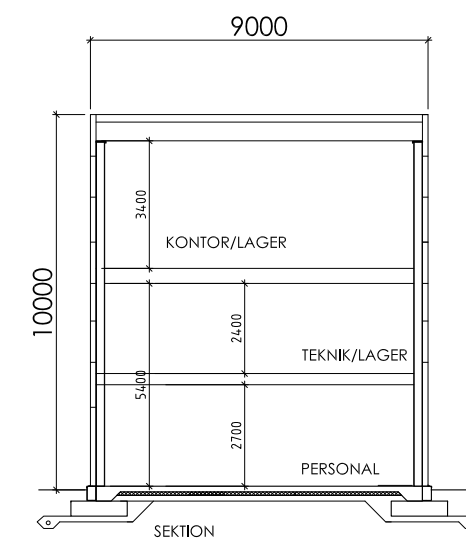


FASAD MOT ÖSTER

FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SÖDER



Kv. Plogen 10, Kalmar kommun  
 Tillbyggnad - kontor-verkstadsbyggnad  
 Bygglovhandling  
 Fasader - sektion  
 skala 1:100 (A1), 1:200 (A3) 2022-02-07