

Handläggare

Sunna Milosevic

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-06-28

Ärendebeteckning

SBN 2022/0089

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för tillbyggnad av restaurang, Eldaren 1 (2022-3259)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av restaurang med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på prickad mark och avvikelsen inte kan tolkas som liten eller vara förenlig med gällande plans syfte.

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

Ansökan avser tillbyggnad av restaurang med en byggnadsarea på 46,8 kvadratmeter på fastigheten Eldaren 1. Åtgärden är avsedd för att utöka befintlig lokal eftersom antalet kunder ökat och



kräver därmed större ytor. Tillbyggnaden görs längs byggnadens sydvästra fasader på en innergård som ansluter till restaurangens baksida. Tillbyggnaden avser inhysa förråd, kyl och större diskrum samt kontor. Tillbyggnaden avses bli i ett plan till skillnad från befintlig byggnad som är i två plan.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende följande;

- Tillbyggnaden placeras helt på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

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 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)

Med hänsyn till tillbyggnadens storlek och att den i sin helhet placeras på prickad mark som inte får bebyggas är det enligt samhällsbyggnadskontoret inte en fråga om en liten avvikelse.

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 §. Inte heller har sökanden kunnat visa att åtgärden motiverar en avvikelse i den omfattning som ansökan innebär.

Sammantaget anser samhällsbyggnadskontoret att avvikelserna 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: 2014-07-15

Fastighetsarea: 9892 m²

Fastigheten omfattas av detaljplan för Eldaren 1, 6 och del av Kvarnholmen 2:6 m.fl., vid Ölandshamnen. Bestämmelserna innebär bland annat att byggnad inte får uppföras på prickad mark.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Eldaren 1 och Matrosen 1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

- Förenklad nybyggnadskarta 2022-06-16
- Planritning 2022-05-12
- Fasad- och sektionsritning 2022-06-16





Kalmar kommun

Förenklad nybyggnadskarta över del av

Eldaren 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-06-14

Adress och fastigheter

Adress: Barlastgatan 5, Landgången 2, 4, 6,
Ölandskajen 9, 11, 13, Pedalstråket 3, 7, 9, 11, 13,
Universitetsplatsen 2, 4

Andel i: Eldaren ga:1 Parkering och torg
Eldaren ga:2 Sprinkleranläggning

Rättigheter kan vara ofullständigt redovisade.

Planer och bestämmelser

Detaljplan: 2014-01-27, 0880K-P14/11

Genomförandetiden har utgått

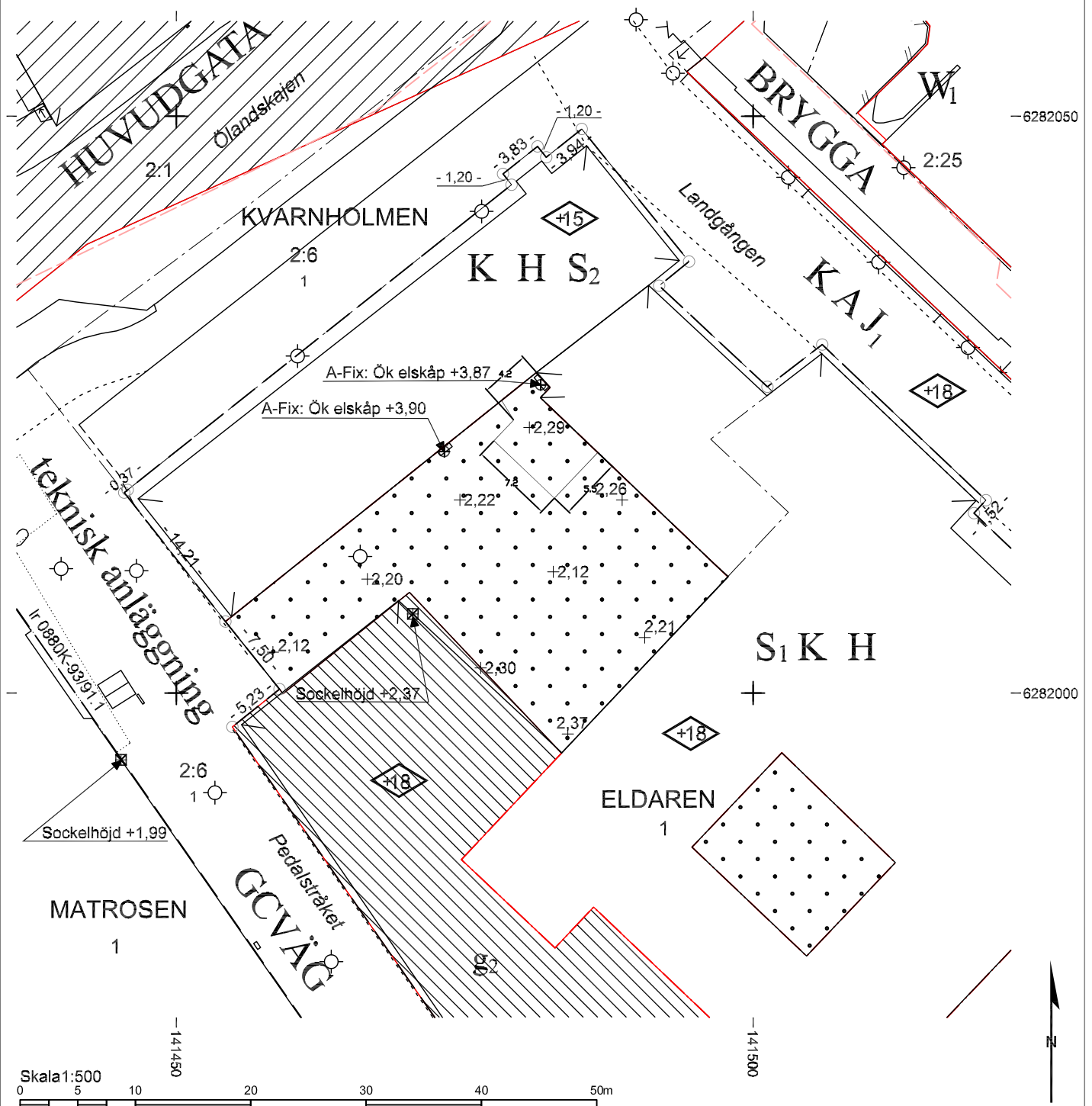
Planbestämmelser se bil A

Teckenförklaring:

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Rättighetsgräns
	Befintlig markhöjd

	Elskåp
	Belysningsstolpe
	Ledningsrätt

	Marken får inte bebyggas
	Garage får anordnas. Garagets övre bjälklag får byggas med högsta höjd +2,65 m över nollplanet.
	Fornlämning



Byggherrens uppgifter:

Föreslagen höjd för källargolv ök+.....
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A4S

Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Mattias Valdemar

Kartan upprättad av: Atsuko Fujikura Carlsson
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

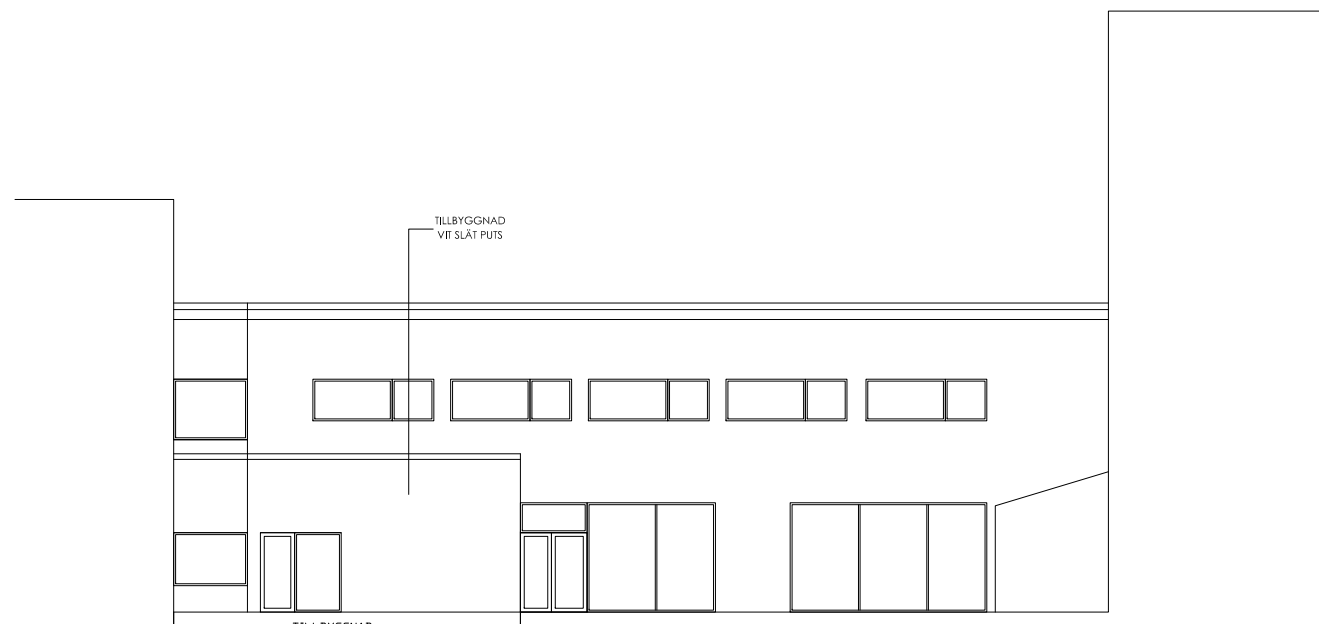


PLAN 1
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

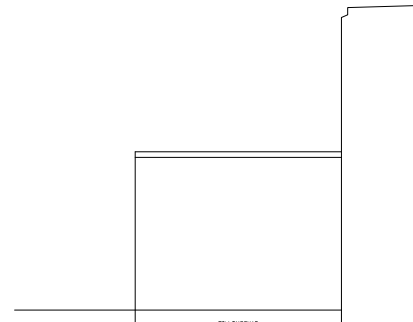
BET	ANT	ANDRNGEN AVSER	SIGN	DATUM
HANDLING BYGGLOVSHANDLING				
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKTKONTOR				
ELDAREN 1				
UPPDRAG NR	RITAD/RÖNSTR AV	HANDLÄGGARE		
DATUM	PROJEKTANSVARE			
2022.05.12	Mats Dahlström			
TILLBYGGNAD AV ZEGEL				
PLAN				
SKALA AV/AS	NUMER	BET		
1:100/1:200	A 01			

EXTERN REFERENS:

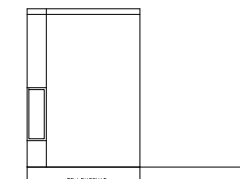
FILNAMN



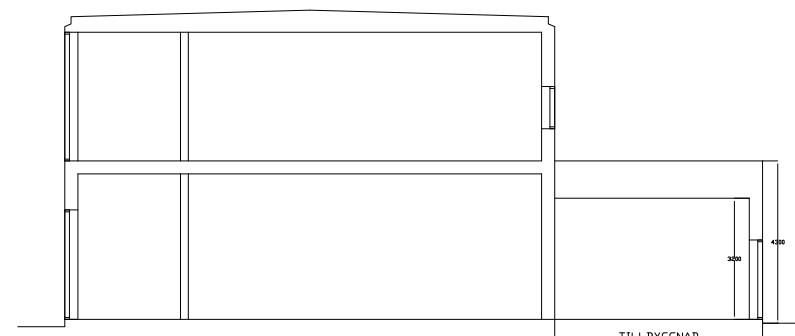
FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDVÄST



SEKTION

A		22.06.09	
BET	ANT	ANDRINGEN AVSER	STGN
BYGGLOVSHANDLING			
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKTKONTOR			
ELDAREN 1			
UPPDRAG NR	RITAD/RÖNSTR AV	HANDLÄGGARE	
2022.05.12	Mats Dahlström		
TILLBYGGNAD AV ZEGEL			
FASAD OCH SEKTION			
SKALA AV/ÅS	NUMER	BET	
1:100/1:200	A 02	A	