

Handläggare
Sunna Milosevic

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-07-29

Ärendebeteckning
SBN 2022/0103

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut för nybyggnad av mur, Rådjuret 7 (2022-622)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av mur med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden inte följer utformningskraven och kan heller inte anses vara en liten avvikelse (9:31b § PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet 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 en mur på fastigheten Rådjuret 7. Fastigheten är en hörntomt och muren avses gå runt hela den delen av tomten som



vetter mot gatan. Muren avses uppgå till 1,8 meter och är delvis utformad med träribbor.

Enligt kommunens riktlinjer för hörntomt som ligger intill en gångbana eller gata ska inga skymmande föremål, som är högre än 80 centimeter, placeras inom en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera håll ut med körbanekant. Genom att sikttriangeln följs blir trafiksäkerheten bättre och risken för olyckor minimeras. Utfartens bredd mot gatan får vara max 5,0 meter.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från stadsplanen avseende placering på prickad mark som ej får bebyggas.

Hela muren är placerad på prickad mark. Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken utsträckning och på vilket sätt en avvikelse kan få prejudicerande effekter. En åtgärd som kan vara godtagbar på en fastighet, kan leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på flera fastigheter i området. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig på grund av risken för prejudicerande effekter och därför kan nekas av byggnadsnämnden.

Området för fastigheten Rådjuret 7 har en lummig och öppen karaktär som är angelägen att bibehållas. Muren som ansökan avser med dess höjd och utformning ger ett mer slutet intryck än vad som är lämpligt för området.

Det finns ingen generell rätt till avvikelser från detaljplan. Om en

avvikelse är godtagbar eller inte förutsätter en samlad bedömning i det enskilda

bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte.

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 § PBL. Det får framstå som uppenbart att avvikelsen sammantaget inte kan anses som liten och att muren inte anpassats till stadsbilden i området varför bygglov ska avslås.

Enligt 2 kap samt 8 kap plan- och bygglagen ska tomt ordnas så att byggnadsverk eller andra anläggningar inte påverkar trafikmiljö och risker uppstår. Åtgärden bedöms påverka trafikmiljön negativt på grund av sin utformning.

Sammantaget gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att ansökt åtgärd avviker från detaljplanen och dessutom inte uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL varför bygglov inte kan medges.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1941

Fastighetsarea: 1 089 kvadratmeter

Fastigheten omfattas av stadsplan för området omkring södra vägen samt Broslätt i Kalmar. Bestämmelserna innebär bland annat att område med prickad mark ej får bebyggas.

Yttranden

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

Rådjuret 8, Rådjuret 6, Tegelviken 2:4, Uttern 11, Uttern 12, Lammet 5 och Lammet 8 har bedömts vara berörda.

Följande synpunkter har inkommit.

Fastighetsägare till Rådjuret 8 motsätter sig denna åtgärd.

Fastighetsägare till Tegelviken 2:4 (Kalmar kommun, Mark och exploateringsenheten) yttrar sig om siktlinjer som påverkas av muren. Muren förhindrar syn över fastigheten. Sikttriangeln ska ha kateter med minst 10 meters längd.

Sökande har inte bemött dessa synpunkter.

Upplysningar

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

Bilagor:

- Situationsplan 2022-01-27
- Fasadritning 2022-01-27





Kalmar kommun

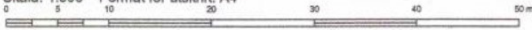
Utdrag över

RÅDJURET 7

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2021-04-11

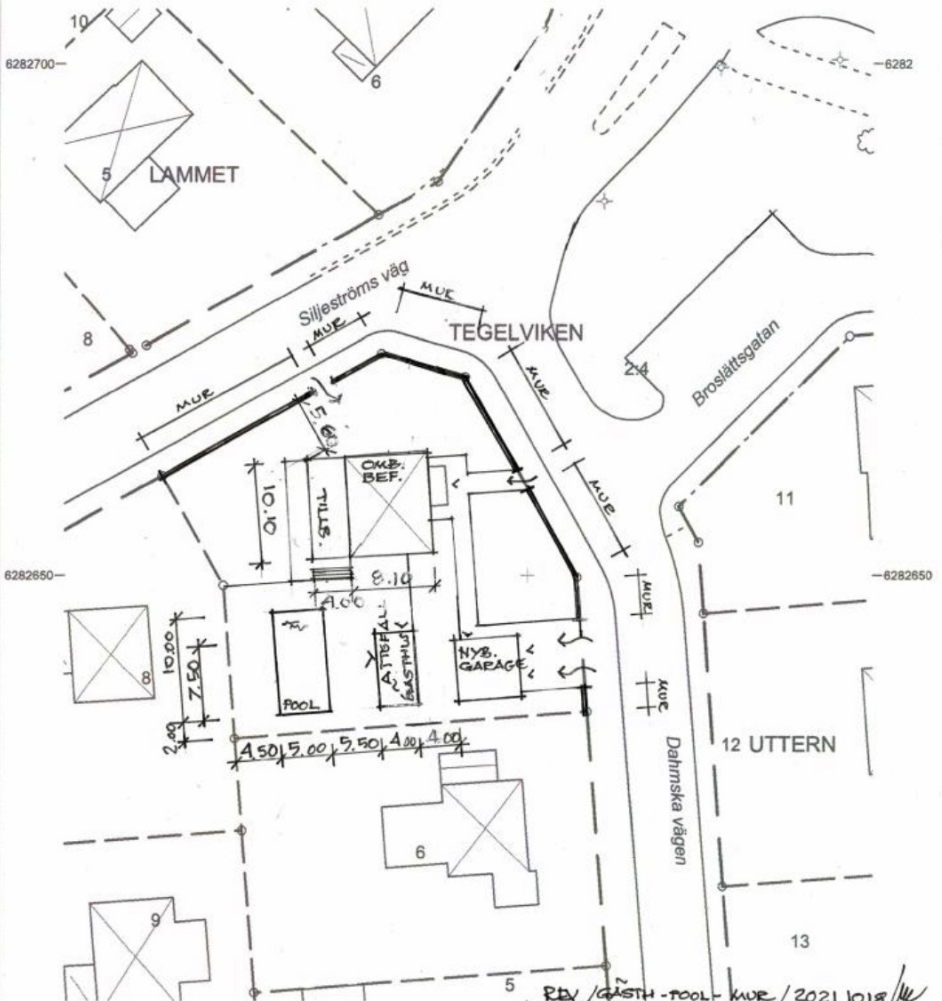
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

**OBS!**

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

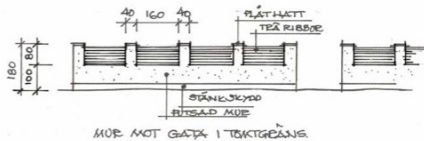
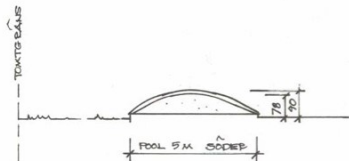
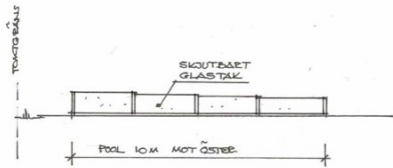
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.



REV./GÅSTH.-POOL MUR/2021 1018/le
 REV./KOMPL. ENL BN SBK. 2021-2799.
 DAT 2021 05 11

139560



Nybyggnad av Pool & Mur mot Siljeströms väg o Dahmska vägen
Fast Rådjuret 7 - Kalmar k:n

Skala 1:100

Dat 2021 10 18