

Handläggare

Gabriella Arrland

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-08-01

Ärendebeteckning

SBN 2022/0085

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut för ändrad användning från bostäder till butik och kontor, Vattumannen 1 (2022-3059)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för ändrad användning från bostäder till butik och kontor med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 avser ändrad användning från bostäder till butik och kontor. Den sökta åtgärden berör bottenvåningen på en byggnad



på den nordvästra delen av fastigheten med adressen Rimsmedsvägen 40A.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende markens användning. Planen anger att platsens användning ska vara bostäder (B) och sökt åtgärd utgörs av ändamålet handel (H).

Enligt 9 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har getts.

Ändrad användning från bostäder till butik och kontor kan inte anses vara en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avvikelsen kan sammantaget inte ses som liten eller förenlig med detaljplanens syfte, varför bygglov ska avslås.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:272

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 16 juni 1966

Fastighetsarea: 27 104 m²

Detaljplanen reglerar fastighetens användning. Enligt detaljplanen är fastigheten endast avsedd för bostadsändamål (B).

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Berga 10, Kniving 1, Kniving 2, Kniving 3, Kniving 4, Vattumannen 1 och Vattumannen 2 har bedömts vara berörda.

Mark- och Exploateringsenheten, Kalmar kommun har yttrat sig om att den eventuella åtgärden bör föregås av ny detaljplan.

En boende på Vattumannen 1 har yttrat sig negativt om den sökta åtgärden.

Upplysningar

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

Bilagor

Situationsplan	2022-05-03
Planritning	2022-05-03
Fotomontage	2022-
05-03	
Yttrande från Mark- och exploateringsenheten	2022-07-01
Yttrande från boende på Vattumannen 1	2022-
08-08	

VATTUMANNEN 1





Kalmar kommun

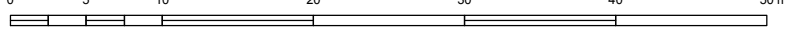
Utdrag över

VATTUMANNEN 1

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-05-03

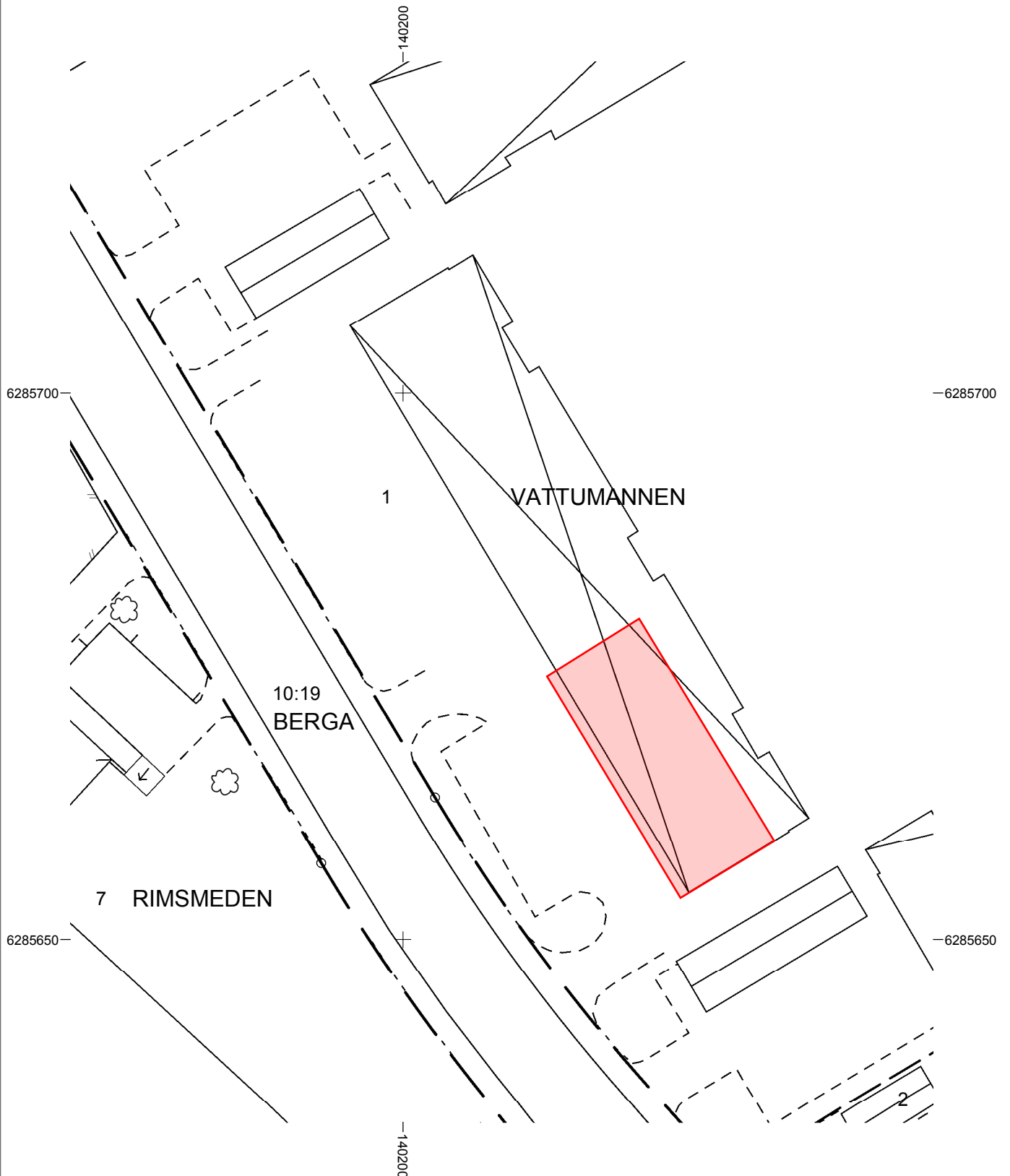
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

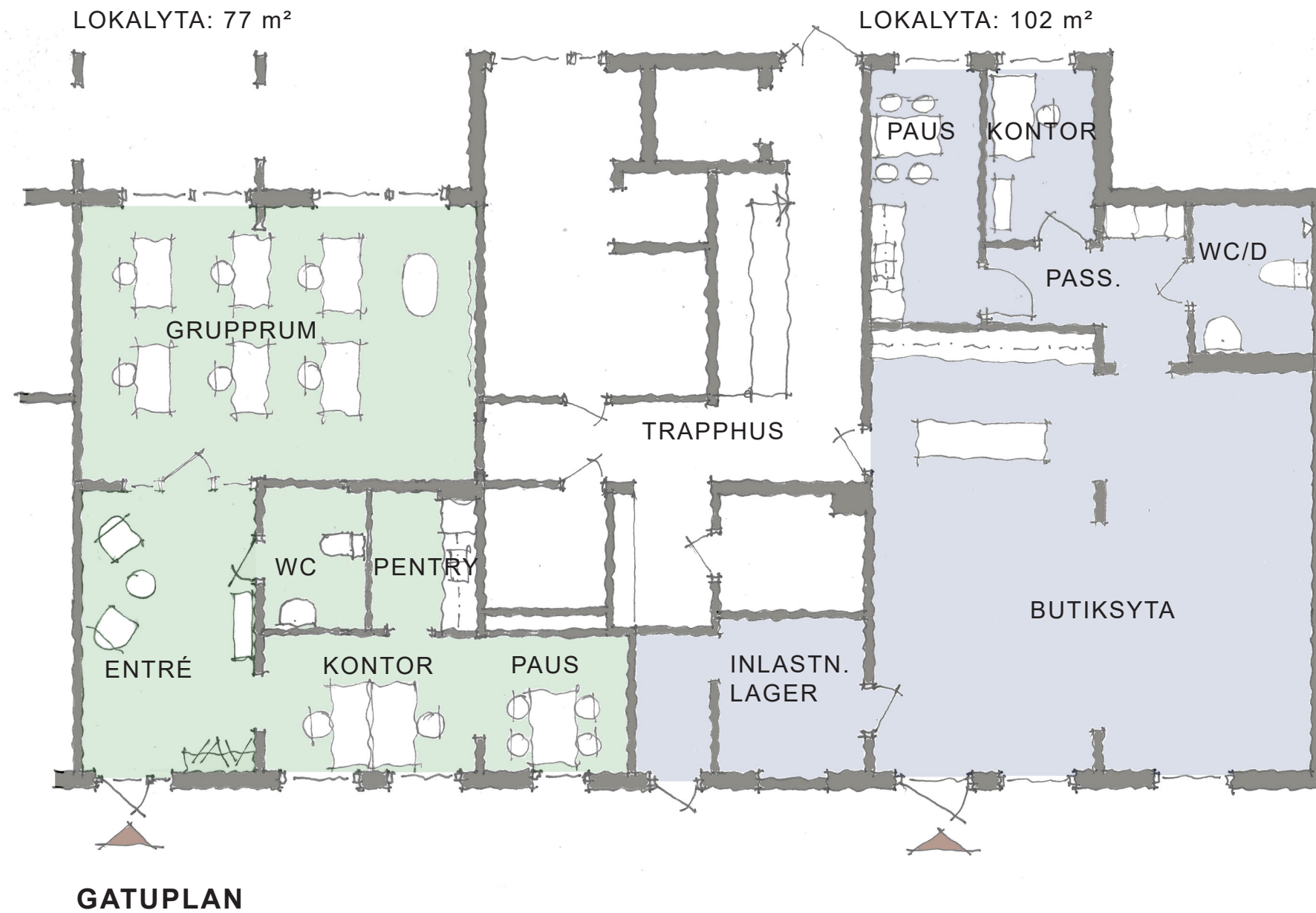
**OBS!**

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.







VY FRÅN RIMSMEDSVÄGEN

KV. VATTUMANNEN 1, KALMAR
FÖRSLAG OMBYGGNAD

Från: Oliver Henningsson <oliver.henningsson@kalmar.se>
Skickat: 2022-07-01 12:43
Till: Anna Hallenberg <Anna.Hallenberg@kalmar.se>, SBK-Epostresurs-Sambyggnadskontoret <sam.byggnadskontoret@kalmar.se>
Ämne: Underrättelse av bygglov samt grannhörande, SBK-2022-3059

Hej,

MEX har synpunkter gällande detta ärende. Vi behöver invänta planläggningen för området.

Vidare kontaktperson är Madeleine Jepsson Krell i ärendet.

Mvh

Oliver Henningsson

Oliver Henningsson

Exploateringsingenjör

Telefon: 0480450268

oliver.henningsson@kalmar.se

Kalmar kommun | Kommunledningskontoret
Mark- och exploateringsenheten

Box 611 | 391 26 Kalmar

www.kalmar.se

Från: [REDACTED]
Skickat: 2022-08-08 15:11
Till: sam.byggnadskontoret@kalmar.se
Ämne: Yttrande gällande ändrad användning från bostäder till butik och kontor

WARNING: Det här mejlet kommer från en avsändare utanför Kalmar kommuns organisation. Om du inte känner till avsändaren eller väntar dig detta mejl, klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer.

Hej,

[REDACTED] heter jag och bor på [REDACTED]. Jag skriver från en väninnas mailadress då jag har tekniska problem med min mail.

Jag motsätter mig härmed den ändrade användningen av lokaler på Rimsmedsvägen. Orsaken till det är att jag är orolig för ljudnivån som kan följa samt att det kan bli ett tillhåll för ungdomar. Med tanke på vilka konsekvenser denna ombyggnation kan ge överväger jag att flytta.

Vilken slags affärsverksamhet har det tänkt bli och vilka öppettider blir det i så fall?

Hur kommer det sig att ni inte använder er av de tomma lokalerna som finns i huset mittemot - LW-fastigheter är även här fastighetsägare.

[REDACTED]

[REDACTED]