

Handläggare

Gabriella Arrland

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-08-01

Ärendebeteckning

SBN 2022/0096

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för fasadändring av enbostadshus, Makrillen 4 (2022-3532)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av enbostadshus 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

Sökt åtgärd omfattar altan och balkong på fasad mot öst. Denna fasad är byggnadens framsida mot Jutegatan. Altanen uppförs i två nivåer. Den lägre altanen är 0,6 m hög, 13,2 m bred och 8,7 m djup. Den högre altanen och balkongen är placerade centralt på fasaden. Den högre altanen är 1,5 m hög, 6,0 m bred och 4,0 m

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök
Tel 0480-45 00 00 vx | gabriella.arrland@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

djup. Balkongen har samma dimensioner som den högre altanen. Tillkomsten av denna balkong innebär en ökad byggnadsarea om 24 m².

Samhällsbyggnadskontoret föreslår avslag på ansökan.

Skäl till beslut

Altan och balkong placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Samhällsbyggnadskontoret menar att den sökta åtgärden inte är en liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Altanen bedöms vara bygglovspliktig då den har en avsevärd påverkan på byggnadens utseende, detta med hänvisning till 9 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Storleken och utformningen av den sökta åtgärden innebär en överdrivet stor förändring av byggnadens utseende. Ändringar av byggnad ska göras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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:253

Tidpunkt när områdesbestämmelserna vann laga kraft: 27 augusti 1962

Fastighetsarea: 1 213 m²

Enligt detaljplanen gäller bestämmelsen BF II. BF betyder mark för bostadsändamål, fristående hus. II anger antal våningsplan och maximalt 7,4 m högt. Därutöver gäller att punktprickigt betecknat område inte får bebyggas.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle

att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av Makrillen 3, Makrillen 4, Makrillen 5, Makrillen 19 och Malmen 2:1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

Situationsplan	2022-07-06
Planritning	2022-07-06
Fasadritning	2022-07-06
Yttrande från sökande	2022-08-02

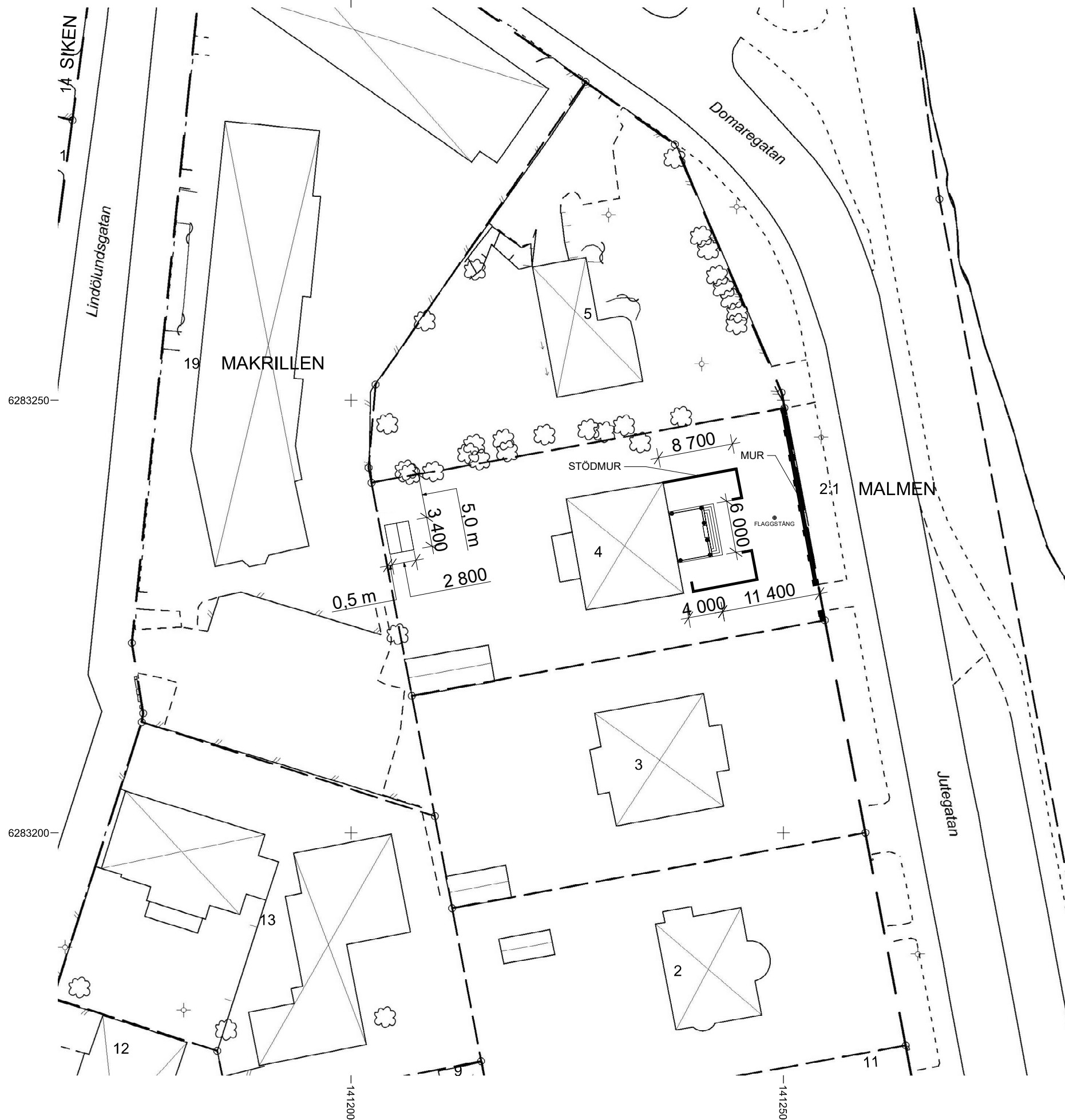
MAKRILLEN 4

OBS!

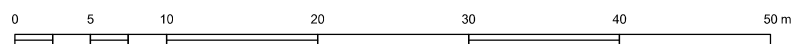
EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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.

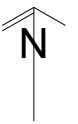


Skala: 1:500 Format för utskrift: A3



FÖRKLARINGAR

BALKONG OCH
STÖDMUR MÄTTSATTA.



Architecta
Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING/ÅVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

BALKONG, MUR + STÖDMUR

MAKRILLEN 4

LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDELAGGARE
------------	----------	--------------

DATUM	WK	ANSVARIG
-------	----	----------

2021-04-29

SITUATIONSPLAN

SKALA A3	NUMMER	BET
1:500	A-01-1-100	A

FÖRKLARINGAR

BYA TILLBYGGNAD 24 KVM

MUR MOT GATA FÖLJER
FASTIGHETSGRÄNS.

STÖDMUR 0,6M HÖG

A-A ↓

↓ A-A

4 000
1 200
2 300
1 200
6 200
650

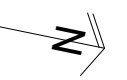
3 600 6 000 3 600

ALTAN

STÖDMUR

MUR

⊗
FLAGGSTÅNG



Architecta
Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING/AVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

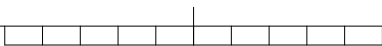
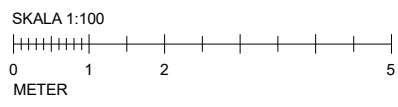
BALKONG, MUR + STÖDMUR

MAKRILLEN 4

LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDELAGGARE
DATUM	WK	ANSVARIG

PLAN 0

SKALA A3	NUMMER	BET
1:100	A-40-1-100	A

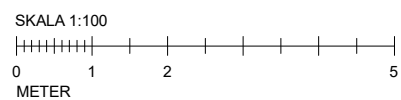




FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER



FÖRKLARINGAR

BALKONG GJUTS SAMT PUTSAS I VITT

ALTANGOLV I KALKSTEN

ALTAN PUTSAS I GRÅ FÄRG

ALTANTAK PUTSAS OCH VITMÅLAS

STOLPAR GJUTS OCH VITMÅLAS

SMIDESRÄCKEN SVARTMÅLAS

STUPRÖR OCH HÄNGRÄNNOR I VITT

TRAPPOR I GRANIT

FASAD OFÖRÄNDRAD, DVS. GULPUTSADE MED VITMÅLADE FODER FÖNSTER OCH DÖRRAR

BALKONGDÖRR I KULÖR SOM BEF. RAL6020



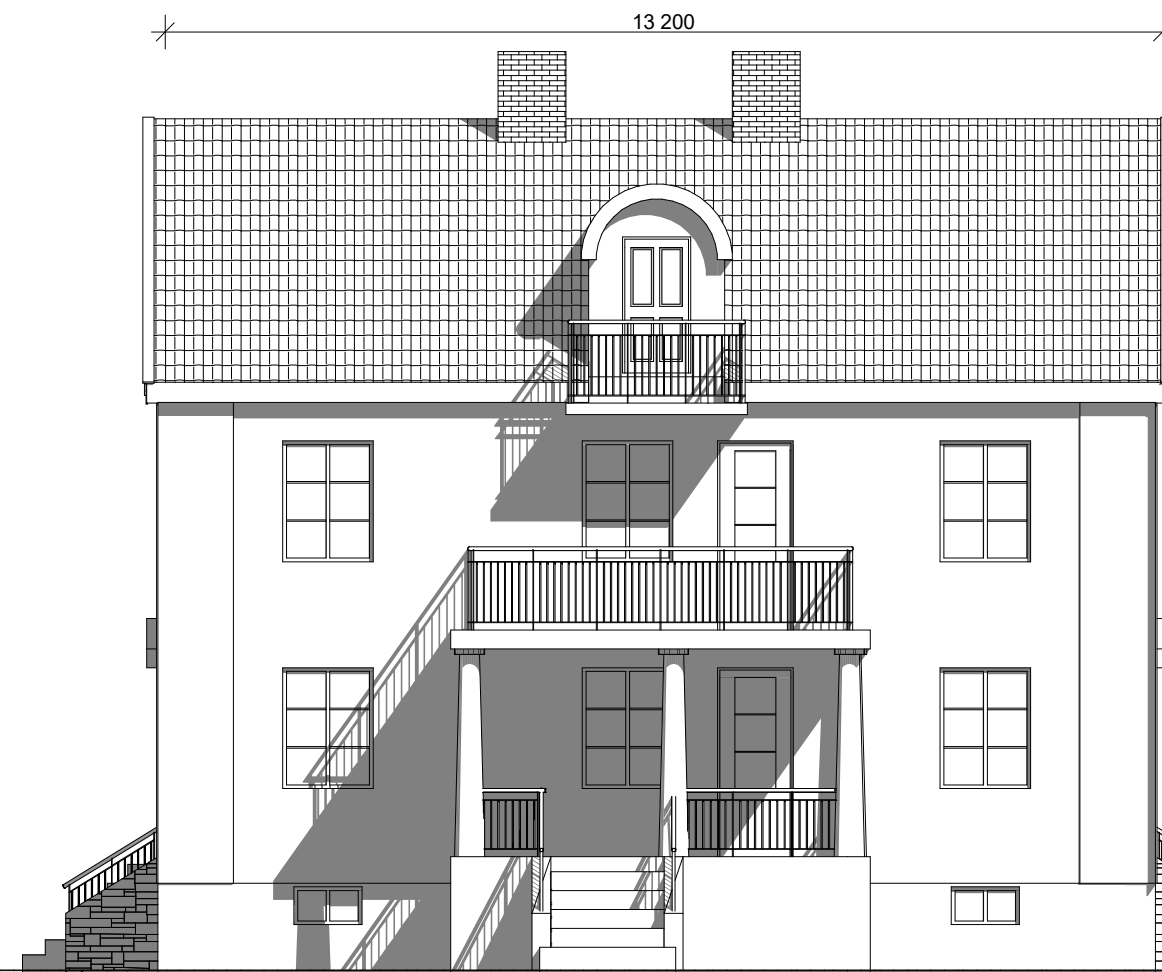
BET	ÄNDRING/ÅVSE	DATUM	Sign.
BALKONG, MUR + STÖDMUR			
MAKRILLEN 4			
LIPPRAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE	
DATUM	WK	ANSVARIG	
2021-04-29			
FASADER			
SKALA A3	NUMMER	BET	
1:100	A-40-3-100	A	



FASAD MOT ÖST

6 000

1 100
250
2 750
1 500



FASAD MOT VÄST

13 200

TIDIGARE GARAGENEDFART FYLLS IGEN TILL BEF. MARKNIVÅ

FÖRKLARINGAR

BALKONG GJUTS SAMT
PUTSAS I VITT

ALTANGOLV I KALKSTEN

ALTAN PUTSAS I GRÅ
FÄRG

ALTANTAK PUTSAS OCH
VITMÅLAS

STOLPAR GJUTS OCH
VITMÅLAS

SMIDESRÄCKEN
SVARTMÅLAS

STUPRÖR OCH
HÄNGRÄNNOR I VITT

TRAPPOR I GRANIT

FASAD OFÖRÄNDRAD,
DVS. GULPUTSADE MED
VITMÅLADE FODER
FÖNSTER OCH DÖRRAR

BALKONGDÖRR I KULÖR
SOM BEF.
RAL6020



Architecta
Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING/AVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

BALKONG, MUR + STÖDMUR

MAKRILLEN 4

LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDELAGGARE
------------	----------	--------------

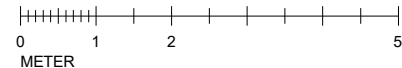
DATUM	WK	ANSVARIG
-------	----	----------

2021-04-29

FASADER

SKALA AS	NUMMER	BET
1:100	A-40-3-101	A

SKALA 1:100

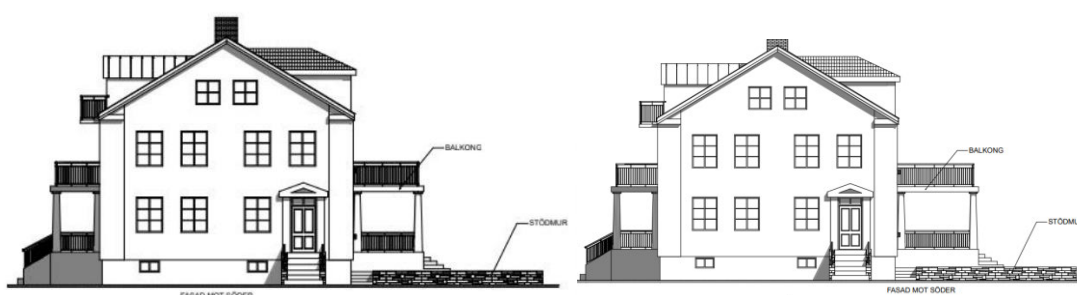


Yttrande i ärende gällande fastigheten MAKRILLEN 4, diarienummer SBK-2022-3532.

Ansökan avser tillbyggnad i form av ett skärmtak från byggnadens östra fasad som vetter mot Jutegatan. Skärmtaket sträcker sig 4 meter ut från fasaden och har öppna sidor. Ansökan avser även en stenlagd, upphöjd altan.

Den 4 maj 2021 gav samhällsbyggnadsnämnden bygglov för ett, till utformningen lika skärmtak men skillnaden att det sträckte sig 3,3 ut från fasaden. I beslutet har nämnden ansett att det kunde anses som en liten avvikelse.

Gällande bygglov till vänster, ansökan till höger.



Fastigheten Makrillen 4 omfattas av detaljplan som beslutades den 21 mars 1963 och som anger att förgårdsmarken från husens huvudsakliga fasadliv och mot Jutegatan inte får bebyggas. Syftet med planens bestämmelse framgår inte tydligt i planbeskrivningen men som det får förstås ville planförfattaren lämna förgårdsmarken fri från omfattande byggnation som kunde påverka områdets karaktär.

Idag kan man konstatera att fastigheterna söder om Makrillen 4 (till vänster i bild) har bebyggts med dels en tillbyggnad i ett plan (hus längst till vänster) som placerats framför byggnadslinjen, dels en upphöjd, stenlagd altan samt en omfattande mur (hus i mitten).



För att byggnadsnämnden ska kunna ge bygglov med stöd av 9 kap. 31§ PBL ska avvikelsen vara liten, förenlig med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för omfattande, inte begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen, och inte medföra betydande miljöpåverkan.

Till en början kan det konstateras att det på fastigheten inte finns någon befintlig avvikelse. Planens syfte framgår av planbeskrivningen och anger att äldre bebyggelse ska kunna ersättas och medge uppförandet av större friliggande bostadshus. Ett grannhörande har genomförts och ingen har yttrat sig negativt.

Sammantaget kan man därför konstatera att avvikelsen som placering av skärmtak på prickad mark har prövats genom tidigare bygglov den 4 maj 2021 (Dnr 2021-712) och funnits vara en liten avvikelse. Att skärmtaket i den aktuella ansökan är 0,7 meter djupare borde inte ha en avgörande betydelse. Åtgärden strider inte mot planens syfte och har inte, genom grannhörande uppfattats begränsande av någons rättighet och har uppenbart ingen påverkan på miljön.

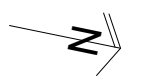
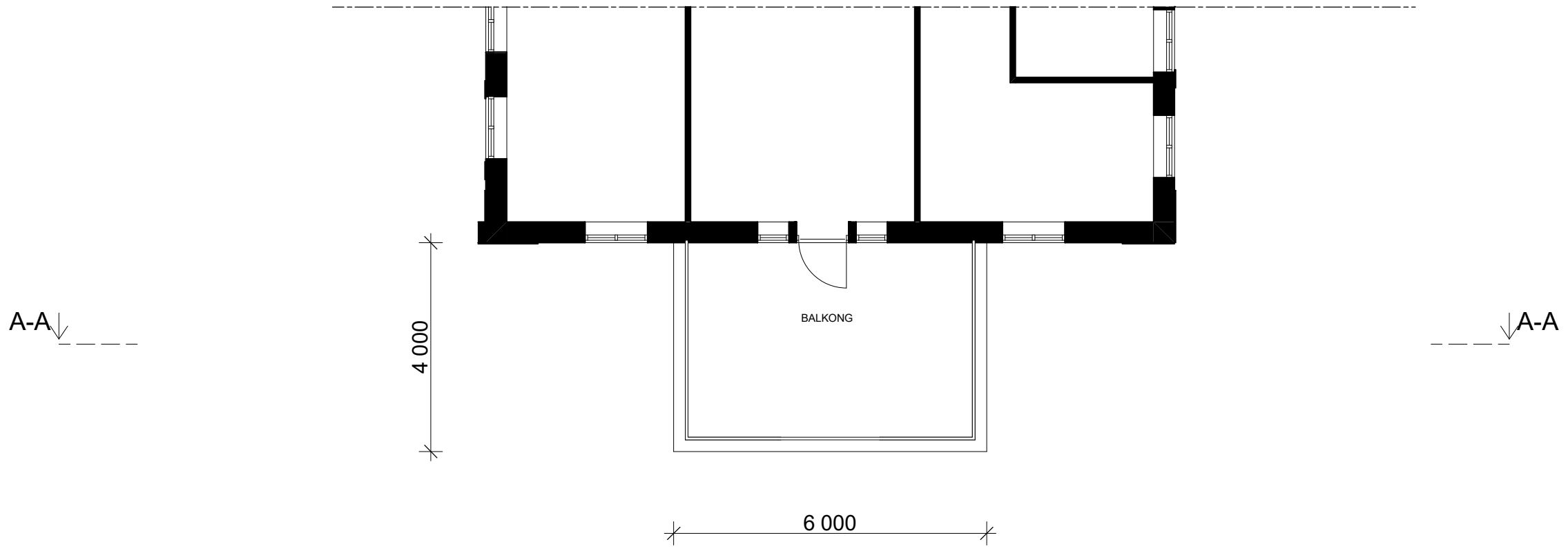
Skärmtaket har utformats omsorgsfullt och medvetet öppet för att inte påverka siktlinjerna. Även om taket är väl markerat har de påkostade valen av material gjorts för att möta husets arkitektur och områdets bebyggelsestruktur.

Av dessa skäl hoppas vi på nämndens förståelse och beviljar bygglov.

██████████

██████████

FÖRKLARINGAR
 BYA BALKONG 24 KVM



Architectora
 Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING/AVSER	DATUM	Sign.
BALKONG, MUR + STÖDMUR			
MAKRILLEN 4			
LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
DATUM	WK	ANSVARIG	
2021-04-29			
PLAN 1			
SKALA A3	NUMMER	BET	
1:100	A-40-1-101	A	

