

Handläggare
Amelie Hellberg

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-07-05

Ärendebeteckning
SBN 2022/0094

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad, Babianen 9 (2022-2619)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse eller ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (9:31b-c § § PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovets är 2415 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

Bakgrund



Ansökan avser ett förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Babianen 9. Fastigheten är detaljplanelagd. Ärendet i fråga om förhandsbeskedet prövar enbart huruvida avvikelsen att placera tillbyggnaden på prickad mark kan godtas eller ej.

Tillbyggnaden är av storleken 440 kvadratmeter i byggnadsarea (BYA). Tillbyggnaden är i tre plan med en nockhöjd om 10,8 meter.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering på prickad mark. Eftersom största delen av ansökt åtgärd är placerad på mark som inte får bebyggas gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att avvikelsen inte kan ses som liten eller förenlig med planens syfte.

Gällande detaljplan använder sig inte av någon särskild reglering om exploateringsgrad kopplat till vilken yta av fastigheten som får bebyggas. I stället reglerar planen en maximal byggnadshöjd om 10,8 meter och med prickad mark som ej får bebyggas. Det är därför tydligt att den prickade marken som begränsning av byggrätten ska upprätthållas för att marken ska vara bebyggd på ett ändamålsenligt sätt.

Sammantaget föreslår samhällsbyggnadskontoret därför avslag på ansökt förhandsbesked om byggnation på prickad mark.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1974

Fastighetsarea: 2166 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:338. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggrätten är begränsad med hjälp av prickad

mark som ej får bebyggas samt höjdbestämmelse med en högsta byggnadshöjd om 10,8 m.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Oxhagen 2:2, Kvarnholmen 3:17, Pantern 5, Pantern 7, Babianen 7, och Babianen 10 har bedömts vara berörda.

Trafikverket har inget att erinra.

Kalmar kommun har inget att erinra förutsatt att man följer kommunens parkeringsriktlinje och ordnar detta på egen fastighet.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Amelie Hellberg
Bygglovsarkitekt

Bilagor

- Situationsplan 2022-04-11
- Förenklad nybyggnadskarta 2022-07-07
- Sektionsritning 2022-04-24
- Planritning 2022-04-11
- 3D-illustration 2022-04-11



TRIOMRÅDE

Dösebacken

Trafikplats
Kalmar C

Brandstation

Svaneborgs gård

TEGELVIKEN

JOHANNESBORG

0 100 200 m

© Samhällsbyggnadskontoret, 2022



Kalmar kommun

Utdrag över

BABIANEN 9

i Kalmar kommun

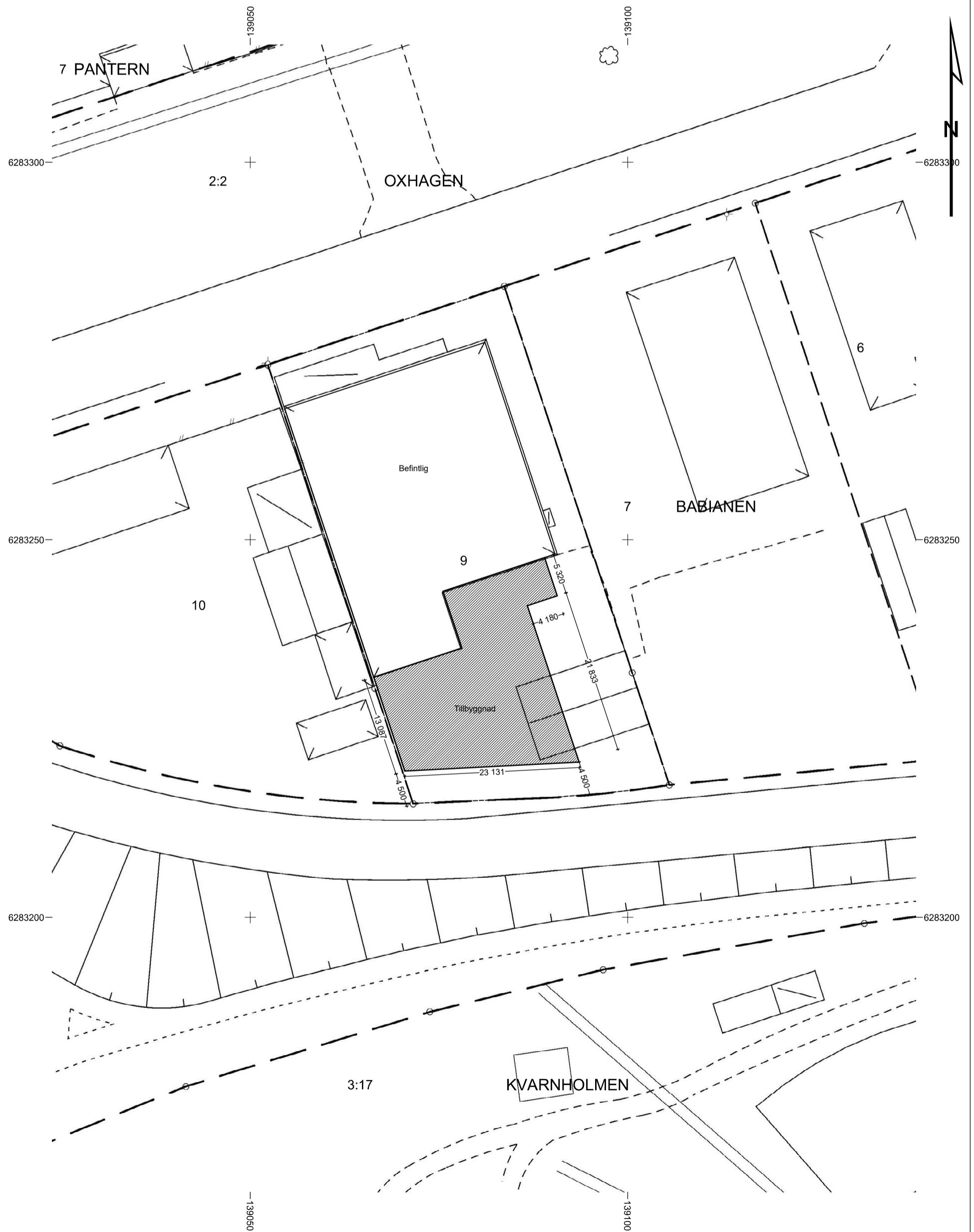
Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2021-10-07

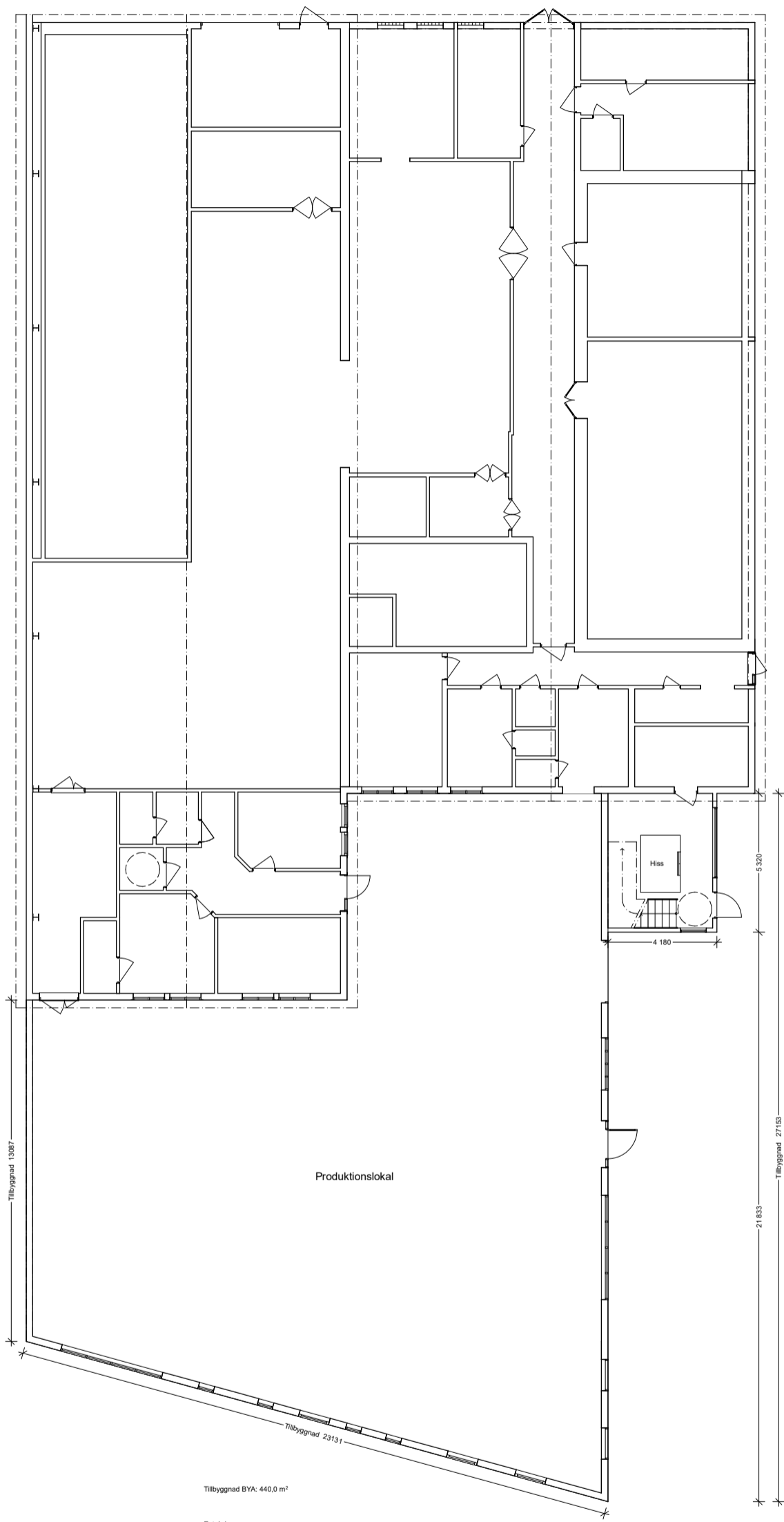
OBS!
EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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

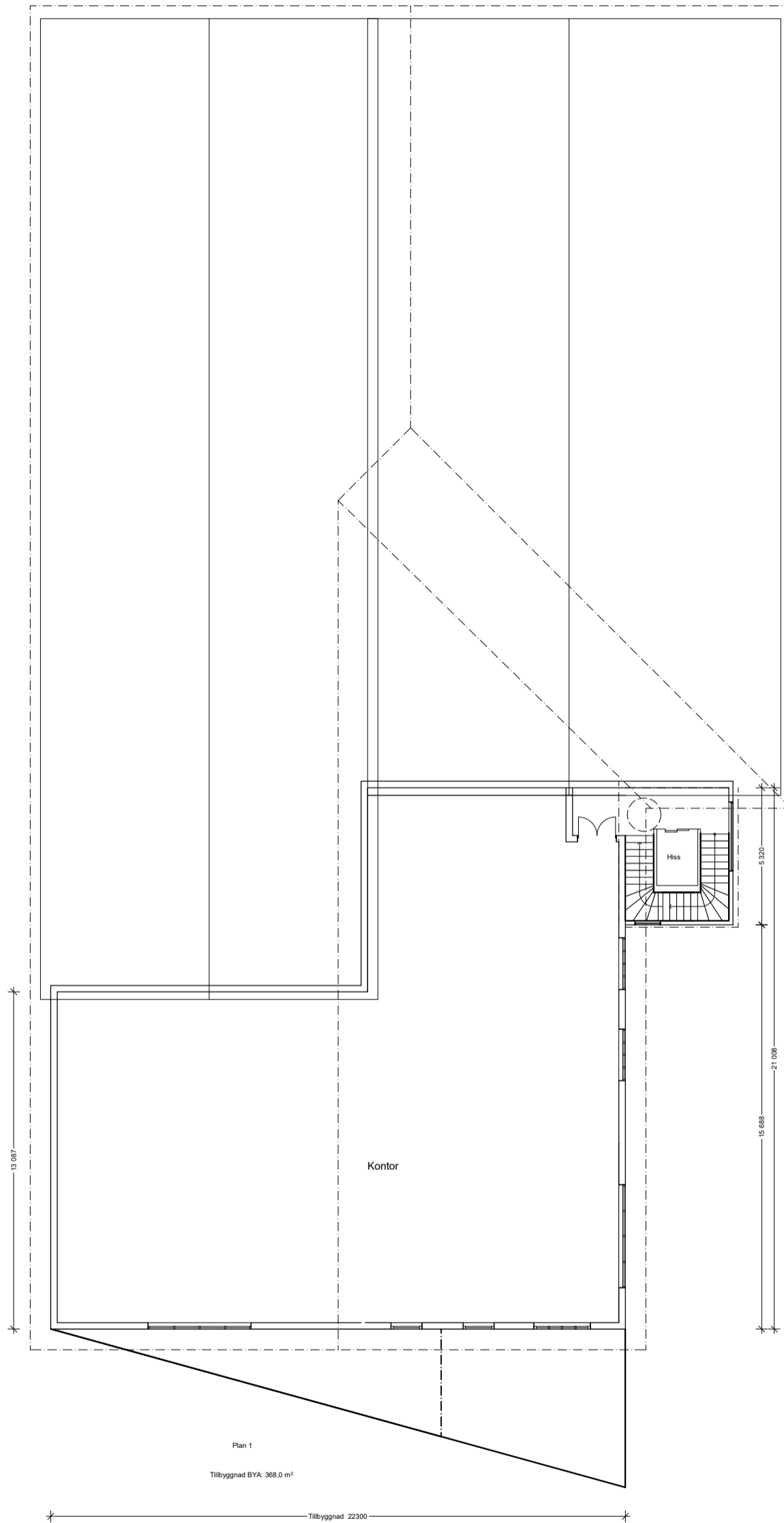




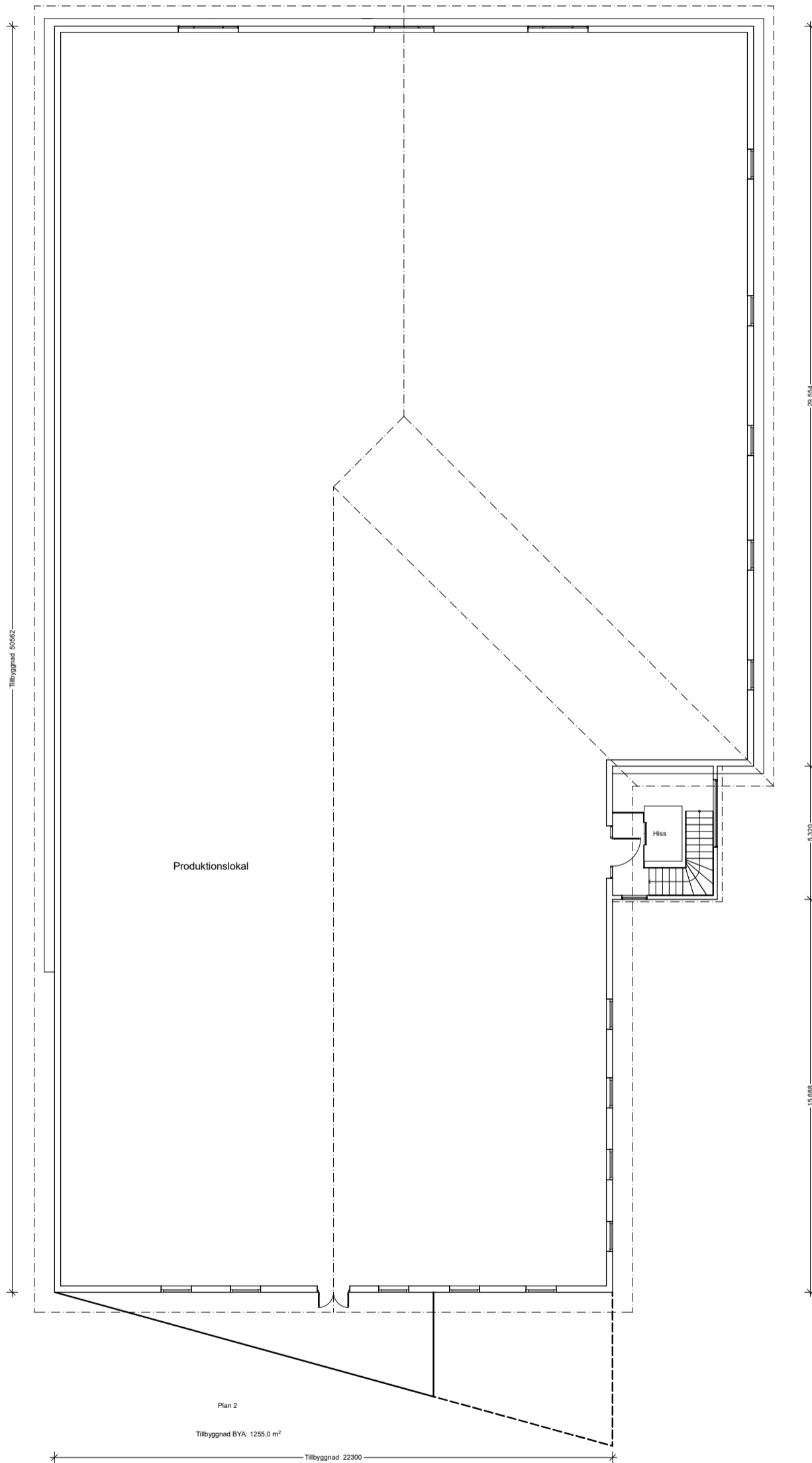
Tillbyggnad BYA: 440.0 m²

Entréplan

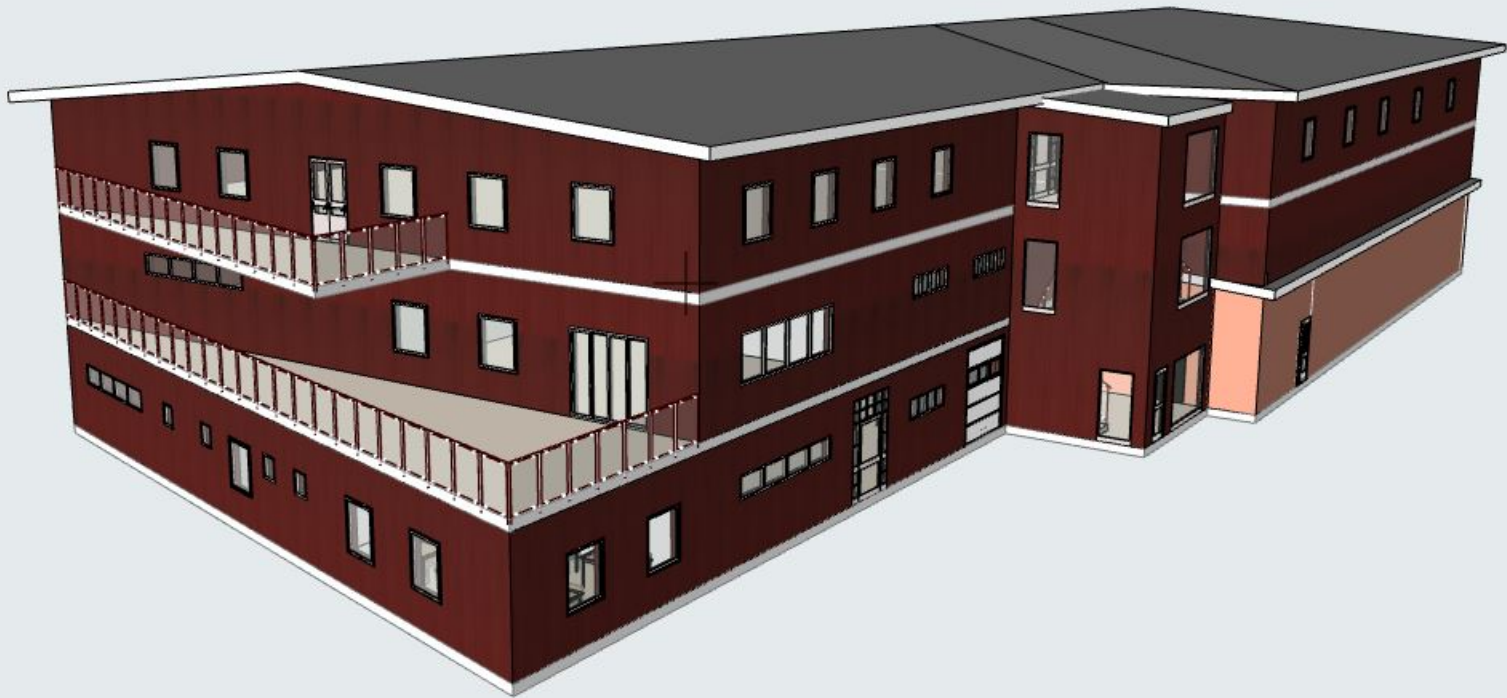
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Tillbyggnad Industriloka			
A	Läckebyritservice AB		
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
2021079	Namn	Mats Johansson	
DATUM	ANSVARIG		
2022-04-07	Ioannis Iordanidis		
SKALA	NUMMER	BET	
100			

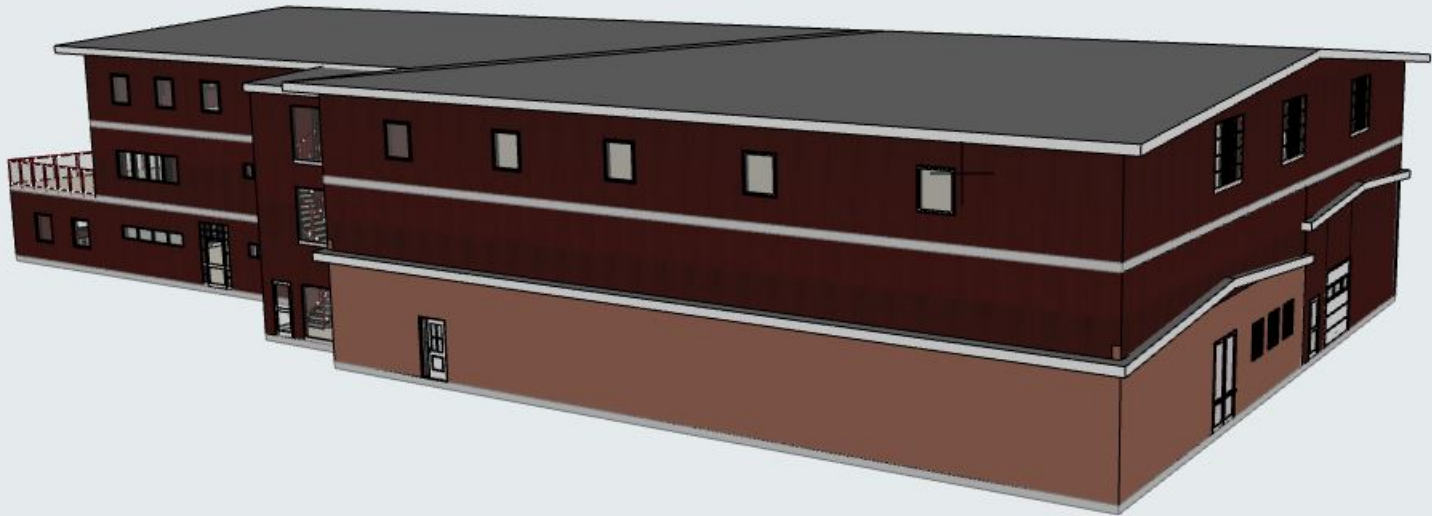


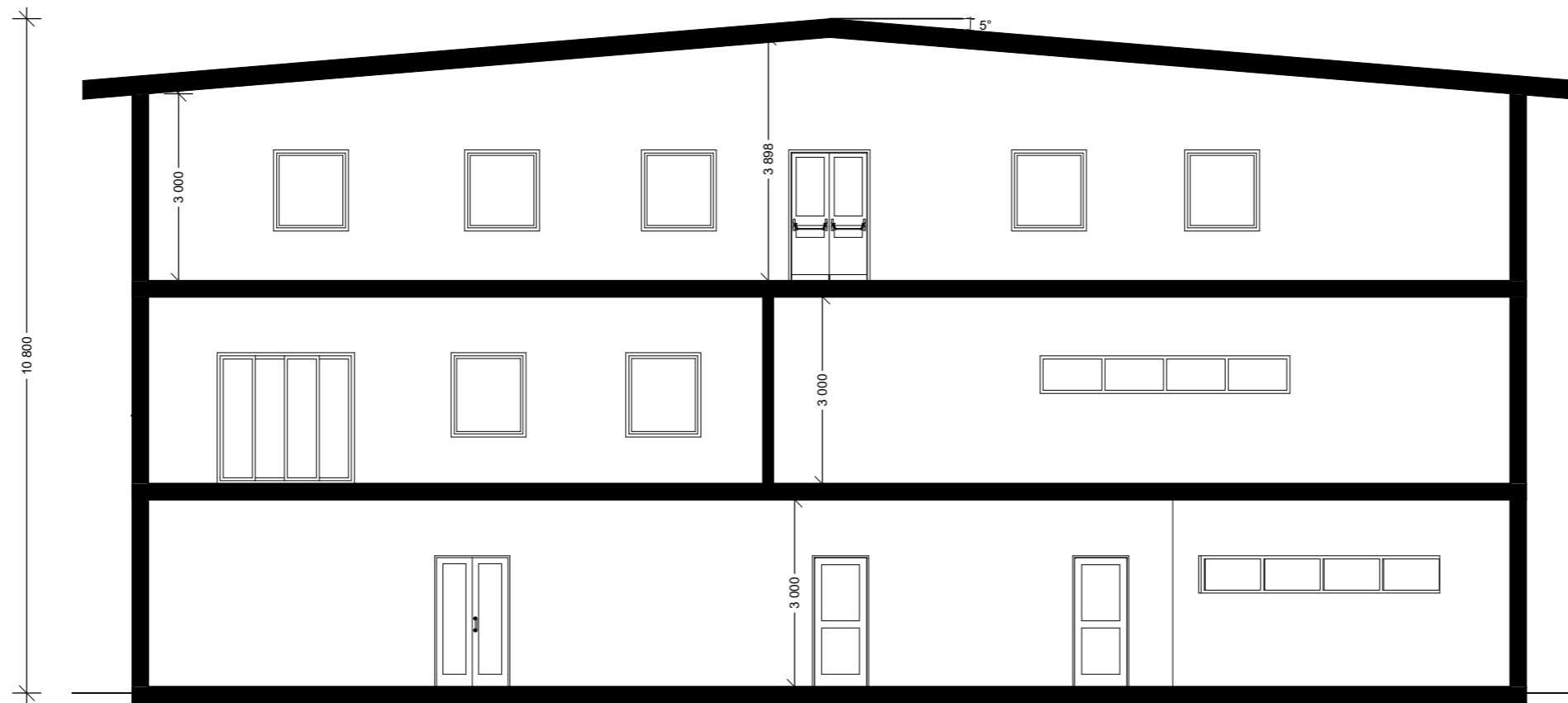
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Tillbyggnad Industrierloka			
A	Läckbyrjtservice AB		
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE	
2021079	EM	Mats Johansson	
DATUM	ANSVARIG		
2022-04-07	Ioannis Iordanidis		
SKALA	NUMMER	BET	
100			



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Tillbyggnad Industrierloka			
A	Läckbyrjtservice AB		
UPPDRAG NR 2021079	RITAD AV EM	HANDLÄGGARE Mats Johansson	
DATUM 2022-04-07	ANSVARIG Ioannis Iordanidis		
SKALA 100	NUMMER	BET	







Sektion A-A

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM	BYGGLOVSHANDLING			<i>Läckeby Ritservice</i> Kalmar 0705260754, mats@lackebyritservice.se Besöksadress: Verkstadsgatan 1B		
					SIGNATUR	RITAT AV Elena Manoura	HANDLÄGGARE Mats Johansson			
					DATUM 2022-04-22	ANSVARIG Ioannis Iordannidis		TILLBYGGNAD Industrielokal - Sektion A-A		
					BABIANEN 9 - Kalmar Verkstadsgatan 41, 392 39			RITNINGNUM	SKALA 1: 100 (A3L)	BET A

