

Handläggare
Madeleine Westervind

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2024-01-30

Ärendebeteckning
SBN 2024/0019

Samhällsbyggnadsnämnden

Motorn 10, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av gym (2024–173)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av gymlokal med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen och inte kan anses vara en liten avvikelse (9:31b-c§§ PBL).

Avgift

Avgift för ärendet är 12 140 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.

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 ett visst avstånd till tomtgräns alltid är en liten avvikelse. Av betydelse vid bedömningen är bl.a. hur stor del av åtgärden som placeras närmare tomtgränsen än det i planen föreskrivna avståndet (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål nr P 2693–12 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 mars 2016 i mål P 7852–15).

I aktuellt fall placeras tillbyggnaderna på ett avstånd om 1,3 meter från fastighetsgränsen, d.v.s. 2,7 meter för nära gränsen.

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 §.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

Tel 010-352 00 00 vx | madeleine.westervind@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

SBN 2024/0019

2 (2)

Samhällsbyggnadsnämnden gör därmed bedömningen att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL varför bygglov ska avslås.

Beskrivning av ärendet

Sökt åtgärd

Ärendet avser tillbyggnad av gymlokal med en sammanlagd byggnadsarea om 29 m². Åtgärden omfattar utökad yta för omklädning, dusch och bastu. De två tillbyggnaderna, om vardera 14,6 m², görs på nordöstra och sydöstra fasaderna i anslutning till befintliga omklädningsrum.

Planförutsättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan 0880K-P12/11, laga-kraft-vunnen 2012-04-02. Bestämmelserna innebär bland annat att marken är avsedd att användas för småindustri, handel och kontor. Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Prickad mark får inte bebyggas.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av Motorn 1, Motorn 2, Motorn 9, Plåten 3 och Djurängen 2:4 har bedömts vara berörda.

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren till Motorn 2 som inte har någon erinran mot sökt åtgärd, dock anförs att parkeringssituationen omkring aktuell fastighet är kaotisk och måste lösas.

Sökanden bemöter yttrandet med att ytterligare parkeringsplatser kommer att anordnas på grannfastigheterna Muttern 1 och Muttern 16, vilka ägs av fastighetsägaren till aktuell fastighet Motorn 10, enligt bifogad karta.

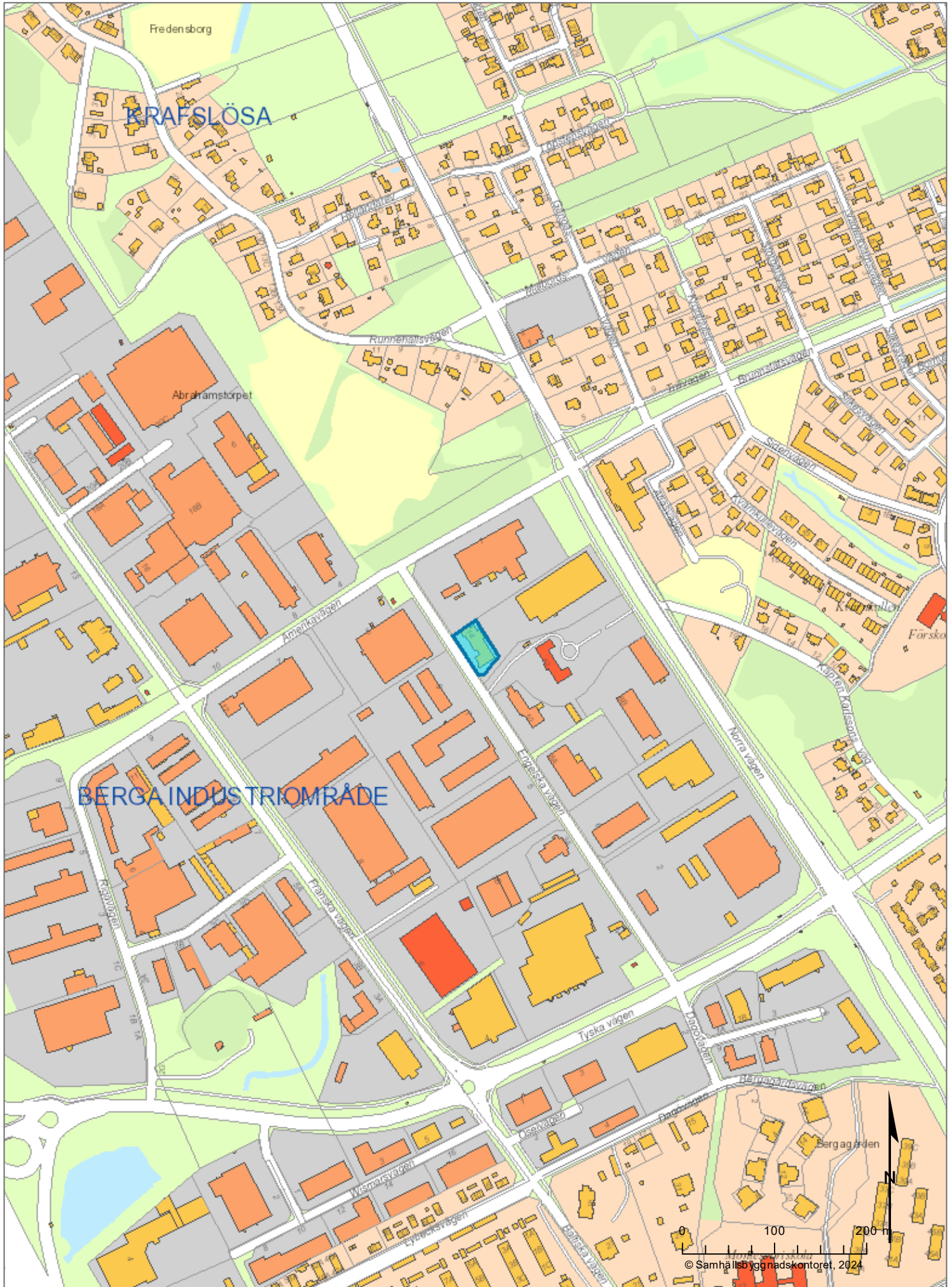
Upplysningar

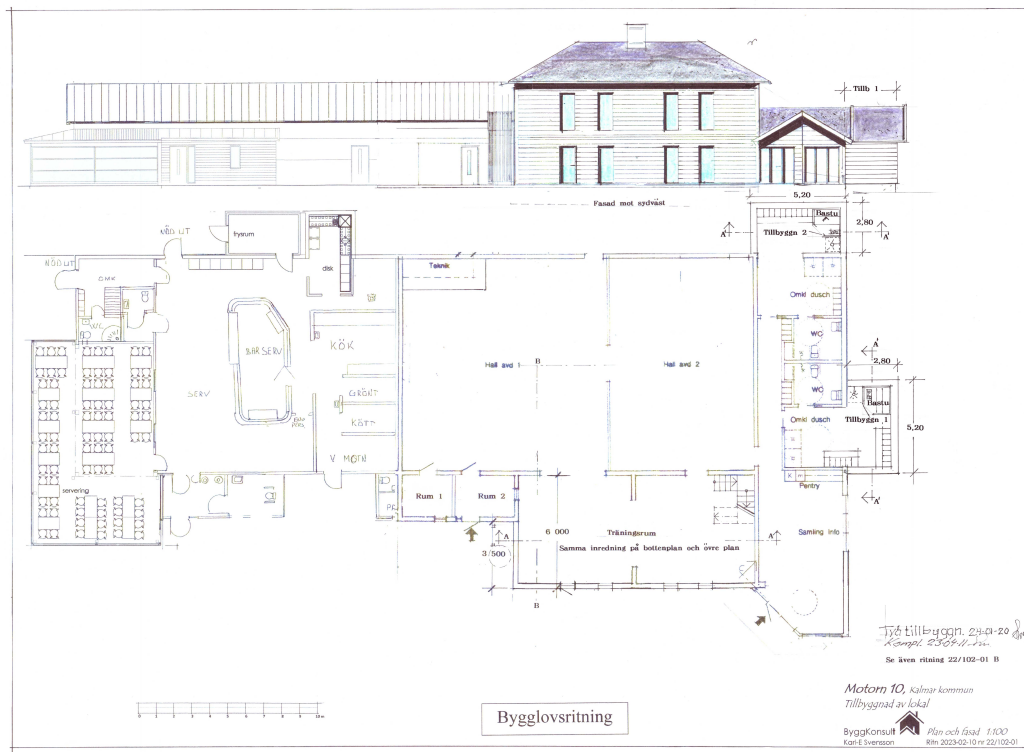
Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

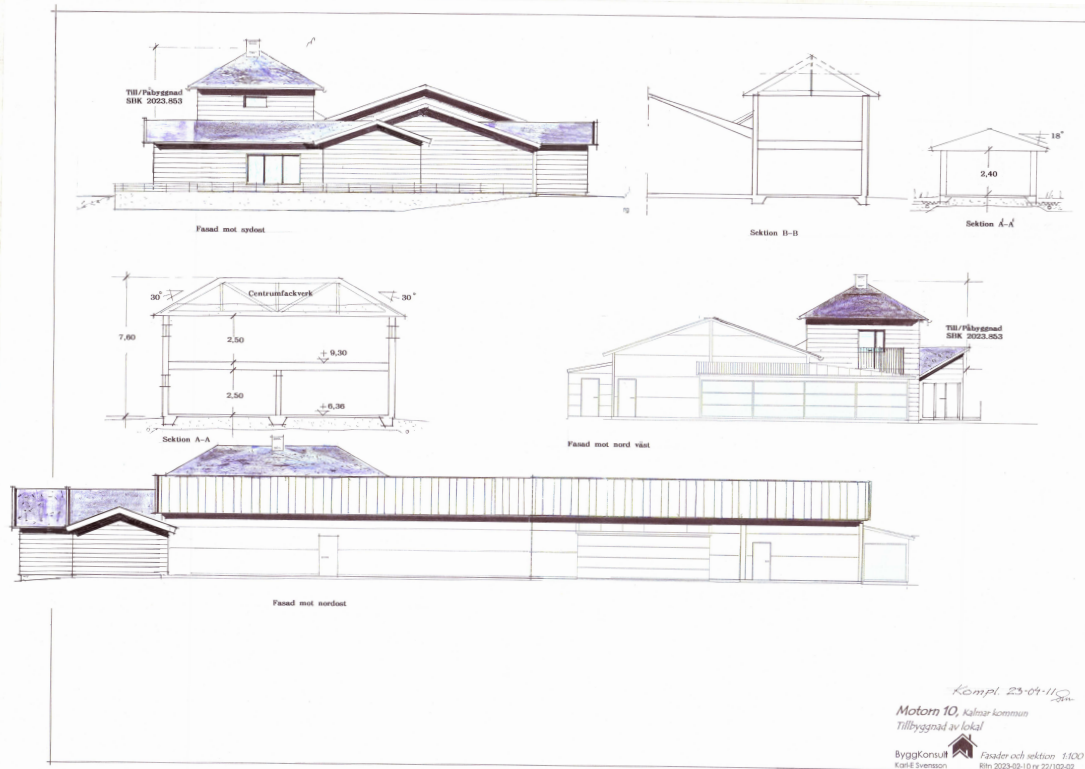
Bilagor

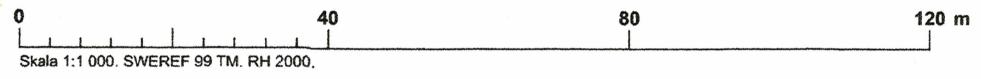
Nybyggnadskarta	2024-01-22
Plan- och fasadritning	2024-01-22
Fasad- och sektionsritning	2024-01-22

Motorn 10









18 Parkeringsplatser på Muttern 1 och Muttern 16 2023-02-11 *Rm* 2024-02-14 *Rm* LANTMÄTERIET

+ 8 — " — " — " —