

Handläggare
Gabriella Arrland

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-10-06

Ärendebeteckning
SBN 2022/0084

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut för nybyggnad av plank och mur, Kärret 4 (2022-3449)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av plank och mur med stöd av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för beslutet 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 plank och mur längs med fastighetsgräns i norr, öst och söder. Längs med fastighetsgränsen i norr uppförs ett plank som är 24,70 m, i öst uppförs plank och mur som är 20,41 m och i söder uppförs mur som är 5,95 m.

Plank och mur avviker avseende placering och utformning. Då åtgärden har bedömts vara en olägenhet har grannar haft möjlighet att yttra sig i ärendet.

I norr består planket av en del som är 6,45 m med höjden 1,60 m, en del som är 13,05 m med höjden 1,80 m och en del som är 5,20 m med höjden 2,00 m. I öst består planket av en del som är 4,92 m med höjden 2,15 m och en del som är 9,80 m med höjden 1,74 m samt muren som är 5,69 m med höjden 2,00 m. I söder består muren av en del som är 5,95 m med höjden 2,00 m.

Planket utförs i lärkträ och består av en konstruktion av ramar och tät yta av ribbor. Ramarna vänder mot grannarna och ribborna mot egen fastighet. Ribborna har en bredd om 4,5 cm och placeras omlott med ett avstånd om 2,20 cm mellan vardera ribban. Muren utförs med en yta av vit puts, likt huvudbyggnadens fasadmaterial.



Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret menar att åtgärden bör avslås med hänvisning till olämplig placering och utformning. Plank och mur placeras nära grannars fastigheter. Utformningen följer inte kommunens policy och anpassas inte till området i övrigt.

Val av material och form innebär att plank och mur får ett dominant uttryck. Denna stora och täta yta skapar en tydlig avgränsning mellan fastigheterna. Plankets konstruktion, med ramar på den ena sida och en tät yta på den andra sidan, ger dessutom en fram- och baksida. Konstruktionen med ramar vänder mot grannarna och kan upplevas som en baksida.

Samhällsbyggnadskontoret menar att den relativa öppenheten mellan fastigheterna bör bibehållas. De plank, mur, staket och stängsel som är lovgivna i kvarteret har en viss typ av utformning och höjd. Framtida åtgärder bör inte vara mer dominerande än dessa.

En majoritet av loven är från åren 1936-1939, 1946 och 1959. Dessa lov består av låga murar, staket och stängsel med liknande utformning. Därutöver finns ett lov för mur från år 2015 och ett lov för plank från 2019.

I kvarteret finns ett antal plank på fastighetsgränserna från norr till söder. Dessa plank består av trä och har en enkel konstruktion. Endast ett plank är lovgivet. På Kärret 3 finns ett lov för ett plank som är 1,74 m högt och 11,00 m långt.

Det finns inga exempel på höga murar i kvarteret. Det finns ett antal låga murar som är lovgivna under mitten av 1900-talet. På Kärret 16 finns en mur som är 1,40 m hög och 25,00 + 16,00 m lång.

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska åtgärden prövas mot kravet på en utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2:6 § PBL).

Planbestämmelser och områdesbestämmelser som tillgodoser ett syfte att åstadkomma exempelvis en god gestaltning i bebyggelsen talar för att gestaltningen ska anses vara en viktig fråga i utredningen inför beslut. Hänsynskravet kan därför anses väga tyngre i sådana fall. (jfr MÖD 2014-10-28 mål nr P 7125-13).

Sökt åtgärd på fastigheten Kärret 4 avviker från omgivningens utformning avseende material och form. Plank och mur anses därför inte uppfylla anpassningskravet enligt 2 kap 6 § PBL.

Olägenheten kan sammantaget inte ses som liten, varför bygglov ska avslås.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:85

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 3 november 1939

Fastighetsarea: 1 114 m²

I detaljplanen finns inga bestämmelser gällande uppförandet av plank och mur.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av Kärret 3, Kärret 4, Kärret 5, Kärret 12, Kärret 13, Kärret 14 och Stensöviken 1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplýsningar

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

Bilagor

Situationsplan	2022-05-30
Plan-, fasad- och sektionsritning	2022-08-03
Fotografier från platsbesök	2022-05-05
Yttrande från sökande	2022-08-04
Beskrivning av liknande åtgärder i kvarteret	2022-09-30



Kalmar kommun

Utdrag över

KÄRRET 4

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-05-30

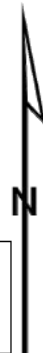
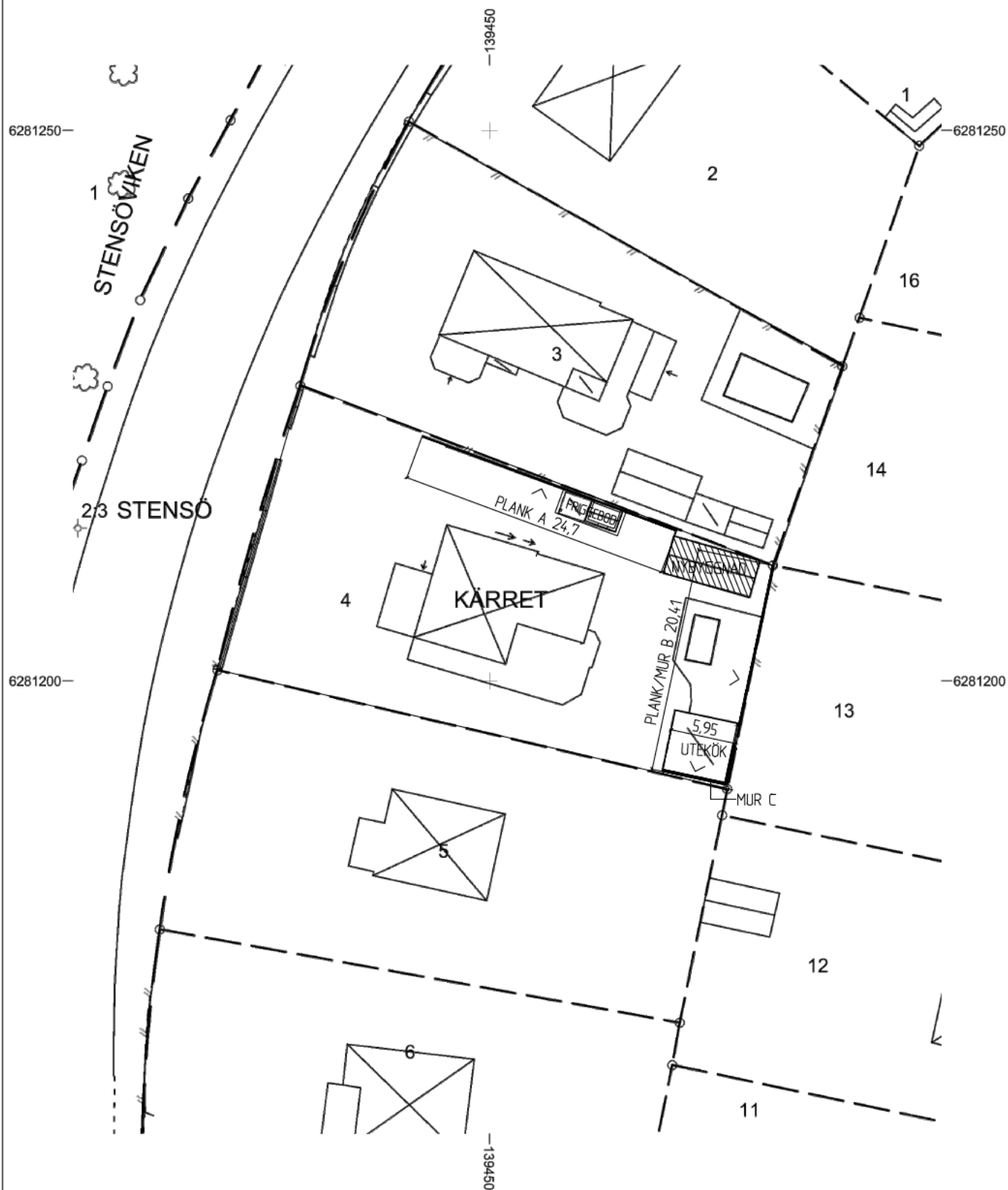
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

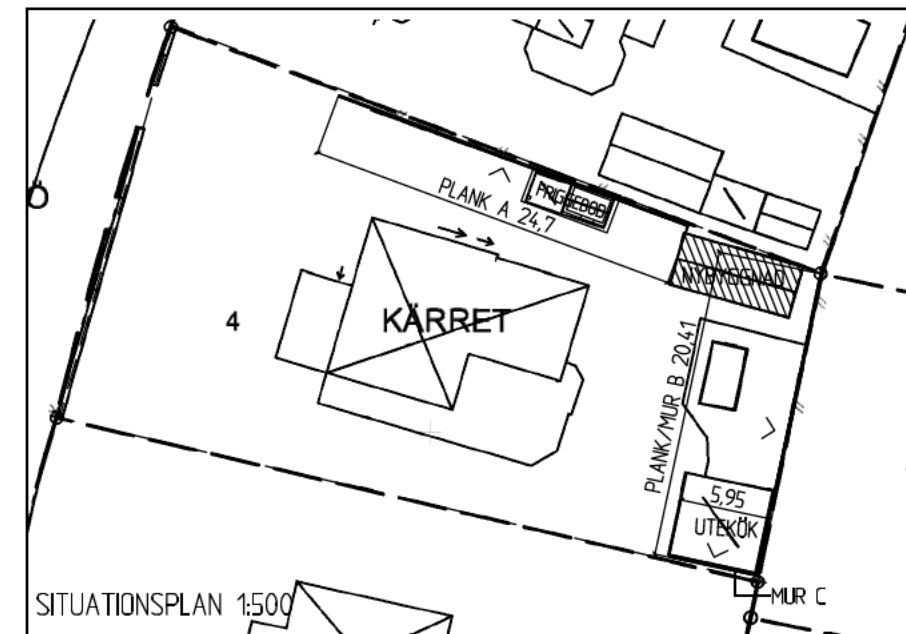
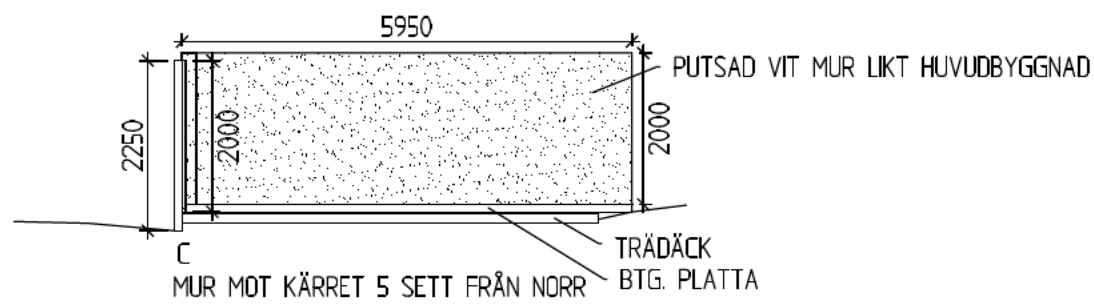
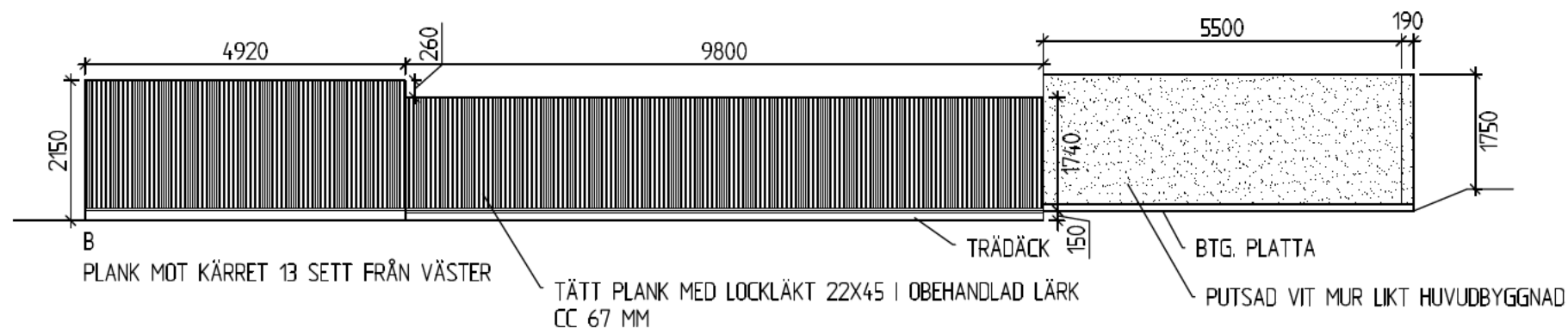
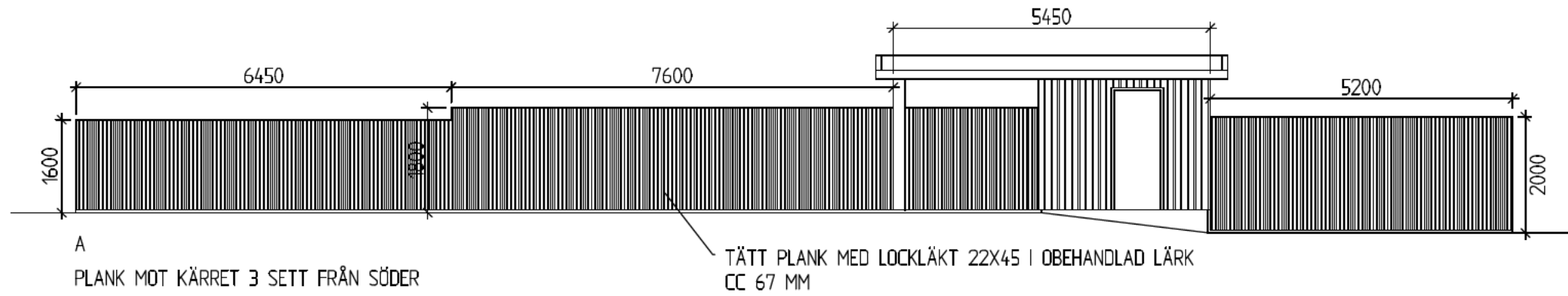
**OBS!**

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

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

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.


**NYBYGGNAD AV PLANK/MUR
KALMAR 2022-05-30**




B	7	TAGIT BORT MÖLN	AA	2022-08-02
A	7	VÄDERSTRECK OCH BESKRIVNINGAR	AA	2022-05-30
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SEN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
KV. KÄRRET 4, KALMAR				
ATRIO arkitekter				
SÖDRA VALLEGATAN 19, 392 31 KALMAR, TEL. 0480-42 49 60.				
UPPDRAG NR	REVID AV	HANDLÄGGARE		
5477	AA	AT		
DATUM	ANSVARIG			
KALMAR 2022-05-18				
NYBYGGNAD PLANK				
FASAD, SITUATIONSPLAN			SKALA A1:	SKALA A3: 1:100
REVISOR	RTINGSNUMMER	BET		
	A-00:3	A		

Nybyggnad av plank och mur

Kärret 4 (2022-3449)



Vid fastighetsgränsen i öst är plank och mur uppförd med totala längden 20,41 m.

Planket består av en del som är 4,92 m med höjden 2,15 m och en del som är 9,80 m med höjden 1,74 m. Muren är 5,69 m med höjden 2,00 m.



Vid fastighetsgränsen i söder är mur uppförd med längden 5,95 m och höjden 2,00 m.



Plank vid fastighetsgränsen i öst, den sida som vänder mot fastigheten Kärret 13.

Hej,

Här kommer ett yttrande för Kärret 4 som avser bl.a. hur vi resonerat, tänkt och motiverat plank och mur ärendet:

- Den del av planket mot norr som är 2 meter hög från vår sida är endast ca 160cm mätt från grannens sida pga deras marknivå är upphöjd där garaget står. Marken på vår sida ska också höjas och fyllas ut med grus ca 10cm så planket blir därmed lägre än 2m när vi är färdiga. Denna del av planket är dessutom totalt sett lägre än den del av planket som är uppmätt till 180cm till vänster om friggeboden. Så det upplevs inte så högt när man tittar på d det. Se 2 foton nedan:



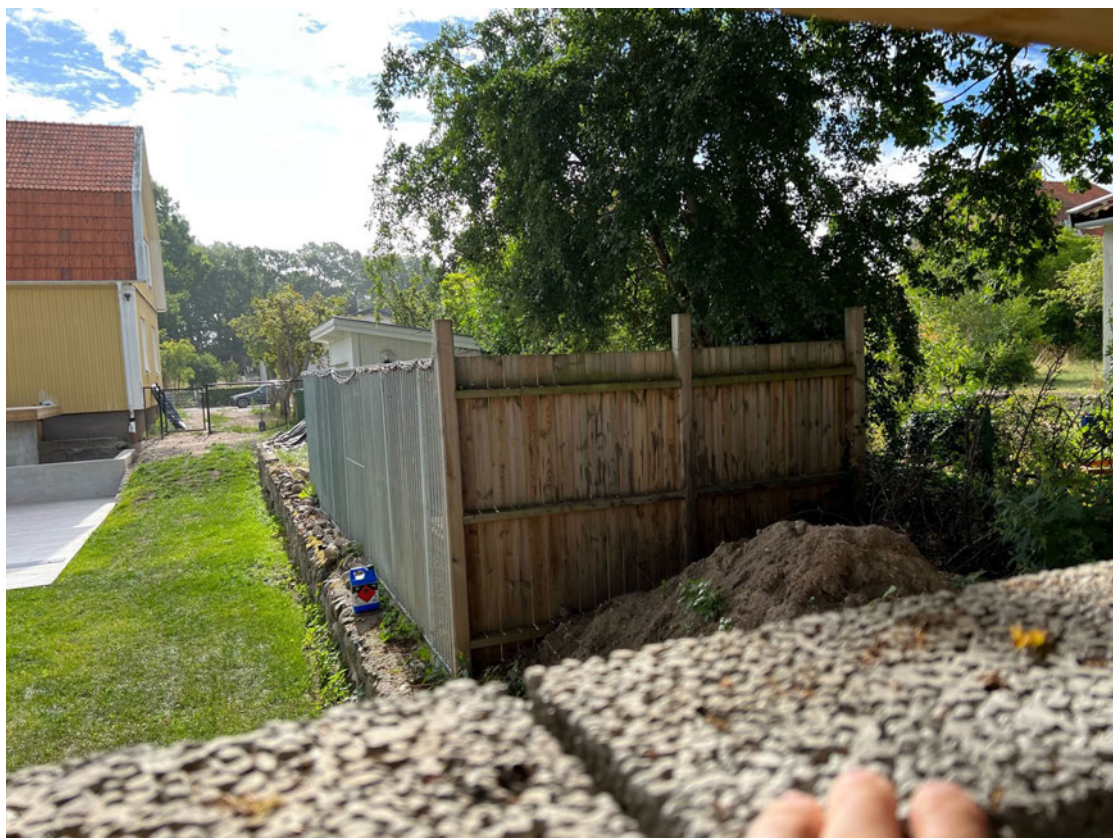
- Planket mot norr som är närmast framsidan och biluppfarten är 160cm för att skärma av mot grannarnas uppfart och bilparkering på kärret 3. Detta gjordes i samråd med kärret 3 som var positivt inställda. I den resterande sträckan mot framsidan på ca 15m som går längs uppfarten så har vi planterat ligusterhäck för att få en mer grön och mjukare känsla. Detta gör att planket inte upplevs så påtagligt från gatan och kommer kläs in i ytterligare växter som kamouflerar planket och tar bort ett ev "platt" uttryck. Häcken har vi beräknat ska bli 160cm hög inom 1-2år precis som övrig ligusterhäck på tomten redan är och därmed blir planket och häcken linjerade i höjd mot framsidan. Se 2 foton nedan:



- Planket mot öster är strax under 2 meter på sin högsta punkt in mot hörnan. Detta pga vi ska gjuta en betongplatta och ha som husgrund till attefallshus och gång som då höjs ca 15cm och planket kommer därmed bli betydligt lägre än 2m från vår tomt mött när vi är färdiga med bygget. Anledningen vi gjorde planket lite högre här mot öster är för vi har förberett för en utedusch i detta hörn och önskade lite mer insynsskydd av den anledningen. Från grannarnas sida är dock planket lite högre men det höjden har skett i samråd och medgivande från grannar. Se 2 foton:



- Muren gjordes för att bygga en uteplats av mer estetisk karaktär enligt vårt tycke. Det ska putsas vitt som husfasaden och sedan platsbyggas utekök och matbord för familjemiddagar. Den putsade muren gjorde vi för att skärma av för syn, ljud och doft mot grannarnas kompost, hundgård och förråd. Marknivån mot kärret 5 i söder är ca 30cm högre än våran och marknivån hos kärret 13 och 12 är ca 50-100cm högre än våran vilket gör att muren från dessa grannar blir mycket lägre än 2m. Alla ovan nämnda grannar är positivt inställda till muren. Se foton nedan som bl.a. visar vad som finns bakom muren:





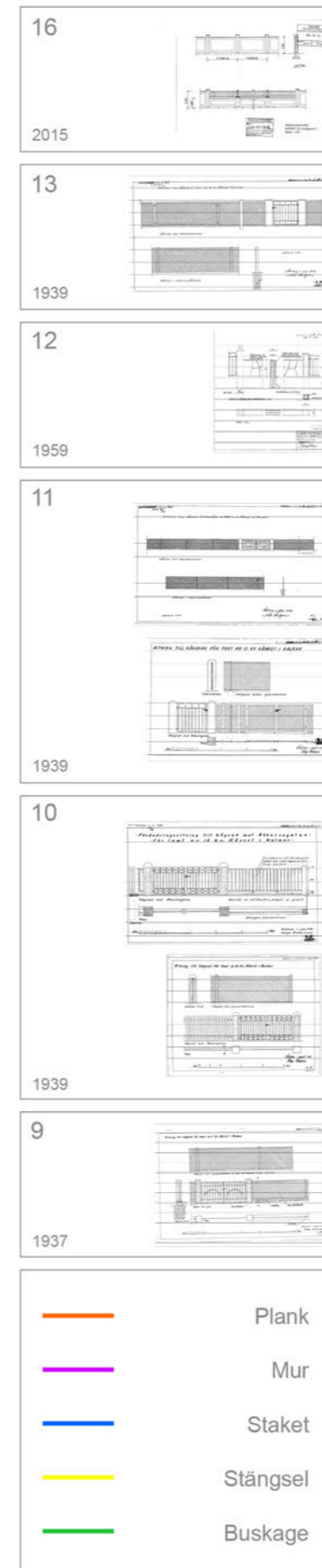
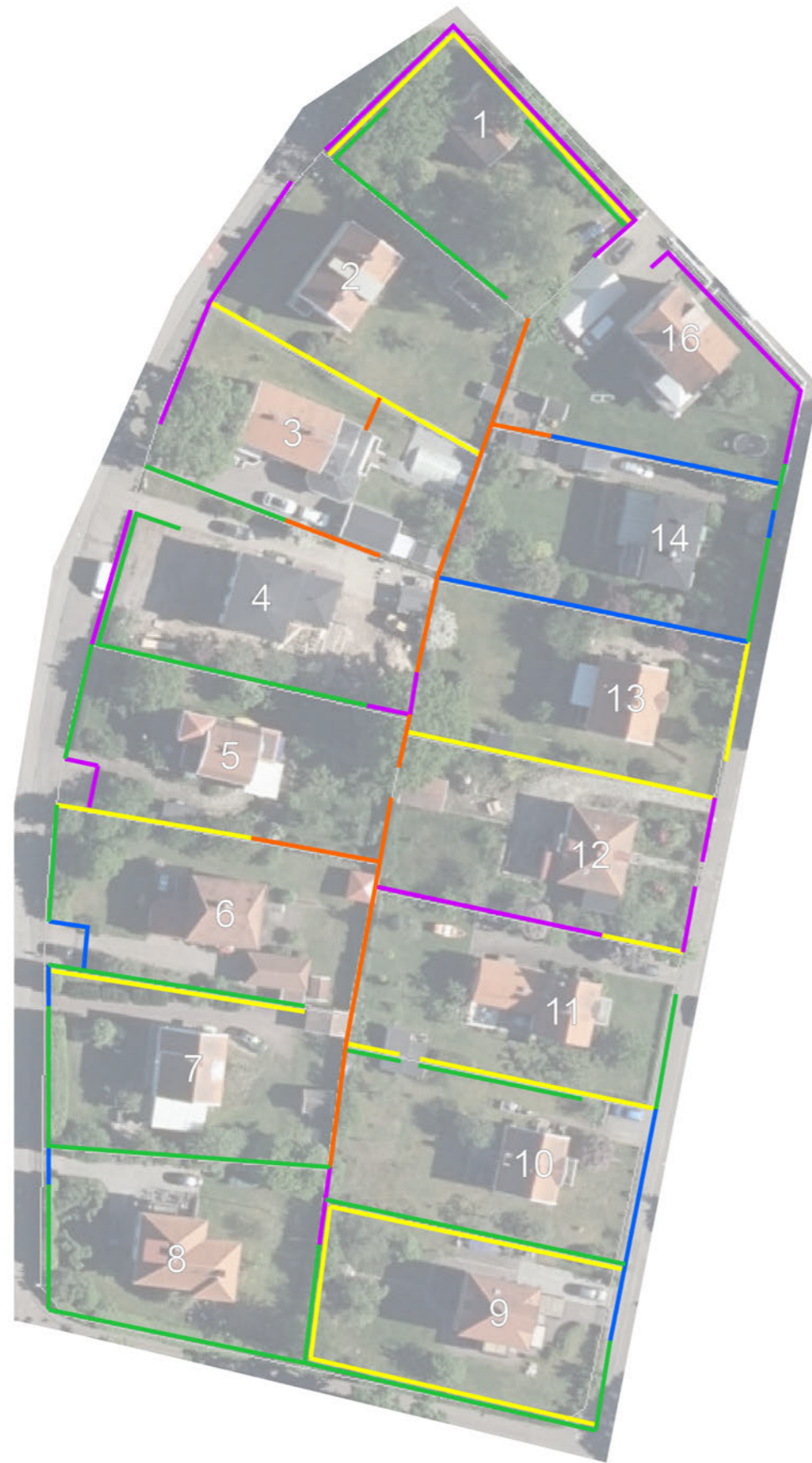
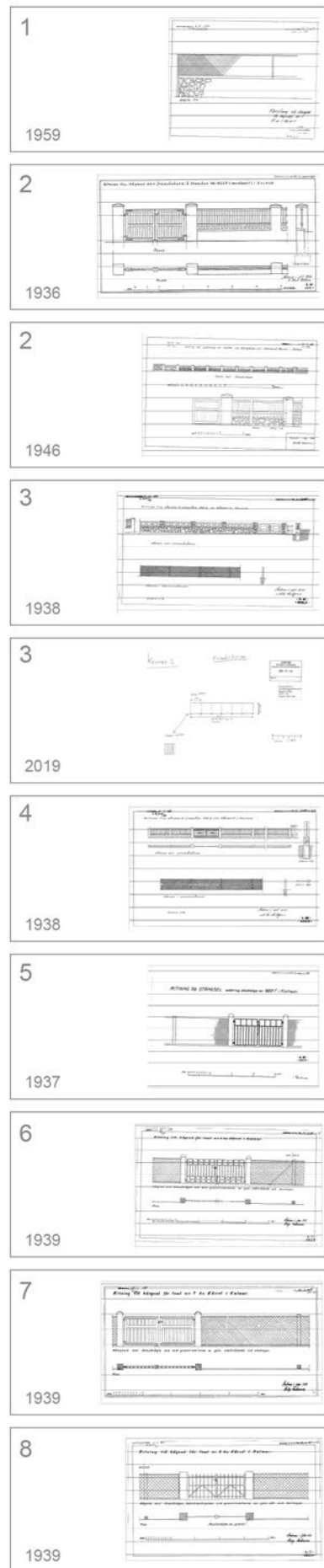
- Sammanfattat så är både plank och mur lägre i sin höjd från vår sida än från grannars sida mätt. Dock är alla grannar positivt inställda till höjden de har mot sin sida! Vi upplever att planket och muren passar väl in i miljön vi har åstadkommit på tomten och med huset vilket gör att det ser bra ut ur en estetisk aspekt och inte sticker ut som något kraftigt avvikande eller fult för området.

- Dock är det väldigt svårt att skapa en rättvis bild med text och foto som och därför önskar vi att nämnden gör ett platsbesök innan beslut tas för att förstå helheten fullt ut.

Med vänlig hälsning,

██████████

Nybyggnad av plank och mur



Kärret 4 (2022-3449)

Kartan visar de plank, mur, staket, stängsel och buskage som finns i kvarteret Kärret idag. På väster sida ligger fastigheterna Kärret 1-8 och öster sida ligger fastigheterna Kärret 9-16.

Ritningarna på vardera sidan av kartan redovisar de plank, mur, staket och stängsel som är lovgivna. En majoritet av loven är från åren 1936-1939, 1946 och 1959. Dessa lov består av låga murar, staket och stängsel med liknande utformning.

Därutöver finns ett lov från år 2015 och ett lov från 2019. På Kärret 3 finns ett lov för ett plank som är 1,74 meter högt och 11,00 meter långt. På Kärret 16 finns en mur som är 1,40 meter hög och 25,00 + 16,00 meter lång.

Det betyder att endast 11,0 meter av planket på fastighetsgränserna från norr till söder är lovgivet. Detta plank består av trä och har en enkel konstruktion.

Det finns ett antal låga murar som är lovgivna under mitten av 1900-talet. Det finns inga exempel på höga murar i kvarteret.

Beskrivning av liknande åtgärder i kvarteret

30 september 2022