

Handläggare  
Avni Spahija

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-09-27

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0140

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för tillbyggnad inglasat uterum samt balkong Fjärilen 1 (2022-4657)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 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).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglov 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 tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 39 m<sup>2</sup>. Befintlig byggnads fasadmaterial är tegel i vit och brun kulör. Utbyggnaden kommer att bli ett uterum med tillhörande balkong på taket. Tillbyggnaden placeras mot söder, samma sida som den nya infarten. Åtgärden placeras på prickad mark.

Samhällsbyggnadskontoret förslår avslag.

## Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen på prickad mark som inte får bebyggas.

Avvikelsen kan inte ses som liten eller förenlig med planens syfte.

I en dom prövade MÖD bygglov för tillbyggnad med en balkong. Hela tillbyggnaden skulle uppföras på mark som enligt gällande detaljplan inte fick bebyggas, så kallad prickmark. Åtgärden avvek därför från detaljplanen. Syftet med bestämmelsen var att låta marken mellan gatan och byggnad vara fri från ytterligare bebyggelse och på så sätt hålla en enhetlig linje mot gatan. Domstolen konstaterade att tillbyggnaden med balkongen skulle bryta denna linje och därmed påverka den avsedda karaktären på gatan. Med hänsyn till att åtgärden kunde förväntas få prejudicerande effekt i området ansåg MÖD att avvikelserna inte var liten och inte heller förenliga med detaljplanens syfte. Det saknades därför förutsättningar att ge bygglov. (MÖD 2018-04-06 mål nr P 4276-17)

Sammantaget anser Samhällsbyggnadsnämnden att avvikelserna gällande placering på prickad mark inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL varför bygglov ska avslås.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1943 07 08

Fastighetsarea: 944 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av stadsplan [0880K-I:101](#). Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med högst 120 m<sup>2</sup>. 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 Fjärilen 2, Tallhagen 2:8, Getingen 23, Ekoxen 6, och Ekoxen 8 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

### **Upplysningar**

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

Avni Spahija  
Byggnadsinspektör

### **Bilagor**

- Nybyggnadskarta 2022-09-08
- Planritning 2022-08-08
- Fasadritning 2022-08-08
- Sektionsritning 2022-08-08
- Fotografi 2022-09-13
- Yttrande från sök 2022-09-13

KALMAR

TALLHAGEN

ORRET

GETINGEN

NÖRRGÅRDSGARDET





Kalmar kommun

Förenklad nybyggnadskarta över

# Fjärilen 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-09-07

## Adress och fastighet

Adress: Arkitektgatan 1

Fastighetens areal: 944 kvadratmeter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

## Planer och bestämmelser

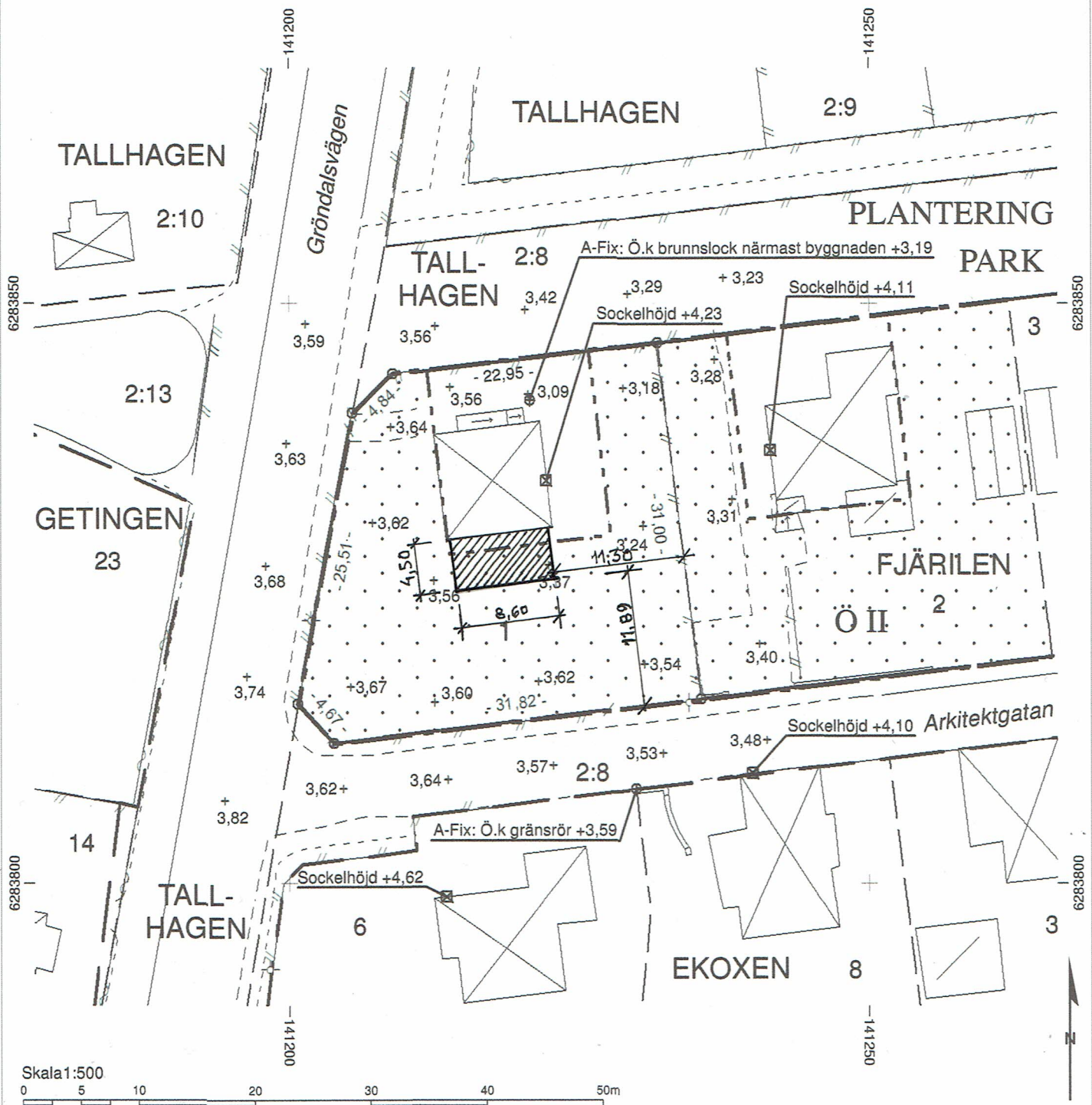
Stadsplan: 1943-07-08, 0880K-I:101

Genomförandetiden har gått ut

Planbestämmelser se bil A

## Teckenförklaring:

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Traktgräns               |
|  | Fastighetsgräns          |
|  | Användningsgräns         |
|  | Egenskapsgräns           |
|  | Befintlig markhöjd       |
|  | Elskåp                   |
|  | Belysningsstolpe         |
|  | Marken får inte bebyggas |



Skala 1:500

0 5 10 20 30 40 50m

## Byggherrens uppgifter:

Föreslagen höjd för källargolv ök+.....  
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A4S

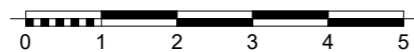
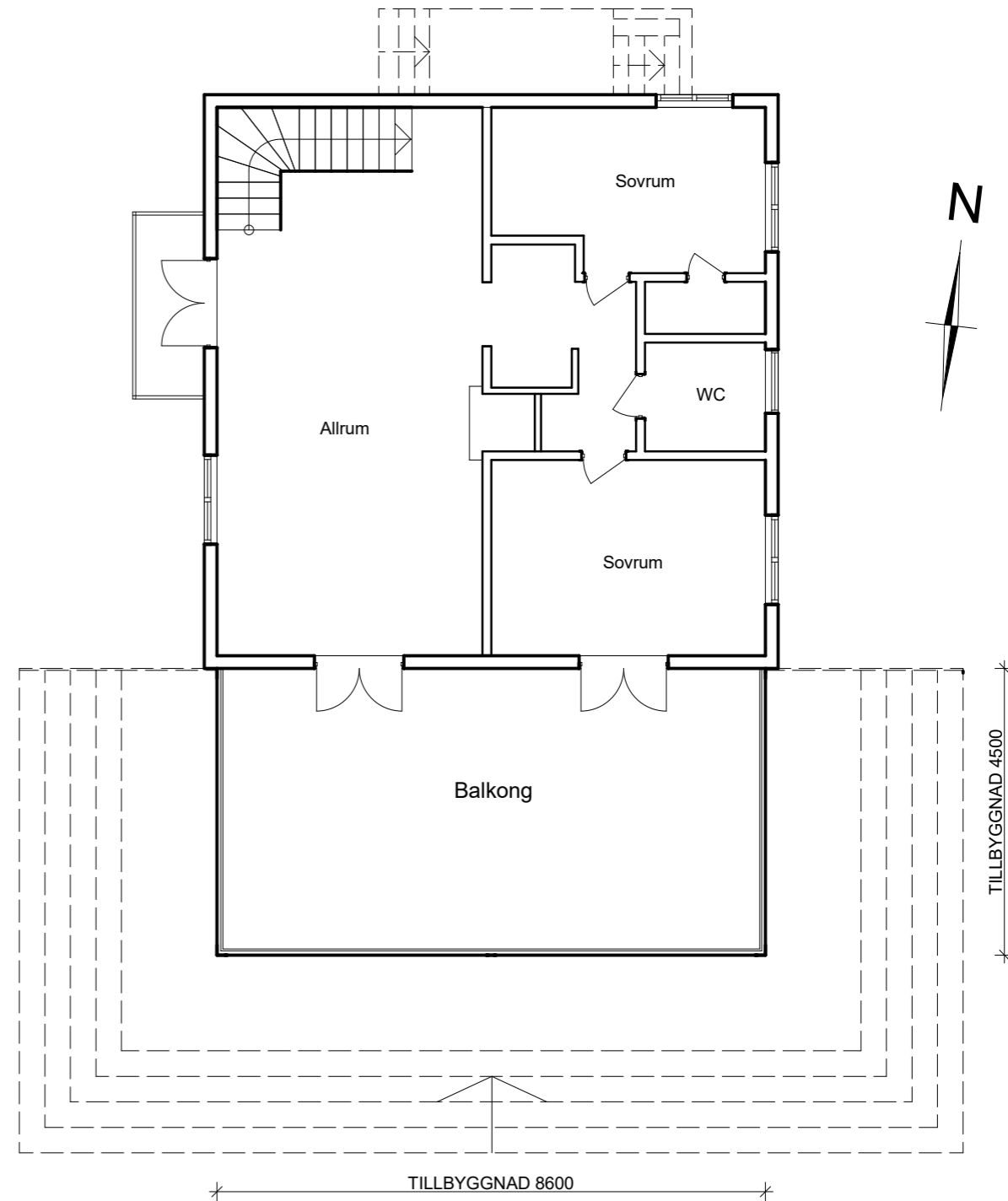
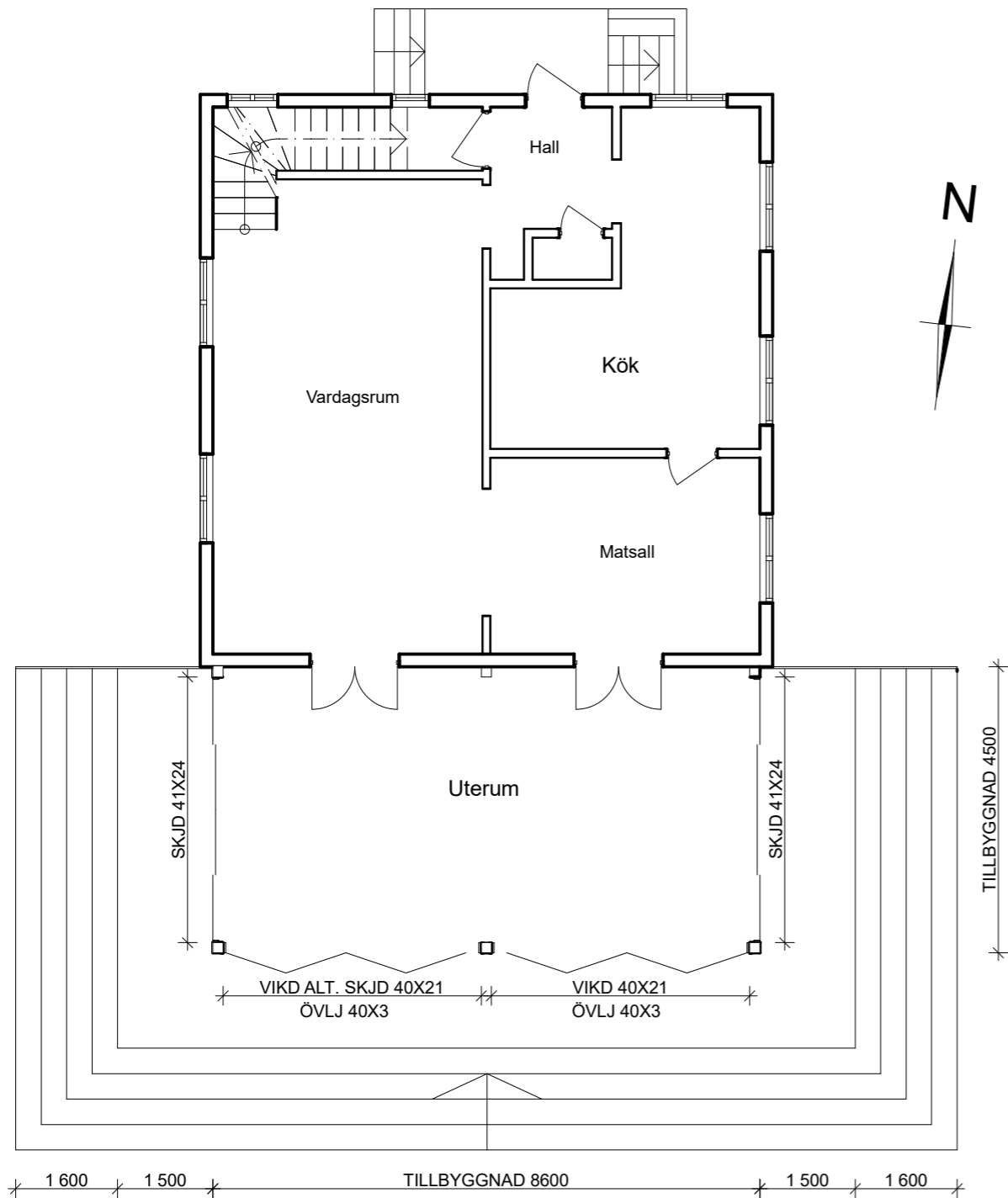
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem höjd: RH 2000

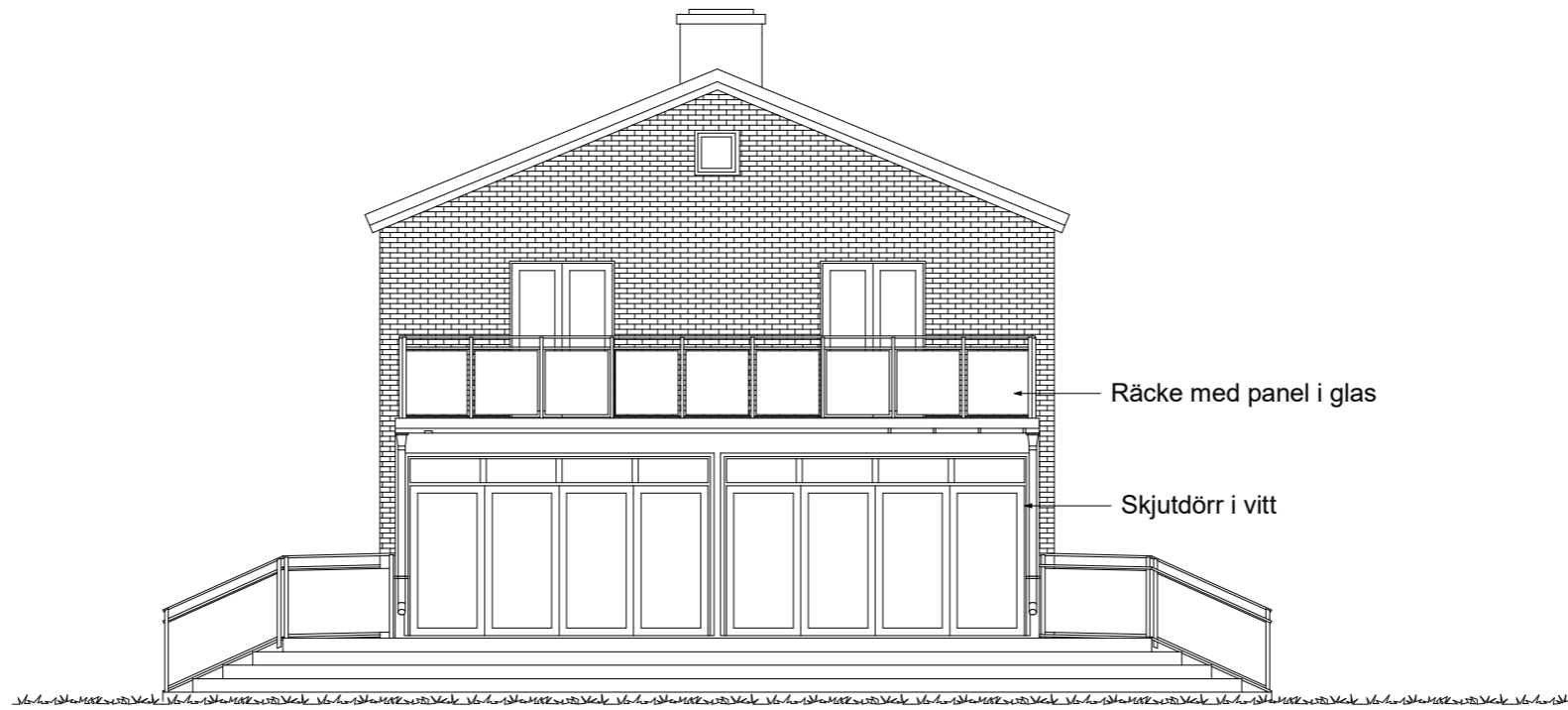
Mätning utförd av: Adam Månsson

Kartan upprättad av: Adam Månsson

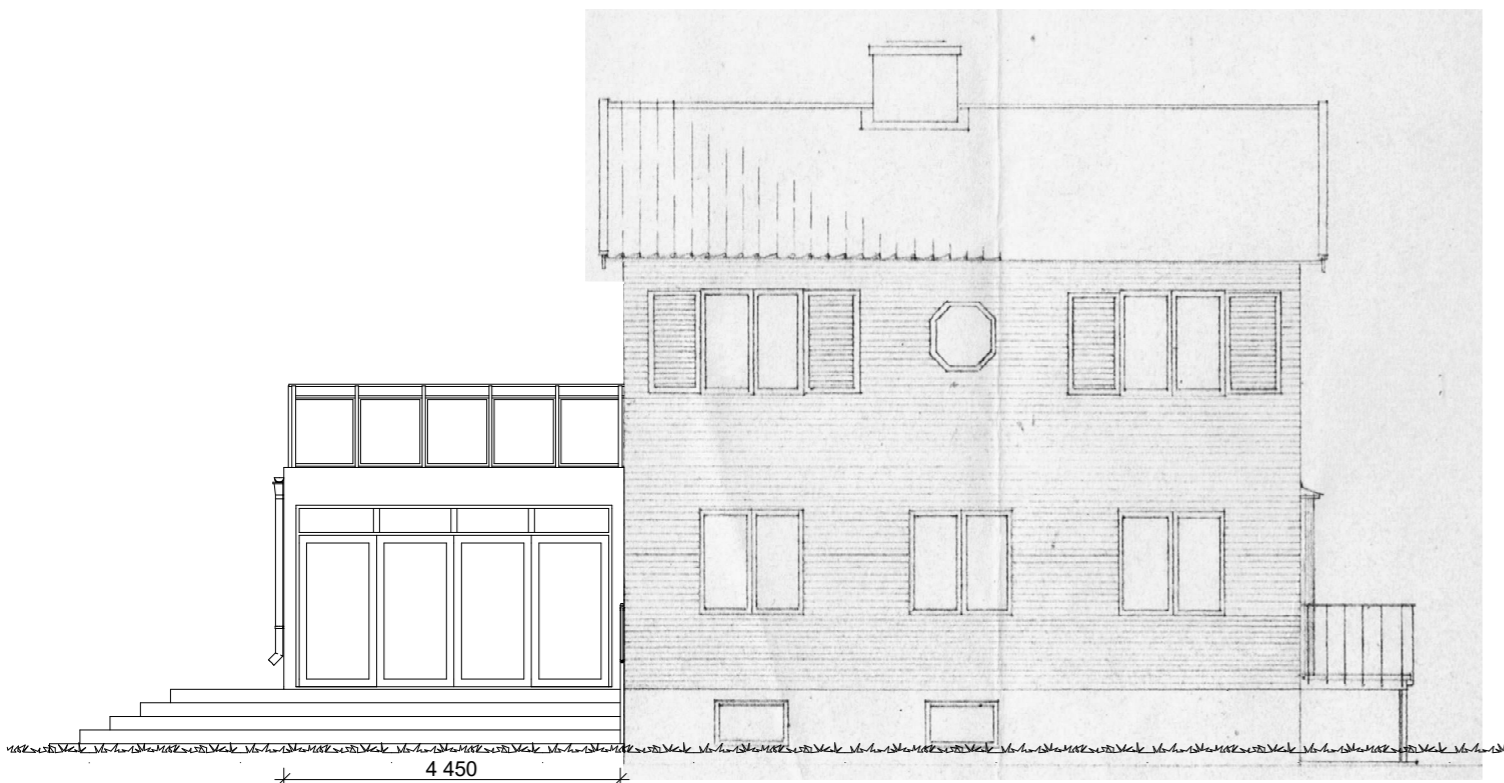
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson



| BET | ANT | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM | BYGGLOVSHANDLING                               |                           |                               | LR BYGGLOVSKONSULT AB   |                       |          |
|-----|-----|-----------------|------|-------|--|---------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|----------|
|     |     |                 |      |       | SIGNATUR                                       | RITAT AV<br>Elena Manoura | HANDLÄGGARE<br>Mats Johansson | Kalmar 0705260754, mats@lackebyritservice.se<br>Besöksadress: Verkstadsgatan 1B |                       |          |
|     |     |                 |      |       | DATUM<br>2022-07-26                            | ANSVARIG<br>Lars Berggren |                               | TILLBYGGNAD INGLASSAD UTERUM<br>M.BALKONG - Planritningar                       |                       |          |
|     |     |                 |      |       | FJÄRILEN 1 - Kalmar<br>Arkitektgatan 1, 392 36 |                           |                               | RITNINGNUM<br>A-01  | SKALA<br>1:100 (A3 L) | BET<br>A |



FASAD MOT SÖDER



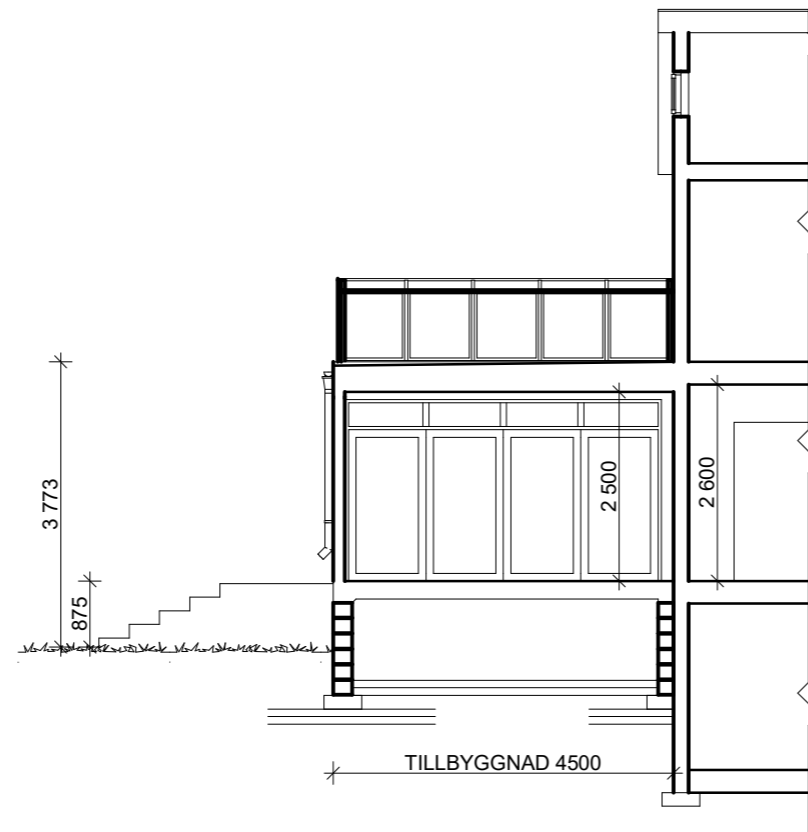
FASAD MOT ÖSTER



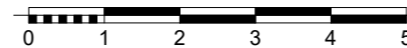
FASAD MOT VÄSTER




| BET | ANT | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM | BYGGLOVSHANDLING                               |                           |                              | <i>LR BYGGLOVCONSULT AB</i><br>Kalmar 0705260754, mats@lackebyritservice.se<br>Besöksadress: Verkstadsgatan 1B |                       |          |
|-----|-----|-----------------|------|-------|--|---------------------------|------------------------------|--|-----------------------|----------|
|     |     |                 |      |       | SIGNATUR                                       | RITAT AV<br>Elena Manoura | HANLÄGGARE<br>Mats Johansson | TILLBYGGNAD INGLASSAD UTERUM<br>M.BALKONG - Planritningar  |                       |          |
|     |     |                 |      |       | DATUM<br>2022-07-26                            | ANSVARIG<br>Lars Berggren |                              | RITNINGNUM<br>A-02   | SKALA<br>1:100 (A3 L) | BET<br>A |
|     |     |                 |      |       | FJÄRILEN 1 - Kalmar<br>Arkitektgatan 1, 392 36 |                           |                              |  |                       |          |

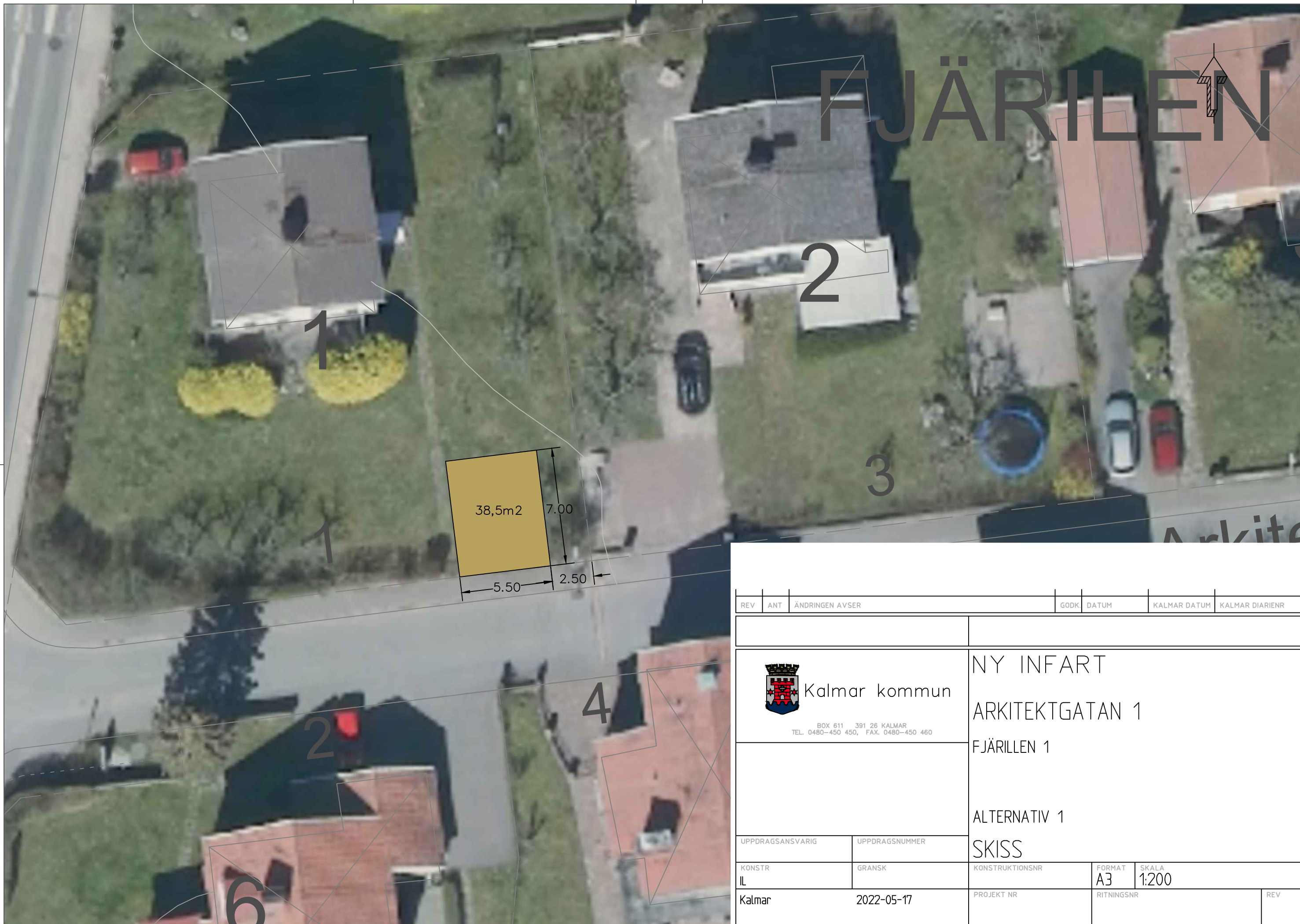



Sektion A-A



| BET | ANT | ÄNDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM | BYGGLOVSHANDLING                               |               |                | <br>Kalmar 0705260754, mats@lackebyritservice.se<br>Besöksadress: Verkstadsgatan 1B |              |     |
|-----|-----|-----------------|------|-------|--|---------------|----------------|--|--------------|-----|
|     |     |                 |      |       | SIGNATUR                                       | RITAT AV      | HANDLÄGGARE    |  |              |     |
|     |     |                 |      |       |  | Elena Manoura | Mats Johansson |  |              |     |
|     |     |                 |      |       | DATUM  | ANSVARIG      |                | TILLBYGGNAD INGLASSAD UTERUM   |              |     |
|     |     |                 |      |       | 2022-07-26                                     | Lars Berggren |                | M.BALKONG - Sektion A-A  |              |     |
|     |     |                 |      |       | FJÄRILEN 1 - Kalmar<br>Arkitektgatan 1, 392 36 |               |                | RITNINGNUM   | SKALA        | BET |
|     |     |                 |      |       |  |               |                | A-03   | 1:100 (A3 L) | A   |

# FJÄRILEN



| REV  | ANT | ÄNDRINGEN AVSER   | GODK | DATUM           | KALMAR DATUM | KALMAR DIARIENR |
|--|-----|---|------|-----------------|--------------|-----------------|
|  Kalmar kommun<br><small>BOX 611 391 26 KALMAR<br/>TEL. 0480-450 450, FAX. 0480-450 460</small> |     | NY INFART<br>ARKITEKTGATAN 1<br>FJÄRILEN 1<br>ALTERNATIV 1<br>SKISS |      |                 |              |                 |
| UPPDRAGSANSVARIG   |     | UPPDRAGSNUMMER  |      | KONSTRUKTIONSNR |              |                 |
| KONSTR   |     | GRANSK  |      | FORMAT          | SKALA        |                 |
| IL   |     |   |      | A3              | 1:200        |                 |
| Kalmar   |     | 2022-05-17  |      | PROJEKT NR      | RITNINGSNR   | REV             |



Samhällsbyggnadskontoret  
Bygglovsenheten Kalmar kommun  
Att: Avni Spahija

**Yttrande angående bygglovsansökan fastigheten KALMAR FJÄRILEN 1, SBK-2022-4657**

Jag och min sambo Anna Borg står i begrepp att renovera mitt föräldrahem, Kalmar Fjärilen 1 på Arkitektgatan 1. Fastigheten har varit i familjens ägo sedan 1963 och vi tog över ägandet efter min mammas bortgång 2020. Vi har planer på att göra en omfattande renovering av fastigheten såväl invändigt som utvändigt.

Då det i slutet av förra året uppstod en vattenläcka i gatan - och efter kontakt med Kalmar Vatten - visade sig den vara på vår sida, stängdes allt vatten av. Då vi visste att det i närtid skulle genomföras genomgripande utbyte av såväl vatten som el, inledde vi grävning för nytt såväl vatten- som avlopp och el från fastigheten och ut till gatan.

I samband med detta tog vi även efter konsultation av gräv-entreprenör (Stenklart Entreprenad AB) även beslut om att låta dränera om hela huset. Efter konsultation och besiktning fattade vi ganska omgående även beslut om att riva den gamla uteplatsen (min pappa byggde denna i slutet av 60-talet). Det visade sig att anlagd växtlighet hade ätit sig in i rörledningarna runt huset.

Vi fick kvalificerad hjälp att ta fram ritningar på en ny och mer i tiden anpassad uteplats, vilket föranleder vår bygglovsansökan.

Vi kan även i sammanhanget nämna att vi på uppmaning från Samhällsbyggnadskontoret (Robert Dahlström och Thomas Eidrup) gått med på att flytta vår utfart från Gröndalsvägen till Arkitektgatan.

Efter att ha studerat nybyggnadskartan förefaller grannens (Fjärilen 2) utbyggnad vara i samma omfattning (djup) som vi önskar.

Vi vädjar till nämndens goda vilja att bevilja oss bygglov enligt ansökan, då detta är första steget att renovera och anpassa fastigheten till vår familjs önskemål.

Med vänlig hälsning

████████████████████  
████████████████  
██████████████████  
██████████████

INTERN