

Handläggare
Elin Hellström

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-01-25

Ärendebeteckning
SBN 2022/0010

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus, Svartlock 7 (2021-6366)

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 § PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet 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 som söks i efterhand då tillbyggnaden redan är utförd. Tillbyggnaden placeras på byggnadens nordvästra fasad 1 m från fastighetsgränsen mot Svartlock 11.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att den befintliga huvudbyggnaden ligger på ett avstånd närmare än 6 m från fastighetsgräns och att tillbyggnaden således också kommer att placeras närmare fastighetsgräns än vad som tillåts enligt byggnadsplanen. Samhällsbyggnadskontoret anser vidare inte att ett tidigare medgivande av en avvikande placering ska kunna möjliggöra en påtaglig ändring av byggnadens volym utan att på nytt prövas mot planbestämmelser om placering. En lämplighetsbedömning behöver göras för att kunna godta åtgärder som avviker från planen vilket innebär att hänsyn ska tas till åtgärdens syfte, karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan bygglov medges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och det är fråga om en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadskontoret anser att placera tillbyggnaden 1 m från fastighetsgräns mot gällande 6 m inte är att anse som en liten avvikelse.



Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när byggnadsplanen vann laga kraft: 1957

Fastighetsarea: 650 m²

Fastigheten omfattas av byggnadsplan för Smedby stationssamhälle. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnader ska placeras minst 6 m från tomtplatsens gräns.

Yttranden

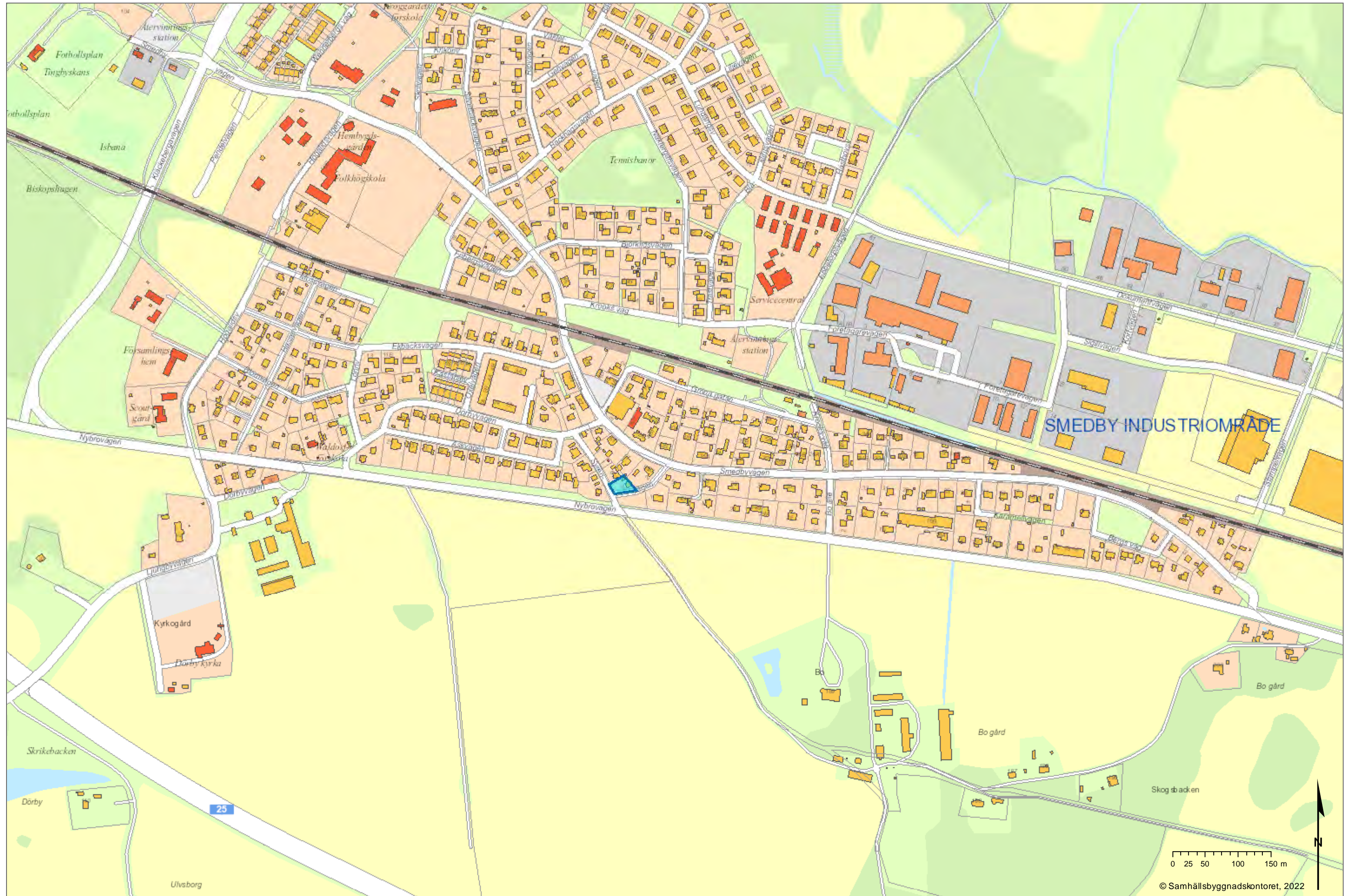
Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Synpunkter har inkommit från grannar som påtalar att man anser att tillbyggnaden inte får placeras närmre tomtgräns än byggnadsplanen anger och att inlämnade ritningar inte överensstämmer med verkligheten. Yttranden biläggs i sin helhet.

Upplýsningar

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

Bilagor	
Situationsplan	2021-10-29
Plan- och fasadritning	2021-10-29
Yttrande från granne	2021-11-21
Yttrande från granne	2021-11-21



0 25 50 100 150 m

© Samhällsbyggnadskontoret, 2022

Utdrag över

SVARTLOCK 7

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2020-03-02

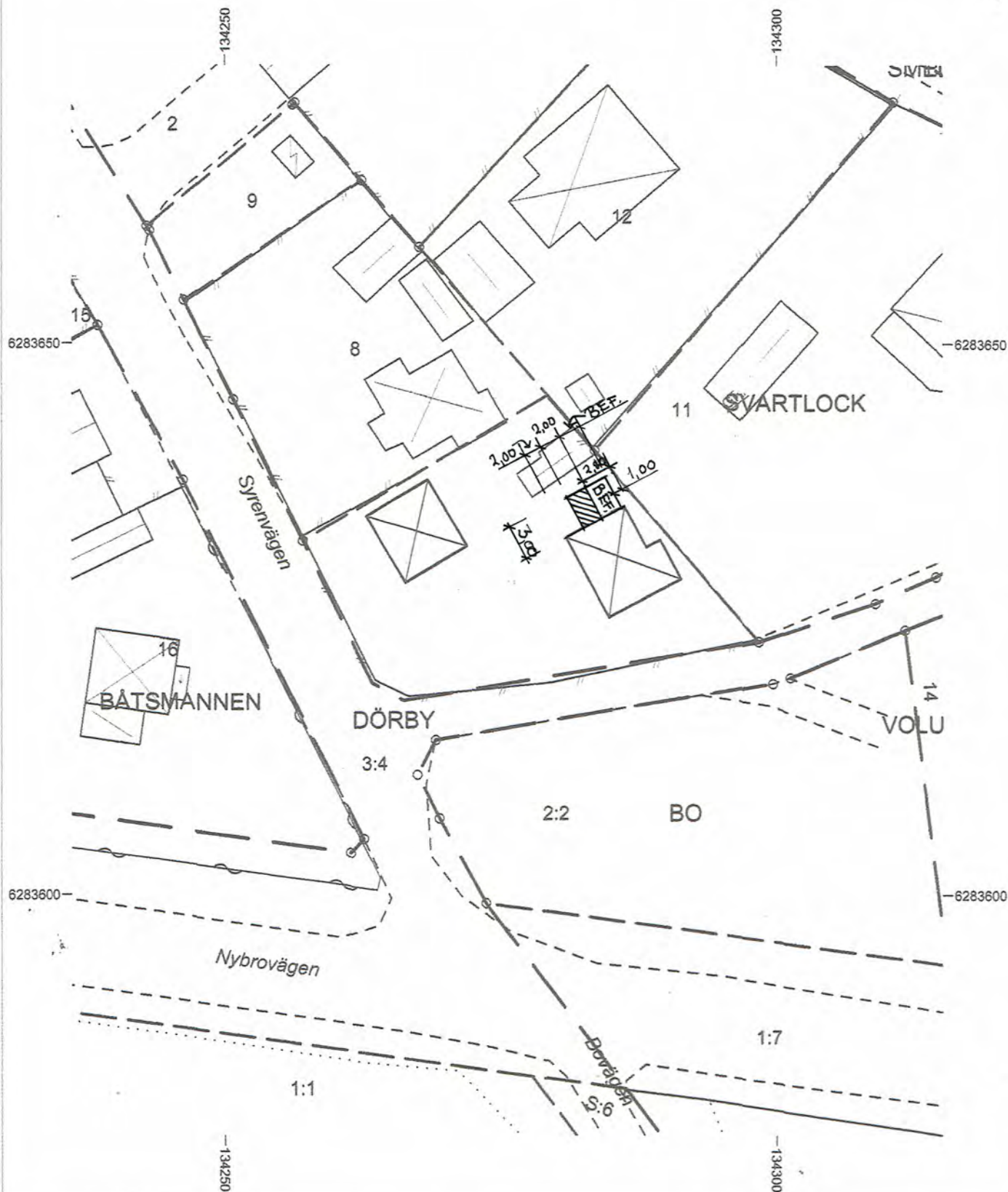
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

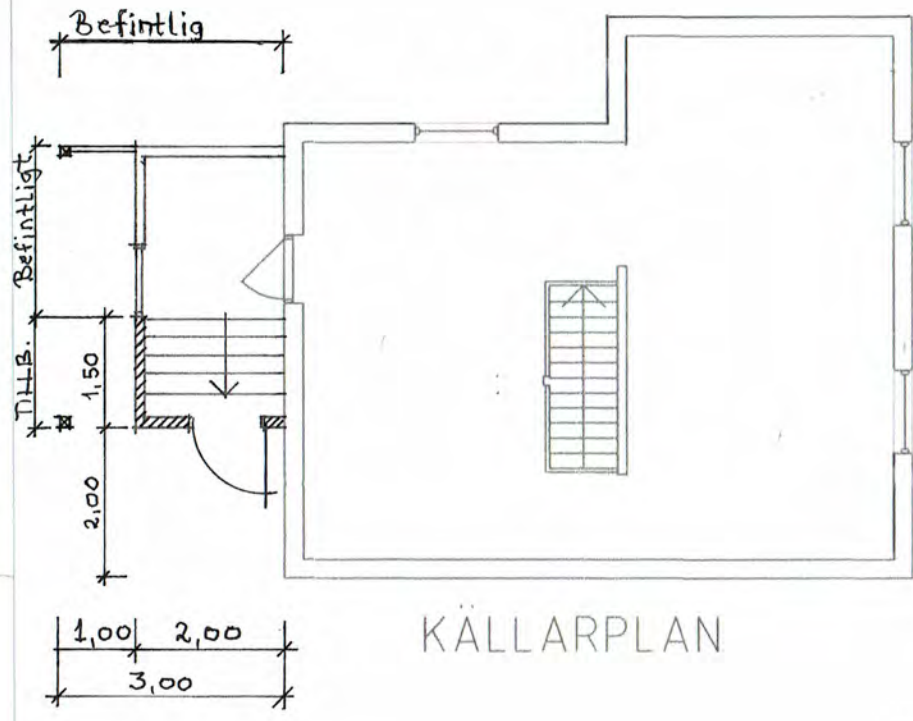
OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

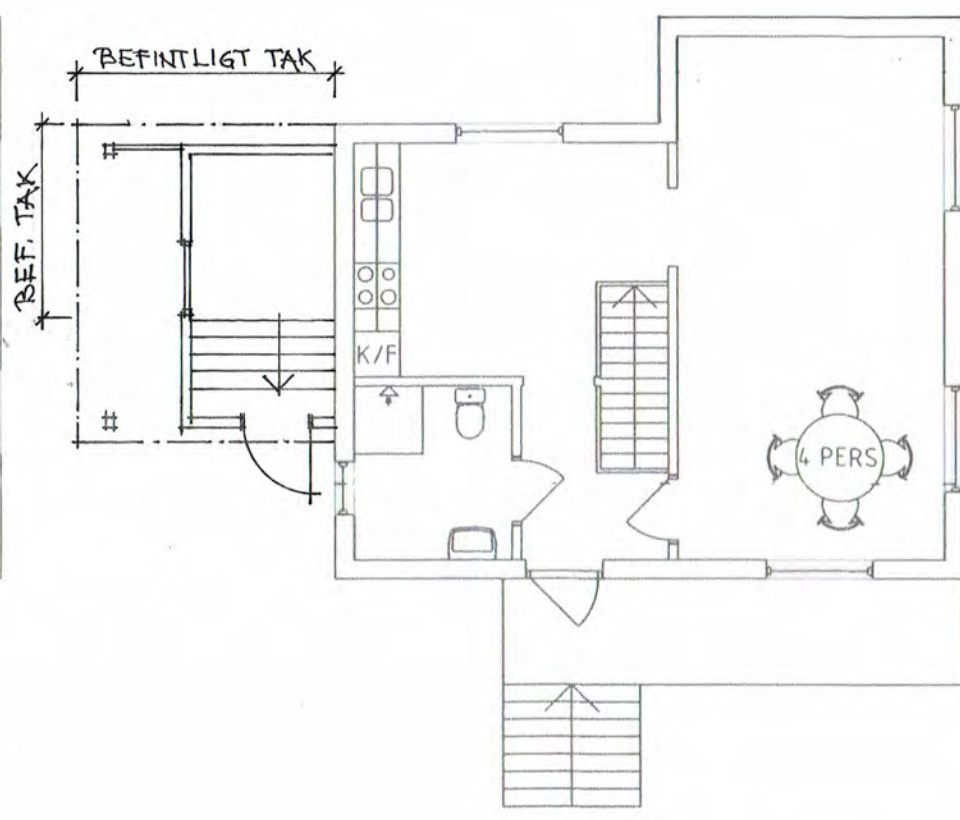
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.

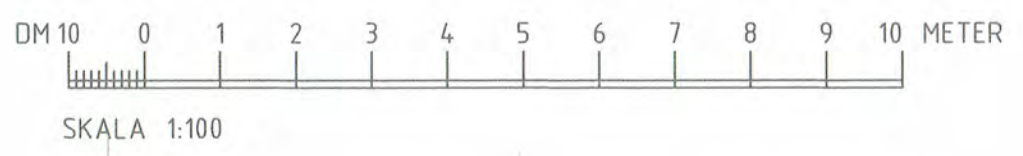




KÄLLARPLAN



ENTREPLAN



SVARTLOCK 7
 Tillbyggnad vid källarentré
 Fasad- & planritning
 Skala: 1:100
 Datum: 2021-10-27
 Läckeby Ritservice

Från: Emad Abduzahra <Emad.Abduzahra@kalmar.se>
Skickat: 2021-11-22 09:08
Till: Emad Abduzahra <Emad.Abduzahra@kalmar.se>
Ämne: VB: SBK-2021-6366

Från: [REDACTED]
Skickat: den 21 november 2021 20:34
Till: SBK-Epostresurs-Sambyggnadskontoret <sam.byggnadskontoret@kalmar.se>
Ämne: SBK-2021-6366

Då jag fått underrättelse om bygglovsanmälan samt grannhörande kommer här min åsikt om det.

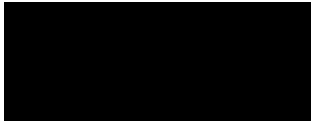
Jag godkänner inte tillbyggnad av bostadshuset
detaljplan skall följas o inga avvikelser kommer att
godkännas.

I o med att svartbygget rivits så har preskriptionstiden förverkats på gamla taket o skärmvägg

Ritningen godkänns inte måttangivelse stämmer inte överens med verkligheten

Jag tycker att tillbyggnaden ligger för nära tomtgränsen och blir till en oangelägenhet för mig visuellt . Om jag i framtiden skulle vilja bygga exempelvis ett garage kommer utbyggnaden ställa till problem för mig enligt brandregler i framtiden. Det kommer nya o hårdare krav hela tiden.

2021-11-21
Hälsingar



Skickades från [E-post](#) för Windows



21 november 2021

Kalmar kommun
Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande med anledning av grannhörande - diarienummer SBK-2021-6366

Jag har redan i tidigare ärende gällande ansökan om bygglov på den nu redan uppbyggda utbygget yttrat mig och meddelat att jag **inte** godkänner en tillbyggnad där den placerats. Trots att bygglov inte beviljats har byggnad uppförts.

På den karta, se bilaga, som finns med i ärendet stämmer måtten inte överens med verkligheten. Byggnaden på Svartlock 7 ligger mycket närmre tomtgränsen mot Svartlock 11 än vad som är angivet på kartan. Jag har tidigare haft Lantmäteriet på plats och fått detta kontrollerat. Detta innebär att utbygget ligger närmre tomtgräns än sökanden angivit. Märkligt är även att det är olika mått inritade på den karta som finns i detta ärende mot den karta i det tidigare ärendet där man först ansökte om tillbyggnad. I detta ärende står det 1 meter och i tidigare ärendet 0,43 m, se bifogade bilder.

Det plank som står mellan fastigheterna med tillhörande tak saknar vad jag vet bygglov och har i och med utbygget ändrats. Man tog bort det gamla taket och tog taket från carporten, som också saknar bygglov, och lade det på planket. Detta taket är större och har inneburit att man ändrat lutning och även gjort så att taket går ut på min tomt och med olika mått, se bifogade bilder. Vad jag kan förstå av reglerna gällande svartbygge har man inte rätt att ta bort det gamla taket och lägga dit ett nytt då bygget var preskriberat. Man har förverkat chansen och får då ej lägga ut det nya taket in på min mark igen.

Utbygget är gjort över tidigare nedgång till källaren. Två av väggarna har man kunnat putsa men väggen mot min fastighet har inte kunnat putsas då denna är uppmurad med ca 15-20 cm från planket. Skulle planket tas bort innebär detta att väggen är oputsad. En passbit har satts mellan planket och utbygget så att man inte ska kunna se emellan, se bild. Från min tomt kan man dock se hur väggen gjorts.

Det verkar väldigt konstigt på kartan att det finns en befintlig byggnad, se bilaga, och att det är denna byggnad som man vill göra tillbyggnad på. Det fanns ju ingen byggnad att göra en tillbyggnad på. Den kub som finns under skärmtaket är ju det man nu har byggt.

Jag godkänner alltså inte den utbyggnad man gjort och inte heller ändringen av plåttaket.

Vänliga hälsningar,



[Tillbaka Automatic reply: \\$8...](#)

Reservering

Reserveringens status	Datum
Reservering godkänd	2018-08-01

Uppgifter om reserveringen

Checka ut i tidning i slutet av varje abonnemang

Kontrollera ditt konto

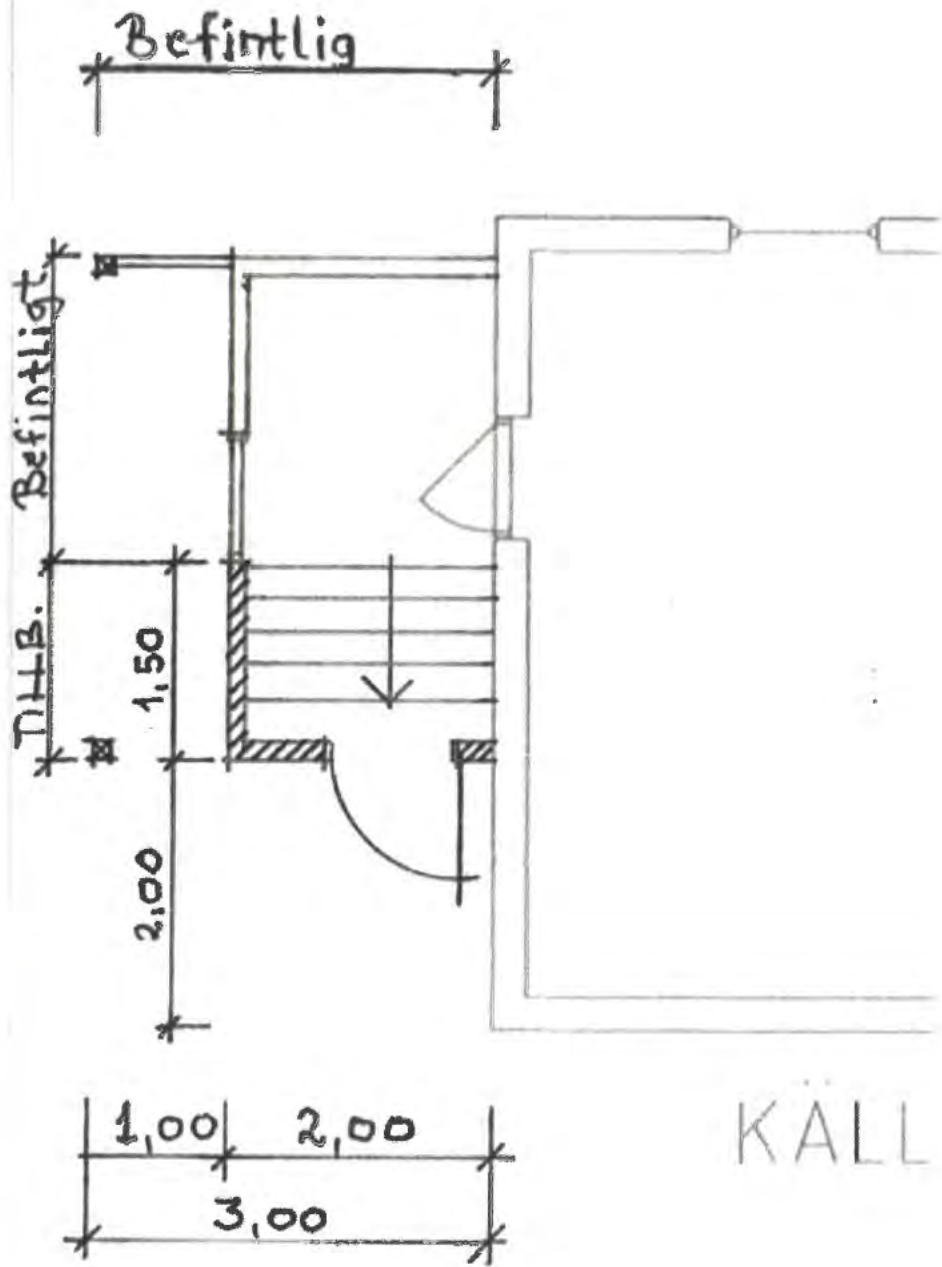
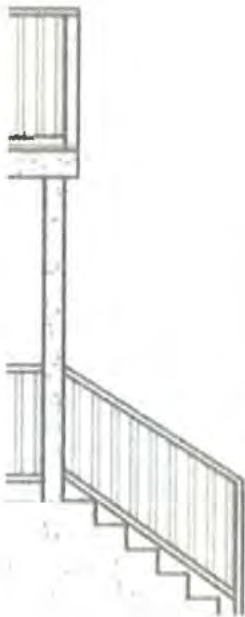
Kontroll	Status
Uppgifter om reserveringen	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om abonnemang	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om betalning	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om fakturering	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om kundservice	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om reklam	<input checked="" type="checkbox"/>
Uppgifter om andra tjänster	<input checked="" type="checkbox"/>

Uppgifter om reserveringen

Uppgift	Upplysning
Reserveringens status	Reservering godkänd
Datum	2018-08-01
Uppgifter om abonnemang	...
Uppgifter om betalning	...
Uppgifter om fakturering	...
Uppgifter om kundservice	...
Uppgifter om reklam	...
Uppgifter om andra tjänster	...











1234 Main Street
City, State, Zip
Phone: 555-1234

