

Handläggare  
Kerstin Persson

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2022-08-26 Ärendebeteckning SBN 2022/0127

Samhällsbyggnadsnämnden

### **Bygglovsbeslut för fasadändring av enbostadshus (insättning av fönster) Råseglaren13 (2022-4406)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av enbostadshus (insättning av fönster) med stöd av 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, eftersom åtgärden inte utförs varsamt så att hänsyn tas till byggnadens miljömässiga och konstnärliga värden.

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**



Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från intentionen i planen om likvärdiga kedjehus bland Bergaviks tidstypiska längor. Fastigheten har fått nya ägare, som önskar mera ljusinsläpp. Fastigheten är en av få hörnfastigheter och ligger i entrén till det egna kvarter.

Kedjehusen här har förvisso förändrats i uttryck under åren som gått, och vissa revideringar kan absolut ske utan att man försnillar dess särart. Att göra åverkan på de karaktärsdrag på ett så synligt sätt som detta tillskapar hela området dess värde och specifika uttryck, kan dock inte vara en varsam åtgärd.

Vidare anser samhällsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd inte uppfyller utformningskraven i 2 kap 6 §, 1 p PBL.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när stadsplanen vann laga kraft: 1968 08 15

Fastighetsarea: 689 kvm

Fastigheten omfattas av stadsplan 0880K-I:291. Bestämmelserna innebär bl.a. att man avser bebygga med kedjehus i ett plan, där vindsinredning inte får ske.

### **Kulturmiljövärden**

Fastigheten ligger inom området Bergavik – Norrliden där man i slutet på 60-talet planerade för en ny närförort med miljonprogrammets önskemål om värdiga och funktionsdugliga bostäder för hela befolkningen. Betong och modulbyggnation var ledord, och Bergavik bebyggdes här med flera kvarter av kedjehus av "Y-betong" i den gröna miljön. Bostäderna fick ett karaktäristiskt utseende, och idag förstår vi återigen att ta till vara och bevara dess särart och karaktärsdrag.

Många förändringar kan genomföras, men att göra åverkan på de få typiska, hela gavelpartierna som man möts av vid infarterna till

kvarteren, skulle vara att urholka området's särart och bärande arkitektoniska element och uttryck.

### Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (påbörjas) tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 a § PBL). Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.

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

Kerstin Persson  
Bygglovsarkitekt

#### Bilagor:

- Situationsplan 2022-08-26
- Fasadritning 2022-08-23
- Fotomontage 2022-08-23





Kalmar kommun

Utdrag över

# RÅSEGLAREN 13

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2022-08-26

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

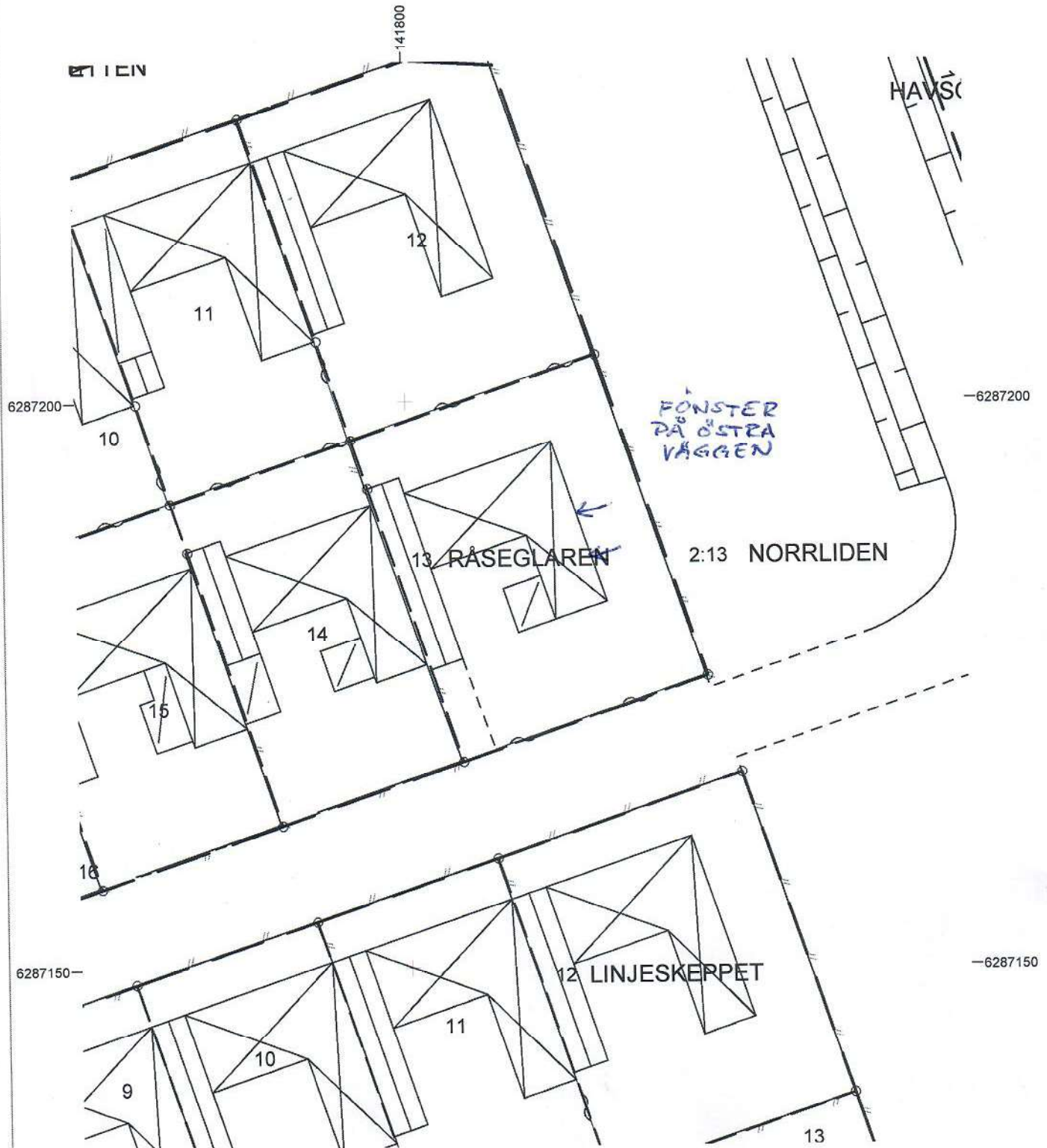


## OBS!

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.

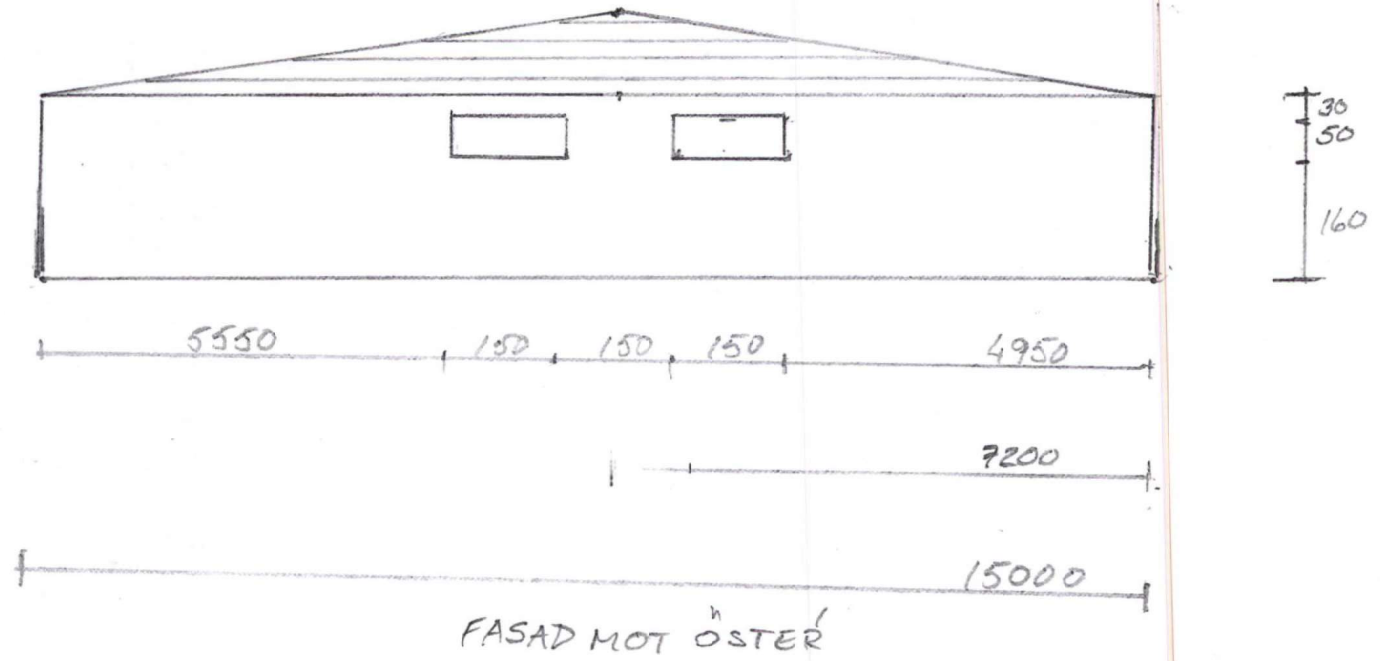
EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.





SKALA 1:100

RÅSEGLAZEN I.  
FÖRKLIVNINGAR 2



KALMAR 2022-08-19

LARS LINDELL  
460610-1139

BIL 1



PASEGALAREU 13

BIL 2