

Handläggare
Madeleine Westervind

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-05-06

Ärendebeteckning
SBN 2022/0051

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus, Cassiopeja 1 (2022-1876)

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 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 med en byggnadsarea på 28 m². Tillbyggnaden omfattar ett inglasat uterum som görs på byggnadens norra fasad. Åtgärden placeras 2,0 meter från den västra och 6,8 meter från den norra fastighetsgränsen. Befintlig huvudbyggnad har en bruttoarea på 205 m². Tillsammans med sökt åtgärd uppgår total bruttoarea till 233 m².

Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett avslag.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering.

Sökt tillbyggnad placeras 2 meter in på prickad mark som inte får bebyggas.

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen ska avvikelserna vara liten, vara förenlig med detaljplanens syfte, tillsammans med andra avvikelser inte vara allt för omfattande, inte antas medföra betydande miljöpåverkan och inte antas begränsa en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Om en avvikelse ska kunna betrak-

Samhällsbyggnadskontoret STARK
Adress , | Besök

Tel 0480-45 00 00 vx | Fax Klicka här för att ange
text. | madeleine.westervind@kalmar.se



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

tas som liten beror även på förhållandena i det enskilda fallet. Avvikelsens art och storlek måste relateras till skalan och karaktären i området samt att en avvikelse inte får innebära att områdets karaktär förändras.

Enligt rättspraxis kan små avvikelser bland annat utgöras av en placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd då det är påkallat av byggnadstekniska skäl samt att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. (MÖD 2018-04-20 mål nr P 11778-17/MÖD 2018:4 och MÖD 2013-08-29 mål nr P 601-13).

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 §. Sökanden har inte heller kunnat visa att åtgärden kan motivera en avvikelse i den omfattning som ansökan innebär.

Samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att avvikelsen 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: 2009-03-26

Fastighetsarea: 428 m²

Fastigheten omfattas av Detaljplan BERGA 10:19, DEL AV, M FL (SOLVÄGEN) INOM BERGA 0880K-P08/11. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för bostäder som uppförs friliggande i högst två våningar. Största tillåtna bruttoarea är 250 m². Korsprickad mark får endast bebyggas med komplementbyggnader. 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 Cassiopeja 4, Cassiopeja 5, Cassiopeja 12, Kronan 1 och Berga 10:19 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

- Situationsplan 2022-03-16
- Plan- och fasadritning 2022-03-16
- Planritning 2022-04-19
- Kontrollplan 2022-03-18
- Yttrande från sök 2022-05-09



Kalmar kommun

Utdrag över

CASSIOPEJA 1

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-03-07

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4

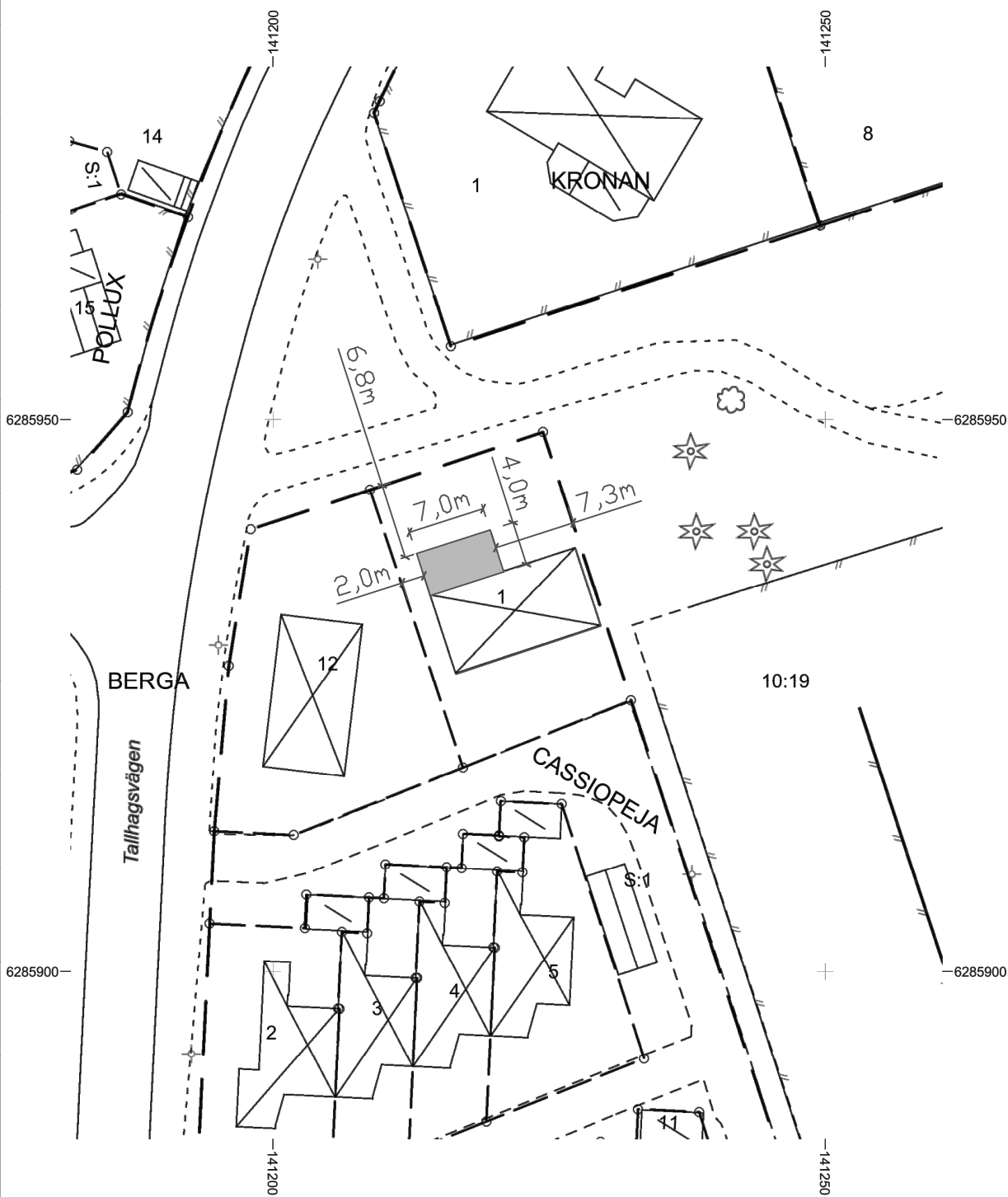


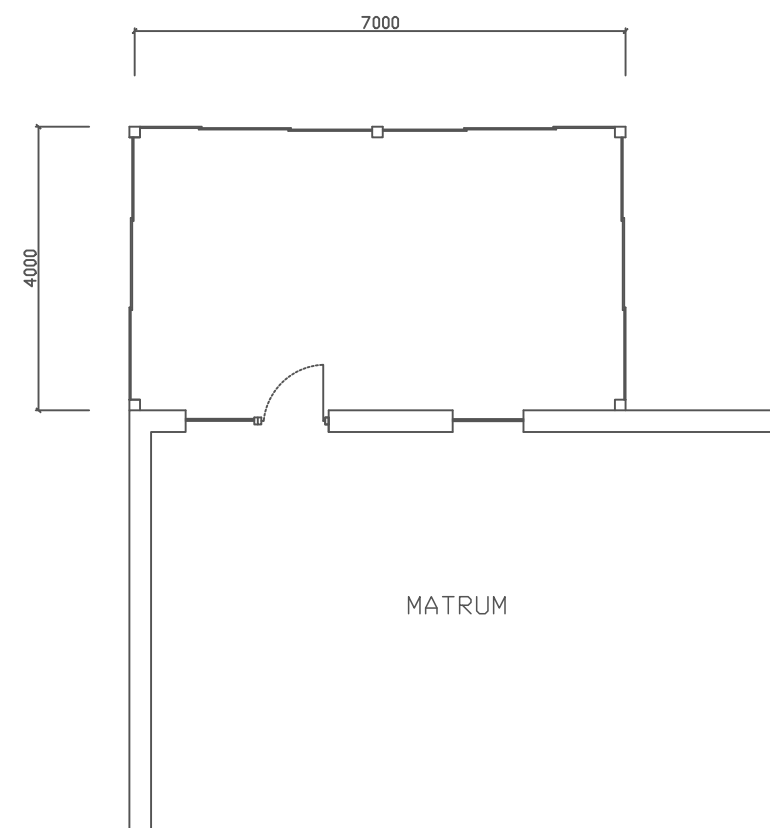
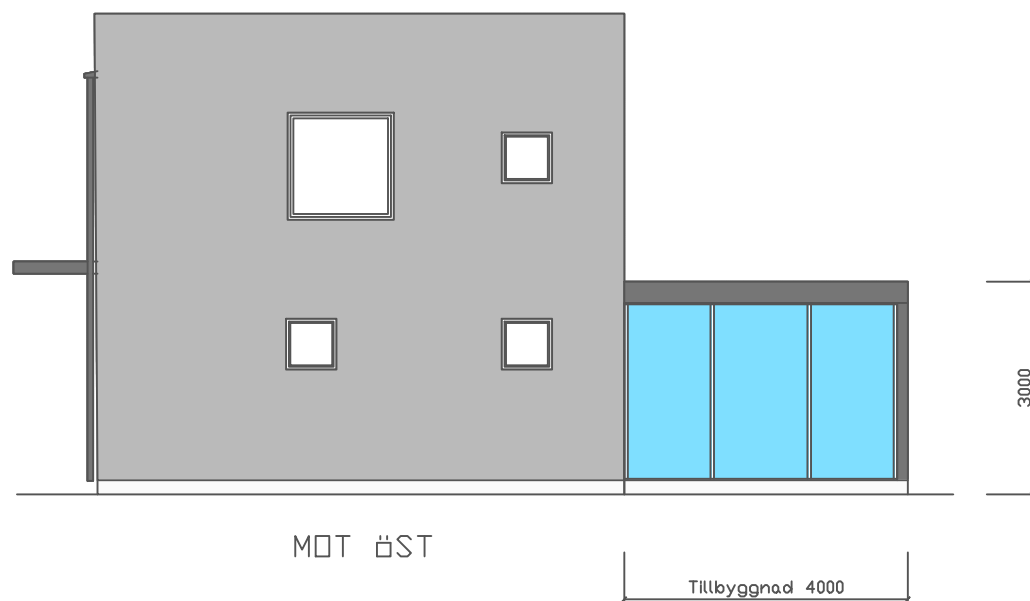
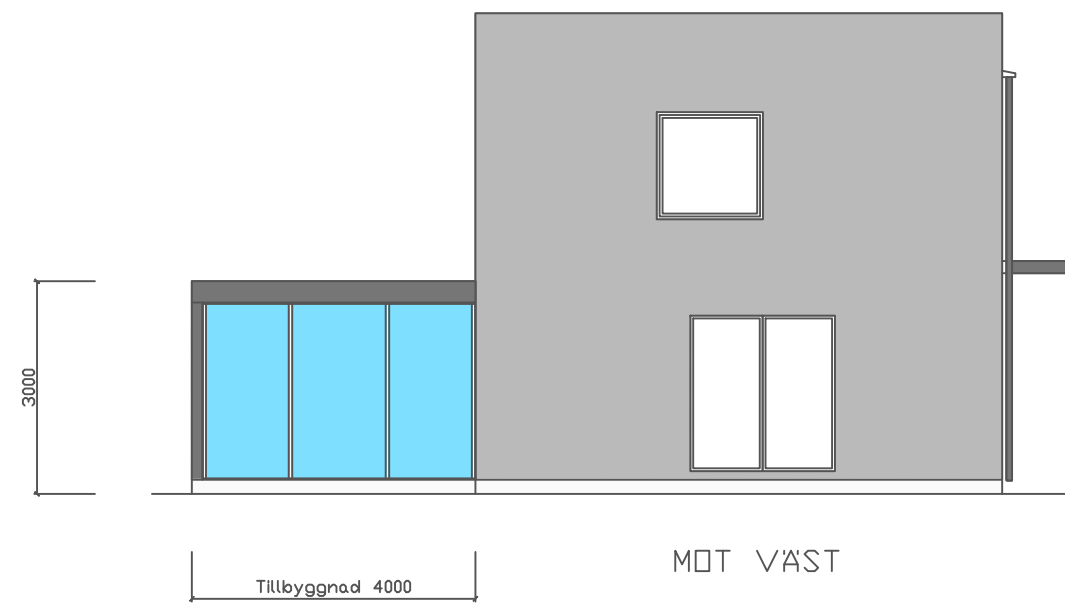
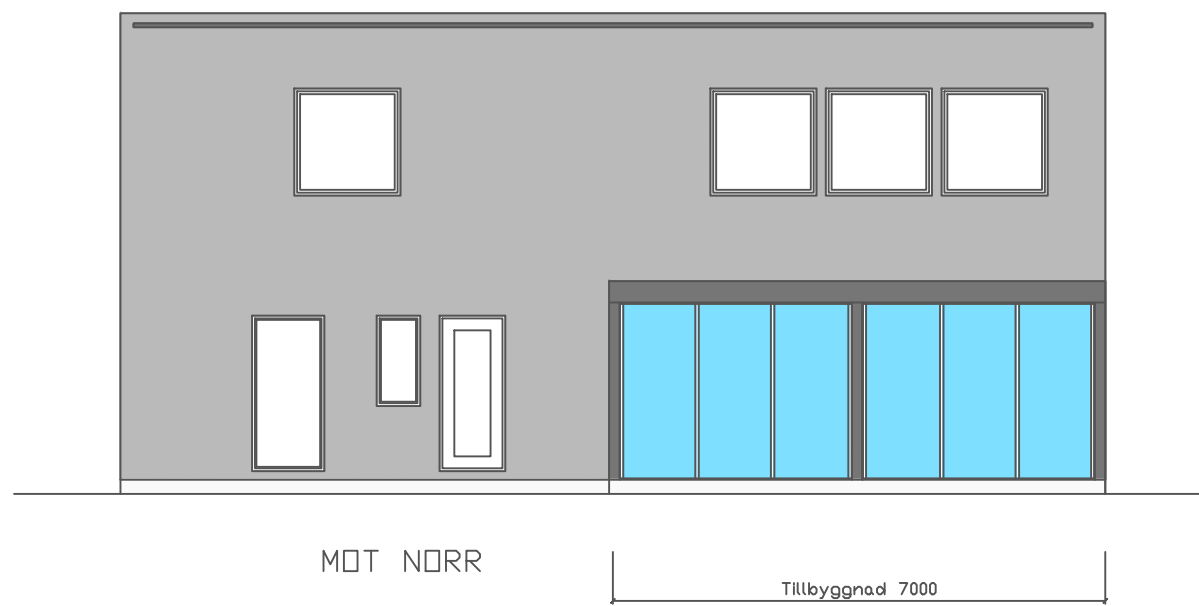
OBS!

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.



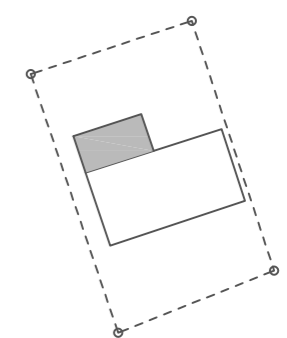
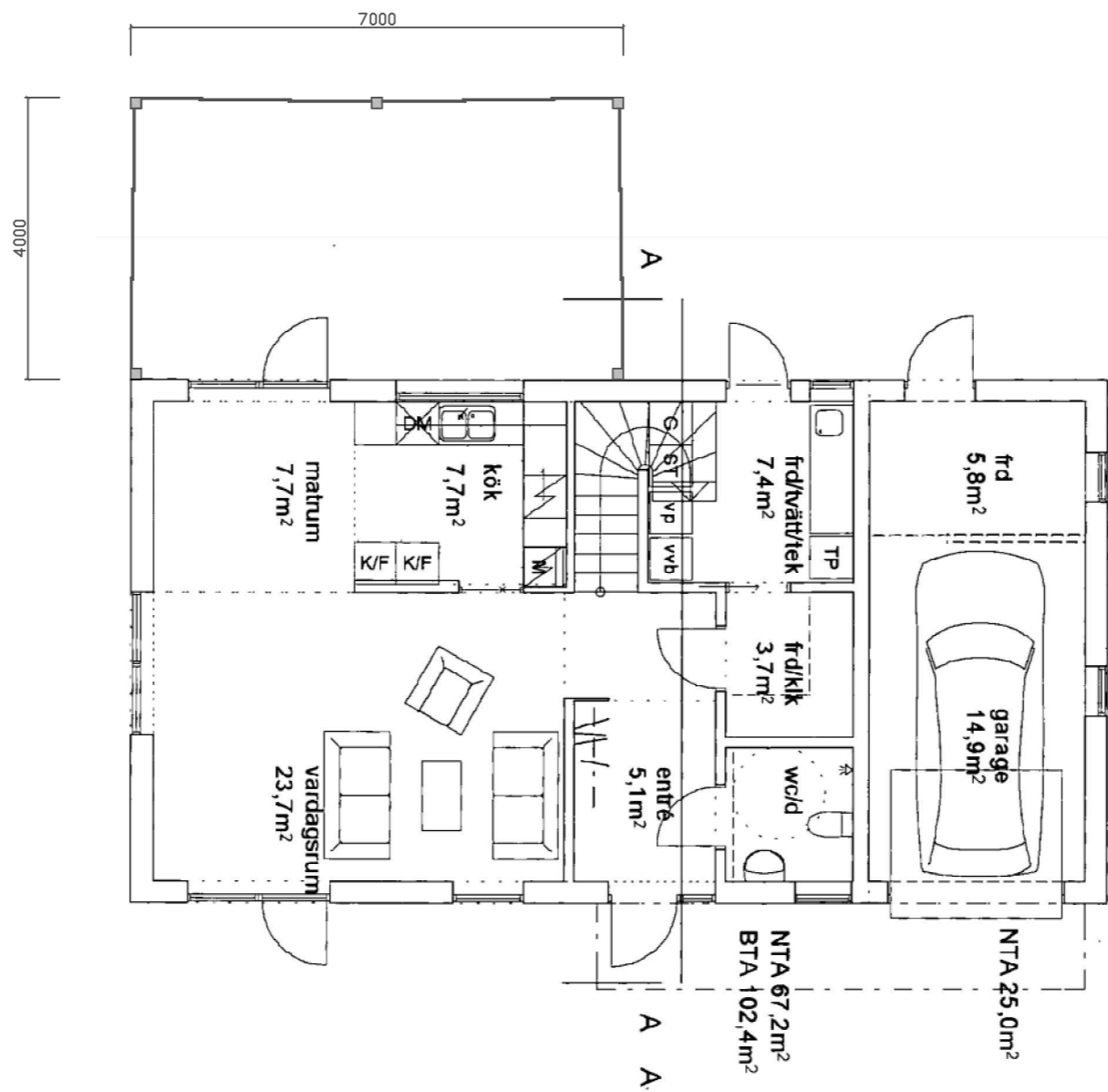


BYGGLOVSRITNING

TILLBYGGNAD UTERUM
CASSIOPEJA 1

FASADRITNING
SEKTION

Ritad av:	Datum:
	2022-03-13
Ritningstyp:	Skala:
A-1	1:100



BYGGLOVSRITNING

TILLBYGGNAD UTERUM
CASSIOPEJA 1

PLANRITNING

Ritad av:	Datum: 2022-04-18
Ritnings typ: A-2	Skala: 1:100

Yttrande i bygglovsärende inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Fastighet: Cassiopeja 1

Hej! Vi är en tvåbarnsfamilj som bott på Bergaviksvägen 23 sedan 2017.

Vi önskar bygga en uteplats som är isolerad från Tallhagsvägens ljud av trafiken.

Idag har vi en markisställning som vi vill byta ut mot ett inglasat uterum. Ytan som markisen täcker idag är samma yta som uterummet ska få.



Detaljplanen (0800K-P08/11 genomförandetidens utgång 2014-03-26) visar att det område som man får bebygga till stora delar styckats bort vid kommunens fastighetsbildning när detaljplanen skulle genomföras. Vårt hus är redan placerat på mark som inte får bebyggas annat än med komplementbyggnader. Det innebär tyvärr att ytan som vi får bebygga är kraftigt förminskad och att vi inte har samma möjlighet att bygga ut vår fastighet som våra grannar inom samma planområde.

Vi har valt att placera vår tillbyggnad mot norr och mot ett stort område som är prickat och som enligt oss inte påverkar omgivningen eftersom det även är omgärdat av ett plank och en häck.



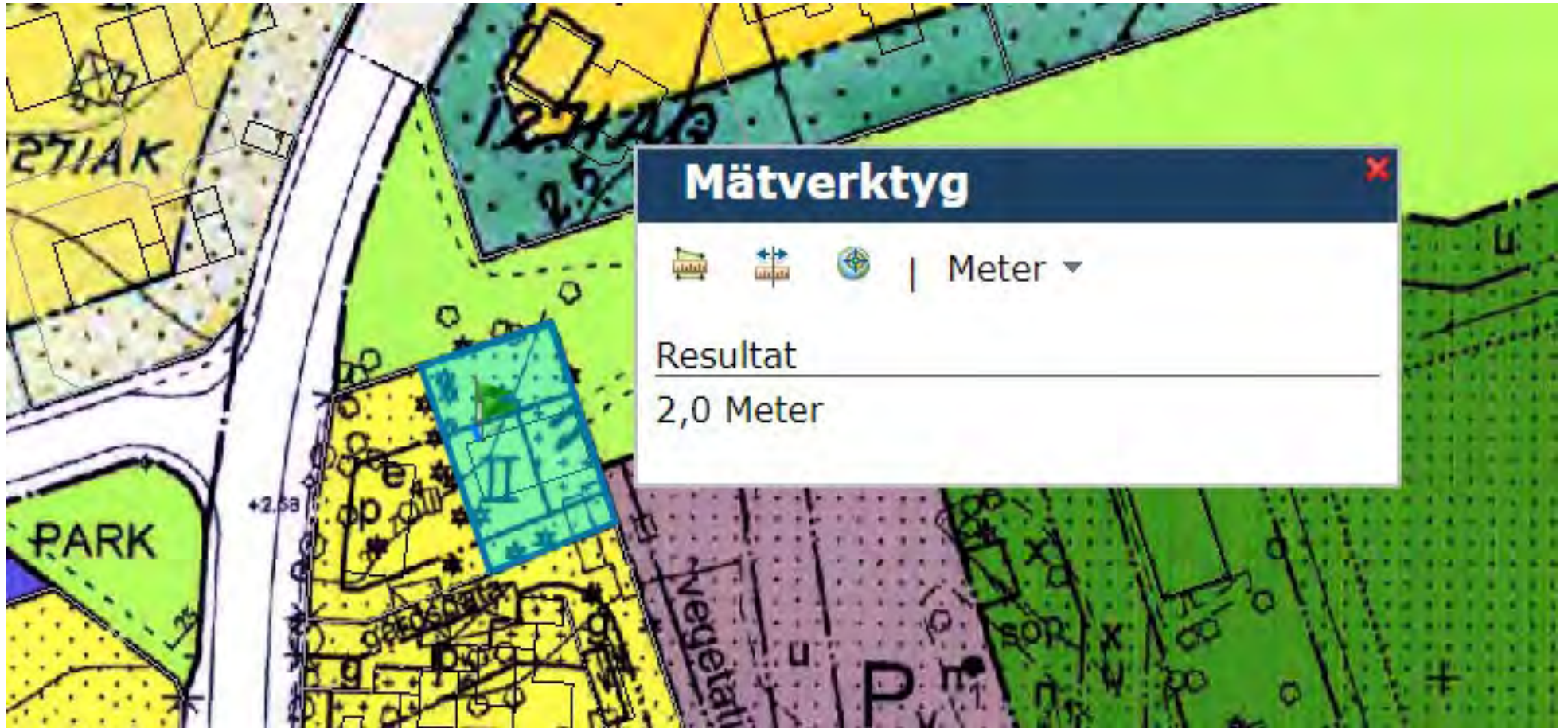


Vi har tidigare pratat med berörda grannar som inte haft något emot ett eventuellt uterum.

Vi hoppas verkligen på er förståelse och att vi får njuta av många vår, sommar och höstkvällar i vårt önskade uterum.

Bästa hälsningar





Dnr: 2008-2200

Nybyggnadskarta över CASSIOPEJA 2 - 11

I Kalmar kommun

Upprättad på samråd med byggnadskontoret/stadsingenjörsvärdningen 85450-
2008-07-18

Ola Skogler
mätningingenjör

Fastighetsbörning avslutad, ännu ej vunnit laga kraft

Områden för ledningsrätt och gemensamhetsanläggningar är ej redovisade

VA-uppgifter:

- Vattenservis
- D+0,20 Dagvattenservis höjd på vattengång i förbindelsepunkt
- S+0,20 Solvattenservis höjd på vattengång i förbindelsepunkt

VA-S - servis är ej beaktad

Förbindelsepunkten skall vara belägen ca 0,5m utanför fastighetsgränsen med plan och höjdsiffror som framgår av kartbladen

Uppställningshöjd i förbindelsepunkt S=2,50 D=2,50

OBS! Dagvatten får ej försas spålvattenledning, VA-höjder bestyrkes; Kalmar Vatten AB

2008-07-18

Markuppgifter:

+0,20 Befriat markhöjd

PLÅNER OCH BESTÄMMELSER

Detailplan 2006-03-31, 0880K-P08/11

Genomförandeförslag utgår 2013-03-31

Planbestämmelser se bil A

Marken får inte bebyggas

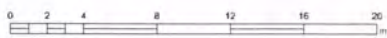
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

Utfart får inte anordnas

Endast utfart får anordnas



SKALA 1:200



BYGGHERRENS UPPGIFTER

Förslagen höjd för källargolv öka... höjdt golvsockelhöjd + 2,8... samt föreslaget
Bilaga på byggnadsplan och höjd har ändrats 2010-06-02 av Staffan Stenborg ark SAR/MSA

Tekniskt innehåll: Arne Kværno

Redigering: Jorge González

rev D

AN KOM
KALMAR KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

2010-06-02

2009-4097

Direktör