

Handläggare
Anette Kindgren

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-05-06

Ärendebeteckning
SBN 2022/0061

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglovsbeslut för tillbyggnad av enbostadshus, Rinkaby 16:4 (2022-1469)

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 eller ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (9:31b-c§§ PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 2 415 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. Tillbyggnaden som har en byggnadsarea på 46 m² och utförs i två plan innebär att maximal tillåten byggnadsarea överskrids med 24 m².

Tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Tillbyggnaden sker i två plan, detaljplanen tillåter endast en våning. En extra våning har tidigare prövats och beviljats 2001-07-18 i ärende med dnr 2001-2674.

Samhällsbyggnadsnämnden har att ta ställning till om det kan anses rimligt att tillbyggnaden följer samma utformning som i tidigare beviljat lov.

Avvikelse innebärande överyta, placering på prickad mark samt antal våningar har tidigare beviljats i området. Senast på angränsande fastighet Rinkaby 16:2 genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden, SBN 2019-06-19 § 111.



Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret anser att åtgärden avviker från detaljplanen avseende maximalt tillåten byggnadsarea.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som mindre, numera liten avvikelse bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Hänsyn kan således även tas till omfattningen av bebyggelsen i området och i vilken omfattning sådan bebyggelse har skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen.

Åtgärden avviker även avseende placering på mark som inte får bebyggas. Fastigheten ligger utmed Riksvägen som tidigare utgjorde en del av E 22 men som numera är en kommunal väg.

Sammantaget anser samhällsbyggnadskontoret att avvikelsen inte är liten varför bygglov ska avslås.

Planföresättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1980-06-19

Fastighetsarea: 1983 m²

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-I:384.

Bestämmelserna innebär bl.a. att tillåten maximal byggnadsarea är 170 m².

Fristående bostadshus får uppföras i högst en våning med en byggnadshöjd på max 4,5 m.

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).

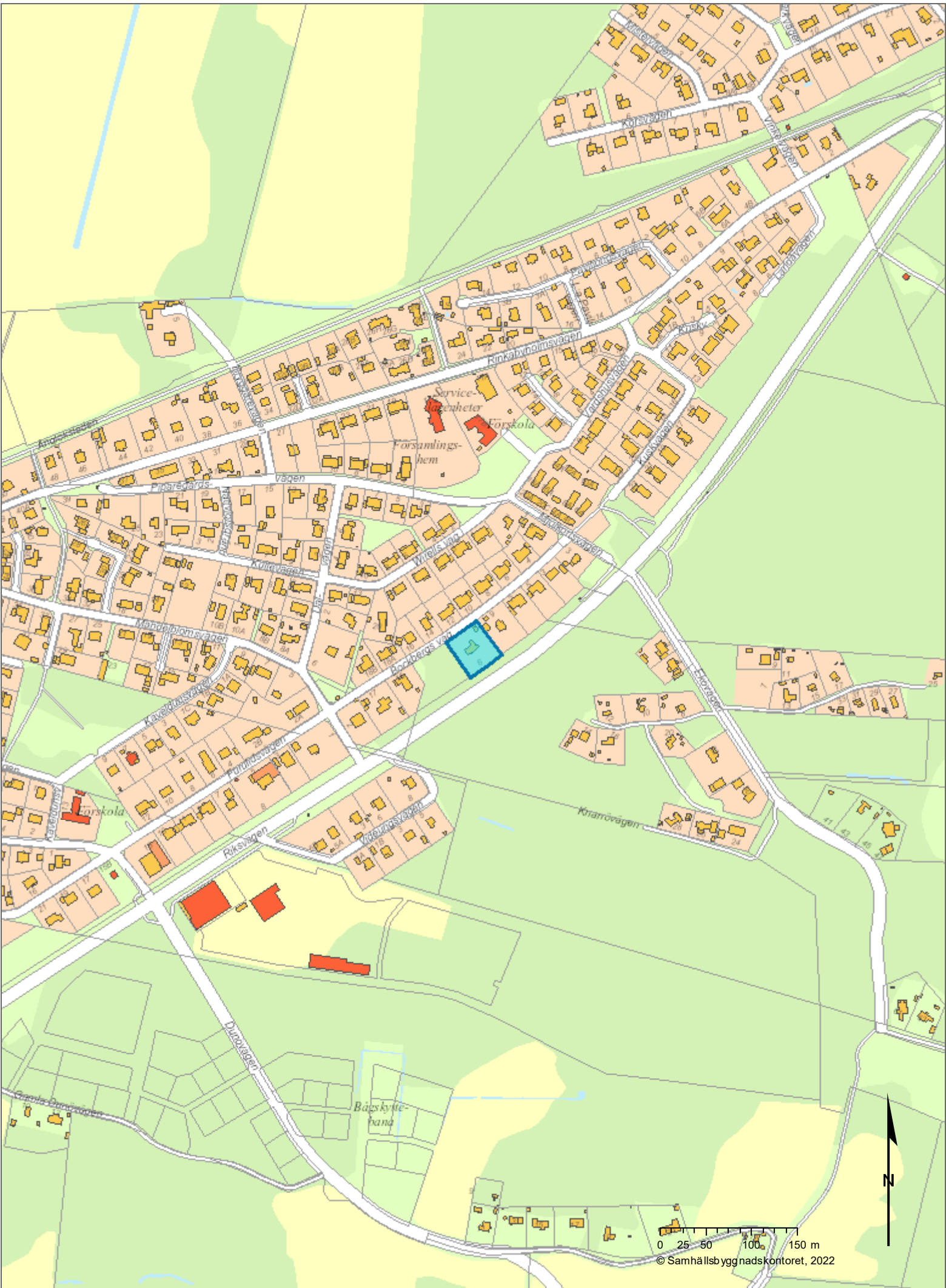
Inga negativa synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Bilagor

- Situationsplan 2022-03-03
- Planritning 2022-03-03
- Fasadritning 2022-03-03
- Sektionsritning 2022-03-03
- Yttrande från sökanden 2022-03-30



Utdrag över
RINKABY 16:4

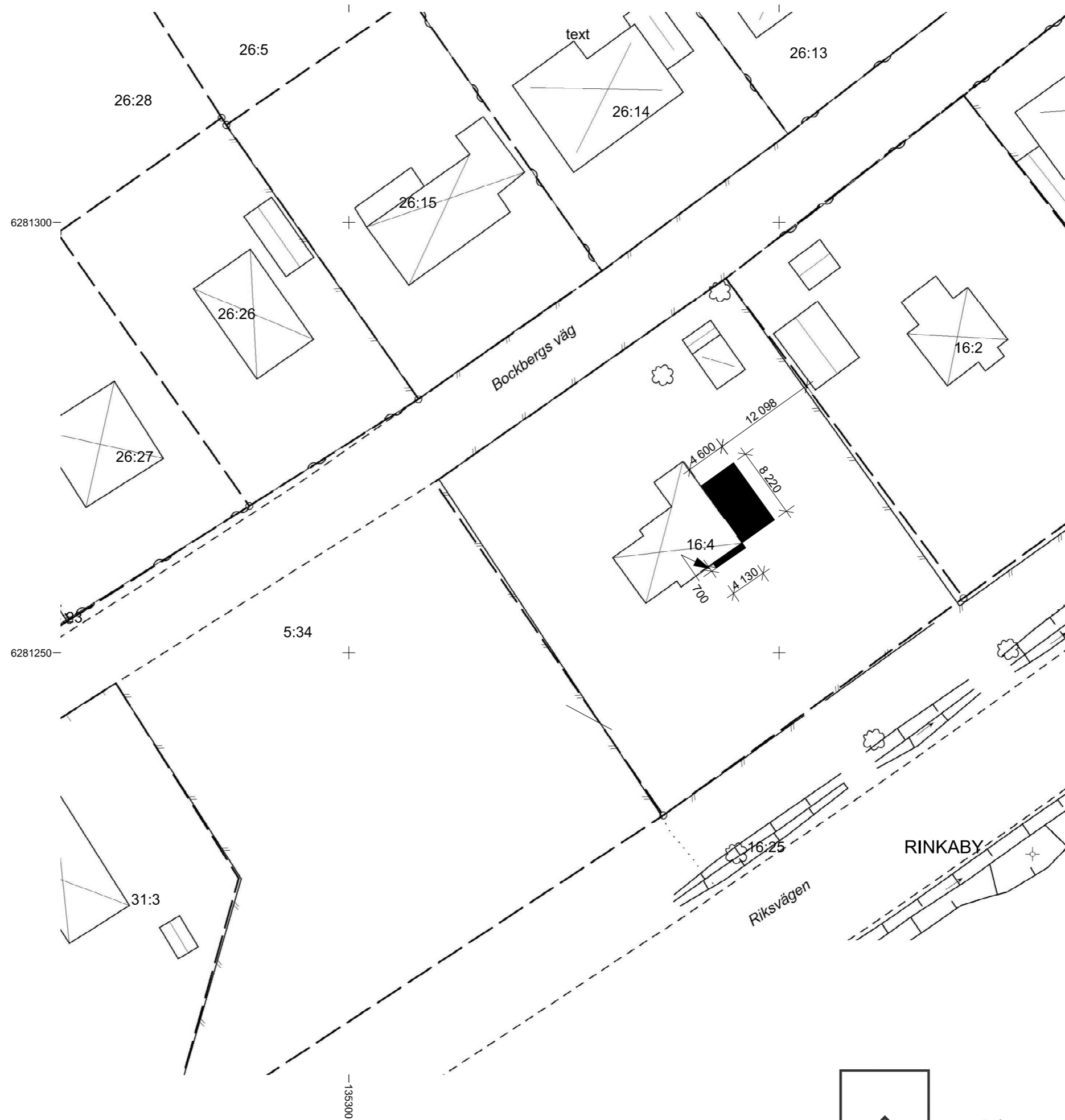
i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2020-07-13

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.



FÖRKLARINGAR

TILLBYGGNAD



Skala: 1:500 Format för utskrift: A3

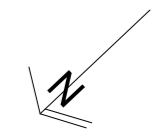
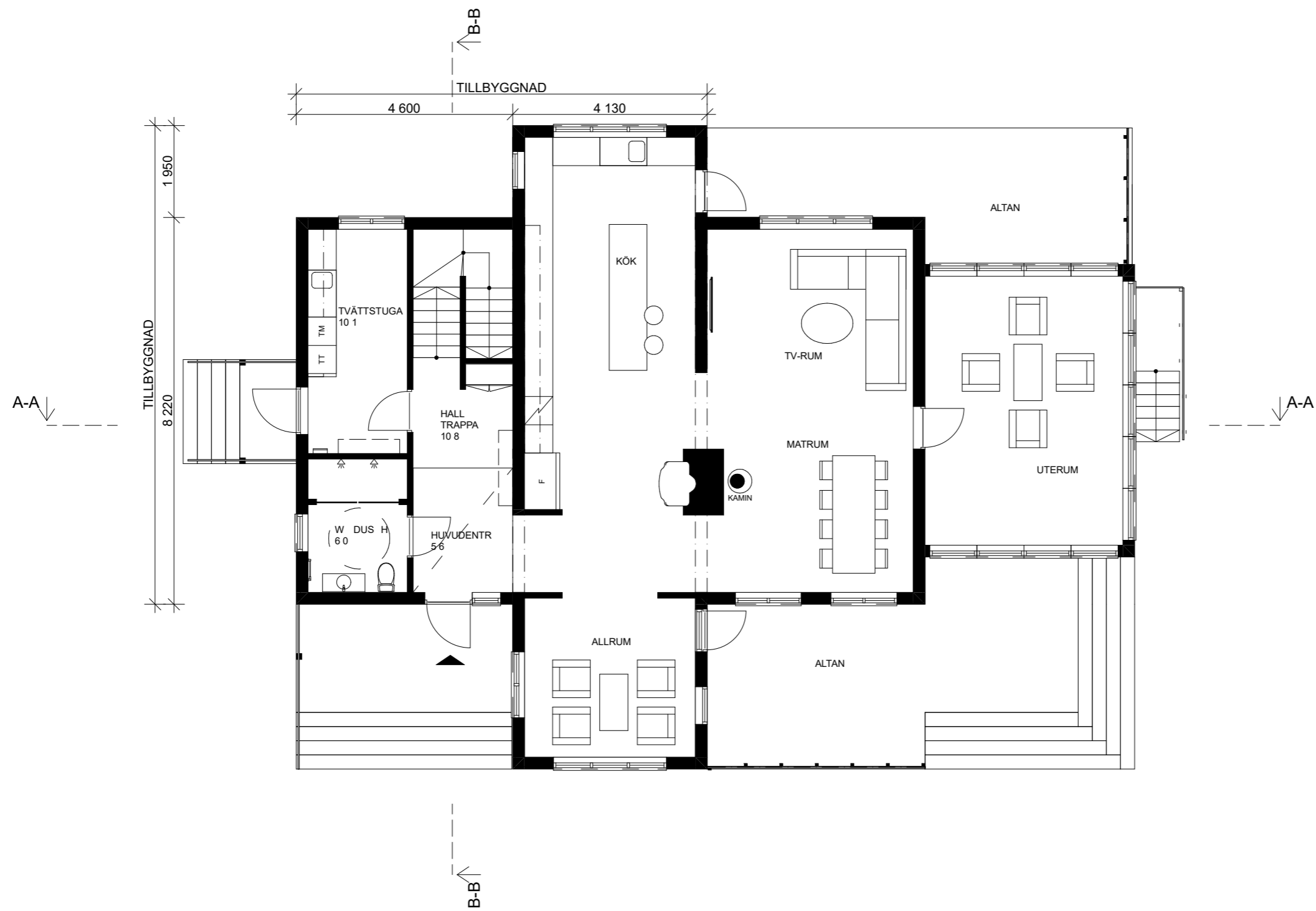


Architecta
Arkitekt Kalmar

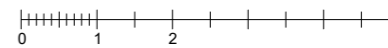
BET	ÄNDRING/ÅR	DATUM	Sign.
TILLBYGGNAD			
RINKABY 16:4			
LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
20072	WK		
DATUM	ANSVARIG		
2020-08-06			
SITUATIONSPLAN			
SKALA A3	NUMMER	BET	
1:500	A-01-1-100	A	

FÖRKLARINGAR

BYA TILLBYGGNAD 38
 KVM BURSPPR K 8
 KVM 46 KVM



SKALA 1:100



METER



Architecta
 Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

TILLBYGGNAD

RINKABY 16:4

LIPPDAG NR	RITAD AV	HANDELAGGARE
------------	----------	--------------

DATUM	WK	ANSVARIG
-------	----	----------

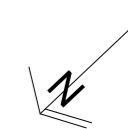
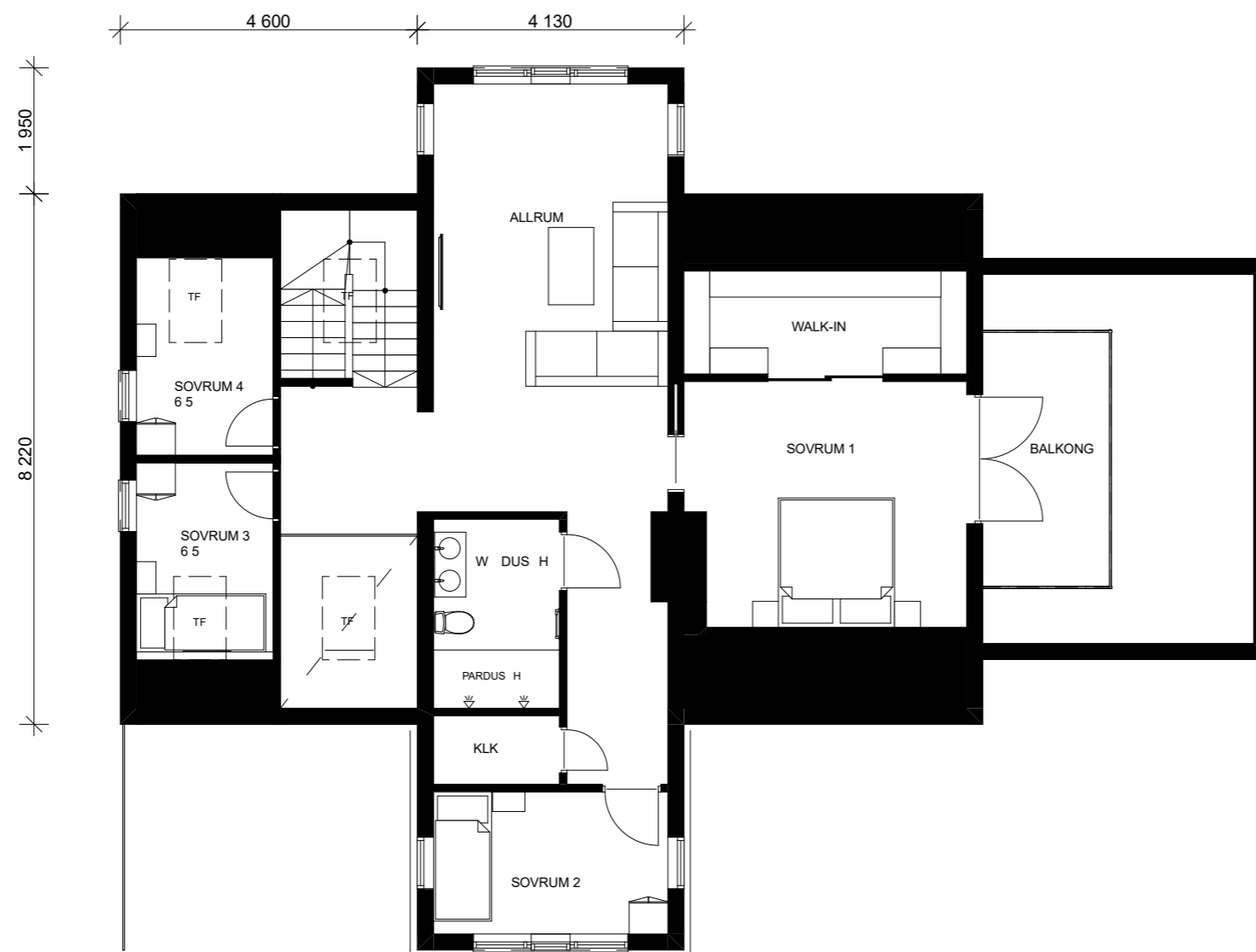
2021-12-21

PLAN 0

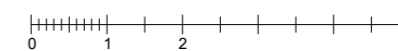
SKALA AS	NUMMER	BET
1:100	A-40-1-100	A

FÖRKLARINGAR

BYA TILLBYGGNAD 38
 KVM BURSPPR K 8
 KVM 46 KVM



SKALA 1:100

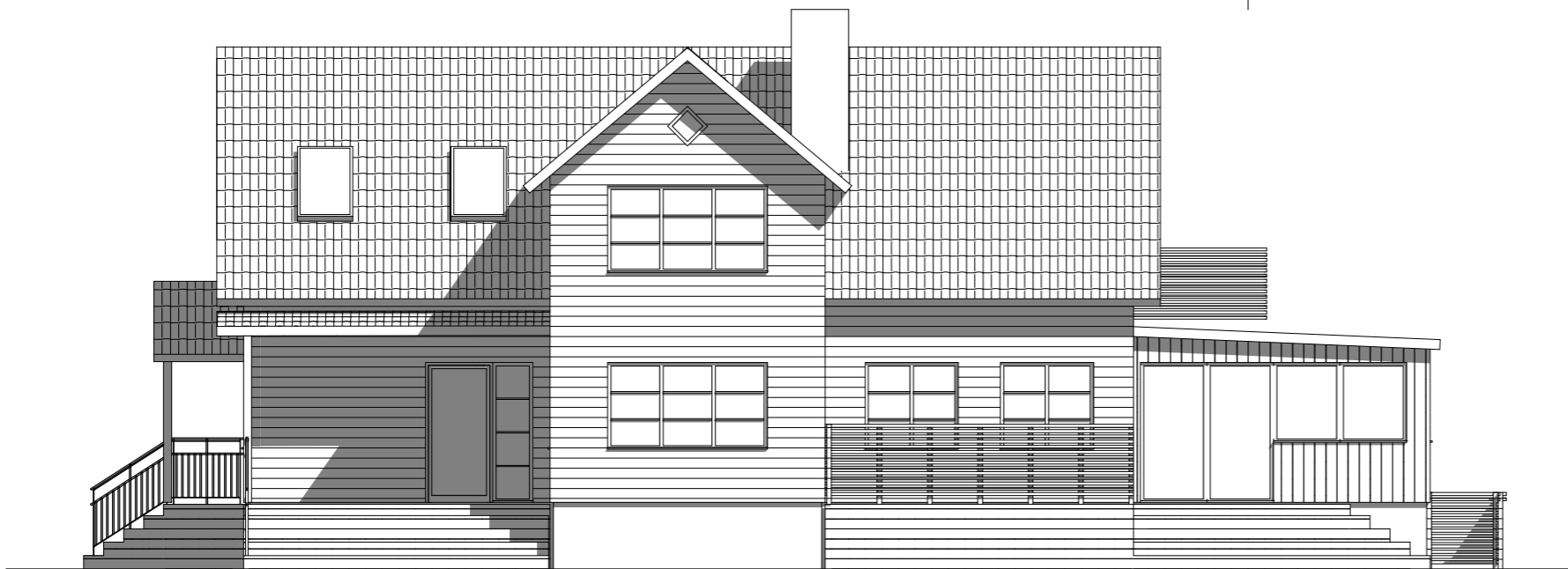


METER



Architecta
 Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING/ÅSÄR	DATUM	Sign.
TILLBYGGNAD			
RINKABY 16:4			
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE	
DATUM	WK	ANSVARIG	
2021-12-21			
PLAN 1			
SKALA AS	NUMMER	BET	
1:100	A-40-1-101	A	



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



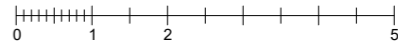
FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDÖST

Be. H. d 8100

SKALA 1:100



METER



Architecta
Arkitekt Kalmar

FÖRKLARINGAR

FASAD: LIGGANDE TRÄPANEL

TAK: BETONGPANNOR

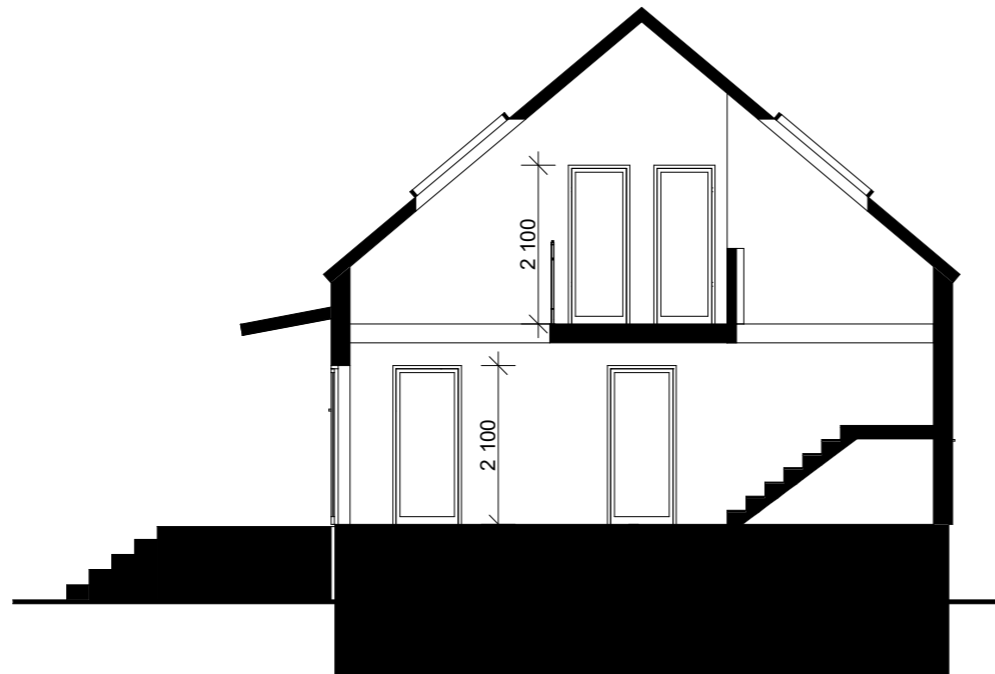
GRUND: KÄLLARE KRYPPGRUND

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
TILLBYGGNAD			
RINKABY 16:4			
LIPPDAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE	
DATUM	WK	ANSVARIG	
2021-12-21			
FASADER			
SKALA A3	NUMMER	BET	
1:100	A-40-3-100	A	

FÖRKLARINGAR

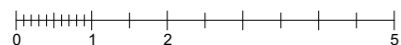


SEKTION A-A



SEKTION B-B

SKALA 1:100



METER



Architecta
Arkitekt Kalmar

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	---------------	-------	-------

TILLBYGGNAD

RINKABY 16:4

LUPPDRAG NR 20072	RITAD AV WK	HANDELAGGARE
DATUM 2020-08-06	ANSVARIG	

SEKTIONER

SKALA A3 1:100	NUMMER A-40-2-100	BET A
-------------------	----------------------	----------

Yttrande med anledning av bygglovsansökan.

Sökande: [REDACTED]

Fastighet Rinkaby 16:4

Ärende SBK-2022-1469

Sökande har ansökt om bygglov för utbyggnad av befintlig villa i Rinkabyholm med adress Riksvägen 6, 394 77 Kalmar och fått meddelande från handläggare Anette Kindgren om att bygglovet inte beviljas på grund av avvikelser från detaljplan. Sökande vill att samhällsbyggnadsnämnden tar hänsyn till följande uppgifter vid bedömning av mindre avvikelser i samband med nämndens prövning av ärendet.

Överyta

Planen tillåter 170 kvm byggyta och med den ansökta utbyggnaden kommer byggytan att utgöra 194 kvm. Detta innebär endast 24 kvm överyta. Här bör man ta hänsyn till tomtens storlek som uppgår till närmare 2000 kvm. Det är en äldre tomt som är betydligt större än de flesta tomter i området. Avståndet till närmsta granntomt kommer med god marginal att vara mer än 4,5 meter.

Placering på prickad mark.

Enligt uppgifter från tidigare ägare har prickningen tillkommit på grund av att tomten ligger nära den tidigare dragningen av E22 genom Rinkabyholm vilket skulle ha kunnat medföra störningar från trafiken på vägen. Eftersom E22 idag har en annan sträckning utgör detta inte längre något problem.

Planen tillåter en våning.

Den villa som skall byggas till är uppförd innan nuvarande regler infördes och uppförd i ett och ett halvt plan. Utbyggnaden bör utföras i samma stil för att passa in i byggnadens karaktär och utformning. Den kommer inte att innebära att huset blir högre än tidigare.

Övrigt

Närmsta granne, som vår tomt har direkt gräns mot, Bockbergs väg 9, Kalmar, har fått bygglov för en utbyggnad som jag bedömer är större än den vi planerar. Utbyggnaden genomfördes 2021.

Villan har idag endast ett mindre sovrum eller barnkammare vilket innebär att vår familj behöver ytterligare utrymme för detta. Vi har idag ett barn och familjen kommer att få ett barn till under april månad. Därför är utbyggnaden viktig för familjens framtid i Rinkabyholm.

Kalmar

[REDACTED]