

Mg bygg i Småland AB
Pilotvägen 32 Kalmar
392 41 Kalmar

SOLBERGA 2:33 (SLÄNTSTIGEN 12)

Lovärende avseende: **Bygglov för nybyggnad av bostadshus permanentboende samt installation av eldstad samt två fritidshus inkl lovbefriad åtgärd**

Utfall: **Bygglov beviljas**
Beslutsnummer: **2026-000370**

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Material/kulörbeskrivning, 2026-02-17
Ansökan, 2026-02-17
Situationsplan i pdf, 2026-05-04
Plan och sektionsritning, 2026-05-04
Plan och sektionsritning, 2026-05-04
Plan och sektionsritning, 2026-05-04
Fasadritning, 2026-05-04
Fasadritning, 2026-05-04
Fasadritning, 2026-05-04
Beslut, 2026-05-21

BESLUT

Bygglov beviljas för hus 1, nybyggnad av bostadshus permanentboende med 99,3 m² byggnadsarea (129 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

En lovbefriad tillbyggnad på 30 m² kommer utföras samtidigt som nybyggnationen enligt 9 kap 53 § Plan- och bygglagen(PBL).

Bygglov beviljas för hus 2, nybyggnad av fritidshus med 100 m² byggnadsarea (120 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

Bygglov beviljas för hus 3, nybyggnad av fritidshus med 98 m² byggnadsarea (144 m² bruttoarea och 0 m² öppenarea).

En lovbefriad tillbyggnad på 30 m² kommer utföras samtidigt som nybyggnationen enligt 9 kap 53 § Plan- och bygglagen(PBL).

Jan Vahlberg godtas som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd ska genomföras.

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Avgift: Nybyggnad permanentboende med teknisk del 27 020 SEK + 2 st nybyggnad fritidshus utan teknisk del 24 318 SEK = totalt 51 338, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, t.ex. delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

MOTIVERING

Ansökan avser nybyggnad av tre hus på varsin tomt på fastigheten solberga 2:33. Ett permanentboende och två fritidshus. Material och kulörer enligt beskrivning. Befintliga byggnader rivs, rivningslov för detta hanteras i separat ärende.

Fastigheten ligger inom plan nr 114.

Enligt gällande detaljplan får tomt bebyggas med ett hus, är största byggnadsarea 100 m²/tomt, är högsta byggnadshöjd 3 m, är maximala taklutning 25 grader, ska bostadsbyggnader placeras 4,5 m från tomtgräns(39§ byggnadstadgan), får punktprickad mark inte bebyggas.

Föreslagen byggnation gällande hus 1/tomt 1 medför en byggnadsarea på 99 m², har en byggnadshöjd på 3 m, har en taklutning på 25 grader, placeras 6,2 m från närmsta fastighetsgräns, placeras inte på prickmark.

Föreslagen byggnation gällande hus 2/tomt 2 medför en byggnadsarea på 100 m², har en byggnadshöjd på 3 m, har en taklutning på 25 grader, placeras 4,75 m från närmsta fastighetsgräns, placeras inte på prickmark.

Föreslagen byggnation gällande hus 3/tomt 3 medför en byggnadsarea på 98 m², har en byggnadshöjd på 3 m, har en taklutning på 25 grader, placeras 5,6 m från närmsta fastighetsgräns, placeras inte på prickmark.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL). På hus 1 och hus 3 kommer lovbefriad tillbyggnad på 30 m²/hus utföras samtidigt som nybyggnationen enligt 9 kap 53 § Plan- och bygglagen(PBL).

UPPLYSNINGAR

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Observera att åtgärden inte får påbörjas innan tekniskt samråd har hållits och startbesked har lämnats. Detta beslut utgör kallelse till tekniskt samråd. Byggherren ska kontakta byggenheten för bokning av tid för tekniskt samråd.

Till tekniskt samråd ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning
- Konstruktionsritningar/beskrivningar
- Fuktsäkerhetsprojektering
- Bevis på färdigställandeskydd för hus 1
- Energibalansberäkning gäller hus 1

Finutsättning av byggnader ska utföras av person med mätningsteknisk kompetens som, via rapportering med lägesuppgifter, bekräftar att utstakning skett.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

På uppdrag av Miljö-och byggnadsnämnden

Emma Rosblad
Byggnadsinspektör

Förenklad delgivning

Vi använder oss av förenklad delgivning. Mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven finns på vår hemsida www.borgholm.se/forenklad-delgivning.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.
Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla
Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.
Beslutet skickas till Borgholm Energi för kännedom.