

Handläggare
Sunna Milosevic
Bygglövshandläggare

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2024-04-02
Ärendebeteckning SBN 2024/0042

Samhällsbyggnadsnämnden

Timotejen 5, Bygglövsbeslut för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad (2023-3765)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad.

Kontrollansvarig

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Mats Johansson.

Startbesked

Startbesked krävs för att du ska få påbörja din åtgärd. En kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

Avgift

Avgift för beslut enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 83 159 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden bedöms även genom sin gestaltning ha en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § punkt 1, 2 PBL.

Åtgärden anses vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 1 § punkt 3 PBL.

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser uppförande av lagerbyggnad uppdelad i fack med entresol. Byggnaden uppgår till en byggnadsarea om 671,9 m² och får en bruttoarea om 1049,6 m². En byggnadshöjd om 4,91 meter ochnockhöjd om 6,65 m. Byggnaden får fasad i grå plåt (RAL 7011) och taket beläggs med svart takpapp.

Verksamheten som avses bedrivs i byggnaden är uthyrning av lagerlokaler. Lokaler kommer inte hyras ut till verksamheter som kräver oljeavskiljare eller som skapar olägenhet.

Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av lagerbyggnad samt rivning av befintlig byggnad.

Planförutsättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan. Bestämmelserna innebär bland annat kontor men får även användas för annan verksamhet, till exempel tillverkning, lager och dylikt om verksamheten är sådan att den inte skapar olägenhet i den närmsta omgivningen. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter och prickad mark får inte bebyggas. Exploateringsgrad är 1,2, det vill säga att bebyggelsens sammanlagda bruttoarea inom tomt får uppgå till högst så många gånger den för bebyggelsen tillåtna tomtytan som siffran anger. Den tillåtna ytan uppgår till cirka 3 500 m².

Yttranden

Inga grannar har hörts då åtgärden bedöms som planenlig enligt 9 kap 25 § PBL.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § 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.

En åtgärd ska utföras i enlighet med bygglovet enligt 10 kap. 2 § PBL. Ändringar kan innebära att ett nytt bygglov måste sökas.

Samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift ifall någon av bestämmelserna bryts.

Bygglovet 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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet enligt 9 kap. 23 § PBL.

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

Bilagor	
Verksamhetsbeskrivning	2024-01-10
Nybyggnadskarta	2024-04-09
Markplanering	2024-02-28
Planritning	2024-02-28
Sektionsritning	2024-02-28
Fasadritning med marknivå	2024-03-01
Fasadritning	2024-04-05
Hur man överklagar	



Nybyggnadskarta över
del av Timotejen 5

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2023-12-05

Adress och fastighet

Adress: Öselvägen 2

Rättigheter: ledningsrätt last vatten och avlopp 0880K-04/73.1

Planer och bestämmelser

Stadsplan: 1984-03-14, 0880K-I:409

Genomförandetiden har gått ut

Planbestämmelser se bil A

Detaljplan: 2013-06-17, 0880K-P13/18

Genomförandetiden har gått ut

Planbestämmelser se bil A

VA-uppgifter:

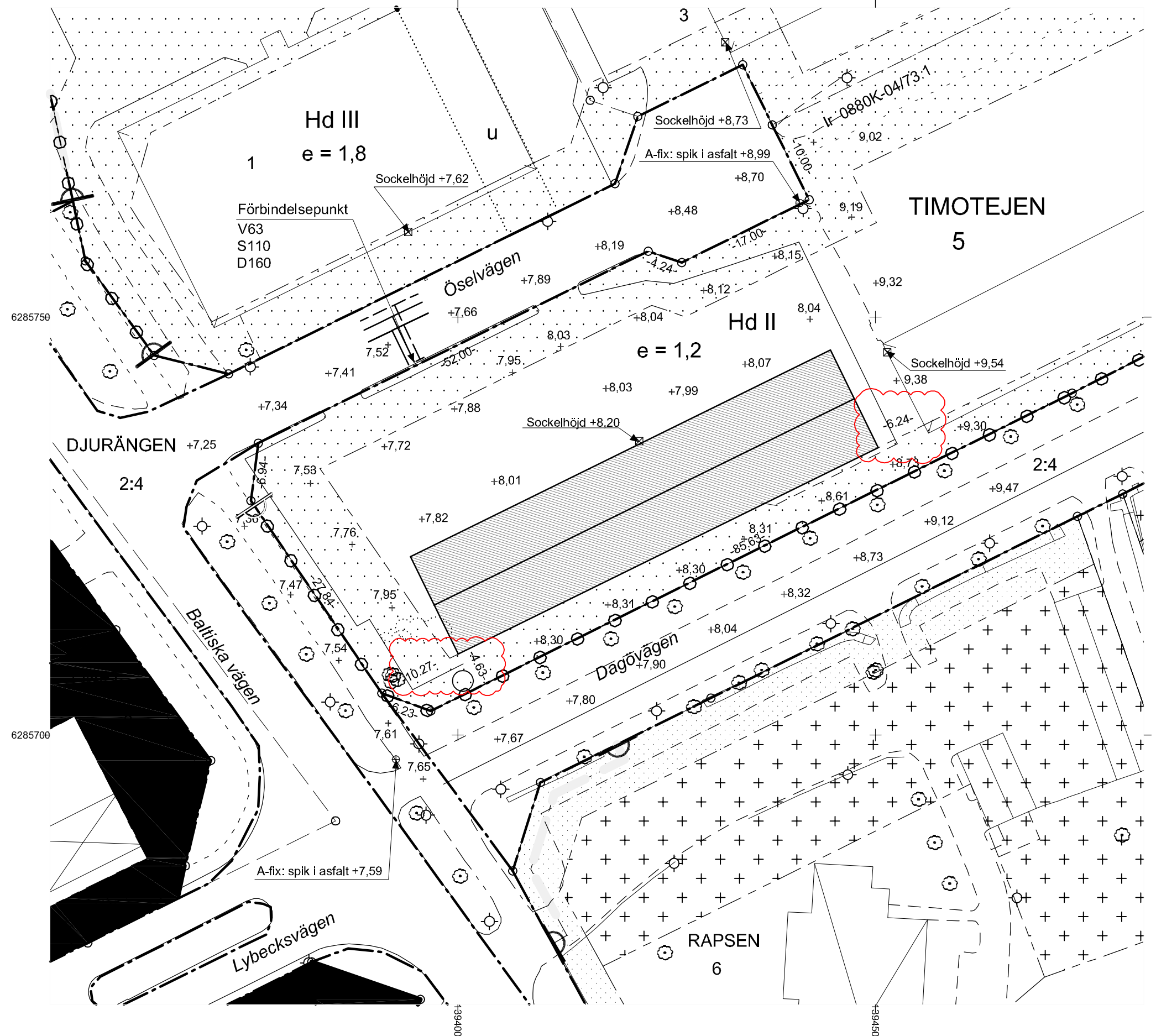
V Vattenservis
S Spillvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt
D Dagvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt

V-S-D -servis är befintlig

Uppdämningsnivå i förbindelsepunkt S110 +6,45
D160 Marknivå +10 cm

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ egenskapsgräns
- - - Plangräns
- ⊙ Utfartsförbud
- Staket
- - - Rättighetsgräns
- lr Ledningsrätt
- +0.00 Befintlig markhöjd
- Marken får inte bebyggas
- + Marken får endast bebyggas med uthus och garage

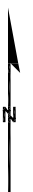


Obs! Rita in planerad åtgärd i Modulscape för att få korrekta mått.

Byggherrens uppgifter:
Föreslagen höjd för källargolv öka
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A3L
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Jörgen Andersson
Kartan upprättad av: Helena Andersson
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson



Kalmar 240108

Diarienummer SBK-2023-7365

Fastigheten på Öselvägen 2 är i dåligt skick och det finns ingen ekonomisk bärighet att renovera upp fastigheten pga ingen efterfrågan på kontorslokaler på området.

Vi vill därför bygga en lagerbyggnad med mindre lokaler där vi ser en stor efterfrågan på området.

Vi har en hyresgäst i den befintliga fastigheten som har anmält sitt intresse för att få bättre anpassade lokaler för deras verksamhet. Deras företag heter Markis och persiennfabriken AB där huvudverksamheten ligger i Växjö, filial i Kalmar där två personer arbetar. De har en mindre butik men deras arbete är huvudsakligen ute hos kunder. Arbete i lokalen cirka 10-15 timmar i veckan.

Vårt egna dotterbolag (Nettotaxi AB) som har nybyggda lokaler på Pilotvägen 15 i Kalmar där vi redan är trångbodda, där kommer vi att flytta över en verksamhet som vi har åt Regionen Kalmar Län. Där sköter vi deras sänghantering, det innebär lagerhållning och utkörningar av vårdsängar. Arbetet i lokalen är cirka 5 timmar i veckan

Vi får även förfrågan från andra kunder om vi kan lagerhålla deras produkter. Arbete i lokalen cirka 5 timmar i veckan.

Resterande lokaler kommer vi att hyra ut ut, där söker företag som behöver lager för sin verksamhet och personal som arbetar mest på ute "fältet". Uppskattning tid i lokalerna cirka 10-15 timmar i veckan.

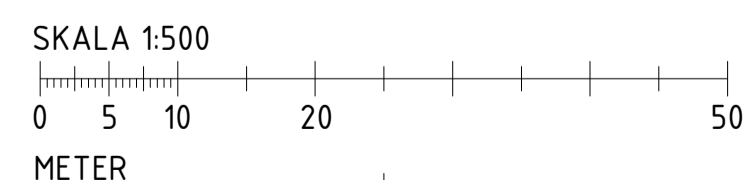
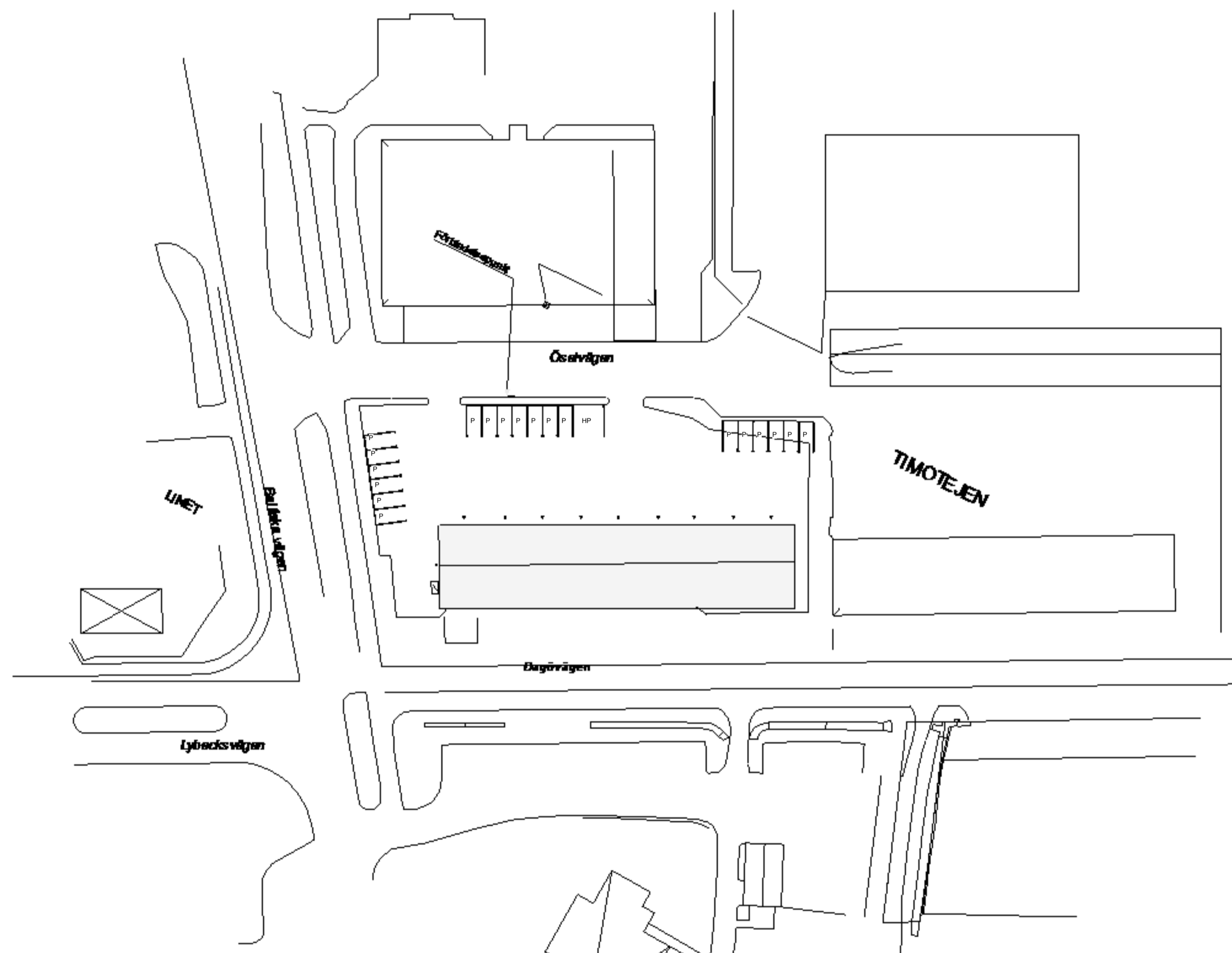
Vi kommer att ha som krav att vi söker verksamheter som är "rena" alltså inget som sysslar med något miljöfarligt eller tvättar och liknande.

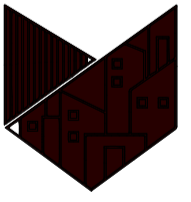
Därför kommer vi heller inte att installera oljeavskiljare för att verkligen visa att vi tillåter inga sådana verksamheter.

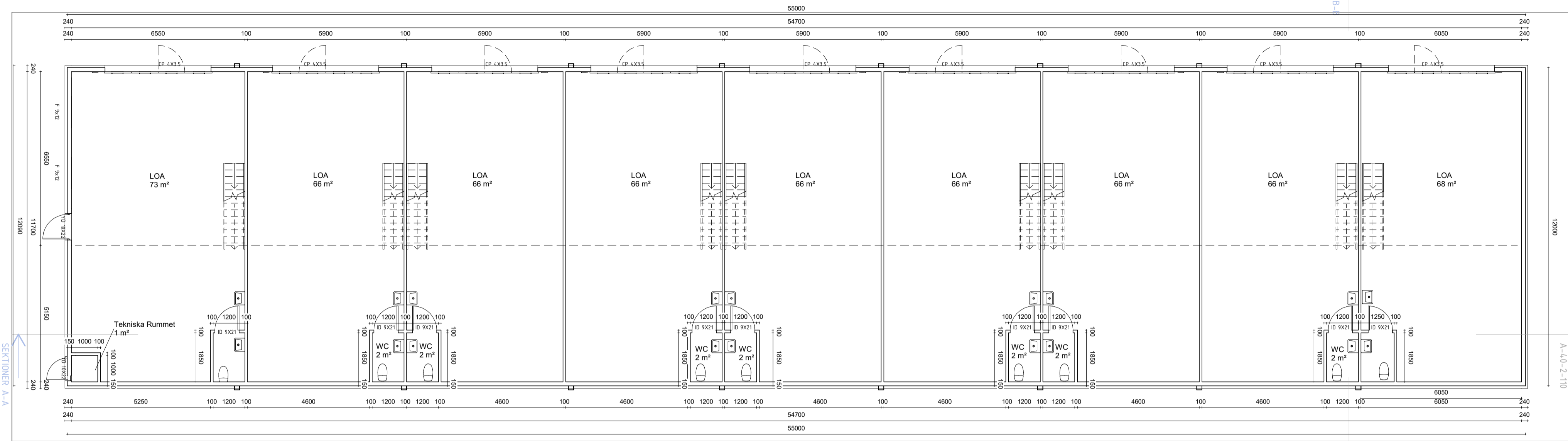
Vi kommer inte att acceptera något som har verksamhet som inträder sena tider inte heller något där det finns misstanke om höga ljud, buller eller kraftiga ljus.

Ulf Gryfelt

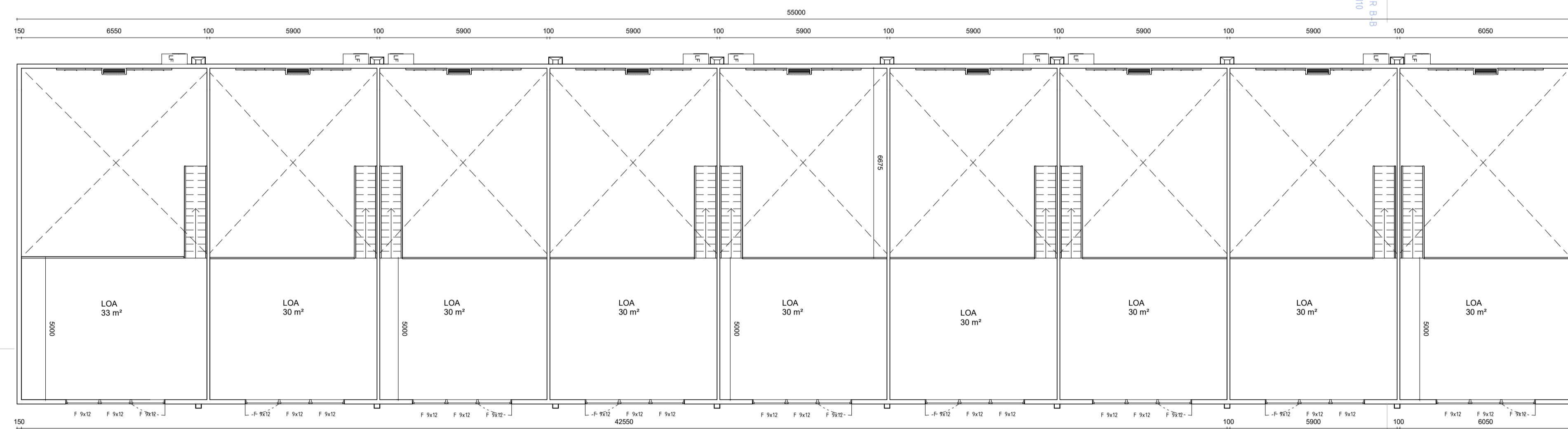
Gryfelt Bil AB



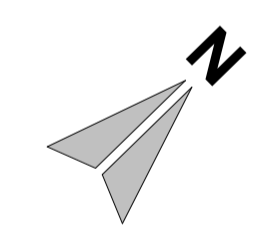
REV	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 VIRTUALWAYS			
Status/Skede			
BYGGLÖVSHANDLING			
Fackhögskoleteckning			
Timotejen 5			
Arkitekt			
Rebaz Amin			
0480-431555			
Uppdrag nr		Datum	
53		24-01-24	
NYBYGGNAD FÖRÄNDRINGSBYGGNAD			
SITUATION PLAN			
SKALA		Ritningsnummer	
A1 1:500		A-01-1-20	
A3 1:1000		Rev	



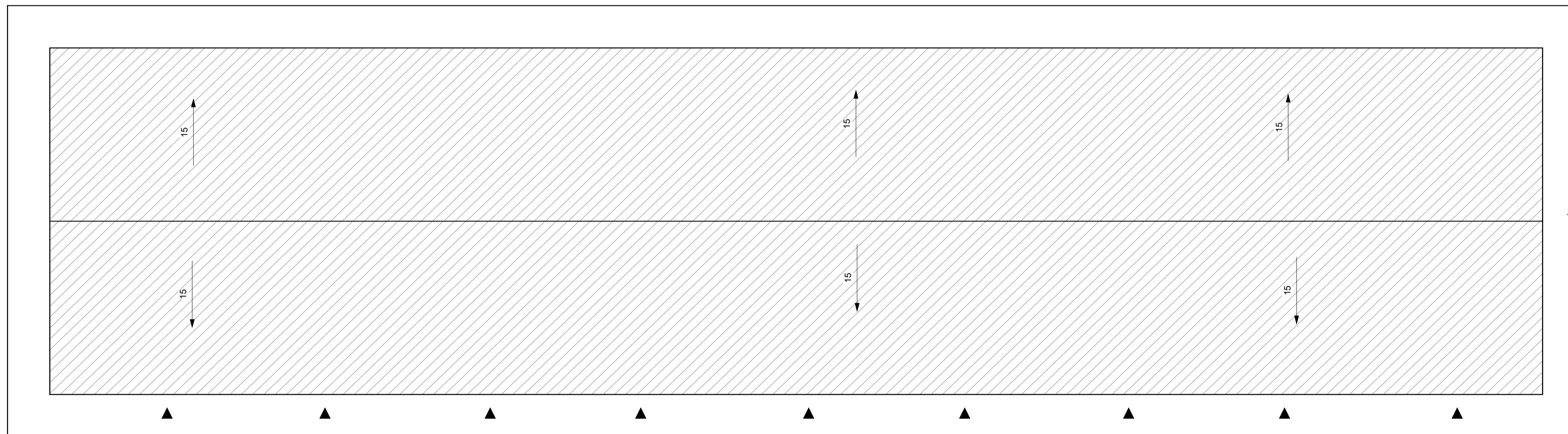
0 Entrepian



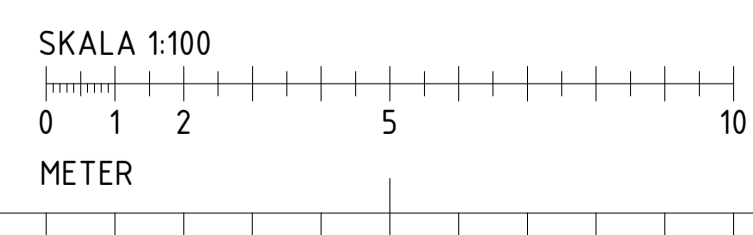
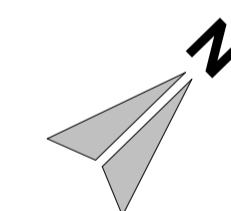
1 Entresolplan

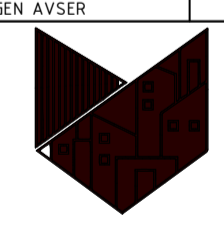


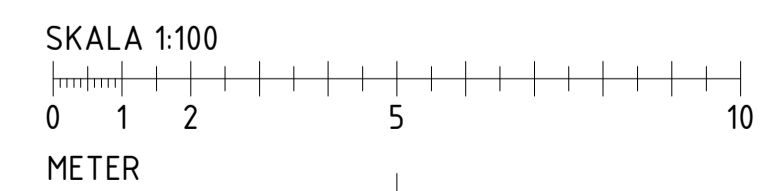
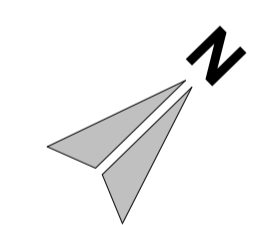
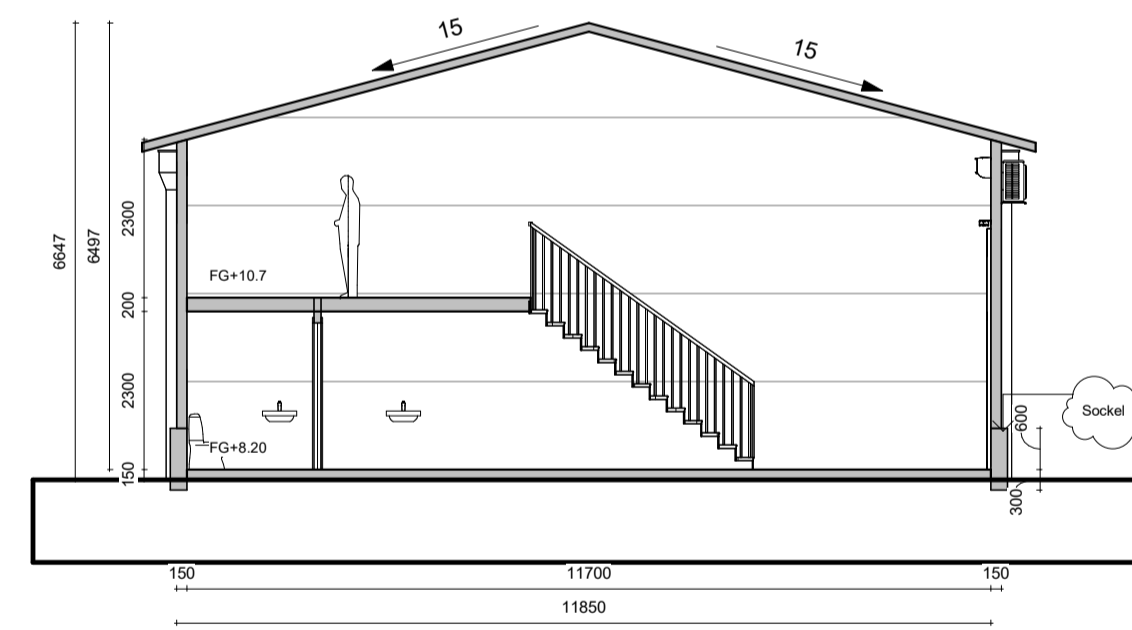
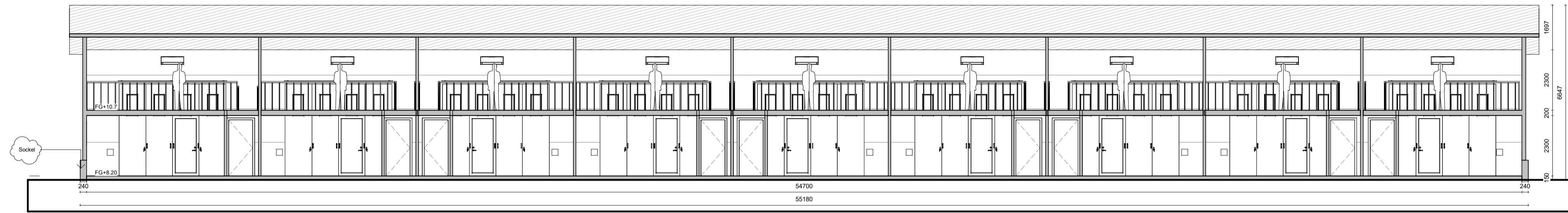
REV	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 VIRTUALWAYS			
Status/Skede			
BYGGLOVSHANDLING			
Fakthighetsbeteckning			
Timotejen 5			
Arkitekt			
Rebaz Amin			
0480-431555			
Uppdrag nr		Datum	
53		24-01-24	
NYBYGGNAD FÖRRÅDSBYGGNAD			
PLAN			
SKALA	Ritningsnummer	Rev	
A1 1:100	A-40-1-110		
A3 1:200			

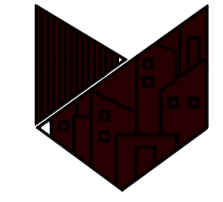


Takplan



REV	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 VIRTUALWAYS			
Status/Skede			
BYGGLÖVSHANDLING			
Fackhögskolebyggnad			
Timotejen 5			
Arkitekt			
Rebaz Amin			
0480-431555			
Uppdrag nr		Datum	
53		24-01-24	
NYBYGGNAD FÖRRÄDSBYGGNAD			
TAKPLAN			
SKALA	Ritningsnummer	Rev	
A1 1:100	A-41-1-110		
A3 1:200			



1	Revision	Date 2	
REV	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
 VIRTUALWAYS			
Status/Skede			
BYGGLÖVSHANDLING			
Fackhögskolebeteckning			
Timotejen 5			
Arkitekt			
Rebaz Amin			
0480-431555			
Uppdrag nr		Datum	
53		24-01-24	
NYBYGGNAD FÖRRÄDSBYGGNAD			
SEKTIONER A-A, B-B			
SKALA	Ritningsnummer	Rev	
A1 1:100		1	
A3 1:200	A-40-2-110		

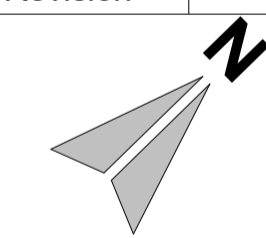
Färg och Material:

1. Fasad: Plåt i grafitgrått.
2. Fönster: Aluminium i grafitgrått.
3. Dörr: Aluminium i grafitgrått.
4. Takrännor och Stuprör: Grafitgrått.
5. Tak: Svart ytpapp.
6. Sockel: Grå betong.
7. Portar: Anodiserad plåt.

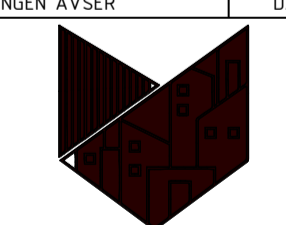
Konstruktion:

1. Ytterväggar: Sandwich-elementkonstruktion.
2. Grund: Plattan på mark.
3. Bärande Konstruktion: Stålpelare enligt stålritning.
4. Sockel: Prefabricerade sockelelement.

Revision Cloud Schedule		
Mark	Revision	Comments
1	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	



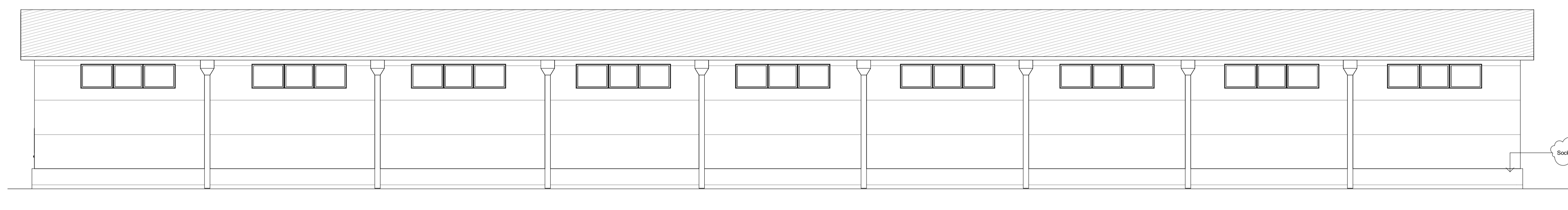
1	Revision	Date 2	
REV	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN



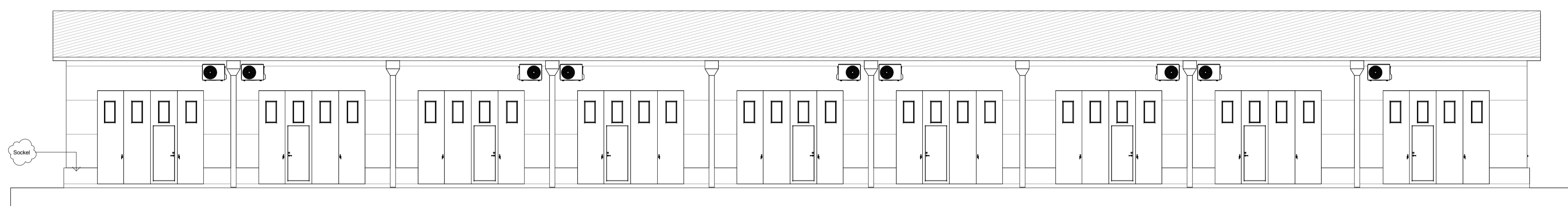
VIRTUALWAYS

Status/Skede
 BYGGLOVSHANDLING
 Fastighet/beteckning
 Timotejen 5
 Arkitekt
 Rebaz Amin
 0480-431555
 Uppdrag nr
 53
 Datum
 24-01-24
 NYBYGGNAD FÖRRÅDSBYGGNAD
 FASADER

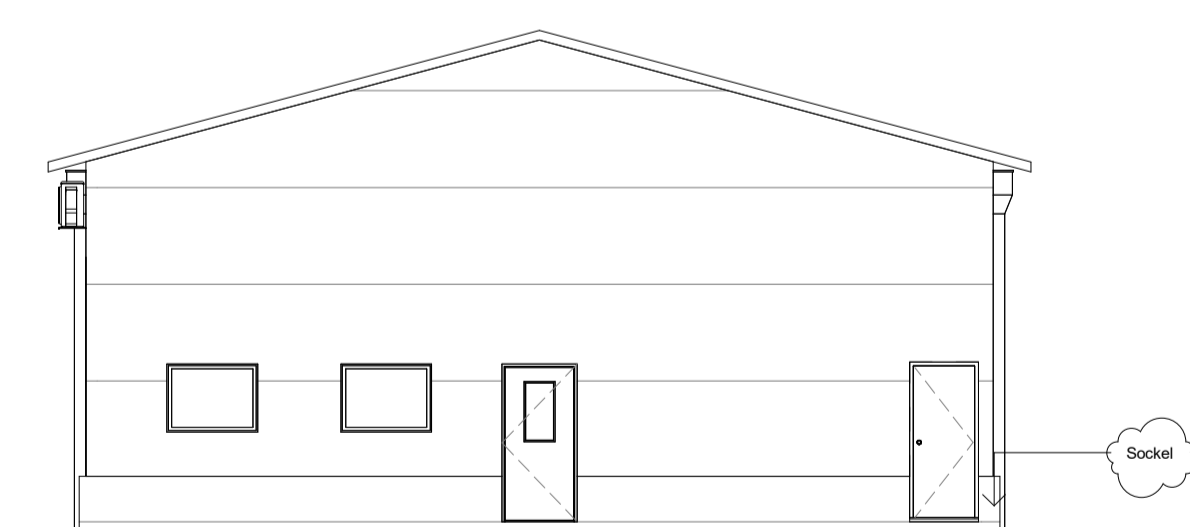
SKALA	Ritningsnummer	Rev
A1 1:100		1
A3 1:200	A-40-3-110	



1 ÖSTER
1 : 100



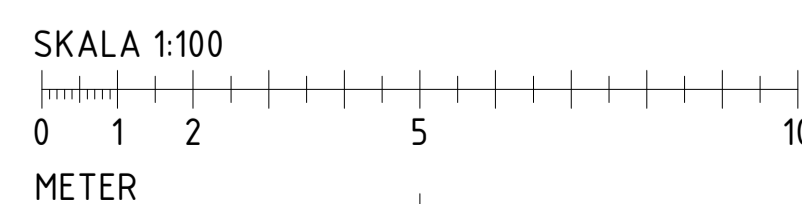
2 VÄSTER
1 : 100

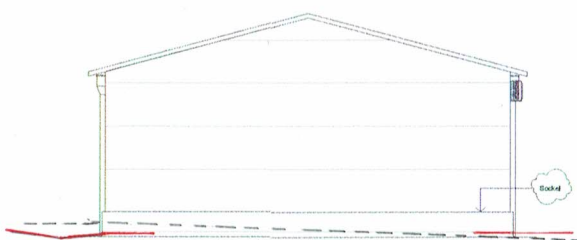
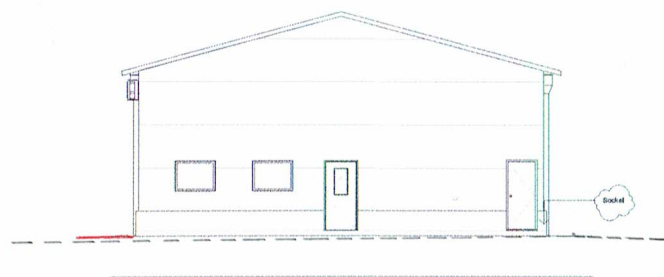
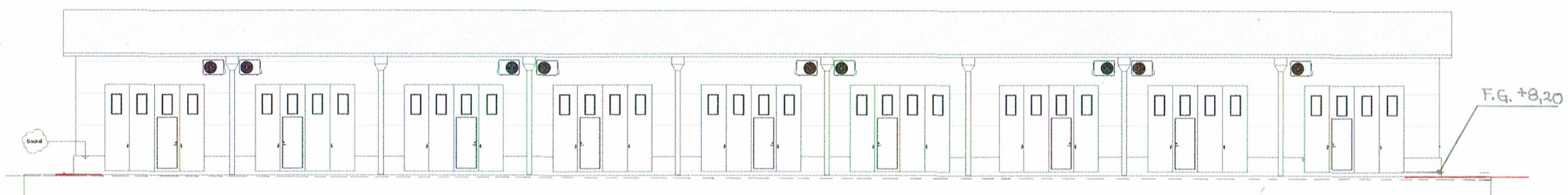
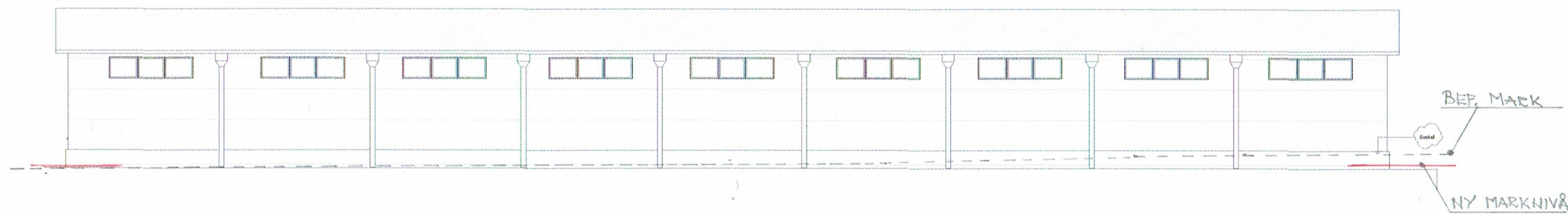


3 SÖDER
1 : 100



4 NORR
1 : 100





Färg och Material:

1. Fasad: Plåt i grafitgrått.
2. Fönster: Aluminium i grafitgrått.
3. Dörr: Aluminium i grafitgrått.
4. Taktäror och Stuprör: Grafitgrått.
5. Tak: Svart ytpapp.
6. Sockel: Grå betong.
7. Portar: Anodiserad plåt.

Konstruktion:

1. Ytterväggar: Sandwich-elementkonstruktion.
2. Grund: Plattan på mark.
3. Bärande Konstruktion: Stålpelare enligt stålritning.
4. Sockel: Prefabricerade sockelelement.

Revision Cloud Schedule		
Mark	Revision	Comments
1	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	
	Seq. 2 - Revision	



1	Revision	ANDRINGEN AVSER	Date 2	
REV		DATUM	SIGN	

VIRTUALWAYS

Status/Åke

BYGGLOVSHANDLING

Fastighet/befästning

Timotejen 5

Arkitekt

Rebaz Amin

0480-431555

Uppdrag nr

53

Datum

24-01-24

NYBYGGNAD FÖRÄNDRINGSBYGGNAD

FASADER

SKALA

A1 1:100

A3 1:200

Ritningsnummer

A-40-3-110

Rev

1