

Handläggare  
Anton Hallgren

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-11-04

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0167

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglövsbeslut för nybyggnad av industribyggnad, Landningen 1 (2022-5815)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för industribyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mats Johansson.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 67 545 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

## Bakgrund

Ärendet avser nybyggnation av godsterminal och kontor för Nettotaxi AB. Verksamheten består av persontransporter och godstrafik.

Byggnadens kortsida inrymmandes kontor placeras längs med Dokumentvägen. Byggnadshöjden uppgår till 5,2 m och byggnadsarean till 924 m<sup>2</sup>. Fasader förses med grafitfärgad plåt och taket beläggs med svart takpapp.

## Skäl till beslut

Kontorsdel placeras i förgårdsmark mot Dokumentvägen vilket bedöms uppfylla detaljplanens placeringsbestämmelse och syfte att skapa en karaktär av tätort. Godsterminal anses kunna likställas med definitionen lagerbyggnad eller motsvarande.

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål, ha en god färg-, form- och materialverkan samt genom att vara



tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare anser samhällsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## **Bakgrund**

Ärendet avser nybyggnation av godsterminal och kontor för Nettotaxi AB. Verksamheten består av persontransporter och godstrafik.

Byggnadens kortsida inrymmandes kontor placeras längs med Dokumentvägen. Byggnadshöjden uppgår till 5,2 m och byggnadsarean till 924 m<sup>2</sup>. Fasader förses med grafitfärgad plåt och taket beläggs med svart takpapp.

## **Skäl till beslut**

Kontorsdel placeras i förgårdsmark mot Dokumentvägen vilket bedöms uppfylla detaljplanens placeringsbestämmelse och syfte att skapa en karaktär av tätort. Godsterminal anses kunna likställas med definitionen lagerbyggnad eller motsvarande.

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden uppfyller gällande krav i PBL genom att vara lämplig för sitt ändamål, ha en god färg-, form- och materialverkan samt genom att vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare anser samhällsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 2012-03-05.

Fastighetsarea: 5707 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P12/04. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnadshöjden högst får uppgå till 8 m. Byggnader ska placeras utefter förgårdsmark längs Dokumentvägen. Användning av kvartersmark är avsedd för verksamheter med riktvärde för skyddsavstånd till bostäder 200 m, restaurang, handel med skrymmande varor dock ej livsmedel.

I planbeskrivningen s.8 framgår att byggnader ska placeras längs med förgårdsmark mot Dokumentvägen för att skapa en karaktär av tätort och att det i första hand gäller byggnader för kontor och försäljning. Lagerbyggnader och motsvarande kan placeras på andra platser inom respektive fastighets yta.

## **Yttranden**

Åtgärden bedöms följa detaljplanen och därför har inga grannar hörts.

### Upplysningar

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).

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.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap. 4 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning av behörig person. Om ni vill beställa tjänsten av samhällsbyggnadskontoret när ni mätenheten på telefonnummer 0480-45 03 48.

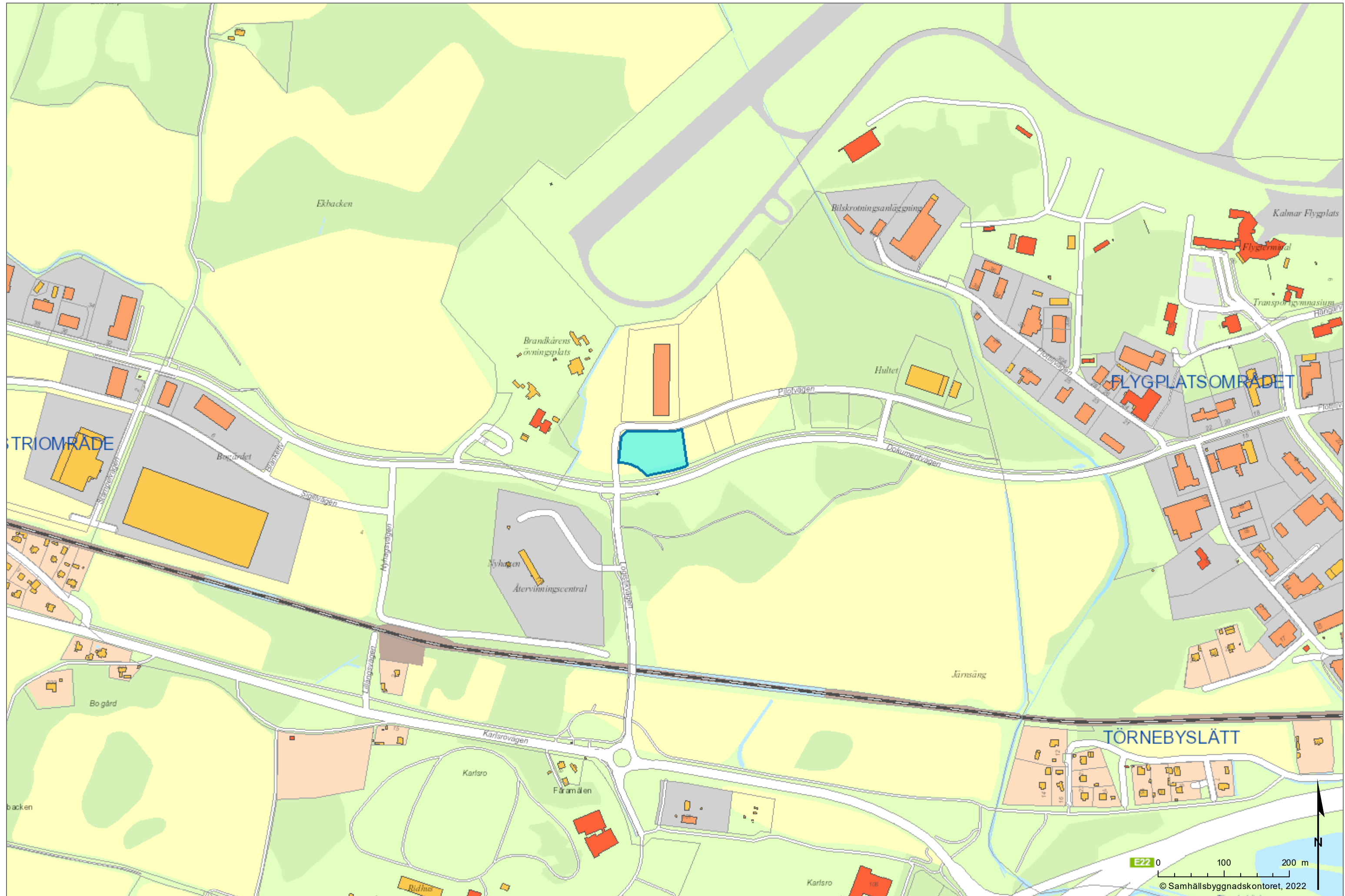
I exploateringsområden kan det förekomma att vägar inte är färdigprojekterade och utförda. Detta leder till att information om vägnivåer inte alltid finns med på er nybyggnadskarta. Ta kontakt med samhällsbyggnadskontoret och aktuell projektör för området för att få korrekt information.

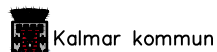
Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Anton Hallgren  
Byggnadsinspektör

### Bilagor

- Nybyggnadskarta 2022-10-31
- Verksamhetsbeskrivning 2022-10-28
- Planritning 2022-10-02
- Fasadritning 2022-10-02
- Sektionsritning 2022-10-02





# Nybyggnadskarta över del av Landningen 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2021-12-08

**Fastighet**  
Areal: 5707 kvadratmeter

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp  
bekostas av fastighetsägaren.

**Planer och bestämmelser**  
Detaljplan: 2012-01-30, 0680K-P12/04  
Genomförandetiden går ut 2022-03-05  
Planbestämmelser se bil A

**VA-uppgifter:**  
--- V Vattenservis  
--- TS Spillvattenservis, höjd på vattengång i förbindelsepunkt

V-TS -servis är befintlig  
Förbindelsepunkten skall vara belägen ca 0.5m utanför  
fastighetsgränsen med plan och höjdläge som framgår  
av kartbilden

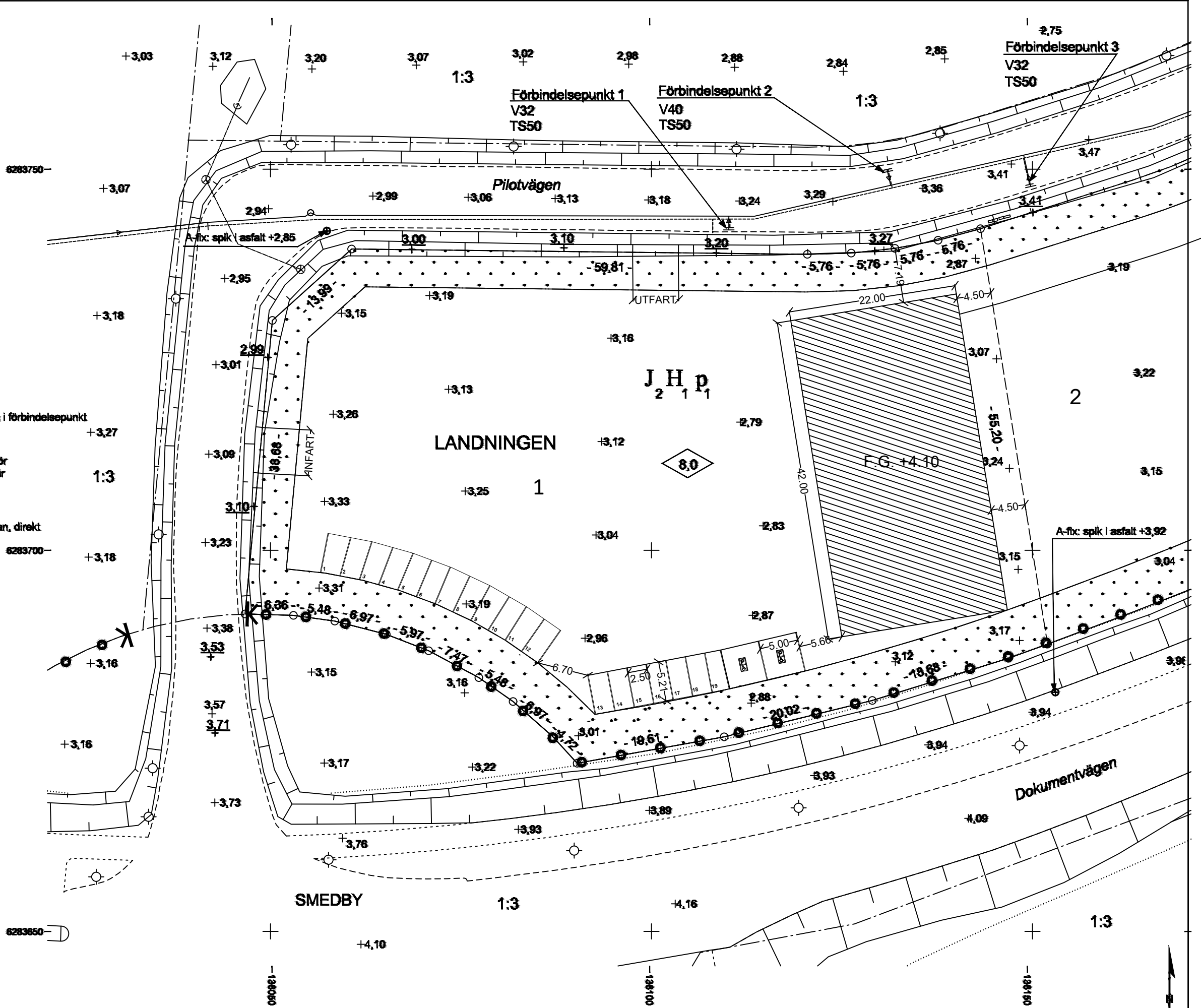
OBS! Dagvatten får ej tillföras spillvattenledningen.

Byggnader får ej placeras så att dessa orsakar överkan, direkt  
eller indirekt, på allmänna VA-ledningar.

**Teckenförklaring:**  
--- Traktgräns  
--- Fastighetsgräns  
--- Användningsgräns  
--- Egenskapsgräns

⊕ Belysningsstolpe  
□ Elskåp  
+0.00 Befintlig markhöjd  
□ Marken får inte bebyggas  
K-U Utfartsförbud

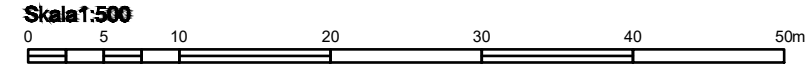
+0.00 Projekterad gatu höjd  
OBS! Toppbeläggning på befintliga gatunivåer  
kommer att tillkomma med ca 4 cm.



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

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

Mätning utförd av: Adam Månsson  
Kartan upprättad av: Helena Andersson  
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson



## Verksamhetsbeskrivning för Nettotaxi AB

Gryfelt Bil AB är moderbolag för Nettotaxi AB och den som bygger och förvaltar fastigheten Landningen 1

Nettotaxis verksamhet består av persontransporter och godstrafik.

Vår största kund på persontransporter är Kalmar Läns Trafik AB. Vi utför trafik åt dem med cirka 50 fordon. Utöver detta så kör vi samhällsbetalda körningar åt Kalmar, Nybro och Mörbylånga kommuner.

På godssidan är våra största kunder UPS, TNT, Kalmar kommun och Apoex.

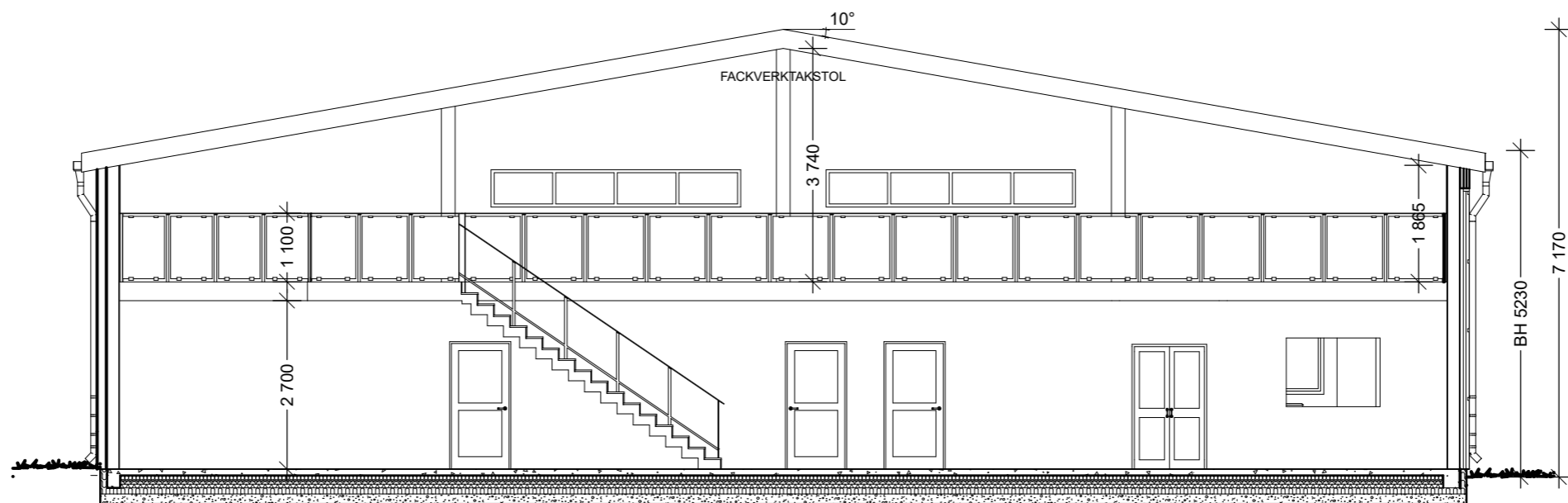
Totalt så förfogar vi över cirka 90 fordon.

Att vi vill lägga fastigheten som vi ritat in är att när vi får våra dagliga transporter av gods så kommer de med trailers, då kan man köra in och backa ner utan att behöva snurra runt på plan eller att köra ut på vägbanan för att komma till när man backar.

Vi behöver all yta vi kan få för att parkera våra fordon och då blir denna placering den bästa för vår verksamhet.

Ulf Gryfelt

Gryfelt Bil AB



Sektion A-A



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

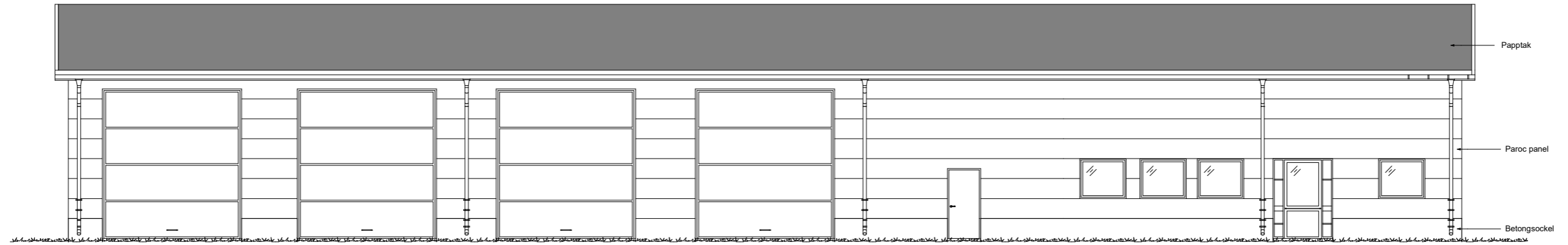
**BYGGLOVSHANDLING**

SIGNATUR	RITAT AV Elena Manoura	HANDLÄGGARE Mats Johansson
DATUM 2022-09-16	ANSVARIG Ulf Gryfelt	
<b>LANDNINGEN 1- Kalmar Nyhagsvägen 4, 394 70</b>		

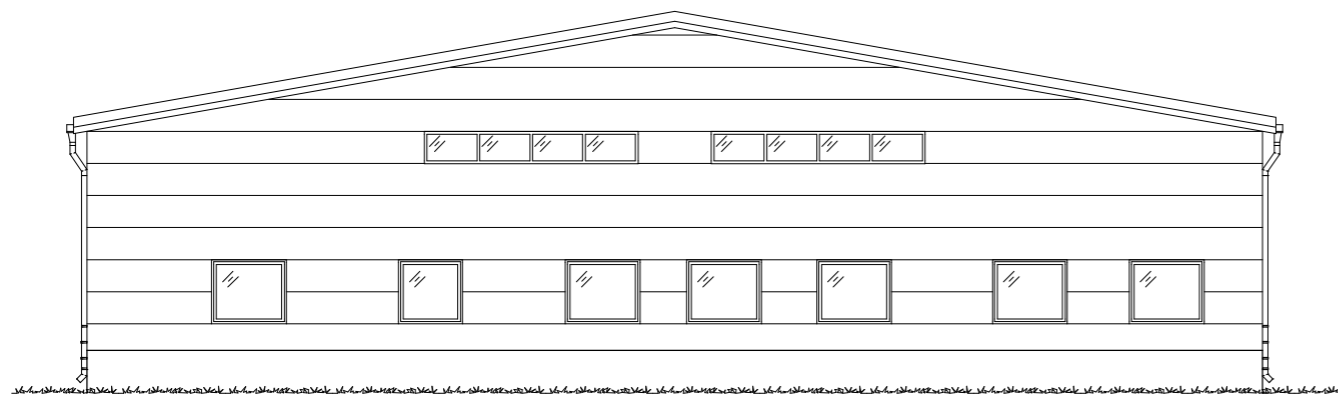


**NYBYGGNAD Industri Lokal -  
Sektioner**

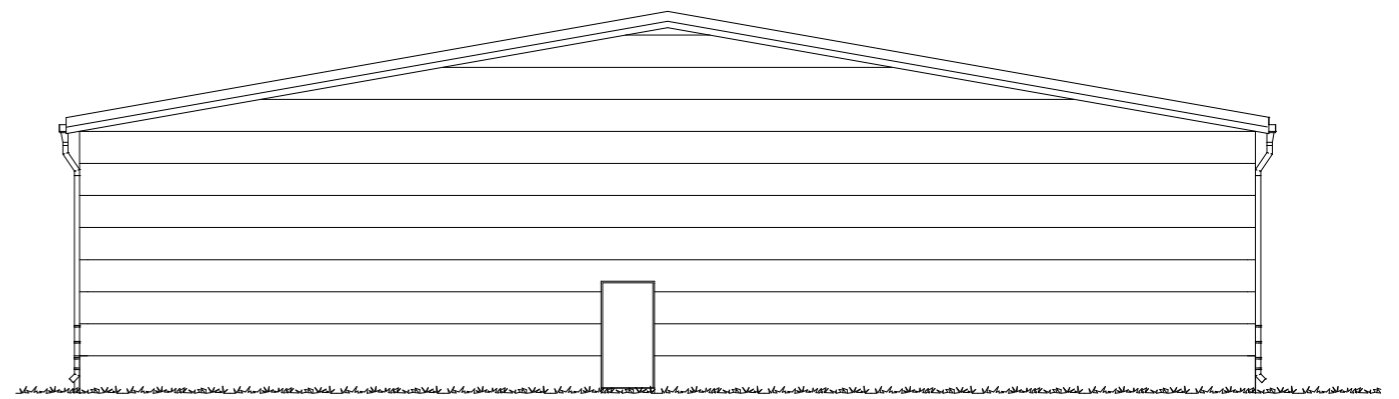
RITNINGNUM A-04	SKALA 1:100 (A3 L)	BET A
--------------------	-----------------------	----------



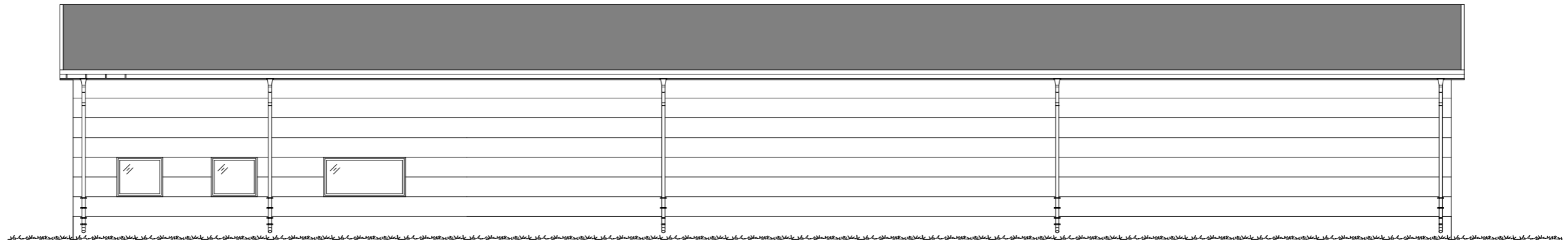
Fasad mot öster



Fasad mot söder



Fasad mot norr



Fasad mot väster



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

**BYGGLOVSHANDLING**

SIGNATUR	RITAT AV Elena Manoura	HANDLÄGGARE Mats Johansson
DATUM 2022-09-16	ANSVARIG Ulf Gryfelt	
<b>LANDNINGEN 1- Kalmar Nyhagsvägen 4, 394 70</b>		



**NYBYGGNAD Industri Lokal -  
Fasader**

RITNINGNUM A-03	SKALA 1:100 (A3 L)	BET A
--------------------	-----------------------	----------



# ALLMÄNA ANVISNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

Samtliga mått är i millimeter

## RITNINGARS STATUS

Ritningar skall, för att vara gällande på byggarbetsplatsen eller för att användas för beställning av snickerier, inredning mm, vara försedd med benämning "BYGGHANDLING".

OBS! Samtliga mått kontrolleras på plats innan tillverkning sker. Entreprenören skall försäkra sig om att hen erhållit den senaste versionen av ritningen innan arbete påbörjas. Vid eventuella oklarheter, kontakta arkitekten.

## BYGGLOV AVSER:

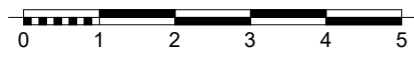
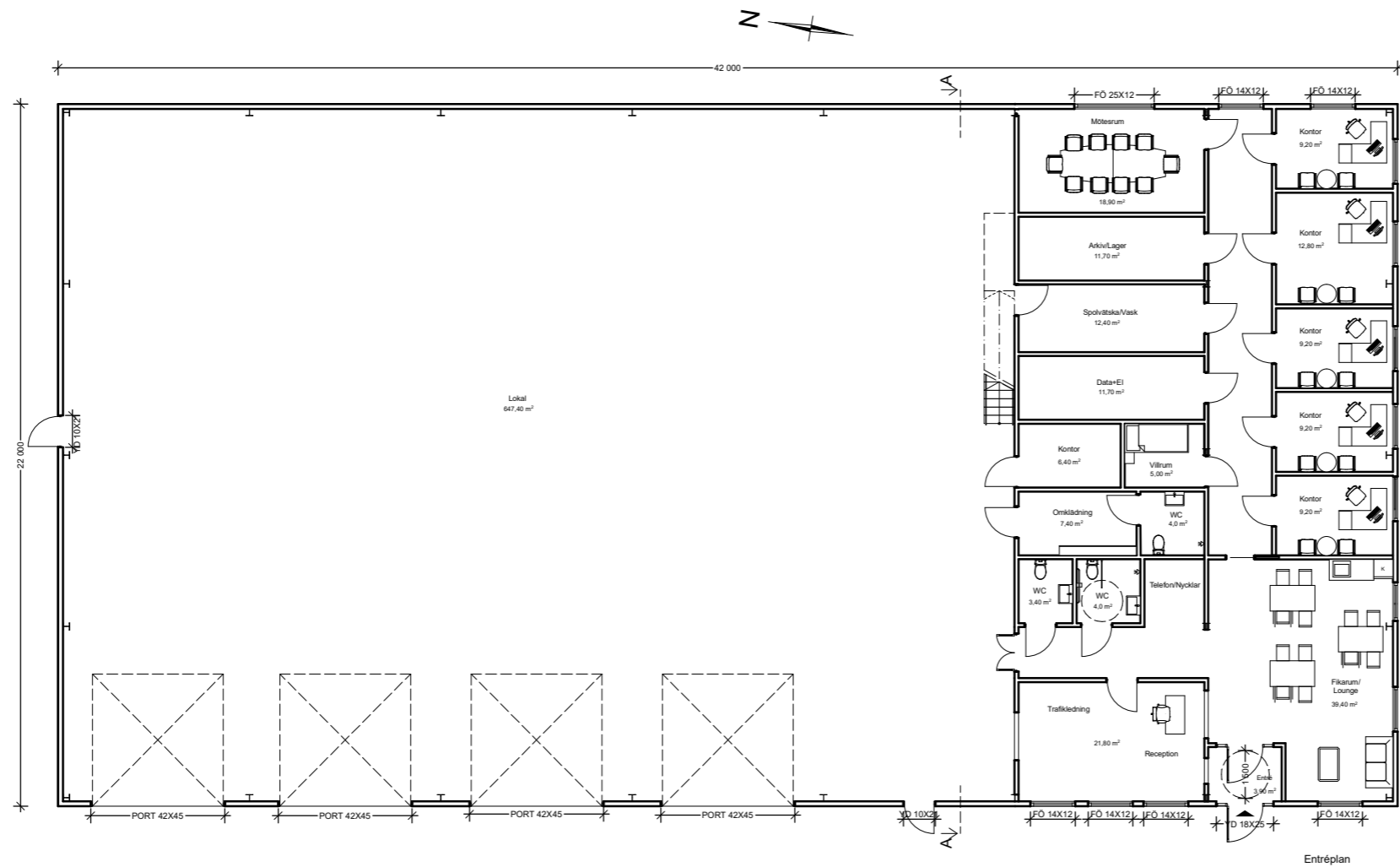
NYBYGGNATION AV INDUSTRILOKAL.

BYA: 924 kvm

FASADMATERIAL: Paroc Panel

TAKMATERIAL: Papptak

Lokalen är tillgänglighetsanpassad enligt SIS och PBL.



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

## BYGGLOVSHANDLING

SIGNATUR	RITAT AV Elena Manoura	HANLÄGGARE Mats Johansson
DATUM 2022-09-16	ANSVARIG Ulf Gryfelt	
LANDNINGEN 1- Kalmar Nyhagsvägen 4, 394 70		



Kalmar 0705260754, mats@lackebyritservice.se  
Besöksadress: Verkstadsgatan 1B

NYBYGGNAD Industri Lokal - Entréplan		
RITNINGNUM A-01	SKALA 1:100 (A1 L) 1:200 (A3 L)	BET A

## ALLMÄNA ANVISNINGAR OCH FÖRESKRIFTER

Samtliga mått är i millimeter

### RITNINGARS STATUS

Ritningar skall, för att vara gällande på byggarbetsplatsen eller för att användas för beställning av snickerier, inredning mm, vara försedd med benämning "BYGGHANDLING".

OBS! Samtliga mått kontrolleras på plats innan tillverkning sker. Entreprenören skall försäkra sig om att hen erhållit den senaste versionen av ritningen innan arbete påbörjas. Vid eventuella oklarheter, kontakta arkitekten.

### BYGGLOV AVSER:

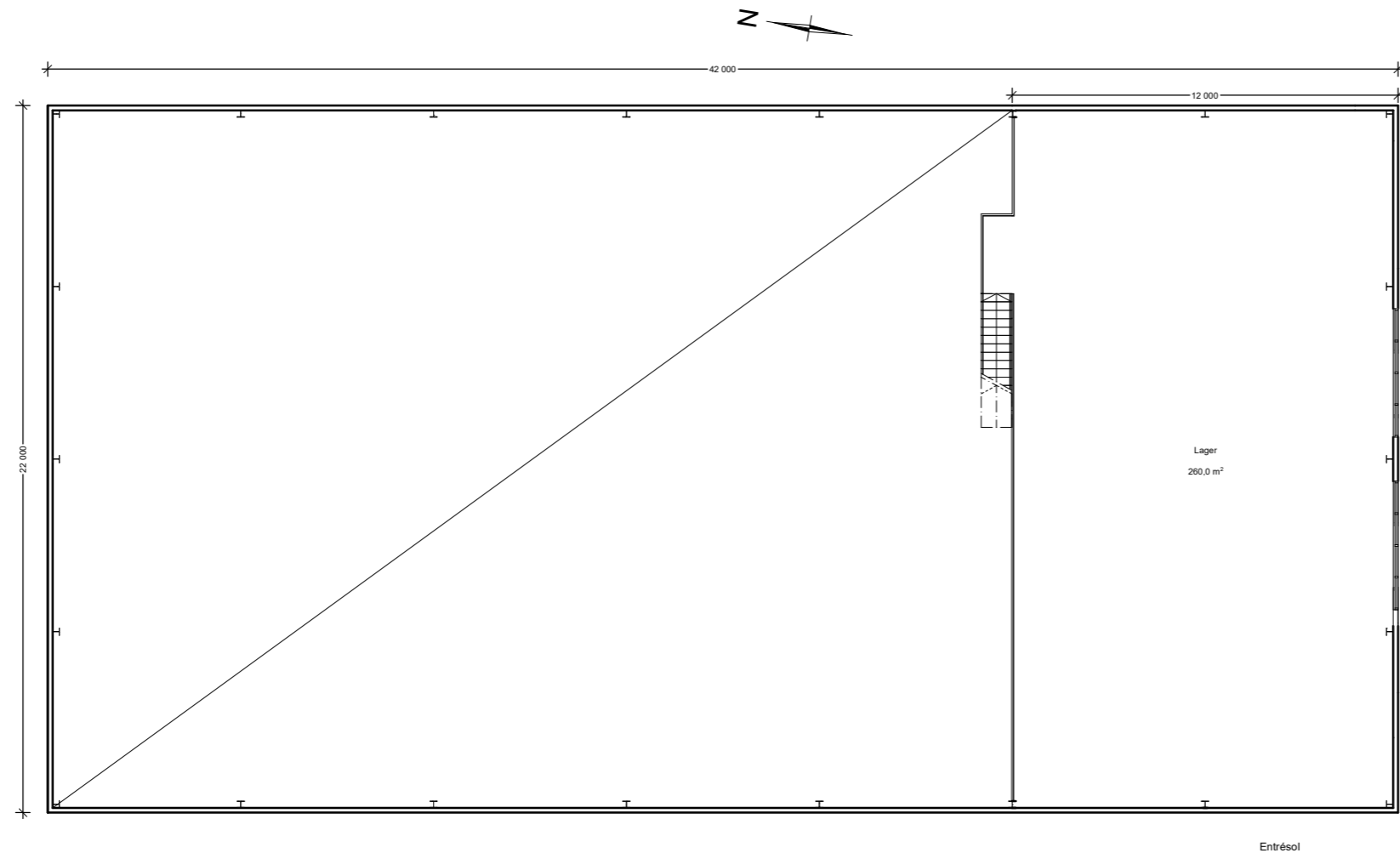
NYBYGGNATION AV INDUSTRILOKAL.

BYA: 924 kvm

FASADMATERIAL: Paroc Panel

TAKMATERIAL: Papptak

Lokalen är tillgänglighetsanpassad enligt SIS och PBL.



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

### BYGGLOVSHANDLING

SIGNATUR	RITAT AV Elena Manoura	HANLÄGGARE Mats Johansson
DATUM 2022-09-16	ANSVARIG Ulf Gryfelt	
<b>LANDNINGEN 1- Kalmar Nyhagsvägen 4, 394 70</b>		



### NYBYGGNAD Industri Lokal - Entréplan

RITNINGNUM A-02	SKALA 1:100 (A1 L) 1:200 (A3 L)	BET A
--------------------	---------------------------------------	----------