

Handläggare  
Anton Hallgren

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2021-12-29

Ärendebeteckning  
SBN 2021/0240

Samhällsbyggnadsnämnden

# Bygglovsbeslut för nybyggnad av flerbostads- hus, T-Bryggan 1 (2021-7449)

## Förslag till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig: Owe Adolfsson.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 95 127 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

## Bakgrund

Den ansökta åtgärden avser uppförande av sex bostäder fördelade på tre parhus. Bostadsbyggnaderna uppförs i två plan med 8,12 m i nockhöjd. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår till 747 m<sup>2</sup>.

Byggnadernas fasader förses med stående grå träpanel och taken utformas som pulpettak och beläggs med svart papptak.

Ansökan avser även anläggande av naturgrå stödmur mellan parhusen samt längs med den södra, västra och delvis den östra fastighetsgränsen. Stödmurens höjd varierar mellan ca. 0,1 m till ca. 1,35 m.

## Skäl till beslut

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: 2020-06-24

Fastighetsarea: 1912 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P2020/03.

Planbestämmelserna anger bland annat att högsta nockhöjd är 10 m och att byggnadsarean högst får uppgå till 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Det aktuella egenskapsområdet uppgår till 1397 m<sup>2</sup> vilket innebär att fastigheternas byggnadsarea högst får uppgå till 978 m<sup>2</sup>. Längs fastighetsgräns i nordöst mot gata gäller utfartsförbud. Häck eller staket ska anordnas längs med den sydöstra fastighetsgränsen mot naturmark.

### **Yttranden**

Åtgärden bedöms följa detaljplanen och därför har inga grannar hörts.

### **Upplysningar**

Bygglovets 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 2021-12-22
- Situationsplan 2021-12-22
- Markplaneringsritning 2021-12-22
- Plan-, sektion- och fasadritning 2022-01-04
- Hur man överklagar















# Nybyggnadskarta över T-Bryggan 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets/  
verksamhet stadsingenjör 2021-09-21

## Fastighet

Fastighetens areal: 1912 kvadratmeter

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp  
bekostas av fastighetsägaren.

## Planer och bestämmelser

Detaljplan: 2019-10-28, 0880K-P2020/03

Genomförandebeslut: 2025-08-24

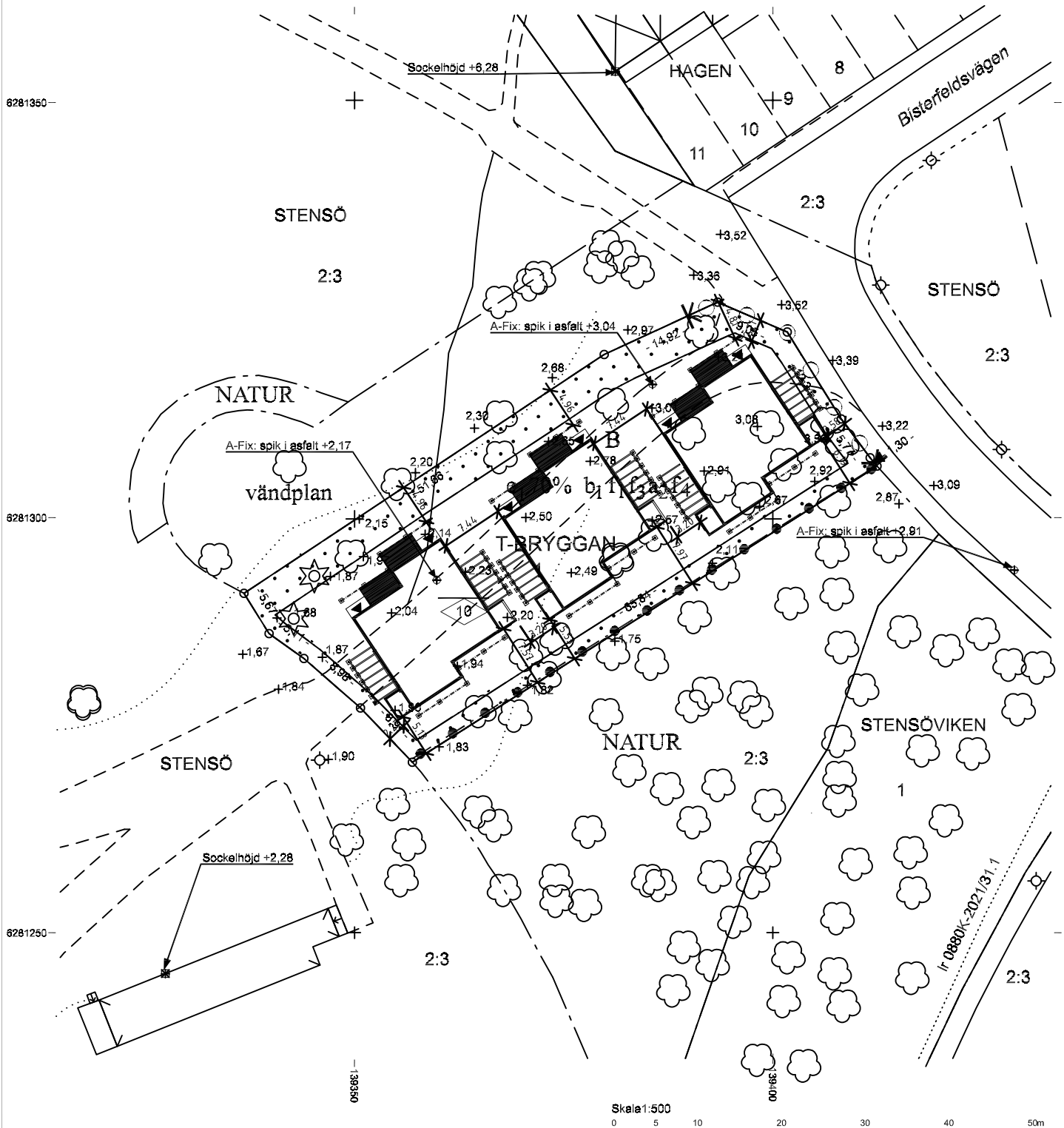
Planbestämmelser se bil A

## VA-uppgifter:

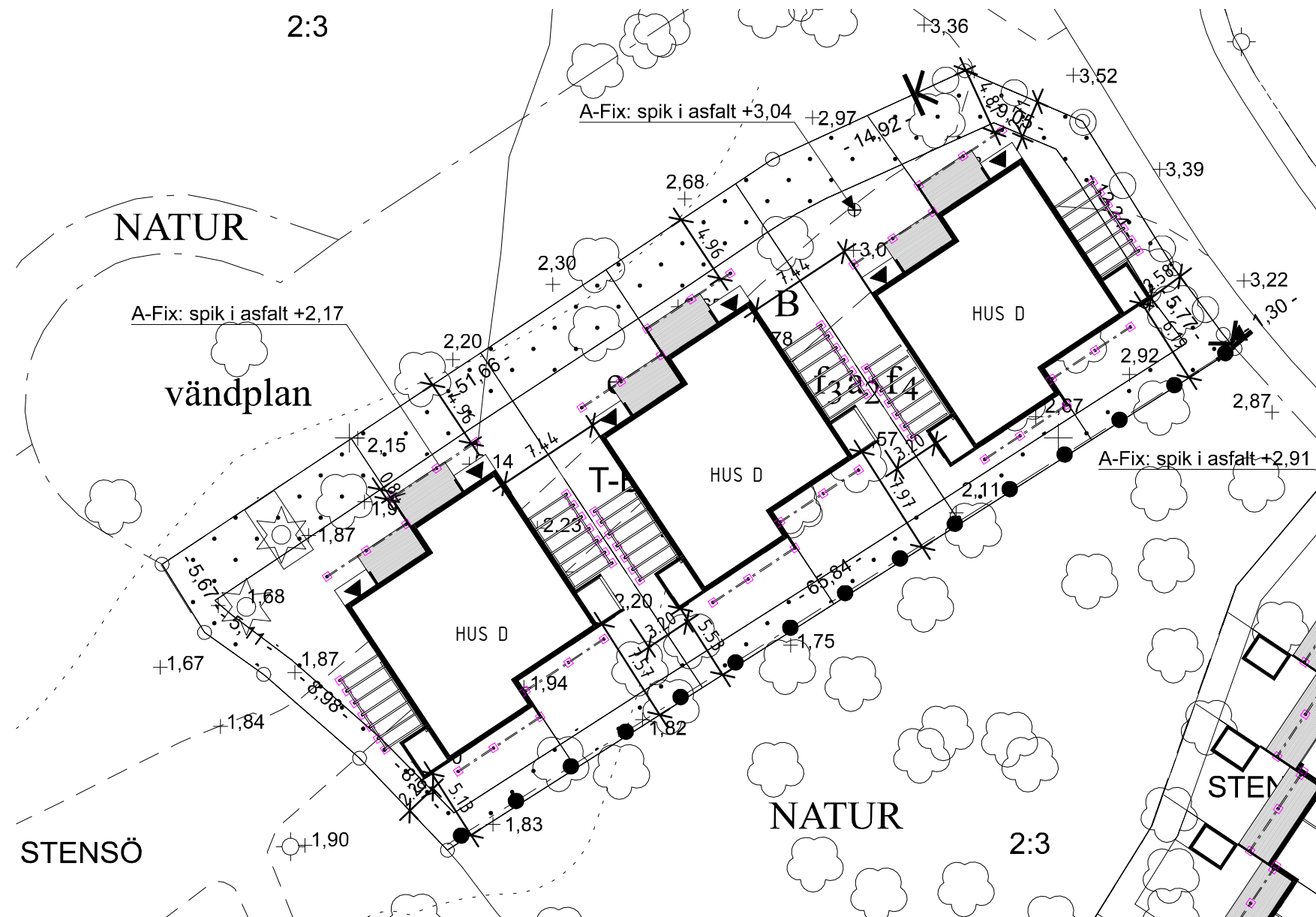
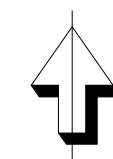
Fastigheten T-bryggan 1 är belägen inom verksamhetsområde  
för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten men  
saknar befintliga servisledningar för VA. En förbindelsepunkt  
med gällande anslutningsinformation meddelas  
efter att anläggandet av servisledningarna  
utförts av Kalmar Vatten AB.

## Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- + - - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- ..... Rättighetsgräns
- Ir Ledningsrätt
- ◆ Belysningsstolpe
- Elskåp
- +0.00 Befintlig markhöjd
- ▭ Marken får inte bebyggas
- - ● Häck eller staket ska anordnas
- ○ Utfört får inte anordnas



<p><b>Byggherrens uppgifter:</b> Föreslagen höjd för källargolv ök+..... färdigt golv/sockelhöjd +.....</p>	<p>Format för utskrift: A3S Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30 Koordinatsystem höjd: RH 2000</p>	<p>Mätning utförd av: Alexander Larsson Kartan upprättad av: Alexander Larsson Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson</p>
---	---	--



## STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1 : 400	(A3)

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING				
SITUATIONSPLAN				
STENSÖ 2:3				
KALMAR KOMMUN				
HUSTYP			RITINGSNR A-01.1-02	ÄNDR BET





FRAMSIDA

Fasadbeklädnad
FUNKISPANEL

TOMTGRÄNS	BEFINTLIG MARK
	FÖRESLAGEN MARK
	GATA



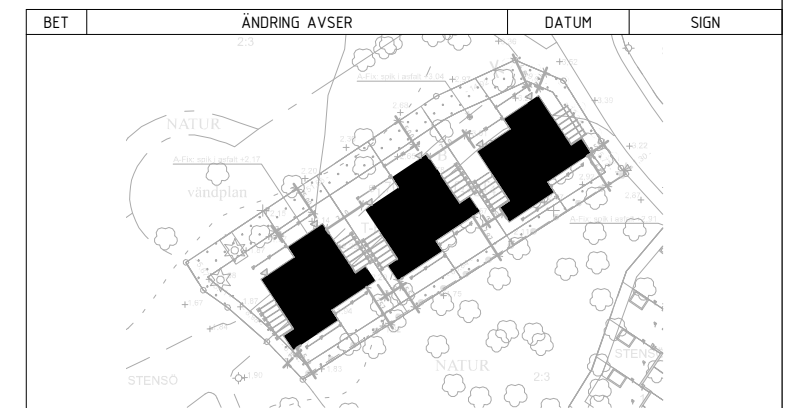
BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

## STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)



OBOS BOSTADSUTVECKLING AB  
FASADER  
STENSÖ T-BRYGGAN  
KALMAR KOMMUN

HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.3-D01	ÄNDR BET
-----------------	-------------------------	----------



BAKSIDA

Fasadbeklädnad
FUNKISPANEL

TOMTGRÄNS	BEFINTLIG MARK
	FÖRESLAGEN MARK
	GATA



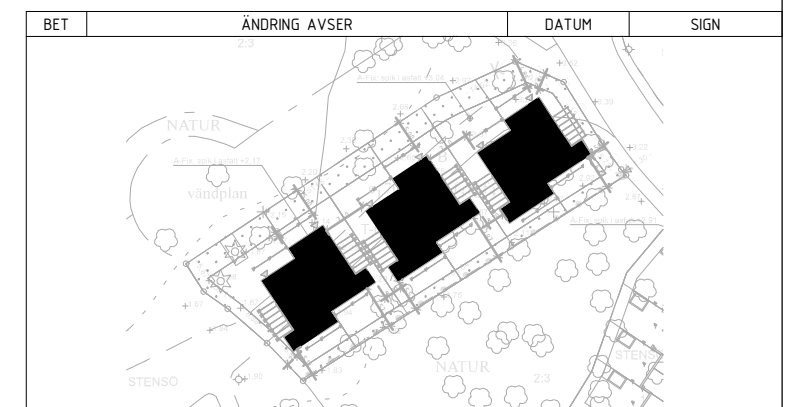
BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

## STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

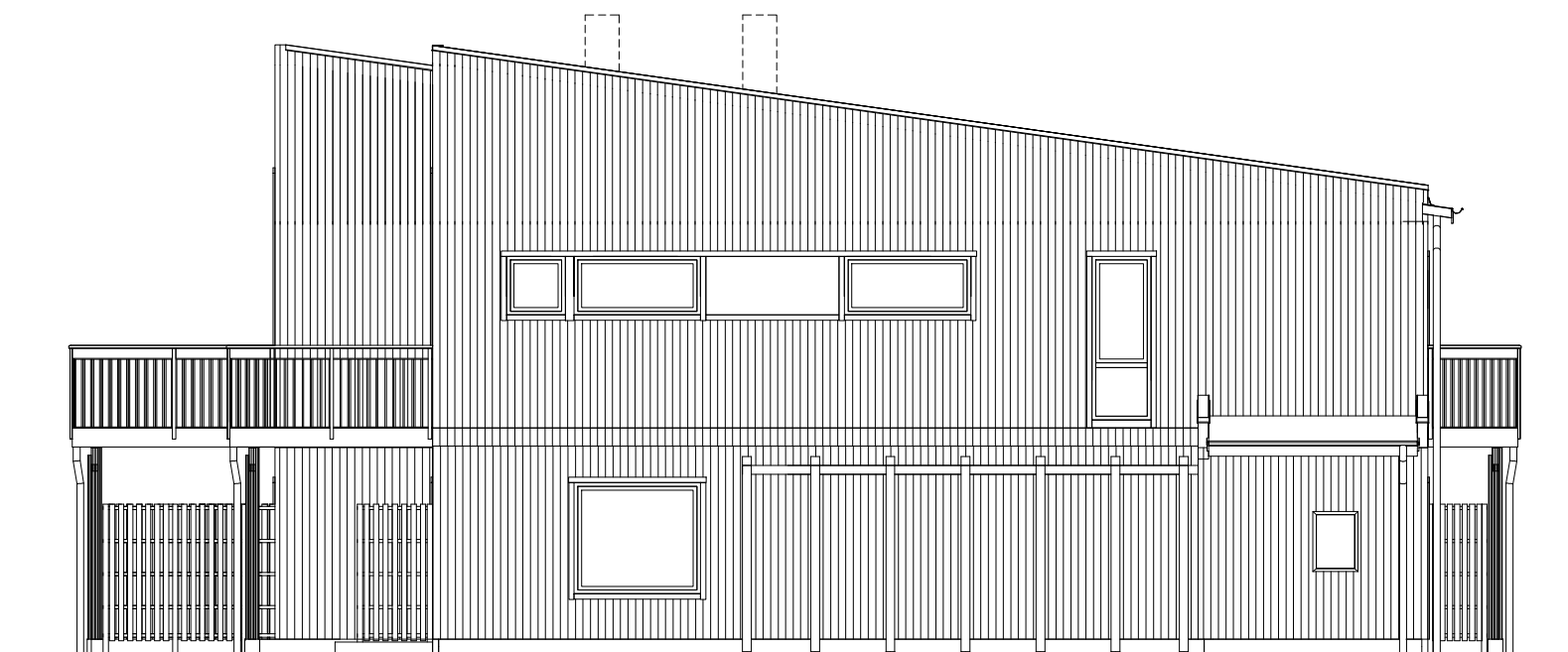
RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)



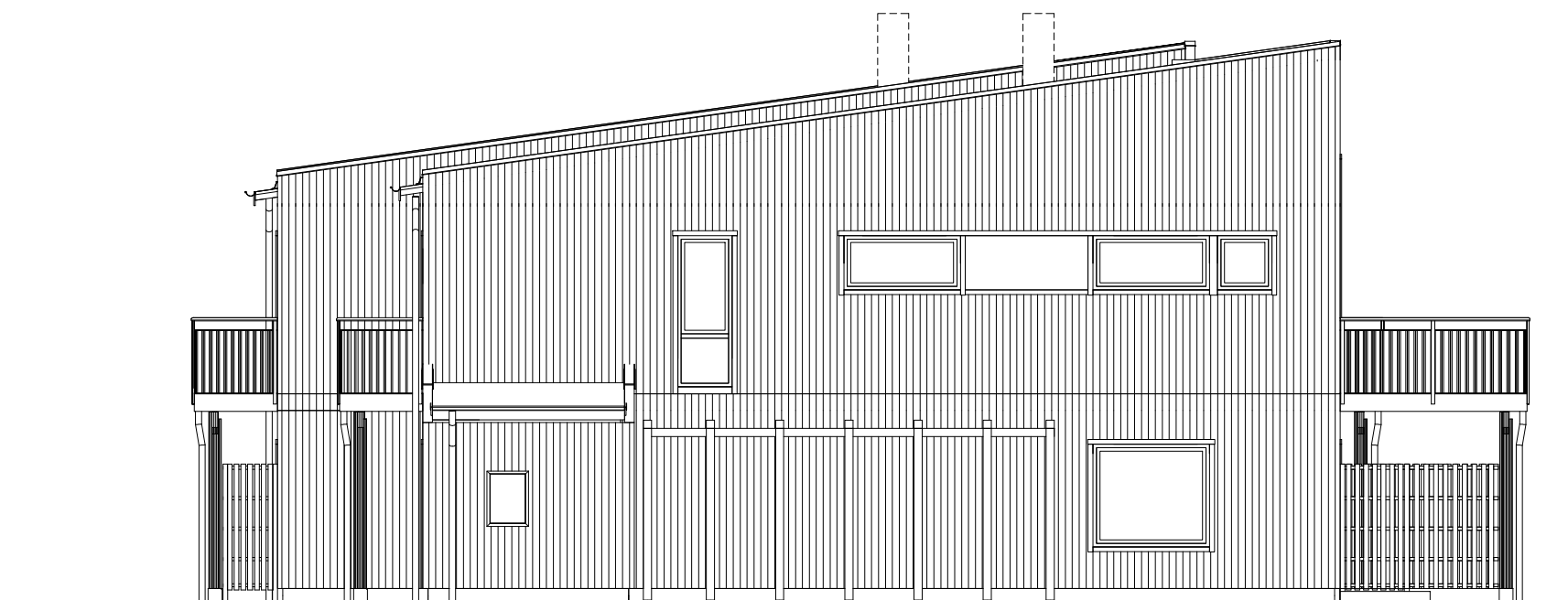
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB  
FASADER  
STENSÖ T-BRYGGAN  
KALMAR KOMMUN

HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.3-D02	ÄNDR BET
-----------------	-------------------------	----------





HÖGERSIDA



VÄNSTERSIDA

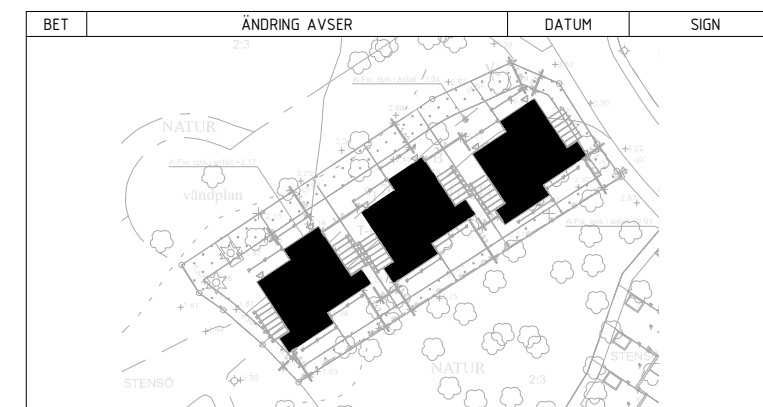
## STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
--------------------------	-------------------------	----------

DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)
---------------------	----------------	------



OBOS BOSTADSUTVECKLING AB  
FASADER  
STENSÖ T-BRYGGAN  
KALMAR KOMMUN

HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.3-D03	ÄNDR BET
-----------------	-------------------------	----------



BOAREA/BOSTAD (BOA)		
Plan 1	BIA	4.8 m <sup>2</sup>
Plan 1	BOA/ (BOSTAD)	81.5 m <sup>2</sup>
Plan 2	BOA/ (BOSTAD)	77.2 m <sup>2</sup>
BRUTTOAREA/ BOSTAD (BTA)		
Plan 1	BTA/ (BOSTAD)	100.7 m <sup>2</sup>
Plan 2	BTA/ (BOSTAD)	89.4 m <sup>2</sup>
BYGGNADSAREA (BYA)		
Plan 1	BYA	249.1 m <sup>2</sup>



- \* / PLATSBYGGD FÖRVARING UNDER TRAPPAN, LÖSES PÅ BYGGPLATS.
- \*\* / NISCH I DUSCH LÖSES PÅ BYGGPLATS.
- \*\*\* / DUSCHVÄGGAR MÅTTBESTÄLLS PÅ ENTREPRENAD, SPECIAL.
- 4\* / TAKANSLUTNING ÖVER ÖVERSKÅP PLATSBYGGS IHOP MED INLÄDNAD FÖR INSTALLATIONER.
- 5\* / PENTRY MED KYL, FRYSFACK OCH FÖRVARING AV TORRVAROR.

A	ENLIGT REVIDERINGSdokUMENT	220103	MBM
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

## STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA TEL. 010-434 10 00		
RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB		
PLAN 1		
STENSÖ T-BRYGGAN KALMAR KOMMUN		
HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.1-D10	ÄNDR BET A

Byggsystem kontrollerat av  
Certifikat 0144/02  
med undantag för följande byggdelar:

För information om vad detta innebär,  
se teknisk typbeskrivning

UPPVÄRMNING:  
PLAN 1: GOLVVÄRME  
PLAN 2: GOLVVÄRME

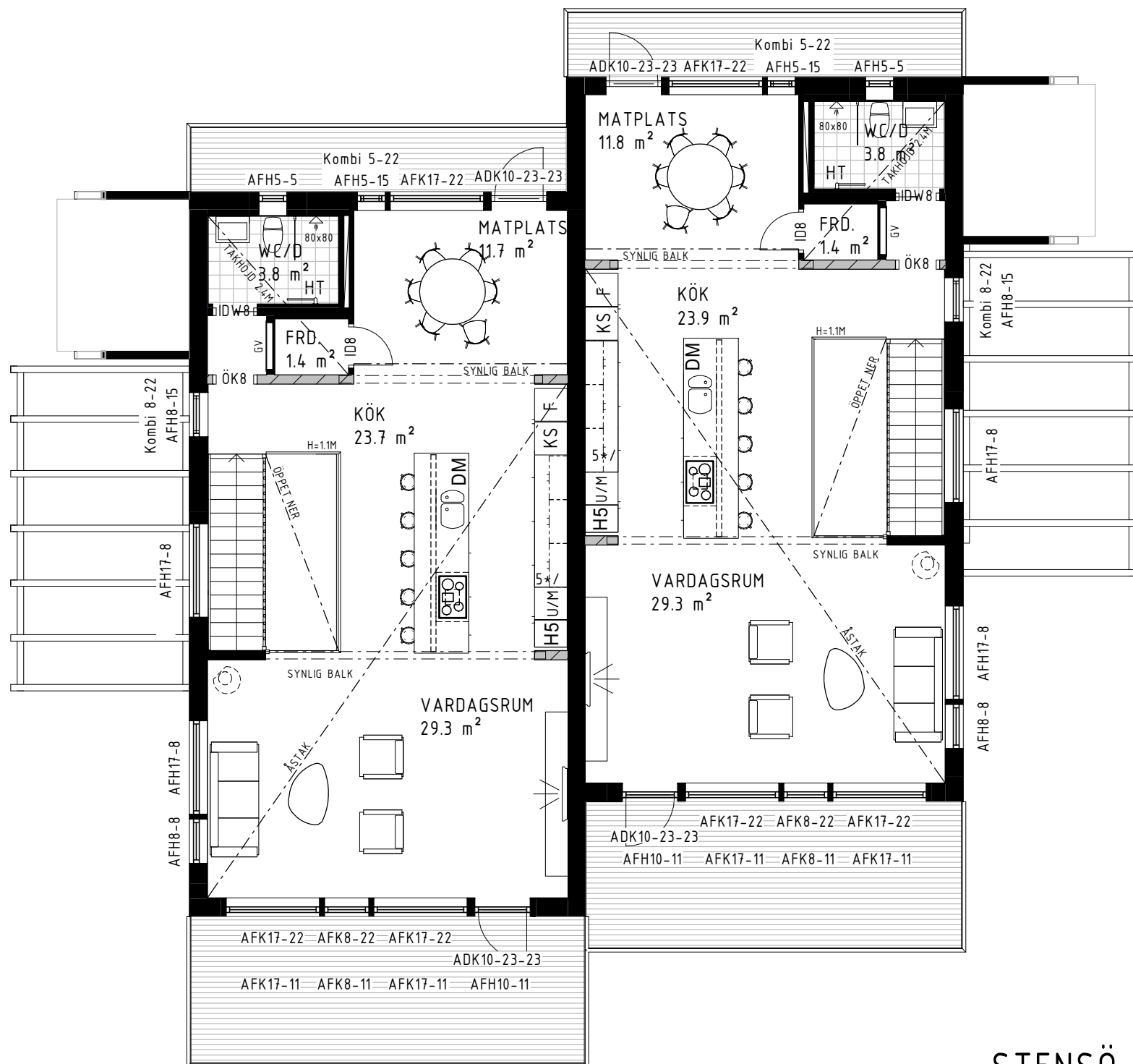
VENTILATION: FVP

TRÄ	SPALJE
FASADSTEN	BARRIÄR/RÄCKE
MURBLOCK	BALK
BETONG	EFK/AFK = EJ ÖPPNINGSBART FÖNSTER
BÄRANDE VÄGG	RÅ = COTSWOLD





5\*/ TAKANSLUTNING ÖVER ÖVERSKÅP. LIKA DJUP SOM HÖGSKÅPEN.

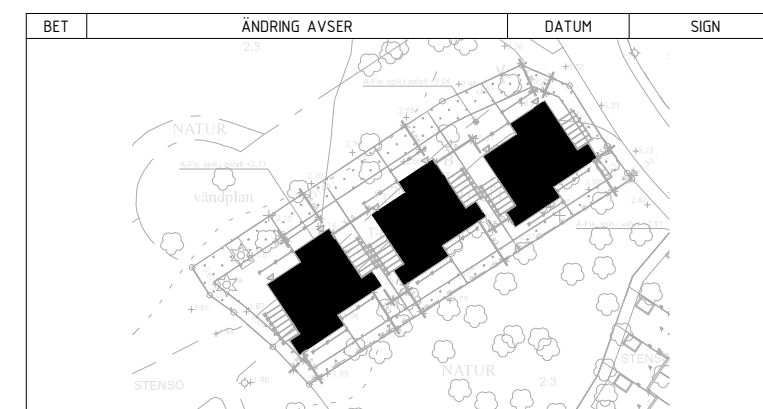


## STENSÖ HUVUDRITNING



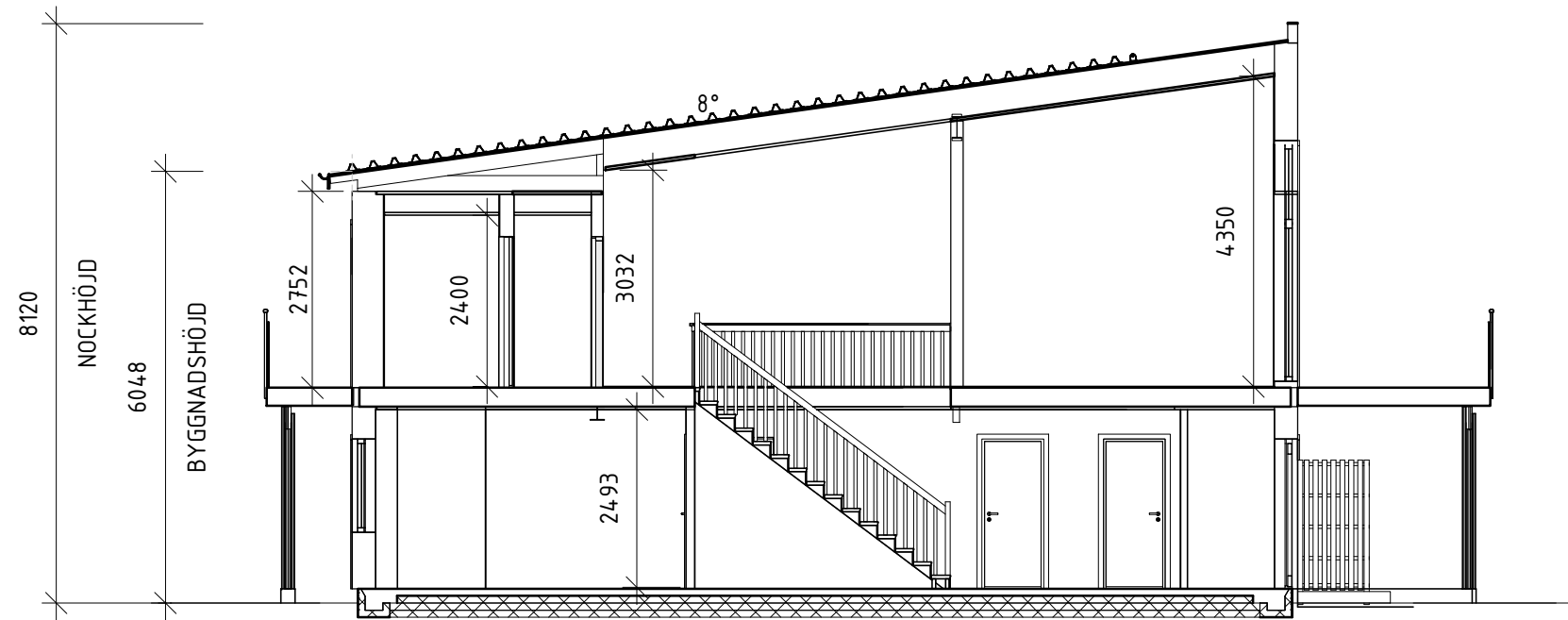
574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)

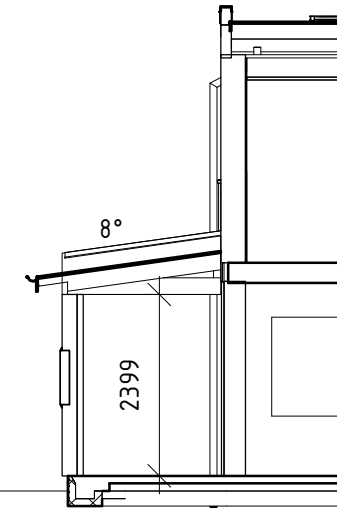


OBOS BOSTADSUTVECKLING AB  
PLAN 2  
STENSÖ T-BRYGGAN  
KALMAR KOMMUN

HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.1-D20	ÄNDR BET
-----------------	-------------------------	----------



ÖPPEN KORT TAKFOT  
SEKTION A-A



ÖPPEN KORT TAKFOT  
SEKTION B-B



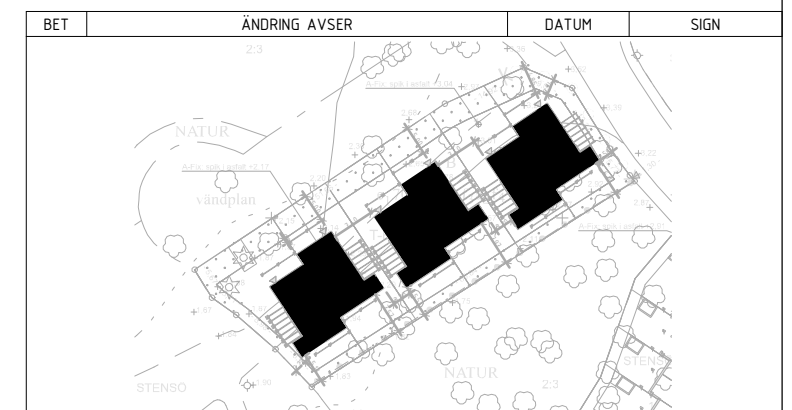
BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

## STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA  
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR
DATUM 2021-12-22	SKALA 1:100	(A3)



OBOS BOSTADSUTVECKLING AB  
SEKTIONER  
STENSÖ T-BRYGGAN  
KALMAR KOMMUN

HUSTYP HUS D	RITINGSNR A-40.2-D01	ÄNDR BET
-----------------	-------------------------	----------



