

Handläggare
Amelie Hellberg

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-06-29

Ärendebeteckning
SBN 2022/0090

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglövsbeslut för nybyggnation av flerbostadshus med 25 lägenheter i tre våningar, Harby 1:196 (2022-3691)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för ett flerbostadshus med 25 bostadslägenheter med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig: Peter Kjöllner.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften för bygglovet är 118 743 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

Bakgrund



Ansökan avser ett flerbostadshus med 25 bostadslägenheter på fastigheten Harby 1:196. Huvudbyggnaden avses uppgå till 681 kvm i byggnadsarea (BYA) och 2043 kvm i bruttoarea (BTA). Byggnaden får en byggnadshöjd om 9,9 meter och en har en takvinkel som understiger 45 grader. Fasaden kläs på våning ett med stående träpanel (lockläkt) och våning två och tre får även dessa stående träpanel (120 mm). På taket läggs takpapp i svart. Träpanelen och samtliga detaljer på fasaden färgas in i falurött i enlighet med kulör- och materialbeskrivningen.

På fastigheten ska även placeras ett växthus med en byggnadsarea om 7 kvm. Tillsammans med huvudbyggnaden innebär detta att den totala byggnadsarean uppgår till 688 kvm vilket även är den yta planen maximalt tillåter (30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet = 688 kvm). Vidare placeras ett skärmtak för cyklar på fastigheten vilket i enlighet med svensk standard ej bedöms utgöra mätningvärd byggnadsarea.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen och bedöms vara lämplig.

Förslaget uppfyller Kalmar kommuns riktlinjer gällande antal parkeringsplatser för bil och cykel.

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 samt att ansökt förslag uppfyller god gestaltning.

Planförutsättningar och fastighetsuppgifter

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 2019-07-02

Fastighetsarea: 2295 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P2019/08.

Bestämmelserna som fastigheten omfattas av är följande:

e_1 – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean. Det innebär här 688 kvm.

f_3 – Fastigheten ska bebyggas med flerfamiljshus eller rad/parhus.

Maximal byggnadshöjd 11 meter.

Största takvinkel 45 grader.

Utfartsförbud råder i fastighetens södra gräns.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Brandkåren, Kalmar Vatten AB, samhällsbyggnadskontorets mobilitetsenhet samt Kretslopp Sydost som inte har haft något att erinra ansökan.

Inga grannar har ansetts vara berörda då åtgärden bedöms planenlig.

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 når 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.

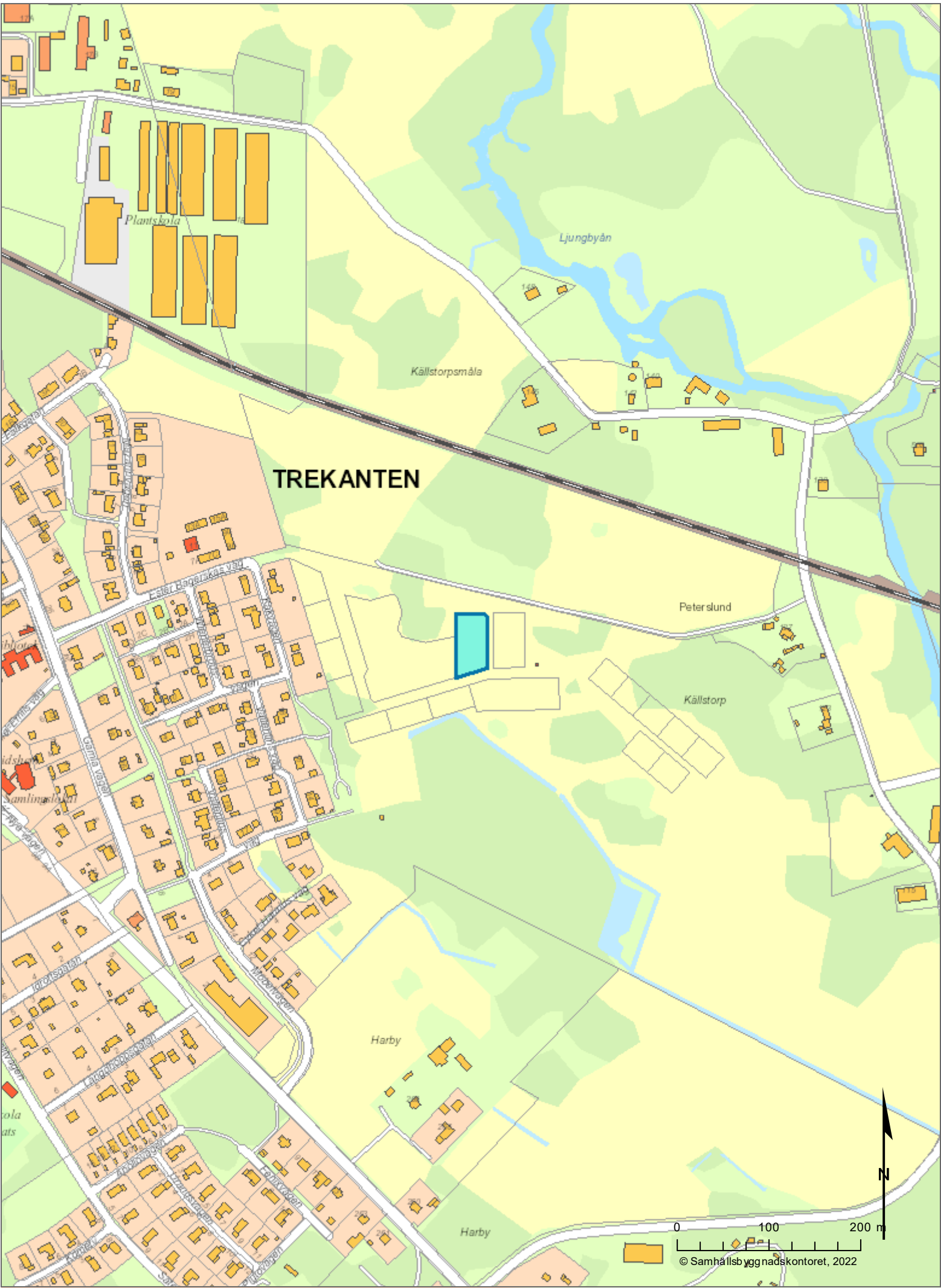
Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Amelie Hellberg
Bygglovsarkitekt

Bilagor

- Situationsplan 2022-06-29
- Nybyggnadskarta 2022-06-22
- Fasadritning 2022-06-04
- Planritning 2022-06-29
- Sektionsritning 2022-06-22
- Kulör- och materialbeskrivning 2022-06-04

- Cykeltak 2022-06-29
- Växthusritningar 2022-06-22
- Illustration 2022-06-04



TREKANTEN

Peterslund

Källstorp

Harby

Harby

0 100 200 m

© Samhällsbyggnadskontoret, 2022



Kalmar kommun

Nybyggnadskarta över

Harby 1:196

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-05-30

Adress och fastighet

Fastighetens areal: 2295 kvadratmeter

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

S160 +25,31

D250 Marknivå +10 cm

Teckenförklaring:

— — — — —	Fastighetsgräns	□	Elskåp
— · — · — ·	Användningsgräns	⊕	Belysningsstolpe
— · — · — ·	Egenskapsgräns		
+0.00	Befintlig markhöjd		
+0.00	Projekterad gatahöjd		
□	Marken får inte bebyggas		
⊕	Utfartsförbud		

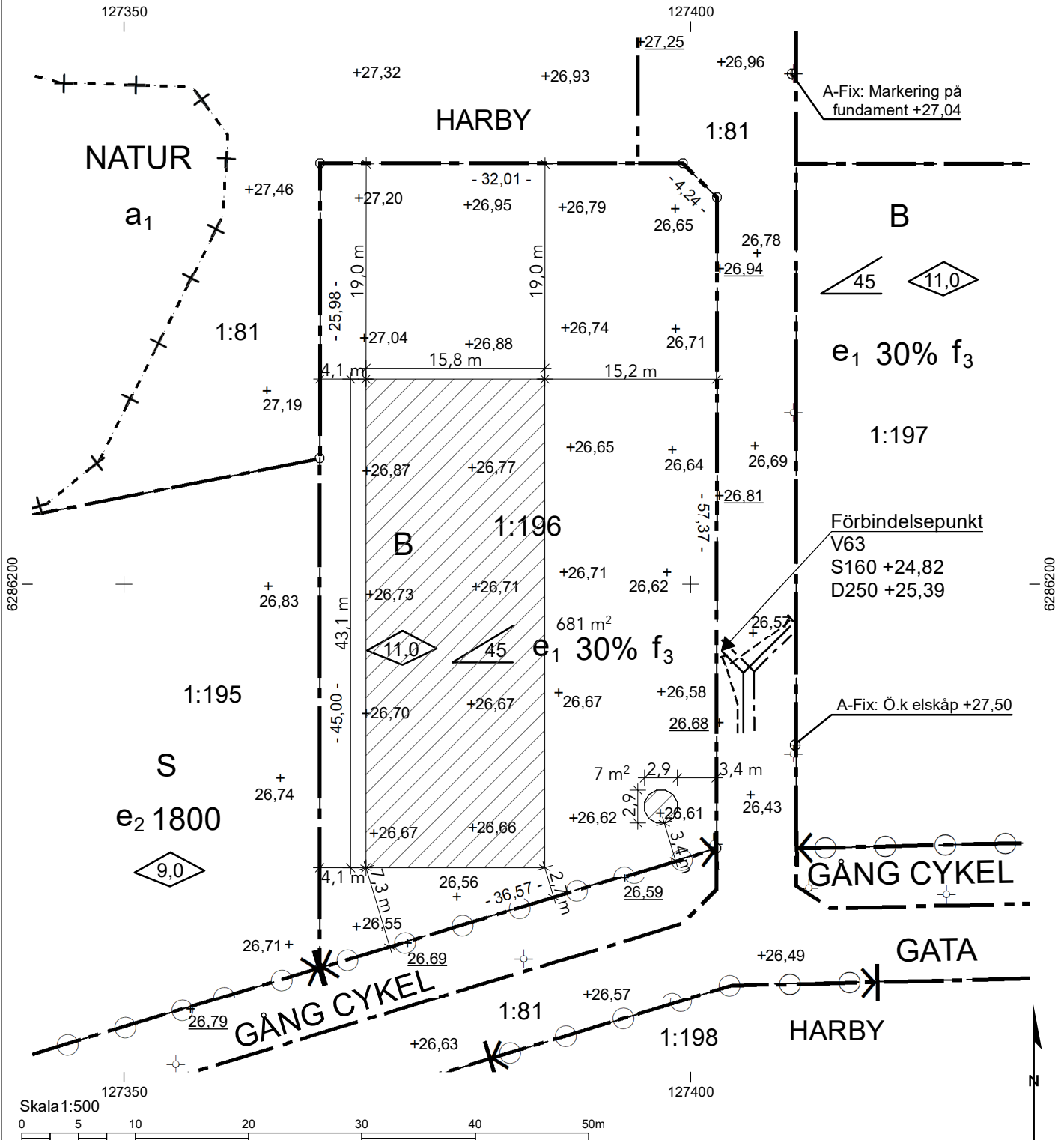
Obs! Toppbeläggning på befintliga gatunivåer kommer att tillkomma med ca 4 cm.

Planer och bestämmelser

Detaljplan: 2019-05-27, 0880K-P2019/08

Genomförandetiden går ut 2034-07-02

Planbestämmelser se bil A



Byggherrens uppgifter:

Föreslagen höjd för källargolv ök+.....
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A4S

Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Adam Månsson

Kartan upprättad av: Adam Månsson

Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

BYA 688 m²
 BTA 2 043 m²
 BOA 1 568 m²

Lägenhetsfördelning:

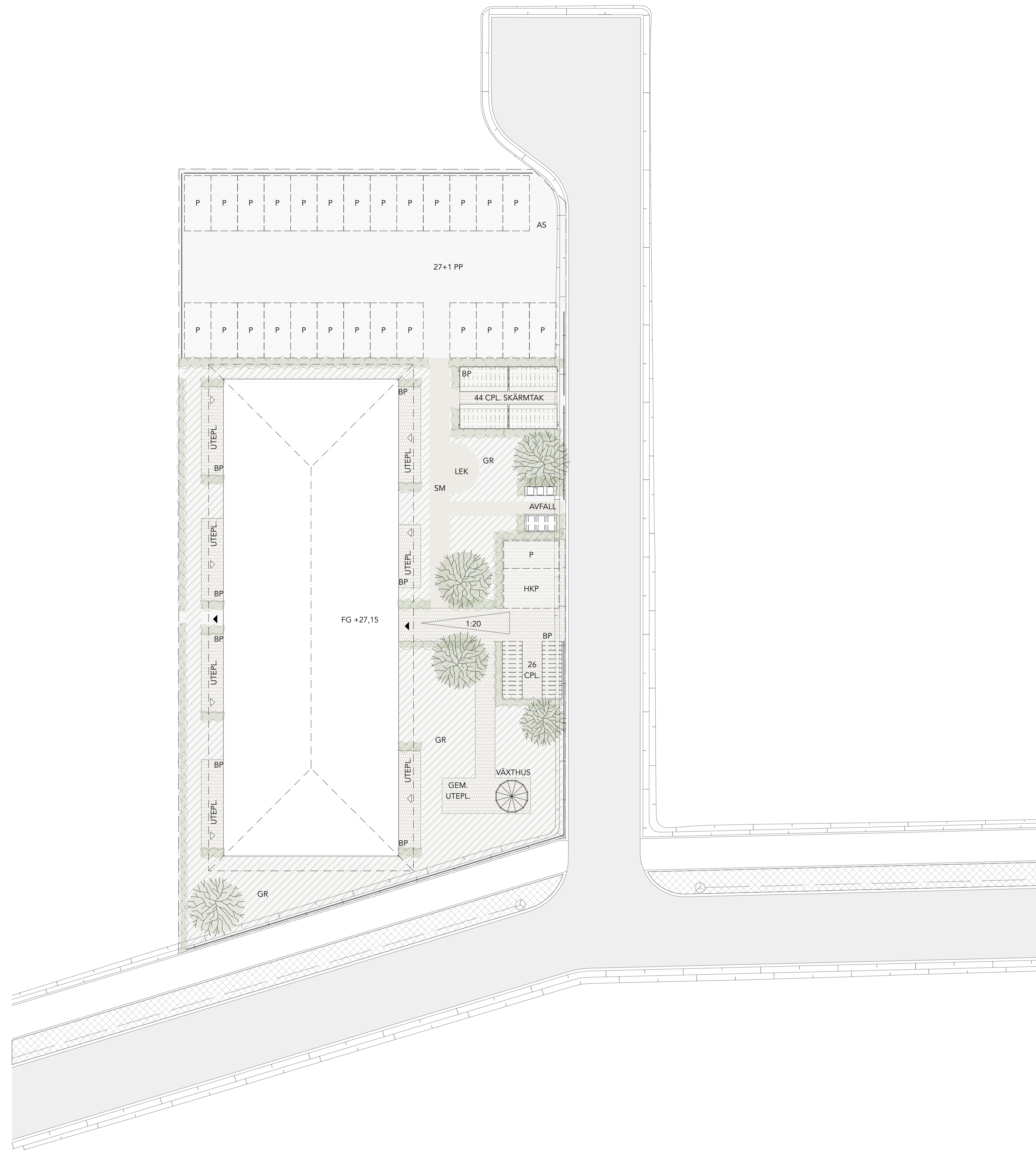
1 RoK 7 st
 3 RoK 12 st
 4 RoK 6 st
 Totalt 25 lägenheter

Avfall rest- och mat samlas i kärlekskåp, typ Sansac eller likvärdig.
 Växthus typ Wilab garden Rondon eller likvärdig.
 Cykelstak Falco Span eller likvärdig med sedumtak.

FÖRKLARINGAR

CPL Cykelparkering
 HKP Tillgänglig parkeringsplats
 P Parkeringsplats

AS Asfalt
 BP Betongplattor
 GR Gräsyta
 SM Stenmjöl



SKALA 1:200
 0 1 2 5 10 15 20
 METER



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	TN	LP	
2022-06-28	ANSVARIG	JK	
NYBYGGNADTION FLERBOSTADSHUS			
SITUATIONSPLAN			
SKALA	NUMMER	BET	
1:200	A-01-1-100		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

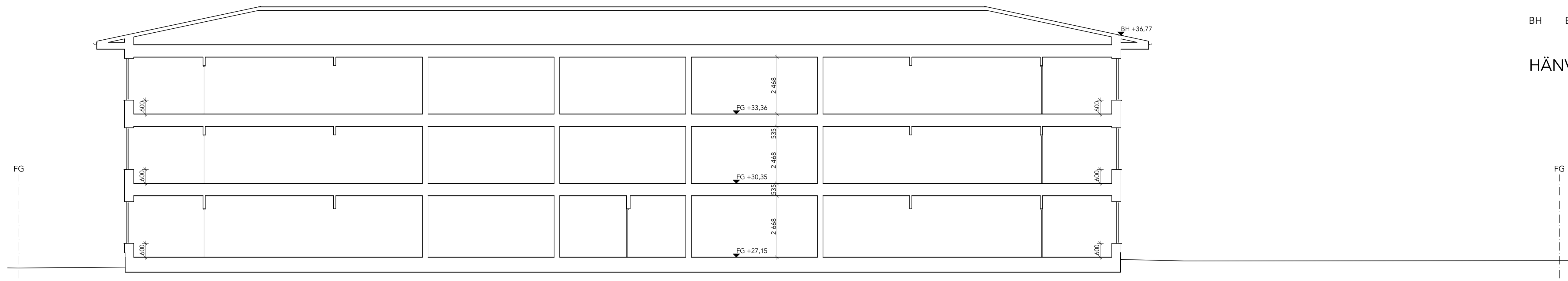
Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

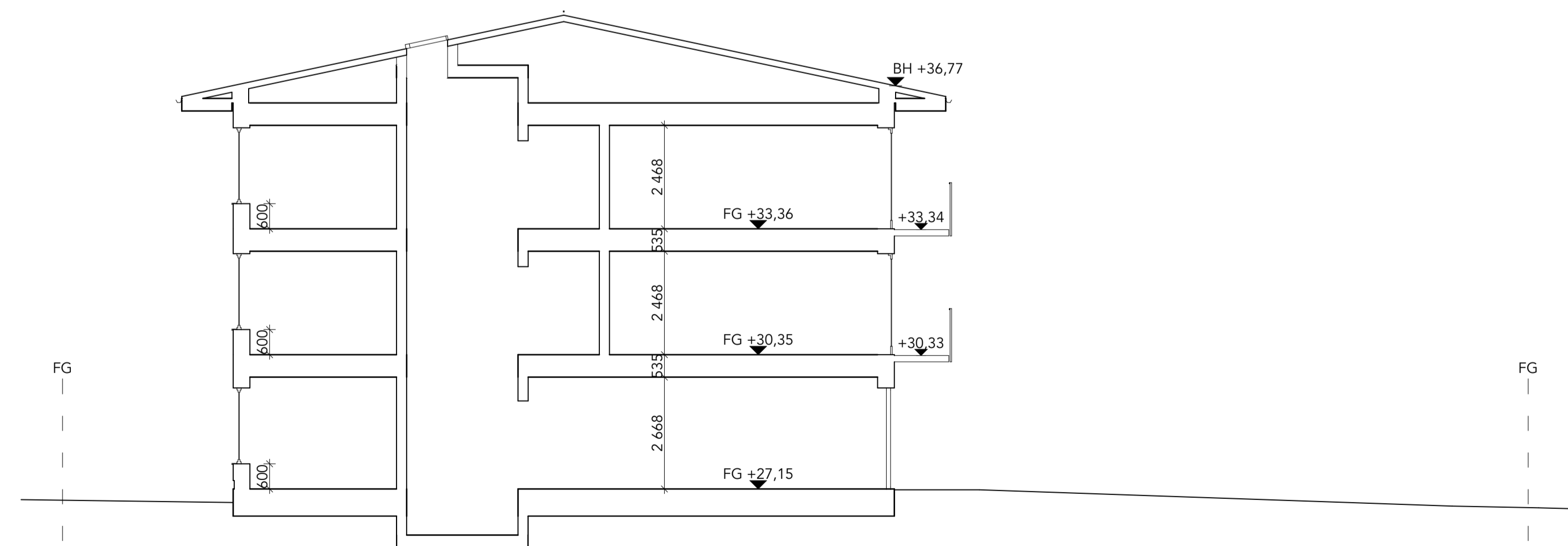
--- FG, Fastighetsgräns

BH Byggnadshöjd

HÄNVISNINGAR



SEKTION A



SEKTION B

SKALA 1:100



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR			
RITAD AV			
HANDLÄGGARE			
DATUM			
ANSVARIG			
NYBYGGNADTION			
FLERBOSTADSHUS			
SEKTIONER			
SKALA	NUMMER	BET	
1:100	A-40-2-100		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

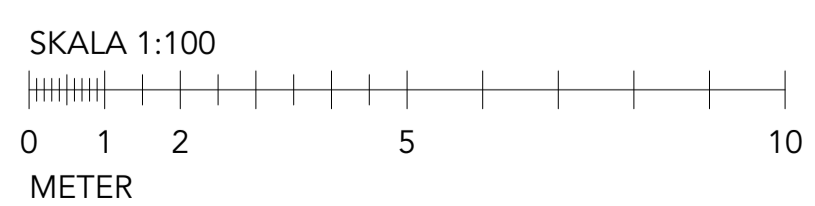
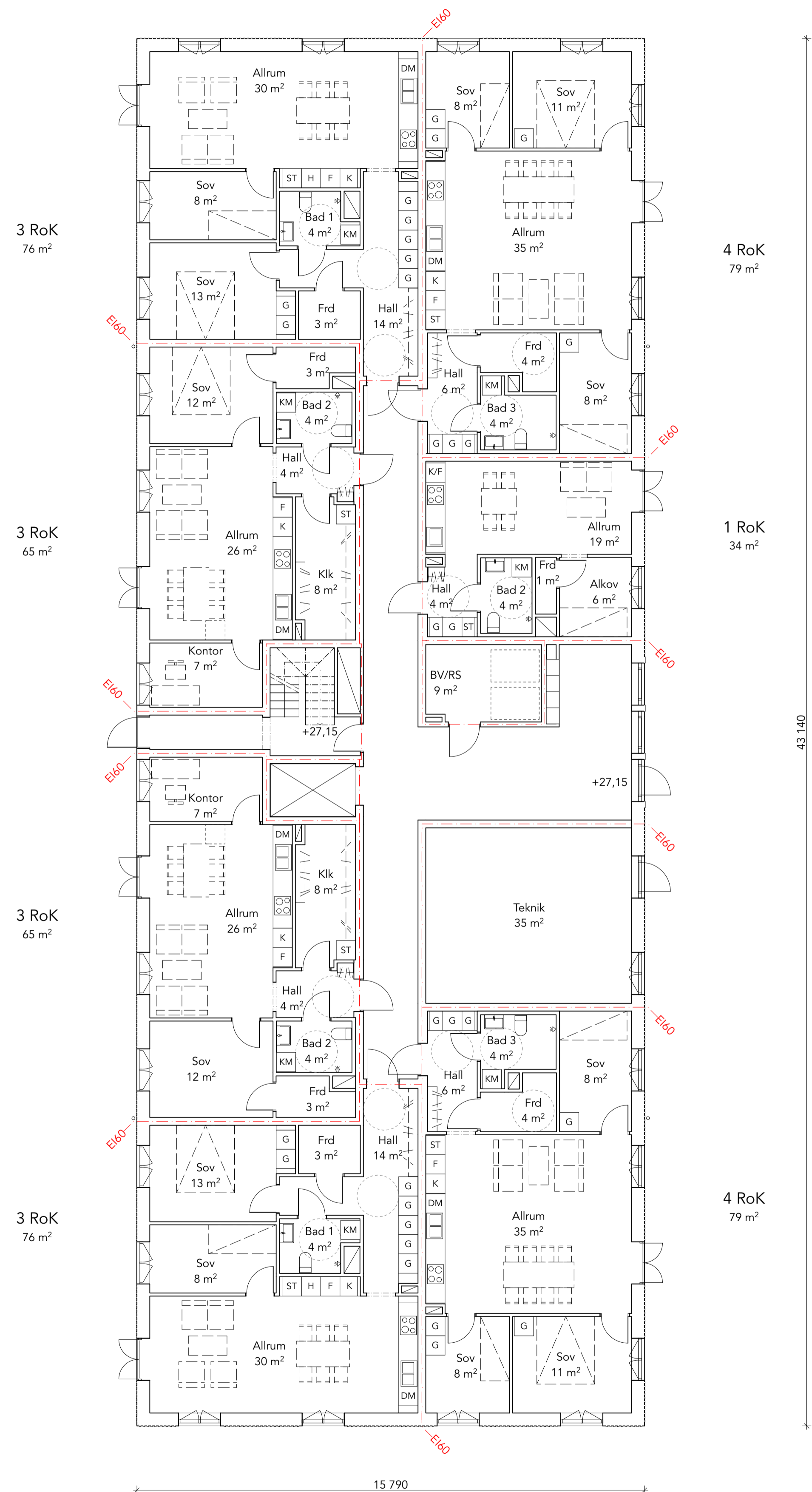
FÖRKLARINGAR

— E160

BV/RS Barnvagn/rullstol
 PB Postbox
 DM Diskmaskin
 G Garderob
 H Högsåp
 K/F Kombinerad kyl/frys
 ST Städsåp
 KM Kombimaskin

HÄNVISNINGAR

För brandskyddsinformation se Bilaga 4:
 "Brandskyddsbeskrivning".



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	TN	LP	
2022-06-28	ANSVARIG	JK	
NYBYGGNADTION FLERBOSTADSHUS			
PLAN 10	NUMMER	BET	
SKALA 1:100	A-40-1-110		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
Plushöjder anges i meter.
Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.
Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

— E160

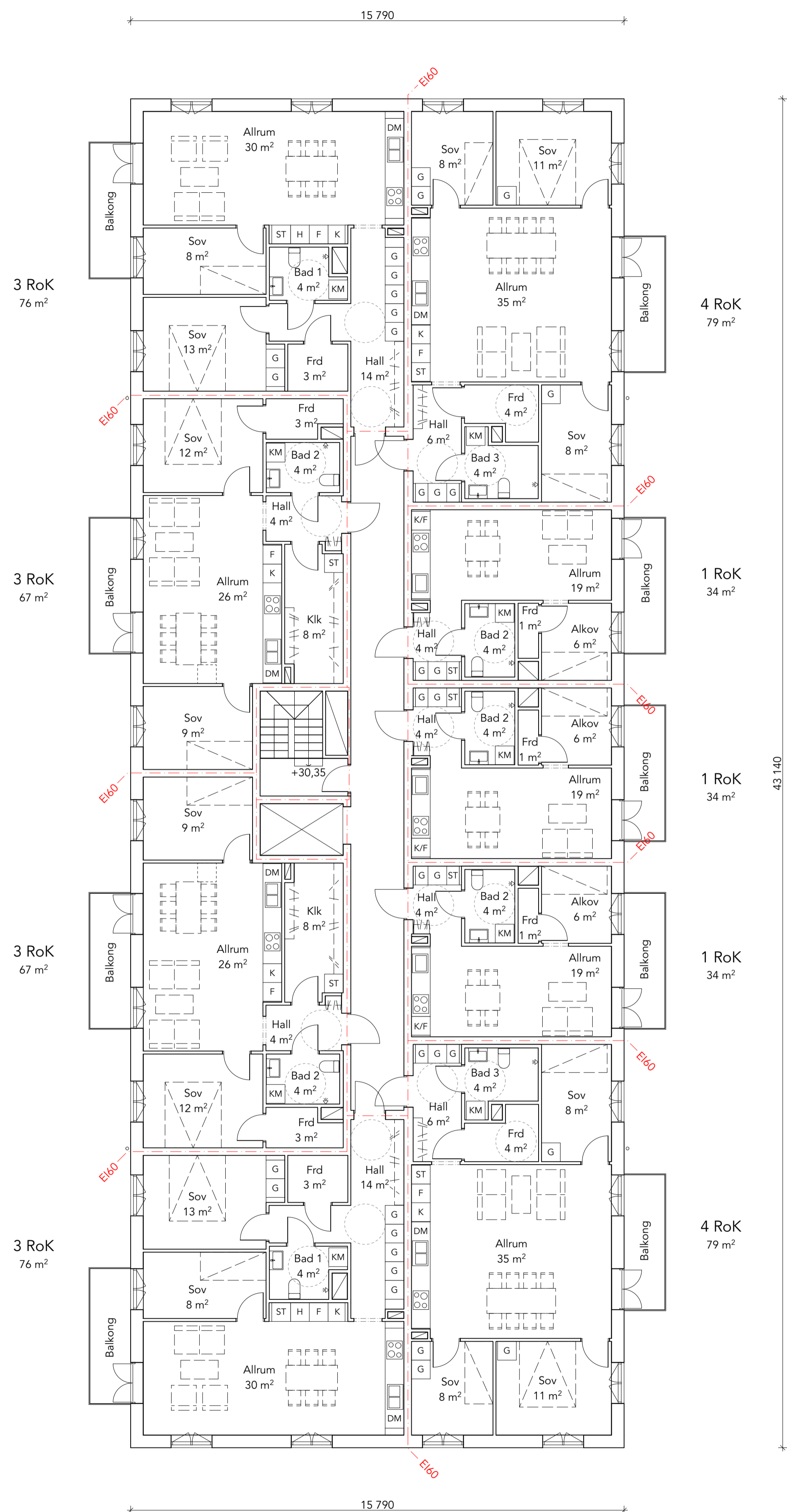
BV/RS Barnvagn/rullstol
PB Postbox

DM Diskmaskin
G Garderob
H Högskåp
K/F Kombinerad kyl/frys
ST Städsåp

KM Kombimaskin

HÄNVISNINGAR

För brandskyddsinformation se Bilaga 4:
"Brandskyddsbeskrivning".



SKALA 1:100



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	TN	LP	
2022-06-28	ANSVARIG	JK	
NYBYGGNADTION FLERBOSTADSHUS			
PLAN 11	NUMMER	BET	
SKALA 1:100	A-40-1-111		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

— E160

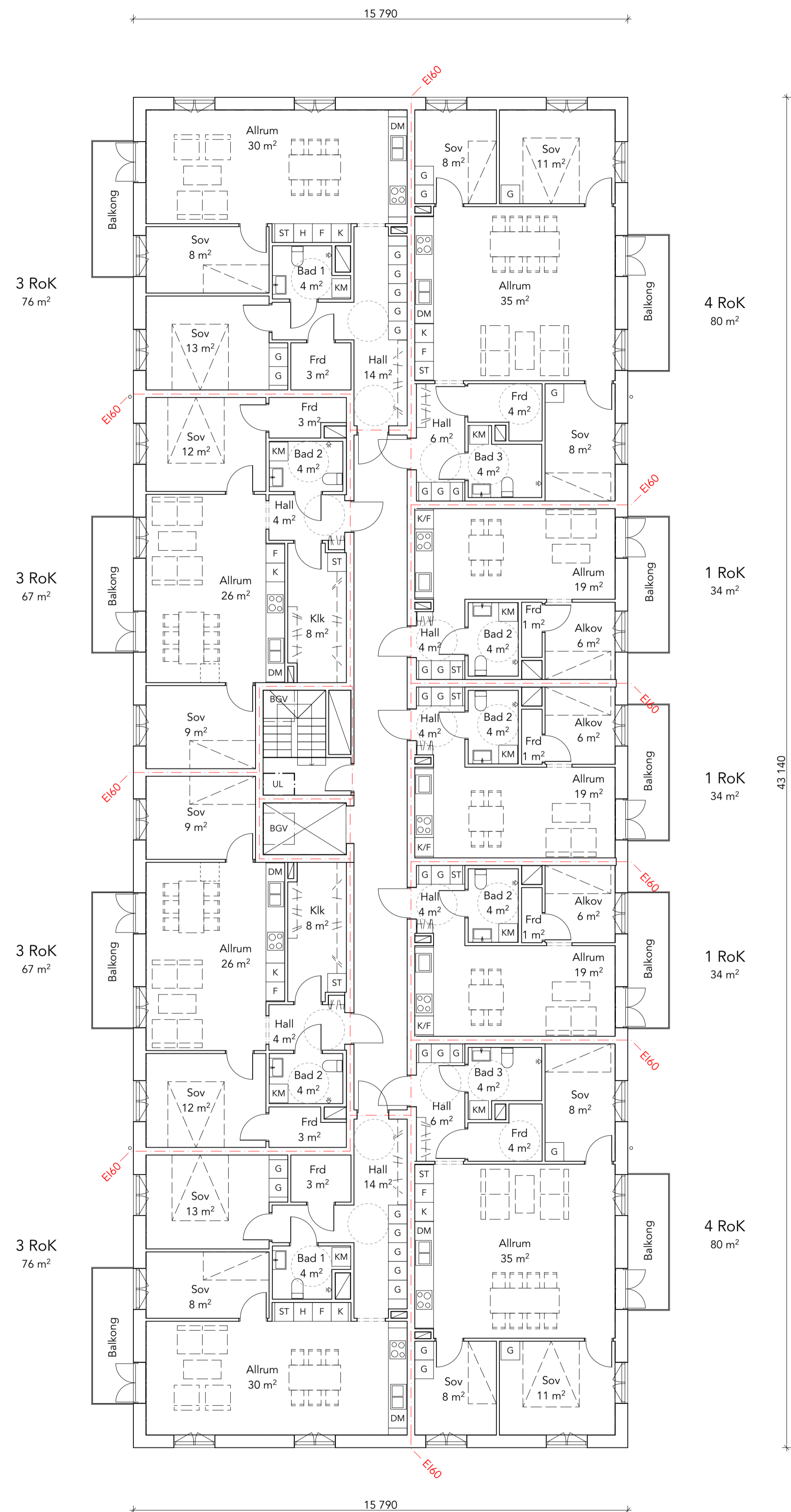
BV/RS Barnvagn/rullstol
 PB Postbox

DM Diskmaskin
 G Garderob
 H Högskåp
 K/F Kombinerad kyl/frys
 ST Städsåp

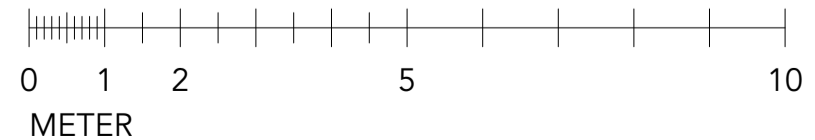
KM Kombimaskin

HÄNVISNINGAR

För brandskyddsinformation se Bilaga 4:
 "Brandskyddsbeskrivning".



SKALA 1:100

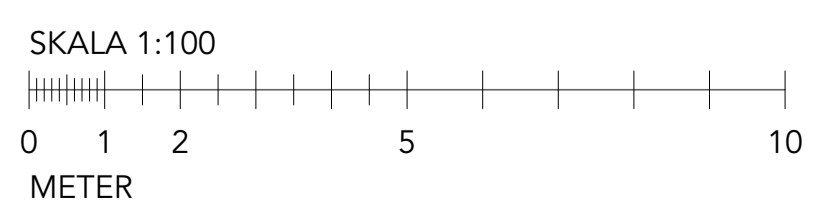
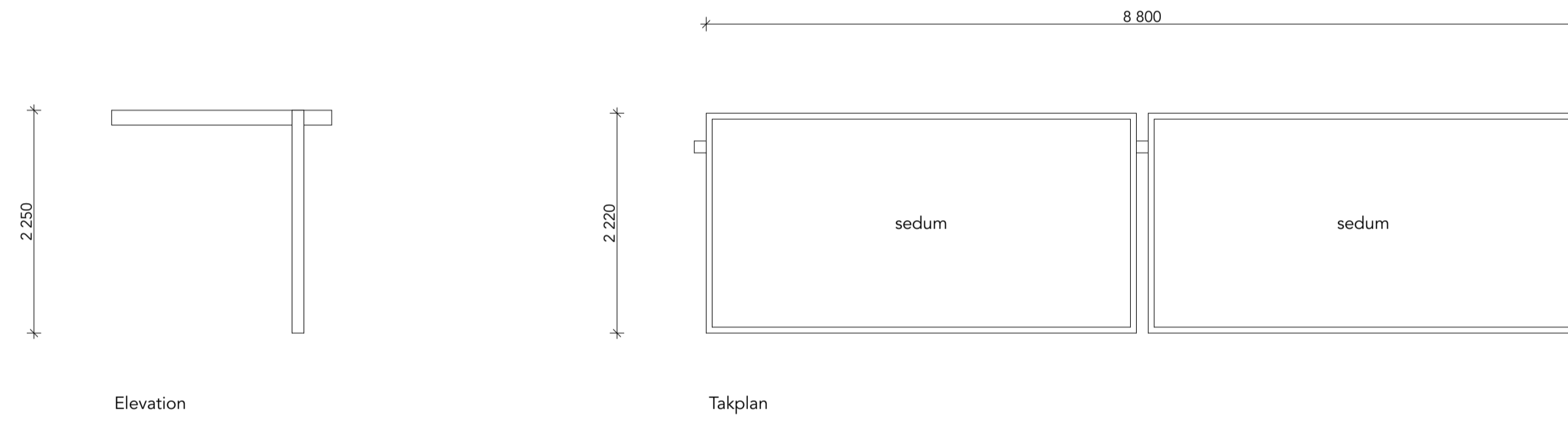


BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR			
RITAD AV		HANDLÄGGARE	
TN		LP	
DATUM			
ANSVARIG		JK	
NYBYGGNADTION			
FLERBOSTADSHUS			
PLAN 12			
SKALA	NUMMER	BET	
1:100	A-40-1-112		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
Plushöjder anges i meter.
Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.
Alla mått kontrolleras på plats.

Cykeltak i metall med sedumtak.



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
LP	LP	LP	
DATUM	ANSVARIG		
2022-06-28	JK		
NYBYGGNADTION FLERBOSTADSHUS			
Cykeltak			
SKALA	NUMMER	BET	
1:50	07		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

— — BM, Befintlig marklinje
 - - - - FG, Fastighetsgräns

BGV Brandgasventilation
 UL Uppstigningslucka
 BH Byggnadshöjd
 BS Betongsockel
 SR Stupprör
 NR Nockräcke
 TR Takräcke

F1 Stående panel, lockläkt
 F2 Stående panel, 120 mm

FB1: Liggande panel
 FB2: Liggande panel

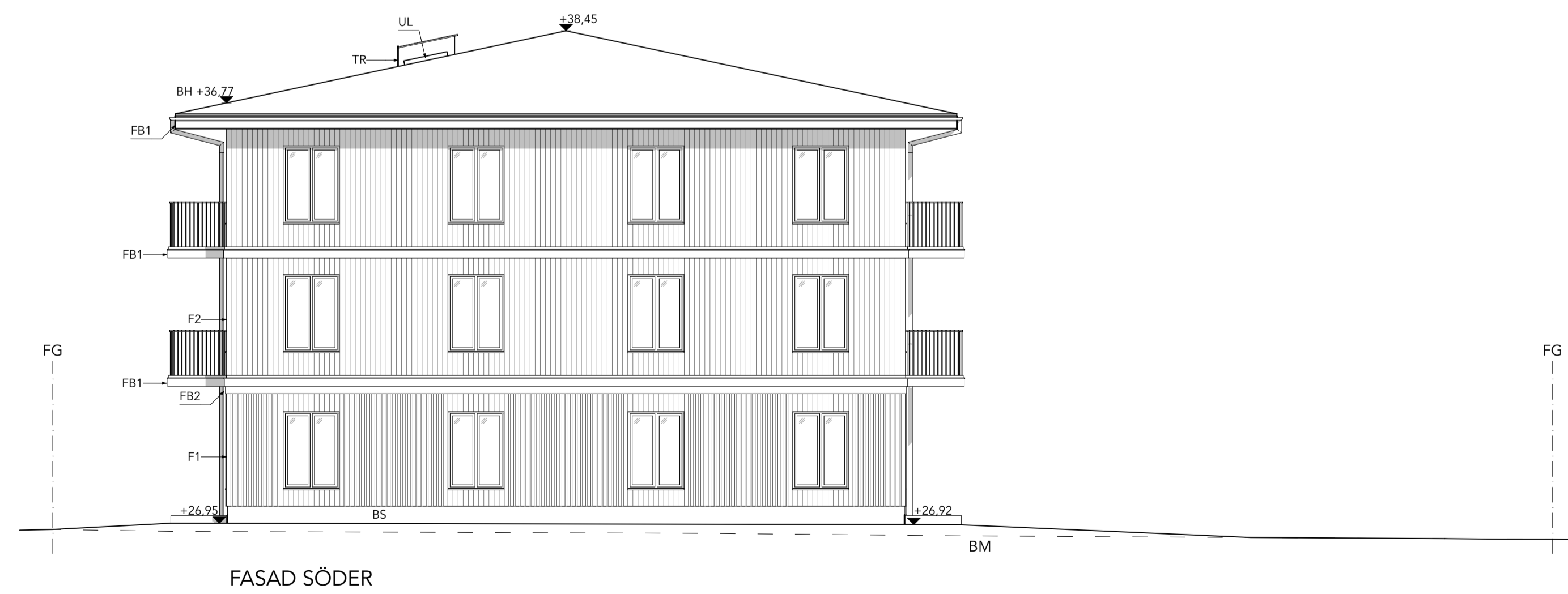
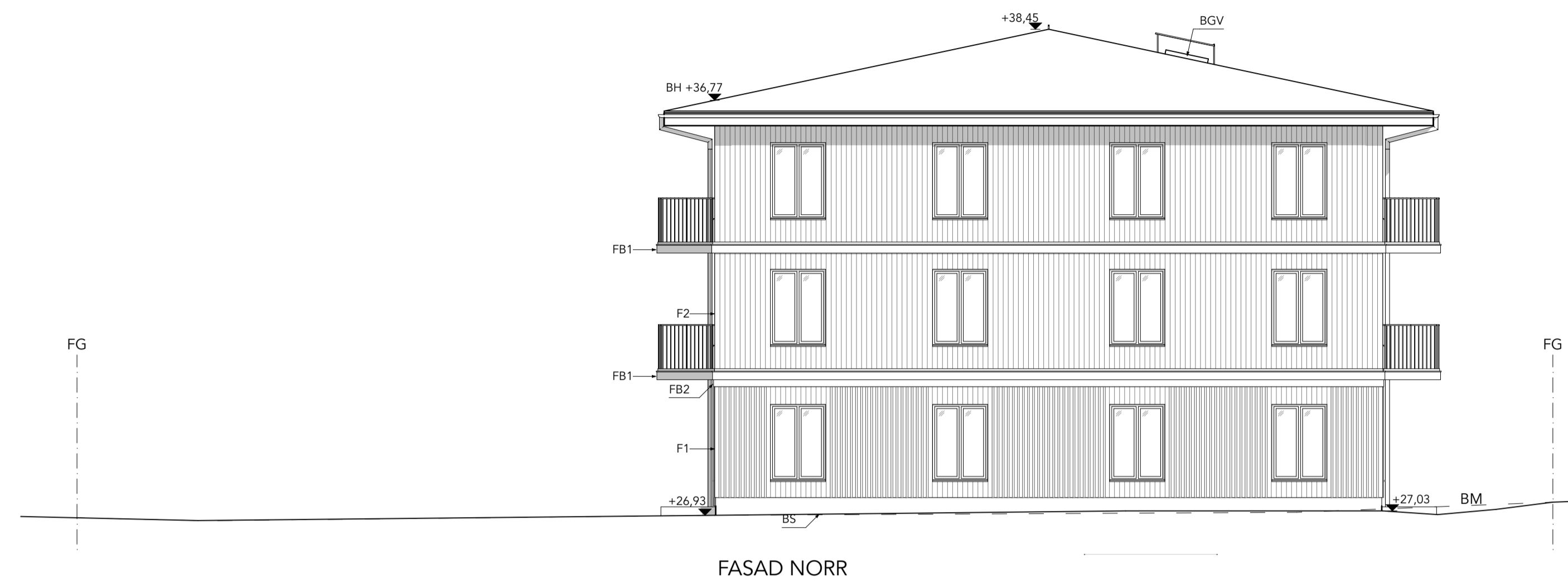
Fönster: Aluminiumfönster, lackad karm

Balkongräcken: Pinnräcken, FB1 i nederkant

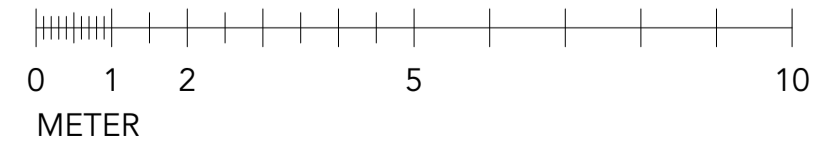
Tak: Takpapp

HÄNVISNINGAR

För material och kulörer se Bilaga 2:
 "Utvändig material- och kulörbeskrivning".



SKALA 1:100



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR			
RITAD AV		HANDLÄGGARE	
LP		LP	
DATUM			
ANSVARIG		ANSVARIG	
2022-06-03		JK	
NYBYGGNADTION			
FLERBOSTADSHUS			
FASAD NORR & SÖDER			
SKALA	NUMMER	BET	
1:100	A-40-3-100		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
Plushöjder anges i meter.
Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.
Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

— — BM, Befintlig marklinje
- - - - FG, Fastighetsgräns

BGV Brandgasventilation
UL Uppstigningslucka
BH Byggnadshöjd
BS Betongsockel
SR Stuprör
NR Nockräcke
TR Takräcke

F1 Stående panel, lockläkt
F2 Stående panel, 120 mm

FB1: Liggande panel
FB2: Liggande panel

Fönster: Aluminiumfönster, lackad karm

Balkongräcken: Pinnräcken, FB1 i nederkant

Tak: Takpapp

HÄNVISNINGAR

För material och kulörer se Bilaga 2:
"Utvändig material- och kulörbeskrivning".



FASAD ÖST

SKALA 1:100
0 1 2 5 10
METER



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR			
RITAD AV		HANDLÄGGARE	
TN		LP	
DATUM			
ANSVARIG		ANSVARIG	
2022-05-15		JK	
NYBYGGNADTION			
FLERBOSTADSHUS			
FASAD ÖST			
SKALA	NUMMER	BET	
1:100	A-40-3-102		

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Alla mått anges i millimeter om inget annat anges.
 Plushöjder anges i meter.
 Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.
 Alla mått kontrolleras på plats.

FÖRKLARINGAR

— — BM, Befintlig marklinje
 - - - - FG, Fastighetsgräns

BGV Brandgasventilation
 UL Uppstigningslucka
 BH Byggnadshöjd
 BS Betongsockel
 SR Stuprör
 NR Nockräcke
 TR Takräcke

F1 Stående panel, lockläkt
 F2 Stående panel, 120 mm

FB1: Liggande panel
 FB2: Liggande panel

Fönster: Aluminiumfönster, lackad karm

Balkongräcken: Pinnräcken, FB1 i nederkant

Tak: Takpapp

HÄNVISNINGAR

För material och kulörer se Bilaga 2:
 "Utvändig material- och kulörbeskrivning".



FASAD VÄST

SKALA 1:100
 0 1 2 5 10
 METER

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
Harby 1:196			
A	Scott Rasmussen Källander	073 687 82 70	
UPPDRAG NR: RITAD AV: HANDLÄGGARE: DATUM: TN: LP: 2022-06-03 JK:			
NYBYGGNADTION FLERBOSTADSHUS			
FASAD VÄST		NUMMER	BET
SKALA 1:100		A-40-3-101	

SCOTT RASMUSSEN - KÄLLANDER

A UTVÄNDIG KULÖRBESKRIVNING

PROJEKT HARBY 1:196	BESTÄLLARE VERNUM SYD AB	SIDA 1/1	DATUM 2022-06- 03
AVSER FLERBOSTASHUS		STATUS BYGGLOV	REV.DATUM -

TAKYTOR

Yta/Objekt	Fabrikat/Behandling	Kulör/Mönster
Kuverttak	Takpapp	Svart
Nockräcken och snörasskydd	Lackad plåt	Svart
Takluckor och takhuvar	Lackad plåt	Svart
Hängrännor	Lackad plåt	Svart

FASAD OCH FASADKOMPLETTERINGAR

Yta/Objekt	Fabrikat/Behandling	Kulör/Mönster
Fasad, F1	Stående träpanel, 68 mm	Faluröd
Sockel	Betong eller puts	Natur,ljusgrå
Entréparti	Ek, lackad	
Balkongräcken	Pinnräcken, lackade	Faluröd
Ståldörrar i fasad	Målas	Faluröd
Fönster utsida	Lackad plåt	Faluröd
Plåt på fasad	Lackad plåt	Faluröd
Fönsterbleck	Lackad plåt	Faluröd
Ventilationsgaller	Lackad plåt	Faluröd
Stuprör	Lackad plåt	Faluröd



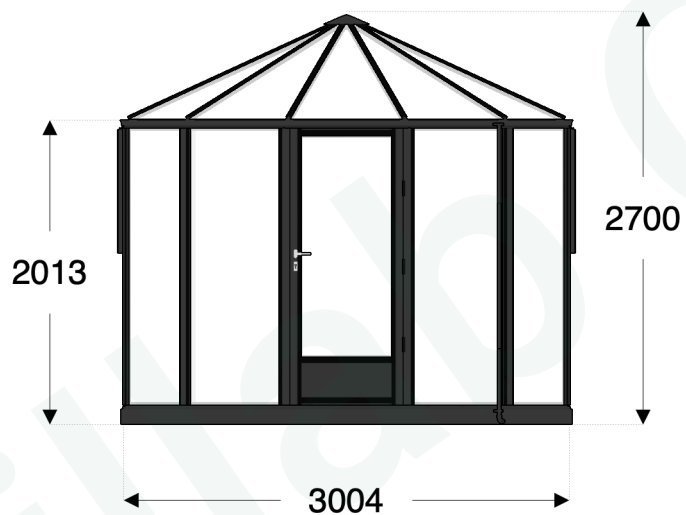
01



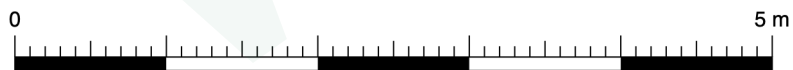
projekt
typ
datum
skala

Harby 1:196
Bilaga 1, Fasadillustration
2022-06-03
-

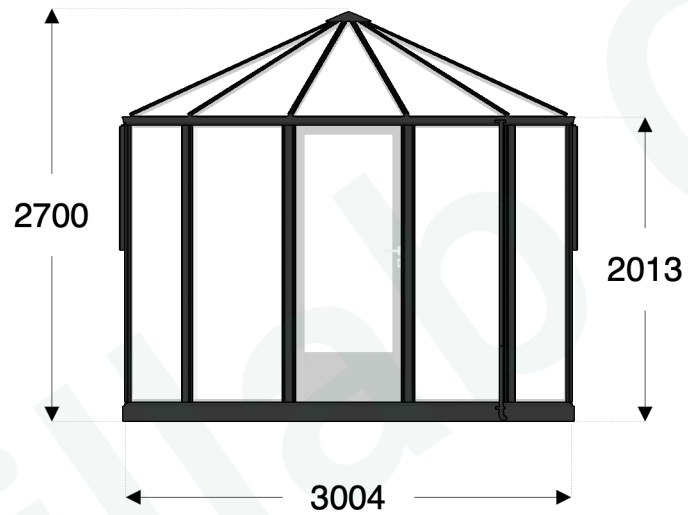
Fasad mot



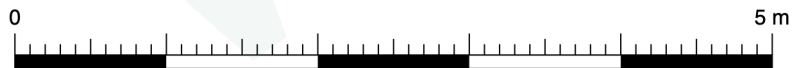
ORDERNUMMER	
KUND	SÄLJARE
MODELL Rondo; 7.1 m ²	
FASTIGHETS BETECKNING	
SKALA (mm) 1:50	DATUM 2022-06-22



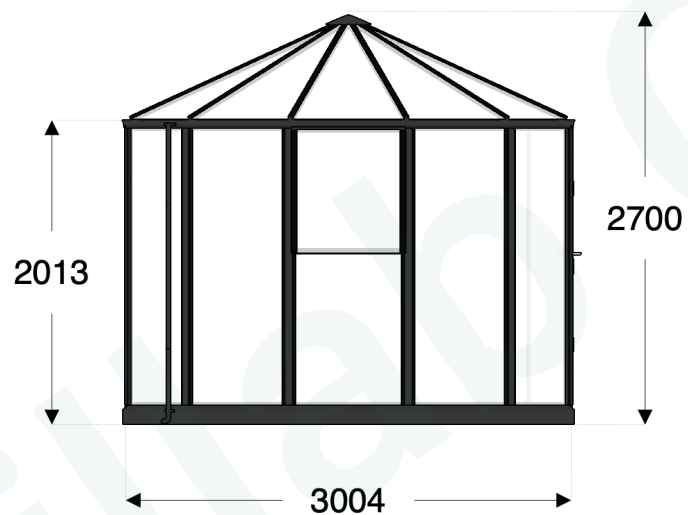
Fasad mot



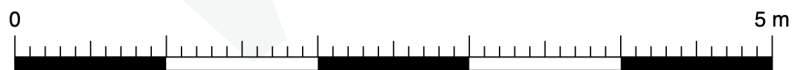
ORDERNUMMER	
KUND	SÄLJARE
MODELL Rondo; 7.1 m ²	
FASTIGHETSBETECKNING	
SKALA (mm) 1:50	DATUM 2022-06-22



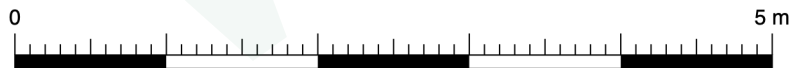
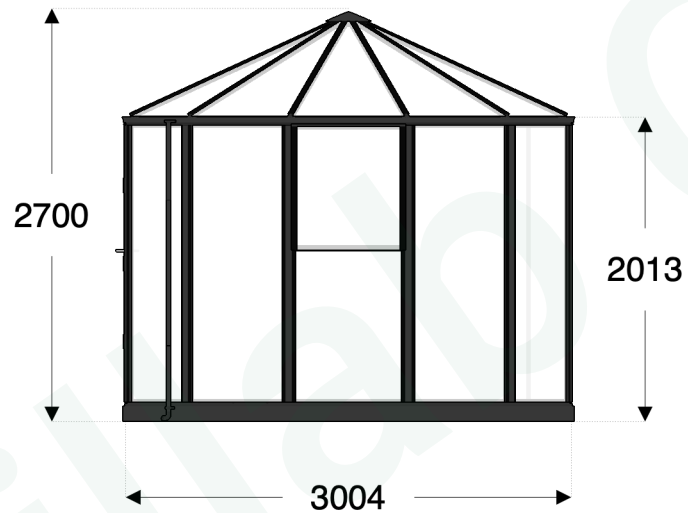
Fasad mot



ORDERNUMMER	
KUND	SÄLJARE
MODELL Rondo; 7.1 m ²	
FASTIGHETS BETECKNING	
SKALA (mm) 1:50	DATUM 2022-06-22

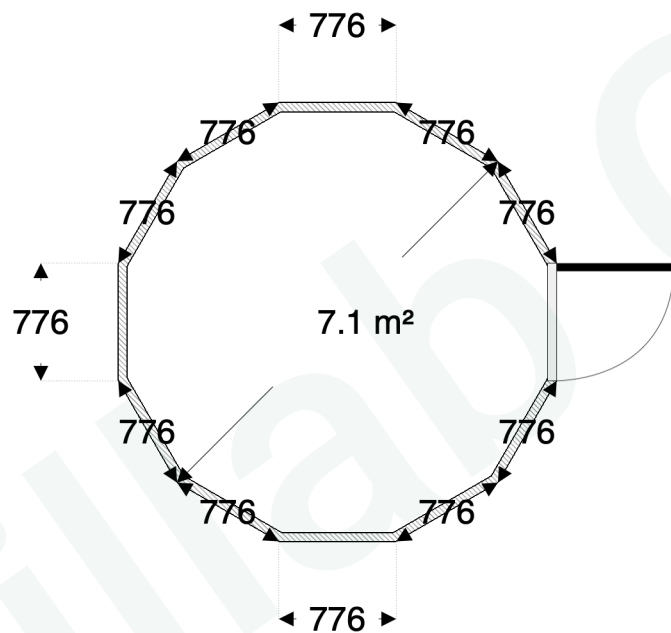


Fasad mot



ORDERNUMMER	
KUND	SÄLJARE
MODELL Rondo; 7.1 m ²	
FASTIGHETS BETECKNING	
SKALA (mm) 1:50	DATUM 2022-06-22

Planvy



ORDERNUMMER	
KUND	SÄLJARE
MODELL Rondo; 7.1 m ²	
FASTIGHETS BETECKNING	
SKALA (mm) 1:50	DATUM 2022-06-22

