

Handläggare  
Gabriella Arrland

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-02-02

Ärendebeteckning  
SBN 2023/0208

Samhällsbyggnadsnämnden

# Snöbäret 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av LSS-boende (2023-6269)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av LSS-boende på fastigheten Snöbäret 1 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig: Mats Borg.

Avgift för beslut enligt samhällsbyggnadskontorets förslag är 54 126 kronor i enlighet med taxa antagen av Kommunfullmäktige 2022-12-19.

## Bakgrund

Ärendet avser nybyggnad av LSS-boende med namnet Värsnäs. Boendet är placerat på den sydvästra delen av fastigheten. På fastigheten planeras även en förskola (se ärende SBK-2023-6261).

LSS-boendet består av en större byggnad och två mindre byggnader. Den större byggnaden innehåller sex lägenheter och gemensamhetsytor. En mindre byggnad är en så kallad satellit som innehåller en lägenhet. Den andra mindre byggnaden innehåller ett förråd. Total byggnadsarea uppgår till 755 m<sup>2</sup> (639 + 61 + 55 m<sup>2</sup>). Byggnaderna uppförs i ett plan.

Fasaderna består av två horisontala band av liggande träpanel. Det övre bandet målas i ljusgrön kulör. Det undre bandet, vilket är ytan mellan fönstren, målas i mörkblå kulör. Fönster, anslutningsplåtar, bleck, utvändig solavskärmning, dörrar, takfot och takavvattning målas ljusgrönt. Byggnaderna har pulpettak. Huvudbyggnadens tak bekläds med grön papp och de två andra byggnadernas tak med sedum.

Samhällsbyggnadskontoret STARK  
Adress , | Besök  
Tel 010-352 00 00 vx | gabriella.arrland@kalmar.se



Kalmar kommun  
WWW.KALMAR.SE

Kulörerna anges inte med NCS och RAL-koder. Dessa kulörer tas fram då det har gjorts provmålningar. Kulören väljs i samråd med Samhällsbyggnadskontoret.

Det finns fem parkeringsplatser på den västra sidan av byggnaden. Runt byggnaden anläggs ytor som kan användas i verksamhetens aktiviteter. Det finns bland annat uteplatser, gym och grönytor.

### **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: 28 januari 2008

Fastighetsarea: 13 145 m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av detaljplan 0880K-P08/07

Enligt detaljplanen gäller följande bestämmelser:

- BS – Bostäder, skola, förskola
- V – Högst antal våningar. Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas där terräng är lämplig.
- e<sub>1</sub> 50 – Största byggnadsarea i procent av markyta.
- E1 – Teknisk anläggning- transformatorstation. Stationernas utformning ges särskild omsorg.
- Prickad mark – Marken får inte bebyggas.

### **Yttranden**

Räddningstjänsten, Kalmar vatten och Kretslopp sydost har remitterats och har inte lämnat några synpunkter.

Den sökta åtgärden anses överensstämma med detaljplanen och därför har inga grannar hörts i ärendet.

SBN 2023/0208

3 (3)

### 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).

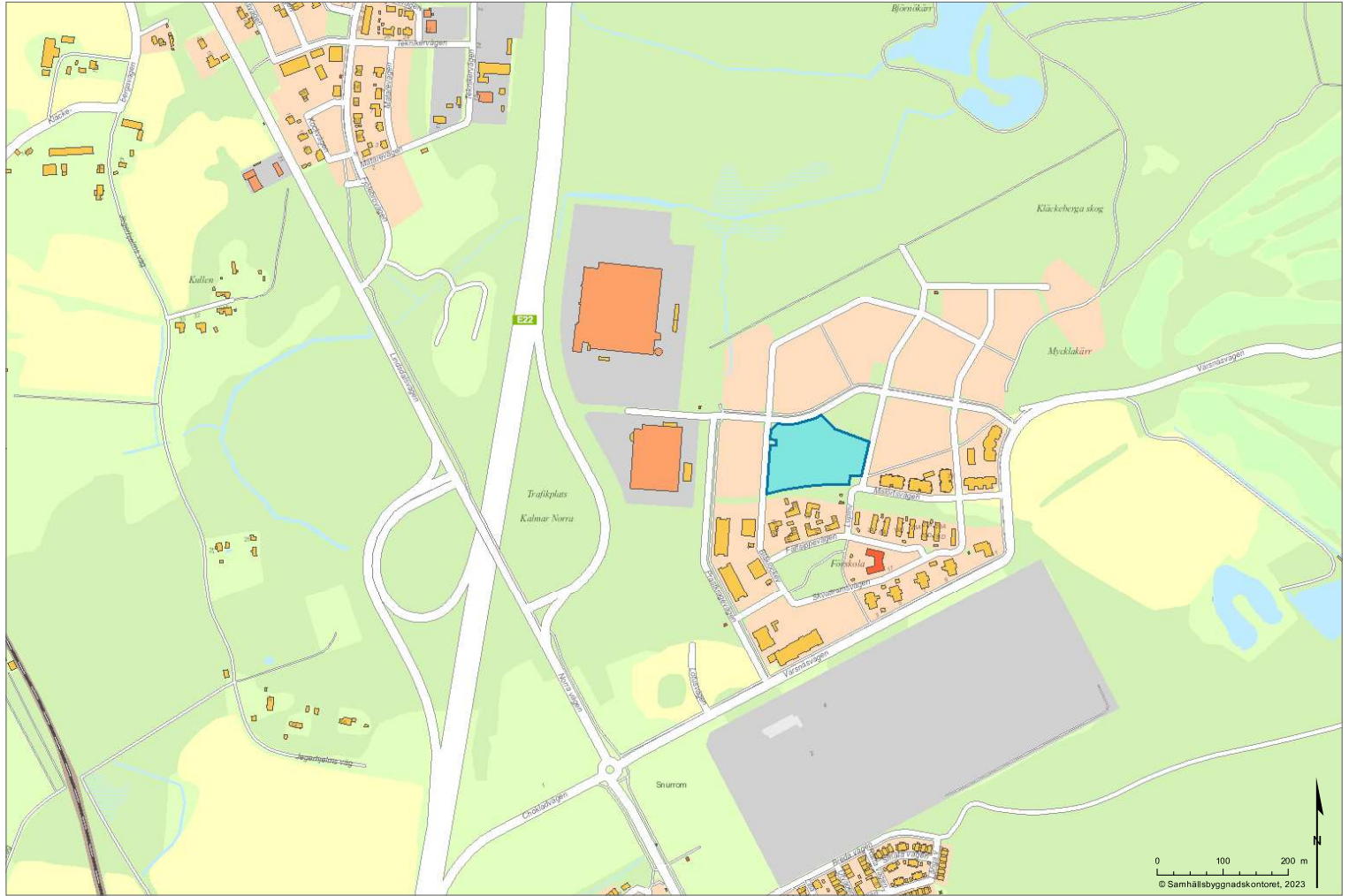
Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (påbörjas) tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i post- och inrikes tidningar även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 a § PBL). Gäller även om startbesked har lämnats för åtgärden.

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).

### Bilagor

- Nybyggnadskarta 2024-01-18
- Markplaneringsplan 2024-01-18
- Markplaneringsplan, färg 2023-12-13
- Planritning, plan 1 2023-10-27
- Planritning, tak 2024-01-18
- Fasadritning 2023-10-27
- Sektionsritning 2023-10-27
- Material- och kulörbeskrivning 2024-01-18





Kälmar kommun

Nybyggnadskarta över  
d b r 1:1 b d b r 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet/ostationsen/2023/04-05  
Adress och fastighet

Bliwande fastighetens areal: 13145 kvadrater  
B b d r

Planer och bestämmelser  
Detailplan: 2008-01-25, 0580K-P08/07  
Gemenskapsordningen har gått ut  
Planbestämmelser se bil A

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

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

V-S-D -servis är befällig

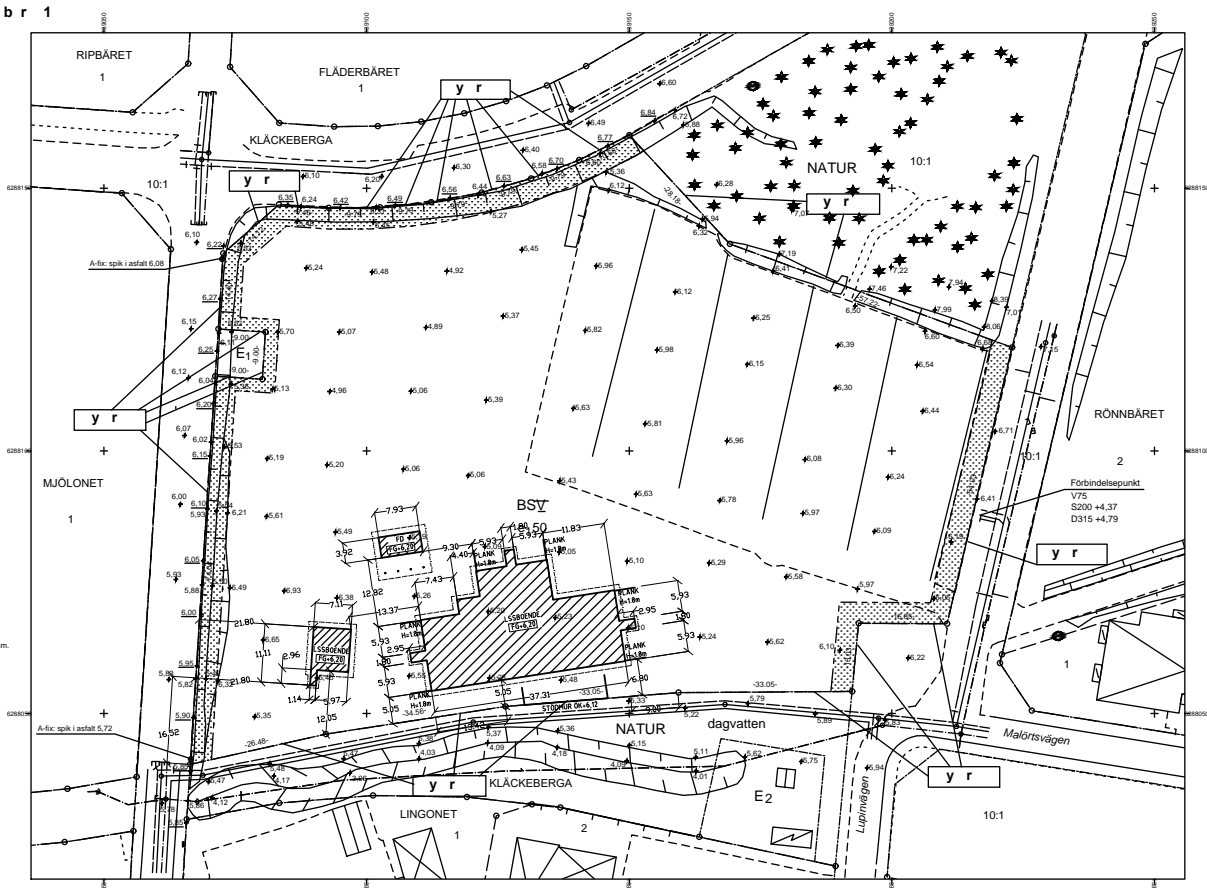
Uppdragsnivå i förbindelsepunkt S200 +3,38  
D160: Maxnivå +10 cm

Teckenförklaring:

- Plangräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Rättsgräns
- Ledningsrätt
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- +0,00 Befällig markhöjd
- 0,00 Projekterad gatuhöjd

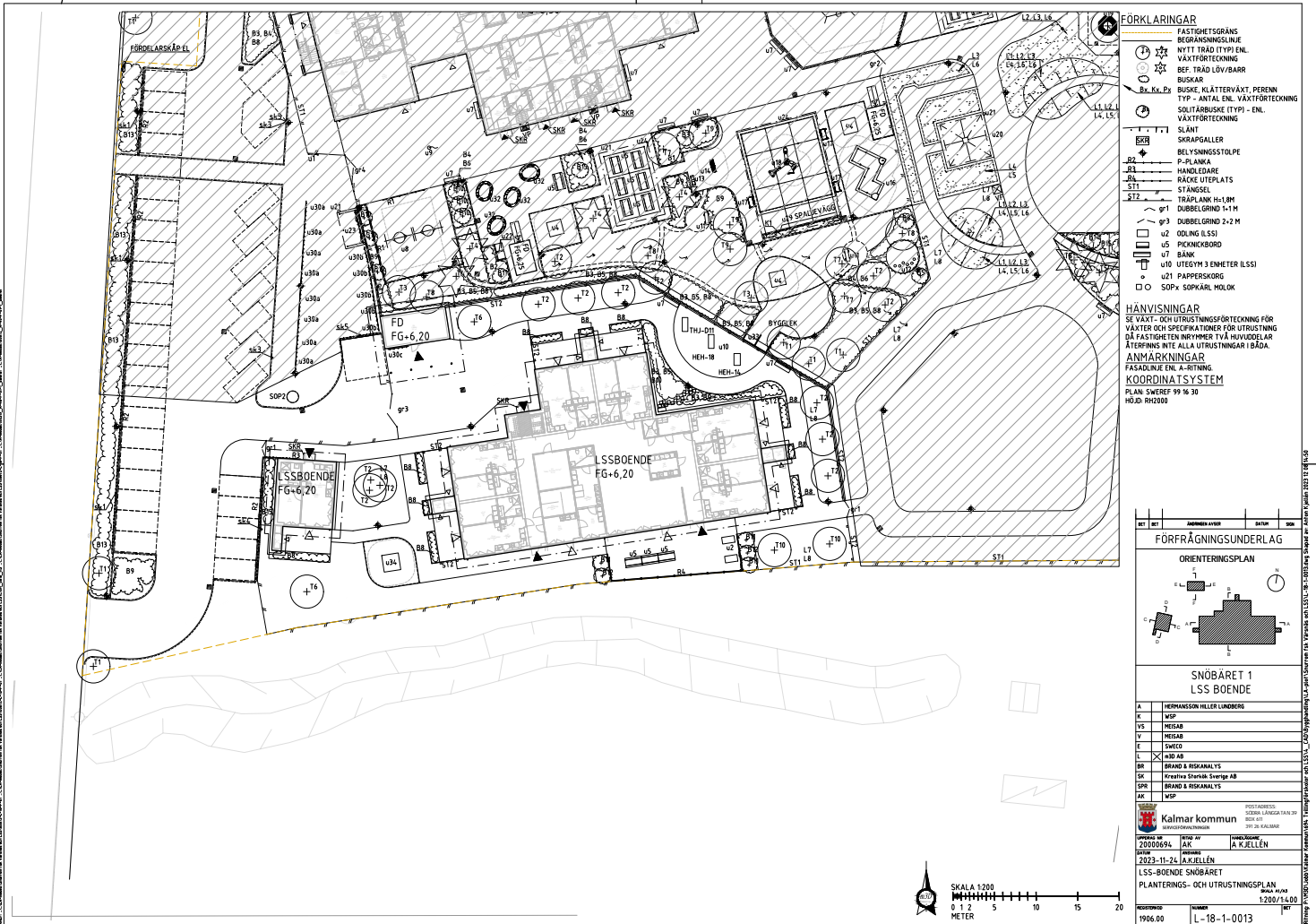
Obs! Toppbeläggning på befälliga gatuvägar kommer att bli samma med ca 4 cm.

Marken får inte bebyggas



Byggnadsplan uppgifter: Förslag höjd för tilläggsvägar ok+ färdigt golv/sockelhöjd +	Format för utskrift: A2L Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30 Koordinatsystem höjd: RH 2000	Mätning utförd av: Per Allredsson Kartan upprättad av: Helena Andersson Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson
--	--	---





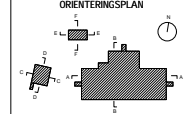
- FÖRKLARINGAR**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - BEGRÄNSNINGSLINJE
  - NYTT TRÄD (TYP) ENL. VÄXTFÖRTECKNING
  - BEF. TRÄD LÖV/BARR
  - BUSKAR
  - Bus, Kv, Pr BUSKE, KLÄTTERVÄXT, PERENN
  - TYP - ANTAL ENL. VÄXTFÖRTECKNING
  - SÖLTÄRBUSKE (TYP) - ENL. VÄXTFÖRTECKNING
  - SLANT
  - SKRÄPGALLER
  - BELYSNINGSTOLPE
  - P-PLANKA
  - HANDELDÄRE
  - RÄCKE UTPLATS
  - STÄNSEL
  - STÄL TRÄPLANK H=1,8M
  - DP1 DUBBELGRIND 1-1,4
  - DP3 DUBBELGRIND 2-2,4
  - U2 ODLING I LSS
  - U5 PICKNICKBORD
  - U7 BÄNK
  - U10 UTEGYM 3 ENHETER (LSS)
  - U21 PAPPERSKÖRG
  - SOPA SOPKÄRL, MÖLÖK

**HÄNVISNINGAR**  
 SE VÄXT- OCH UTRUSTNINGSFÖRTECKNING FÖR VÄXTER OCH SPECIFIKATIONER FÖR UTRUSTNING I DE FASTIGHETEN INOMMER FÖR HUVUDENDAR ÄTTERPÄNS INTE ALLA UTRUSTNINGAR I BÅDA.

**ANMÄRKNINGAR**  
 FASADRIK ENL. A-RITNING

**KOORDINATSYSTEM**  
 PLAN: SWEREF 99 16 30  
 HÖJD: RH2000

**FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG**



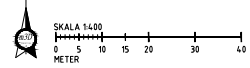
**SNÖBÅRET 1 LSS BOENDE**

A	HERMANSSON HILLER LUNDBERG
K	WSP
VS	MEISAB
V	MEISAB
E	SWETO
L	WSP AB
BR	BRAND & RISKANALYT
SK	Kreativa Stämok Sverige AB
SM	BRAND & RISKANALYT
AK	WSP

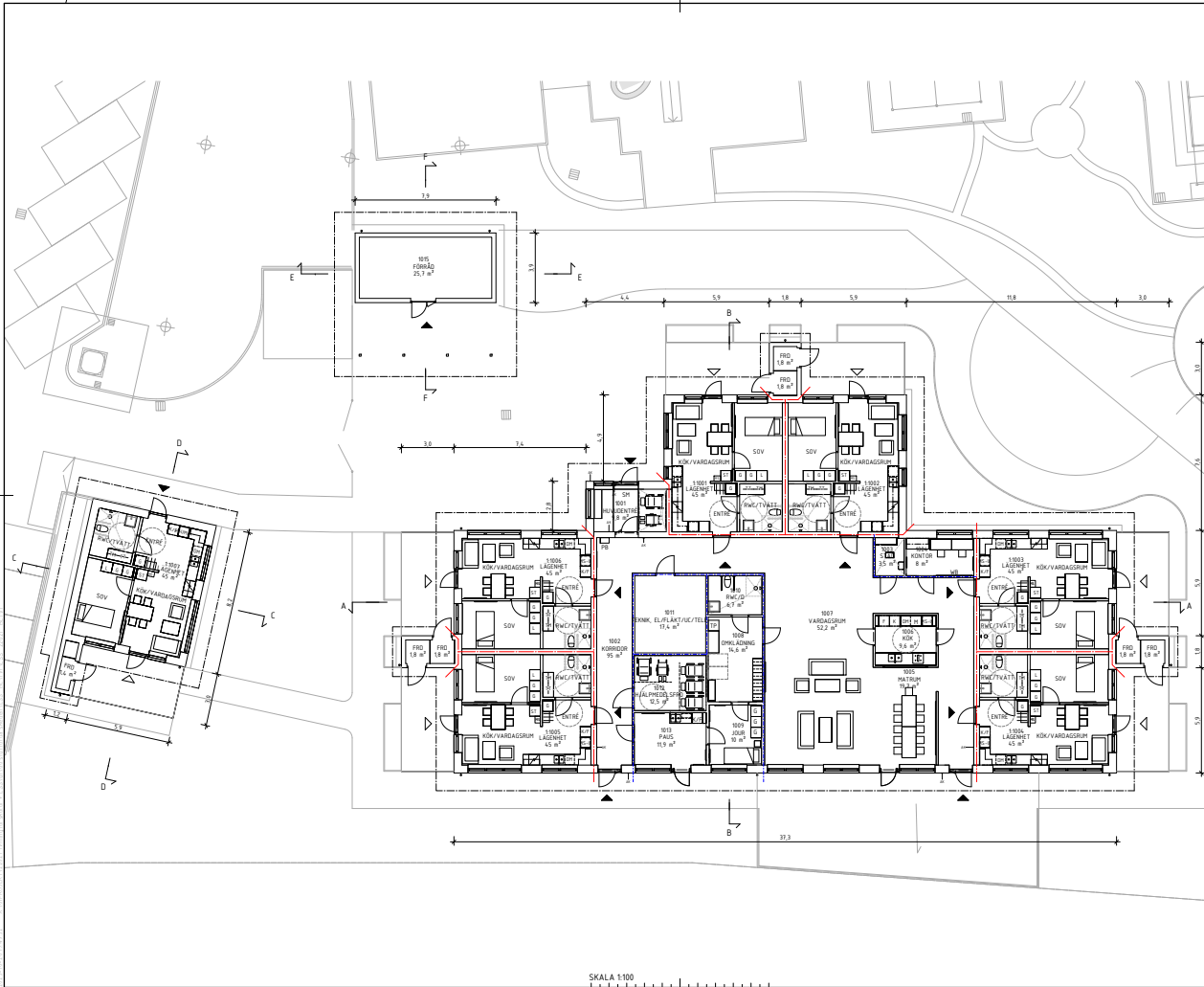
**Kalmar kommun**  
 2023-11-24  
 2023-11-24  
 A KJELLEN  
 LSS-BOENDE SNÖBÅRET  
 PLANTERINGS- OCH UTRUSTNINGSPÅN  
 1:2000/1:400  
 1906.00  
 L-18-1-0013



HÄNVISNINGAR  
 SE TEKNISK BESKRIVNING FÖR ÖVERBYGGNADER,  
 PRODUKTDETALJER MM  
 ANMÄRKNINGAR  
 FÄSKÄLNIÖ EN. A-RITNING  
 KOORDINATSYSTEM  
 PLAN: SWEREF 99 16 30  
 HÖJD: RH2000



NO	RETT	ÄGARENS NAMN	ADRESS	STAD
<b>BYGGLÖVSHANDLING</b>				
<b>SNÖBÄRET 1</b>				
<b>FÖRSKOLAN VÄRSNÄS &amp; LSS</b>				
A		HERMANSSON HELLER LUNDBERG		
K		KWP		
VS		HECAB		
V		HECAB		
E		SWECO		
L		WSP AB		
BR	X	BRAND & BEKÄMPLYS		
SK		Kreativa Skanska Sverige AB		
SNE		BRAND & BEKÄMPLYS		
AK		KWP		
Kalmar kommun Kommunstyrelsen		POSTADRESS FÖRSKOLAN VÄRSNÄS 1 BOX 411 391 02 KÄLLERÖ	ANMÄLNINGSNUMMER A KJELLEN	
UPPLÖSNING	20230604	ÄNDRAVT		
DATE	2023-11-24	REVISOR		
FÖRSKOLAN VÄRSNÄS		SKALA: 1:500		
ÖVERSIKTSPLAN		14.000/1.000		
ILLUSTRATION		1906.00		
		L-16-4-0001		



**Överläggnings**

ALLA MÅTT I METER

PLUSSIDOR I METER  
PLUSIDOR INVANDRET AVSER FÄRDIGT GOLV  
HÖGDSYSTEM INOMSÖ

--- BÄNDELLSGRÄNS ENO

AK	ÅRMBÄGGKONTAKT
SM	SÖMPLÅG
FRD	FÖRHÅLL
HS	HÖGSKÅP
HS-U	HÖGSKÅP FÖR INBYGGD HÖRÖRVÄGG
K	KÖK
K/F	KÖK/FÖRBYG
L	LÄGENHET
PL	PROJEKTERINGS
MS	MEDELSKÅP
PR	PROJEKTERINGS
SM	SÖMPLÅG / ENTREPLÅG
ST	STADSGÅRD
TM	TVÄTTKAMMARE
TT	TVÄTTKAMMARE
TP	TVÄTTKAMMARE

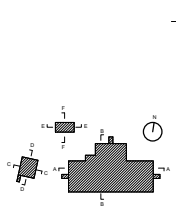
▶ HUVUGENTRÉ  
▷ SEKONDÄR ENTRE  
D DÖRR

**Överläggnings**

MARKPLANERING OCH PARKERING ENLIGT PLAN  
MARKPLANERING ÅR ENLIGT ILLUSTRATIV I DENNA  
RITNING

**Överläggnings**

SEKTORER	A-4-2-001
FASADER	A-4-3-001 TILL A-3-3-002
TYPIDETAL	A-4-4-001



BYGGLOVSHANDLING
SNÖBÄRET 1
LSS-BOENDE

**HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG**

ARKITEKTER OCH INRETNINGSARKITEKTER  
Hjörns Dagsgata 1A 2 tr., SE 43 Skövde  
T: 031 82 50 00

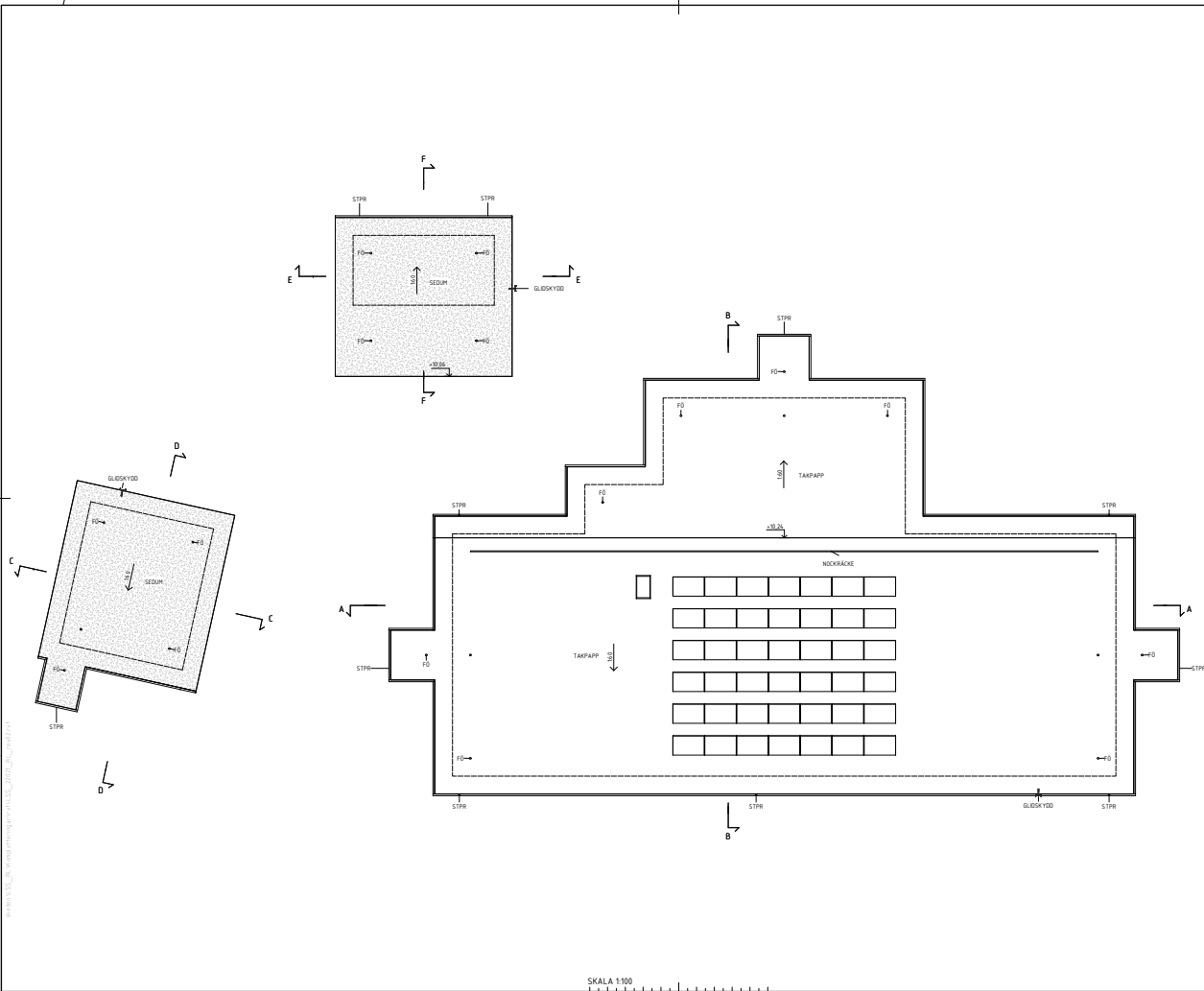
PROJEKT	2023	BYGGLOV	2023-06-01	BYGGLOVSHANDLING	C. Torvald
BYGGLOV	2023-06-01	BYGGLOV	A. Hiller		

LSS-BOENDE  
ENTREPLÅG

A1	1:100		
A3	1:200		A-4-0-1-0101

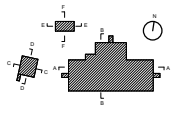
SKALA 1:100  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
METER





**Övervakning**  
 ALLA MÄTT I METER  
 FLÖSHÖJDER INVÄNDET AVSER FÄRDIGT GOLV  
 VÄGGSTYCKER INOMRÅD  
 - - - - - FASADLIV  
 FO FÖRANKRINGSÖGGLA

**Övervakning**  
**Övervakning**  
 SERIETIDEN A-42-3-091  
 FASADSER A-42-3-091 TELL 42-3-092  
 TYPERETALER A-42-4-091

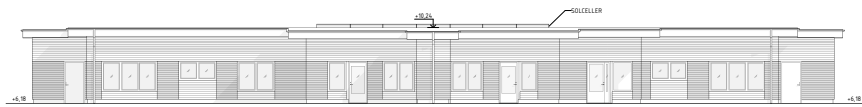


BYGGLOVSHANDLING
SNÖBÄRET 1
LSS-BOENDE

**HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG**  
 HERMANSSON HILLER LUNDBERG AB  
 HORNÅSVAJ 1A 2 TR, 19 43 STOCKHOLM  
 T 08-50 50 07

PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
2023-06-01	ABG, ETO	C. Toral
2023-06-01	A. Hiller	
LSS-BOENDE		
TAKPLAN		
A1 1:100	A-40-1-0102	A
A3 1:200		

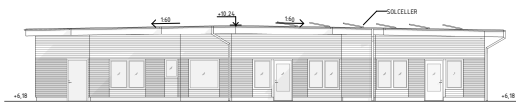
SKALA 1:100  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
 METER



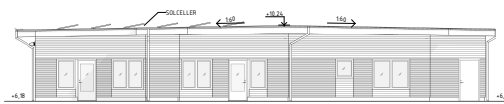
FASAD MOT NÖRR



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



**Överenskommit**

ALLA MÅTT I HELLMETER  
 FLUGHÖJDEN I METER  
 FLUGHÖJDEN INKÄNDT AVSER FÄRDGT GOLV  
 HÖJDSTYCKEN INOMRUM  
 GLAS

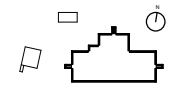
**Material**

FAKAD  
 LIGGANDE TRÄPANEL LÅUGRÖN  
 LIGGANDE TRÄPANEL MÖRGRÖN

FÖR MCS/FAL-KÄLOR SE UTVÄNDS MATERIAL- OCH KÄLOR  
 KÄLOR KÄLOR TAKAVATTNING, PLÅT, FÖNCTER, ÖVRIGT FÖNCT UTVÄNDS MATERIAL- OCH KÄLOR

**Referens**

PLANER A-40-3-0101 TILL A-40-0102  
 SKISSER A-40-3-0101  
 TYPDETAILER A-42-4-0101  
 UTVÄNDS MATERIAL- OCH KÄLOR



DET	ÄNDNING	AVSER	SKALA	DATE

BYGGLÖVSHANDLING  
 SNÖBÅRET 1  
 LSS-BOENDE

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

HERMANSSON HILLER LUNDBERG  
 HILLER LUNDBERG  
 HILLER LUNDBERG  
 HILLER LUNDBERG

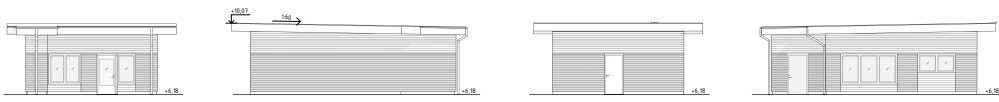
2023-06-01  
 A-40-3-0101

LSS-BOENDE  
 FASADER

ÅT 1:100  
 A3 1:200

A-40-3-0101

**SATELLIT**



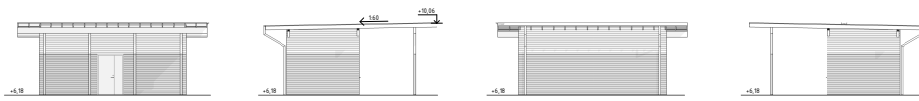
FASAD MOT SÖDER

FASAD MOT VÄSTER

FASAD MOT NORR

FASAD MOT ÖSTER

**FÖRRÅD**



FASAD MOT SÖDER

FASAD MOT VÄSTER

FASAD MOT NORR

FASAD MOT ÖSTER



**Översikt**

ALLA MÅTT I HELLMETER  
 FUGHÖJDER I METER  
 FUGHÖJDEN INKANDET AVSER FÄRDIGT GOLV  
 HÖJDEN FÖR INKANDET

GLAS

**Material**

GLAS

LEGANDE TRÄPANEL LÅUGRÖN

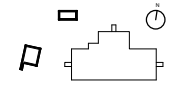
LEGANDE TRÄPANEL HÖRGRÖN

FÖR METALL-KÄLLOR SE UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KÄLLOR  
 KÄLLOR TAKAVATTNING, PLÅT, FÖNCTER, ÖVRIGA ÖVRIGT UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KÄLLOR

**Översikt**

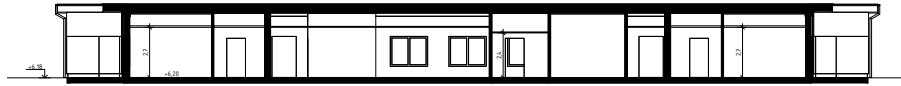
PLÅN A-40-3-0101 TILL A-40-0102  
 ÖSTRE A-40-3-0101  
 TYPER A-40-3-0101

UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KÄLLOR

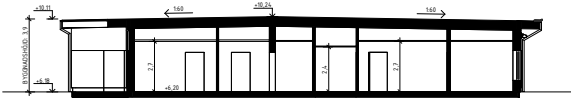


BYGGLÖVSHANDLING	BYGGLÖVSHANDLING
SNÖBÅRET 1	SNÖBÅRET 1
LSS-BOENDE	LSS-BOENDE
<b>HERMANSSON HILLER LUNDBERG</b>	
<small>HERMANSSON HILLER LUNDBERG AB Hjortens väg 1, 191 83 Skövde T: 031-82 50 00</small>	
PROJEKTANT	PROJEKTANT
2023-06-01	2023-06-01
A: Hiller	C: Toral
LSS-BOENDE FASADER	
ÅT 1:100	ÅT 1:100
A3 1:200	A-40-3-0102

HUVUDBYGGNAD

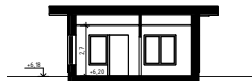


SEKTION A-A

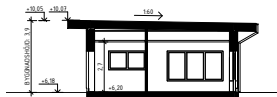


SEKTION B-B

SATELLIT



SEKTION C-C

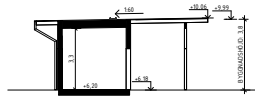


SEKTION D-D

FÖRRÅD



SEKTION E-E



SEKTION F-F



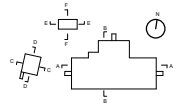
**Översikt**

ALLA MÅTT I METER  
PLUSSIGER 1 METER  
PLUSSIGER INVÄNDIGT AVSER FÄRDIGT GOLV  
VEGGSYSTEM INOMRUM

**Översikt**

**Översikt**

PLANER A-40-1-0101 TILL A-40-0102  
FASADER A-40-3-0101 TILL A-40-3-0102  
TYPERTAUER A-42-4-0101



BYGGLÖVSHANDLING

SNÖBÅRET 1  
LSS-BOENDE

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG  
INDUSTRIELL HUS- OCH LÖSNINGSBYGGNAD  
Hänsa Bergsgata 1A 2 tr, 118 83 Stockholm  
T: 08-638 500 07

PROJEKTANT  
2023-01-10  
2023-06-01  
LSS-BOENDE  
SEKTIONER

ÅT 1:100  
A3 1:200

UTFÖRARE  
ABG, CTO  
A. Hiller  
C. Toral

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

VÄRSNÄS LSS

UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KULÖRBESKRIVNING

2023-10-20



HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

FASADUTSNITT

VÄRSNÅS LSS  
UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KULÖRBESKRIVNING  
2023-10-20