

Handläggare
Madeleine Westervind

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2024-01-31

Ärendebeteckning
SBN 2024/0013

Samhällsbyggnadsnämnden

Trappan 1, Bygglövsbeslut för nybyggnad av kontor, lager, verkstad och carport (2023–7503)

Förslag till beslut

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

Kontrollansvarig

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Jonas Persson.

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 ärendet är 79 734 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.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

Tel 010-352 00 00 vx | madeleine.westervind@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

Beskrivning av ärendet

Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av kontor samt lager, verkstäder och carportar fördelat på fyra byggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 3 153 m².

Byggnaden placerad längst norrut på fastigheten och får en byggnadsarea om 816,5 m² och omfattar kontor samt personalutrymmen. Byggnadens fasader utförs av betongelement och glaspardier. Byggnadshöjden uppgår till 5,4 meter.

De två byggnaderna direkt söder om får vardera en byggnadsarea på 511,6 m². I byggnaderna ryms lager, verkstäder och carportar. Byggnadernas fasader utförs av corténplåt och byggnadshöjderna uppgår till 5,4 meter.

Den fjärde byggnaden placeras längst söderut på fastigheten. Byggnadsarean uppgår till 1313,2 m² och omfattar biltvätt, verkstad och carport. Även denna byggnad får fasader av corténplåt. Byggnadshöjden uppgår till 8,0 meter.

Redovisade parkeringsplatser uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

Planföresättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan 0880K-P13/01. Bestämmelserna anger bland annat att området är avsett för industriverksamheter med riktvärde för skyddsavstånd till bostäder om 200 m. Högsta byggnadshöjd är 15 m och största taklutning är 30 grader. Punktprickad mark får inte bebyggas. Lägsta höjd på färdigt golv är +3,0 meter (referenssystem RH70).

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.

Innan de delar av byggnadsverket som omfattas av startbeskedet får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

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.

SBN 2024/0013

3 (3)

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att genomföra arbetsplatsbesök och slutsamråd i ärendet.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

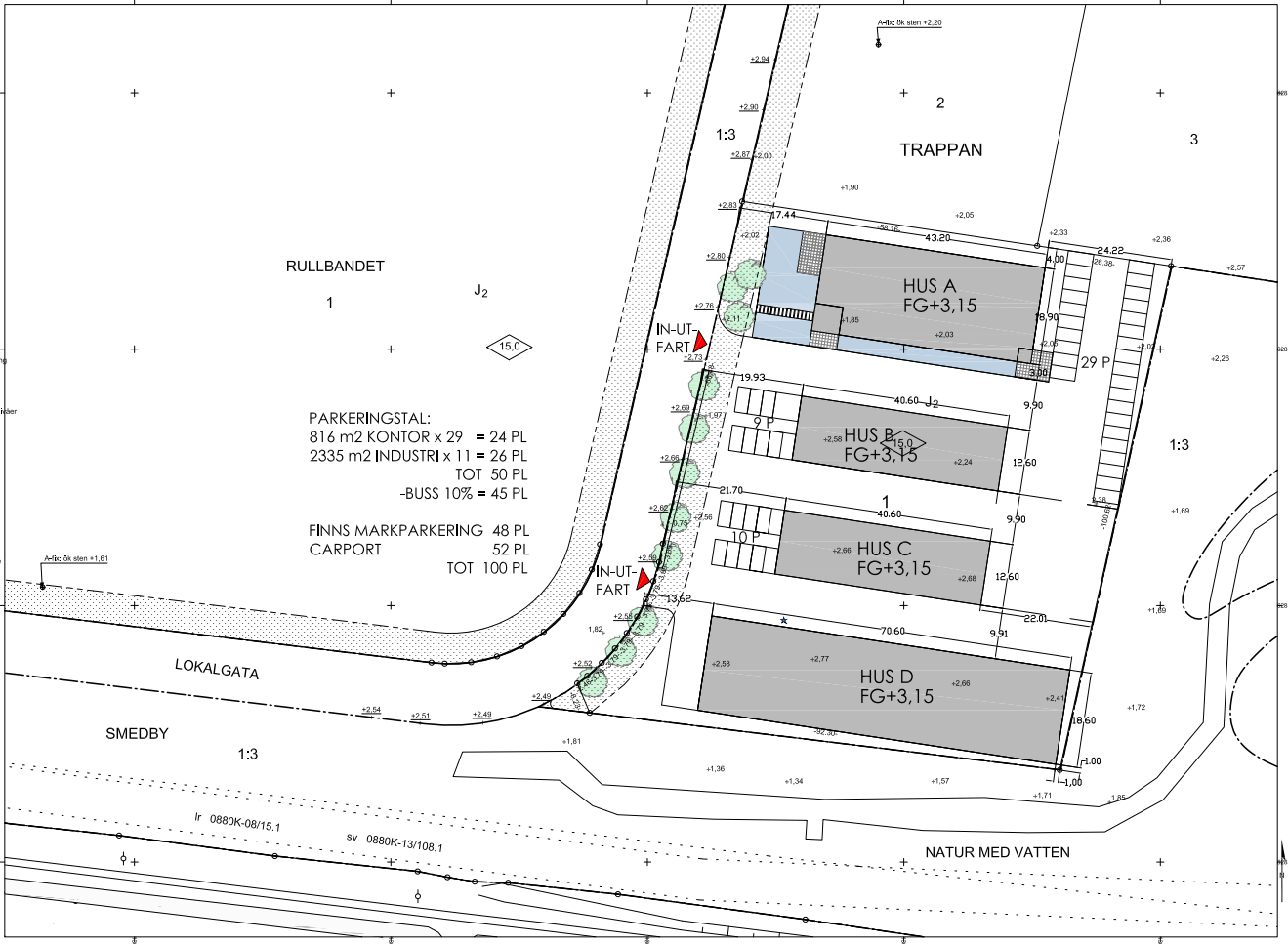
Bilagor

- Nybyggnadskarta 2024-01-31
- Plan-, fasad- och sektioneritning, hus A 2024-01-15
- Plan-, fasad- och sektioneritning, hus B 2024-01-15
- Plan-, fasad- och sektioneritning, hus C 2024-01-15
- Planeritning, hus D 2024-01-15
- Fasad- och sektioneritning, hus D 2024-01-15
- Verksamhetsbeskrivning 2024-01-15

Kalmar kommun
 Nybyggnadskarta över
Trappan 1
 Upprättad på samråd/Byggnadskontoret/
 verkställigt beslut dnr 2023-1923
 Adress och fastighet
 Fastighetens areal: 8771 kvadrater
 Planer och bestämmelser
 Detaljplan 2012-1+26, 0880K+1301
 Genomförandebestämmelser har gått ut
 Planbestämmelser se BIA

Teckenförklaring:
 --- Tråkgräns
 --- Fastighetsgräns
 --- Ansökningsgräns
 --- Egenskapsgräns
 - - - Ränthetsgräns
 Ir Ledningslinje
 + Belysningsstolpe
 □ Eskap
 □ Marken får inte bebyggas
 ★ Övrig kulturhistorisk belysning
 +0,00 Befintlig markhöjd
 +0,00 Projekterad gatahöjd
 Obs! Topobefästning på befintliga gaturänder
 kommer att slämmas med ca 4 cm.

Våruppgifter
 Fastigheten Trappan 1 är belägen inom
 verksamhetsområdet för vattenförstärma
 vatten, avlopp och dagvatten men
 saknar befintliga senkårsrörningar för VA.
 En förstudie med gällande
 anslutningsinformation meddelas efter att
 anslutningsområdet utförts av Kalmar Vatten AB.
 Obs! Fylla in planens stödjande i Modelspace
 för att få korrekta mått.

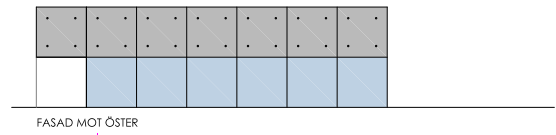
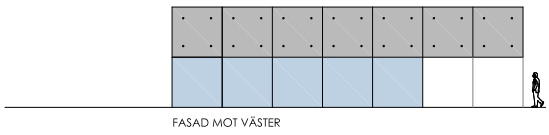
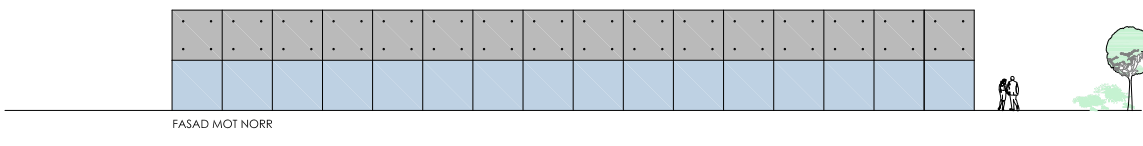
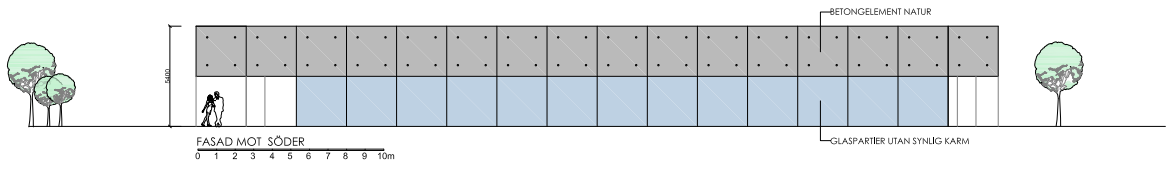
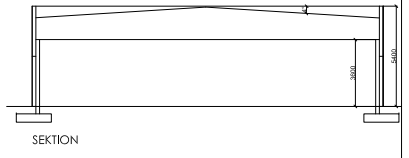
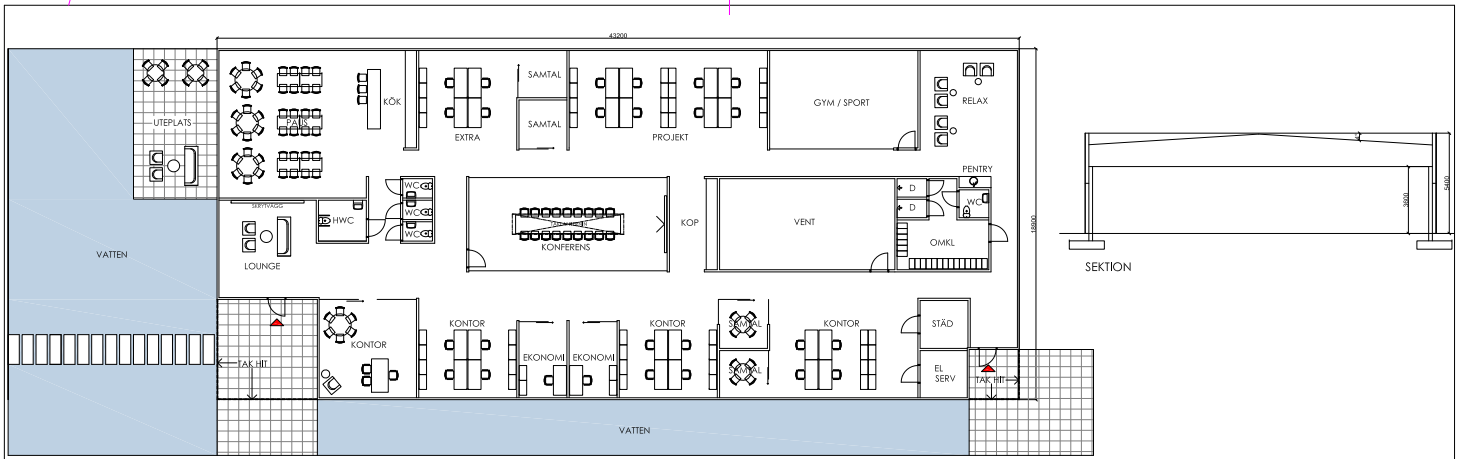


Byggherrens uppgifter:
 Föreläggning: 2023-12-27
 Beslut: 2024-01-31

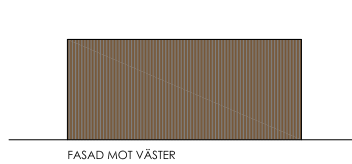
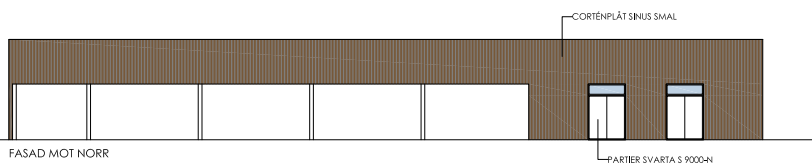
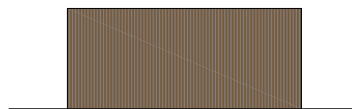
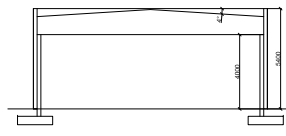
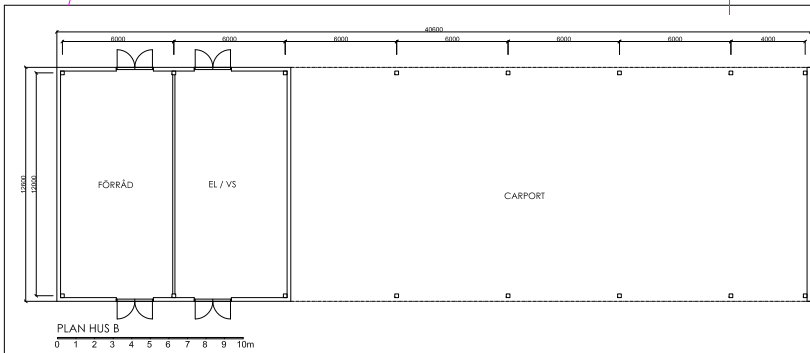
Förmedlar för utskrift:
 Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
 Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Malin Wadström
 Kartan upprättad av: Helena Andersson
 Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

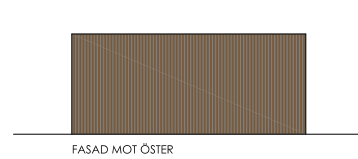
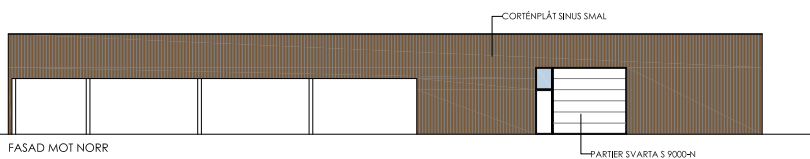
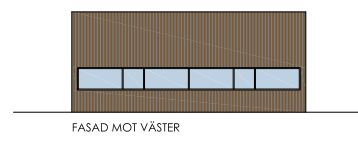
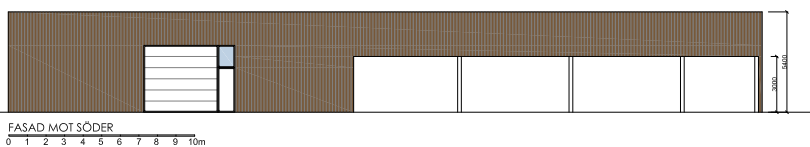
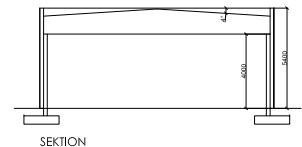
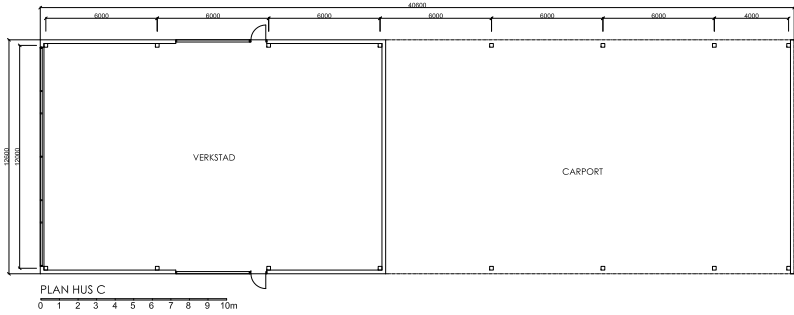
BYGGLOVSHANDLING 2023.12.27 REV 2024.01.31
 Skala: 1:500



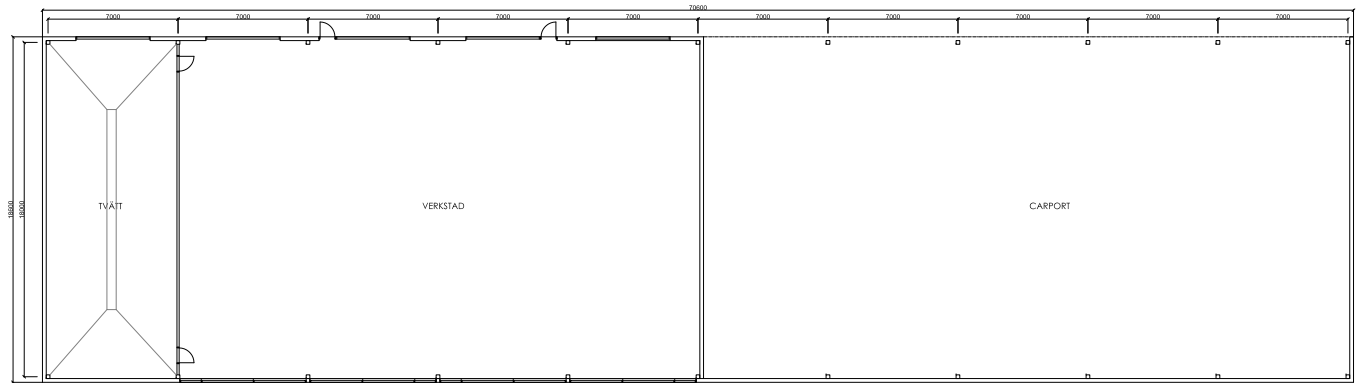
24.01.15	
BYGGLÖVSHANDLING	
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKONTOR	
TRAPPAN 1	
PROJEKT	BYGGLOVSHANDLING
2023-10-27	Mats Dahlström
NYBYGGNAD	
HUS A	
PLAN OCH FASADER	
SKALA 1:100/1:200	A 01
FILSKIVAN	



24.01.15	
BYGGLÖVSHANDLING	
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKTONOR	
TRAPPAN 1	
PROJEKT	BYGGLOVSHANDLING
2023-12-27	Mats Dahlström
NYBYGGNAD	
HUS B	
PLAN OCH FASADER	
SKALA 1:100/1:200	BLAD A 02
PL/0010	

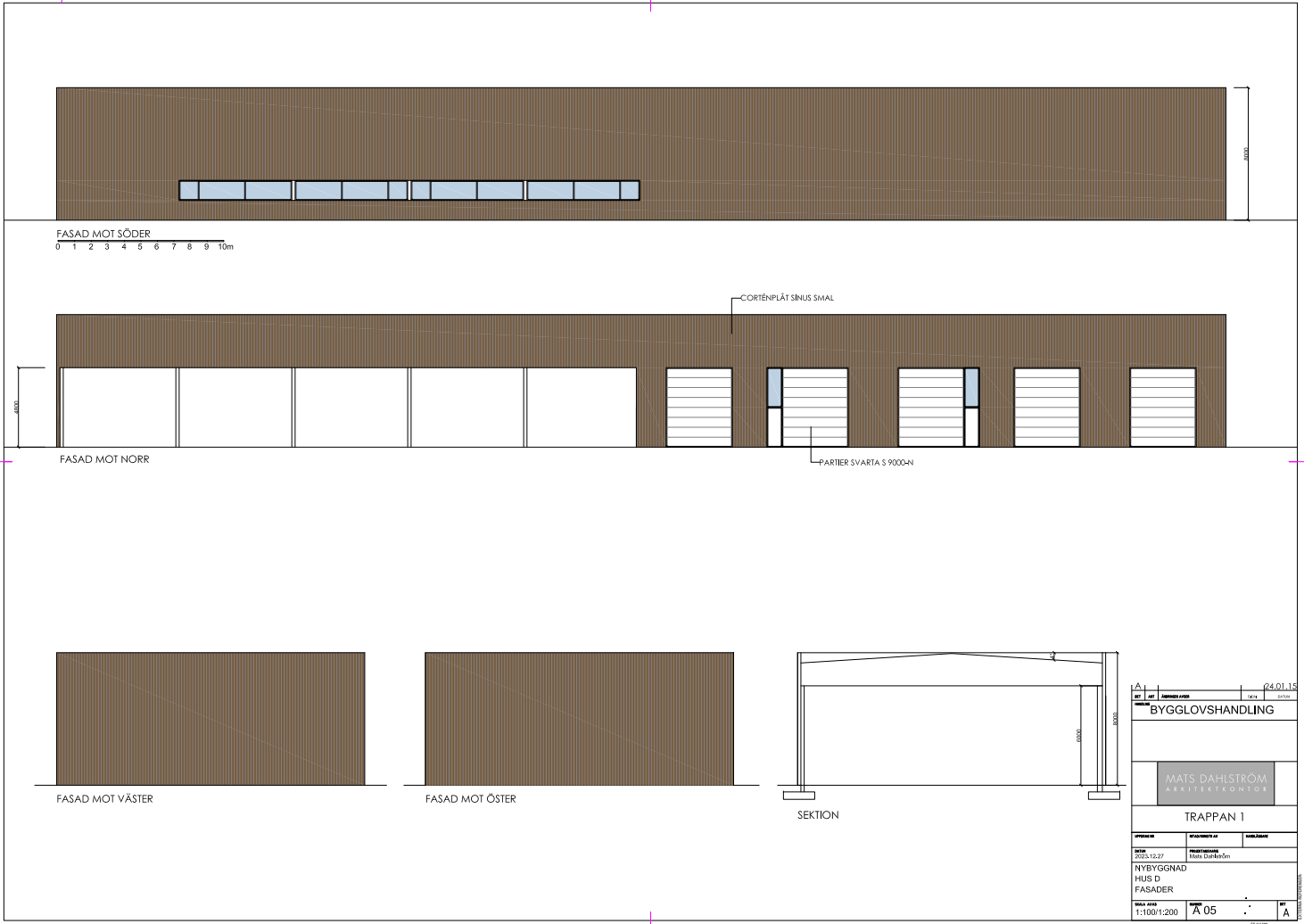


24.01.15	
BYGGLÖVSHANDLING	
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKTONOR	
TRAPPAN 1	
PROJEKT	BYGGLOVSHANDLING
BYGGLOV	2023-12-27
NYBYGGNAD	HUS C
PLAN OCH FASADER	
SKALA 1:100	1:200
BLAD	A 03
BYGGLOV	A



PLAN HUS D
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

24.01.15	
BYGGLÖVSHANDLING	
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKTÖR	
TRAPPAN 1	
PROJEKT	BYGGLOVSHANDLING
BYGGLOV	2023-12-27
BYGGLOVSHANDLING	Mats Dahlström
BYGGLOVSHANDLING	HUS D
BYGGLOVSHANDLING	PLAN
BYGGLOVSHANDLING	1:100/1:200
BYGGLOVSHANDLING	A 04
BYGGLOVSHANDLING	A





KV TRAPPAN 1 VERKSAMHETSBEKRIVNING ANSÖKAN BYGGLOV.

- HUS A Kontor för byggföretagets ledning och personal med konferensrum, paus, gym och omklädning.
- HUS B Mindre förråd för kontorsverksamhet, teknik och carport för 18 st företagsbilar.
- HUS C Verkstad för reparation av mindre maskiner och carport för 14 st företagsbilar.
- HUS D Tvätt för företagsbilar och verkstad för större fordon och maskiner.
Carport för 10 st större arbetsfordon och byggbodar.

Kalmar 24.01.15

Mats Dahlström Arkitekt SAR/MSA

Mats Dahlström Arkitektkontor AB
Chapmansgatan 4 112 36 Stockholm
Ölandsgatan 16 392 31 Kalmar
www.dahlstrom.se