

Handläggare
Madeleine Westervind

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2024-02-01

Ärendebeteckning
SBN 2024/0028

Samhällsbyggnadsnämnden

Trappan 3, Bygglövsbeslut för nybyggnad av verksamhet-, lager- och kontorsbyggnad (2023-7501)

Förslag till beslut

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

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.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

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



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

Vid bedömning av ärendet anser samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd även uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Beskrivning av ärendet

Sökt åtgärd

Ärendet avser nybyggnad av verksamhets-, kontors- och lagerbyggnad med en byggnadsarea om 2 800 m². Åtgärden omfattar fyra lokaler för uthyrning. Tre för mindre företag samt en lokal för yrkesutbildning.

Byggnadens fasader utförs av parocement i kulören Dark Silver samt med inslag av kiselbehandlad träpanel. Byggnadens byggnadshöjd uppgår till 8,4 meter.

Redovisade parkeringsplatser uppfyller Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

Planförutsättningar

Det aktuella området omfattas av detaljplan 0880K-P13/01. Bestämmelserna anger bland annat att området är avsett för verksamheter 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.

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.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att genomföra arbetsplatsbesök och slutsamråd i ärendet.

Ni kan beställa utstakning av samhällsbyggnadskontorets mätenhet på telefonnummer 010-352 07 26.

SBN 2024/0028

3 (3)

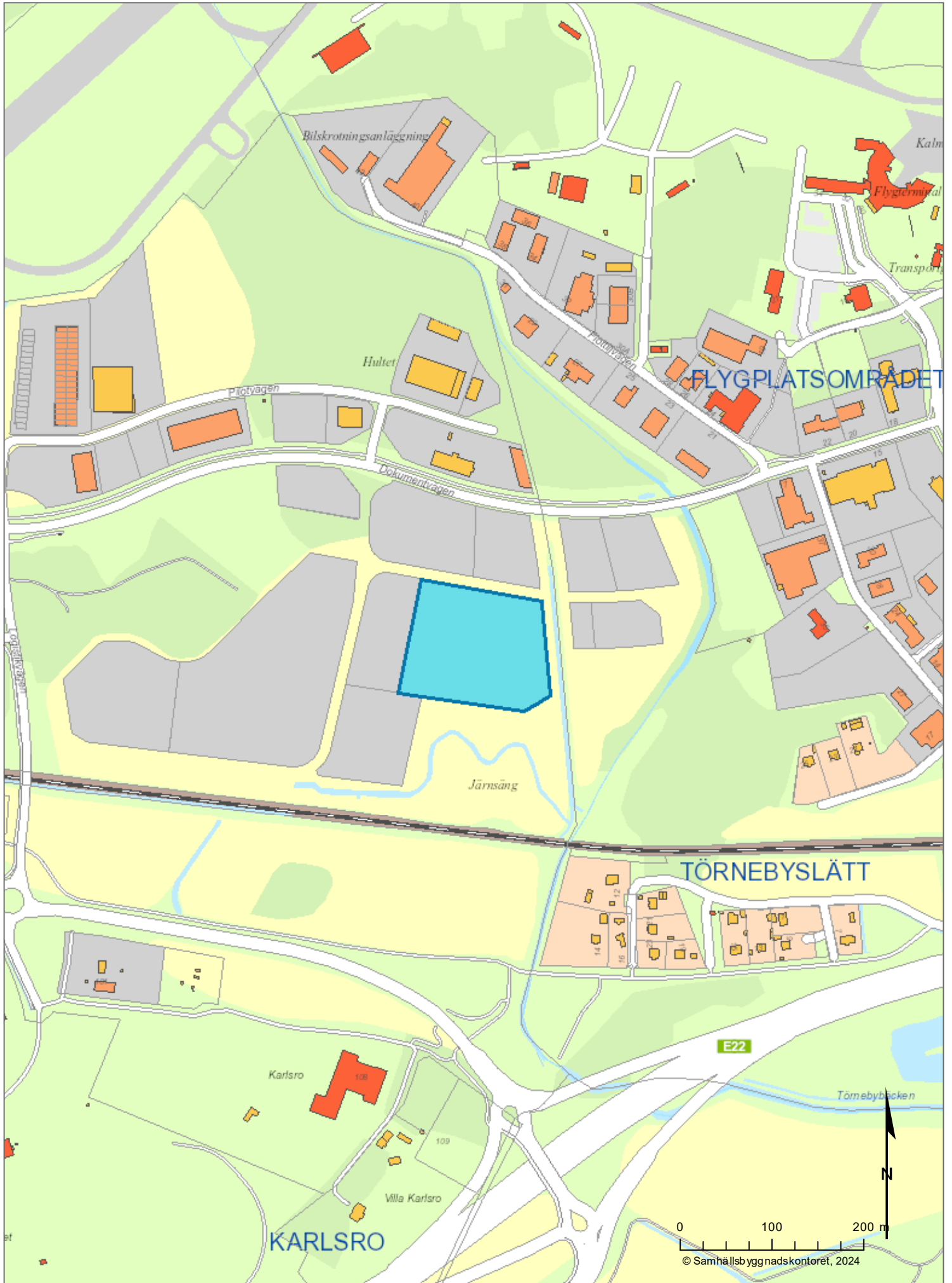
Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Bilagor

Nybyggnadskarta	2024-01-09
Planritning	2024-02-01
Fasad- och sektioneritning	2023-12-27
Verksamhetsbeskrivning	2024-01-29

TRAPPAN 3





Kalmar kommun
Nybyggnadskarta över
Trappan 3

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2023-06-17

Fastighet:
Fastighetens areal: 18640 kvadratmeter

Planer och bestämmelser

Detailplan: 2012-11-26, 0880K-P13/01
Genomförandetiden har gått ut
Planbestämmelser se bil A

VA-uppgifter

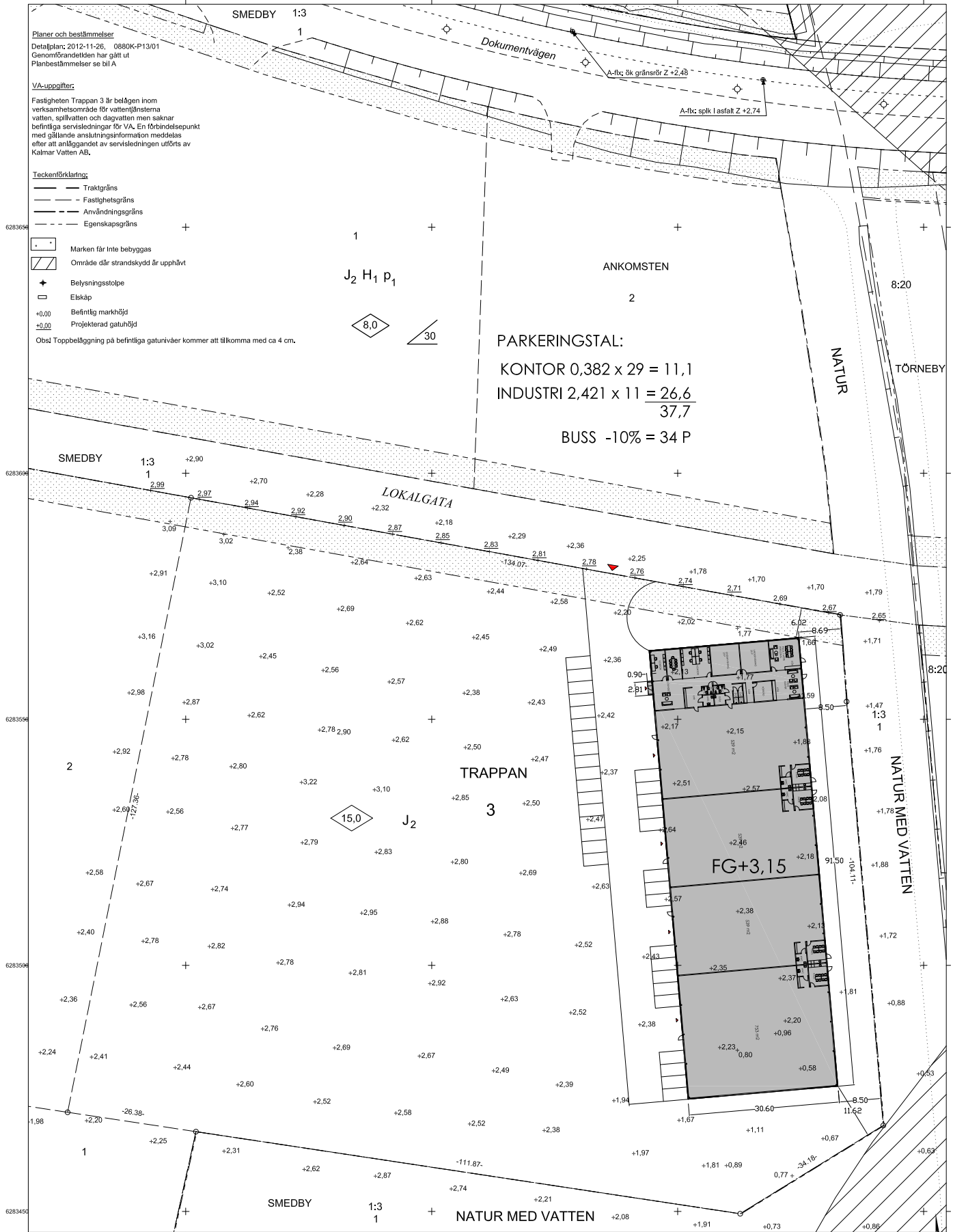
Fastigheten Trappan 3 är belägen inom verksamhetsområde för vatten[anslutna vatten, spillvatten och dagvatten men saknar befintliga servisledningar för VA. En förbindelsepunkt med gällande anslutningsinformation meddelas efter att anläggandet av servisledningen utförts av Kalmar Vatten AB.

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

- Marken får inte bebyggas
- ▨ Område där strandskydd är upphävt
- ⊕ Belysningsstolpe
- Elskåp
- +0,00 Befintlig markhöjd
- +0,00 Projekterad gatuhöjd

Obs! Toppbelläggnin på befintliga gatuvivser kommer att tillkomma med ca 4 cm.



PARKERINGSTAL:
KONTOR 0,382 x 29 = 11,1
INDUSTRI 2,421 x 11 = 26,6
37,7
BUSS -10% = 34 P

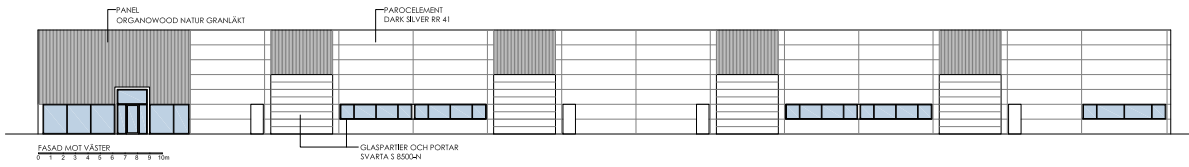
Byggherrens uppgifter:
Föreslagna höjd för Källargolv öka +2,70
färdigt golv/sockelhöjd +2,70

Format för utskrift: A2S
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000

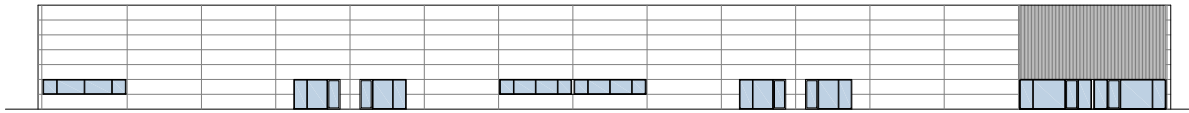
Mätning utförd av: Per Alfredsson
Kartan upprättad av: Helena Andersson
Kartan kontrollerad av: Tobias Dahlqvist

BYGGLÖVSHANDLING 2023.12.27 REV 24.01.08

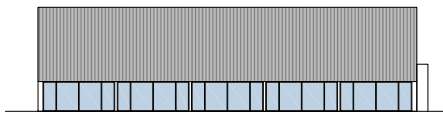




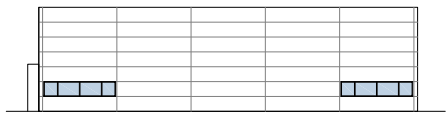
FASAD MOT VÄSTER
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



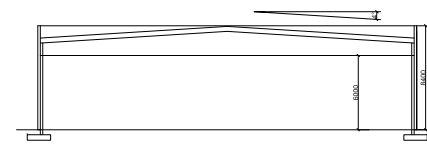
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NÖR



FASAD MOT SÖDER



SEKTION

BYGGLÖVSHANDLING	
MATS DAHLSTRÖM ARKITEKONTOR	
TRAPPAN 3	
PROJEKT	BYGGLOVSHANDLING
DATUM 2023-12-27	PROJEKTLEDARE Mats Dahlström
NYBYGGNAD	
FASADER OCH SEKTION	
SKALA RÖD 1:150/1:300	BLAD A 02

2024-01-29

Komplettering av ärende SBK-2023-7501 för fastigheten Trappan 3

Fastighet: Trappan 3

Fastighetens adress: Ankomstvägen 4

Ärende: Nybyggnad av kontor-, lager- och verksamhetslokal

Diarienummer: SBK-2023-7501

Sökande: Havsströmmen AB

- *Verksamhetsbeskrivning. Förtydliga företagets/företagens sysselsättning/-ar. Beskrivningen behöver vidare innehålla information om hur många personer som ska vistas i lokalen samt anställda.*
 - Verksamhetsbeskrivning. 4 st lokaler för uthyrning. En lokal för yrkesutbildning för fordon. 3 lokaler för främst typ småföretag som har behov av lager, plats för sina fordon, samt tillhörande kontor och personalutrymmen.
 - I lokalen för yrkesutbildning vistas max 30 personer, var av 5 st anställd. Samt max 6 st anställda i varje övrig lokal.

Hör av er om ni har några fler frågor.

Havsströmmen AB