

Handläggare  
Madeleine Westervind

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-02-01

Ärendebeteckning  
SBN 2024/0017

Samhällsbyggnadsnämnden

# Elefanten 8, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarvskjul (2024-191)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarvskjul.

## Kontrollansvarig

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Mikael Gustafsson.

## Startbesked

Startbesked krävs för att påbörja åtgärd. Kallelse till tekniskt samråd och vilka handlingar som behöver lämnas in, bifogas med beslutet.

## Avgift

Avgift för ärendet är 57 665 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

## Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att sökt svarvskjul delvis placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Frågan är om skjulets placering kan anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § 1 pt. PBL. En mindre avvikelse kan föreligga t. ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714).

Samhällsbyggnadskontoret STARK

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



Kalmar kommun  
WWW.KALMAR.SE

Om en avvikelse ska betraktas som liten beror också på förhållandena i det enskilda fallet. Avvikelsens art och storlek måste relateras till skalan och karaktären i området och avvikelsen får inte innebära att områdets karaktär förändras. Ett exempel kan vara om det i en detaljplan finns mark som inte får bebyggas närmast gatan, så kallad förgårdsmark. I sådana fall kan en mindre förskjutning av en fasad ut över prickmark i en känslig gatubild innebära en större planavvikelse än en betydligt större byggnadsdel som är placerad på prickad mark i ett storskaligt industri- eller hamnområde.

Del av svarvskjulets nordöstra hörn placeras på den prickade marken mot gatan. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömning att avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31b § punkt 1 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 uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

## Beskrivning av ärendet

### Sökt åtgärd

Ärendet avser tillbyggnad av tågdepå med en byggnadsarea om 1 003,5 m<sup>2</sup> samt nybyggnad av svarvskjul med en byggnadsarea om 77,8 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnaden av tågdepån görs längs byggnadens sydvästra långsida på ett avstånd om 0,12 meter från fastighetsgränsen. Åtgärden omfattar bl. a. ett nytt spår för underhåll av 14 st. nya tåg.

Byggnadens arkitektoniska utformning bevaras genom att taket på tillbyggd del utförs som pulpettak lika befintligt tak samt ges samma lutning. Byggnadens befintliga sandwichpaneler i orange kulör plockas ner och sätts åter upp på den nya fasaden mot sydväst, dock med ett större ljusinsläpp i överkant.

Efter utförd åtgärd får byggnaden en ny byggnadshöjd på 13,8 meter, från tidigare 12 meter, och en ny total byggnadsarea på 3 427 m<sup>2</sup>.

Ansökan omfattar även ett skjul som placeras på ett avstånd om 1,17 meter från den nordöstra fastighetsgränsen. Skjulet, som ska rymma anläggningens hjulvarv, placeras på ett nödvändigt avstånd från depåbyggnaden. Detta för att hjulboggies (vridbara underreden) ska kunna ställas upp och för att lastbilar med släp ska få plats att köra mellan byggnaderna.

Skjulbyggnadens fasader utförs i lika material och kulör som depåbyggnadens fasader.

Fastighetens befintliga parkeringsplatser uppfyller även fortsättningsvis Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

## Planföresättningar

Det aktuella området omfattas av Stadsplan 0880K-I:62, antagen 1937. Bestämmelserna innebär att marken endast får bebyggas för industri eller därmed jämförligt ändamål. Prickad mark får ej bebyggas.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket och E.ON som inte har några erinringar mot att bygglov ges. Trafikverket anför dock att avtal för marktillgång under byggnationen är en förutsättning för bygglovet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detta inte utgör något hinder för att bevilja lov.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av Oxhagen 2:2, Kvarnholmen 3:17, Elefanten 4, Babianen 13 och Babianen 17 har bedömts vara berörda.

Inga övriga synpunkter har inkommit.”

## 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.

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

## Bilagor

Nybyggnadskarta	2024-02-01
Situationsplan	2024-02-01
Planritning	2024-01-12
Fasad- och sektioneritning	2024-01-12
Plan-, fasad- och sektioneritning, svarvskjul	2024-01-12

Elefanten 8





Nybyggnadskarta över

**Elefanten 8**

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/  
verksamhet stadsingenjör 2024-01-03

Adress och fastighet

Adress: Torsåsgatan 17  
Fastighetens areal: 11786 kvadratmeter

Rättigheter

Olokaliserat offentligservitut 0880K-15/32.1 (järnväg) Förman

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 1 S200 +5,64

Uppdämningsnivå i förbindelsepunkt 2 D300 Marknivå +10 cm

Teckenförklaring:

Plangräns  
Traktgräns  
Fastighetsgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns  
Rättighetsgräns  
Staket  
sv Servitut  
lr Ledningsrätt  
+ Belysningsstolpe  
Elskåp  
Befintlig markhöjd  
Marken får inte bebyggas  
Utfartsförbud

TILLAGD AV TENGBOM 2024-01-11, REV. 2024-01-31

TILLBYGGNAD

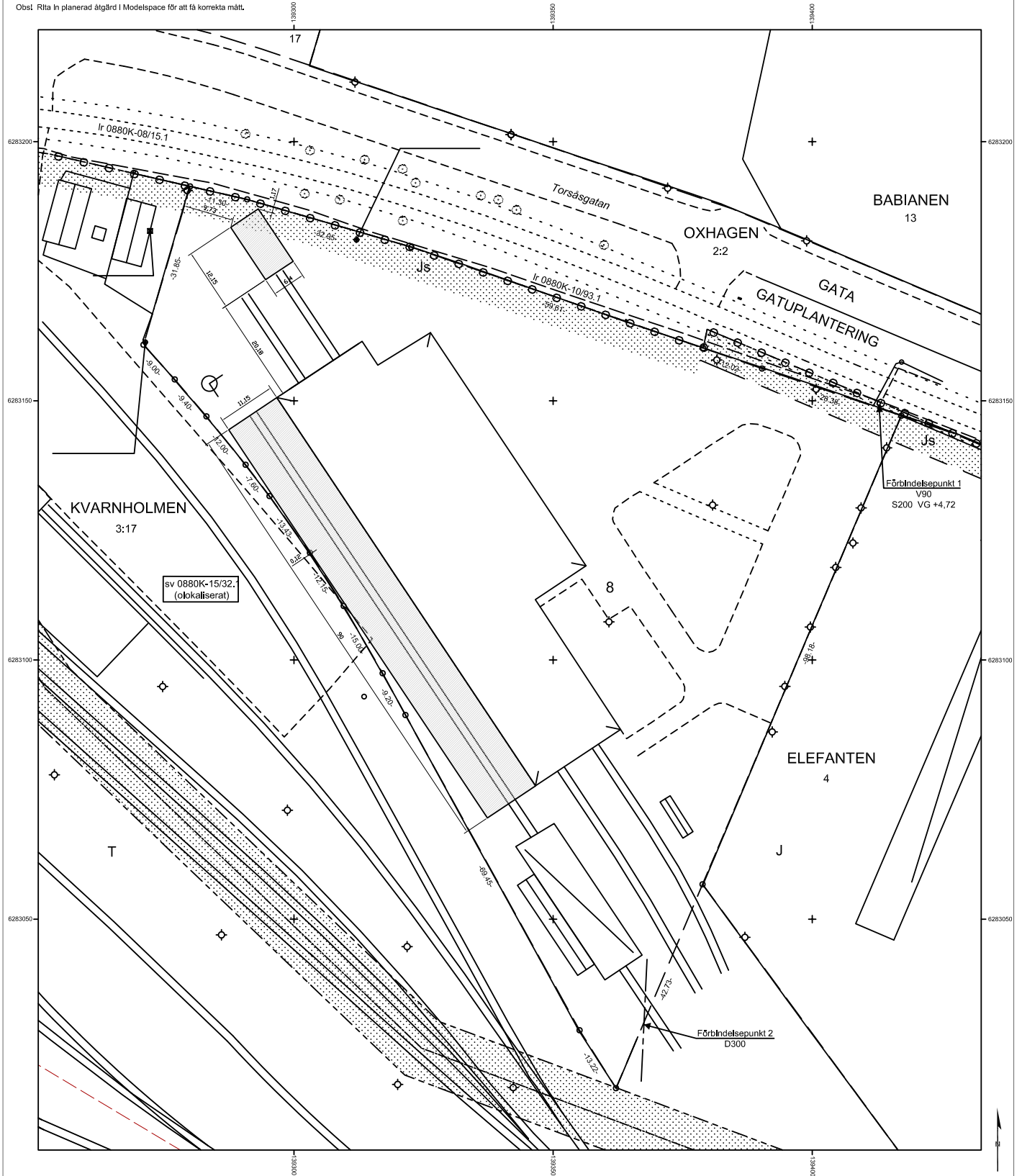
Planer och bestämmelser

Detailplan: 1937-05-21, 0880K4:62  
Genomförandetiden har gått ut  
Planbestämmelser se bil A

Detailplan: 1962-02-03, 0880K4:240  
Genomförandetiden har gått ut  
Planbestämmelser se bil B

Detailplan: 1974-07-29, 0880K4:338  
Genomförandetiden har gått ut  
Planbestämmelser se bil C

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



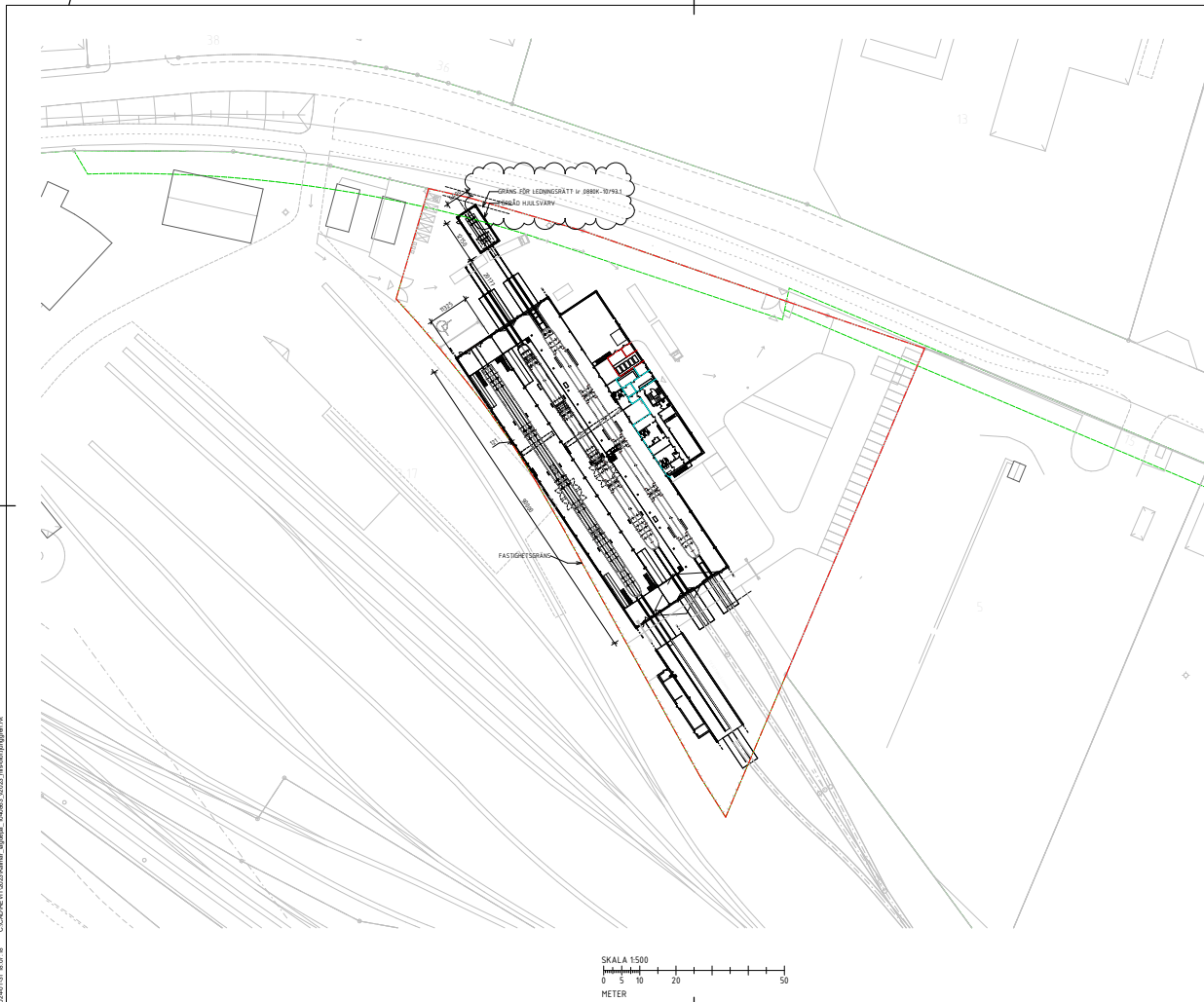
Byggherrens uppgifter:  
Föreslagen höjd för kallargolv ök+.....  
färdigt golv/sockelhöjd \*.....

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

Mätning utförd av: Per Alfredsson/Mikael Bäcklund  
Kartan upprättad av: Adam Månsson  
Kartan kontrollerad av: Marcus Eriksson

Skala 1:500





FÖRKLARINGAR

--- FASTIGHETSGRÄNS

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

2024-05-17 10:00:00 C:\G:\K\1\1\2024\191\31\_24\_Elefanten\_8\_SBN\_2024\_0017\_1\_Situationsplan.dwg

A	B	BYTT AV FÖRSÄL KÅLSVÄRY	INDL-19-11	NOLJ
01	02	FÖREBYGGNING	01001	01001
<b>GODKÄND</b>				
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
2024-05-17				
<b>OM- OCH TILLBYGGNAD AV TÅGSERVICEANLÄGGNING I KALMAR KV. ELEFANTEN 8, KALMAR</b>				
FÖRÅG I LÖSNINGAR NR. 102 11 Kalmar 5480 10 910				
N. LUNNINGEN		E. ÅBERGZ		
N. LUNNINGEN		1022758		
PLAN				
SITUATIONSPLAN				A1
A-01-1-001				1:500
				A



**FÖRKLARINGAR**

- FLÖDESLINJE AVSEDER FÄRRETT GÖLLV. ANGES I METER (m)
- MÄTTSÄTTNING I HELLMETER (mm)
- BRANDCELLSGRÄNS EIO
- BRANDCELLSGRÄNS EIO

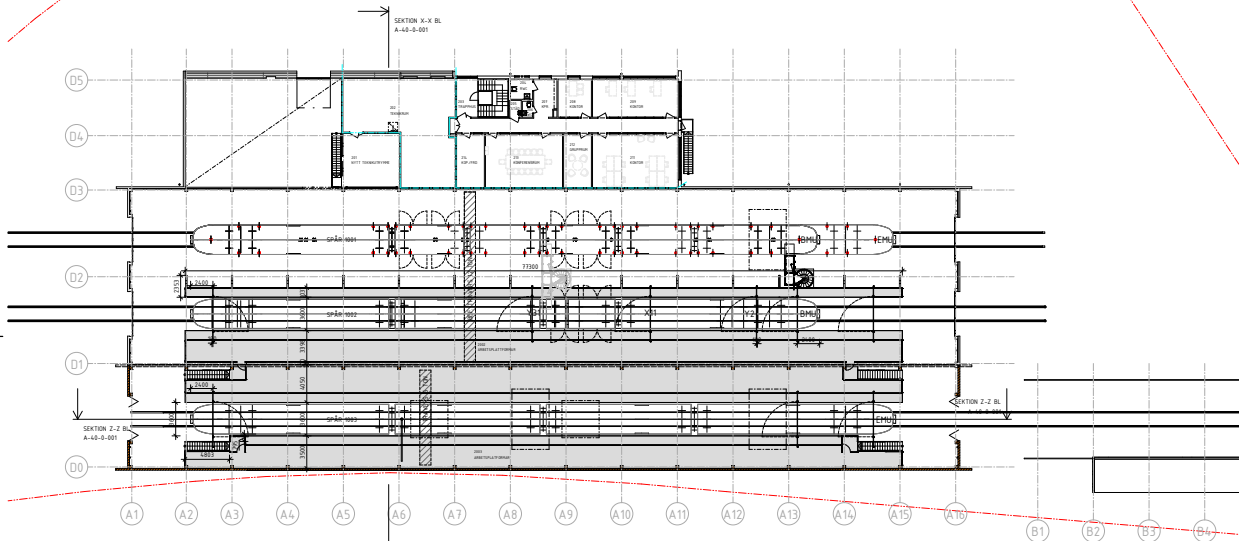
**SKRAFFERINGAR:**

- NY KONSTRUKTION (SKRENET)
- NY KONSTRUKTION

**FÖRESKRIFTER**

**HÄNVISNINGAR**

- TAFPLAN A-4-1-001
- FASADER OCH SEKTIONER A-4-0-001



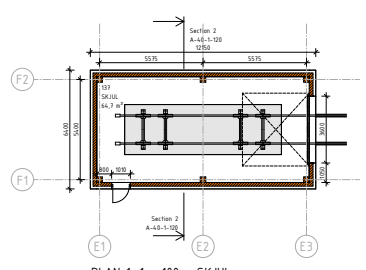
<b>GODKÄND</b>	
<b>BYGGLÖVSHANDLING</b>	
2024-05-17	
<b>OM- OCH TILLBYGGNAD AV TAGSERVICEANLÄGGNING I KALMAR KV. ELEFANTEN 8, KALMAR</b>	
FÖRBYGGNINGEN OCH TAGSERVICEANLÄGGNINGEN I KALMAR KV. ELEFANTEN 8, KALMAR	
N. LUNNINGEN N. LUNNINGEN	E. ABERG 1022758
PLAN PLAN 2, ÖVERSICHT	
A1	1:200
A-40-1-200	



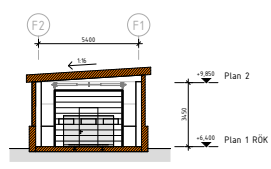




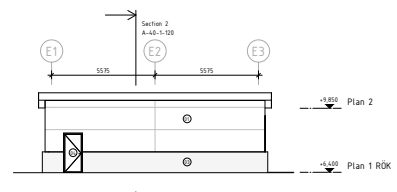




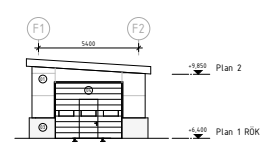
PLAN 1, 1 - 100 - SKJUL  
1: 100



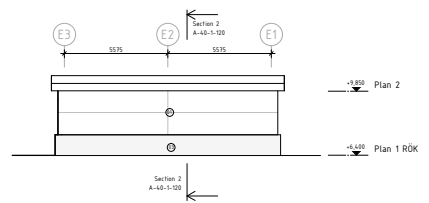
Section 2  
1: 100



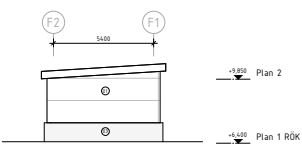
FASAD MOT SYDVÄST, SKJUL  
1: 100



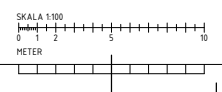
FASAD MOT SYDÖST 1-100, SKJUL  
1: 100



FASAD MOT NÖRÖDÖST, SKJUL  
1: 100



FASADER MOT NÖRÖDÖST, SKJUL  
1: 100



**FÖRKLARINGAR**  
 FLÖSHÖDER AVSER FÄRDEG ÖGLY, ANGES I METER INOM  
 MÄTTSÄTTNING I HELLPETER INOM  
 SKRAFFERINGAR  
 NY KONSTRUKTION (SKUREN)  
 NY KONSTRUKTION

**FÖRESKRIFTER**  
 1. PLÅTSANDWICHELEMENT KÄLLOR LK BEF INCS S 2018-  
 YSKR, KFAB ORANGEI, ÅTERANVÄND BEF FASAD  
 2. KANALPLAST LK BEF.  
 3. SÖCKEL AV BETONG, KÄLLOR LK BEF.  
 4. FÖNSTER, PARTIER OCH ÖDRORAR LKA BEF. INCS S 3005-  
 02NY, GRÖNSK  
 5. GAVLAR OCH INNSGA SKARHTAK: PLÅTSANDWICHELEMENT  
 I KÄLLOR LK BEF. (RAL 7040; NCS S3005-R8B, ZINKGRÅ)  
 TAK SVART PAPP  
 TAKAVATTNING: ALUENK  
 PLÅTGÄRNERINGAR I ANSLUTNING TILL TAK: RAL 7024; NCS  
 S800-N; GRAFFITGRÅ  
 PLÅTGÄRNERINGAR I Ö: ALUENK

**HÄNVISNINGAR**  
 PLANER A-40-1-100, A-40-1-200  
 TAKPLAN A-41-1-001

GODKÄND	
BYGGLÖVSHANDLING	
2024-05-17	
OM- OCH TILLBYGGNAD AV TAGSERVICEANLÄGGNING I KALMAR KV. ELEFANTEN 8, KALMAR	
<b>TENGBOM</b> FÖRKL. LÅNGGÅRD 46, 100 19 Kalmar	
N. LUNNINGEN	E. ÅBERGÅZ
N. LUNNINGEN	1022758
PLAN	
SVARSSKJUL, PLANER, SEKTIONER, FASADER, TAKPLAN	A1 1:100
A-40-1-120	

2024-05-17 08:20:00 C:\CAD\BYGGLÖVSHANDLINGAR\2024\0017-1\Anten 8, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av tågdepå samt nybyggnad av svarsskjul (2024-191)