

Handläggare
Sunna Milosevic

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2024-01-29

Ärendebeteckning
SBN 2024/0025

Samhällsbyggnadsnämnden

Åby 11:7, Bygglövsbeslut för tillbyggnad av verksamhetslokal (2023–7490)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för tillbyggnad av verksamhetslokal.

Kontrollansvarig

Som certifierad kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Mikael Kaiser.

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 beslutet är 38 994 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Skäl till beslut

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.

Den sökta tillbyggnadens omfattning ger inte upphov till reglering genom detaljplan i enlighet med 4 kap. 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

Tel 010-352 00 00 vx | sunna.milosevic@kalmar.se



Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av verksamhetslokal med tre separata utrymmen för uthyrning. Verksamheten riktas delvis mot privatpersoner och avser förvaring samt mindre reparationsarbeten på fordon samt lagerhållning för mindre hantverk- och installationsfirmor och liknande. De som hyr förråden tillåts inte ha en verksamhet som är störande i form av ljud och ljus. Hyresgästerna tillåts inte utöva verksamhet utomhus eller placera vare sig föremål eller fordon utanför sitt område framför porten. Tillgång till förråden sker under hela dygnet. Nybyggnaden avser en utökning av befintlig verksamhet. Befintlig förrådsbebyggelse på fastigheten uppgår till 1 710 m².

Tillbyggnaden i ansökan uppförs i ett plan och uppgår till 300 m² byggnadsarea. Byggnadshöjden uppgår till 4,7 meter. Byggnaden utformas med pulpettak med svart plåt och får en putsad fasad i en grå kulör.

Fastigheten är utpekad i kommunens översiktsplan. Området ska utredas för verksamheter som är ytkrävande eller i behov av god kommunikation samt eventuellt förenade med risk eller störning. Detaljplanarbete är påbörjat sedan september 2022 och väntas vara klart i slutet av 2024.

Planförutsättningar

Fastighetsarea: 6 939 m².

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Planarbete pågår. Detaljplanen avser att möjliggöra exploatering av verksamheter.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Kalmar Vatten AB, E.ON Energidistribution AB och Trafikverket.

E.ON Energidistribution yttrade att de har markförlagda låg- och mellanspänningskablar längst med fastighetsgränsen som är utmed vägen. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Sista dagen för att lämna synpunkter var 2024-02-09.

Inga negativa 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.

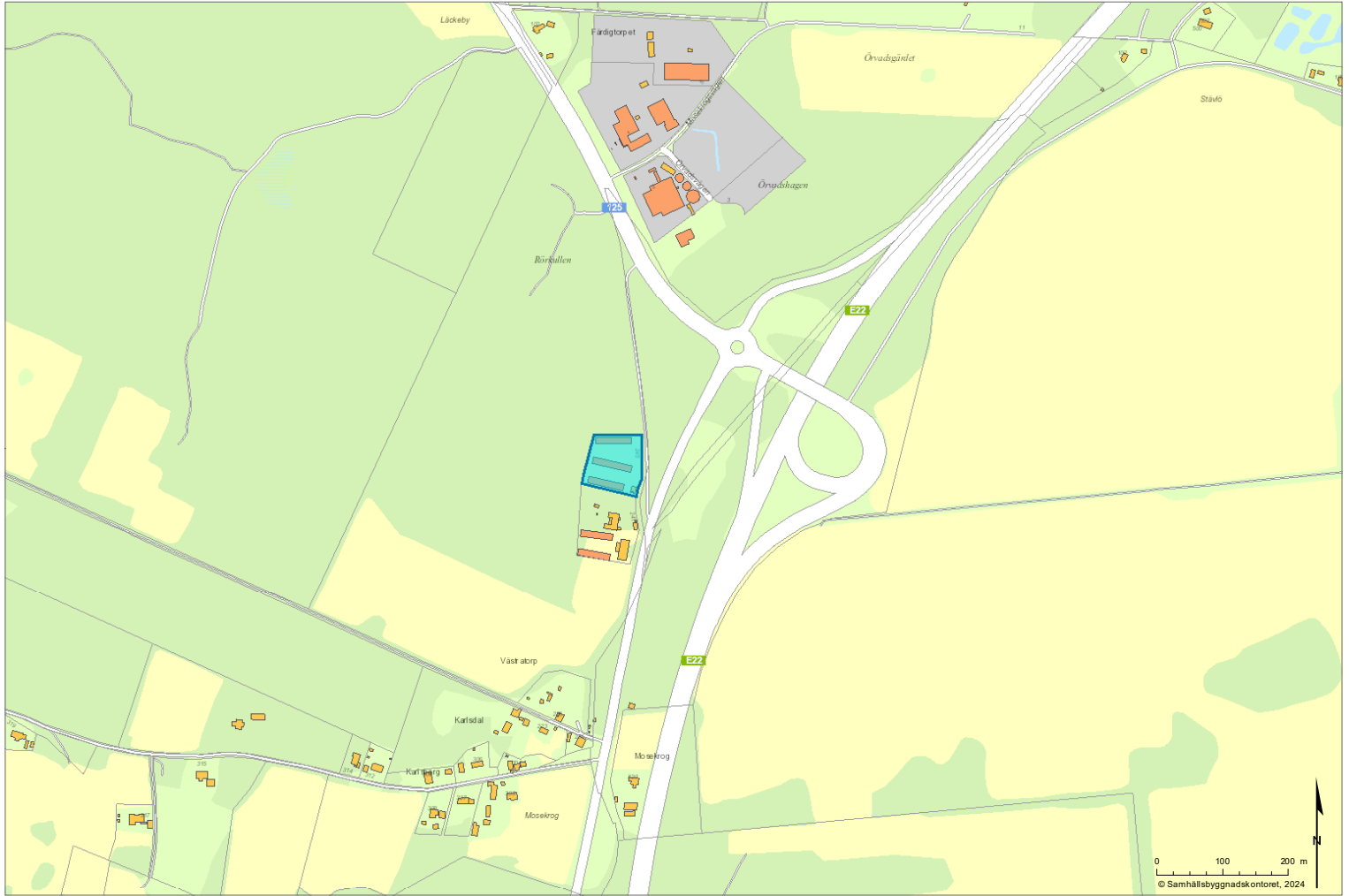
Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet enligt 9 kap. 23 § PBL.

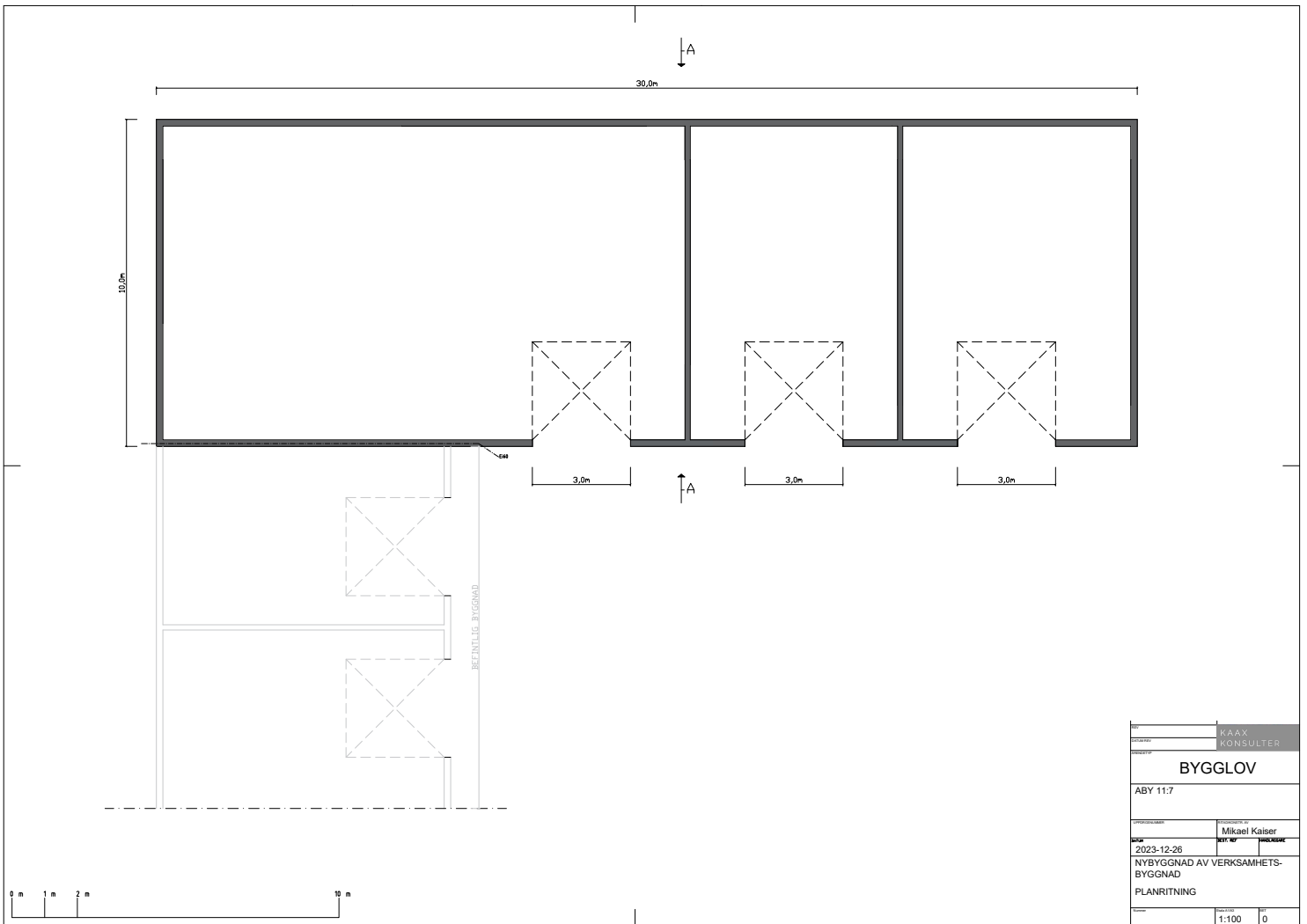
Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Bilagor

- Nybyggnadskarta 2023-12-26
- Planritning 2024-01-14
- Fasad- och sektionsritning 2023-12-26
- Verksamhetsbeskrivning 2024-01-14
- Redovisning av dagvattenhantering 2024-01-14

Åby 11:7





KAAK KONSULTER	
BYGGLOV	
ÅBY 11:7	
Utförare	Mikael Kaiser
Datum	2023-12-26
NYBYGGNAD AV VERKSAMHETS- BYGGNAD	
PLANRITNING	
Skala	1:100
Blad	0



Från: kaaxkonsult@yahoo.com
Skickat: 2024-01-14 20:59
Till: 'Sunna Milosevic' <sunna.milosevic@kalmar.se>, sam.byggnadskontoret@kalmar.se
Ämne: Komplettering avseende tillbyggnad Åby 11:7 (SBK-2023-7490)
Kopia: dfskalmar@gmail.com
Bilagor: Markplanering 2024-01-14.pdf, Planritning 2024-01-14.pdf, Produktblad UPONOR dv-kassett.pdf

WARNING: Det här mejlet kommer från en avsändare utanför Kalmar kommuns organisation. Om du inte känner till avsändaren eller väntar dig detta mejl, klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer.

Hej Sunna!

Här kommer kompletteringar enligt din begäran.

- På markplaneringen framgår ytor för parkering enligt riktlinjerna för parkering i Kalmar. Vi har redovisat 3 platser.
- På markplaneringen framgår även område för, antingen öppen dagvattenhantering alt dagvattenkassetter typ Uponor i den omfattning som krävs med hänsyn till markens hydrauliska
- ledningsförmåga, se bilaga - Produktblad UPONOR.
- På planritningen framgår lokalindelningen.
- De som kommer hyra förråden tillåts inte ha en verksamhet som är störande i form av ljud och ljus. Tillträde får ske under hela dygnet och verksamheter som tillåts är förvaring för privatpersoner samt mindre reparationsarbeten på fordon samt lagerhållning för mindre hantverk- och installationsfirmor eller liknande. Besökare förväntas inte till verksamheterna i den omfattning som kan påverka omgivningen. Hyresgästerna tillåts inte utöva verksamhet utomhus eller placera vare sig föremål eller fordon utanför sitt område framför porten. Informationen ges muntligt till hyresgästerna inför tillträde. Sökanden kan inte svara på eller reglera i avtal om någon anställd i hyresgästens bolag kan komma att vistas i lokalerna.

Mvh

Mikael Kaiser

Certifierad kontrollansvarig PBL

Kaax Konsulter AB

Telefon: +46 70 477 15 16

Epost: kaaxkonsult@yahoo.com

Hemsida: kaax.se

-



Kalmars kommun

Förenklad nybyggnadskarta över

Åby 11:7

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2023-09-19

Adress och fastighet

Adress: Mosekrog 245
Fastighetens areal: 6939 kvadratmeter

Rättigheter
Officialservitut 0880K-2018/92.1 (Väg) Förman

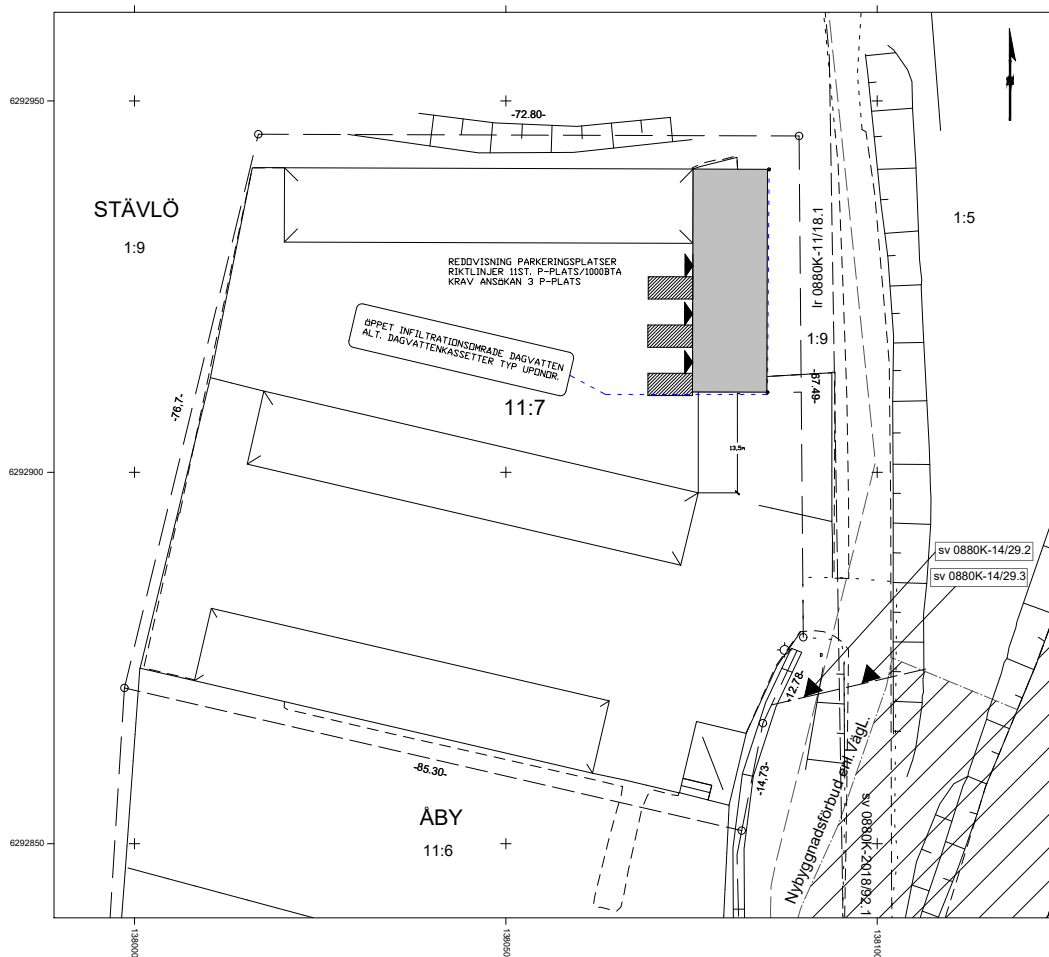
Planer och bestämmelser

Ej planlagt område

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Rättighetsgräns
- sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Staket
- Mur
- Slätt
- Nybyggnadsförbud enligt Väglagen

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



Byggherrens uppgifter: Föreslagen höjd för källargolv öka+ färdigt golv/sockelhöjd +	Format för utskrift: A3L 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	Skala: 1:500
--	--	---	------------------