



Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38
383 21 Mönsterås

Bygglov, nybyggnad av LSS-boende, Ljungnäs 1:25

Diarienummer: MBN-2024-456

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ansökan om nybyggnad av LSS-boende. Beslutet fattas med stöds av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för ärendet är 34 928 kr.

För lovet gäller

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta byggnadsinspektören i god tid innan önskat samråd för att komma överens om en tid för mötet.

Utsättningen ska genomföras av behörig mättekniker.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Roger Svensson, GHAB, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn.

Påbörjan och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas förrän nämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att ta ut en sanktionsavgift för överträdelsen att påbörja byggnation utan startbesked.

Lovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två (2) år och avslutats inom fem (5) år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL). Nämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. Är inte åtgärden färdigställd då behövs ett nytt lov sökas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan har inkommit från Mönsterås Bostäder AB, Storgatan 38, Box 21, 383 21, Mönsterås.

Ansökan redovisar nybyggnad av LSS-boende och komplementbyggnad. Byggnadsarean för huvudbyggnaden är 675 m² och komplementbyggnaden är 72 m².

Huvudbyggnaden ska inrymma sex lägenheter, ett gemensamhetsutrymme med kök för boende. Varje lägenhet är 56 m² och anpassad för personer med funktionsvariationer. För personalen finns omklädningsrum med dusch, ett personalrum, ett mindre kontor, vilrum och förråd. Kontorets storlek är inte anpassad, och det antas att ingen i personalen har en funktionsnedsättning eftersom arbetsuppgifterna inte kan utföras under sådana förhållanden. I byggnaden finns teknikrum och ett sprinklerutrymme som man har åtkomst till via utsidan.



Huvudbyggnaden ska ha en stående träfasad i röd kulör NCS S 5040-Y80R. Taket ska vara täckt med röda betongpannor, och stuprör samt hängrännor ska ha samma röda färg NCS S 5040-Y80R. Entrédörrarna till lägenheterna, gemensamhetsutrymmet och personalingången ska vara i en röd-brun kulör NCS S 4030-Y30R. Byggnadens fönster ska vara aluminiumbeklädda träfönster i röd kulör NCS S 5040-Y80R. Dörrarna till teknikrum och sprinklerutrymme ska också vara i röd kulör NCS S 5040-Y80R. På taket åt söder ska solceller monteras. Nockhöjden för huvudbyggnaden är 5,40 meter och för komplementbyggnaden 3,67 meter.

Komplementbyggnaden ska innehålla förråd, verkstad och miljörum. Taket ska täckas med röda betongpannor i kulör NCS S 5040-Y80R, och den stående träfasaden ska ha samma färg. Ståldörrarna på den östra fasaden ska vara röd-bruna enligt NCS S 4030-Y30R, medan ståldörrarna på byggnadens norra fasad ska vara i röd kulör NCS S 5040-Y80R.

Huvudbyggnadens färdiga golvhöjd är +4,60 och för komplementbyggnaden +4,39.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan från år 2024 som för den aktuella platsen redovisar B, det vill säga:

- B - Bostäder
- Prickmark, Marken får inte förses med byggnad.
- h_1 5,5, Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter.
- h_2 4, Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
- $\text{b} \circ \alpha$ Utfartsförbud.
- b_1 , Källare får inte finnas.
- b_2 Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen är till för att dagvatten ska kunna infiltrera på fastigheten. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten.
- e_1 40, Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- u_1 , Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- s_1 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
- p_1 Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.
- a_1 Marklov krävs även för markåtgärder inom fastighetsarean som kan försämra markens genomsläpplighet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunens VA-ingenjör, miljöinspektörer, mark- och trafikhandläggare samt enhetschef på renhållning.

Följande synpunkter lämnas från mark- och trafikhandläggare på samhällsbyggnadsavdelningen: för att öka trafiksäkerheten bör sophanteringen flyttas närmare gatan, vilket minskar risken för olyckor vid backning. Detta kan Arbetsmiljöverket ha synpunkter på vid en eventuell granskning.

Byggherren svarar att sopbilens angöring till miljöhuset har stämts av och godkänts av renhållningsbolaget. Fordonet kommer att utföra en backningsrörelse, men både vi och verksamheten bedömer att detta inte medför några oacceptabla risker. Lösningen motiveras av att sopbilen inte kommer att blockera någon av de huvudsakliga infartsvägarna när den är parkerad. Enligt verksamheten kommer mängden leveranser att vara mycket begränsad och huvudsakligen utföras med mindre fordon. Dessa mindre lastbilar kan angöra intill miljöhuset.



Trots de begränsade ytorna för trafik och angöring har vi bedömt att de är säkra och ändamålsenliga. Renhållningsavdelningen bekräftar att situationen gällande sophantering har behandlats. Gällande att flytta byggnaden med sophantering närmre vägen är inte byggherren säker på vilken skillnaden det skulle göra. Byggherren informerar att det finns ett servitut som måste beaktas, vilket innebär att vägen måste behållas. Komplementbyggnaden kan flyttas något närmare denna servitutsväg, men det kommer fortfarande innebära backning. Skillnaden blir att sopbilen kommer att stå mitt i infarten/utfarten.

VA-ingenjören lämnar följande yttrande: för att förse fastigheten med anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten måste det kommunala VA-nätet byggas ut i området. Därefter kommer fastigheten att anslutas till det kommunala VA-systemet. Enligt detaljplanen ska dagvatten hanteras enligt LOD, men fastigheten kommer även att anslutas till det kommunala dagvattennätet. VA förespråkar att dagvattnet fördröjs på något sätt innan det leds ut i det kommunala nätet. För närvarande är fastigheten inte förberedd för detta.

Se bilaga för miljöinspektörernas synpunkter.

Motivering

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Avgiften för lovet är beslutad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Nämnden bedömer att tidsfristen för handläggningen av lovet ej har överskridits och någon reduktion av avgiften är därför inte aktuell.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan erhållen 2024-05-07.

Situationsplan 2024-05-07.

Planritning huvudbyggnad 2024-05-07.

Fasad- och sektionsritning huvudbyggnad 2024-05-07.

Plan-, fasad- och sektionsritning komplementbyggnad 2024-05-07.

Situationsplan utemiljö 2024-05-07.

Beskrivning utemiljö genomsläpplighet mark 2024-05-29.

Avgiftsberäkning 2024-06-19.

Lagstöd

9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Handlingar som ska inkomma till tekniska samrådet är:

- Byggherrens förslag till kontrollplan
- Byggherrens organisation (projektörer och entreprenörer)
- Yttrande från verksamhetsutövarens skyddsombud eller arbetstagarorganisation
- Teknisk beskrivning av byggnaden (grundläggning, bärande stomme, takkonstruktion)
- Konstruktionsdokumentation enligt EKS 12, 29 § Avdelning A
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Brandskyddsbeskrivning (sakkunnig brand)
- Energibalansberäkning (primärenergital, Um-värden, installerad eleffekt)
- Översiktlig redovisning av värme- och ventilationssystem
- Översiktlig redovisning av vatten och avlopp
- Översiktlig redovisning av yttre vatten och avlopp



Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats. Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Faktura för lovet skickas separat.

En servisanmälan måste göras till VA-avdelningen eftersom en ny byggnad anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Byggherren ska låta upprätta en arbetsmiljöplan innan byggarbetsplatsen etableras, eftersom det i arbetet ingår vissa vanligt förekommande moment som kan medföra risk för olycksfall. Arbetsmiljöplanen ska finnas tillgänglig på byggarbetsplatsen. Samtidigt upplyser nämnden om att det är byggherren som har arbetsmiljöansvaret. Förhandsanmälan kan därför behöva göras till Arbetsmiljöverket, 171 84 Solna.

Du kan överklaga

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga det. Det gör du genom att kontakta oss på miljö- och byggförvaltningen. Du kan läsa mer om hur du överklagar på nästa sida.

För miljö- och byggnadsnämnden enligt gällande delegationsordning

Erik Ottosson, Byggnadsinspektör

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



Så gör du för att överklaga

Om du anser att beslutet miljö- och byggnadsnämnden har fattat är felaktigt kan du överklaga det. Ditt överklagande måste ha kommit till oss inom tre veckor från den dag du delgivits beslutet.

Överklagandet ska lämnas in skriftligt. Du kan skicka det med e-post, post eller lämna in det på kommunhuset.

Detta ska finnas med i ditt överklagande:

- information om vilket beslut du överklagar
- ärendebeteckning
- förklaring av varför beslutet ska ändras
- information om hur du vill ändra beslutet
- eventuella nya uppgifter om ärendet.

Underteckna överklagandet och uppge namn, personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer. Om du anlitar ombud, kan istället ombudet underteckna överklagandet. Bifoga i så fall en fullmakt.

Skicka överklagandet till:

E-postadress

Miljo-bygg@monsteras.se

Postadress

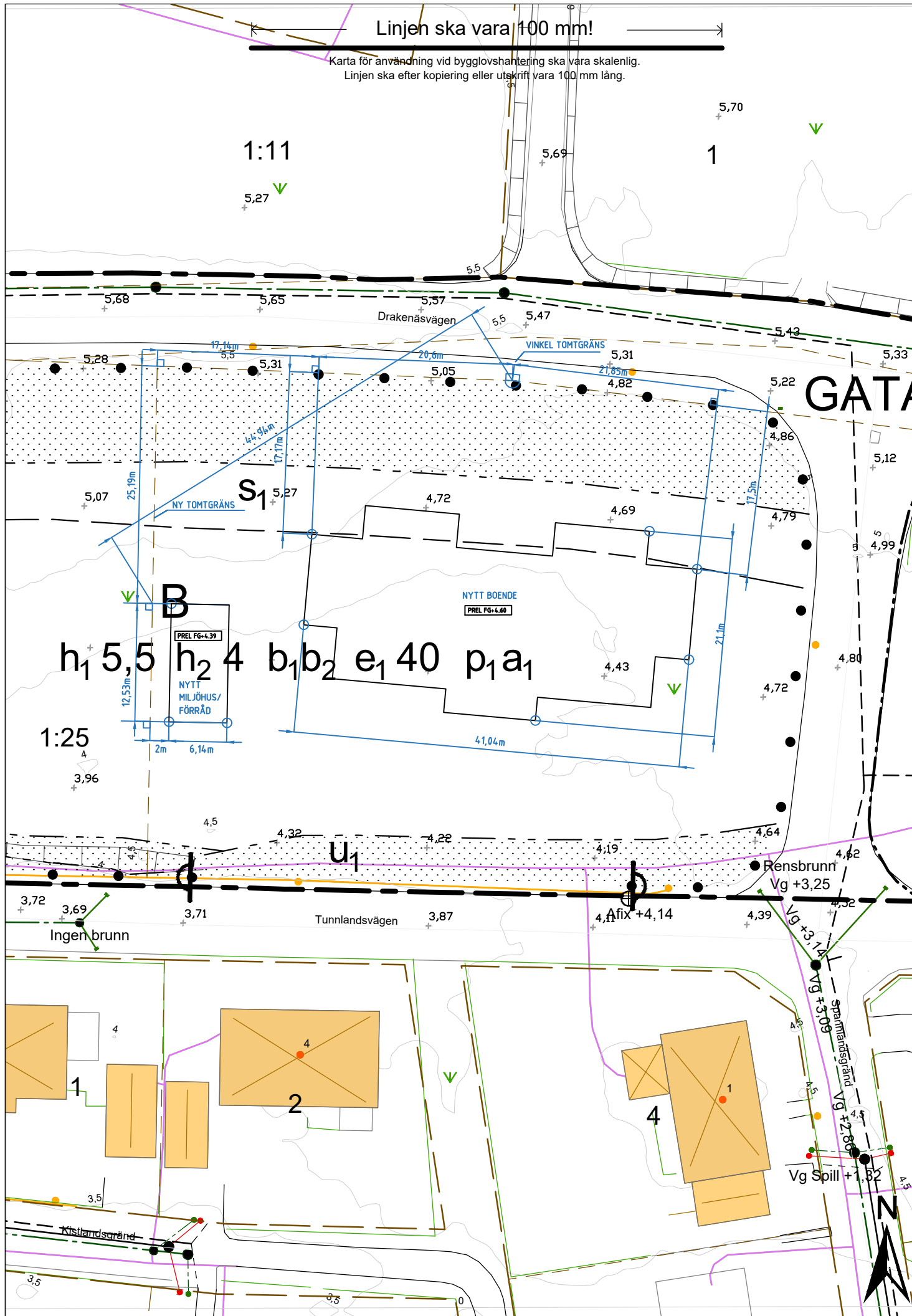
Mönsterås kommun
Miljö- och byggförvaltningen
Box 54
383 22 Mönsterås

Detta händer sedan

När vi får ditt överklagande prövar miljö- och byggnadsnämnden om det kommit in inom rätt tid. Nämnden prövar även om den vill ändra beslutet enligt dina önskemål. Om nämnden inte ändrar beslutet skickas det vidare till Länsstyrelsen i Kalmar län, som prövar ärendet. När allt är klart får du ett besked.

Kontakt

Om du vill veta mer om hur du överklagar, kan du vända dig till miljö- och byggförvaltningen via kommunens kontaktcenter på 010-353 70 00.



Nybyggnadskarta Del av Ljungnäs 1:25

Mönsterås kommun
Box 54, 383 22 Mönsterås
Tel 0499-170 00
teknisk@monsteras.se



Adress:
Area: Tot. ca 15,8 ha
Bildad el. reglerad: 2015-03-30
Kommun: Mönsterås kommun
Kartan upprättad: 240206 av kart och mättekn. Håkan Johansson, Mönsterås kommun

PLANBESTÄMMELSER

Detaljplanen och utförandetid är ej i lagakraft vid kartans upprättande.

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Gata
- Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk
 h_1 5,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

h_2 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Stängsel, utfart och annan utgång
 Utfartsförbud

Utförande

- b_1 Källare får inte finnas.
- b_2 Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e_1 40,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Byggnaders användning

s_1 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns

Ändrad lovplikt

a_1 Marklov krävs även för markåtgärder inom fastighetsarean som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. (Ej fastslaget vid kartans upprättande)

Vatten och avlopp

Ledningstyp	Höjd i förbindelsepunkt (m)
Vatten (V)	
Dagvatten (D)	DNB +3,14
Spilledning (S)	SNB +1,32 (Spannlandsgränd)

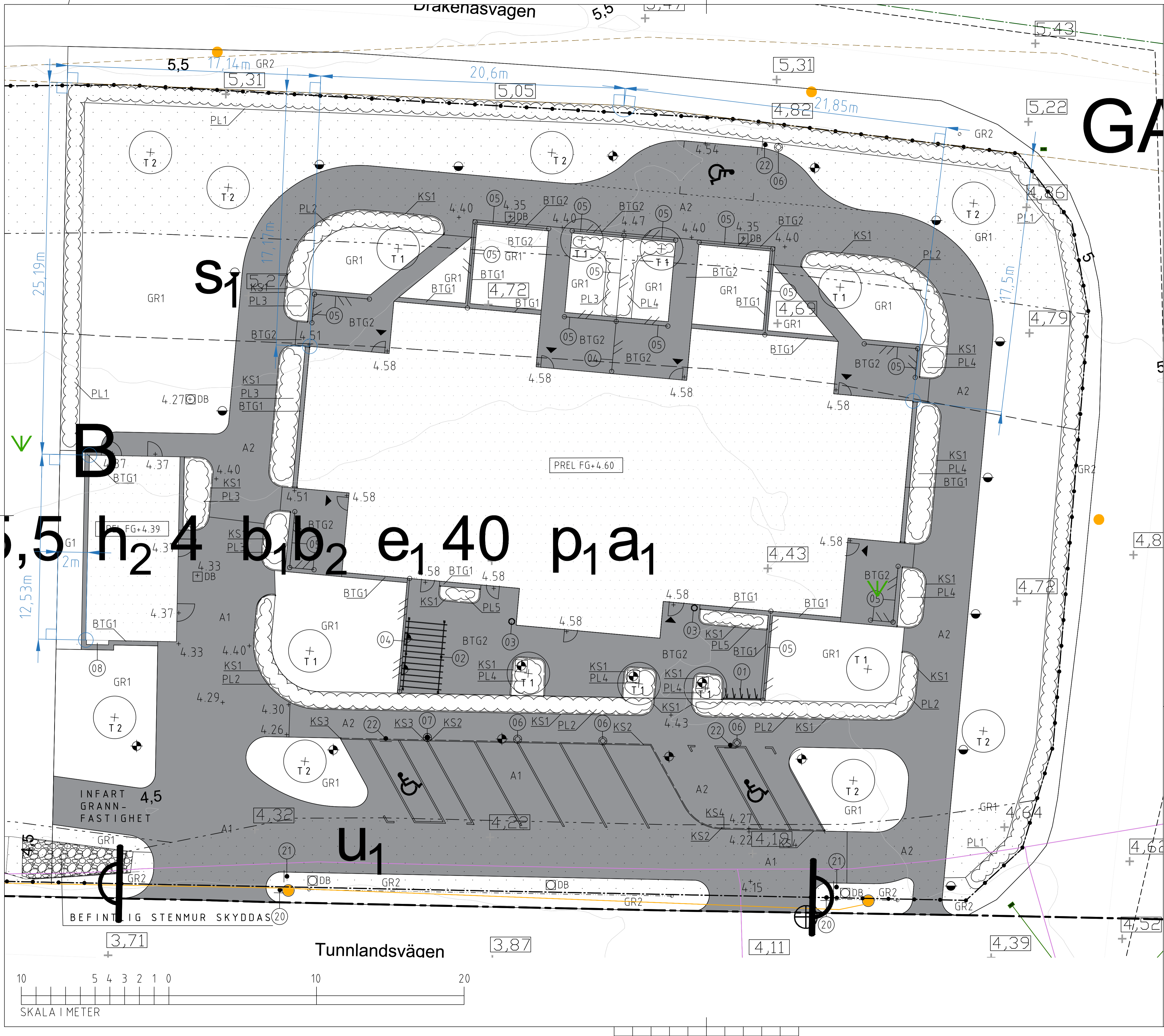
Teckenförklaring grundkarta

- Vattenledning
- Vattenledning
- Servisledning vatten
- Spilledning
- Servisledning spill
- Dagvattenledning
- Dagvattenledning
- Servisledning dagvatten
- Fjärrvärme Solör 221108
- Ledningar Ålem energi
- Fiber Stadsnät 201006
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Höjdkurvor interv. 0,5 m
- Markhöjd
- Ång
- Belysning Ålem energi
- Markhöjd
- Brukspunkt (ARBFIX)

Skala: 1:500. Koordinatsystem: Sweref991630, Höjdsystem: RH2000.

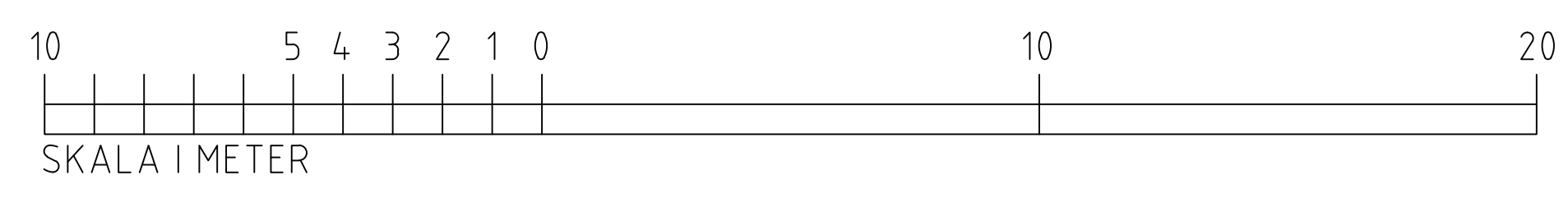


2024-5-71SD full bleed A1 (841,00 x 594,00 MM)
C:\Users\AGARE\OneDrive - Terraform landskap\4. Projekt\23-11 LSS-boende, Mönsterås\04 Arbetsdokument modell\AUTOCAD\05. RITNINGSDATA\011.dwg
AGARE



- TECKENFÖRKLARING**
- Arbetsområde (2m utanför verklig linje)
 - Fastighetsgräns
 - Ny preliminär höjd
 - Befintlig höjd
 - Cykelställ
 - Skräpkorg
 - Staket, h:800mm
 - Plank, h:1800mm
 - Befintlig lyktstolpe (Älms energi)
 - Förberett tomrör för laddstolpe
 - Laddstolpe
 - Belysningsarmatur stolpe
 - Belysningsarmatur uppligt
 - Belysningsarmatur fasad
 - Belysningsarmatur pollare
 - Planteringsyta med nya perenner / buskar
 - Träd
 - Kantsten (symbol 70 mm innanför verklig linje)
 - Låglinje mark, avvattning
 - Ny dagvattenbrunn
 - Ny dagvattenbrunn, kupol
 - Härdgjorda ytor
- YTOR (se rambeskrivning)**
- A1 Asfalt TK:0
 - A2 Asfalt TK:GC
 - BTG1 Markbetongplattor TK G
 - BTG2 Markbetongplattor TK GC
 - BTG3 Rännalsplatta betong
 - G1 Makadamyta 16-32
 - GR1 Gräs
 - GR2 Äng
 - KS1 Kantstöd planteringsytor betong visning 10 cm
 - KS2 Kantstöd trafikytor betong visning 10 cm
 - KS3 Kantstöd trafikytor betong visning 0 cm
 - KS4 Kantstöd trafikytor betong, fasad, visning 4 cm
 - PL1 Planteringsyta friväxande buskar
 - PL2 Planteringsyta klippta buskar
 - PL3-5 Planteringsyta perenner
- UTRUSTNING (se rambeskrivning)**
1. Cykelställ Cyklos 2,5m med låsbygel. Art no 311884
 2. Pergola Nola Fura, h: 220 cm, 2 sektioner
 3. Skräpkorg Hags Rosen på stolpe
 4. Plank h:1800mm
 5. Staket h:800mm typ A
 6. Tomrör för framtida laddstolpe (se EI-handling 6.8)
 7. Laddstolpe (se EI-handling 6.8)
 8. Position elskåp (se EI-handling 6.8)
- Samtliga vägmärken 20-22 skall vara av kantvikt aluminium och skall monteras på stolpe.
20. Vägmärke: "Parkering" E19, 400x400mm
 21. Vägmärke: Infart förbjuden, C1, d:450mm
 22. Vägmärke: Rörelsehindrade, T7, 400x400mm

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING				
DEL AV LJUNGNÄS 1:25, MÖNSTERÅS NYBYGGNAD AV LSS-BOENDE				
		TERRAFORM LANDSKAP		
<small>Mönsterås Bostäder</small>		<small>076-633 82 81 moe@terraformlandskap.se</small>		
UPPDRAG NR: 23-11	RITAD/KONSTR. AV MOST	HANDLAGGARE		
DATUM 2024-05-03	ANSVARIG MOE STORM			
SITUATIONSPLAN				
SKALA A1/A3 1:125/1:250	RITNING NR. L-01.1-001	BET.		

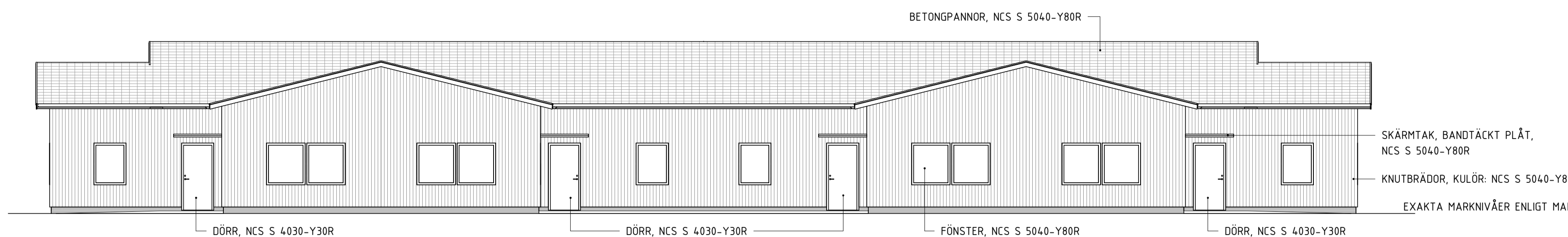


FÖRKLARINGAR

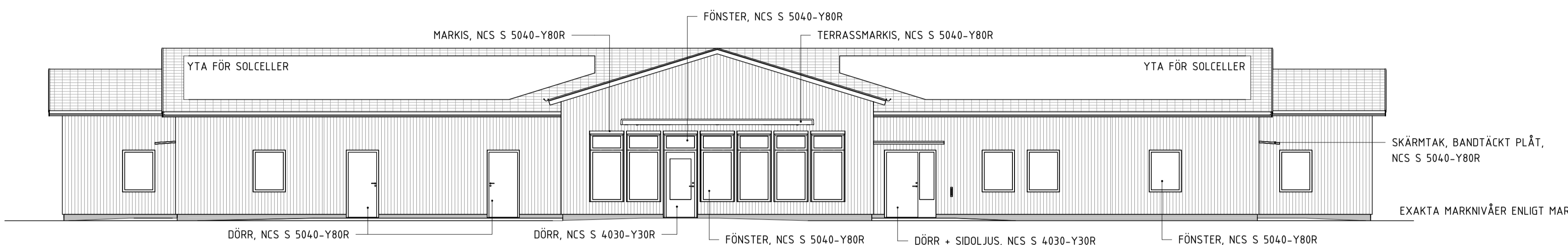
FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

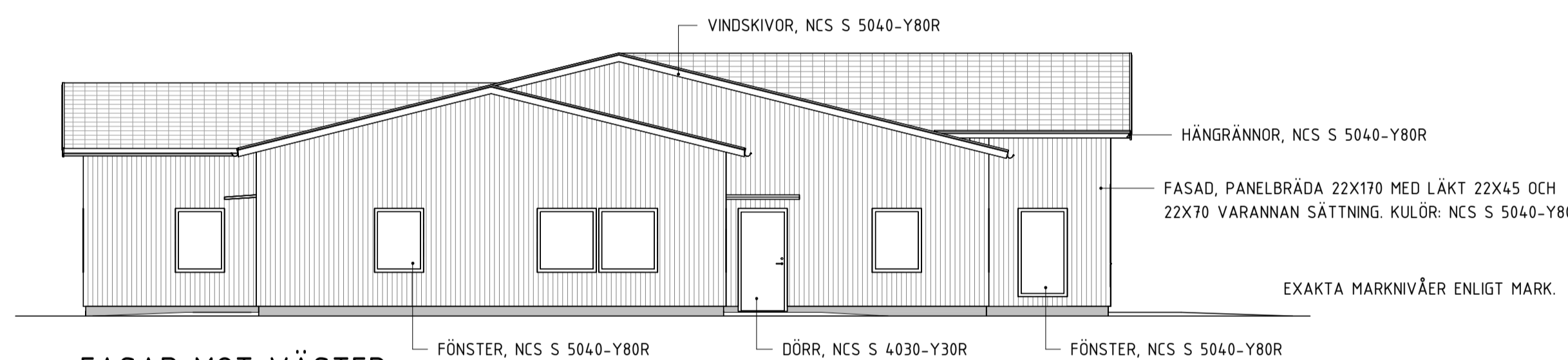
PLAN, A-40-1-001



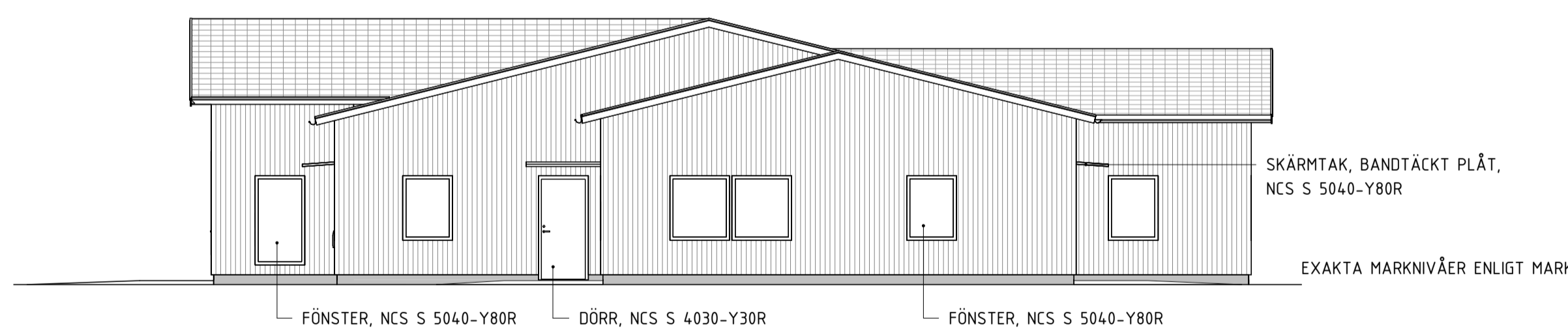
FASAD MOT NORR



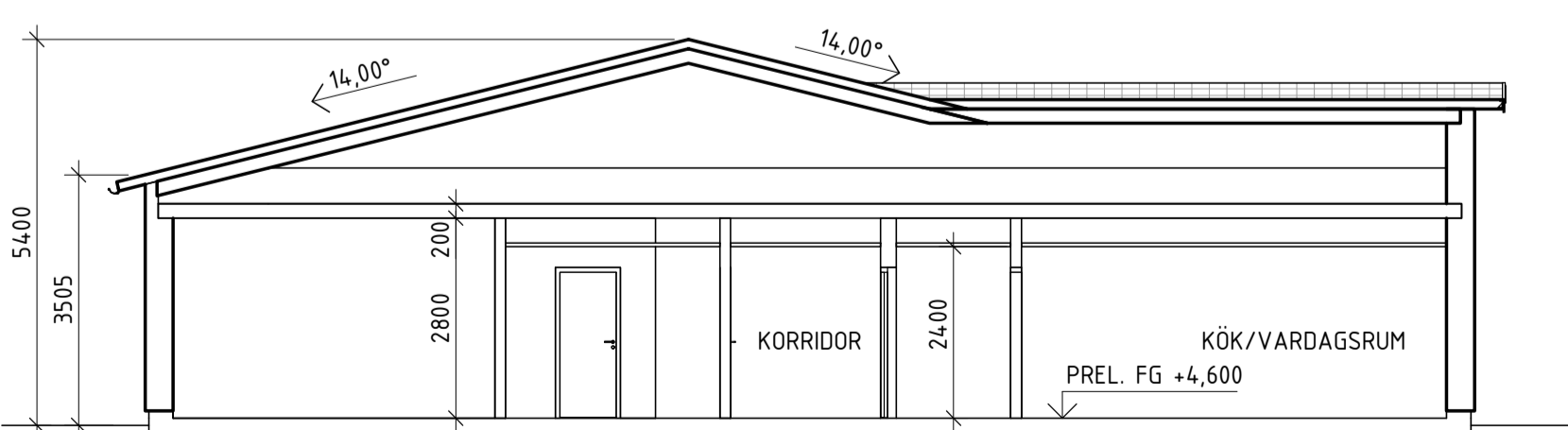
FASAD MOT SÖDER



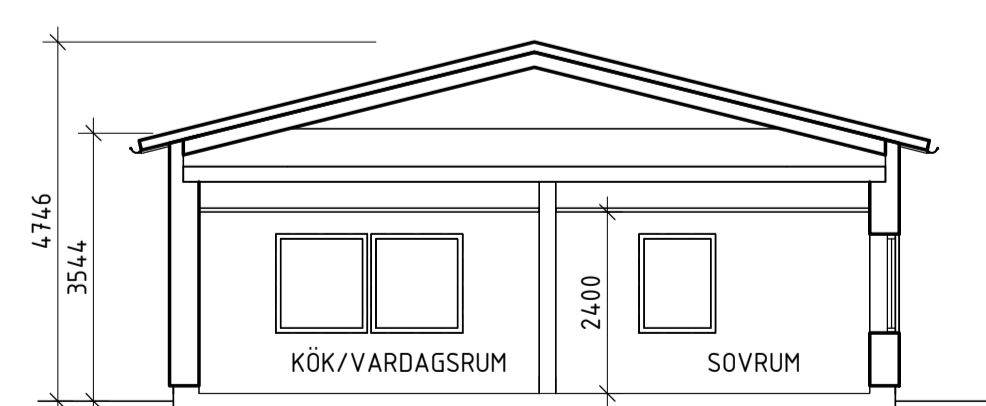
FASAD MOT VÄSTER



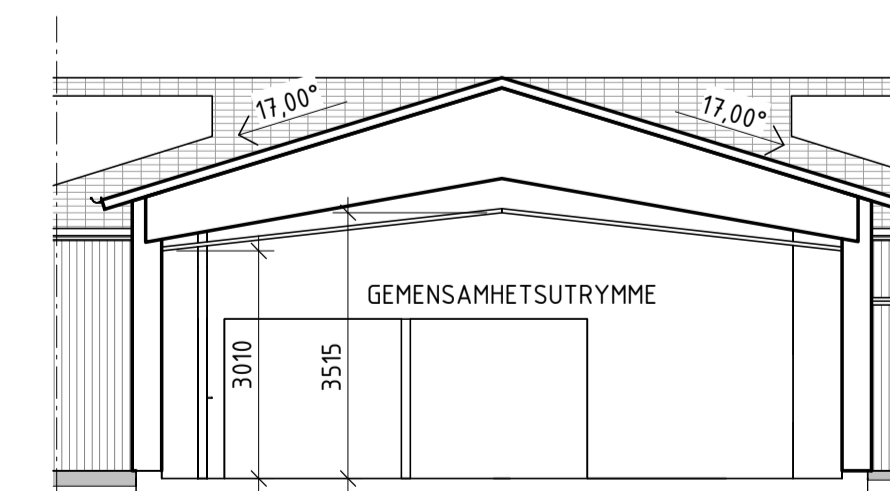
FASAD MOT ÖSTER



SEKTION A-A



SEKTION B-B



SEKTION C-C



BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
 GHAB ARKITEKTER OCH INGENJÖRER			
<small>VERKSTADSAGATAN 13, S72 35 OSKARSHAMN www.ghab.se</small>			
UPPDRAG NR 23146	RITAD/KONSTR. AV LS/IS	HANDLÄGGARE M.BRORSON	
DATUM 2024-05-03	ANSVARIG		
DEL AV LJUNGNÄS 1:25, MÖNSTERÅS NYBYGGNAD AV LSS-BOENDE			
FASADER & SEKTIONER			
SKALA A1 1:100 A3 1:200	NUMMER A-40-0-001	BET	

FÖRKLARINGAR

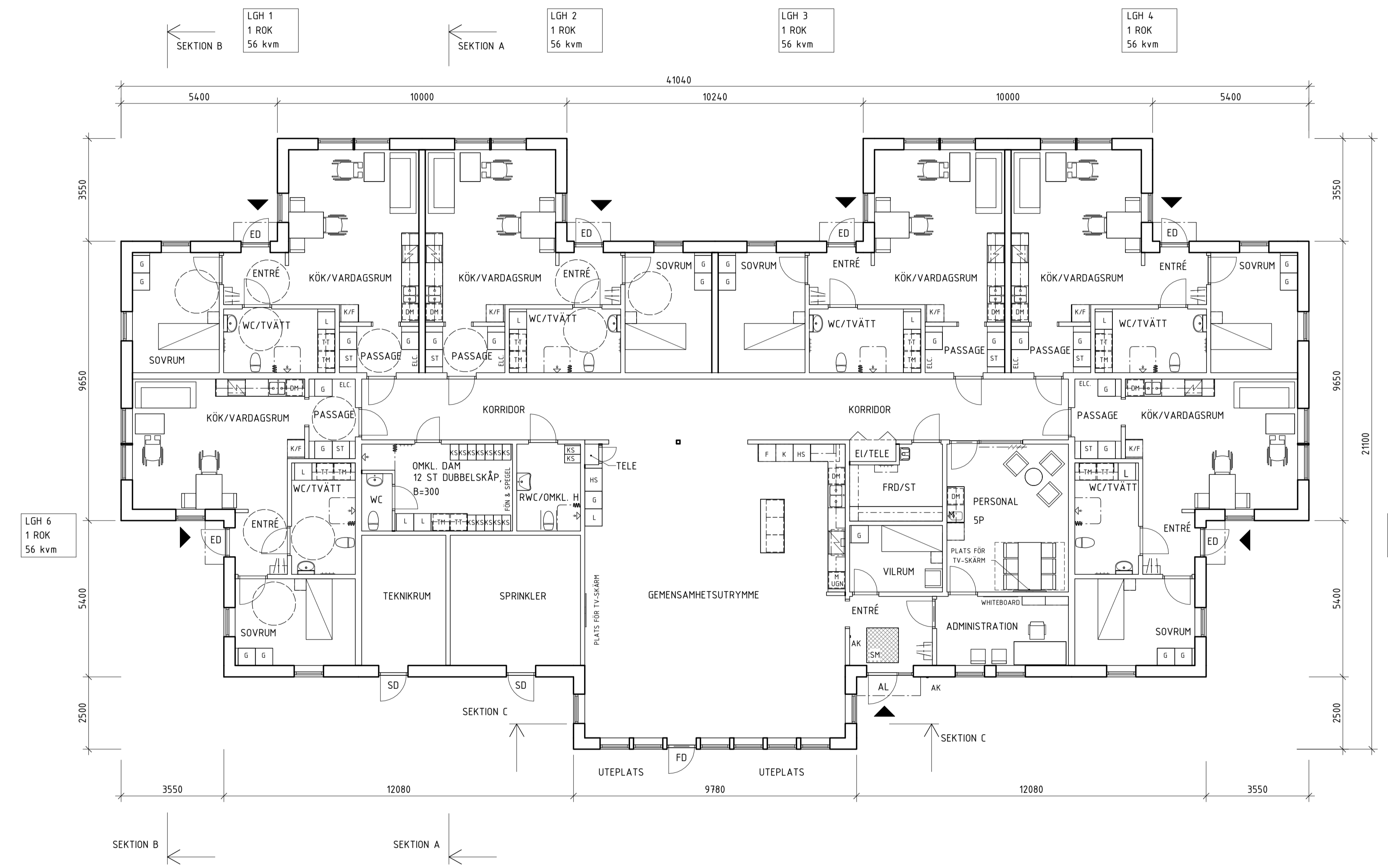
- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- HS HÖGSKÅP
- KS KLÄDSKÅP
- M MIKROVÅGSUGN
- DM DISKMASKIN
- K/F KYL/FRYS
- K KYL
- F FRYS
- TT TORKTUMLARE
- TM TVÄTTMASKIN
- SD STÅLDÖRR
- FD FÖNSTERDÖRR
- ED ENTRÉDÖRR
- AL ALUMINIUMPARTI
- SM SKRAPMATTA
- AK ARMBÄGSKONTAKT

--- LAMELLGARDINER

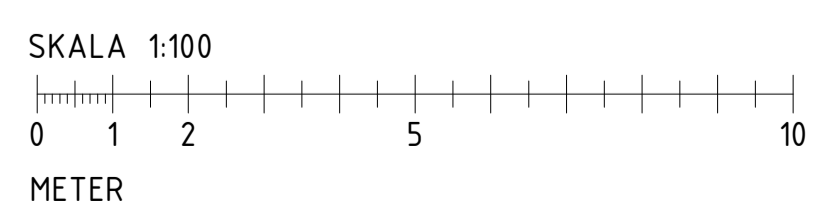
FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR


FASADER & SEKTIONER, A-40-0-001

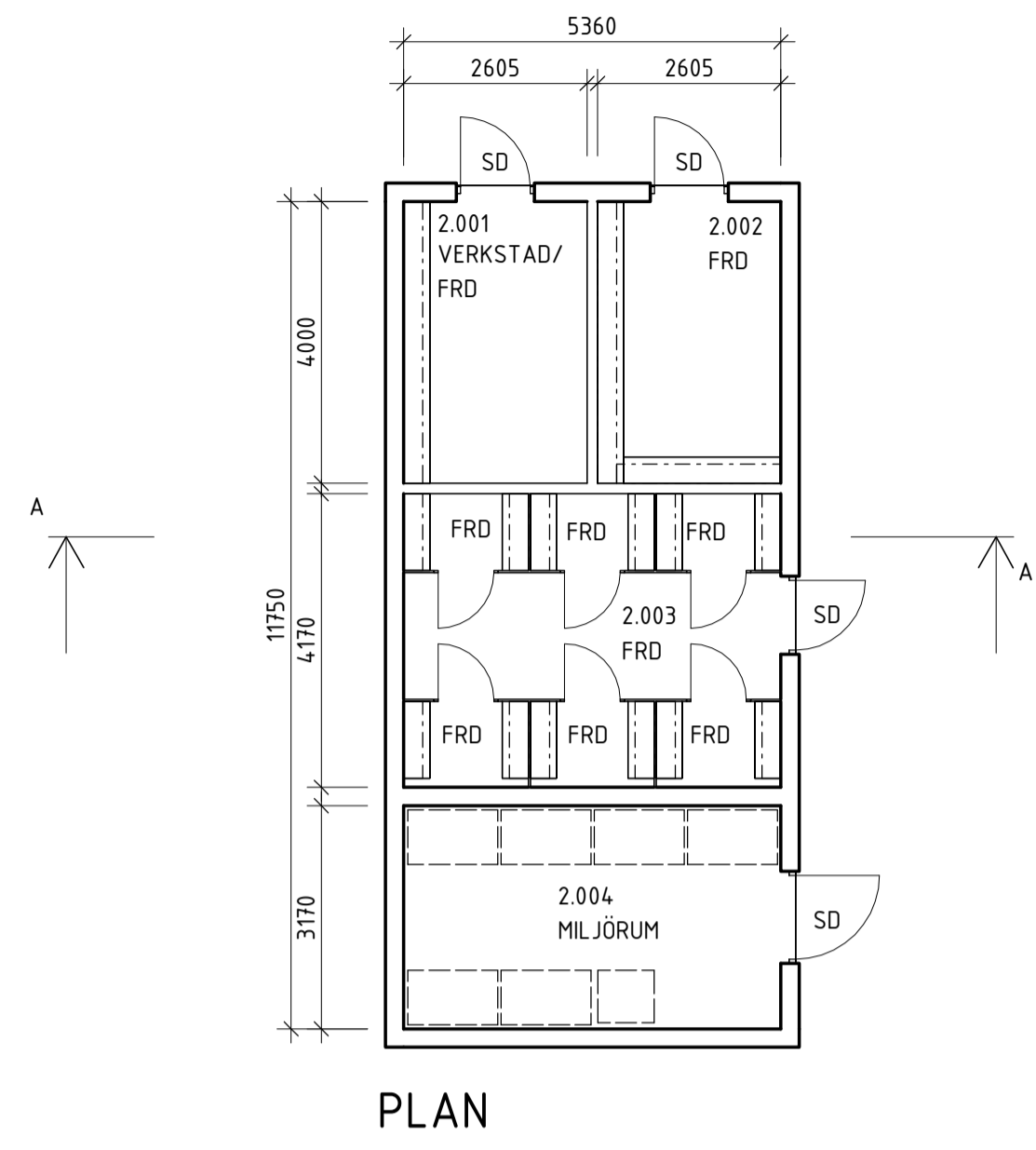


PLAN

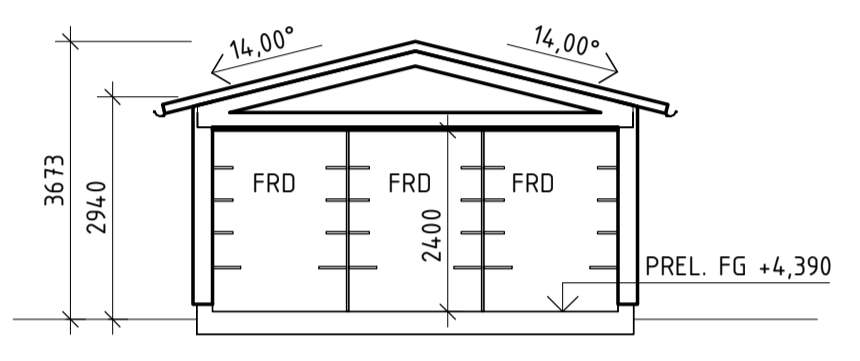


2024-05-07 16:27:48 G:\1 Teknik\1 Arbete\ARB 2023\23146 LSS Mönsterås\3 Teknik\A\Projekt\A-40-1-000\vf

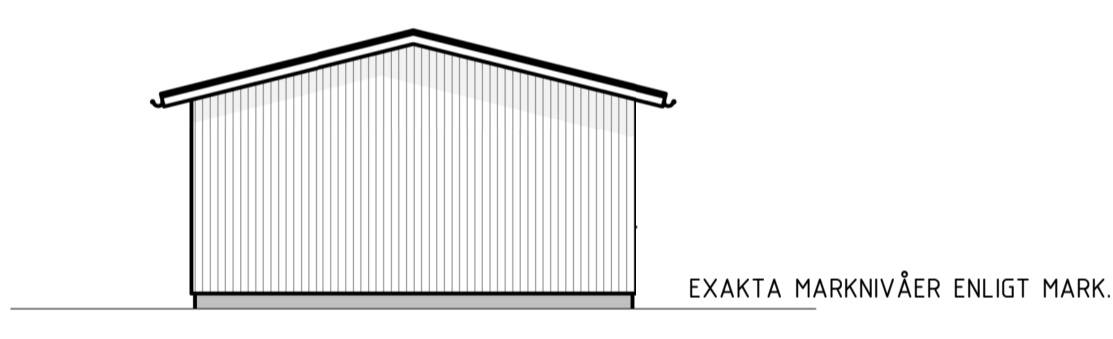
BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
 GHAB ARKITEKTER OCH INGENJÖRER			
<small>VERKSTADSAGATAN 13, S72 35 OSKARSHAMN www.ghab.se</small>			
UPPDRAG NR 23146	RITAD/KONSTR. AV LS/IS	HANDLÄGGARE M.BRORSON	
DATUM 2024-05-03	ANSVARIG		
DEL AV LJUNGNÄS 1:25, MÖNSTERÅS NYBYGGNAD AV LSS-BOENDE			
PLAN			
SKALA A1 1:100 A3 1:200	NUMMER A-40-1-001	BET	



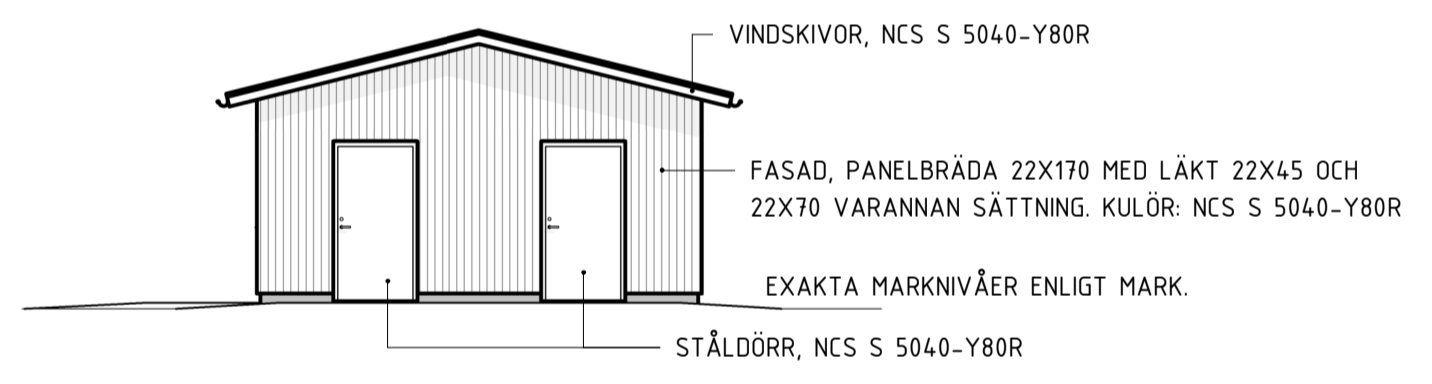
PLAN



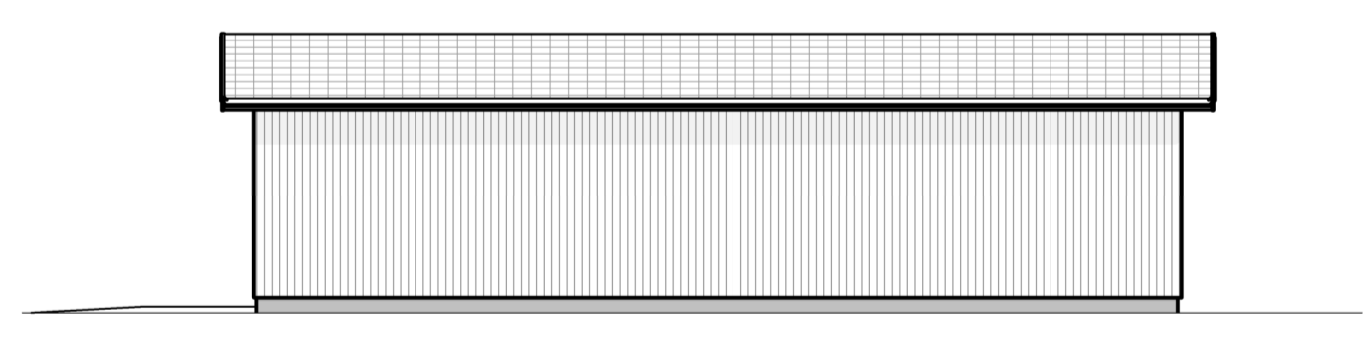
SEKTION A-A



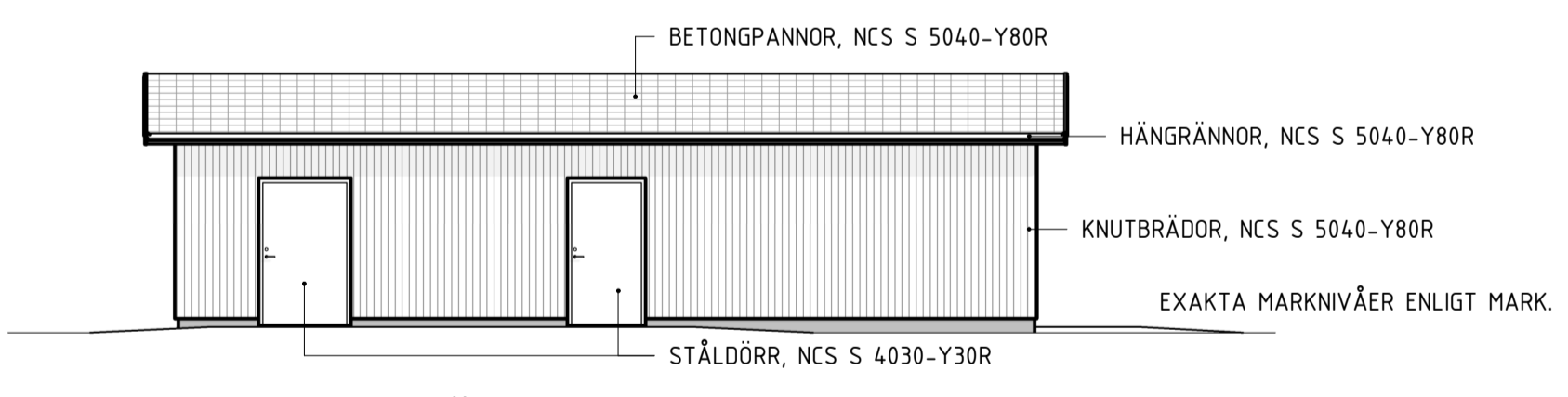
FASAD MOT SÖDER



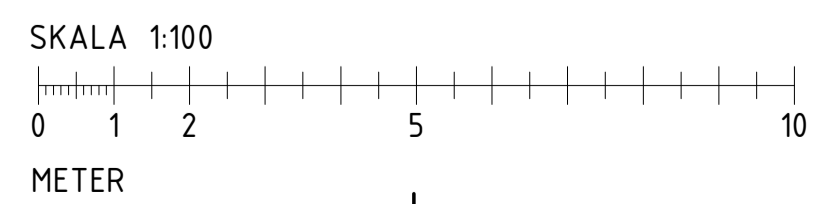
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
 GHAB ARKITEKTER OCH INGENJÖRER			
<small>VERKSTADSAGATAN 13, S72 35 OSKARSHAMN www.ghab.se</small>			
UPPDRAG NR 23146	RITAD/KONSTR. AV LS	HANDLÄGGARE M.BRÖRSON	
DATUM 2024-05-03	ANSVARIG		
DEL AV LJUNGNÄS 1:25, MÖNSTERÅS NYBYGGNAD AV LSS-BOENDE KOMPLEMENTBYGGGNAD PLAN, FASADER & SEKTION			
SKALA A1 1:100 A3 1:200	NUMMER A-40-0-002	BET	

2024-05-07 13:31:36 G:\1 Teknik\1 Arbets\ARB 2023\23146 LSS Mönsterås\3 Teknik\A\Profil\A-40-0-200.rvt