



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-05-26

REV 2021-06-02

B 2021-000596

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 25:32 (STORKÄLLANS VÄG 25)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 30 rad/kedjehus,
gemensamhetslokal samt mur och plank

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1539-11 behörighetsnivå K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet för byggnader är 91 350 kronor,
 - avgiften för bygglovet för mur är 2 835 kronor,
 - avgiften för bygglovet för plank är 2 835 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 63 000 kronor
 Totalt 160 020 kronor

Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av trettio rad/kedjehus och ett gemensamhetshus.

Husen är grupperade i radhus/kedjehuslängor med 4-8 bostäder i varje länga.

Rad/kedjehusen uppförs i två huvudtyper:

Typhus 1 uppförs i radhus/kedjehuslängornas yttersta lägen och har en bostadsdel i två våningar med ett sovrum och två förråd i en våning.

Typhus 2 har en bostadsdel i två våningar och två förråd i en våning. I bostadsdelen kan vardagsrummet delas av så att ytterligare ett sovrum kan tillskapas.

Antal bostäder 30 med följande fördelning:

4 RoK antal 23

5 Rok antal 7

Radhus/kedjehuslängorna upptar sammanlagt 2 249 kvm byggnadsarea och 4 105 kvm bruttoarea. Radhus/kedjehuslängornas nockhöjd är 8,4 meter över medelmarknivå.

Gemensamhetshuset upptar 49 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Gemensamhetshusets nockhöjd är 3,9 meter över medelmarknivå. Sammanlagt bebyggs 2 298 kvm byggnadsarea, vilket innebär att 26,3 % av området yta upptas av byggnadsarea.

Ärendet gäller nybyggnad av 10 plank på radhusens/kedjehusens entrésida som är 2,5 meter långa och 1,8 meter höga. och 34 plank mellan varje radhus/kedjehus på trädgårdsidan som är mellan 2,0 och 5,0 meter långa och 1,8 meter höga.

Ärendet gäller en mur mellan husdel 1 och husdel 5 som är ca 40 meter lång och ca 1 meter hög. Ärendet gäller även marklov för markförändringar kring byggnaderna.

Rad/kedjehusen har fasader med liggande panel typ superwood SW01 AART eller likvärdig. Gemensamhetslokalens fasader utförs i svart kulör SW01 AART svart. Rad/kedjehusens fasader utförs i kulör SW01 AAT silver, zink eller tjära.

Entrédörr och förrådsdörrar i grå kulör NCS S 6000-N. Fönster, fönsterdörrar och

fönsterparti med aluminiumkarm i svart kulör, RAL 9005, glans 30. Takfönster av

aluminium i aluminiumgrå kulör. Bostadsdelens tak har tvåkupiga betongpannor i svart

kulör. Förrådsdelarnas tak har takpapp typ Icopal topsafe eller likvärdigt i svart kulör.

Entrétak förses med undertak av målad panel, typ superwood eller likvärdigt med infällda

spotlights. Soppförvaring och plank med liggande panel av typ superwood eller likvärdigt,

kulör lika superwood silver.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Fastigheten består av flera områden. Två centrala områden och områden som gränsar mot naturmarken. Ärendet omfattar det nordvästra av de centrala områdena. Bestämmelserna som gäller för område är avsett för bostadsändamål, högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas. Vilket för denna fastighetsdel innebär 2 626 kvm. Bostäderna får uppföras i högst två våningar högsta tillåtna nockhöjd är 10,0 meter från medelmarknivå. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas.

Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

Yttrande

Nacka vatten och avfall (NVOA) va-enheten har följande synpunkter:

Utbyggnad av den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen pågår och beräknas tidigast vara klart för anslutning av fastigheten om 1,5 år

Utanför verksamhetsområdet för dagvattenfastighet. LOD inom kvartersmark ska tillämpas enligt de huvudprinciperna för Nacka kommuns anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering

Nacka vatten och avfall (NVOA)avfallsenheten har följande synpunkter:

Två kärl för rest-/matavfall per hus är ok. I områdets närhet finns liknande bebyggelse med egna sopkärl vid varje fastighet. Ett alternativ är gemensamma underjordsbehållare.

Det framgår inte om det här blir enskilda fastigheter eller en gemensam fastighet. Vid enskilda fastigheter fungerar vårt system med behovstömning av avfall och direkt debitering till fastighetsägaren, under förutsättning att tomterna är tillräckligt breda för att ställa 2 sopkärl placerade för tömning bredvid parkerad bil på tomten. Vid gemensam fastighet blir det fast tömningsintervall, samma för alla. Bredd på vägar framgår inte, minsta vägbredd ska vara 5 meter.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har följande yttrande:

In och utfart

In och utfarter mot allmän väg ska samordnas med stadsbyggnadsprojektets framtagna handlingar för allmän plats.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor ska tas hand om inom varje hus/fastighet.

Miljöenheten har remitterats med svarstid t o m 12/5 2021, påminnelse har skickats.

Miljöenhetens godkännande är en förutsättning för att startbesked ska kunna medges.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 37a § kan beslut om lov ges med villkor om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov ges med stöd av 9 kap 30 och 37a §§ plan- och bygglagen under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten för att startbesked ska få ges.

Bygglovenheten

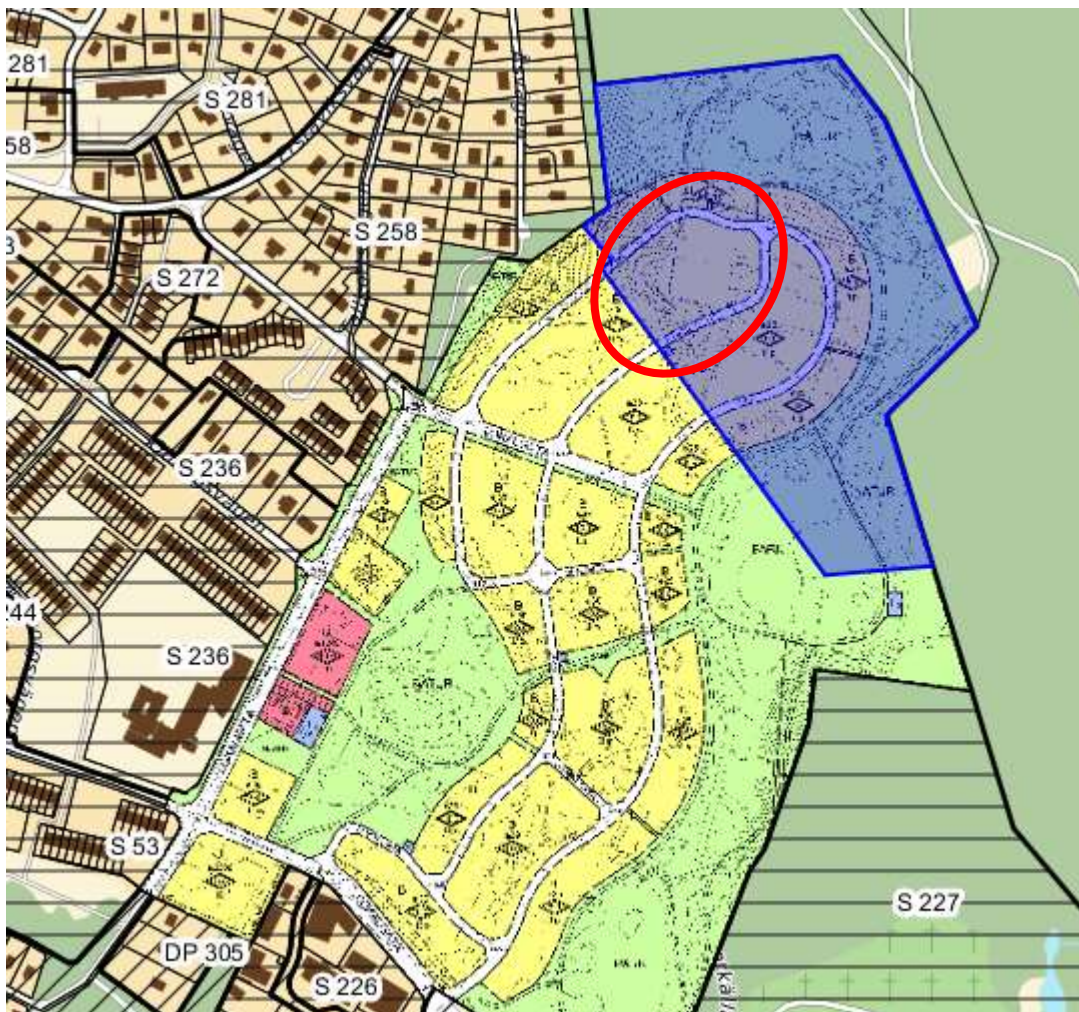
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar hus, kulör och material och areaberäkningar
3. Ritningar landskap
4. Illustrationer
5. Tillgänglighetsintyg
6. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



Området inom den röda ringen visar aktuell del av fastigheten