



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-09-17

B 2019-000837

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:63

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 46 gruppbyggda småhus/radhus och komplementbyggnader. Ansökan om bygglov för 9 parkeringsplatser samt 18 st murar. Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering behörighetsnummer SC0433-12, behörighet N.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 105 600 kronor
- avgiften för startbeskedet är 86 400 kronor, totalt 192 000 kronor

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

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 46 gruppbyggda småhus/radhus två våningar med vardera 5 RoK och förråd. Carport finns för 34 av husen. Det finns fyra olika hustyper med olika storlek och utseende. Sammanlagd byggnadsarea är 5 000 kvm. Nockhöjden är mellan 7,3-8,5 meter över medelmarknivå. Ansökan om bygglov för 9 parkeringsplatser och 18 stödmurar.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 46 gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med förråd. Carport finns för 34 av husen. Det finns fyra olika hustyper med 5 RoK. I alla hustyper finns det möjlighet att skilja av en del av vardagsrummet på bottenvåning och/eller en del av allrummet på första våningen för att skapa ytterligare sovrum. Ansökan gäller även marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Byggnadsarea, bruttoarea och öppenarea

Hustyp	Antal	BYA HB kvm	BYA KB kvm	BYA/hus kvm	BTA HB kvm	BTA Förråd kvm	OPA Carport kvm
A fristående (exkl hus 620)	9	73,1	33,5	106,6	146,2	10	23,5
A fristående hus 620	1	73,1	10	83,1	146,2	10	0
B fristående	9	82,8	33,5	116,3	165,6	10	23,5
C fristående (exkl hus 642)	15	93,2	33,5	126,7	186,4	10	23,5
C fristående hus 642	1	93,2	10	103,2	186,4	10	0
D fristående	1	75,1	33,5	108,6	150,2	10	23,5
D gavelradhus	4	73,7	7	80,7	147,4	7	0
D mittenradhus	6	72,3	7	79,3	144,6	7	0
Summa	46	3 771,1	1229	5 000,1	7 542,2	430,0	799,0

Sammanlagd byggnadsarea för de 46 husen är 5 000 kvm.

Sammanlagd bruttoarea för de 46 husen är 7 972 kvm.

Sammanlagd öppenarea för de 46 husen är 799 kvm.



Delområden 4,5,6 och 7 i fastigheten Älta 10:63

I delområde 4 i sydväst finns tio radhus av hustyp D varav fyra är gavelradhus. De tio husen upptar sammanlagt 798,6 kvm byggnadsarea.

I delområde 5 i sydost finns sju hus av hustyp A och tre hus av hustyp C. De tio husen upptar sammanlagt 1 102,8 kvm byggnadsarea.

I delområde 6 i nordost finns tre hus av hustyp A, ett hus av hustyp B, sex hus av hustyp C och ett hus av hustyp D. De elva husen upptar sammanlagt 1281,4 kvm byggnadsarea.



I delområde 7 i nordväst finns åtta hus av hustyp B och sju hus av hustyp C. De femton husen upptar sammanlagt 1 817,3 kvm byggnadsarea.

Huvudbyggnaderna har tre olika takutförningar: sadeltak mednock mot gata, sadeltak med långsida mot gata och pulpettak. Nockhöjderna räknas från medelmarknivå på samtliga hus.

Taktyper och nockhöjder:

I delområde 4 i sydväst finns:

Radhus nummer 601D-610D. Husen har sadeltak med långsida mot gata och nockhöjd 8,2 meter.

I delområde 5 i sydost finns:

Hus 611C och 615C har sadeltak med långsida mot gata och nockhöjd 8,5 meter.

Hus 612A-614A och 617A-620A har sadeltak mednock mot gata och nockhöjd 7,5 meter.

Hus 616C har pulpettak och nockhöjd 7,5 meter.

I delområde 6 i nordost finns:

Hus 636C, 642C och 646C har sadeltak med långsida mot gata och nockhöjd 8,5 meter.

Hus 637B har pulpettak och nockhöjd 7,3 meter.

Hus 638C och 639C har sadeltak mednock mot gata och nockhöjd 7,7 meter.

Hus 640D har sadeltak med långsida mot gata och nockhöjd 8,2 meter.

Hus 641C har pulpettak och nockhöjd 7,5 meter.

Hus 643A-645A har sadeltak mednock mot gata och nockhöjd 7,5 meter.

I delområde 7 i nordväst finns:

Hus 621C, 623C, 625C, 627C-630C har sadeltak med långsida mot gata och nockhöjd 8,5 meter.

Hus 622B, 626B, 631B-633B och 635B har sadeltak mednock mot gata och nockhöjd 7,8 meter.

Hus 624B och 634B har pulpettak och nockhöjd 7,3 meter.

Huvudbyggnader och förråd har fasader av trä med liggande panel i fyra olika helmatta kulörer enligt kulörplan. De fyra kulörerna är grå NCS S 5502-Y, gröngrå NCS S 7010-G50Y, rödbrun NCS S 7020-Y80R och falusvart NCS S 8502-R. Fasadfält på framsida med stående panel har svartbrun helmatt kulör NCS S 8502-R. Fönster och dörrar inklusive spröjs i svart kulör NCS S 9000-N. Fönsterfoder, dörrfoder, skärmväggar, sop, uteplatser, carport stolpar, takstolar, åsar i carport samt knut och täckbrädor på bostadshus och förråd lika fasadkulör. Sadeltak på bostadshus har betongpannor av svart kulör nr 20 Benderit. Pulpettak på bostadshus har grå/svart papptäckning NCS S 6502-B. Takhuvar, taksäkerhet, krönplåt, stuprör, hängrännor med detaljer och bleck ovan och under fönster och dörrar i svart kulör NCS S 9000-N, Plannja PL01. Tak på förrådsbyggnader av mörkgrå papp. Tak på carport i mörkgrå kulör RAL 7011.

Parkeringsplatser

Ansökan omfattar 9 parkeringsplatser i delområde 4.



Murar

Ansökan omfattar även 18 murar av två typer. Blockmurar av typ S:Eriks brilliant och betongmurarna av typ S:t Eriks L-stöd.

På delområde 4 finns fem murar.

Längs Rullstensvägen vid del av fastigheten 610D:s norra gräns finns en ca 12 meter lång blockmur med en höjd på 0,2-0,7 meter mot gatan. Längs fastigheterna 610D 605D, 604D, 603D, 602D och 601D:s gräns mot naturområdet i väster finns en 83 meter lång blockmur med en betongmur innanför. Blockmuren mot naturområdet är mellan 0,6 och 1,2 meter hög. Betongmuren är 0,65-1,2 meter hög. På östra sidan av kvarteret finns en blockmur vid parkeringsplatsen som är ca 25 meter lång och 0,6-0,8 meter hög. Under radhuslängan 610D-607D i angränsning mot 605D finns en 30 meter lång mur som är 0,35-1,0 meter hög.

På delområde 5 finns tre murar.

Längs Rullstensvägen vid fastigheterna 615C och 616C norra gräns finns en ca 85 meter lång blockmur med en höjd på 0,4-0,6 meter hög mot gatan. En betongmur löper från Rullstensvägen till södra delen av fastigheterna 611C och 620A och är ca 65 meter lång och mellan 1,0-1,7 meter hög. Längs fastigheterna 611C och delar av 620A:s södra gräns finns en blockmur som är ca 63 meter lång och 0,2-0,5 meter hög mot gatan.

På delområde 6 finns fem murar.

Längs Flintbacken vid fastigheten 636C:s och 642C:s norra gräns finns en ca 74 meter lång blockmur med en höjd från 0,4 till 0,75 meter mot gatan. En sträcka på ca 6 meter vid fastigheten 642C norra gräns är finns en betongmur innanför blockmuren som är mellan 0,6-1,1 meter hög. Mellan fastigheterna 636C och 642C finns en dubbel betongmur den lägre muren mot fastigheten 642C och är ca 13 meter lång och mellan 0,6-1,1 meter hög. Den högre placerad betongmuren löper från Flintbacken till Rullstensvägen och är ca 70 meter lång och mellan 1,0-1,8 meter hög. Längs Rullstensvägen vid fastigheten 641C och 646C sydvästra, södra och sydöstra gräns finns det en blockmur som är ca 85 meter lång och mellan 0,55-1,2 meter hög.

På delområde 7 finns fem murar.

Längs Flintbacken vid fastigheten 628C:s norra gräns finns en ca 30 meter lång blockmur med en höjd från 0,3 till 0,9 meter mot gatan. Längs Flintbacken vid fastigheten 629C:s norra gräns fortsätter blockmuren ca 42 meter fram till Skiffervägen med en höjd mellan 0,1-0,45 mot gatan. Mot fastigheten 629C är blockmuren mellan 0,5-0,9 meter hög. Under en sträcka på ca 8 meter är finns en betongmur innanför som är ca 1,2 meter hög. Mellan fastigheterna 628C och 629C finns en dubbel betongmur den lägre muren är mellan 0,6-1,0 meter hög mot fastigheten 629C och är ca 21 meter lång. Den högre placerad betongmuren löper från Flintbacken till Rullstensvägen och är ca 107 meter lång och mellan 1,0-1,8 meter hög. Längs Rullstensvägen vid fastigheten 621C och 635B finns det en blockmur som är ca 75 meter lång och mellan 0,55-0,9 meter hög.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostadsändamål i högst 2 våningar. Största tillåtna byggnadsarea i procent fastighetsarea är angivet för de fyra delområdena.

Area för delområde 4 i sydväst är 2 922 kvm. Byggrätten är 35 % av delområdets area vilket är 1 023 kvm byggnadsarea.

Area för delområde 5 i sydost är 4 314 kvm. Byggrätten är 30 % av delområdets area vilket är 1 294 kvm byggnadsarea.

Area för delområde 6 i nordost är 4 853 kvm. Byggrätten är 30 % av delområdets area vilket är 1 456 kvm byggnadsarea.

Area för delområde 7 i nordväst är 6 503 kvm. Byggrätten är 30 % av delområdets area vilket är 1 951 kvm byggnadsarea.

Högsta tillåtna nockhöjd är 10,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6,0 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas. Bostäder skall ha tillgång till uteplats med högst 70 dB maximal ljudnivå

Yttranden från remissinstanser

Nacka Vatten AB, VA-enheten har inga synpunkter

Nacka Vatten AB, Teknik och avfallsenheten har inga synpunkter.

Trafikenheten har inga synpunkter

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att de förslagna byggnaderna följer detaljplanen.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

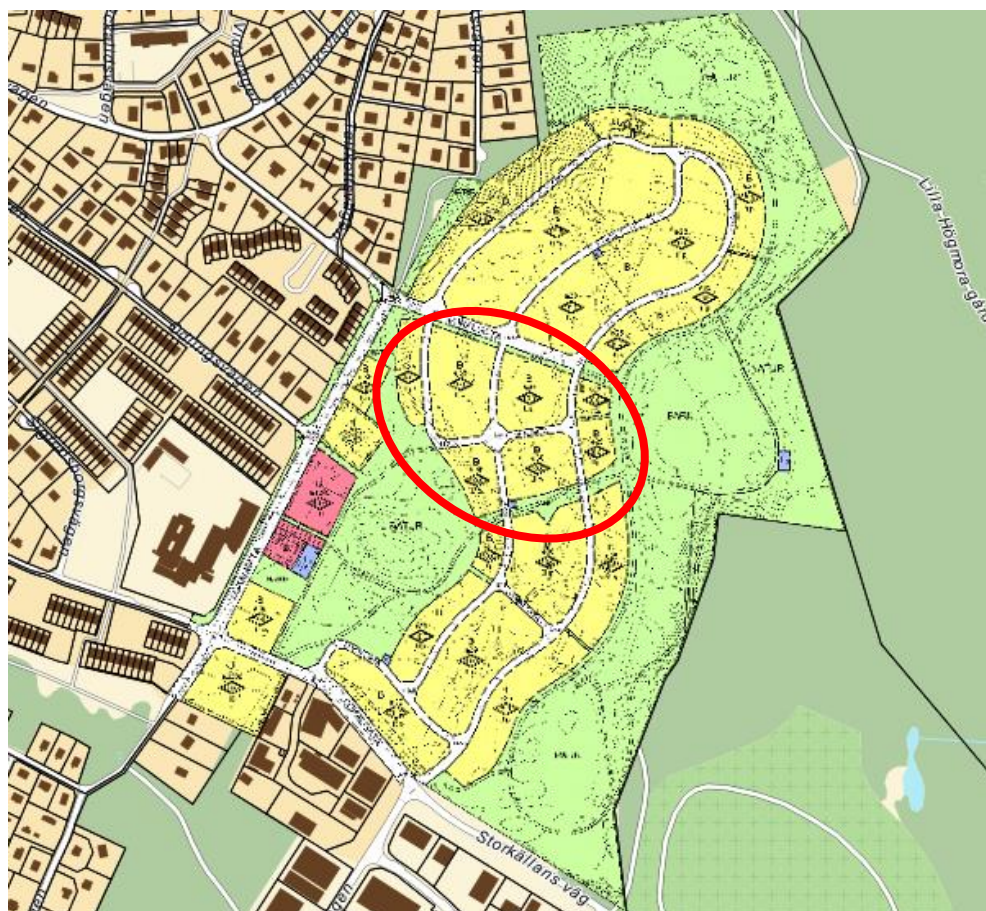
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kulör- och materialbeskrivning
4. Remissvar Miljöenheten
5. Remissvar Nacka Vatten AB, avfall och VA och Trafikenheten
6. Utlåtande tillgänglighet



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader