



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-12-04

B 2019-001367

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 362:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 105 600 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 86 400 kronor,
totalt 192 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter. I ansökan ingår också lokaler, bostadskomplement och två garageplan under innergård. Ansökan omfattar två trapphus och är den första etappen av flera för nybyggnation av flerbostadshus i ett större kvarter. Byggnaden uppförs i fem till sju våningar och har en högsta nockhöjd på + 66,75 meter över nollplanet.

Trapphus ett (TH 1) utförs med fasader i tegel i olika kulörer som sätts i varierande skift. Balkongräcken utförs i glas. Tak beläggs med sedum.



Trapphus två består av två olika fasaddelar (TH 2a och TH 2b). Fasader på TH 2a utförs med släta betongelement i mörkgrå kulör samt med fasaddelar i matrisgjuten sinuskorrigerad betong. Infällda delar i fasaden vid balkonger utförs med björkplywood. Balkongräcken utförs av korrugerad plåt. Tak beläggs med sedum. Fasader på TH 2b utförs med betongelement i ljusgrå kulör med fasaddelar i matrisgjuten sinuskorrigerad betong. Balkongräcken till franska balkonger utförs av pinnräcken i metallic champagne kulör. Tak förses med takaltan.

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 13 st

2 RoK – 16 st

3 RoK – 5 st

4 RoK – 12 st

Totalt: 46 st

Total byggnadsarea 1 518 m²

Total Bruttoarea 6 685 m²

Total öppenarea 414 m²

Garageplatser 42 st

Cykelplatser invändigt 146 st

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 626. Bestämmelserna innebär bl.a. att markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenheter för inte anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande gata och torg. Högsta tillåtna nockhöjd varierar mellan +64,5 meter och +67,6 meter över nollplanet. Innergård får byggas under med planterbart bjälklag. Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Bebyggelsen ska utföras med varierande fasadutformning för att bryta upp kvarterets byggnadsvolym, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen. Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningar mot gata och torg. Ny bebyggelse ska i sin utformning förhålla sig till karaktärsdragen hos angränsande industribebyggelse.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Yttranden

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att sovrum mot gård i fem lägenheter inte klarar kraven gällande dagsljus enligt Boverkets byggregler.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet är ambitiöst och väl utformat. Några delar tas upp som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det sakkunniges bedömning att byggnadens utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.



Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att de inte har några synpunkter på ansökan.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att de haft en längre diskussion med exploitören avseende dagvattnet, främst kring korrekt avrinningskoefficient. Man motsätter sig inte hur dagvattnet beräknats, då det har förklarats på flera sätt. Nacka vatten och avfall AB förväntar sig att det säkerställs att dagvattnet omhändertas i varje etapp för kvarteret. Om förändringar sker, tex gällande gröna tak, måste andra kompensationsåtgärder göras. Den allmänna platsmark som ligger i direkt anslutning till fastigheten fodrar anläggningar för dagvatten för att kompensera dagens naturmark.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten inom kvarteret beviljades i beslut § 2019-002570 i ärende B 2019-1480.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för vissa boningsrum i lägenheter. I de berörda lägenheterna har man placerat sovrum i de delar där dagsljusförhållandena är sämst. Kök och vardagsrum har placerats i de delar där förhållandena är bättre. Den byggrätt som är reglerad i detaljplanen gör det svårt att uppnå fullgott dagsljus i alla delar av byggnaden.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Dagsljusberäkning
4. Trafiklösning
5. Mobilitetsåtgärder parkering
6. PM avfall
7. PM dagvatten
8. Material och kulörbeskrivning

9. Redovisning parkering etapp 1-4
10. Redovisning parkering etapp 1
11. Bullerutredning
12. Utlåtande tillgänglighet
13. Markplaneringsritning
14. Illustrationer

