



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-01-15

B 2019-001568

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 13:136 (AUGUSTENDALSVÄGEN 29)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter

Förslag till beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 2810 och behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 74 400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 60 000 kronor,
totalt 134 000 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om nybyggnad av ett flerbostadshus med 14 lägenheter med tillhörande bostadskomplement. Byggnaden placeras i suterräng och uppförs i sex våningar mot gata, och i åtta våningar mot park. Nockhöjden är +35,12 meter över nollplanet. Trapphuspåbyggnad på tak bedöms vara en liten byggnadsdel som inte ska medräknas i beräkningen av nockhöjden. Fasaderna på de översta sex våningarna utförs med stående träpanel i svart kulör. Fasaderna på de nedersta två våningarna utförs med puts i svart kulör (NCS S 9000-N). Sockel utförs med sockelputs i svart kulör (NCS S 9000-N). Balkong och terrassräcken utförs med pinnräcken i svart kulör. Sidor på balkongbjälklag kläs med plåt och målas liksom övriga plåtdetaljer i svart kulör. Fönster och fönsterdörrar utförs



utvändigt med trä och laseras i brunsvart kulör. Tak beläggs med sedum.
Handikapparkering anläggs invid entrén.

Lägenhetssammanställning

2 RoK – 2 st

3 RoK – 7 st

4 RoK – 5 st

Totalt 14 st lägenheter

Total byggnadsarea 271 m²

Total bruttoarea 1 730 m²

Total öppenarea 421 m²

Cykelplatser invändigt, 21 st

Cykelplatser utvändigt, 8 st

Parkeringsplatser i intilliggande parkeringsgarage, 10 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 616. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och/eller centrum. Bostadslägenhet får inte inredas på entréplan mot gata. Högsta tillåtna nockhöjd är +35,8 meter över nollplanet. Bebyggelsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Bebyggelsen är delvis exponerad mot farleden. Med hänsyn till detta ska fasader, tak och balkonger ges en samordnad gestaltning. Utskjutande balkonger medges, men dessa får inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad. Då naturmark tas i anspråk ska bebyggelsen kompensera detta med vegetationstak och fasader med inslag av trä och vegetation. Bebyggelsen ska i huvudsak överensstämma med illustrationerna på sid 23 i planbeskrivningen. Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföröreningar.

På sidan 23 i planbeskrivningen står bl a att gestaltningen av byggnaden måste ta hänsyn till att platsen som ianspråkats i praktiken är ett grönområde. För att en byggnad ska vara lämplig på platsen krävs att den uppförs och utformas så att grönytan kompenseras. En gestaltning med gröna tak och väggar samt inslag av trä i fasaden och/eller stomme är en förutsättning för att bebyggelsen ska anses vara lämplig. Utskjutande balkonger tillåts, de får dock inte hänga ut mer än 1,4 meter från fasad. Balkongerna kan med fördel bilda ett slags yttre skal på byggnaden med sina räcken. Balkongerna ska utföras med enkla räcken, balkongfronter i täckande material och inglasning av balkonger ska undvikas.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Yttranden

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att bostadsrum i byggnaden klarar BBRs krav gällande dagsljus.

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven. Under projekteringen av byggnaden behöver man följa upp att tunga dörrar förses med dörrautomatik och att trappor inomhus



och utomhus ska ha kontrastmarkering på första och sista plansteget och balansstöd som är lätta att upptäcka. Balansstöd ska nå 0,3 m förbi trappans början och slut. Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar på att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

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

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att parkeringsplatsen för rörelsehindrade som redovisade på ritning A-30-0-002 ska avgränsas tydligt med räcke eller liknande och skyltas så att bilar inte parkerar på angränsade parkmark av misstag.

Miljöenheten har angående sanering yttrat att fyllnadsmassor inom grannfastigheten Sicklaön 13:79 (i väster) och delvis inom aktuell fastighet har sanerats avseende PAH (polycykliska aromatiska kolväten). Miljöenheten mottog i september 2019 en slutrapport som visar att området uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM), men att förorenade fyllnadsmassor har lämnat på ett djup om 1,5 m u my i de västra delarna. Föroreningarna avgränsas med markduk till de ovanliggande massorna med föroreningshalter under KM. Då fastigheten till största del består av ett tunt lager av naturmark föreligger det ingen stark misstanke om markföroreningar. Man ska dock vara uppmärksam vid schaktarbeten i de västra delarna där de kvarlämnade markföroreningarna finns. Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Provtagning av jord ska utföras vid misstanke om markförorening. Senast sex veckor innan efterbehandling av markföroreningar över riktvärdet för KM påbörjas, ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten.

Närboende har skickat in skrivelser som innehåller synpunkter på ansökan där man uttrycker att utformningen av flerbostadshuset inte stämmer med vad man sagt i detaljplanen. Man lyfter bl a fram att antalet våningar och antalet lägenheter inte stämmer överens med vad kommunen sagt vid samråd och programförklaring. Man hänvisar till planbeskrivningen och de illustrationer som finns i planbeskrivningen och skriver att förslaget avviker från detta.

Skäl till beslut

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.

De yttranden som skickats in av närboende föranleder ingen annan bedömning. Ansökan avviker delvis från det som står i planbeskrivningen och dess illustrationer. T ex har byggnaden en till våning och antalet lägenheter är fler än det som finns beskrivet i planbeskrivningen. Planbeskrivningens text och dess illustrationer är exempel på hur byggrätten i detaljplanen kan komma att utnyttjas, det är inget som är bindande. De delar i

ansökan som avviker från text och/eller illustrationer i planbeskrivningen bedöms följa bestämmelserna på plankartan.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Markplaneringsritningar
4. Illustrationer
5. Material- och kulörbeskrivning
6. Dagsljusberäkning
7. Bullerutredning
8. Yttranden från närboende
9. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

