



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-03-30  
Reviderad 2020-04-15

B 2020-000271

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 362:3

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 44 lägenheter

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 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 76 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor,  
totalt 138 880 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 44 lägenheter. I ansökan ingår också lokaler och bostadskomplement. Ansökan omfattar två trapphus och är den andra etappen av fyra för nybyggnation av flerbostadshus i ett större kvarter. Byggnaden uppförs i sex till åtta våningar och har en högsta nockhöjd på + 66,75 meter över nollplanet.

Trapphus tre (TH 3) utförs med fasader i tegel i olika kulörer som sätts i varierande skift. Teglet är satt på prefabelement av betong. Skarvar döljs i olika livförskjutningarna och tegelhörn är specialtillverkade så att man inte ser att teglet är ingjutet/tunnare än en vanlig tegelsten. Balkongräcken utförs i glas. Tak nyttjas för gemensam takaltan.



Trapphus fyra består av två olika fasaddelar (TH 4a och TH 4b). Fasader på TH 4a utförs med släta betongelement i mörkgrå kulör samt med fasaddelar i matrisgjuten sinuskorrigerad mörkgrå betong. Balkongräcken utförs som pinnräcken av aluminium i champagnefärgad kulör. Tak nyttjas för gemensam takaltan. Fasader på TH 4b utförs med betongelement i ljusgrå kulör med fasaddelar i matrisgjuten sinuskorrigerad betong i ljusgrå kulör. Balkongräcken utförs med korrugerad plåt i champagnefärgad kulör. Fasaddelar bakom indragna balkonger utförs med björkplywood i ljus kulör. Tak utförs som sedumtak.

Lägenhetssammanställning:

1 RoK – 12 st  
 2 RoK – 14 st  
 3 RoK – 6 st  
 4 RoK – 7 st  
 5 RoK - 5  
 Totalt: 44 st

Total byggnadsarea 611 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 4 220 m<sup>2</sup>

Total öppenarea 494 m<sup>2</sup>

Cykelplatser invändigt 40 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 +61,2 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.

### **Yttrande**

Sökanden har skickat in en dagsljusstudie som redovisar att sovrum mot gård i två 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 entrédörrar som är placerade i anslutning till gata eller gångbana bör öppnas in mot fastigheten.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att:

- Läge på serviser för vatten, spillvatten och dagvatten måste stämmas av med NVOA innan slutligt läge kan fastställas.
- Utgångspunkt är att varje enskild fastighet får en uppsättning serviser. I dagsläget är alla etapper en fastighet. Delas nuvarande fastighet upp i flera fastigheter ska delade serviser mellan fastigheter avtalas om.
- Angående dagvattenhantering är det viktigt att ta i beaktning att varje fastighet ska omhänderta sitt dagvatten lokalt. Delas nuvarande fastighet upp i flera fastigheter måste varje enskild fastighet ta hand om sitt dagvatten inom sin fastighet.
- Dagvattenhantering ska i första hand ske i öppna lösningar i enlighet med vad som står i dagvattenutredningen för detaljplanen; Byggnaderna föreslås anläggas med gröna tak och att avvattning sker via stuprörsutkastare till ytliga ränndalar och växtbäddar på innergårdarna för fördröjning och rening av dagvattnet innan avledning till befintligt ledningsnät. Om tillräcklig fördröjning inte kan erhållas via gröna tak och växtbäddar så kan fördröjning ske i exempelvis underjordiskt magasin

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

### **Tidigare beslut**

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

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, etapp ett, beviljades i beslut MSU § 142/2019 i ärende B 2019-1367.

### **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.

Den synpunkt som kommit från Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö angående utåtgående entrédörrar föranleder ingen annan bedömning då samtliga dörrar är indragna i fasad och inte slås upp över allmän plats.

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

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Utlåtande tillgänglighet
5. Bullerutredning
6. Dagsljusberäkning

## ÖVERSIKTSKARTA

