



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-03-31
Reviderad 2020-04-15

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] och behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgifter för bygglov för nybyggnad, samt för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är debiterade i beslut MSU § 7/2020.
- avgift för detta beslut om bygglov är 4 680 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 +35,8 meter över nollplanet. Fasaderna på de översta sex våningarna utförs med stående träpanel i sandfärgad kulör (NCS S 2005-Y20R). Fasaderna på de nedersta två våningarna utförs med puts i sandfärgad kulör (NCS S 2005-Y20R). Sockel utförs med sockelputs i sandfärgad kulör (NCS S 2005-Y20R). 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 i huvudsak 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 ianspråk tas 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.

Yttrande

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.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beviljade i januari bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter i beslut MSU § 7/2020.

Det tidigare beslutet om bygglov upphävdes av länsstyrelsen den 3 april 2020. Länsstyrelsen bedömde att den trapphuspåbyggnad som fanns i det tidigare beslutet skulle medräknas i byggnadens nockhöjd, samt att den svarta kulör som byggnaden hade medförde att byggnaden inte kunde anses i huvudsak överensstämma med illustrationerna på sid 23 i planbeskrivningen

Skillnader i denna ansökan jämfört med tidigare beslut:

- Byggnadens kulör har ändrats.
- Trapphuspåbyggnad har minskats i höjd.

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 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.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Markplaneringsritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Dagsljusberäkning
6. Bullerutredning
7. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

