



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-07-23
Reviderad 2020-08-25

B 2020-000860

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:41 (FORMALINGATAN 8)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 56 lägenheter

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - avgiften för bygglovet är 109 120 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 89 820 kronor
 totalt 198 940 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 56 lägenheter och tre verksamhetslokaler. Flerbostadshusen uppförs i tre till sju våningar med nockhöjder som varierar från + 27,01 till + 38,32 meter över nollplanet. Källarplan under byggnader och innergård innehåller parkering och bostadskomplement. Bottenvåningar innehåller tre verksamhetslokaler ut mot Sickla industriväg.

Byggnaden mot Sickla industriväg ges olika fasaduttryck trapphusvis och bottenvåningarna är tydligt markerade med en annan utformning än övrig fasadyta. Fasader utförs i varierande material och kulörer, beskrivna i fasadritningarna (bilaga 2) och i material och kulörbeskrivning (bilaga 7)



Lägenhetsammansättning:

1 rum och kök – 12 st
 2 rum och kök – 10 st
 3 rum och kök - 15 st
 3 rum och kök (kompislägenhet)- 4 st
 4 rum och kök – 9 st
 5 rum och kök – 6 st
 Totalt: 56 st

Total byggnadsarea 1 419 m²

Total Bruttoarea 6 625 m²

Total öppenarea 256 m²

Garageplatser 29 st i garage på aktuell fastighet, resterande behov av 9 parkeringsplatser samt parkeringsplatser för verksamheter tillgodoses genom utnyttjande av överskott av platser i garage i kvarter 1 på Nobelberget. Nyttjanderätten för dessa platser säkerställs genom en utfästelse mellan fastighetsägarna att framtida bostadsrättshavare har rätt till parkeringsplats.

Cykelplatser invändigt 110 st

Cykelplatser utvändigt 55 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 615 som vann laga kraft 2018-05-25. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Parkering ska ske under mark/upphöjd gård. Ovanför garagens takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50 % av ytan, och gården ska i huvudsak utformas enligt principer och volymer i enlighet med illustrationer i planbeskrivningen.

Byggnadsvolymer regleras genom våningsantal och högsta tillåtna nockhöjd, från +30,0 till +45,0 meter över nollplanet i RH2000. Översta våningen mot Sickla industriväg ska dras in 1,5 meter.

Bostäderna ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid bostadsbyggnadsfasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad. Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid bostadsbyggnadsfasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad. Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt vid bostadsbyggnadsfasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad. På ljuddämpad sida får ljudnivån från trafikbuller inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.



Enligt planbeskrivningen ska parkering huvudsakligen ske i garage. Cykelparkering tillskapas i förråd i byggnaderna samt på gårdar där så är möjligt.

Enligt detaljplanen gäller vissa gestaltungsprinciper för hela planområdet. Bl.a. ska entréer placeras mot gatorna, de översta våningarna ska vara indragna, sockelvåningarna mot Sickla industriväg ska vara förhöjda och tydligt markerade och ges en genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatumiljö. Bebyggelsen ska utföras så att fasaderna mot gata varierar trapphusvis. Vid användning av synliga skarvar ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning.

Kulturmiljövärden

Hela planområdet ingår i en större kulturmiljö som det gamla industriområdet i Sickla utgör.

Yttrande

Miljöenheten yttrar att efterbehandling av förorenad mark har skett i enlighet med enhetens beslut. Inlämnad slutrapport för efterbehandling har bekräftats. Miljöenheten har inga invändningar mot den sökta åtgärden.

Nacka vatten och avfall AB har ingen anmärkning på avfallshanteringen förutom att den gemensamma ingången till lokalernas och de boendes miljörum medför risk att avfall blandas eller sorteras sämre än om det varit separata ingångar, detta går dock att lösa med information.

Nacka vatten och avfall VA, har inget att erinra.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att nyttjanderätten av parkeringsplatserna för både bostäder och verksamheter som ligger i annan fastighet behöver säkerställas för all framtid.

Enheterna anser att in och utfart är smalaste laget. Det kommer bli trångt om större fordon ska in i garaget.

Enheterna anser att varningslampor ska sättas upp intill in- och utfarten för att uppmärksamma gående och förbättra trafiksäkerheten.

Sökande har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att samtliga bostäder, förutom en lägenhet där 6x15 cm saknas för friyta till säng i vårdläge, och gemensamma utrymmen är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Lokaler ska granskas inför hyresgäst Anpassning. En lokal har ca 27 meter till p-plats istället för de föreskrivna 25 metrarna.

Sökanden har inkommit med bullerutredning som redovisar att kraven i detaljplanen uppfylls.

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att bostäderna klarar av BBRs (Boverkets byggregler) krav på dagsljusinsläpp

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 avseende på tillgänglighet för



personer med funktionsnedsättningar samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att de avvikelser som görs från tillgängligheten avseende friyta till säng i vårdläge om 1,5 decimeter samt avstånd från parkering till entrén om två meter är så pass små att de kan godtas.

Vad gäller bredd på in- och utfart till garaget bedömer nämnden att det inte finns grund för att kräva en omarbetning av förslaget i enlighet med trafikmyndighetens yttrande. Garaget är avsett för personbilar och körspårsanalysen visar att infart i garaget är genomförbar. För att öka trafiksäkerheten kompletteras garageporten med varningslampa.

Nyttjanderätten till parkeringsplatserna i kvarter 1 har säkerställts genom en utfästelse mellan ägarna till de två fastigheterna att ingå avtal med kommande bostadsrättshavare avseende parkeringsplatser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Nämnden bedömer att lov kan beviljas.

Bygglövenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Bullerutredning
5. Dagsljusberäkning
6. Dagvattenutredning och markplanering
7. Material och kulörbeskrivning
8. Utlåtande tillgänglighet
9. Nybyggnadskarta
10. Yttrande miljöenheten

ÖVERSIKTSKARTA

