



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-02

Reviderad 2021-02-09

B 2020-001983

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 276:1 (GILLEVÄGEN 24)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tolv lägenheter

Förslag till beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen 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 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 och rivningslovet är 76 880 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 62 000 kronor.
- Totalt 138 880

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S8 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tolv lägenheter. Byggnaden uppförs i två sammanhängande huskroppar, med en större huskropp mot norr och en mindre mot söder. Den norra huskroppen uppförs i fyra våningar med vind och källare, dess nockhöjd är +28,0 meter över nollplanet. Den södra huskroppen uppförs i två våningar med källare och dess nockhöjd är +18,2 meter över nollplanet. På taket till den södra huskroppen placeras ett växthus som upptar 20 m² byggnadsarea och har



en totalhöjd på 3,3 meter. Huskropparna sammanbinds via en gemensam källarvåning och balkonger som sitter mellan huskropparna. Den norra delens långsidofasader, liksom tak, utförs med zinkfärgad bandfalsad plåt. Gavelfasaderna utförs med puts i ljust grå kulör (NCS S 1002-Y). Bottenvåningens fyra fasader utförs med puts i en beige kulör (NCS S 1010-Y20R). Den södra delens fasader utförs med puts i ljust beige kulör (NCS S 0505-Y20R). Tak beläggs med zinkfärgad bandfalsad plåt. För bägge byggnadskropparna utförs balkongräcken av smide i svart kulör. Fönster- och dörrpartier utförs ekfärgade. Den gemensamma källaren rymmer garage och bostadskomplement. Ansökan omfattar också rivning av befintlig byggnad på fastigheten och markförändringar samt uppförande av murar.

Lägenhetssammanställning

- 1 RoK – 2 st
- 2 RoK – 1 st
- 3 RoK – 3 st
- 4 RoK – 3 st
- 5 RoK – 1 st
- 6 RoK – 2 st

Byggnadsarea 403 m²

Bruttoarea 1 899 m²

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 627. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och centrum. Lokal ska finnas i gatuplan mot Gillevägen-Nackanäsvägen. För den norra huskroppen gäller att den ska utföras med sadeltak och dess nockhöjd får vara högst +28,0 meter över nollplanet. Utskjutande balkonger får inte uppföras mot Gillevägen-Nackanäsvägen och Nysätravägen. Sockelvåning mot Gillevägen-Nackanäsvägen ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. För den södra huskroppen gäller att den får uppföras med högsta nockhöjd på +18,5 meter över nollplanet. Utöver tillåten nockhöjd får växthus uppföras till en maximal byggnadsarea om 20 m² och till en totalhöjd om maximalt 3,5 meter. Inom med n markerat område ska träd bevaras. Planen innehåller bestämmelser som reglerar tillåtna bullernivåer vid fasader.

Yttrande

Sökanden har lämnat in en bullerutredning som visar att ansökan klarar de bullerbestämmelser som finns i detaljplanen.

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att kraven på tillgänglighet uppfylls i ansökan.

Sökanden har skickat in en dagsljusberäkning som visar att alla lägenheter uppfyller kraven gällande dagsljus.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft något att yttra angående VA.

Nacka vatten och avfall AB inte haft något att yttra angående avfall.



Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att; det väster om den aktuella fastigheten står en stor ek. Trädet har av Länsstyrelsen klassats som "jätteträd" och omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken. Tillsynsmyndighet är Länsstyrelsen. Eken får inte skadas under byggnadstiden. Detta gäller såväl grenar som rötter. På fastigheten finns också en större ek, som ska sparas enligt särskild planbestämmelse. Trädet finns redovisat i handlingarna. För att trädet ska kunna säkerställas, måste det skyddas under framförallt byggnadstiden men naturligtvis även under fortsatt förvaltning. Under byggnadstiden bör stammen plankas in och trädets rötter och krona bör skyddas av ett tillfälligt stängsel. Trädet skall skyddas från åtgärder som påverkar såväl rötter som grenverk. Anslutande ramp från garaget till den allmänna vägen (Nysätravägen) ska ha ett vilplan med lutning på högst 5% på en sträcka av ca 5 m. Sikt vid garageanslutningen till den allmänna vägen (Nysätravägen) ska vara god. Murar, vegetation och andra föremål ska inte skymma sikten. Placeringen av angöringsplatsen som redovisas i handlingarna är sådan att fordonen vid utkörning måste köra på den allmänna torgyta vilket inte är lämpligt med hänsyn till trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanter som vistas på torget. Dagvatten bör hanteras så, att den befintliga eken och tillkommande vegetation förses med växttillgängligt vatten i lagom omfattning. Dagvatten ska, enligt kommunens dagvattenstrategi fördröjas och renas inom fastigheten. Dagvatten får ej ledas ut direkt från kvartersmark till allmän plats. Detta förutom det dagvatten som leds till det kommunala dagvattensystemet.

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.

Den synpunkt som Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har lämnat angående placering av angöringsplats föranleder ingen annan bedömning av ansökan. Angöringsplatsen är placerad på kvartersmark för bostäder och centrum, inte på allmän platsmark torg. Då detaljplanen föreskriver att det ska finnas lokal i gatuplan mot Gillevägen-Nackanäsvägen finns behov av en angöringsplats för lokalen. Detaljplanen har inte pekat ut var angöringsplatsen ska placeras. Med tanke på byggrättens och garagenedfartens placering är nämndens bedömning att angöringsplatsen inte kan ges någon annan placering.

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. Material- och kulörbeskrivning
4. Dagsljusberäkning
5. Utlåtande tillgänglighet
6. Bullerutredning

ÖVERSIKTSKARTA

