



TJÄNSTESKRIVELSE
2021-03-03
Reviderad 2021-03-10

B 2021-000194

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 362:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 49 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 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 110 880 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 90 720 kronor
totalt 201 600 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 49 lägenheter. I ansökan ingår också lokaler och bostadskomplement. Ansökan omfattar ett trapphus (trapphus 8) och är den fjärde och sista etappen för nybyggnation av flerbostadshus i ett större kvarter. Byggnaden uppförs i tjugo våningar med två källarplan och har en högsta nockhöjd på +108,1 meter över nollplanet. Fasader utförs med betongelement med slät struktur och i en varm ljusgrå kulör. Balkongräcken utförs i bronsmetallik kulör. Dörr och fönsterpartier utförs i samma kulör som balkongräcken. Sockel utförs med terrazzoplattor i ljus grå kulör. Tak beläggs med plåt i mörkgrå kulör.

Lägenhetssammanställning:

- 2 RoK – 29 st
- 4 RoK – 20 st

Totalt: 49 st

Total byggnadsarea 276 m²

Total Bruttoarea 5 516 m²

Total öppenarea 1 145 m²

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 626. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering i garage under mark. Högsta tillåtna nockhöjd är +108,6 meter över nollplanet. Fasaden ska utformas med balkonger som binds samman, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna på sid 22 och 25 i planbeskrivningen. Fritt utkragande balkonger eller burspråk medges ej. Uppstickande teknikutrymmen för hissmaskin, ventilationsanläggning och liknande utöver högsta tillåtna nockhöjd medges ej. 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 en lägenhet, med ett rum och kök, inte klarar kraven gällande dagsljus enligt Boverkets byggregler. Lägenheten ligger på den nedersta bostadsvåningen mot gården.

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 är 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 ett avtal bör upprättas mellan bostadsrättsföreningarna i kvarteret för att säkerställa nyttjandet av de reserverade p-platserna i det gemensamma garaget. Detaljprojektering har ännu inte påbörjats av allmän plats - gata i söder eller torg i sydost. För att få så bra gemensamt slutresultat, bör kommande projektering/finplanering av kvartersmark ske i samarbete med Nacka kommuns projekteringsorganisation för allmän plats.

Nacka vatten och avfall AB har ännu inte haft något att yttra gällande avfall.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att:

-Läge på serviser för vatten, spillvatten och dagvatten har samråts med Nacka vatten och avfall.



-Serviser mot Tändkulevägen kommer byggas ut i samband med att Tändkulevägens förlängning från Enspännarvägen byggs.

-Utgångspunkt är att varje enskild fastighet får en uppsättning serviser. I dagsläget är alla etapper en fastighet. Gemensamhetsanläggning ska bildas för serviser som delas mellan flera fastigheter.

Tidigare beslut

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

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter, etapp ett för trapphus 1-2, beviljades i beslut MSU § 142/2019 i ärende B 2019-1367.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 44 lägenheter, etapp två för trapphus 3-4, beviljades i beslut MSU § 37/2020 i ärende B 2020-0271.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 56 lägenheter, etapp tre för trapphus 5-7, beviljades i beslut MSU § 117/2020 i ärende B 2020-1536.

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.

Nämnden bedömer att det är möjligt att medge avsteg från dagsljusvärdena i de allmänna råden i BBR 6:322 för en lägenhet med ett rum och kök. Den bygggrätt 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. Färg PM
5. Tillgänglighetsutlåtande
6. Dagsljusstudie
7. Bullerutredning

ÖVERSIKTSKARTA

