



## TJÄNSTESKRIVELSE

2021-09-06

Rev. 2021-09-10

B 2021-001571

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 73:50 (GAMLA LANDSVÄGEN 26) SICKLAÖN 73:49 (ÖSTRA GRÄSVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus,  
52 lägenheter, rivning befintliga byggnader

### 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 (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § 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 för nybyggnad är 78 120 kronor,
- avgiften för bygglovet för rivning och markåtgärder är 0 kronor,
- avgiften för bygglovet för stödmur är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 63 000 kronor
- totalt är avgiften 143 955 kronor

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

### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 52 lägenheter. Lägenheterna ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaden uppförs i fyra våningar inklusive



inredd vind, med en högsta nockhöjd om +48,0 meter över nollplanet. Byggnaden har varierade takvinklar. Långsidornas fasader utförs i vertikal träpanel typ Thermopanel eller en laserad furupanel med likvärdigt utseende. Kortsidornas fasader utförs med vertikal träpanel som målas i ljusgrå kulör (NCS 1502-Y). Garaget kläs med en genomsläpplig träspaljé som målas i samma kulör som kortsidornas fasader. Taket och takkuporna kläs med svart takplåt.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader på fastigheterna.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 16 st

1,5 rum och kök – 6 st

2 rum och kök – 8 st

2,5 rum och kök - 2

3 rum och kök – 12 st

4 rum och kök – 6 st

5 rum och kök – 2 st

Totalt: 52 st

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 1 074 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 3 920 m<sup>2</sup>

Total öppenarea 576 m<sup>2</sup>

Parkering:

Källaren rymmer 31 parkeringsplatser och 7 platser finns utomhus, totalt 38 platser.

Cykelplatser 136 st, varav 124 st i garaget.

Ett antal mobilitetsåtgärder erbjuds för att klara kraven på gröna p-tal medelnivå.

## Planförutsättningar

### Plankartan

Fastigheten omfattas av detaljplan DP656. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Byggrätten är uppdelad i sektioner som har olika bestämmelser för högsta nockhöjd och minsta takvinkel. Byggnad ska utformas enligt gestaltungsprinciper och i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen. Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi så långt det går för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete.

Dagvatten ska avledas till makadamdike eller annan likvärdig metod för rening.

Nivåer för trafikbuller vid fasader är reglerat med bestämmelser i detaljplanen.

Värdefulla träd och vegetation är markerade på plankartan och ska bevaras.

### Planbeskrivningen

Gestaltungsprinciperna innebär bland annat att byggnadens fasader ska utföras huvudsakligen i trä. Huset ska uppföras med sadeltak i varierande takvinklar. Byggnaden ska vila på pelare med öppet garage under byggnaden.



## Kulturmiljövärden

Enligt planbeskrivningen har den befintliga ”Gula villan” inom fastigheten Sicklaön 73:50 arkitekturhistoriska värden och bidrar även med miljömässiga upplevelser för närmiljön. Miljön som helhet bedöms i detaljplanen dock inte ha sådant värde att byggnaderna är omistliga för området. Sökande har angett att den aktuella byggnaden dokumenteras interiört och exteriört och detta redovisas i ett PM innan rivning av fastigheten.

## Yttrande

Ansökan har remitterats till Nacka Vatten och Avfall AB (VA och avfall), Trafikenheten och Miljöenheten.

Nacka Vatten och Avfall AB har när det gäller VA bland annat yttrat följande. Läge på serviser för anslutning till kommunalt VA måste samrådask med NVOA innan slutligt läge kan fastställas. Förslagen dagvattenhantering uppfyller ställda krav. Placering och volym av fördröjningsmagasin ska tydliggöras i bygghandlingarna.

Nacka Vatten och Avfall AB har svarat att de inte har någon erinran när det gäller avfall och samtidigt yttrat följande. Då det är något trångt att vända med sopbil/kranbil i korsningen vid avfallsbehållarna får byggherren gärna redovisa en körspårsanalys om en sådan gjorts. Rest- och matavfall hanteras i nedgrävda behållare utomhus. Ritningen över miljörummet ser bra ut, med full sortering. Sökande har efter synpunkterna från avfallsenheten skickat in underlag som visar hur vändningen med sopbil kommer att lösas och avfallsenheten har därefter fått ärendet på återremiss och meddelat att det ser bra ut.

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har lämnat ett gemensamt yttrande. När det gäller parkering är antalet platser både bil och cykel samt de redovisade mobilitetsåtgärderna godtagbara. När det gäller trafiksäkerhet bör gångbanan avskiljas med kantsten om det är möjligt. Kommunen tillåter inte målad gångbana i den allmänna delen av infartsvägen/korsningen. Eventuella förändringar av korsningen som ligger på kommunal mark ska genomföras i samråd med Enheten offentlig utemiljö/Förvaltning utemiljö. Sikten ska vara god vid in och utfart till parkeringen och inga siktskymmande föremål eller växtlighet ska placeras i direkt anslutning till infarten. När det gäller utemiljö har enheterna yttrat följande. Träd och naturmark som ska bevaras enligt detaljplanen, ska stängslas in och i förekommande fall ska stammarna förses med relevanta skydd.

Träden i området har under planarbetet särskilt uppmärksammats av Länsstyrelsen. Vi rekommenderar därför att Länsstyrelsens anvisningar för skyddsåtgärder tillämpas.

Miljöenheten har bland annat yttrat följande. Föroreningarna som noterats vid parkeringsytan ska, i samband med markarbeten, avgränsas i plan och djupled, i syfte att utreda utbredningen på föroreningen samt klassificera massorna inför omhändertagande av massorna. Ingen åtgärd/sanering behöver utföras om markarbeten inte kommer utföras inom parkeringsytan och massorna med halter över NV-KM kommer vara placerade under hårdgjord yta. Om asfalt eller överbyggnad längs med Östra Gräsvägen ska rivas och/eller schaktas ska kontroll av förekomst av PAH-16 i asfalt och överbyggnad utföras. Om berg ska sprängas ska kontroll utföras avseende svavelhalter inför vidare hantering och omhändertagande av massorna. Om återanvändning ska utföras av massor med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning ska detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Om schakt ska utföras i jord med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning eller förorenad asfalt



ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten senast 6 veckor innan schaktning påbörjas.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet. I utlåtandet konstateras att byggnaden klarar kraven gällande tillgänglighet.

### **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.

Byggnaderna som ska rivras omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. I övrigt bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

### **Bygglovenheten**

Jenny Struck  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### **Bilagor**

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

## **ÖVERSIKTSKARTA**

