



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-01-10

Reviderad 2022-01-19

B 2021-001895

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:33 (NOBELBERGSGATAN 12)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 flerbostadshus, 93 lägenheter

Förslag till beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Stridh, Storängsvägen 10, 131 41 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 146 640 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 118 440 kronor
- Totalt blir avgiften 265 080 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S4 och S10.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med 93 lägenheter. Flerbostadshusen uppförs i fem till sex våningar med källare och inredd vind med nockhöjder som varierar från + 41,66 till + 45,08 meter över nollplanet. Taken ges en lutning på 40 grader och vindarna inreds med bostäder. Taken förses med takkupor, takfönster och solpaneler.

Byggnaden ges olika fasaduttryck trapphusvis och bottenvåningarna är markerade med en annan utformning än övrig fasadyta. Fasader utförs i varierande material och kulörer, beskrivna i fasadritningarna (bilaga 2). Samtliga lägenheter förses med balkong eller uteplats. På bullerutsatta lägen utförs balkonger med täta räcken och delvis inglasade.

Granskad av
HELNIL



Mellan byggnad A och B uppförs en bullerskärm av laminerat glas. Mellan byggnaderna uppförs betongmurar för att tillskapa gemensamma uteplatser.

Lägenhetssammansättning:

1 rum och kök – 11 st

2 rum och kök – 30 st

3 rum och kök - 29 st

4 rum och kök – 16 st

5 rum och kök – 7 st

Totalt: 93 st

Total byggnadsarea 1 437 m²

Total bruttoarea 9 892 m²

Total öppenarea 895 m²

Garageplatser 0 st i eget garage, 57 st enligt utfästelse om upplåtelse inom fastigheten Sicklaön 83:22

Cykelplatser invändigt 119 st + 7st transportcyklar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 615 som vann laga kraft 2018-05-25. Bestämmelserna innebär att fastigheten får bebyggas med bostäder.

Byggnadsvolymerna regleras genom våningsantal 5-6 våningar, takvinkel 35-45 grader och högsta tillåtna nockhöjd, från +42 till +45,5 meter över nollplanet i RH2000.

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 detaljplanen gäller vissa gestaltungsprinciper för hela planområdet. Bl.a. ska entréer placeras mot gatorna och 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

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att 13 av de totalt 93 lägenheterna inte helt uppfyller kravet på dagsljus. Av dessa ligger samtliga på en dagsljusfaktor mellan 0,8 och 0,9% (kravet är 1,0%). Orsaken till att kravet inte uppfylls är de avskärningsvinklar som motstående byggnader som enligt byggrätt i detaljplanen får upprättas skapar, samt balkonger från ovanförliggande lägenheter.

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

Sökande har inkommit med yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att bostäderna och de allmänna utrymmena uppfyller de utformningskrav som ställs när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig då detaljplanen har bestämmelser om skyddszon för vägtrafiktunnel. Trafikverket har inget att erinra mot ansökt bygglov.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har inget att erinra

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har gällande VA och avfall inget att erinra.

Miljöenheten har inget att invända mot bygglov avseende buller under förutsättningar att:

- De lägenheter i hus A som har en ljudnivå på 56 dBA mot den tänkta tysta sidan har tätt räcke och absorberande balkongtak.
- De tekniska lösningarna i hus B är delvist inglasade balkonger för samtliga våningar förutom översta där vädringsfönster ska användas.
- Den 3 meter höga skärmen mellan hus A och hus B behöver byggas.

Miljöenheten har inte något att invända mot bygglov avseende markföroreningar under förutsättningar att:

1. Avhjälpandeåtgärder genomförs enligt anmälan 2020-03-30 och föreläggande § 2020-242 MSN från 2020-05-13.
2. Inom mindre delområden där schakt ned till berg inte är möjlig får alternativ saneringsåtgärd utföras enligt anmälan och beslut § 2021-716 MSN från 2021-12-06.

Tidigare beslut

Marklov för förberedande markarbeten har getts på delegation i ärende 2020-1697 med beslutsnummer § 2021-0022.

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.

De takkupor som utförs på vindarna bedöms inte påverka byggnadshöjden eller våningsantalet.

För hus C har den grundmur som källaren vilar på, med hänsyn till att marken här stupar brant, inte räknats med som fasadarea vid uträkning av markens medelnivå, detta i enlighet



med beräkningsmetod för medelmärknivå i Boverkets allmänna råd 1995:3 ändrad genom 2004:2, Boken om lov-tillsyn och kontroll. På grund av skyddszon för vägtunnel går marken ej heller att fylla upp kring byggnaden. Grundmuren utförs i samma material och kulör som omkringliggande murar och upplevs därav som en mur snarare än del av fasaden.

Nämnden bedömer att de avvikelser som görs från dagsljuskraven enligt BBR kan godtas då det gäller ett fåtal bostadsrum sett till det totala antalet bostadsrum och då byggrätten enligt detaljplanen medför att de lägre våningarna har svårt att få tillräckligt dagsljusinsläpp.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande
4. Bullerutredning
5. Dagsljusberäkning
6. Interna yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

