



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-07-13

B 2015-000666

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Älta 35:327 och 35:328****(Lobeliavägen 3, Lovisedalsvägen 172)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Bengt Adolphi, Bergsundsgatan 25, 117 37 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 106 920 kronor
- avgiften för startbeskedet är 77 760 kronor
- planavgiften är 151 200, totalt 335 880 kronor.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för två flerbostadshus med totalt 68 lägenheter. Byggnaderna byggs med källare och fyra våningar, varav den översta våningen är indragen. Totalt tillkommer 1 210 kvm byggnadsarea och 4 980 kvm bruttoarea. Byggnaderna innehåller följande lägenhetstyper:

- 24 st 1 rok
- 18 st 2 rok
- 16 st 3 rok
- 10 st 4 rok

Fasadmaterial är vit puts och oljad träpanel av cederträ. Balkongfronter görs av vit sträckmetall. Till bostäderna anläggs 24 parkeringsplatser på respektive fastighet.

**Planföresättningar och kulturmiljövården**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheterna är avsedda för bostäder och centrum. Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning. Byggnaderna får uppföras i tre våningar och utöver det får en indragen våning utföras med en yta som utgör högst 70 % av bottenarean. Största byggnadsarea för flerbostadshus är 550 kvm och för komplementbyggnader 210 kvm. Bostäder ska utformas

Granskad av  
LOVEDE



så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid.

Till detaljplanen finns också ett gestaltungsprogram som bland annat anger att husen ska ha ljusa, släta fasader i puts eller putsliknande material med inslag av trä. Flerbostadshusen ska ha lågt lutande tak. Balkongfronter ska till huvuddel bestå av transparenta eller genomsiktliga material.

### **Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser**

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaderna överskrider tillåten byggnadsarea med 55 kvm (10 %) och den översta våningen utgör 72 % av bottenarean istället för högst 70 % som detaljplanen anger.

### **Yttranden**

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga synpunkter har kommit in.

### **Tidigare beslut**

Den 7 mars 2014 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för ett annat förslag till flerbostadshus på de aktuella fastigheterna (diarienummer B2013-1012, beslut MSN § 68/2014). Det bygglovets kommer inte att nyttjas.

### **Motivering**

Förslaget avviker från gällande detaljplan när det gäller överskriden yta för flerbostadshusen. Bygglovenheten bedömer att avvikelserna är små och förenliga med planens syfte. Tillåten byggnadsarea för komplementbyggnader nyttjas inte då parkeringsplatser anläggs på gården och övriga bostadskomplement ryms i bostadshusen. Detta medför att total byggnadsarea på respektive fastighet trots avvikelse blir lägre än vad detaljplanen tillåter.

I övrigt bedöms förslaget överensstämma med detaljplanen och gestaltungsprogrammets intentioner. Antalet parkeringsplatser följer Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal. Sammantaget bedömer bygglovenheten att förslaget uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med tillhörande parkeringsplatser enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

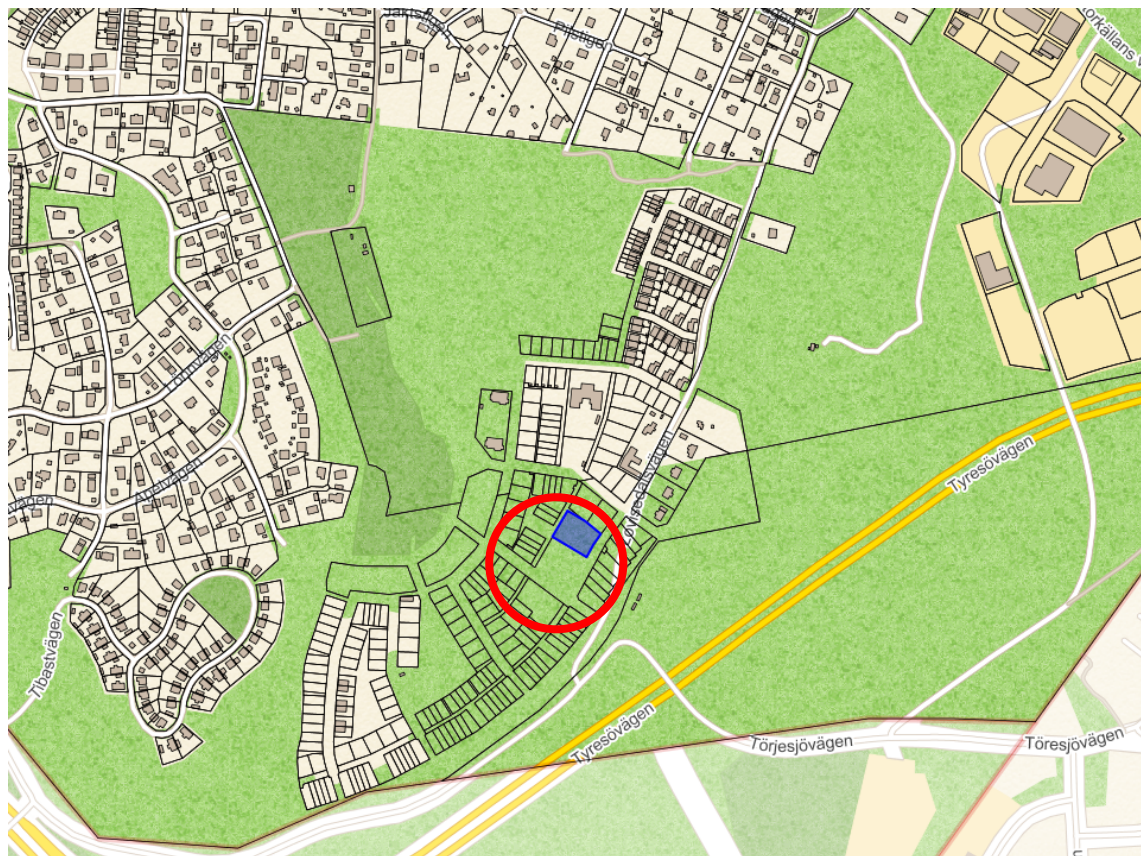
### **Bygglovenheten**

Tove Andersson  
handläggare

### **Bilagor**

1. Situationsplan
2. Ritningar

## Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuella fastigheter.