



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-10

B 2016-001357

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**ÄLTA 10:63, Ältadalen etapp I**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 14 gruppbyggda småhus/radhus. Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

**Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Staffan Johansson, Bjerking AB, Hornsgatan 174, 117 34 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med DNV certifiering, behörighetsnummer 1053KA41641, behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 68 200 kronor
- avgiften för startbeskedet är 55 000 kronor
- planavgiften är 115 500 kronor, totalt 238 700 kronor

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

**Sammanfattning**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 14 gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med carport. Det finns två olika hustyper, 9 hus av typ B och 5 hus av typ C. Hustyp B har byggnadsarea 117 m<sup>2</sup>. Hustyp C har byggnadsarea 127 m<sup>2</sup>. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1686 m<sup>2</sup>. Hustyp B har nockhöjd 7,4 meter, Hustyp C har nockhöjd 7,5 meter. Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Nämnden föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av ELILJU

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av 14 gruppbyggda småhus/radhus i två våningar och carport. Det finns två olika hustyper, 9 hus av typ B och 5 hus av typ C. Hustyp B har byggnadsarea 117 m<sup>2</sup>, bruttoarea 175 m<sup>2</sup> och öppenarea 25 m<sup>2</sup>. Hustyp C har byggnadsarea 127 m<sup>2</sup>, bruttoarea 196 m<sup>2</sup> och öppenarea 25 m<sup>2</sup>. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1686 m<sup>2</sup>. Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 2545 m<sup>2</sup>, sammanlagd öppenarea för samtliga carports är 353 m<sup>2</sup>. Hustyp B har nockhöjd 7,4 meter,

Hustyp C har nockhöjd 7,5 meter. Fasader med liggande träpanel, slät panel mot parken, har vit kulör NCS S1000-N. Tak med grå/svart papptäckning. Fönster och ytterdörrar hustyp B har ljusare grå kulör NCS S4502-R. Fönster och ytterdörrar hustyp C har mörkare grå kulör NCS S5502-R. Förrådsbyggnaderna har fasader med grå cembrit patina, alla fyra väggar eventuellt två mot granne och utåt. (i sådana fall har övriga två väggar liggande panel, men smalare 120 mm med samma kulör som cembrit. All plåt förutom den i skarvar mellan prefabväggelement som har samma kulör som väggpanel, inklusive takhuvar, fönsterbleck och stuprör har kulör planja PL45, silvermetallic.

Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

## Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostadsändamål i högst 2 våningar. Byggnadsarea får högst vara 25 % av fastighetens area, vilket för fastigheten innebär 1649 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna nockhöjd är 8,0 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från gata och garage/carport ska placeras minst 6,0 meter från gata. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne och får sammanbyggas. Bostäder skall ha tillgång till uteplats med högst 70 dB maximal ljudnivå.

## Yttranden från remissinstanser

Nacka Vatten AB, VA-enheten har inga synpunkter

Nacka Vatten AB, Teknik och avfallsenheten har inga synpunkter.

Trafikenheten har följande synpunkter: Antalet parkeringsplatser är beräknade för hela Ältadalen etapp 1 där både ärende B2016-1357 och B2016-1360 ingår. De redovisade parkeringsplatser d.v.s. de gemensamma markparkeringsplatserna (20 platser) plus en parkeringsplats i varje fastighet som innebär ytterligare 36 platser gör att det totala antalet parkeringsplatser uppgår till 56 platser för denna etapp, vilket gör att detta tillgodoser parkeringstalet på 1,5 platser per radhus. Sikten intill in- och utfarten till fastigheterna ska vara god och inga siktskymmande föremål/planteringar som är högre än 0,8 m ska förekomma. I bygglovshandlingarna är sopkärnen placerade intill in- och utfarten dessa skymmer sikten och ska omplaceras.

## Markägoförhållanden och fastighetsreglering

Fastigheten Älta 10:63 är idag en del av fastigheten Älta 10:1 Fastighetsreglering pågår som följer detaljplanens intentioner.



## Skäl till beslut

Nämnden bedömer att de förslagna byggnaderna följer detaljplanen.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

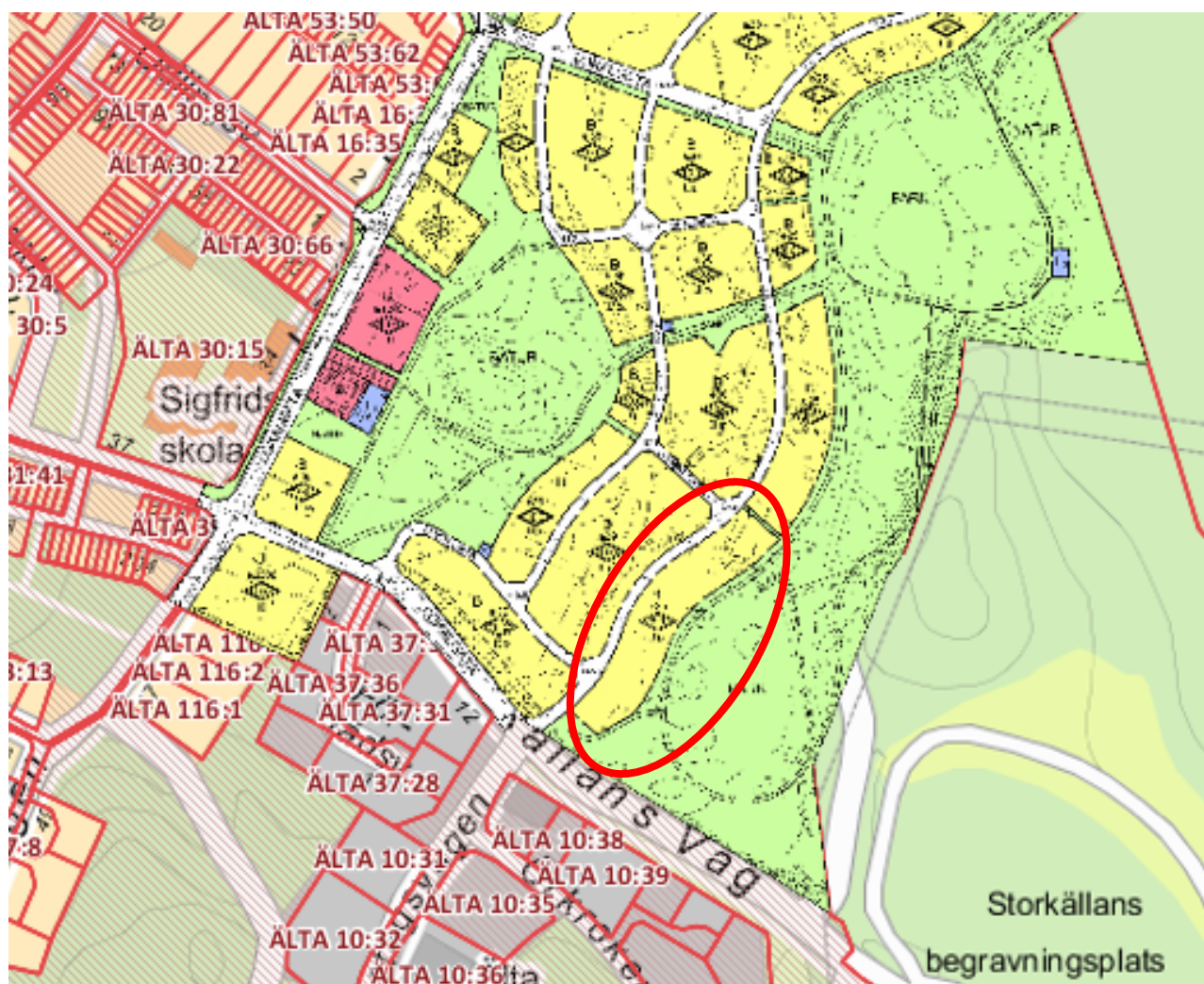
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

## Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

## Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
  - Nybyggnadskarta
  - Situationsplan, 2 st.
  - Markplaneringsritning 2 st.
  - Sektionsritning
  - Plan, fasad och sektionsritning 2 st.
3. Kulör- och materialbeskrivning, delar av område 1
4. Illustrationer



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader