



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-09-23

B 2016-001037

Reviderad 2016-10-05

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Älta 37:5 (Lovisedalsvägen 43)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende, 54 lägenheter, parkeringsplatser och murar.

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea och nockhöjd.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo Löfström, Cowi AB, Granövägen 50, 151 64 Södertälje, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och behörighetsnummer Swedcert 3616..

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

avgiften för bygglovet är 79 750 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 55 000 kronor och

planavgiften är 115 500 kronor, totalt 250 250 kronor.

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

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av en tvåvåningsbyggnad med särskilt boende för äldre, det vill säga ett permanent boende med möjlighet till omsorg vid behov. Byggnaden innehåller 54 lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen. Lägenheterna har en area på cirka 30 m². Byggnadsarean är 2 023 m² och bruttoarean 4 516 m². Ärendet gäller också bygglov för nybyggnad av totalt 15 parkeringsplatser, varav två parkeringsplatser för rörelsehindrade, och stödmurar av betong.

Fasaderna utförs med klarlackad träpanel och betong i varmgrå kulör, NCS s 4005-Y20R. Taket beläggs med grå plåt och papp. Fönster och fönsterpartier, plåt och räcken lackeras i gråsvart kulör, NCS S 8505-G80Y, och balkongräcken i bruten vit kulör NCS S 0603-G80Y.

Granskad av PERSUN

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 571. Bestämmelserna innebär att användningen är bostäder. Enligt planbeskrivningen ska det ligga ett äldreboende på den aktuella platsen. Högsta antal våningar är två, högsta byggnadsarea 2 000 m² och högsta nockhöjd 10 meter. Bebyggelsen ska vara utformad så att alla bostäder har till- gång till uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden har skickats in.

Yttranden

Nacka vatten AB har avseende avfallshanteringen haft synpunkter på körytor, öppningsmått på dörr och skyltning.

Nacka vatten AB har inga synpunkter avseende VA.

Södertörns brandförsvarsförbund har lämnat synpunkten att kvarstående utredningspunkter enligt brandskyddsbeskrivningen ska vara fastställda inför slutbesked.

Trafikenheten har skrivit i ett yttrande att sikten vid in- och utfart ska vara god. Samt att det är viktigt att utformningen av anslutningen till Storkällans väg, och den del av byggnaden som gränsar mot Lovisedalsvägen, samordnas med den pågående detaljprojekteringen av de allmänna vägarna i Ältadalen vilket innefattar både Storkällans väg och Lovisedalsvägen.

Tidigare beslut

Marklov för ändring av marknivåer gavs på delegation 2016-09-19, B 2016-1459.

Skäl till beslut

Synpunkterna från Nacka vatten AB avseende avfall och synpunkterna från Södertörns brandförsvarsförbund kommer att tas upp vid det tekniska samrådet.

Ljudrapporten visar att uteplatserna har en ljudnivå som understiger 70 dBA maxnivå

Förslaget avviker från detaljplanen genom att byggnadsarean överskrider tillåten byggnadsarea med 23 m², vilket motsvarar cirka 1 %. Förslaget avviker också från detaljplanen genom nockhöjden överstiger tillåten nockhöjd med 0,42 meter. Nockhöjden överskrids endast på en liten del av byggnaden, vid ett trapphus.

Avvikelsen bedöms vara liten.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden 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 landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att mark- och bygglov kan ges.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare



Bilagor

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Markplaneringsritning
4. Översikt planer
5. Delplaner
6. Fasader
7. Sektioner
8. Redovisning avfallshantering
9. Granskningsutlåtande tillgänglighet
10. Rapport ljud
11. Illustration
12. Remissvar avfall
13. Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund
14. Certifikat KA

