



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-10

B 2016-001368

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:63, Ältadalen etapp I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 22 gruppbyggda småhus/radhus. Ansökan om bygglov för ett förråd/underledningscentral och en miljöstation och 18 parkeringsplatser. 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 22 gruppbyggda småhus/radhus i två våningar. Det finns två olika hustyper, 14 hus av typ A som är ett enbostadshus med carport och 4 hus av typ D som är ett parhus med två bostäder i samma hus. Hustyp A har byggnadsarea 107 m². Hustyp D har byggnadsarea 148 m². Ansökan om nybyggnad av ett förråd/underledningscentral och en miljöstation. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är

Granskad av ELILJU



2163 m². Hustyp A har nockhöjd 8,5 meter, hustyp D har nockhöjd 8,3 meter. Ansökan om lov för 18 st P-platser. Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Nämnden föreslår att bygglov och marklov ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av 22 gruppbyggda småhus/radhus i två våningar. Det finns två olika hustyper, 14 hus av typ A och 4 hus av typ D, som är ett parhus med två bostäder i varje hus. Hustyp A har byggnadsarea 107 m², bruttoarea 155 m² och öppenarea 25 m². Hustyp D som är ett parhus, har byggnadsarea 148 m² och bruttoarea 309 m². Ansökan om nybyggnad av ett förråd/underledningscentral med 7 m² byggnadsarea och en miljöstation med 11,5 m² byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 2163 m². Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 3405 m², sammanlagd öppenarea för samtliga carports är 353 m².

Nockhöjd för hustyp A är 8,5 meter, nockhöjd för hustyp D är 8,3 meter.

Fasader med stående träpanel, tak med betongpannor Bender carisma platt obehandlad grafit. 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. De nio södra husen av typ A har gråblå fasadkulör, NCS S5020-R80B, fönster och ytterdörrar med vit kulör NCS S0500-N.

Ansökan om 18 st parkeringsplatser. De fyra parhusen av typ D och de fem husen av typ A norr om parhusen har mörkblå fasadkulör, NCS S6030-R70B, fönster och ytterdörrar med grå kulör NCS S3502-R.

Ansökan om markklov 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 30 % av fastighetens area, vilket för fastigheten innebär 2300 m². Högsta tillåtna nockhöjd är 10,0 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.

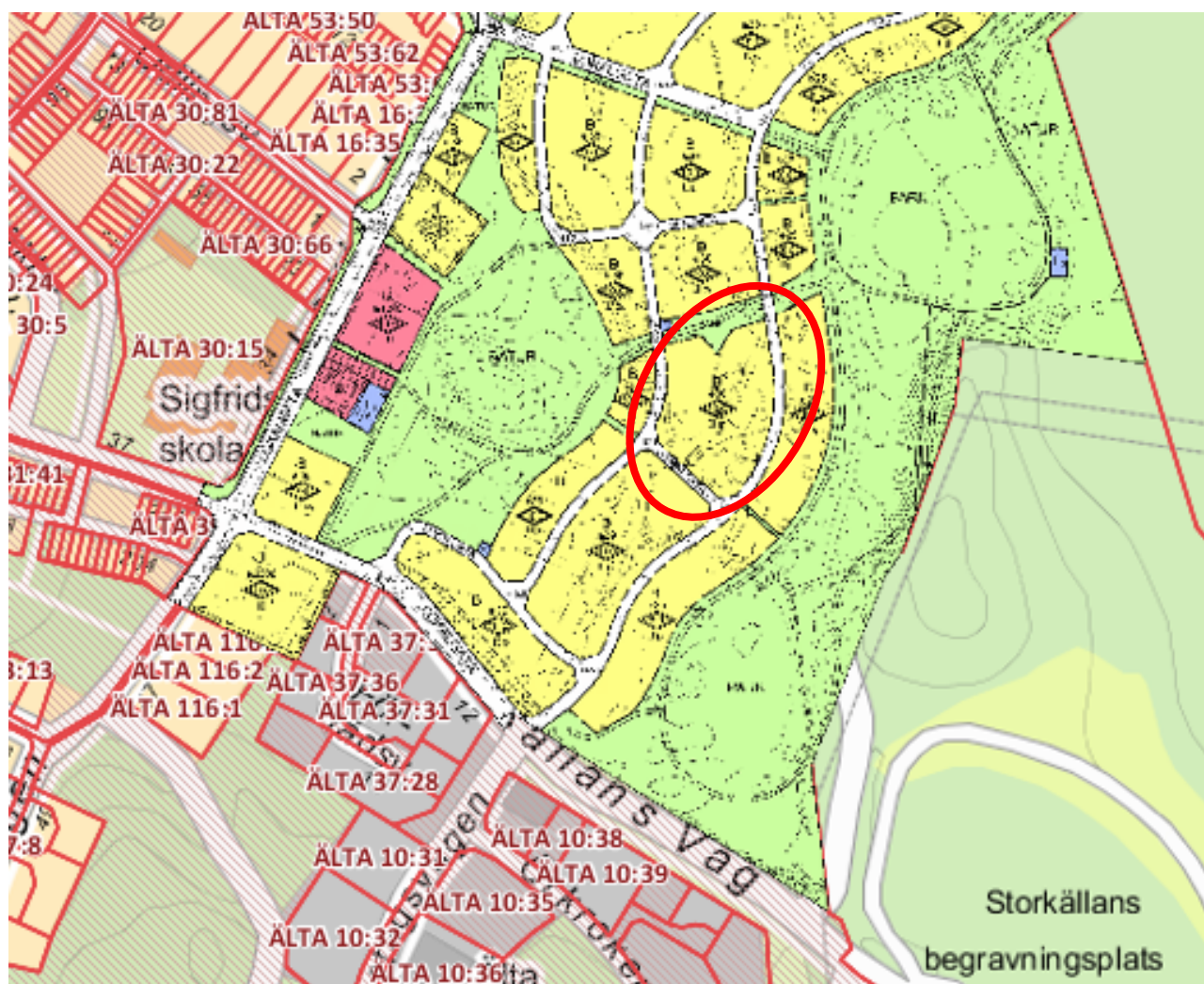
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

Ansökan
Ritningar
Kulör- och materialbeskrivning, delar av område 5 och 8
Illustrationer
Remissvar Avfall
Remissvar Trafik
Remissvar VA



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader