



TJÄNSTESKRIVELSE
2016-11-22

B 2016-001536

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 40:21 (ALPHYDDEVÄGEN 16)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus,
studentbostäder, 93 lgh

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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, behörighetsnummer SC0528-11, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

avgiften för bygglovet är 96 800 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 79 200 kronor,

totalt 176 000 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för ett flerbostadshus i 16 våningar som innehåller 93 studentlägenheter och tillhörande bostadskomplement. Nockhöjd över nollplanet är +84,4 meter. Översta våningen är indragen och upptar 58 % av underliggande vånings bruttoarea. Översta våningen innehåller bl a gemensam takterrass. Fasad mot norr utförs av tegelement i fyra olika röda kulörer. Sockel mot norr under bergskanten utförs med betongelement målad i vit kulör. Fasad mot söder utförs med fält i målad betong i kulörerna röd (NSC S 2570-Y80R), mörkt röd (NSC S 3060-R), orange (NSC S 3050-Y70R), lila (NSC S 5030-R20B) och blågrön (NSC S 6010-B10G). Fasad på entrévåning mot söder utförs med tegelement i grått tegel. Gavelfasader utförs med betongelement målad i vit kulör, fasaddelar bakom indragna balkonger utförs med betongelement målad i röd kulör. Den översta indragna våningen utförs med fasadskivor i antracitgrå kulör. Tak beläggs med

Granskad av ELIDUB

papp. Terrassräcke på taket utförs med glas och aluminium. Balkongräcken på gavelfasaderna utförs med icke- genomsiktligt glas och aluminium.

Ansökan innebär också marklov för den bergskärning som behöver göras för att kunna placera bygganden. Mellan byggnaden och bergsskärningen kommer det att bildas ett schakt. Krönet på schaktet kommer att ljussättas och längs med bergskanten ska klättrväxter anläggas. Schaktet kommer att vara stängt med grindar i markplan. Uppe på krönet monteras staket typ gunnebostängsel, lika befintliga staket på platsen.

Ansökan innebär också anläggning av 11 parkeringsplatser.

65 st lägenheter med 1 RoK

2 st lägenheter med 3 RoK

26 lägenheter med 4 RoK

De större lägenheterna med 2 RoK respektive 3 RoK är utformade som bostäder för en person med gemensamma utrymmen enligt BBR 3:227. I sådana bostäder får utrymmen för matlagning och personlig hygien delas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 585. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med flerbostadshus i 16 våningar som innehåller minst 90 studentlägenheter. Nockhöjd över nollplanet får vara högst +86,0 meter. Översta våningen ska vara indragen och får uppta högst 70 % av underliggande vånings bruttoarea. Fasad mot norr ska utföras av tegelfält i skiftande nyanser. Fasad mot söder ska utföras med varierande accentfärger. Tak ska utföras med en horisontell takprofil. Balkonger ska vara indragna. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får ha högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utanför fönster. I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas med fördröjning och infiltration inom kvartersmark. Markbeläggning på bostadsgård och parkering bör möjliggöra infiltration av dagvatten.

Yttranden

Nacka vatten AB har yttrat sig avseende VA att dagvattenhantering med fördröjning samt infiltration ska byggas enligt bestämmelsen i detaljplanen.

Nacka vatten AB har inga synpunkter gällande avfall.

Trafikenheten har inga synpunkter på förslaget.

Sökanden har skickat in ett granskningsutlåtande från sakkunnig i tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att under förutsättning att vissa anmärkningar åtgärdas under byggskedet motsvarar byggnaden väl de eftersträlvade tillgänglighetskraven.

Sökanden har skickat in en trafikbullerutredning. Utredningen redovisar att med bullerskyddande åtgärder kommer bostäderna och den gemensamma takterrassen att uppfylla kraven i detaljplanen.

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

Vid det tekniska samrådet ska sökanden visa att dagvatten hanteras i enlighet med bestämmelsen i detaljplanen.

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet
4. Bullerutredning