



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-01-12

B 2015-001809

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**TOLLARE I:429**

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Hus 3 och Hus 4 som är två radhuslängor, Etapp I**

**Förslag till beslut**

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Atos Gordh, Sveavägen, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat, nr SC1384-11, behörighetsnivå K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 78 300 kronor
- avgiften för startbeskedet är 54 000 kronor, totalt 132 300 kronor.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av två flerbostadshus (hus 3 och hus 4) och en undercentral. De två flerbostadshusen innehåller totalt 10 lägenheter. Varje lägenhet har egen entré, tre våningar och uppstigning till takterrass.

Byggnadsarea för hus 3 är 307 m<sup>2</sup>, byggnadsarea för hus 4 är 303 m<sup>2</sup> och byggnadsarea för undercentralen 35 m<sup>2</sup>. Totalt tillkommer 645 m<sup>2</sup> byggnadsarea, 1 842 m<sup>2</sup> bruttoarea och 580 m<sup>2</sup> öppenarea.

Totalhöjden för hus 3 och hus 4 är +44,75 respektive + 47,45 enligt höjdsystem RH2000. Undercentralen har totalhöjd 3 meter.

De två flerbostadshusen har fasader med limträskivor med klar träskyddsimpregnering för naturligt grånande trä. Fasaderna har vertikala U-profiler i galvad stålplåt. På taken finns påbyggnader med galvad stålplåt. Fönsterprofilerna är av naturanodiserad aluminium. Räckena är galvaniserade med rostfri nätfyllnad. Takterrasserna är av betong och utrymningstrappa av galvaniserat stål. (*se vidare bilaga d*) Undercentralen har fasad med galvaniserad stålplåt och tak med svart papp.

Granskad av TOVAND

Det finns 15 st parkeringsplatser varav 2 st är tillgängliga för rullstolsburna. Antalet parkeringsplatser följer P-talet i detaljplanen. Det finns 20 st cykelparkeringsplatser, antalet uppfyller rekommenderade parkeringstal i Nacka.

### **Planförutsättningar och kulturmiljövärden**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +45,0 respektive +47,5 i höjdsystem RH00, vilket motsvarar +45,52 och +48,02 enligt höjdsystem RH2000. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvar, hissar och dylikt uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas. Plusmarkerad mark får endast bebyggas med uthus och garage.

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska i huvudsak följa kvalitetsprogram för gestaltning. Understruken text på ett antal sidor ska följas.

### **Avvikelser från detaljplan**

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att delar av byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas, som mest är hus 3 placerad 1,06 meter in på sådan mark.

### **Yttranden**

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

Remiss har skickats till Trafikenheten som inte har något att erinra.

Remiss har skickats till VA-enheten som bl a vill veta om fastigheten skall delas enligt etapperna, samt vilken upplåtelseform som hus 3 och 4 skall ha. Det påverkar hur VA kan lösas. Dagvatten för hela fastigheten är löst.

Remiss har skickats till Avfallsenheten som påpekar att det krävs två fraktioner avfallsbehållare, en för matavfall och en för restavfall.

### **Tidigare beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav bygglov för två flerbostadshus (hus 3 och 4) på fastigheten. Diarienummer B2015-0209 med beslut § 26 den 25 mars 2015.

Projektförutsättningarna förändrades och bostadshusen har genomgått en ombearbetning vilket medför behov av ett nytt beslut om bygglov i detta ärende.

Ändringarna i förhållande till det tidigare beviljade bygglovet är följande (*se vidare bilaga c*):

- 10 bostäder mot tidigare 12 bostäder
- Husens utbredning på marken har minskat
- Byggnadshöjden har sänkts
- Husen har 3 våningsplan tidigare 4, det är källarplanet som utgått
- Undercentralen har tillkommit vid parkeringen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav bygglov för tre flerbostadshus (hus 1, 2 och 5) på fastigheten. Diarienummer B2015-0753 med beslut § 63 den 24 juni 2015.



## Motivering

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen avseende byggnadernas placering på mark som inte får bebyggas är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovenheten 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 landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

## Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

## Bilagor

- b Ritningar
- c Ändringar i förhållande till det beviljade bygglovet
- d Broschyr om husen från Tobin Properties
- e Remissvar från VA-enheten
- f Remissvar från Avfallsenheten

## Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet