



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-04-04

B 2016-000487

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Rösunda 6:4 (Ringvägen 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter, parkeringsplatser och plank. Marklov och rivningslov.

Förslag till beslut

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Andreas Carling, Söderhagsvägen 25 A, 136 49 Vega, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) och med behörighetsnummer NR SC2238-12.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 24 200 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor, totalt 46 200 kronor.

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

Villkor för bygglovet

Bygglov för bostadshuset ges med villkor att bullerskärm med minst ljudisolering på minst 20 dBA och en ljudabsorption på minst 5 dBA byggs enligt situationsplanen.

Bygglov för bostadshuset ges också med villkor att tak över uteplatsen byggs enligt bygglovet.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar. Byggnadsarean är 377 m² och bruttoarean 754 m².

Byggnaden innehåller fyra bostäder på vardera fyra rum och kök med en boarea på 82 m². Huvudbyggnaden har fasader utförda med stående träpanel med lister, målade i grön kulör, NCS S 7010-G40Y. Taket är belagt med bandtäckt plåt och utförs utan takfot och taksprång. Taket och fönstersprofilerna utförs med samma kulör som fasaderna.

Six parkeringsplatser byggs i fastighetens västra del, där också plats för avfallskärl ordnas. Ett tre meter högt bullerplank uppförs i tomtgräns mot Saltsjöbanan och med en längd av 17 meter mot Rösunda 6:3 och 6 meter mot Rösunda 2:2. Planket har en kärna av stål och stenull och är beklätt med grönt nätgaller. Det är utformat för att beväxas.

En gemensam uteplats anordnas norr om byggnaden. Den är på tre sidor omgiven av ett 2,4 meter högt plank med panel lika byggnaden och täcks av ett tak, belagt med plåt lika huvudbyggnaden. Uteplatsen har en byggnadsarea på 17 m².

Ärendet gäller även rivningslov för ett befintligt bostadshus och marklov för ändring av marknivåer

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 537 och SP 147.

Enligt bestämmelserna är användningen bostadsändamål och största byggnadsarea är 1/5 av fastighetsarean, i detta fall $2088/5=417$ m². Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad med högst fyra lägenheter och i gårdsbyggnad får bostad inte inredas. Byggnadshöjden får vara högst 5,2 meter. Träd med större stamdiameter än 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark ska bevaras.

Fastigheten ingår i ett område som är en utpekad kulturhistorisk helhetsmiljö. Ny bebyggelse ska utformas och färgsättas med hänsyn till omgivningens egenart och ge en god helhetsverkan. Sprängning, schaktning och utfyllnad ska i möjligaste mån undvikas.

Vid nybyggnad ska bostadshus och uteplatser utformas med hänsyn till rådande trafikbullersituation. Den ekvivalenta nivån får inte överstiga 55 dB(A) för uteplats och utanför rum avsedda för vistelse. Inomhus i sovrum får den ekvivalenta dygnsnivån inte överstiga 30 dB(A). Högsta maximalnivån inomhus är 45 dB(A) och vid uteplats 70 dB(A).

Enligt planbeskrivningen ska byggnaden klara riktvärden för bullernivåer angivna på plankartan eller avstegsfall A, som innebär att minst hälften av bostadsrummen ska ligga mot tyst sida och att tyst uteplats anordnas i anslutning till bostaden.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ingår i område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet ska grundstrukturen med ett terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter bevaras. Ny bebyggelse ska placeras och anpassas till denna struktur. För nya byggnader ska ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk eftersträvas. Pastischer på äldre villastilar ska undvikas. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas. Komplementbyggnader ska placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls. Höjd, volym och utförande ska anpassas till huvudbyggnaden.

Remissyttranden

Kommunantikvarien skriver i sitt remissyttrande bland annat att det är positivt att byggnaden utförs med fasader av träpanel, som är det fasadmateriäl som är tongivande i kulturmiljön. De genombrytande takkuporna är enligt arkitekten, tänkta att samspela med sjuvillornas takkupor, tinnar och torn. Föreslagna fasader uppvisar dock inte samma variation och genomarbetade arkitektur som områdets kulturhistoriska byggnader uppvisar i övrigt.

Föreslagen grön kulör bedöms som lämplig fasadfärg. Förslaget att måla in byggnadens takplåt i samma kulör bedöms däremot, utifrån ett antikvariskt perspektiv, inte vara förenlig med gestaltungsbestämmelsen. Samtliga byggnader har en avvikande kulör på taket vilket ger både tydliga fasader och ett tydligt taklandskap. En byggnadsvolym som målas monokromt bedöms inte vara ett grepp som ansluter till områdets egenart.

De gröna tomterna utgör ett betydelsefullt karaktärsdrag. Flerfamiljsbostäder medför en större andel hårdgjorda ytor som påverkar områdets gröna struktur. En grön remsa har dock sparats mot Ringvägen vilket är positivt. Likaså skall träd mot Ringvägen bevaras. Det vore positivt om de hårdgjorda ytorna utförs med omsorg för att ansluta så kvalitativt som möjligt. Enligt kulturmiljöprogrammet skall stödmurar undvikas. I den här typen av kulturmiljöer ansluter både grus och naturstensmurar bättre än asfalt och betong.

Till bakgrund av planens sammantagna bestämmelser, redan beviljade bygglov inom planområdet, som medgivit en vidsynt tolkning av f- bestämmelsen, bedöms föreliggande förslag vara något bättre anpassat till områdets egenart. Inom detaljplanens ramar hade det dock varit möjligt och önskvärt med en något mindre ensidig fasadgestaltning. En monokrom färgsättning som bryter mot bebyggelsetraditionen bidrar till att ett tidigare enhetligt område splittras ytterligare.

Nacka vatten och avfall AB har avseende avfall svarat att man inte har några synpunkter och avseende VA att dagvattenhanteringen inte är redovisad.

Miljöenheten har svarat att det behöver verifieras att uteplatsen får ett tak för att klara ljudnivåerna vid uteplatsen och att bullerskärmen mot Saltsjöbanan byggs för att startbesked ska ges. Lägenheterna klarar hälften av boningsrummen mot bullerdämpad sida. Om rum mot norr avdelas till mindre rum kommer avstegsfall A inte att klaras. Det är viktigt att bostäderna byggs med högre ljudisolering än i normala fall för att klara kraven i BBR, då ljudnivåerna från omgivningsbuller är höga. Krav på slutmätning för att verifiera att gällande byggnormer följs bör ställas. För att minska risken för störningar i bostäderna kan byggaren själv välja att bygga efter ljudklass B (ljudklass C är det som krävs enligt BBR). Att bygga bättre ljudklass i bullerutsatta lägen har visat sig minska risken för störningar från trafikbuller.

Södertörns brandförsvarsförbund har svarat att man inte har några synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 1948-12-28, dnr 0180/1947.

Skäl till beslut

Redovisning av dagvattenhanteringen kommer att ske i samband med det tekniska samrådet.

Miljöenhetens synpunkter kommer att tas upp i det tekniska samrådet. Bygglovets för bostadshuset är villkorat med att tak över uteplats byggs och med att bullerskärm enligt bygglovet byggs.

Byggnadens utformning stämmer med kulturmiljöprogrammets riktlinjer för området som säger att för nya byggnader ska ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk eftersträvas. Huvudbyggnaden utförs i tidstypisk stil och har ett modernt uttryck, men det ansluter även till sjuvillorna på andra sidan gatan. Dessa har uttrycksfulla fasader med varierad panelarkitektur i trä och tak belagda med plåt i en volymskapande utformning med torn och takkupor. De dragen tas upp i nybyggnaden, där man arbetat med träpanel för en varierad skuggverkan och en intressant utformning av takkuporna. För att öka upplevelsen av byggnadens höjd, som är begränsad enligt detaljplanen, men som ändå bör förhålla sig till de betydligt högre sjuvillorna, har byggnaden utformats med fasad och tak i samma kulör. Förslaget följer även kulturmiljöprogrammet när det gäller markplanering och placering av byggnaden på tomten.

Takkuporna bedöms inte påverka byggnadshöjden eftersom de är indragna från fasadliv och endast drygt en meter breda. Minst hälften av bostadsrummen ligger mot tyst sida enligt planbeskrivningens förtydligande av planbestämmelsen angående trafikbuller. Förslaget följer detaljplanen.

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, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att mark- och bygglov kan ges.

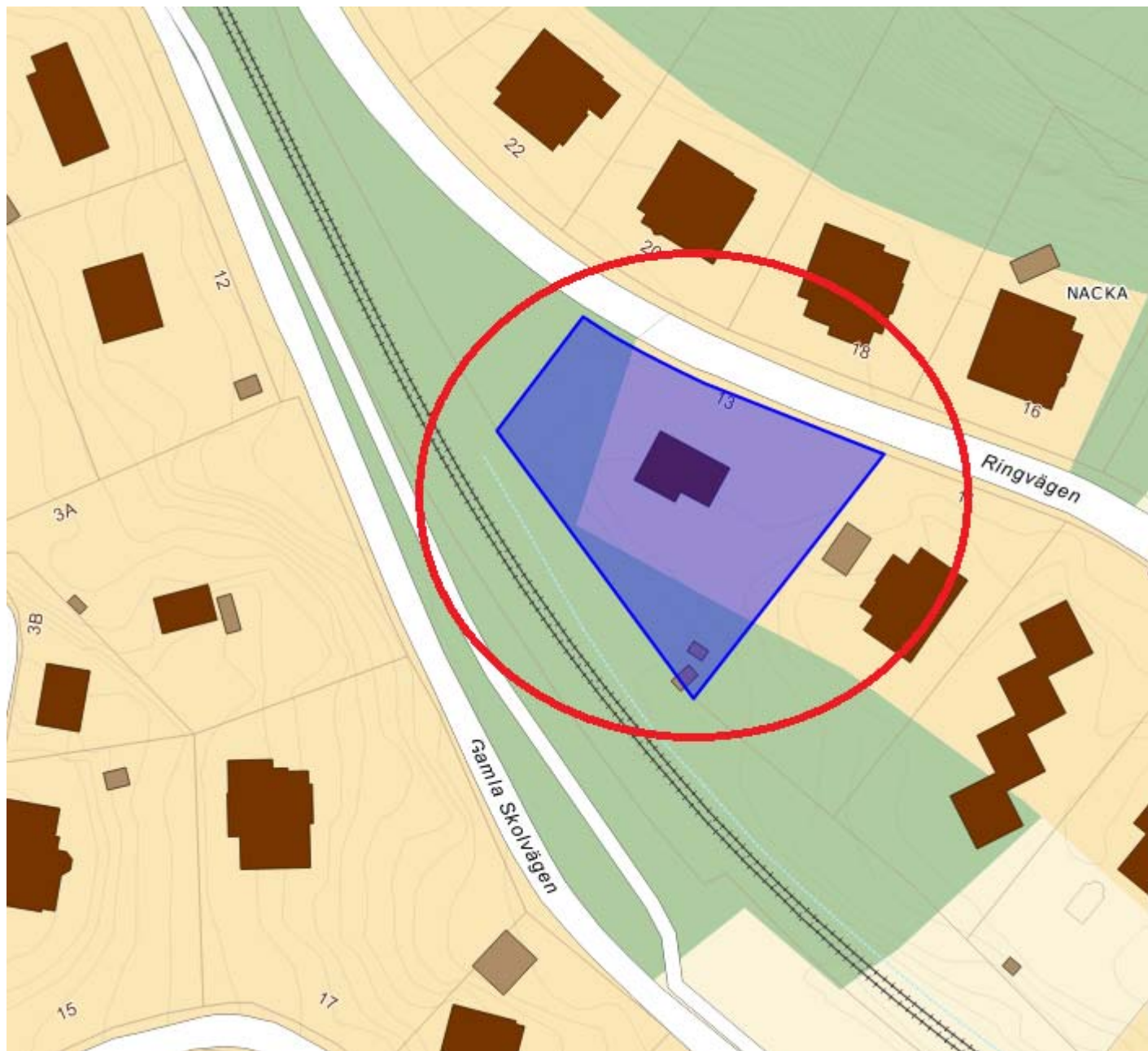
Bygglovenheten

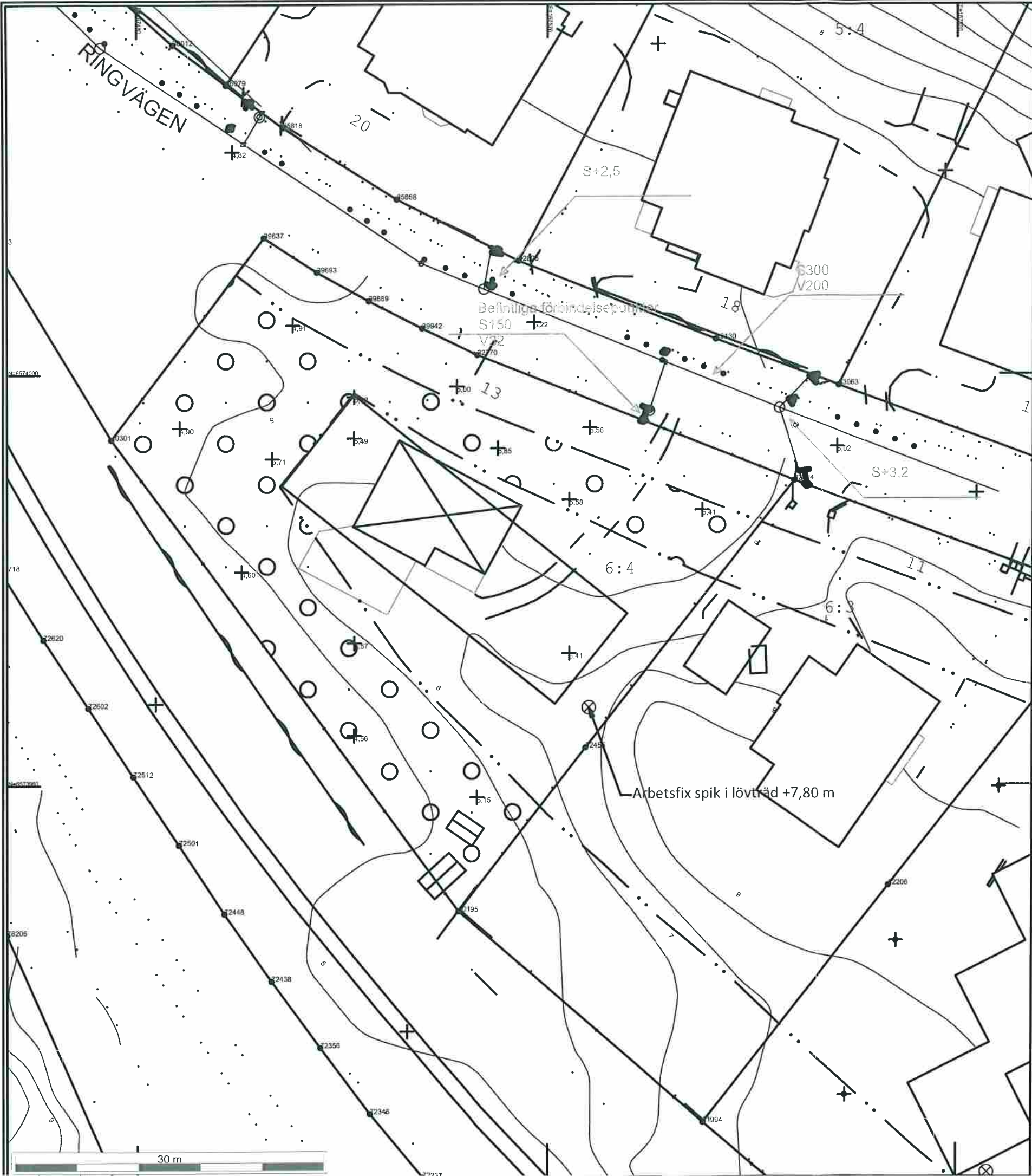
Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Nybyggnadskarta
2. Markplaneringsritning
3. Planer
4. Sektioner
5. Fasader
6. Illustration
7. Trafikbullerutredning
8. Kommunantikvariens yttrande

Översiktskarta





Fastighet

NYBYGGNADSKARTA

Ärendenummer

Rösunda 6:4

R754.2016

Kartan upprättad: 2016-02-29

Mätt av: HB

Ritad av: Vibeke Waldemar

VA-enhetens uppgifter:

Dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande. LOD inom fastigheten.

Ritning över LOD-anläggning skall skickas till VA-enheten.

Befintliga förbindelsepunkten är redovisade.

Fordras uppgift på spillvattenledningens höjdläge i förbindelsepunkten kontaktas VA- enheten för detaljredovisning.

Uppdämningsnivå för spillvattenledning är +3,8 m.

Nacka 2016-02-19

VA-enheten, Behnaz Motallebi

Samfälligheter/Gemensamhetsanläggningar

Uppgifter saknas

Rättigheter

01-IM8-48/5462.1 Avtals servitut

Arbetsfix spik i lövträd +7,80 m

Markhöjder är hämtade från laserskannad flygdata år 2012 och har noggrannhet höjddled: 10 cm på hårdgjorda ytor och 15 cm på övriga ytor. Noggrannhet i plan: 30 cm

Markdetaljer såsom murar etc är karterade från flygfoto och kan inte användas för detaljplanering.

Gränspunktskoordinater enl. Lantmäteriets fastighetsregister

NACKA KOMMUN

BYGGLOVENHETEN

2017 -03- 16

B.2016-0487

Nr 39637N 6573995.97E 167495.70Typ rm

Nr 39693N 6573992.63E 167500.86Typ rm

Nr 39889N 6573989.83E 167505.92Typ rm

Nr 39942N 6573987.15E 167511.13Typ rm

Nr 32770N 6573984.56E 167516.50Typ om

Nr 32524N 6573972.36E 167547.44Typ om

Nr 32455N 6573946.28E 167527.10Typ om

Nr 40195N 6573930.37E 167514.68Typ rm

Nr 40301N 6573976.38E 167480.87Typ rm

Det är användarens ansvar att kvalitetskontrollera koordinatförteckningen

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 Höjdsystem RH2000

OBS! Planbestämmelser som anges i kartan skrivs in som de står angivna i planen, i dess befintliga höjdsystem. Skillnaden mellan RH00 och RH2000 är +0,524m.

Gällande detaljplan

2013-01-25, 1947-08-29

Gällande tomtindelning

1948-06-26

Stämmer fastigheten med gällande fastighetsplan eller tomtindelning

JA

Arkivakter:

2013/51, 22/1948, 84/1947

ÄDp 537, Ti Snäckan, S 147

Fastighetens areal:

enligt Lantmäteriets fastighetsreg. 2088m2

Nybyggnad 4 st radhus

INFORMATION

Planbestämmelser i kartan som anger höjd över nollplanet har skrivits ut i planens höjdsystem. Kartans terränghöjder och VA-höjder skrivs i RH2000 om inget annat anges. Eventuell omräkning kan behöva göras för att karta och planbestämmelser ska vara i samma höjdsystem

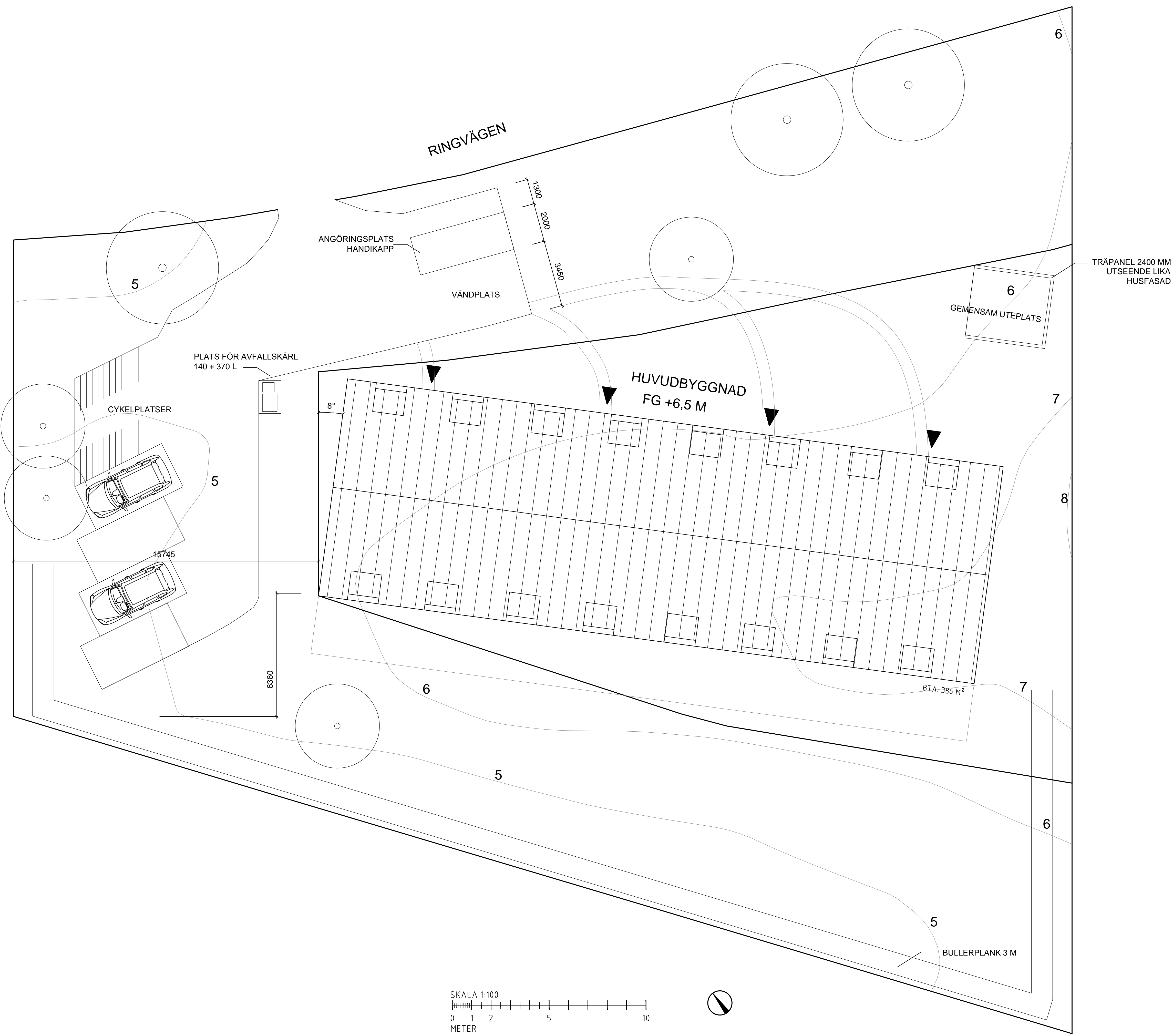
Gränspunkter om = omarkerad rm = rör i mark ds = dubb i sten db = dubb i berg rb = rör i berg rg = rör i gjutning

Planbestämmelser ritas enbart in på aktuell fastighet. Kartans detaljer får inte ändras!

Skala 1:400 i A3

Fastighet

Rösunda 6:4



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER
HÖJDANGIVELSER I METER

ALLA MÅTT MÅSTE STÄMMAS AV PÅ PLATS.

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

FÖR MATERIALBESKRIVNING SE:

A-4.0.3-01.

F	takkupor	2017-03-28	AR	
E	bearbetad volym	2017-03-27	AR	
D	längd butlerplank	2017-03-16	AR	
C	bearbetad volym	2017-03-09	AR	
B	Gemensam Uteplats	2016-11-22	P.E.	
A	Avfall, Angöringsplats	2016-11-03	P.E.	
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING			
NACKA KOMMUN			
RÖSUNDA 6:4			
sandell sandberg			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	sandellsandberg arkitekter AB	Tel. 08 -506 531 00
<input type="checkbox"/>	K	-	-
<input type="checkbox"/>	V	-	-
<input type="checkbox"/>	E	-	-
<input type="checkbox"/>	L	-	-
UPPDRAG NR			
RITAD/KONSTR AV		HANDLAGGARE	
P.E.		Anders Rotstein	
DATUM		ANSVARIG	
2016-10-26		Anders Rotstein	
MARKPLANERINGSRITING			
SKALA		NUMMER	
1:100 (A1) 1:200 (A3)		A-01.1-02	
		BET	
		F	

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER
HÖJDANGIVELSER I METER

ALLA MÅTT MÅSTE STÄMMAS AV PÅ PLATS.

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

FÖR MATERIALBESKRIVNING SE:

A-40.3-01.

E		takkupor	2017-03-28	AR
D		bearbetad volym	2017-03-27	AR
C		bearbetad volym	2017-03-09	P.E.
B		Bullerskydd, balkonger	2016-11-22	P.E.
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING

NACKA KOMMUN

RÖSUNDA 6:4

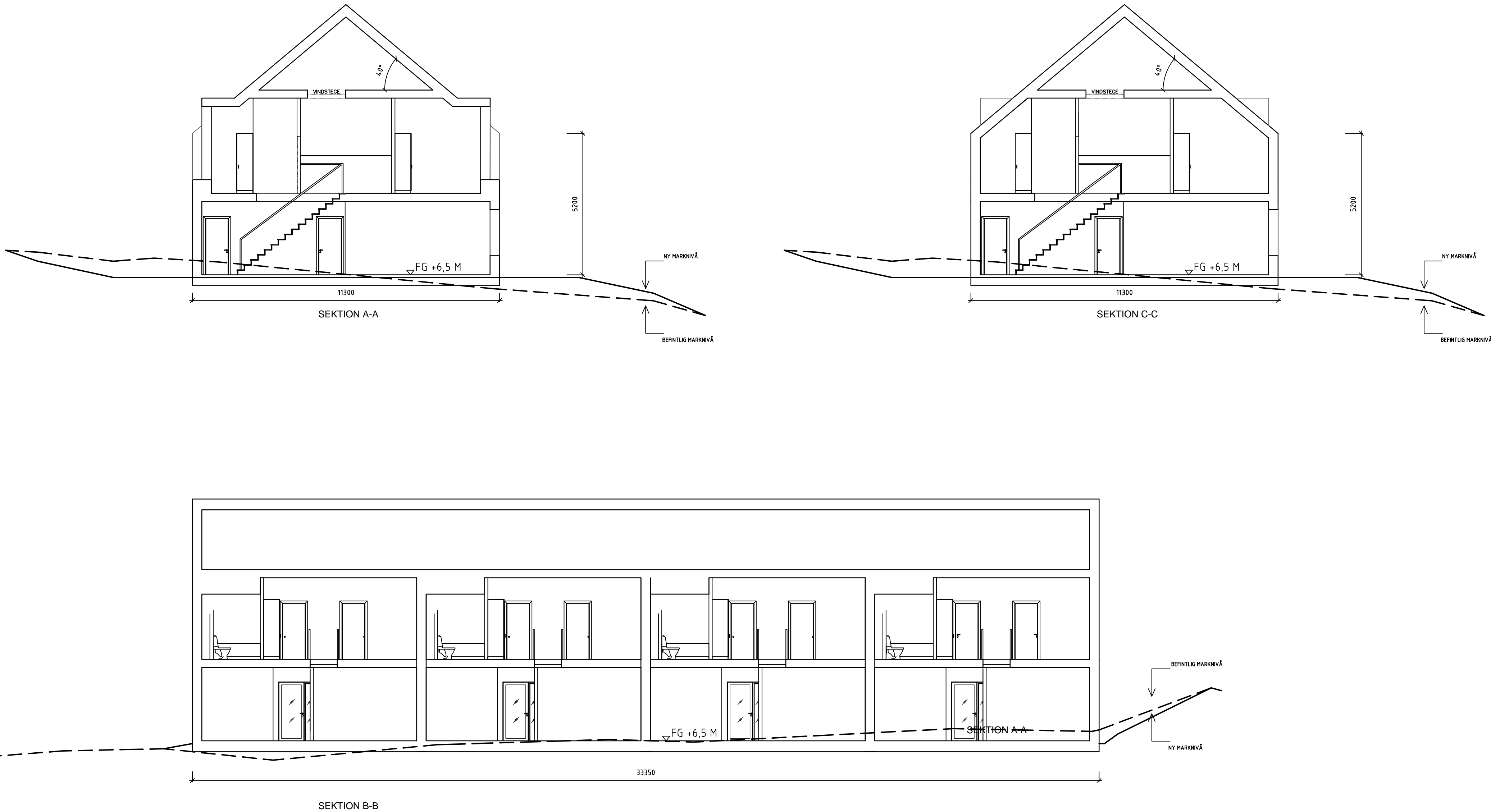
sandell
sandberg

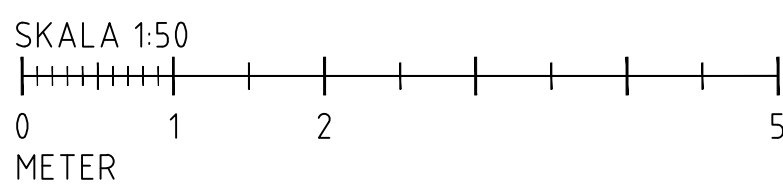
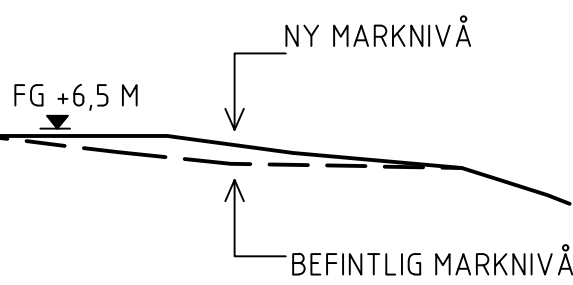
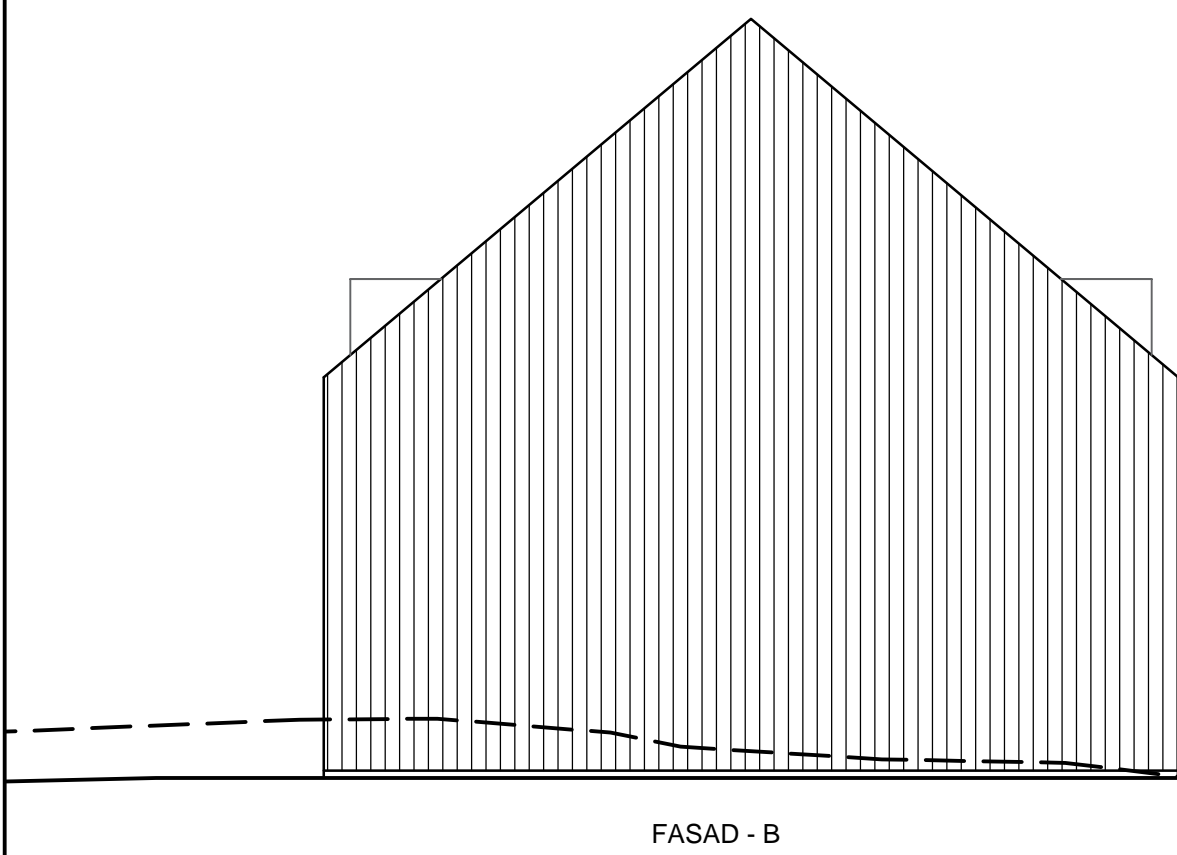
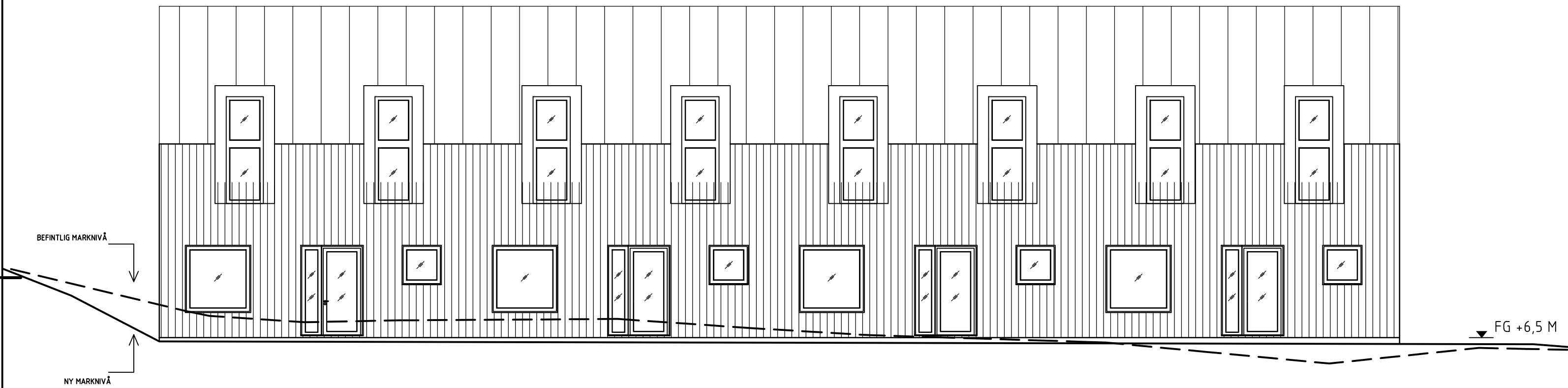
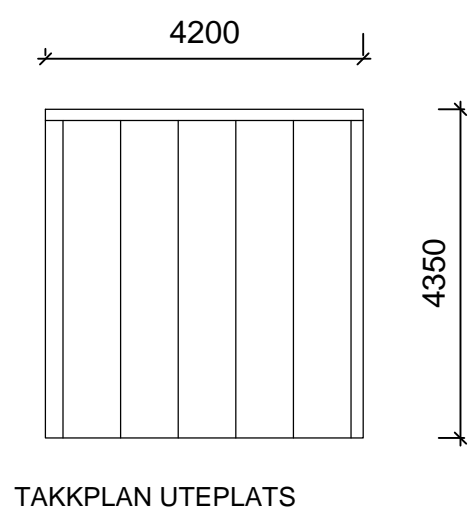
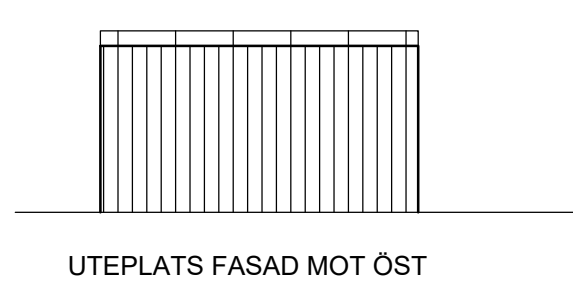
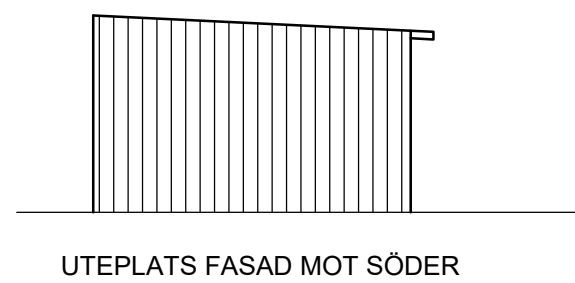
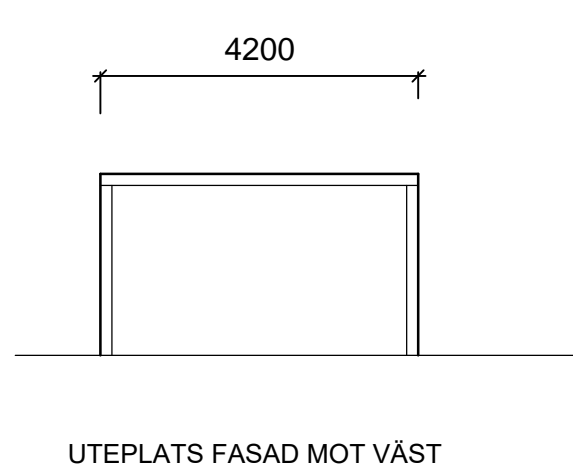
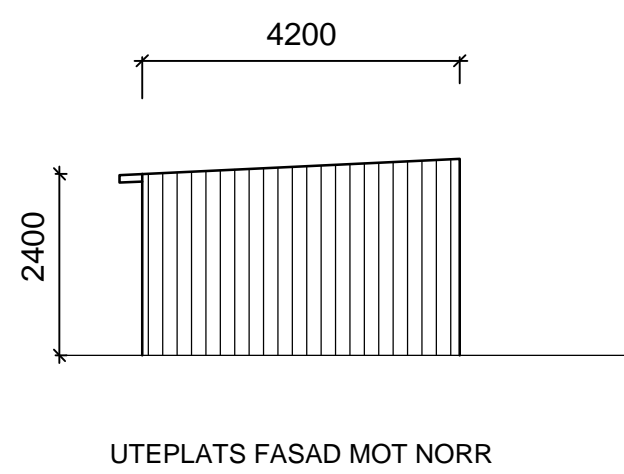
<input checked="" type="checkbox"/>	A	sandellsandberg arkitekter AB	Tel. 08 -506 531 00
K	-		
V	-		
E	-		
L	-		

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE
	P.E.	Anders Rotstein
DATUM	ANSVARIG	
2016-10-26	Anders Rotstein	

SEKTION A-A

SKALA	NUMMER	BET
1:100 (A1) 1:200 (A3)	A-40.2-01	E





FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER
HÖJDANGIVELSER I METER

ALLA MÅTT MÅSTE STÄMMAS AV PÅ PLATS.

Fasadbeklädnad:
Stående träpanel med vertikala lister. Kulör
grön, NCS S7010-G40Y eller likvärdig ...

Takbeklädnad:
Bandtäckt plåt, kulör lika fasad.

Fönsterkarmar:
Alu/träffönster, kulör lika fasad.

Samtliga plåtdetaljer:
Kulör lika fasad.

Gemensam uteplats: fasad/tak lika
huvudbyggnad

Butlerplank: NoiStop Grenn 3m.

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

F	fasad gemensam uteplats	2017-04-03	AR	
E	takkupor	2017-03-28	AR	
D	bearbefad volym	2017-03-27	AR	
C	bearbefad volym	2017-03-09	AR	
B	Bullerskydd, balkonger	2016-11-22	P.E.	
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING

NACKA KOMMUN

RÖSUNDA 6:4

**sandell
sandberg**

✕	A	sandellsandberg arkitekter AB	Tel. 08 -506 531 00
K	-	-	-
V	-	-	-
E	-	-	-
L	-	-	-

UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE
DATUM	ANSVARIG	
2016-10-26	P.E.	Anders Rotstein
	Anders Rotstein	

SKALA	NUMMER	BET
1:50 (A1) 1:100 (A3)	A-40.3-01	F

Fasadkoncept



Fasadkulör i mörkgrön ton NCS S7010 - G40Y

Referensbild

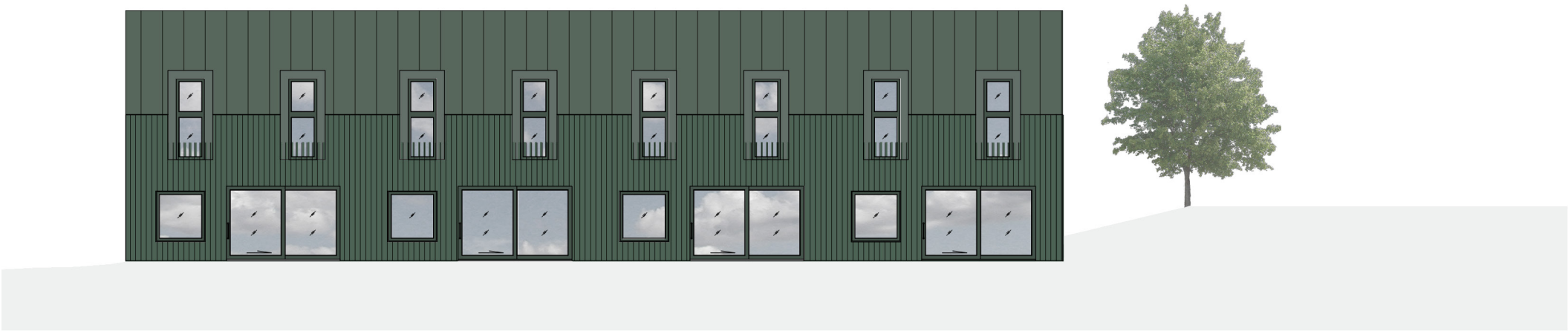


Träomfattning vid fönster lika stående lockpanel.

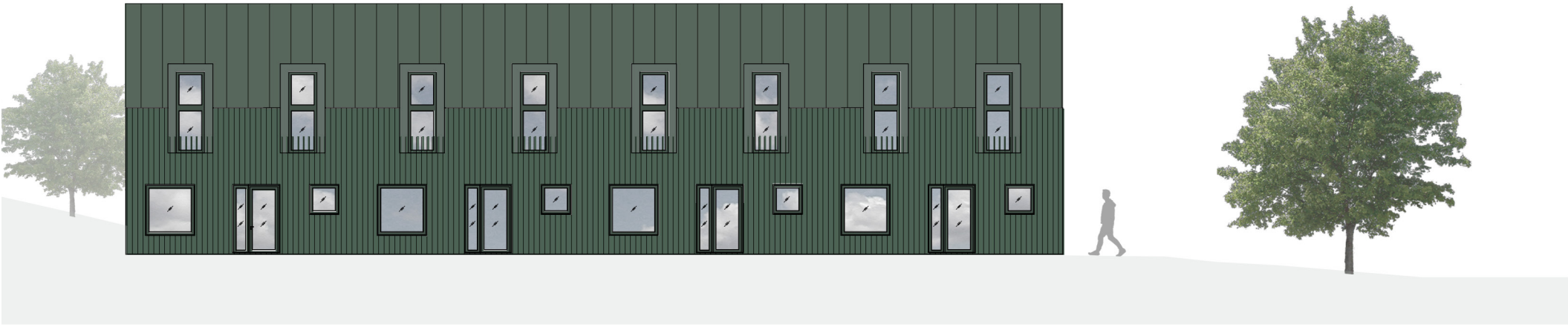


Stående panel med skuggverkan. Plåtdetaljer och tak i kulör lika träpanel.

Fasadillustration



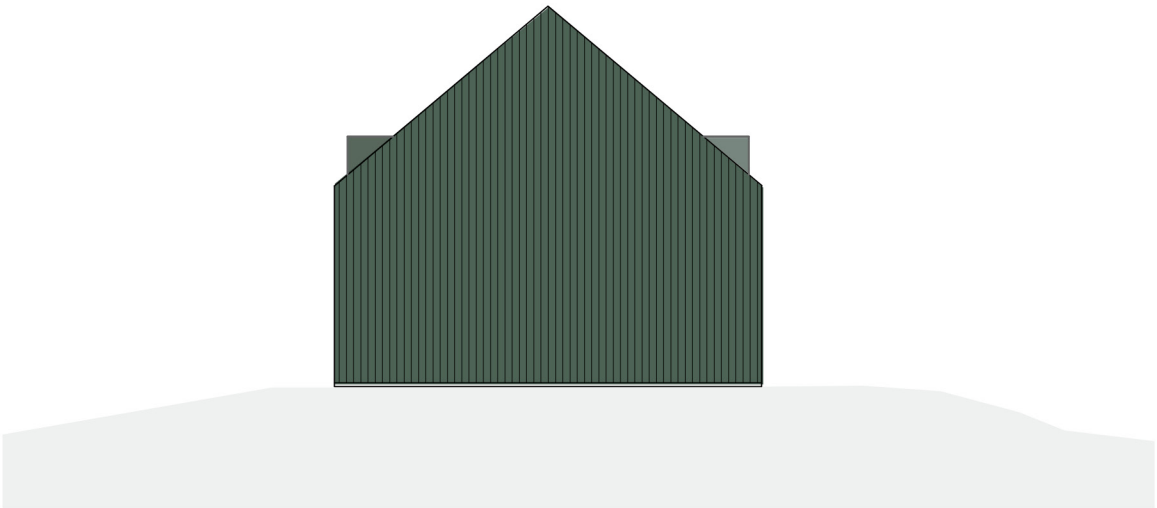
Fasad mot söder



Fasad mot norr



Fasad mot öst



Fasad mot väst

Skala 1:200 (A3)

0 5m