



## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-04

B 2017-000929

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ÄLTA 10:1, Storkällans väg

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 st gruppbyggda småhus/radhus (Vitboken)

### 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 Johan Westermarck, JW Byggkonsult AB, Skogsvägen 1, 749 61 Örsundsbro, som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC0433-12, och behörighetsnivå N.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 68 440 kronor
- avgiften för startbeskedet är 56 000 kronor
- planavgiften är 117 600, totalt 242 040 kronor.

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

### Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 10 st hus av typ B och 6 st hus av typ C. Hustyp B upptar 117 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Hustyp C upptar 127 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1896 m<sup>2</sup>. Hustyp B har nockhöjd 7,4 meter, Hustyp C har nockhöjd 7,7 meter. Parkering i carport med möjlighet till ytterligare parkering framför carporten för varje hus. Ansökan omfattar marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

Nämnden föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 10 st hus av typ B och 6 st hus av typ C. Hustyp B har en huvudbyggnad, ett förråd och en carport som upptar 117 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 200 m<sup>2</sup> bruttoarea. Hustyp C har en huvudbyggnad, ett förråd och en carport som upptar 127 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 220 m<sup>2</sup> bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1896 m<sup>2</sup>. Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 3320 m<sup>2</sup>. Hustyp B har nockhöjd 7,4 meter, Hustyp D har nockhöjd 7,7 meter. Parkering i carport med möjlighet till ytterligare parkering framför carporten för varje hus.

Huvudbyggnaderna har fasader med liggande träpanel, i vit kulör. NCS S1000-N. Foder vid fönster och dörrar, takfot, vindskivor, skärmväggar och carport har samma kulör som fasaderna. Takhuvar, krönplåt vid vindskiva och stuprör Planja PL45, silvermetallic. Tak med grå/svart papptäckning. Fönster och ytterdörr i byggnaderna i två grå kulörer NCS S4502-R och NCS S5502-R. Förrådsbyggnaderna har fasadmaterial med Cembrit P565 och P070 tak med mörkgrå papptäckning. Tak på carportar av mörkgrå korrugeras plåt RAL 7011.

Ansökan om marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostadsändamål i högst 2 våningar. Byggnadsarea får högst vara 25 % av fastighetens area, vilket för fastigheten innebär 2178 m<sup>2</sup>. 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. Dagvatten ska omhändertas på kvarteretsmark.

## Yttranden från remissinstanser

Nacka Vatten AB, VA-enheten har inga synpunkter.

Nacka Vatten AB, Teknik och avfallsenheten har inga synpunkter.

Enheten för planering och tillstånd har inga synpunkter.

## Markägförhållanden och fastighetsreglering

Fastigheten är idag en del av fastigheten Älta 10:1 Fastighetsreglering pågår som följer detaljplanens intentioner.

## Tidigare beslut "Ältadalen"

Ärende nummer B 2016-1357 beslut om bygglov för 14 gruppbyggda småhus/radhus MSU § 98/2016 med beslutsdatum 2016-12-07 Älta 10:63 (fd Älta 10:1)

Ärende nummer B 2016-1368 beslut om bygglov för 22 gruppbyggda småhus/radhus, ett frd/UC samt 18 parkeringsplatser. MSU § 99/2016 med beslutsdatum 2016-12-07 Älta 10:63 (fd Älta 10:1) Beslut § 2017-1048 med beslutsdatum 2017-05-03.



## Motivering

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.

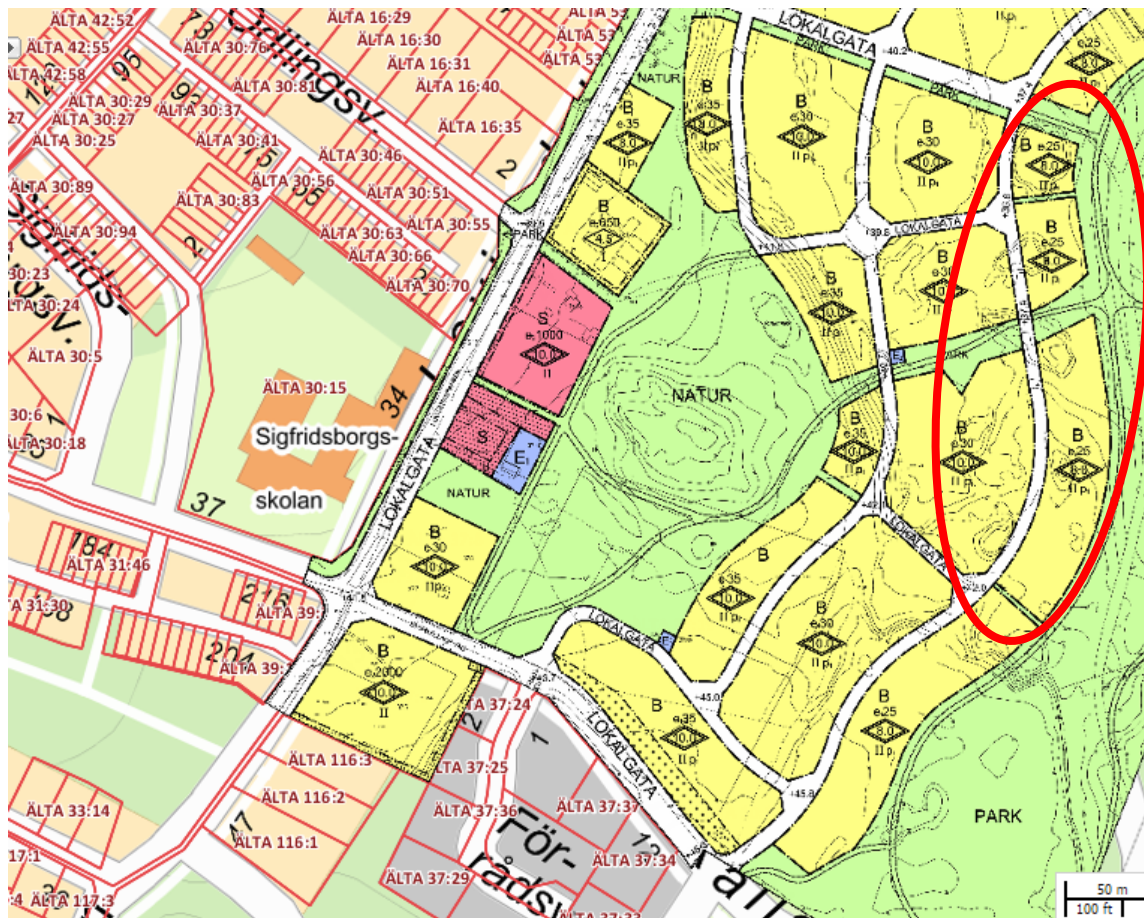
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

## Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

## Bilagor

Ansökan  
Ritningar  
Kulör- och materialbeskrivning  
Illustration ”moodboard”  
Utlåtande tillgänglighet



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader



## Orienteringskarta