



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-04

REV 2017-09-12

B 2017-000774

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:1, Storkällans väg

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 24 st gruppbyggda småhus/radhus som innehåller 27 st bostäder (Victoria) Älta 37:9

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 24 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar som innehåller 27 st bostäder med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 21 st hus av typ A och 3 st hus av typ D. Hustyp A upptar 107 m² byggnadsarea. Hustyp D som är ett tvåfamiljshus med två bostäder i varje hus upptar 155 m² byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 2711 m². Hustyp A har nockhöjd 8,4 meter, Hustyp D har nockhöjd 8,6 meter. Ansökan gäller nybyggnad av förråd /UC som har 7 m² byggnadsarea, samt plank runt sopkärl och mellan uteplatserna vid hus D. Parkering i carport med möjlighet till ytterligare parkering framför carporten för varje hus typ A. För hustyp D finns 11 st parkeringsplatser i anslutning till lokalgatorna. Ansökan omfattar marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna. Nämnden föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av AXEGRA

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 24 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar som innehåller 27 st bostäder med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 21 st hus av typ A och 3 st hus av typ D som är ett tvåfamiljshus med två bostäder i varje hus. Hustyp A har en huvudbyggnad, ett förråd och en carport som upptar 107 m² byggnadsarea och 180 m² bruttoarea. Hustyp D, parhuset med två bostäder i varje huvudbyggnad har en förrådsbyggnad till varje bostad. Byggnadsarea är 155 m² och bruttoarean 302 m². Parkeringsmöjlighet för ägarna till hustyp D finns vid lokalgatan. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 2712 m². Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 4686 m². Hustyp A har nockhöjd 8,4 meter, Hustyp D har nockhöjd 8,6 meter. Ansökan gäller nybyggnad av ett förråd /UC som har 7 m² byggnadsarea. Ansökan gäller två typer av plank. Det finns två platser för sopkärl för de tre tvåfamiljshusen av typ D med plank runt som är 1,12 meter höga samt 6 st plank vid uteplatserna vid hus D som är 1,9 meter höga och 3,1 meter långa. Parkering i carport med möjlighet till ytterligare parkering framför carporten för varje hus typ A. För hustyp D finns 11 st parkeringsplatser i anslutning till lokalgatorna.

Huvudbyggnaderna har fasader med stående träpanel, i tre grå kulörer NCS S2500-N, NCS S3500-N, NCS S4500-N samt en brunockra kulör NCS S4040-Y70R. Foder vid fönster och dörrar har samma kulör som fasaderna. Takfot, vindskivor, skärmväggar och carport har vit kulör NCS S0502-Y. Takhuvar, krönplåt vid vindskiva och stuprör Planja PL45, silvermetallic. Tak med 2-kupiga betongpannor i ljusgrå kulör, typ Benders, Palema. Fönster och ytterdörr i byggnaderna med grå fasader har brungul kulör RAL 1019. Förrådsbyggnaderna har fasadmateriell med Cembrit Patina P 050 kulör NCS S5500-N, tak med mörkgrå duktäckning och en dörr i grå kulör NCS S3500-N. Fönster och ytterdörr i byggnader med brunockra fasader har vit aluminium kulör NCS 0502-Y. Förrådsbyggnaderna har fasadmateriell med Cembrit Patina P 313 kulör NCS S4010-Y30R tak med mörkgrå duktäckning och en dörr i kulör NCS S2010-Y30R.

Ansökan om marklov 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 2791 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 synpunkten.

Enheten för planering och tillstånd har inga synpunkter:

Markägförhållanden och fastighetsreglering

Fastigheten Älta 37:9 är idag en del av fastigheten Älta 10:1 Fastighetsreglering pågår som följer detaljplanens intentioner. Upplåtelseform planeras vara BRF med en gemensam fastighet.

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 förråd/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

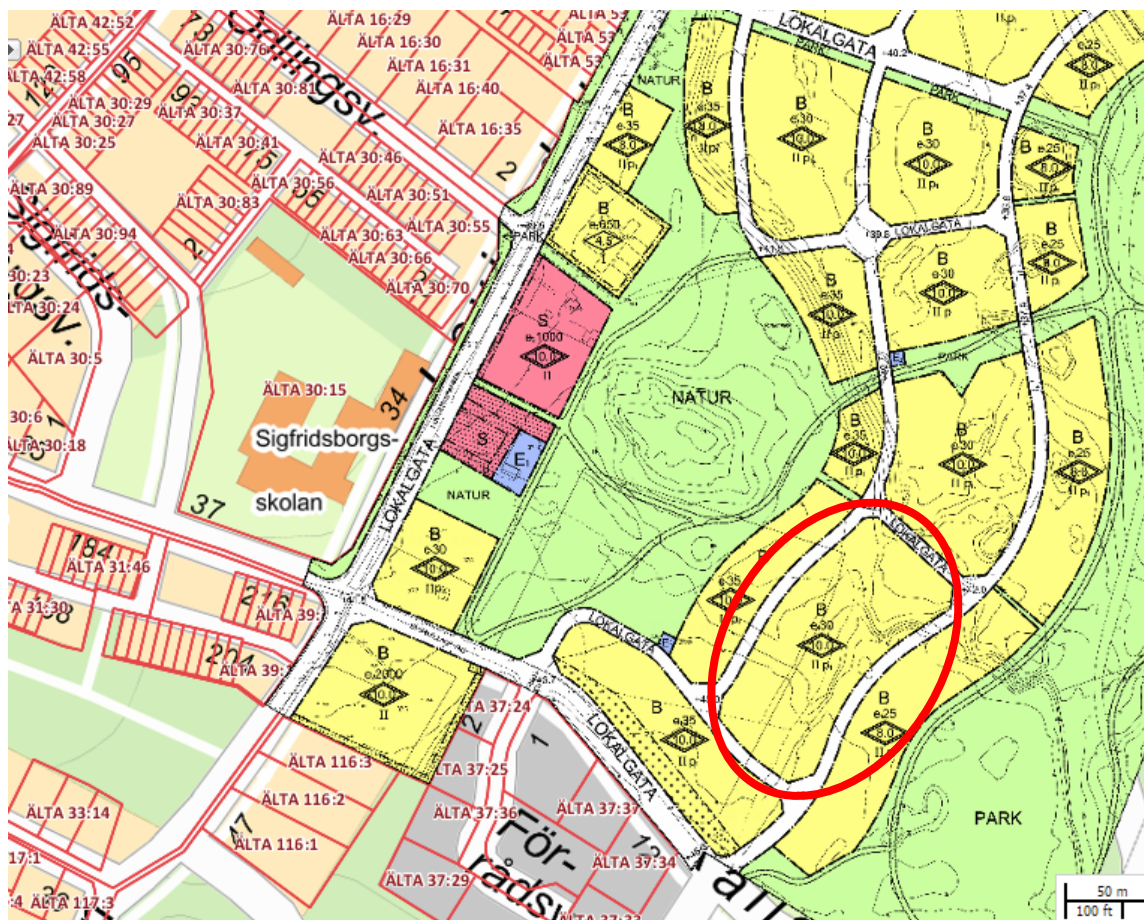
Ansökan

Ritningar

Kulör- och materialbeskrivning

Illustration "moodboard"

Utlåtande tillgänglighet



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader



Orienteringskarta