



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-04

B 2017-000775

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:1, Storkällans väg

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 13 st gruppbyggda småhus/radhus. (Rönnen)

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 13 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 9 st hus av typ B och 4 st hus av typ C. Hustyp B upptar 117 m² byggnadsarea. Hustyp C upptar 127 m² byggnadsarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1 561 m². 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 AXEGRA

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av 13 st gruppbyggda småhus/radhus i två våningar med 5 RoK. Det finns två olika hustyper, 9 st hus av typ B och 4 st hus av typ C. Hustyp B har en huvudbyggnad, ett förråd och en carport som upptar 117 m² byggnadsarea och 200 m² bruttoarea. Hustyp C har en huvudbyggnad, ett förråd och en carport som upptar 127 m² byggnadsarea och 220 m² bruttoarea. Sammanlagd byggnadsarea för samtliga byggnader är 1561 m². Sammanlagd bruttoarea för samtliga byggnader är 2680 m². 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 tre kulörer: faluröd NCS S4040-Y70R, brunockra NCS S4020-Y60R samt brun NCS S6005-Y20R. Foder vid fönster och dörrar har samma kulör som fasaderna. Takfot, vindskivor, ytterdörrar, fönster, fönsterdörrar, skärmväggar och carport har vit kulör NCS S0502-Y. Takhuvar, krönplåt vid vindskiva och stuprör Planja PL15, mörk silvermetallic. Takpapp i mörkgrå kulör. Förrådsbyggnaderna har fasader 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.

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 35 % av fastighetens area, vilket för fastigheten innebär 1833 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. 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.

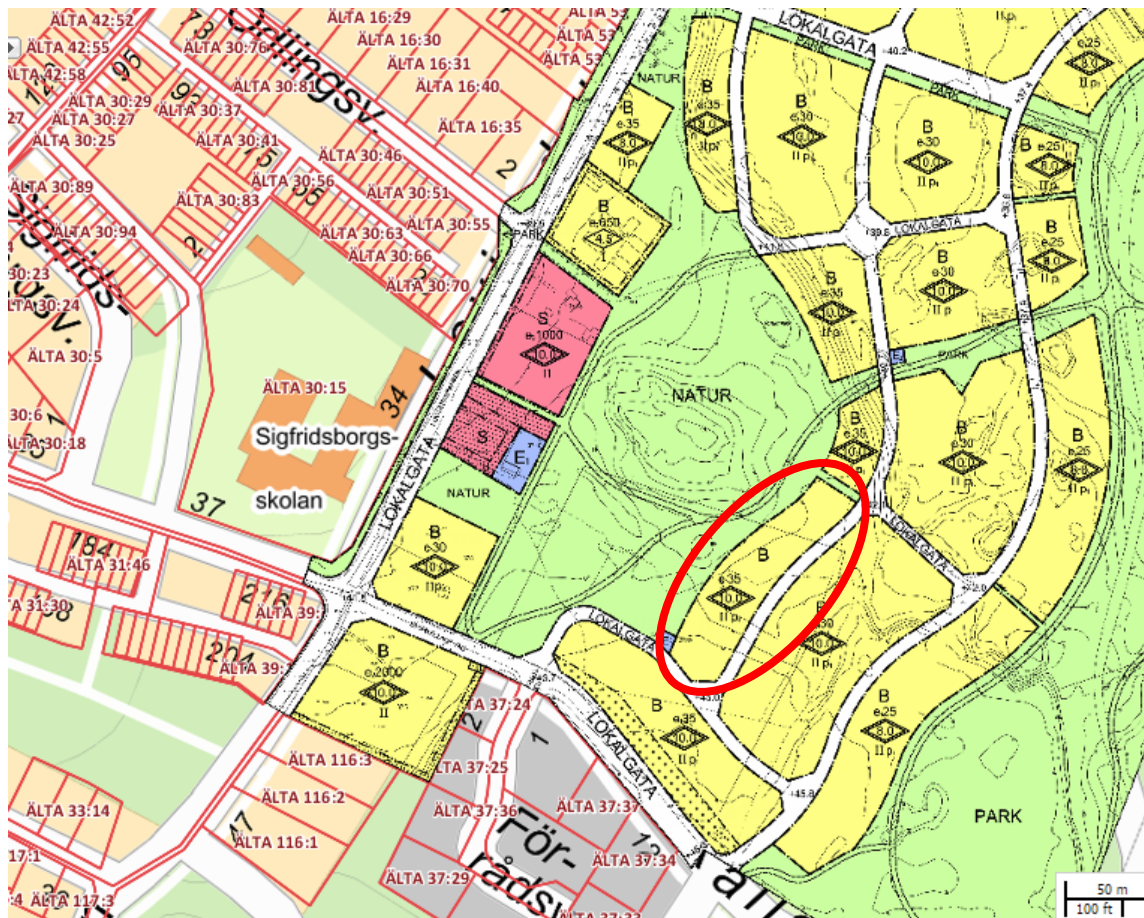
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

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



Den röda ringen visar placering av aktuella byggnader



Orienteringskarta