



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-01-03

Rev 2017-01-17

B 2016-000290

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Tollare I:460, I:479-I:483 Barkerivägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sex enbostadshus och murar. Marklov för ändring av marknivåer.

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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtar nämnden Mikael Johansson, Castorvägen 8, 175 68 Järfälla, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC 0866-12, och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 68 200 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 55 000, totalt 123 200 kronor.

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

Sammanfattning

Bygglov söks för sex enbostadshus med murar och marklov för ändring av marknivåer. Förslaget bedöms följa detaljplanen och det gestaltungsprogram som är kopplat till den. Nämnden bedömer att mark- och bygglov kan ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för sex enbostadshus med en total byggnadsarea på 715 m², en bruttoarea på 2 462 m² och en öppenarea på 393 m². Byggnaderna uppförs som

Granskad av JANOST



radhus i fyra våningar. Fem hus har nio rum och kök och en bruttoarea på cirka 446 m². Ett hus har 5 rum och kök och en bruttoarea på cirka 230 m². Samtliga hus har uteplats på mark, balkong och glastäckt vinterträdgård på det översta planet. De större husen har även en terrass på det översta planet.

Fasaderna utförs med vit puts och partier i oljad, mellanbrun träpanel. Taken beläggs med mörkgrå papp. Fönsterprofilerna är av brunlaserat trä och balkongräckena av svartmålat smide.

Varje hus har två parkeringsplatser. Plats för sopkärl omgärdas av 1,2 meter höga vitputsade murar.

Marklov söks för ändring av marknivåer.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder. Högsta antal bostäder är sex. Detaljplanen anger högsta totalhöjd i meter över nollplanet till +47.00. Planens höjdsystem är RH00. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som tex skorstenar, ventilationshuvar, hissar o dyl uppföras. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter. På detaljplanekartan markerade träd ska bevaras.

Gestaltningssprogram

Utformning av bebyggelse, markens anordnande mm ska i huvudsak följa "kvalitetsprogram för gestaltning". Markerade avsnitt i gestaltningssprogrammet ska följas.

Enligt gestaltningssprogrammet ska området bebyggas med gruppbyggda småhus/radhus eventuellt med inslag av små flerbostadshus i två våningar. Fasadmaterialen ska vara puts och/eller trä.

Det finns inga bindande gestaltungsregler för området.

Tidigare lov

Marklov för fällning av ett träd, som enligt detaljplanen ska bevaras, gavs på delegation 2015-02-16 § 2015-0368, B 2015-0184.

Marklov för fällning av ett träd, som enligt detaljplanen ska bevaras, gavs på delegation 2014-01-28 § 2014-0287, B 2014-0018.

Marklov för fällning av två träd, som enligt detaljplanen ska bevaras, gavs på delegation 2013-09-25 § 2013-2506, B 2013-1159.

Remissyttranden

Södertörns brandförsvärsförbund har svarat att brandskyddsbeskrivningen är väl anpassad till projektet, men att angivna alternativa lösningar måste fastställas för uppföljning i kontrollplanen och att en relationshandling ska upprättas.

Nacka vatten och avfall AB har svarat att det krävs en total bredd på 2 meter för avfallskärnen och att det måste finnas vändmöjligheter för sopbil.



Trafikenheten har svarat att sikten vid in- och utfarterna till parkeringsplatserna ska vara god och att den sökande ska försäkra sig om att infarter och placering av belysningsstolpar stämmer med bygglovhandlingarna.

Skäl till beslut

Förslaget följer detaljplanen och gestaltungsprogrammet.

Synpunkterna från Södertörns brandförsvarsförbund kommer att följas upp i det tekniska samrådet.

Det finns plats för erforderligt antal sopkärl och vändningsmöjligheter för sopbil i slutet av Barkerivägen och Tollareslingan.

Trafikenheten har inte haft några invändningar.

Nämnden bedömer 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.

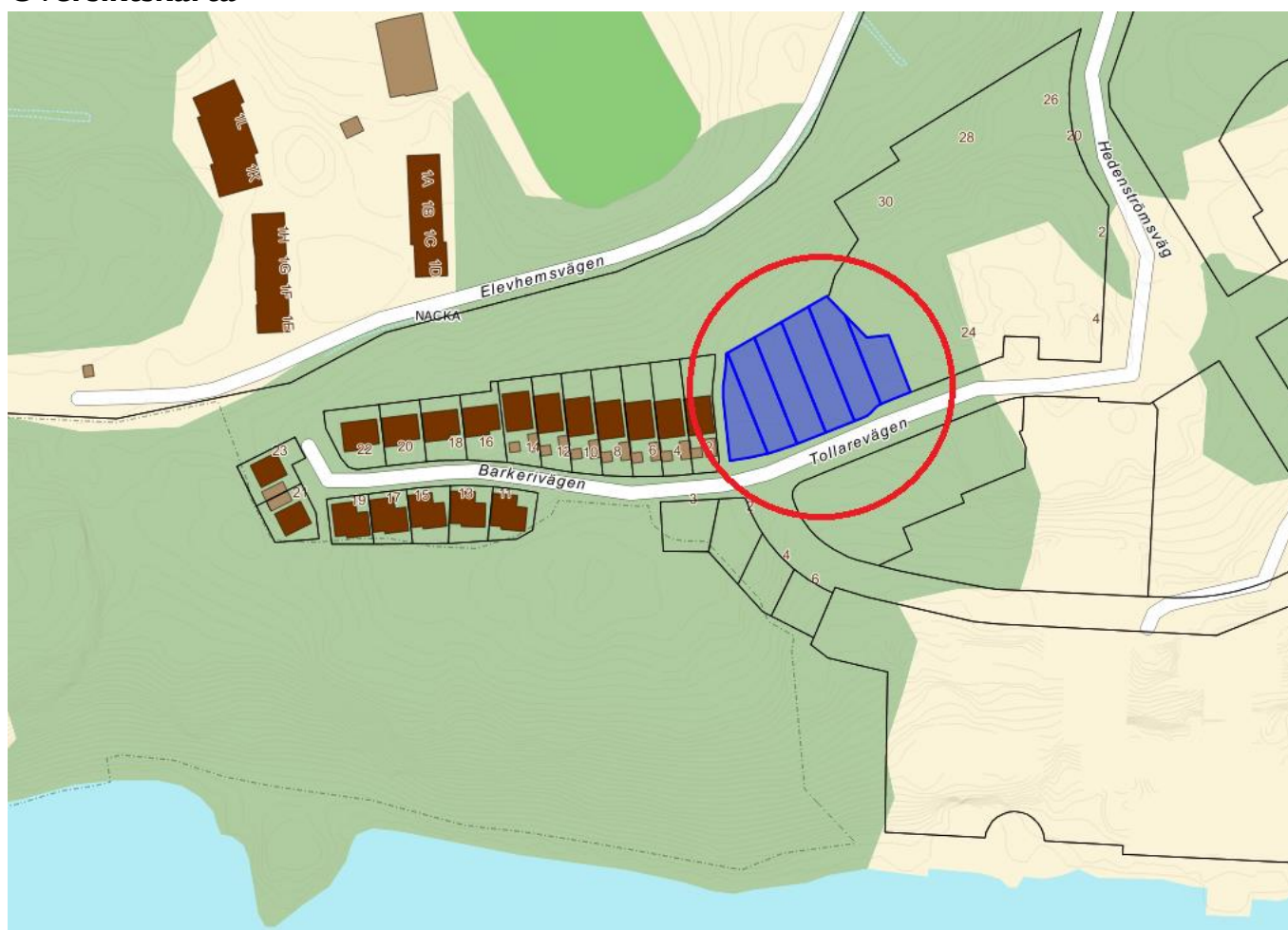
Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Projektbeskrivning
3. Nybyggnadskarta
4. Situationsplan
5. Marksektioner
6. Markplanering
7. Planer
8. Fasader
9. Sektioner
10. Brandskyddsbeskrivning
11. Utlåtande tillgänglighet
12. Remissvar Södertörns brandförsvarsförbund
13. Remissvar trafikenheten

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.