



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-03-26

Reviderad 2018-05-14

B 2017-001818

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:83

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus/radhus 26 st

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov 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 godtas Ola Gustafsson, Behörighetsnummer 3613, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

avgiften för bygglovet är 102 080 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 83 520 kronor och planavgiften är 162 400 kronor dvs. totalt 348 000 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för 26 st radhus. Radhusen uppförs i två våningar med inredd vind. Total byggnadsarea är 1 933 m² och total bruttoarea är 5 114 m². Husens nockhöjd är 9,2 m och avstånd till tomtgräns mot gata är som minst tre meter. Radhusen delas in i tre grupper där de tre grupperna ges olika kulörer på fasader. Fasader utförs med liggande laserad träpanel i kulörerna mörkgrå (Alcro 340 Brändöskär), mellangrå (Alcro 341 Kråkmarö) och ljusgrå (Alcro 332 Koster). Tak beläggs med papp i svart kulör och takdetaljer beslås med plåt i svart kulör. På radhusens baksida vid uteplats finns en inglasad

Granskad av HELNIL01

uteplats/ett orangeri. Orangeriet utförs i glas och plåt i svart kulör, trädelar på orangeri ges samma kulör som övrig träfasad. För 19 av radhusen anläggs två parkeringsplatser invid det enskilda radhuset. För övriga sju radhus anläggs en parkeringsplats invid det enskilda radhuset och fyra platser på en gemensam parkering.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 571. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med en byggnadsarea som motsvarar 35 % av fastighetens area vilket blir 2 204 m². Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar ochnockhöjd får vara högst tio meter. Avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst tre meter. Mark som är korsmarkerad får endast bebyggas med komplementbyggnader, samt med murar och plank. Bebyggelsen ska utformas så att alla bostäder har tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bygglov får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med tillsynsmyndigheten.

I planbeskrivningen står att planens syfte i första hand är att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Om ny bebyggelse står att planen inte låser hustyp, utan endast reglerar höjder och exploateringsgrad. Kvartersmark för bostäder kan därför bebyggas med friliggande småhus, radhus eller mindre flerbostadshus.

Yttranden

Miljöenheten har yttrat att schaktmassor som tillförts området och som ligger djupare än två meter under färdig mark inte är fullständigt kontrollerade. Vid markarbeten kan därför föroreningar påträffas. Vid eventuella framtida schaktarbeten/borrningar djupare än två meter under färdig mark behöver kvarlämnade föroreningar beaktas för att säkerställa att marken fortsatt uppfyller kraven och att masshantering sker på ett korrekt sätt.

Trafikenheten och Enheten drift-offentlig utemiljö har yttrat att de inte har några synpunkter.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall inte haft några synpunkter.

Nacka vatten och avfall AB har angående VA yttrat att dagvattenhantering inom fastigheten ska redovisas enligt Nacka vattens riktlinjer samt P110. Lokalt omhändertagande av dagvatten s k LOD ska tillämpas inom fastigheten. Dagvatten från parkeringsytan inom kvartersmark med mer än 20 st parkeringsplatser skall ledas till oljeavskiljare och redovisas vidare i dagvattenhanteringsplanen.

Sökanden har skickat in en bullerutredning som visar att bestämmelsen i detaljplanen gällande uteplatser uppnås.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som visar att kraven på tillgänglighet uppfylls.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Markplaneringsritningar
4. Utlåtande tillgänglighet
5. Bullerutredning
6. Material- och kulörbeskrivning

