



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-01-31

B 2018-000010

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 9:116

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Söderström med Behörighetsnummer SC2240-12 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 25 520 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 23 200 kronor,

totalt 48 720 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för ett flerbostadshus i två våningar och källare med en byggnadsarea på 166 m². Byggnaden innehåller 12 lägenheter i ett plan med loft. Fasader utförs med liggande enkelfalsad granträpanel som behandlas med lätt vitpigmenterad trälasyr. Tak beläggs med falsad plåt i svart kulör. Byggnadshöjd är 7,5 meter och avstånd till tomtgräns är ca 11 meter. Ansökan omfattar också rivning av befintliga byggnader och anläggning av sju parkeringsplatser varav en handikapplats.

Granskad av JOHAHS

De två loften bedöms inte vara våningar då bjälklagen inte är infästa i byggnadens gavelfasader och då loften har en låg invändig rumshöjd. Utvändigt uppfattas byggnaden visuellt vara i två våningar då loften inte har fönster.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 10. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i två våningar och ges en största byggnadsarea som motsvarar 1/10 av fastighetens area, vilket motsvarar 167 m². Byggnadshöjd får vara högst 7,5 meter och avstånd från huvudbyggnad till tomtgräns ska vara minst 6 meter. Antal lägenheter per fastighet är inte reglerat.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har yttrat sig att inkommande servis för vatten har en diameter på 32 mm vilket inte räcker till 12 lägenheter. Diametern bör vara 50 mm eller större och sökanden behöver redovisa att diametern täcker behovet vid tekniskt samråd. Vattenmätare placeras i undercentral inom fastighet om avståndet till undercentral är kort, Nacka vatten och avfall AB vill inte ha långa privata ledningar inom fastigheten.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att placering av sopkärl ser bra ut samt att matavfall ska kunna sorteras ut och att antal kärl ska dimensioneras för tömning en gång per vecka.

Trafikenheten har yttrat sig att sikten vid infarten/parkering ska vara god. Därför ska växligheter (buskar) och dylik som placeras där ha en höjd på högst 0,8 m.

Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet redovisar att ansökan uppfyller en godtagbar nivå för tillgänglighet och användbarhet.

Tidigare beslut

En liknande ansökan i ärende B 2016-1661 beviljades lov i beslut MSU (myndighetsutskottet) § 42/2017. Beslutet överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen då loften på den övre våningen bedömdes innebära en tredje våning. Detta då loftplanet hade fönster i gavelfasaderna, loftets bjälklag var fäst i byggnadens gavlar och den invändiga rumshöjden på loftplanet var med full våningshöjd. Loftplanet till den undre våningen bedömdes inte innebära våning då den invändiga rumshöjden var lägre än normal rumshöjd.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat 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. Yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet

