

Yttrande över remiss av bygglov B 2021-002325

Älta 27:3 och Älta 19:1, Kulturhus och flerbostadshus, (ÄLTAVÄGEN 202)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har lämnats tillfälle att yttra sig över bygglov på rubricerad fastighet. Yttrande lämnas på delegation (Delegationsordning för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, punkten G3) av miljöchef.

Bakgrund

Bygglövsenheten önskar synpunkter avseende:

- Markföreningar. Enligt detaljplanens bestämmelser " Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföreningar."

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av flerbostadshus. Enligt insända ritningar innehåller de nedre entréplanet kulturhus med en stor samlingslokal med scen, mindre samlingslokaler, kontor och kafé. Ovanför finns bibliotek, cykelrum och bostäder.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning, (Miljöteknisk markundersökning Älta centrum, Älta 19:1 och 25:1, Nacka kommun 2016-12-22, ÅF,) har utförts inom området för bygglovsansökan. Förekomst av miljöföreningar är delvis okända. En geoteknisk utredning har även utförts inom detaljplaneområdet för Älta centrum.

I angränsande område har en anmälan om efterbehandling kommit in inför markarbeten för ny kvartersgata inom Älta 25:1 och 19:1. Denna har besvarats med ett beslut

Länshållningsvatten kan uppkomma under schaktarbetet.

I asfalt som anlagts innan 1973 användes stenkolstjära som bindemedel. Provtagning av asfalt i Älta vägen har påvisat förhöjda halter av PAH-16 som visar att stenkolstjära förekommer. Det är för Miljöenheten inte känt när asfalten inom föreliggande område anlades. Om den är lagd innan 1973, eller om äldre asfalt har återanvänts, kan stenkolstjära behöva hanteras och omhändertas på ett miljömässigt godtagbart sätt inom entreprenaden.

Jorddjupet varierar inom området. Beroende på jorddjupet kan sprängning av berg bli nödvändigt. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) kan risk-bergarter (sedimentära bergarter) förekomma inom aktuella fastigheter. Om bergsprängning är aktuell kan masshanteringsproblematik uppstå då svavelhaltigt berg kan komma att syresättas. En syresättning av svavelhaltigt berg kan öka förorenings-spridning från massorna.

Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Okulär kontroll av avvikande massor ska kontinuerligt ske under schaktarbetet. Om förorenad jord, berg, asfalt eller grundvatten noteras under schaktarbetet ska tillsynsmyndigheten (Miljöenheten, Nacka Kommun) direkt kontaktas i enlighet med Miljöbalken 10 kapitlet 11 §, inför beslut om vidare arbete.
2. Provtagning ska utföras av massor inför vidare hantering och omhändertagande. Provtagning ska utföras fackmannamässigt av person med erforderlig utbildning och erfarenhet.
3. Återanvändning får inte utföras av massor med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM, utan att samråd har hållits med tillsynsmyndigheten.
4. Om föroreningsituationen är känd innan entreprenaden påbörjas ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten senast 6 veckor innan schaktning påbörjas om förhöjda halter i jord, asfalt och grundvatten noterats.
5. Hantering av länshållningsvatten ska hanteras enligt Anvisningar för hantering av länshållningsvatten i Nacka kommun, 2021.
6. Om asfalt eller överbyggnad ska rivras och/eller schaktas ska kontroll av förekomst av PAH-16 i asfalt och överbyggnad utföras.
7. Om berg ska sprängas ska kontroll utföras avseende svavelhalter och lagningsförutsättningar inför vidare hantering och omhändertagande av massorna. Resultatet ska redovisas för tillsynsmyndigheten innan slutlig hantering beslutas.

Ärendet har handlagts av Eva Dahlbäck

E-signerat, se text i marginal på första sidan.

Per Enarsson
Miljöchef
Miljöenheten
08-718 79 87
per.enarsson@nacka.se



2022-01-13

**DELEGATIONSBESLUT
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/286

Dnr: B2021-002325

Bygglövsenheten

**Bygglövs för tillbyggnad av flerbostadshus på
fastigheten ÄLTA 19:1, ÄLTA 27:3 (ÄLTAVÄGEN 202)****Beslut****Parkering**

Enheterna efterfrågar att sökande redovisar ett skissförslag av garaget i kvarter 3 och 4 som möjliggör för cirka 350 platser som framgår i 'Älta Centrum: Parkeringsutbud vid bygglövs för Kvarter 2' som ska kompensera underskottet av parkeringsplatser (17 st) i kvarter 1, 6 och 2.

Sökande ska redovisa hur underskottet kan tillgodoses om kvarter 3 och 4 förskjuts längre fram samt hur platserna tillgodoses under tiden garaget i kvarter 3 och 4 byggs ut.

Höjdsättning

Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämja med allmän yta.

Entrédörrar mot allmän plats

Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.

Balkonger och utstickande element

Generellt för hela planområdet gäller att balkonger och skärmtak över allmän plats eller kvartersgata maximalt får kraga ut 1,5 meter, med en minsta fri höjd om 3,5 meter.

Övrigt

Bredden på kvartersgatan på 2,9 m behöver förankras hos räddningstjänsten för att säkerställa framkomligheten för räddningstjänst.



Detta beslut fattas med stöd av punkten 3 i Natur- och trafiknämndens delegationsordning.

Mahmood Mohammadi
Sandra Seljeseth

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten offentlig utemiljö

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	211220-SB-BYGGREMISS-UZ67
Inskickat	2021-12-20 16:54

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002325
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus
Fyll i din e-post	mats.eriksson@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - avfall
	avfall@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	ÄLTA 19:1, ÄLTA 27:3
Svara senast	2022-01-10

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Bra med källsortering i miljörum och underjordsbehållare för rest- och matavfall. Bra med dimensionering för tömning 1 ggr/v, behållare för matavfall rymmer dock inte 5 m3 men det bör räcka med 2 m3 baserat på 133 lgh och 15 liter per lägenhet och vecka. Körbanans bredd anges till 2,9 meter vilket är för smalt. En lastbil är 2,5 meter bred plus backspeglar, det blir väldigt tajt. Minsta vägbredd är 3,5 meter om det är enkelriktat och utan behov av vändning.
DOLD RemissId	53780
Invändningar	Erinran

Meddelande till handläggare

Ärendenummer	220110-SB-BYGGMEDD-KY42
Inskickat	2022-01-10 15:36

Meddelande till handläggare

Diarienummer	B 2021-002325
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus
Förmann	Björn
Eftermann	Nitschke
Fastigheter	

Fastighet

ÄLTA 19:1

ÄLTA 27:3

Meddelande till handläggare	<p>Hej!</p> <p>Beträffande ärende NVOA 211220-SB-Byggremiss-UZ67. Svaret är att gatubredden är 3,5 m och måttet som anges i yttrandet är till rännalarna 2,9 m ej gatubredd.</p> <p>Hälsningar Björn N</p>
-----------------------------	--