

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240208-SB-BYGGREMISS-UN50
Inskickat	2024-02-08 13:14

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	4000

Vald remiss

Diarienummer	B 2023-001670
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell med ny hotelldel
Fyll i din e-post	miljo@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - VA
	va-remiss@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (VA-REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2024-02-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
--------------	------------

Bygglovremissvar: Rösunda 27:2 tillbyggnad av grand hotell

Det verkar som om en del av dagvatten rinner och samlas i ett dagvattenmagasin/regnbädd med ett utgående rör vid fastighetsgränsen nära sjö. Ifall att ytligt utsläpp av dagvatten till recipient/sjö eller allmän platsmark/naturmark ske behöver sökande få godkännande av miljöenheten på Nacka kommun. I så fall behöver remissen behöver skickas till miljöenheten.

Sökande får jättegärna skicka in kompletterande information enligt följande som är baserad på den nya checklistan här <https://www.nacka.se/48faba/globalassets/boende-miljo/dokument/bygga/ovriga-dokument/hantering-av-dagvatten-bygglov.pdf>

Beräkningar och beskrivning (skicka gärna in komplettering för följande):

Area och reducerad area totalt för kvartermarken förutom ytor som ej förändras för dagvattenhantering.

Area och reducerad area per delavrinningsområde som avleds till en viss dagvattenåtgärd. Dvs, från vilka område rinner dagvatten till vilka regnbäddar/dagvattenmagasin.

Volymvatten (m³), motsvarande 10 mm från den reducerade arean, som ska hanteras inom respektive delavrinningsområde. Dvs, volym av vatten som behöver hanteras från varje delavrinningsområde enligt Nacka kommuns anvisning.

Tillgänglig ytlig volym i dagvattenåtgärd (m³).

Dagvattenåtgärdernas dimensioner, ytbehov och areor (m²) och dämningdjup (mm).

Dimensionerande flöden från området totalt (förutom ytor som bedöms att ej förändras för dagvattenhantering), både befintligt och efter tillbyggnad.

Eftersom det verkar som om en del dagvatten inte kommer att hämnas i NVOA:s dagvattennät, redovisa jättegärna dimensionerande flöden från de delavrinningsområdena som rinner till NVOA:s dagvattennät, både befintligt och efter tillbyggnad.

Beskrivning av och dimensioneringsdata för dagvattenmagasin (det magasinet som redovisas i ritningen).

Hur skyfallsavledning har säkrats och var vattnet rinner vid fyllda ledningar.

Kortfattad teknisk beskrivning som beskriver dagvattensystemets uppbyggnad och utformning.

Illustrationsplan (arbeta gärna in följande):

Förtydliga gärna teckenförklaringen.

Olika typer av ytor och dess egenskaper, dvs, val av avrinningskoefficient.

Synpunkter Förtydliga gärna i illustrationsplanen delavrinningsområden för respektive dagvattenanläggning där tillrinnande tak och/eller gårdsytor ingår.

Hur kommer dagvatten från respektive delavrinningsområde in i föreslagen dagvattenlösning? Via stuprör, nollad kantsten, inloppsbrunnar, annat? Redovisa gärna placering av ev. stuprör.

Area och nivå på regnbäddar samt vilken utjämningsvolym som skapas ovanpå regnbädd.

Kvarterstruktur, var finns sekundär avrinningsväg där skyfallet kan passera. Redovisning av tröskelnivå och utformning på lösning. Med tröskelnivå avses marknivån för när dagvatten rinner över och ut från kvarteret mot allmän plats när ledningsnätet går fullt. Tröskelnivån bör vara lägre än entréhöjderna.

Entréhöjder.

Komplettera gärna med en sektion över dagvattenåtgärder:

Hur vattnet kommer in i dagvattenanläggning; via stuprör, släpp i kantsten, inloppsbrunn, på bred front över nollad kantsten annat.

Uppbyggnad dagvattenåtgärd.

Utjämningsnivå (hur högt kan dagvattnet stiga i anläggningen). Finns det bräddningsmöjlighet, vad är bräddnivå.

Substrattjocklek.

Ev. underbyggnad inklusive dränering.

Ev. bräddbrunn.

Komplettera gärna med en översiktlig avvattningsplan:

Åt vilket håll lutar olika ytor.

Dagvattenledning, brunnar och dimension.

Ev. dräneringsledning som avvattnar dagvattenlösningar.

Ev. bräddbrunnar och dess nivåer.

Ev. brunnar som går direkt på dagvattenledning.

Dagvattenmagasin samt dimension.

Vid vilka punkter rinner dagvatten från fastigheten (efter/utöver hantering av de första 10 mm nederbörd) till NVOA:s dagvattennät.

Vid remissvar

Zhuojun Li

Kvalitet och Anslutning, Nacka vatten och avfall

zhuojun.li@nvoa.se

Bifoga fil

Filnamn:

hantering-av-dagvatten-bygglov.pdf

Filnamn:

Bygglovremissvar_inskickat_20240208_via_E_tjänst.pdf

DOLD

RemissId

160977

Invändningar Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240219-SB-BYGGREMISS-AZ38
Inskickat	2024-02-19 16:52

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1010

Vald remiss

Diarienummer	B 2023-001670
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell med ny hotelldel med 83 rum
Fyll i din e-post	nina.aman@nacka.se
Företag	Nacka Kommun (Stadsarkitekt) Remiss
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2024-02-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
DOLD Remissld	160978
Invändningar	Ej Erinran

**DELEGATIONSBESLUT
ÅTERREMISSYTTRANDE**

Dnr: 2024/00080

Dnr: B2023-001670

Bygglovsenheten

Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell med ny hotelldel på fastigheten RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Beslut

Naturvärden

Då det finns värdefulla träd på fastigheten rekommenderar enheterna att eventuella markarbeten bör undvikas i anslutning till träden. Träden är en del av riksintresset för kulturmiljön och för hotellets historia. Inga större markarbeten bör ske innanför trädkronornas och helst inte närmare än kronans utsträckning plus 2m. Länsstyrelsens rekommendationer finns att läsa via följande länk:

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.6f456f1162f6d08f5e1d00/1526067949724/skydda-trad-arb.pdf>

Enheterna rekommenderar även att så mycket som möjligt av de naturinslag som finns på fastigheten bevaras. Den vegetation som finns i anslutning till befintliga berghällar har utvecklats under lång tid och är anpassade till förhållandena på platsen. Att ta bort befintlig mager jord och högtryckstvätta berghällarna förändrar områdets naturliga karaktär.

Parkering

Det redovisade parkeringstalet på 0,4 platser per rum bedöms vara rimligt och acceptabel. Enheter påpekar ändå att kommunen inte har möjlighet att tillföra ytterligare parkeringsplatser på allmänplats och verksamheten behöver klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten.

Tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrade behöver anordnas och redovisa i handlingarna.

Intill de snedställda parkeringsplatserna behöver finnas hinder för att bilarna inte kunna backa på den allmänna gångbanan.



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

Mahmood Mohammadi
Shamil Matourin

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten offentlig utemiljö

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	221110-SB-BYGGREMISS-SH48
Inskickat	2022-11-10 19:50

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1122

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002457
Beskrivning	Bygglov för tillbyggnad av Grand hotell
Fyll i din e-post	johannes.kruusi@nacka.se
Företag	Nacka Kommun - Byggnadsantikvarien (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	RÖSUNDA 27:2
Svara senast	2022-11-10

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
--------------	------------------

Det aktuella förslaget på en tillbyggnad av Grand Hotel, daterat 2022-10-14, är en revidering av ett tidigare förslag från 2022-06-17. Förslaget har justerats genom att antalet utskjutande balkonger har minskats betydligt och ersatts med franska balkonger. Endast de mer exklusiva rummen får utskjutande balkonger vilket förstärker byggnadens hotellkaraktär. Takkuporna har getts en symmetrisk placering vilket bättre samspelar med huvudbyggnaden. Skärmväggarna i bottenvåningen har utgått vilket minskar känslan av och risken för att parkområdet i anslutning till byggnaden privatiseras. Fasadgestaltningen av bottenvåningen och länkbbyggnaden har specificerats till grovhuggen svensk granitsten, i enlighet med tidigare rekommendationer. I förslaget har man även arbetat vidare med gestaltningen av utemiljön och tillbyggnadens integrering i parklandskapet. I det aktuella förslaget fortsätter den befintliga slänten vilken avslutas i en stödmur i granit i anslutning till tillbyggnadens bottenvåning. Det har också tydliggjorts på situationsplaner och illustrationer vilka bergspartier och träd som ska bevaras för att ansluta tillbyggnaden till det karaktärsskapande skärgårdslandskapet.

Efter de genomförda ändringarna upplevs tillbyggnaden balansera upp de tidigare tillbyggnaderna på hotellets västra sida på ett bra sätt samtidigt som underordningen mot huvudbyggnaden upplevs som tydlig. Genom sin gestaltning kan tillbyggnaden läsas som en fristående byggnad med egen karaktär samtidigt som den har en tydlig koppling till huvudbyggnaden. Anslutningen till det omgivande skärgårdslandskapet har lösts på ett tillfredsställande sätt. Sammantaget stämmer den föreslagna tillbyggnaden väl överens med detaljplanens syfte om att möjliggöra ny bebyggelse samtidigt som riksintresset för kulturmiljövården beaktas. Förslaget bedöms inte innebära en påtaglig negativ påverkan på riksintresset och vara förenlig med plan- och bygglagens 2:6, 8:13 och 8:17.

DOLD RemissId	154837
---------------	--------

Invändningar Ej Erinran



2022-08-18

REMISSYTTRANDE
B 2021-2457

Bygglovenheten

RÖSUNDA 27:2 (GRAND HOTELL) Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell

Ansökan gäller nybyggnation av en hotellbyggnad inom gällande detaljplan invid Grand Hotell, Saltsjöbaden. Gällande detaljplan ger en bygg rätt nordost om Grand Hotell för att verksamheten ska kunna bestå och utvecklas. Planbeskrivningen anger också att byggrätten ska underordna sig hotellet i höjd.

Förslaget till bygglov redovisar en byggnad, friliggande från Grand Hotell, med en lugn klassicistisk karaktär och där material, färg och detaljer samtalar med Grand Hotells ursprungliga byggnad. Grand hotell är tillbyggd i omgångar men huvudbyggnaden är den som är dominerande i miljön – en självklar och uttrycksfull byggnad. Att komplettera med en ny byggnad i den miljön ställer höga krav på gestaltningen.

Förslaget till bygglov har löst utmaningen väl. Den nya byggnaden underordnar sig, och samtalar med, Grand Hotell i uttryck och höjd, vilket gör att byggnaden löser den svåra uppgiften att komplettera men inte störa i den känsliga miljön.

Nina Åman
Stadsarkitekt