

Yttrande från Wallenstam remissvar

Bygglov Älta kv. 1

Remissutlåtande miljöenheten

Miljöenheten har inte något att invända mot bygglov under förutsättning att:

1. Man kan visa att riktvärden klaras vid samtliga våningar i det nordöstra hörnet av kvarteret.
2. Eventuell påverkan av ljudmiljön vid Hasselnötsvägen utreds och kommenteras.

Wallenstams svar:

Bygglovsansökan har kompletterats med reviderad bullerutredning som visar att båda synpunkterna är hanterade.

Remissutlåtande NVOA avfall

Bra redovisning av avfallslösningarna. Vändytan kräver 2 omtag för kranbil som tömmer kassunerna, något större vändyta eller möjlighet att köra runt huset hade varit bättre.

Wallenstams svar:

Ingen av dessa åtgärder är tyvärr möjliga, då begränsningar i detaljplanen samt platsbrist inte medger detta. Dock är det som illustreras i körspårritningen baserat på en 12m-lastbil, så sannolikt kommer det i praktiken att vara enklare att vända med kranbil än det teoretiskt presenterade.

Remissutlåtande NVOA VA

1. Läge på serviser för vatten, spillvatten och dagvatten samråds med NVOA. Utgångspunkten är att varje enskild fastighet får en uppsättning serviser.
2. Gemensamhetsanläggning ska bildas för serviser som delas av flera fastigheter.
3. Markbrunnar i garage ska anslutas till oljeavskiljare innan påkoppling på spillvattennätet.
4. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten enligt de huvudprinciperna för Nacka kommuns anvisningar och principlösningar för dagvattenhanteringen.
5. Fettavskiljare krävs.
6. Ansökan om sprinkleranslutning görs separata till Nacka vatten och avfall.

Wallenstams svar:

1. Läge och antal är överenskommet med NVOA, se bifogat mail där en extra servis till fastigheten har godkänts, pga dess storlek och nivåskillnader.
2. Ingen gemensamhetsanläggning är aktuell, endast en fastighet.
3. Inga markbrunnar i garage är aktuella.
4. Ok, hänvisar till dagvattenutredning som uppfyller detta.
5. Ok, detta är projekterat till de lokaler där detta krävs.
6. Ok.

Remissutlåtande trafik och utemiljö

1. Enligt ingått exploateringsavtal ska GYF tillämpas. Bygglovsskedet är ett av de viktigaste att följa upp GYF. Enheterna efterfrågar en redovisning av projekteras grönytefaktor för kvarteret
2. Handlingarna visar inte tydligt om garageinfarten är dimensionerad för dubbelriktad trafik eller inte. Med hänsyn till det stora antalet parkeringsplatser bör in- och utfarten dimensioneras för dubbelriktad trafik och varningslampor ska sättas upp intill garageinfarten för att uppmärksamma gående och förbättra trafiksäkerheten.
3. Höjdsättning av entréer till både bostäder och lokaler ska överensstämma med den pågående projekteringen. Gestaltningen ska även samordnas med projekteringen av allmän plats.
4. Höjdsättningen ska vara sådan att dagvatten från allmän plats inte rinner in till fastigheten via entréer och garageinfarten.
5. Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar mot allmänplats. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.
6. Av bygglovshandlingarna framgår att det planeras balkonger som sticker ut utanför fastighetsgränsen och över det allmänna gång- och cykelbanor, då ska den fria höjden vara minst 3,5 m och handlingarna ska redovisa detta.

Wallenstams svar:

1. Bygglövsansökan har kompletterats med GYF-beräkning som visar att detaljplan respektive exploateringsavtalets krav uppfylls.
2. Bygglövsansökan har kompletterats med ritning som förtydligar att dubbelriktad trafik planeras. Wallenstam planerar ett trafikledningssystem för Älta Centrum som helhet, frågan om varningslampor tar vi med oss i detaljprojektering av detta.
3. Samordning har skett löpande och i samband med bygghandlingsprojektering görs en sista samgranskning.
4. Ok, detta är hanterat. Hänvisar till dagvattenutredning och samordning som skett i projektering allmän plats.
5. Bygglövsansökan har kompletterats med ritning där detta är ändrat.
6. Bygglövsansökan har kompletterats med ritning som förtydligar att den fria höjden upprätthålls.