

E-tjänst- Remissutlåtande bygglovenheten, Nacka Kommun

Ärendenummer	210309-BYGGREMISS-QV12
Inskickat	2021-03-09 16:49

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-000255
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter
Fyll i din e-post	mats.eriksson@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	SICKLAÖN 38:31
Svara senast	2021-03-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Temporär lösning med rest- och matavfall i miljörum och hämtning 2 ggr/v har godkänts tidigare, men hur länge den temporära lösningen är tänkt framgår inte. Den permanenta lösningen för rest- och matavfall är bottentömmande behållare, placering av dessa framgår inte av den här bygglovsansökan.
DOLD Remissld	50855
Invändningar	Erinran



2021-03-19

**DELEGATIONSBESLUT
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2021/72

Dnr: B2021-000255

Bygglövsenheten

**Bygglöv för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter
på fastigheten SICKLAÖN 38:31 (SÖDRA VÄGEN 51)****Beslut****Utemiljö**

En hel del finns preciserat i gestaltningsprogrammet, vars intentioner inte bedöms uppfyllas i förslaget.

En stor fin gård som inte på bästa sätt tas tillvara för de boendes räkning. Borde hanteras med utgångspunkt i Swecos illustration i gällande Gestaltningsprogram avseende struktur och helhetsgrepp. Gestaltningsprogrammet ingår i gällande planhandlingar respektive gällande Exploateringsavtal. Ta vara på gårdens storlek och gör den till ett ”parktorg”, inte uppbruten intim bostadsgård. Utnyttja hela det breda gårdsrummet. En större förskola planeras i bottenvåning mot den stora gården. I tidigare förslag var det i ett av husen mot Kvarnholmsvägen. Samordning av hela gårdsmiljön efterfrågas.

Gården bör ses som en helhet en gemensam resurs för alla hus runt den – tänk storgårdskvarter. Långt för mindre barn att nå lek på allmän plats. I hela planarbetet var den stora ljusa gården tänkt som en resurs för bl.a. lek, då under planskedet allmän plats minskats till förmån för byggbar kvartersmark. Kvartersmarken skulle till viss del kompensera för utebliven lek på allmän plats.

Borde kunna göras enkelt (dvs inte dyrare än inlämnat förslag) men måste hanteras bättre rumsligt.

Detaljkommentarer till inlämnat bygglov

Känns som att man fastnat i en idé om sneda vinklar, men tappat helhetsgreppet.

- Övergripande rumslighet och indelning av gårdens grepp/ struktur – bör utvecklas till ett större rumsligt helhetsgrepp.
- Träd som rumsbyggare, eller byggnadselement. Nu spridda små rader. Jämför med gällande Gestalningsprogram.
- Häckar och murar som rumsindelare, strukturerande element bör användas bättre. Krokarna är bara oroliga och för små.
- Stråk - tydliggör, kan man reducera antalet och jobba fram huvudstråk bättre.
- Platser – stor, mellan, mindre: var finns de, vad är idén
- Lekytorna – ej utvecklade
- Sittplatser med bord, ej utvecklade
- Gräsytor – blir de användbara alls?
- Grepp vegetation – unikt klimatläge, hur ser man det?
- Pipelinepromenaden - angränsning till?

Parkering

Sökande har beräkningen har tillämnat ”Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka” (2016-12-06). Men dessa parkeringstal som ansökan hänvisar till är antagna av KS i november 2016, gäller för detaljplaner, markanvisningar och dyl. som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen.

Detaljplan 567 som denna bygglovsansökan ingår i blev laga kraft år 2015 vilket innebär att parkeringstalen ska beräknas enligt det parkeringstal som anges i planbeskrivningen.

In och utfart

För att höja trafiksäkerheten vid utfarter från garaget ska tekniska lösningar t.ex. uppsättning av varningslampor redovisas av sökande.

Höjdsättning

Höjdsättningen av entréer till både bostäder och lokaler ska överstämja med de framtagna handlingarna för Södra vägen.

Entrédörrar

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

Om balkonger som sticker ut utanför fastighetsgränsen och över den allmänna gångbanan då ska den fria höjden över gångbanan ska vara minst 3,5 m och handlingarna ska redovisa detta.

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

Mahmood Mohammadi

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten för drift offentlig utemiljö

**DELEGATIONSBeslut**

2021-03-30

M-2021-432

§ 2021-122

MSN

Bygglövenheten

Nacka kommun

Yttrande om remiss för bygglov B 2021-000255. SICKLAÖN 38:31 (SÖDRA VÄGEN 51),

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande om bygglovsansökan för nybyggnad av flerbostadshus.

Beslutet har fattats av enhetschefen för miljöenheten på uppdrag av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämndens delegationsordning punkt G3).

Ärendet

Miljöenheten har fått tillfälle att yttra sig om bygglovsansökan för Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter på fastigheten SICKLAÖN 38:31 (Södra vägen 51). Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att lov inte får ges innan tillsynsmyndigheten godkänt marksanering.

Yttrande

Miljöenheten har invändningar mot den sökta åtgärden.

1. Uppföljande porluft-mätningar utförs i KVH-2 och KVH-3 och grundvattenprovtagning KVH-1, KVH-2, KVH-3 och KVH-4, med anledning av konstaterad oljeförorening i grundvattnet i läge för hus M1.

2. Åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att konstaterad förorening i området inte orsakar olägenhet i lokaler där människor stadigvarande vistas.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-2 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast 6 veckor innan startbesked lämnas.

Förorenad mark

Inom området har bedrivits industriell verksamhet med lagring av kemiska produkter i cisterner och transport via ledningar.

Inom den aktuella ytan har förorenad jordmassor transporterats bort. Sprängning och bergschakt har utförts ner till nivån för grundläggning. Efterbehandlingen har redovisats i följande rapport;

Bergschakt Sillkajen, Slutredovisning av efterbehandlingsåtgärd, Wescon, rev 2018-11-12

En porgasundersökning utfördes i ett område där det har funnits en ledning med klorerade kolväten. Ingen påtaglig förorening hittades. Provtagningen kompletterades där ledningen böjde av mot söder och där ett framtida bostadshus ska uppföras. Resultat, slutsatser och rekommendationer finns i ”Redovisning av kontrollprogram efter sprängning individ fd TRI-ledning, daterad 2019-01-21”.

Slutsats och rekommendation gällande Område 7 (hus M1)

- Uppmätta halter av klorerade kolväten i porgas och grundvatten är låga och utgör inte någon oacceptabel risk beträffande ånginträngning enligt jämförelse med plats specifika riktvärden.
- Uppmätta halter av BTEX i porgas är låga och utgör inte någon oacceptabel risk beträffande ånginträngning enligt jämförelse med generella riktvärden.
- Konstaterad oljeförorening i grundvatten innehåller flyktiga alifatiska- och aromatiska kolväten samt PAH. Därför rekommenderas att en kompletterande mätning av dessa ämnen görs i porgas i provpunkt KV-2 i den mån det är möjligt. I det fall att porgasmätning i denna punkt förhindras av att grundvattennivån i KV-2 är i närheten av foderrörets nederkant görs i stället en teoretisk beräkning av risk utifrån potentiella riskämnen som kan förekomma i uppmätta fraktioner av oljekolväten. T.ex. kan man anta att hela fraktionen består av ett enskilt ämne med lågt riktvärde. Utifrån ämnets ångtryck kan avgång från grundvatten beräknas.

Platsspecifika riktvärden togs fram inför saneringen av östra cisternområdet. Riktvärdena godtogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 25 mars 2015 mot bakgrund av att detaljplanen innehåller planbestämmelser om byggnadstekniska åtgärder som kompletterade saneringen. Åtgärderna är:

- Bostadsbebyggelse och förkola skall utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berget eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation.
- Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionstäta konstruktioner upp till markytan.
- Hisschakt ska ventileras separat hus M5, M6, N5 och N6.
- Borrning får ej ske under grundläggningsnivån för bottenplattor för M5, M6, N5 och N6 (annat än för avhjälpandeåtgärd enligt 10 kap MB, undersökningar och saneringsåtgärder).
- Hus ska utföras som diffusions-och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i hus L4, L5 och L7.



Samma byggnadstekniska åtgärder behöver vidtas för att hindra ånginträngning i hus M1.

Enligt bygglovhandlingar kommer det att finnas kontor/café i markplanet på hus M1 och bostäder i hus M2-M4. Till skillnad från garage och förråd är det lokaler där människor stadigvarande vistas. Det förekommer även att verksamhetslokaler omvandlas till bostäder eller verksamheter med barn.

Ärendet har handlagts av Eva Dahlbäck

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



2021-03-23

1 (1)

YTTRANDE
B2021-000255

Bygglovenheten, Nacka kommun

Yttrande från Nacka vatten och avfall AB gällande Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 99 lägenheter på fastigheten SICKLAÖN 38:31 (SÖDRA VÄGEN 51)

Nacka vatten och avfalls bedömning avseende VA

- Markbrunnar i garage ska anslutas till oljeavskiljare innan påkoppling på spillvattennätet.
- 10 mm dagvatten ska renas och fördröjas enligt Nacka kommuns *Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats*. Enligt redovisning av dagvattenhantering innebär det i detta fall 700 m² reningsyta. Vänligen redovisa;
 - I tabellform underlag för reducerad area baserat på markanvändning och avrinningskoefficienter.
 - Uppbyggnad av fördröjningsyta för dagvatten. Bidrar dessa till rening av dagvatten?
 - Uppfylls 700 m² reningsyta som är beskrivet behov enligt dagvattenhanteringsmallen?
- En uppsättning förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten per fastighet erbjuds. Fler serviser medför större anläggningsavgift. Om flera fastigheter delar på en förbindelsepunkt krävs gemensamhetsanläggning för VA.
- Vänligen redovisa vad som menas med ny förbindelsepunkt och befintlig förbindelsepunkt.
- Avtal krävs för förbindelsepunkt som försörjer annan etapp/fastighet.

Marie Berg
VA-resurs
Nacka vatten och avfall AB