



2022-06-15

1 (1)

YTTRANDE
B 2021-002393

Bygglovenheten, Nacka kommun

Yttrande från Nacka vatten och avfall AB gällande nybyggnad av flerbostadshus "Orminge entré", del av fastigheten Orminge 60:1

Nacka vatten och avfalls bedömning avseende VA

Gällande anslutning till vatten och avlopp:

Anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten är byggda och ligger i Kanhomsvägen. Fastigheten kan anslutas till kommunal Va-nätet efter betalning av anslutningsavgifter. För underlag av läge och höjd på servisledningar och anslutningspunkter kan byggherren kontakta NVOA.

Gällande dagvatten:

Dagvatten PM saknas. Beräkningar och lösningar ska redovisas i ett PM.

Bräddning från dagvattenmagasinet (5) är planerades till Utövägen. Det finns inget dagvattennät i Utövägen. Bräddning ska planeras om.

Lyft fram tydligare hur skyfallshanteringen ska ske i PM:et och även i avvattningsplanen.

Amir Pirnia
VA-resurs
Nacka vatten och avfall AB

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	220912-SB-BYGGREMISS-DL48
Inskickat	2022-09-12 16:39

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

Vald remiss

Diarienummer	B 2021-002393
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 149 lgh
Fyll i din e-post	catarina.ostlund@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - avfall
	avfall@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	ORMINGE 60:1
Svara senast	2022-09-20

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Bullerutredning genomförd. Visar på att mobil sopsug inte kommer orsaka alltför mycket buller för de boende.
DOLD RemissId	154527
Invändningar	Erinran



2022-09-22

**DELEGATIONSBESLUT
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/138

Dnr: B2022-002393

Bygglovsenheten

**Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 149 lgh på fastigheten
ORMINGE 60:1****Beslut**

Det finns tydliga intentioner i den gällande detaljplanen att tillskapa cirka 400 infartsparkeringsplatser inom den berörda fastigheten. Det finns även åtagande i exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren att det ska finnas 375 tillstånd/abonnemang i garaget avsedd för infartsparkering.

Sökande i samband med bygglovsansökan har tagit fram en parkeringsutredning där det framgår att behovet av infartsparkeringsplatser är 139 platser i stället för 400/375 platser som nämns i planhandlingarna och avtal. Enheterna anser att de 139 platser som redovisas i utredningen är ett för stort avsteg i antal platser för infartsparkering.

Planens avsikt har varit att det skulle finnas möjlighet till en viss samnyttjande för infartsparkering och handelsparkering dock inte med boendeparkering då ambitionen är att det ska vara möjligt att lämna bilen hemma och åka kollektivt till jobb och övriga resor.

I planbeskrivningen anges att fastigheten ska kunna inrymma cirka 100 bostäder, verksamhet så som stormarknad/livsmedelsbutik samt infartsparkering.

Det ökade antal bostäder som ingår i bygglovet jämfört med det antalet som nämns i planbeskrivningen gör att det behövs fler parkeringsplatser till boende och färre platser blir kvar till infartsparkering.

Byggherren planerar att bygga totalt 402 parkeringsplatser i garaget för bostäder, handel och infartsparkering. Enheterna önskar se att fler platser anordnas för infartsparkering i enlighet med detaljplanen. Enheterna påpekar att även om en större andel av de planerade platserna används till infartsparkering uppfylls inte planens intentioner med antalet infartsparkeringsplatser (400/375).

Enheterna önskar även en redovisning över hur tillstånden/abonnemang för infartsparkering är planerade att regleras och distribueras.



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 221004-SB-BYGGREMISS-AK69
Inskickat 2022-10-04 16:19

Inloggning

Organisationsnummer 16212000-0167

Ange kundnummer 7979

Vald remiss

Diarienummer B 2021-002393
Beskrivning Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med livsmedelsbutik, kontor och infartsparkering, 149 lägenheter
Fyll i din e-post martin.orblom@nacka.se
Företag Nacka Kommun Exploatering (Remiss)
Organisationsnummer 16212000-0167
Fastighetsbeteckning ORMINGE 60:1
Svara senast 2022-10-05

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar Ingen anmärkning

Nacka Kommuns Exploateringsenhet anser att ansökan inte utgör ett hinder för att tillhandahålla det antal platser för infartsparkering som Nacka kommun har behov av. Exploatören har visat, genom framtagande av en parkeringsutredning, på ett totalbehov om 282 bilparkeringsplatser. Behovet utgörs av 71 bilparkeringsplatser för boende, 3 bilparkeringsplatser för bilpool 69 bilparkeringsplatser för handelsverksamhet och 139 bilparkeringsplatser för infartsparkering. Exploatören avser att bygga 402 parkeringsplatser vilket överstiger totalbehovet.

Synpunkter Nacka kommun och Orminge Entré AB har ingått ett markgenomförandeavtal, beslutat av kommunfullmäktige den 24 maj 2021, § 303, där parterna bland annat överenskommit om villkor gällande upplåtelse av tomträtt inom den fastighet som berörs av ansökan. Parterna har överenskommit om att tomträttsinnehavaren ska erbjuda minst 375 tillstånd för infartsparkering för kollektivtrafiksresenärer under helgfri måndag till fredag mellan klockan 05:00 och 19:00. I det fall att tomträttshavaren kan påvisa att behovet av infartsparkering inte är så stort som 375 platser kan tomträttshavaren inkomma till Nacka kommunen med förslag att upplåta parkeringsplatser till andra aktörer eller att dessa ska samnyttjas med andra aktörer. Chef för exploateringsenheten Nacka inom Kommunen ska godkänna en sådan alternativ upplåtelse eller ett samnyttjande. Ett sådant förslag får tidigast inkomma till Nacka kommun 12 månader efter det att parkeringsplatserna har börjats att användas av kollektivtrafiksresenärer som infartsparkering. I det fall tomträttshavaren inte inhämtar Nacka kommuns godkännande för alternativ upplåtelse av eller för att tillåta samnyttjande av parkeringsplatserna utgår ett vite om 400 000 kronor per infartsparkeringsplats som upplåtits helt eller delvis till annan aktör utan Kommunens godkännande. Sammantaget finner Exploateringsenheten att markgenomförandeavtalet säkerställer Nacka kommuns behov av infartsparkeringsplatser.

DOLD RemissId 154599

Invändningar Ej Erinran



2022-10-05

Yttrande över bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, dnr B 2021-002393

Bygglövsansökan avser nybyggnad av flerbostadshus "Parkeringshuset/Orminge entré" i Orminge centrum. Planenheten har möjlighet att lämna synpunkter avseende:

- antalet platser för infartsparkering

Orminge centrum är ett pågående stadsutvecklingsområde. Här pågår detaljplanering och genomförande parallellt. Ett övergripande mål i centrumutvecklingen har varit att omdana centrummiljön från stora parkeringsytor till nya centrumkvarter för att skapa trygghet och trivsel. Centrumutvecklingen har utgått från Orminge centrum som en kollektivtrafiknod för busstrafiken vilket även innebär behov av infartsparkering på strategiska platser. Kvarter parkeringshuset är en sådan strategisk plats inom gällande Detaljplan för Hantverkshuset och Knutpunkten (DP 659).

Detaljplanen syftar bland annat till att möjliggöra ett parkeringshus för infartsparkering. Detaljplanen medger att *Kvarter Parkeringshuset* kan inrymma blandade funktioner såsom centrumverksamhet, bostäder och parkering. Parkeringsytorna kan vara infartsparkering, boendeparkering samt handelsparkering. I planbeskrivningen anges att det inom kvarteret kan inrymmas cirka 400 infartsparkeringar i syfte att ersätta en större del av befintliga infartsparkeringar som bebyggs i samband med genomförandet av parallella detaljplaner i Orminge centrum. En parkeringsutredning har legat till grund för detaljplanens utformning och i denna lyfts bland annat möjlighet till samnyttjande som ett markeffektivt verktyg för att minska parkeringsytor till exempel mellan infartsparkering och handelsparkering. Detaljplanen möjliggör markanvändningen parkeringsändamål men antalet parkeringsplatser för infartsparkering säkerställs genom andra fastighetsrättsliga avtal. I detta fall ett markgenomförandavtal mellan Nacka kommun och Orminge Entré AB, beslutat av kommunfullmäktige den 24 maj 2021, § 303. I enlighet med avtalet ska minst 375 tillstånd för infartsparkering för kollektivtrafiksresenärer erbjudas. Markgenomförandavtalet reglerar att Nacka kommuns behov av infartsparkeringsplatser säkerställs och förfarandet vid eventuella avsteg från avtalet.

Sammanfattningsvis ställer sig planenheten tveksamma till att minska antalet parkeringsplatser för infartsparkering i allt för hög omfattning. Detta med hänsyn till att behovet av infartsparkering i centrumkärnan inte har analyserats på ett övergripande plan utifrån samhällsförändringar,

resvanemönster och ett omdanat centrum. Vidare finns få strategiska platser i centrumkärnan som skulle kunna möjliggöras för ett större parkeringshus om ett ökat behov skulle uppstå.

Terese Karlqvist
Plansamordnare Orminge
Planenheten

Yttrande över remiss av bygglov B 2021-002393

Orminge 60:I, Nybyggnation av flerbostadshus

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

Ansökan om bygglov (B-2021- 002393), Kv Parkeringshuset, avser nybyggnad av flerbostadshus med 149 lgh. Enligt insända ritningar innehåller de fyra understa våningarna garage, förråd, och handelsytor. Bostäder ska bebyggas på våning 5.

Miljöenheten har tidigare yttrat sig över buller och föroreningar. Bullerutredningen har nu kompletterats och Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har lämnats tillfälle att yttra sig över bygglov på rubricerad fastighet angående buller.

I detaljplanen finns det bestämmelser gällande trafikbuller samt industribuller och annat verksamhetsbuller.

Generell störningsbestämmelse:

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).
- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.

Planbestämmelse m₁ (omfattar kvarter Parkeringshuset):

Bostäder ska utformas med avseende på industri- och verksamhetsbuller så att:

- buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer inte överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärden).
- buller från industri- och andra verksamheter inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivån vardagar kl. 06.00-18.00 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivån övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärden).
- 55 dBA maximal ljudnivå inte överskrider vid bostadsfasad (frifältsvärde) kl. 22.00-06.00.

Vid det tidigare yttrandet påpekades att bullerskyddande åtgärder mot Kvarnholmsvägen inte var redovisade. Den uppdaterade bullerutredningen har nu redovisat bulleråtgärderna. I bullerutredningen nämns det att åtgärder för industribuller och annat verksamhetsbuller redovisas i rapport från Sweco daterad 2018-05-29. I rapporten från Sweco redovisas överskridande av industribullerkraven för källor på Orminge centrum och från panncentralen. För att minska bullret föreslås att varuleveranser inte får ske nattetid mellan klockan 22-06 samt att bullerkällorna på Orminge centrum och panncentralen åtgärdas så att den totala ljudnivån från industrierna inte överskrider 40 dBA vid fasad. Det finns flera föreslagna åtgärder i rapporten men även vissa delar som kräver ytterligare utredning så som buller från skorstenen på panncentralen. I ansökan om bygglov har inga bullerdämpande åtgärder på industribullerkällorna redovisats.

Den kompletterande ansökan har även kompletteras med en utredning för en mobil sopsug som planeras nära bostadshusen. Utredningen visar att om balkongerna har tätt räcke uppfylls detaljplanen kravet om 50 dBA. Vilket är kraven på industribuller dagtid mellan kl. 06-18. Ingen tömning av den mobila sopsugen får ske på kvällar eller nätter.

Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Åtgärder för att uppfylla riktvärdet för industribuller från panncentralen utreds och presenteras
2. Bullerkällor på Orminge centrum och bulleråtgärder utreds och presenteras
3. Inga varuleveranser får ske mellan kl 22-06
4. Tömning av den mobila sopsugen får endast ske dagtid mellan kl 06-18.

Ärendet har handlagts av Rebecca Kolmodin.

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

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

Från: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>
Skickat: den 29 april 2022 09:17
Till: Tobias Kjellin
Kopia: Struck Jenny; petter.soderberg@nacka.se
Ämne: Sv: Plan för avhjälpande - inför bygglov [2022NK36693]

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Hej!

Enligt planbestämmelse i Detaljplan Knutpunkten (DP 659) ”ska bygglov ej ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten godkänt avhjälpandeåtgärder”. Arwidosro har lämnat in en genomförandeplan avseende avhjälpandeåtgärder avseende markföreningar (Arwidosro, 2022-04-27).

Miljöenheten godkänner genomförandeplanen under förutsättning att redovisad skedesplan följs. För förtydligande avser genomförandeplanen och vårt godkännande endast Kv Parkeringshuset.

Med vänlig hälsning

Sofia Bergström
Markföreningsspecialist
MoH-enheter / Miljöenheten

MOBIL 070 431 93 97
TEL DIR 08 718 93 97
E-POST sofia.bergstrom@nacka.se
WEBB www.nacka.se

Från: Tobias Kjellin <tobias.kjellin@arwidosro.se>
Skickat: den 28 april 2022 13:57
Till: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>
Ämne: Sv: Plan för avhjälpande - inför bygglov [2022NK36693]

Hej Sofia,

Återkommer med önskade bilagor.

Återkoppla ifall de inte går att öppna

Med vänliga hälsningar/

TOBIAS KJELLIN

AFFÄRSOMRÅDESANSVARIG
TOBIAS.KJELLIN@ARWIDSRO.SE

+46 70 927 80 90



HUMLEGÅRD SGATAN 20

BOX 55938, SE-102 16 STOCKHOLM, SWEDEN

+46 8 545 673 00

WWW.ARWIDSRO.SE

Från: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>

Datum: torsdag, 28 april 2022 12:28

Till: Tobias Kjellin <tobias.kjellin@arwidsro.se>

Kopia: petter.soderberg@nacka.se <petter.soderberg@nacka.se>

Ämne: SV: Plan för avhjälpande - inför bygglov [2022NK36693]

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Hej Thomas!

Skulle du kunna testa att skicka PM Geoteknik, MUR Geoteknik inkl bilagor igen? Jag kan tyvärr inte ladda ner dessa. Skicka dem gärna till sofia.bergstrom@nacka.se.

Med vänlig hälsning

Sofia Bergström

Markföreningsspecialist
MoH-enheter / Miljöenheten

MOBIL 070 431 93 97

TEL DIR 08 718 93 97

POST Nacka kommun, 131 81 Nacka

FAKTURA Nacka kommun, Ansvar 24500, Box 50546, 202 50 Malmö

E-POST sofia.bergstrom@nacka.se

WEBB www.nacka.se

Från: Tobias Kjellin <tobias.kjellin@arwidsro.se>

Skickat: den 27 april 2022 10:08

Till: miljoenheten@nacka.se <miljoenheten@nacka.se>

Ämne: Plan för avhjälpande - inför bygglov

Hej,

Bifogat finner ni ett förslag på plan för avhjälpande av eventuella markföreningar.

Inför beviljande av bygglov (Nacka Kommun B 2021-002393 ORMINGE 60:1 (NÄMDÖSTIGEN 21)) önskar vi få planen godkänd av miljöenheten.

Cc:ad detta mail är även Petter Söderberg, Johan Burhe och Jenny Stuck.

Tack på förhand

Med vänliga hälsningar/

TOBIAS KJELLIN

AFFÄRSOMRÅDESANSVARIG
TOBIAS.KJELLIN@ARWIDSRO.SE

+46 70 927 80 90



HUMLEGÅRD SGATAN 20

BOX 55938, SE-102 16 STOCKHOLM, SWEDEN

+46 8 545 673 00

WWW.ARWIDSRO.SE

Från: Wesley Stefan <Stefan.Wesley@sbff.se>

Till: Jenny Struck <jenny.struck@nacka.se>

Skickad: den 15 juni 2022 08:20

Ämne: SV: Brandskyddsbeskrivning Orminge 52:1 m.fl, Nacka, och nybyggnation av bostäder och garage.

Hej Jenny!

Har kollat igenom aktuell brandskyddsbeskrivning och funnit att alla förväntade delar finns med för ett tillräckligt bra brandskydd för denna omfattande byggnation. Har inte funnit något att tillägga eller kommentera.

Observera att den aktuella brandskyddsbeskrivningen är en tidig version som kommer att omarbetas för vissa väsentliga detaljer som exempelvis räddningshissens utformning. Södertörns brandförsvarsförbund har inget att kommentera eller tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt i detta skede.

MVH

Stefan Wesley

Brandingenjör

Södertörns brandförsvarsförbund

Tel dir 08-721 23 59

Tel vx 08-721 22 00

E-post stefan.wesley@sbff.se

Postadress [Mogårdsvägen 2, 143 43 Vårby](#)

Webb www.sbff.se

[Läs mer om hur vi hanterar personuppgifter](#)

För miljöns skull - skriv inte ut detta meddelande i onödan



**Södertörns
brandförsvarsförbund**

Trygghet | Säkerhet | Förtroende