

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	220712-SB-BYGGREMISS-VV82
Inskickat	2022-07-12 17:03

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	4000

Vald remiss

Diarienummer	B 2022-001121
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad
Fyll i din e-post	emma.nilsson@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - VA
	va-remiss@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (VA-REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	ERSTAVIK 26:113, ERSTAVIK 26:111
Svara senast	2022-07-12

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning

Dagvatten:

- PM dagvatten anger dagvattenhantering i systemhandlingsskede. Denna bör uppdateras till bygghandlingsskede med de nya förutsättningar som är kända
- M2 makadammagasin ligger delvis utanför fastighetsgräns.
- otydliga beräkningar, tex varför har M2 så hög kapacitetet jmf med T5?

Synpunkter

Utbyggnad av gården (G1) måste samordnas med va-utbyggnaden i området. Gården kan ej byggas förrän va-ledningarna under är slopade.

Gällande va-servisanslutningar, utredning pågår.

DOLD	152922
Remissld	

Invändningar Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer 220620-SB-BYGGREMISS-XW90
Inskickat 2022-06-20 16:11

Inloggning

Organisationsnummer 16559066-7589
Ange kundnummer 3000

Vald remiss

Diarienummer B 2022-001121
Beskrivning Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad
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 ERSTAVIK 26:113, ERSTAVIK 26:111
Svara senast 2022-07-12

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar Ingen anmärkning

Synpunkter Miljörum för sortering av förpackningar i varje byggnad hade varit bättre, men gemensamma platser inom området kan vara tillräckligt. Ökad tillgänglighet minskar risken att förpackningar hamnar i sopsugen, men drift- och behandlingskostnader belastar fastighetsägaren.
En liten kommentar ang äldreboendet är att matavfall endast hämtas i 140-literskärl pga vikten.

DOLD Remissld 152921

Invändningar Ej Erinran



2022-07-26

**DELEGATIONSBeslut
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2022/136

Dnr: B2022-001121

Bygglovsenheten

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten ERSTAVIK 26:113 och ERSTAVIK 26:111**Beslut**

In- och utfart

Höjdsättning/utförmning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget.

Balkonger och utstickande element

Om balkongerna sticker ut utanför fastighetsgränsen eller över allmänna gång- och cykelbanor ska minsta fri höjd vara 3,5 meter.

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.

Trappor och ramper får inte ligga på allmän platsmark.

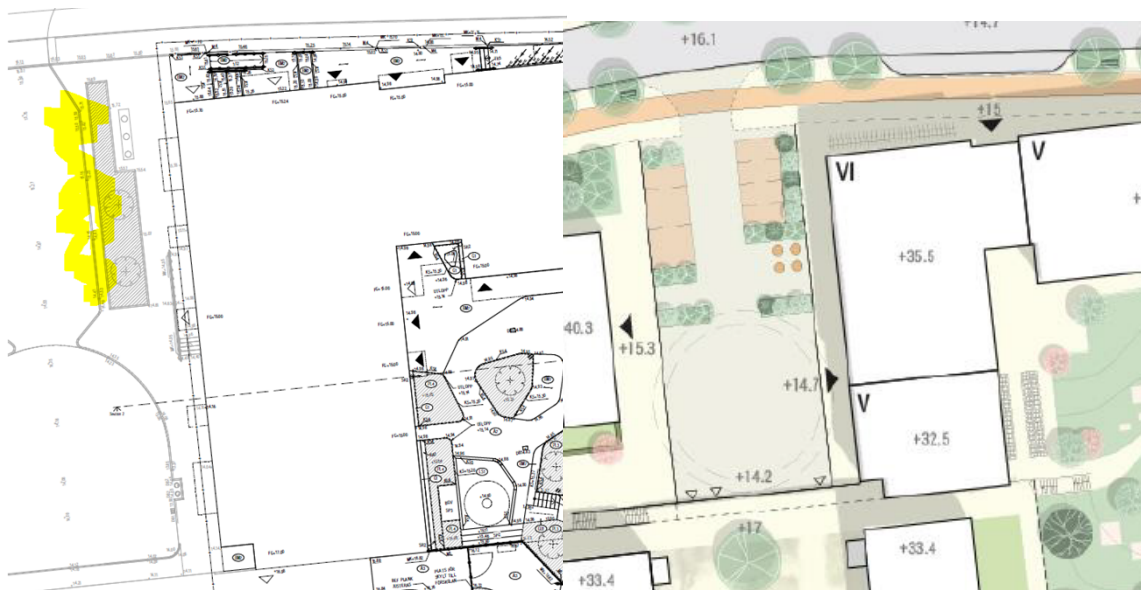
Parkering

Sökande ska redovisa behov och placering av hämta-/lämna platser för förskolan samt parkering för besökare till äldreboendet i bygglovet. Enligt illustrationsplanen planeras hämta-/lämna platser utanför fastigheten. Utförmningen ser dock ut att skilja sig något från markplaneringsplan, del 1. Se utklipp nedan.

De 15 platser som redovisas i bygglovshandlingen 'Uträkning Parkeringstal' är endast för personal och är lokaliserade i garage.

I Parkeringsutredning Fisksätra (2019-02-21) redovisas ett behov av 5 platser för hämta-/lämna till förskolan som ska samnyttjas av besökare till äldreboendet. Det ska även finnas två parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Enheterna anser att 5 platser för hämta-/lämna för 80 barn är något lågt. Om dessa även samnyttjas med besökare till äldreboendet finns risk att de inte kan nyttjas som hämta-/lämnaplatser vid behov.



Cykelparkering

Det finns en risk att cyklar parkerade i de cykelparkeringsplatserna som är placerade i anslutning till trappan till innergården kommer sticka ut över den allmänna gångbanan.

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

Yttrande över remiss av bygglov B 2022-001121

Erstavik 26:113 och Erstavik 26:111

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande om bygglovsansökan för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Erstavik 26:113 och 26:111.

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

Ärende

Miljöenheten har fått tillfälle att yttra sig om bygglovsansökan för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad. Bygglövenheten önskar synpunkter avseende buller.

Miljöenheten har tidigare yttrat sig gällande buller och markföroreningar och kompletterande bullerutredningar har nu skickats in.

Trafikuppgifterna för Saltsjöbanan och vägtrafiken har uppdaterats vilket har lett till att bullret har minskat något mot fasad. 2 lägenheter behöver tekniska åtgärder för att uppfylla detaljplanekrav.

Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Bullerskyddande åtgärder utförs.
2. Ljudskyddsbeskrivning för förskolan utförs.

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

DELEGATIONSBeslut

2022-07-20

M-2022-1299

§ 2022-547

MSN

Bygglövenheten

Nacka kommun

Yttrande om remiss för bygglov B 2022-001121

Erstavik 26:113 och 26:111,

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande om bygglovsansökan för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Erstavik 26:113 och 26:111.

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 nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad. Bygglövenheten önskar synpunkter avseende:

- Nybyggnad av förskola och äldreboende.

Yttrande

Miljöenheter har något att invända mot bygglovet då:

- Lägenhet 1104, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605 och 1702 inte uppfyller krav enligt detaljplan för buller mot fasad.

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

1. En barnkonsekvensanalys görs. Enligt Boverkets rekommendationer är ett rimligt mått utifrån antalet barn 40 m² friyta per barn i förskolan. Den totala friytan bör helst överstiga 3 000 m². Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår inte i ytan för lek och utevistelse. Om avsteg görs från Boverkets rekommendation på friyta bör en barnkonsekvensanalys göras.
2. Ljudskyddsberskrivning för förskolan görs.
3. Om en busshållplats placeras inom 20 meter från bostadsfasad behöver kravet för maximala ljudnivåer skärpas enligt krav i detaljplan.
4. Om schakt ska utföras i jord med föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) eller i annat förorenat material ska en anmälan enligt miljöbalken om efterbehandling enligt 28 §

förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas in till miljöenheten senast 6 veckor innan schakt påbörjas.

5. Okulär kontroll ska utföras kontinuerligt vid schaktarbeten. Vid avvikande lukt och/eller synintryck (exempelvis lukt av olja eller lösningsmedel, avvikande fyllnadsmaterial, tjärasfalt mm) ska schaktarbeten direkt avbrytas, och tillsynsmyndigheten ska meddelas direkt enligt upplysningskyldighet Miljöbalken (1998:808) 10 kap 11 §.
6. Mellanlagring av förorenade massor eller förorenat material måste utföras på tätt underlag som asfalt, presenning och täckas vid risk för nederbörd för att minimera spridning av föroreningar.
7. Om återanvändning ska utföras av massor med halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska detta ske i samråd med tillsynsmyndigheten
8. Om inträngande grundvatten påträffas ska hantering ske i enlighet med Nacka Vatten och Avfalls Anvisningar för hantering av länshållningsvatten i Nacka kommun, 2021.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-3 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Avfall & farligt avfall

Mycket positivt att både de som bor i lägenheter och verksamheter har möjlighet att i miljörum sortera matavfall. För verksamheterna står det att de i miljörummet kan lämna matavfall, sorterat brännbart, wellpapp/papper och grovavfall. Oklart var verksamheterna kommer att förvara, glas, metall, plast och farligt avfall. Verksamheter får inte lämna de avfallsfraktionerna vid återvinningsstationer för hushåll.

Nästan alla verksamheter lämnar ifrån sig någon form av farligt avfall som till exempel elektronikskrot, gamla lysrör eller kemikalierester. Om verksamheten själva transporterar farligt avfall (där mängden är mindre 100 kilo eller 100 liter per år) behöver det anmälas till Länsstyrelsen. Annars skaffar verksamheterna avtal med transportör.

Farligt avfall ska registreras i Naturvårdsverkets digitala register, läs mer om det på Naturvårdsverkets hemsida: [Rapportera farligt avfall till avfallsregistret \(naturvardsverket.se\)](https://naturvardsverket.se)

Buller

Flera bostäder i hus 2 uppfyller inte detaljplanekrav med avseende på trafikbuller mot fasad. Lägenhet 1104, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605 och 1705 överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå mot fasad (frifältsvärde) och är större än 35 m². Hälften av boningsrummen behöver därför ha tillgång till en sida med ljudnivåer under 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad (frifältsvärde).



Förskolan är placerad i bottenplan i Hus 1. I ansökan saknas ljudskyddsbeskrivning för förskolan. Ansökan behöver kompletteras med en ljudskyddsbeskrivning för att säkerställa att riktvärden innehålls.

Barn och ungdomar är en skyddsvärd grupp och därför behöver hänsyn tas till deras vistelsemiljöer. Det är motiverat att en så god miljö som möjligt eftersträvas vid nyplanering av skolor och dess skolgårdar samt när väl bullerbegränsande åtgärder vidtas.

Buller upplevs störande och påverkar hälsan. Effekterna på människors hälsa är beroende på typ av buller, dess styrka och frekvens, variation över tid och tid på dygnet. Barn tillbringar en stor del av sin uppväxt i bostadsområdet, i förskola och skola. Ljudmiljöerna har därför betydelse för barnens utveckling och lärande, deras sociala kontakter med jämnåriga och vuxna samt deras hälsa och trygghet. Buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsförmåga.

Trafikbuller på förskolegården

På ny förskolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme.

Förskolegården är placerad på innegården. Den får bullerskydd på grund av husens placering och uppfyller därför detaljplanekrav. Detta är dock inte redovisat i ansökan.

Buller inomhus - Förskola

Förskolan saknar ljudskyddsbeskrivning och ansökan behöver kompletteras med detta för att säkerställa att ljudnivån inomhus uppfyller krav enligt detaljplan samt riktvärden inomhus.

I Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus ges rekommendationer för tillämpningen av 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) om buller inomhus. Råden gäller för lokaler för undervisning, d.v.s. förskolor och skolor och de bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Riktvärdet för maximalt ljud inomhus är 45 dBA och för ekvivalent ljud är 30 dBA. Riktvärden för lågfrekvent buller (tersbanden 31,5 – 200 Hz) ska också klaras. Det innebär att:

- Fasadisoleringen ska vara tillräcklig för att buller från vägtrafik inte ska kunna överstiga 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå och 45 dBA i maximalnivå inomhus i förskole- och skollokalerna där barn och elever vistas stadigvarande. Gällande riktvärden för lågfrekvent buller (i tersbanden 31,5 – 200 Hz) ska också kunna innehållas.

- Buller från fasta installationer så som ventilation ska inte överskrida 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå och 45 dBA i maximalnivå inomhus i rum i skolans lokaler där eleverna vistas stadigvarande.
- Eftersom förskolan enligt ritningen är placerad ovanför garaget bör man särskilt ta hänsyn till frågor om buller från garaget som port, trafik, fläktar eller andra fasta installationer.

Akustik

Höga ljudnivåer från verksamheten är ett problem på många förskolor och skolor. Lokalen ska utformas så att en bra ljudmiljö uppnås med hänvisning till efterklangstid i alla rum som barnen och eleverna har tillgång till.

Byggbuller

Under byggtiden ska riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) följas.

Dagvatten

Dagvattnet på fastigheten ska tas omhand enligt Nacka kommuns dagvattenstrategi för en hållbar och klimatanpassad dagvattenhantering.

- I första hand ställs krav på att dagvattnet ska infiltreras lokalt (om marken inte är förorenad) före avledning eller anslutning till allmän VA-anläggning.
- I andra hand ställs krav på att dagvattnet ska fördröjas och renas lokalt oavsett om det är på kvartersmark eller allmän mark.
- Reducera andelen hårdgjorda ytor genom tillämpning av gröna värden enligt programmet för markanvändning och anvisningar för dagvattenhantering.

Förorenad mark

En miljöteknisk utredning har utförts (Geosigma, 2019) inom området. Innan Fisksätra byggdes gick Saltsjöbanan närmare området i norr. Det har funnits en kemitvätt som troligen låg närmare centrum än den nu aktuella fastigheten. De föroreningar som eventuellt förekommer har ursprung från de fyllnadsmaterial som tillförts. Fyllnadsmassorna har okänt ursprung. I byggnaderna finns bostäder med markkontakt. Föroreningshalten varierar och ser olika ut från plats till plats. Därför behövs en plan för att provta och hantera föroreningar under själva arbetet, alternativt behövs en närmare beskrivning av massorna och vilka risker som behöver åtgärdas i förväg. Innan markarbeten startar ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till miljöenheten.



Luftföroreningar

Utsläpp av luften från garaget bör lokaliseras så att den inte riskerar att släppas ut i närheten av förskolans lokaler eller förskolegården.

Hygienlokal

Det är anmälningsplikt för verksamheter där det i behandlingen används stickande och skärande verktyg som innebär risk för blodsmitta eller annan smitta. Anmälan görs till kommunen (miljöenheten) senast sex veckor innan verksamheten ska starta.

Lokalisering

Enligt miljöbalkens 2 kap. 6§ ska verksamhetsutövare välja den plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Miljöenheten

E-signerat, se text i marginal på första sidan

Eva Dahlbäck
Tf Miljöchef
Miljöenheten
08-718 93 83
eva.dahlback@nacka.se

Information när en skola eller förskola planeras

Lokalisering

Enligt miljöbalken ska verksamhetsutövaren välja den plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Gårdens utformning och storlek

Miljöenheten anser att Boverkets rekommendationer i vägledningen *Gör plats för barn och unga!* så långt möjligt ska följas när det gäller utformning, storlek och ljudkvalitet på gården. Det är viktigt att det på gården finns bra sol- och skuggförhållanden, helst naturlig skugga av träd, spar befintliga träd om det går eller bygg en pergola, sätt upp segelduk över exempel sandlåda m.m. Gården bör ligga i direkt anslutning till verksamheten.

Enligt Boverkets rekommendationer är ett rimligt mått utifrån antalet barn 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan. Den totala friytan bör helst överstiga 3 000 m². Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår inte i ytan för lek och utevistelse. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Om avsteg görs från Boverkets rekommendation på friyta bör en barnkonsekvensanalys göras. [Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö \(boverket.se\)](#)

Vid nybyggnation av förskolor bör det finnas minst en toalett per 15 barn och det ska dessutom finnas en separat personaltoalett. I skolor med undervisningssalar bör det finnas minst en toalett per 15 elever samt separat personaltoalett.

Ventilation

Luften i en lokal förorenas kontinuerligt av människor, byggmaterial, inredning med mera. Dålig ventilation kan ge upphov till bland annat allergiska besvär, huvudvärk, trötthet, klåda och irritationer i ögon och luftvägar. Ventilationsanläggningen i en byggnad ska transportera bort partiklar och andra föroreningar i inomhusluften.

Ventilationen ska ha fläktstyrd till- och frånluft med ett uteluftsflöde på minst 7 l/s (liter per sekund) per person samt ett tillägg på minst 0,35 l/s per kvadratmeter golvyta i de rum som barn och elever vistas i stadigvarande. Se Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHMFS 2014:18).

Antalet personer som vistas i varje rum ska anpassas till vilka luftflöden ventilationen är konstruerad för och framför allt den mängd luft som ventilationen i praktiken levererar.



Uppgifter om hur många personer som kan vistas i varje rum ska finnas i en planritning så att förskolan kan använda sig av uppgifterna i planeringen av verksamheten. Se Miljöenhetens vägledning *Egenkontroll för hälsa och miljö – så funkar det*.

Dagsljus

Rum där människor vistas mer än tillfälligt ska ha god tillgång till direkt dagsljus.

Materialval

Barn är mer känsliga för kemikalier än vuxna. Det beror bland annat på att barns kroppar inte är färdigutvecklade. Barn ska fortsätta utveckla viktiga organsystem som hjärna, immunförsvar och hormonsystem fram till vuxen ålder. Under vissa utvecklingsfaser kan det vara extra sårbart för kemikalieexponering och vissa kemikalier kan störa den viktiga utvecklingen.

Vid nyproduktion av förskolor och skolor bör direktiven för Miljöbyggnad enligt Sweden Green Building Council följas, nivåerna silver och guld. För ombyggnad och renovering använd godkända material enligt Sunda Hus, BASTA-registret eller Byggvarubedömningen.

Inredningsmaterial och ytskikt ska ha så liten hälso- och miljöpåverkan som möjligt. Vid val av material bör i första hand lågemitterande material användas. PVC-golv med ftalater och andra mjukgörare med hormonstörande egenskaper ska inte finnas i de rum där eleverna vistas stadigvarande. I barnens samlingsrum och klassrum rekommenderas golvmaterial som linoleum och trä. Lokalen ska utformas och inredas så att städning underlättas.

Utomhus bör naturliga underlag användas så som gräs, grus, sand och bark. För träkonstruktioner som barnen är i kontakt med undvik tryckimpregnerat trä och använd istället alternativ som olje-, värme och kiselbehandlat trä, kärnvirke eller en tåligare träsort.

Se Miljöenhetens vägledning *Vägen till en giftfri förskola och skola – Så gör du* med tillhörande checklista.

Radon

Det är särskilt viktigt att undvika radon i förskolor, skolor och andra lokaler där barn och unga vistas. En radonmätning ska göras om det är en ny förskola eller skola och om en fastighet har byggts om. Det finns särskilda råd från Folkhälsomyndigheten och instruktioner om mätningar i förskolor och skolor. I skolor gäller 200 Bq/ m³ för att skydda eleverna. Arbetsmiljöverket har *Metodbeskrivning för mätning av radon på arbetsplatser* och *Kompletterande vägledning till metodbeskrivning för radonmätningar i skolor och förskolor*.

Anmälan av hälsoskyddsverksamhet

Senast sex veckor innan en skola eller förskola startar ska verksamheten anmälas till miljöenheten. Mer information och e-tjänst för anmälan finns på Nackas kommuns hemsida.

**Anmälan av livsmedelsverksamhet**

Senast två veckor innan en livsmedelsanläggning tas i bruk ska en anmälan om registrering göras till miljöenheten.

Anmälan av köldmedia

Senast sex veckor innan installation av köldmedia motsvarande minst 14 ton CO₂e (koldioxidekvivalenter) ska miljöenheten informeras.