

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240422-SB-BYGGREMISS-DP39
Inskickat	2024-04-22 16:44

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1122

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000101
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad och konferensbyggnad, ändrad användning av industribyggnad till hotell och utvändig ändring, ändrad användning av bergrum till garage samt anordnande av parkeringsplatser och marklov för markåtgärder
Fyll i din e-post	johannes.kruusi@nacka.se
Företag	Nacka Kommun - Byggnadsantikvarien (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SKARPNÄS 2:22, SKARPNÄS 2:25, SKARPNÄS 2:3
Svara senast	2024-04-22

Anmärkning eller Ingen anmärkning

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

Efter de senaste ändringarna uppfyller förslaget till påbyggnad och ändring av exteriören detaljplanens krav när det gäller skydd av kulturvärden och förvanskingsförbud.

En förutsättning är att de antikvariska anvisningarna i det antikvariska utlåtandet, daterat 2024-01-26 och reviderat 2024-03-27, efterföljs och val av murtegel till påbyggnaden och till fasadkompletteringar i fasaden görs i samverkan med den antikvariskt sakkunniga. Den sakkunniga ska kontrollera att teglet uppfyller de antikvariska kraven och har samma format, kvalitet och kulör som befintligt. Provmurning ska göras innan arbetet påbörjas.

Synpunkter När det gäller kraven på varsamhet enligt detaljplanen har förslaget blivit bättre i och med den bevarade rumshöjden och bjälklagen i bottenvåningen i hotellets entrédel. Då förslaget fortfarande innebär rivning av det särskilt karaktärskapande bjälklaget med grova träbjälkar som visar byggnadens tidigare funktion, och det saknas redovisning av hur takbjälkarna kan återanvändas i byggnaden, uppfyller förslaget inte detaljplanens varsamhetskrav. Enligt det antikvariska utlåtandet är rivningarna en följd av dels brister i befintliga bärande konstruktioner, dels nya golvnivåer. Utifrån detta bedöms bygglovet ändå kunna beviljas, men återbruk av takbjälkar och andra byggnadsdelar behöver säkerställas i den fortsatta projekteringen. Återbruk ska även ingå i den antikvariska kontrollen.

DOLD RemissId	188348
---------------	--------

Invändningar Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240422-SB-BYGGREMISS-CT22
Inskickat	2024-04-22 16:05

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1010

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000101
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad och konferensbyggnad, ändrad användning av industribyggnad till hotell och utvändig ändring, ändrad användning av bergrum till garage samt anordnande av parkeringsplatser och marklov för markåtgärder
Fyll i din e-post	nina.aman@nacka.se
Företag	Nacka Kommun (Stadsarkitekt) Remiss
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SKARPNÄS 2:22, SKARPNÄS 2:25, SKARPNÄS 2:3
Svara senast	2024-04-22

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	<p>Takpåbyggnaden följer detaljplanen väl. Däremot påverkas byggnadens interiör. På plankartan finns bestämmelsen att "Byggnadens interiör ska hanteras varsamt. Nu tas de ursprungliga karaktärsstarka bjälklagen bort och ersätts av ett betongbjälklag. Byggnadens bjälklag vittnar om byggnadens historiska användning.</p> <p>Fastighetsutvecklaren menar att byggnaden är i alltför dåligt skick för att bevara bjälklagen, men att de kommer att återskapa delar av bjälklagen. Detta hjälper till att förstå byggnadens ålder och ursprung.</p>
DOLD Remissld	188347
Invändningar	Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240216-SB-BYGGREMISS-QJ90
Inskickat	2024-02-16 10:52

Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000101
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad och konferensbyggnad, ändrad användning av industribyggnad till hotell och utvändig ändring, ändrad användning av bergum till garage samt anordnande av parkeringsplatser och marklov för markåtgärder
Fyll i din e-post	katarina.sodergren2@nvoa.se
Kopia skickas till:	Nacka vatten - avfall avfall@nvoa.se
Företag	Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer	16559066-7589
Fastighetsbeteckning	SKARPNÄS 2:22, SKARPNÄS 2:25, SKARPNÄS 2:3
Svara senast	2024-02-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
	I dimensioneringen av avfallsmängder och utrymmen för avfallskärl har en hämtningsfrekvens om 2 ggr per vecka angivits för vissa avfallslag. Detta uppfyller inte kraven enligt Teknisk handbok avfall vid nybyggnation med krav på hämtning högst en gång per vecka. Detta för att inte belasta områden med tung trafik mer än nödvändigt - och den inverkan på miljön som detta medför. Detta behöver justeras.
Synpunkter	I övrigt positivt med insamling av kvarnat matavfall till tank, fettavskiljare och övriga planerade avfallslösningar! Tömning av fettavskiljare ska ske minst 1 gång i månaden, men intervallet styrs av hur hög belastningen i kombination med storlek på avskiljare. NVOA har rätten att kräva tätare tömning (enligt reglering i avfallsföreskrifterna).
DOLD RemissId	160999
Invändningar	Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240209-SB-BYGGREMISS-BO39
Inskickat	2024-02-09 13:45

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	9876

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000101
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad och konferensbyggnad, ändrad användning av industribyggnad till hotell och utvändig ändring samt anordnande av parkeringsplatser
Fyll i din e-post	registratormark@nacka.se
Företag	Nacka Kommun Fastighetsenheten (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SKARPNÄS 2:22, SKARPNÄS 2:25, SKARPNÄS 2:3
Svara senast	2024-02-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Nacka kommun äger del av marken i bergrummet (fastigheten Skarpnäs 2:14). Det pågår en lantmåteriförrättning att överföra området till Skarpnäs 2:23. Förrättningen har ännu inte vunnit laga kraft utan är överklagad. Om marköverföringen inte genomförs behöver avtal tecknas.

DOLD	161001
Remissld	
Invändningar	Erinran



2024-05-06

1 (2)

**DELEGATIONSBeslut
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2024/00147

Dnr: B2024-000101

Bygglövsenheten

Bygglov för nybyggnad av hotell- och spabyggnad och konferensbyggnad, ändrad användning av industribyggnad till hotell och utvändig ändring, ändrad användning av bergtrum till garage samt anordnande av parkeringsplatser och marklov för markåtgärder på fastigheten SKARNÄS 2:22 (Tellegrafvägen 20) Skarpnäs 2:25 Skarpnäs 2:3 (Telegrafvägen24)**Beslut**

Parkering

Enheterna anser att de flesta av hotellgäster och besökare till verksamheterna kommer att vara bilburna och det redovisade parkeringstalet på 0,6 platser per rum bedöms vara för lågt beräknat med hänsyn till lokaliseringen med de topografiska förhållandena.

Enheter påpekar också att kommunen inte har möjlighet att tillföra parkeringsplatser inom området på allmänplats och verksamheterna behöver klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten.

Angöring till lastzon

Sökande behöver redovisa med körspårmallar fordonsrörelser i samband med sophämtning och varutransporter vilket ska ske på ett trafiksäkert sätt med hänsyn till sikt mm.

Utstickande element

Element som sticker ut utanför fastighetsgränsen och över gångbana ska ha minsta fri höjd på 3,5 meter om element förekommer över körbanor då ska ha minsta fria höjden vara 4,7 m.

Entrédörrar mot allmän plats

Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark.



Konsbyggnader

De planerade konstbyggnader som trappor, ramper och stödmurar ska i sin helhet inrymmas inom fastighetsmark.

Övrigt

Räcken som sätts upp mot vatten på parkeringsplatser behöver kunna tåla påkörning av dimensionerade fordon.

Enheter påpekar att kommunen inte har möjlighet att tillföra ytterligare parkeringsplatser på allmänplats och verksamheten behöver klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten.

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

Gabriel Lundqvist

Från: Mahmood Mohammadi
Skickat: den 28 maj 2024 10:33
Till: Gabriel Lundqvist
Kopia: Henrik Bark; Stig Davidson; Oskar Settermark; Johan Proos; Olivia Hallberg; Emmatora Alfin
Ämne: Sv: Trafikutlåtande Telegrafberget
Bifogade filer: Telegrafberget_underlag bygglov_körspår Los.pdf; Telegrafberget_underlag bygglov_körspår LBn.pdf

Hej Gabriel

Nedan framgår kommentarer på sökandes svar.

Med vänlig hälsning

Mahmood Mohammadi

Trafikplanerare
Nacka kommun, Trafikenheten

TEL DIR 08-718 93 06

SMS 070-431 93 06

BESÖK Nacka stadshus, Granitvägen 15

POST 131 81 Nacka

E-POST mahmood.mohammadi@nacka.se

WEBB www.nacka.se

www.facebook.com/Nackakommun

[Så här behandlar Nacka kommun personuppgifter](#)



Från: Johan Proos <johan@jpbyggkonsult.se>

Skickat: den 16 maj 2024 09:09

Till: Mahmood Mohammadi <Mahmood.Mohammadi@nacka.se>; Gabriel Lundqvist <gabriel.lundqvist@nacka.se>

Kopia: Henrik Bark <henrik.bark@reliwe.se>; Stig Davidson <Stig.Davidson@hsb.se>; Oskar Settermark <oskar.settermark@constoab.se>

Ämne: Sv: Trafikutlåtande Telegrafberget

Hej Mahmood!

Enligt mötet igår återkopplar jag skriftligen här till dig och Gabriel.

Parkering

I bygglovsansökan finns 69 platser presenterade. Detta är i linje med, eller lite mer än, vad som är tänkt i planskedet. Vi anser att vår verksamhet linjerar med den parkeringskapacitet som vi presenterat.

Hotellet har en tydlig profil mot konferensgäster och dessa kommer företrädesvis att ta sig till destinationen i samlad form via chartrad buss eller båt.

Hotellet har även väldigt fördelaktiga anslutningar med kollektivtrafik vilket kommer att vara mycket fördelaktigt för eventuella dagsbesökare till spat och restaurangen.

Ut efter detta resonemang ämnar vi inte göra några ytterligare justeringar av parkeringslösningen.

Svar:

Detta förtydligande att verksamheterna klarar sitt parkeringsbehov inom fastigheten och är inte beroende av parkering på allmänplats är acceptabel.

Angöring

Se bifogat

Svar:

Körspårmallar för både Los och LBn visar att fordonen sveper över gångbanan, detta kan påverka trafiksäkerheten för gående.

Dessutom enligt körspårmall för LBn blir befintlig vägräcke påkörd (eller nästan) av fordonet.

Utstickande element

Utstickande element håller sig inom kvartersmark.

Svar:

OK

Entredörrar

Utåtgående entredörrar håller sig inom kvartersmark.

Svar:

OK

Konstbyggnader

Konstbyggnader håller sig inom kvartersmark.

Svar:

OK

Räcke

För kännedom/senare projektering

Svar:

OK

Skulle det vara något ytterligare så hör gärna av dig!

Med vänlig hälsning

Johan Proos

+46 702 24 28 73

Från: Johan Proos

Skickat: den 13 maj 2024 14:00

Till: mahmood.mohammadi@nacka.se <mahmood.mohammadi@nacka.se>

Kopia: Henrik Bark <henrik.bark@reliwe.se>; Gabriel Lundqvist <gabriel.lundqvist@nacka.se>; Stig Davidson <Stig.Davidson@hsb.se>

Ämne: Trafikutlåtande Telegrafberget

Hej Mahmood!

Jag fick dina kontaktuppgifter av Gabriel på bygglov.

Jag hade gärna stämt av ditt yttrande på vår bygglovsansökan per telefon eller via Teams.

Flera punkter arbetar vi nu med, men vi skulle vara hjälpa av ett par förtydliganden samt att vi vill diskutera parkeringslösningen vi har presenterat idag.

På återhörande och ha en fortsatt fin vecka!

Med vänlig hälsning

Johan Proos

0702-24 28 73

