

# Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240412-SB-BYGGREMISS-QM51
Inskickat	2024-04-12 16:30

## Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1003

## Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000380
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 67 lägenheter samt installation av eldstad
Fyll i din e-post	torkel.lindgren@nacka.se
Företag	Nacka Kommun (Planenheten) Remiss
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SICKLAÖN 38:30
Svara senast	2024-04-19

## Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	<p>Byggnaden som har gavel längst västerut på Tre Kronors väg, hus L1 i bygglovet, är reglerad i detaljplanen som ett trevåningshus. Det framgår även i gestaltningsprogrammet del 1 sida 20 att man har tänkt sig ett trevåningshus där gaveln utgörs av tre bostadsvåningar och under detta en sockel. I bygglovsansökan är detta ändrat till fyra våningar där den nedersta våningen hamnar under gatunivå.</p> <p>Sovrummet närmast Tre Kronors väg på bottenplan får en bröstningshöjd på fönstret på 1,44 meter, det är i princip ett källarfönster, och insynen från trottoaren in i sovrummet blir påtaglig. Planenheten anser inte att det är lämpligt att utforma byggnaden med bostäder i källarvåningen mot Tre Kronors väg och anser att byggnaden bör utformas med tre våningar så som avsågs i plankartan och de illustrationer som tillhör detaljplanen.</p>
DOLD RemissId	188286
Invändningar	Erinran

# Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240419-SB-BYGGREMISS-NF08
Inskickat	2024-04-19 15:54

## Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1001

## Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000380
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 67 lägenheter samt installation av eldstad
Fyll i din e-post	jessica.sjolund@nacka.se
Företag	Nacka Kommun - Anläggningsenheten (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SICKLAÖN 38:30
Svara senast	2024-04-19

## Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Hantering av takavvattning mot allmän plats. Dagvatten ska hanteras inne på kvartersmark Angöringen för sopbil, det vore önskvärt att den angör vid en angöringsficka istället. Balkonger och skärmtak mot allmän plats, uppfyller de fri höjd enligt detaljplanen och gestaltnings programmet?
DOLD RemissId	188285
Invändningar	Erinran

## Yttrande över remiss av bygglov B 2019-001714

### Sicklaön 38:30, Kvarnholmsterassen

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 2015-10-01, punkten G4) av miljöchef.

### Bakgrund

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av flerbostadshus med 101 lgh. Enligt insända ritningar innehåller de två undre våningarna garage, förråd, trapphus och hisschakt.

Kvarnholmen har under lång tid använts för lagring av petroleumprodukter i flera olika anläggningar. Vertikalcisternerna, som bl a låg under detta kvarter, anlades 1938-40 och bestod av sex stålcisterner på vardera ca 5 000 m<sup>3</sup> nedsprängda i berget. Cisternerna har använts för lagring av tjockolja och eldningsolja. Lagring upphörde enligt uppgift 1975. Den produkt som lagrats har bestått av tyngre fraktioner av olja som olika varianter eldningsoljor.

Sedan oljelagringsverksamheten avslutats har anläggningen i flera steg monterats ned och sanerats. Viss kvarvarande produkt kan dock förväntas i anläggningen; i cisternbottnar på väggar och golv, samt i form av inträngning i bergmatrisen. Kvarvarande mängd bedöms som liten där den största delen ligger fastlagd på ytor.

Skyddsåtgärder för att täta cisterntoppar och hindra att ångor tränger in i bostäderna har redovisats till miljöenheten (ärende 2019-2373) i följande handlingar:

Konstruktionsrapport gastät grundläggning, Kvarnholmsterassen 1, Sicklaön 38:26, SLB Sören Lundgren Byggkonsult AB, 2019-10-29.

Allmänventilationssystem, TQI Consult VVS AB, daterad 2019-01-14.

Där anges att garage ventileras med uteluft samt avluft från bostäderna och separata frånluftsfläktar detta styrs med variabelt flöde som varierar med fukt- och CO-halt. I garage skall ett visst undertryck råda för att säkerställa att luft från garage inte läcker in till bokaler Radonslang läggs i dräneringslagret under betongplattan. Dessa kan sedan anslutas till frånluftsfläkt med konstant drift.

Av remisshandlingarna framgår att de två undre våningarna innehåller garage, förråd och fläktrum.

## Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Alla bostäder och känsliga verksamheter såsom t ex förskola eller vård, ska ha underliggande ventilerade utrymmen. Ventilerat utrymme kan innehålla t ex garage, förråd, fläktrum.
2. Grundläggningen av byggnaderna ska vara gastät motsvarande skydd mot markradon. Detta gäller även hissropar och andra nedstickande konstruktioner.
3. Genomgående hisschakt ska ha gastät bottenkonstruktion. Hissrop får ej förses med dränering.
4. Dom skyddsåtgärder som anges, ”Konstruktionsrapport gastät grundläggning, Kvarnholmsterassen 1, Sicklaön 38:26, SLB Sören Lundgren Byggkonsult AB, 2019-10-29” samt ”Allmänventilationssystem, TQI Consult VVS AB, 2019-01-14”, ska följas.
5. Övertryck ska råda i det undre garaget så att föroreningar inte transporteras in mot byggnaden. I det övre garaget ska ett visst undertryck råda för att säkerställa att luft från garaget inte läcker in i bostäder och bokaler.
6. Se över var avluftningstornet placeras i förhållande till lekplats och sittstuga. Avluftningen bör läggas på utsidan för att undvika lukt och så att luftföroreningar inte koncentreras på gården.

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

**DELEGATIONSBESLUT  
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2024/00147

Dnr: B2024-000380

Bygglovsenheten

## **Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 67 lägenheter samt installation av eldstad på fastigheten SICKLAÖN 38:30**

### **Beslut**

#### Naturvärden

Information, det är av stor vikt för naturmark och träd som ska bevaras, att skyddsstängsel sätts upp/ses över samt att träd som står nära arbetsområdet plankas in.

#### Utemiljö

Utifrån de tillgängliga handlingarna är det svårt att få en uppfattning om utemiljön. Det är även svårt att avgöra hur kvartersmarken möter allmän plats. Ligger samtliga anläggningar som behövs för kvarteren på kvartersmark?

#### Bilparkering

Trafikenheten tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av KS i november 2016, vilka gäller för detaljplaner, markanvisningar och dyl. som antas efter detta datum och detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen.

Aktuell detaljplan vann laga kraft 2015. Det vill säga innan den nya parkeringsmodellen, vilket innebär att parkeringsbehovet ska tillgodoses enligt angivet parkeringstal i planbeskrivningen för bostäder och verksamheter.

#### Balkonger och utstickande element

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

#### 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. Inga trappor eller ramper för kvartersmarkens behov får placeras på allmän plats.



### Höjdsättning

Höjdsättningen av entréer till både bostäder, lokaler mm ska överstämman med de projekterade handlingarna. Det är sökandes ansvar att kontrollera överstämmande av de angivna höjderna i bygglovshandlingar med projektet för genomförande av allmänna anläggningar.

### Konsbyggnader

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

### Dagvatten

Dagvattenhandlingarna är otydliga. Tydliga fastighetsgränser saknas. Ligger kvarterets dagvattenhantering på kvartersmark? Hur kommer dagvattnet till Svindersviken? Går bara att se några pilar i handlingarna. Allmän plats park/natur kan inte ta om hand några större dagvattenmängder utan att skadas. Av dagvattenutredningen framgår inte om anslutande naturmark kommer att tillföras tillräcklig mängd vatten – efter en utbyggnad.

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

# Yttrande från Nacka vatten och avfall AB gällande Bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus med 67 lägenheter samt installation av eldstad på fastigheten SICKLAÖN 38:30

## Nacka vatten och avfalls bedömning avseende VA

### Gällande anslutning till vatten och avlopp:

- Vatten och avlopp i gata är utbyggt av exploatör och är i dagsläget anslutet mot en gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten. NVOA har ej information om servisernas läge, kapacitet eller vattengångar.
- Enligt PM Dagvatten så är flödet till dagvattenservis 86 l/s efter fördröjande åtgärder, finns kapacitet för detta i befintlig servis?
- Redovisa ungefärlig plats för vattenmätare inom fastigheten.
- Privata dagvatten- och dränvatten-ledningar med tillbehör ska i första hand förläggas på kvartersmark, det är otydlig om så är fallet.

### Gällande hantering av dagvatten:

- Vänligen redovisa LOD-lösningars uppbyggnad.
- Enligt *Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats* ska hela 10 mm ska rymmas i ytlig volym. PM dagvatten redovisar att ytlig volym i växtbäddar är 15,5 m<sup>3</sup>. Med andra ord, det saknas fortfarande 6,2 m<sup>3</sup> ytlig volym för att uppfylla 10 mm rening/fördröjningskrav för KHT2.

Marie Berg  
VA-resurs  
Nacka vatten och avfall AB

# Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240411-SB-BYGGREMISS-AD68
Inskickat	2024-04-11 10:21

## Inloggning

Organisationsnummer	16559066-7589
Ange kundnummer	3000

## Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000381
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 37 lägenheter samt installation av eldstad
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	SICKLAÖN 38:43
Svara senast	2024-04-19

## Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
Synpunkter	Bra redovisning av avfallsdelen och bra med full sortering. Lite trångt möblerat i miljörummet, svårt att komma åt kärl i hörnen och dimensioneringen räknad på gamla siffror för returpapper och pappersförpackningar, men de tar ut varandra (mindre returpapper, mer pappersförp.) Angöringsytor ser ok ut.
DOLD Remissld	188290
Invändningar	Ej Erinran