

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240412-SB-BYGGREMISS-ZW37
Inskickat	2024-04-12 13:58

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1003

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000381
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 37 lägenheter samt installation av eldstad
Fyll i din e-post	torkel.lindgren@nacka.se
Företag	Nacka Kommun (Planenheten) Remiss
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SICKLAÖN 38:43
Svara senast	2024-04-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	<p>Bebyggelsens höjd och placering är planenliga. Detaljplanen anger för området markerat B3 att verksamhet ska inrymmas i markplan mot allmän plats. Bestämmelsen gäller inte bara mot torget utan även mot gårdsgatan. Planenheten menar att den mindre lokalen å 36 kvm som planeras mot torget borde omfatta hela gaveln mot ytan betecknad GÅRD SGATA och således utökas till cirka 45-50 kvm. Det är väldigt påtagligt i renderingen att det sovrumsfönster som hamnar rakt ut mot gårdsgatan, bredvid lokalens skyltfönster, kommer att ge väldigt mycket insyn i bostaden och detaljplanen anger att verksamhet ska inrymmas här. Gårdsgatan har även ett fint solläge och platsen kan vara lämplig för till exempel cafébord på gårdsgatan. Torget kommer delvis att ha dåliga solvärden men gårdsgatan har sol under lunch och eftermiddag. Den gavel som ligger närmast gårdsgatan borde i sin helhet utgöras av lokaler i markplanet.</p> <p>Husets andra gavel mot gårdsgatan däremot, är indragen 2-3 meter från gatan och här är det rimligt att den används som bostadslägenhet eftersom den inte är placerad med fasad direkt mot gata eller torg. Detta gör att insynen inte blir lika problematisk och det blir en tydlig åtskillnad mellan husets publika gavel (den som ligger med gräns mot gårdsgata) och husets privata gavel (indragen 2-3 meter, bostäder i markplan).</p>
DOLD RemissId	188293
Invändningar	Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	240419-SB-BYGGREMISS-MJ40
Inskickat	2024-04-19 16:06

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1001

Vald remiss

Diarienummer	B 2024-000381
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 37 lägenheter samt installation av eldstad
Fyll i din e-post	jessica.sjolund@nacka.se
Företag	Nacka Kommun - Anläggningsenheten (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	SICKLAÖN 38:43
Svara senast	2024-04-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Anmärkning
Synpunkter	Angöring för sopbil, önskvärt att det sker vid en angörings ficka. Fri höjd under balkonger och skärmtak, uppfyller dessa kraven enligt detaljplanen och gestaltungsförslaget? Takvattenavrinningen ska tas hand om inom kvartersmark.
DOLD RemissId	188295
Invändningar	Erinran

**DELEGATIONSBeslut
REMISSYTTRANDE**

Dnr: 2024/00147

Dnr: B2024-000381

Bygglövsenheten

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 37 lägenheter samt installation av eldstad på fastigheten SICKLAÖN 38:43

Beslut

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 överstämja med det projekterade handlingarna. Det är sökandes ansvar att kontrollera överstämmande av de



angiva 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.

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

Mahmood Mohammadi

Elisabet Rosell

Trafikplanerare
Trafikenheten

Kommunekolog
Enheten offentlig utemiljö

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 m³ 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. Hissgrop 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

Yttrande från Nacka vatten och avfall AB gällande bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 37 lägenheter samt installation av eldstad på fastigheten SICKLAÖN 38:43

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 privat. NVOA har ej information om servisernas läge, kapacitet eller vattengångar.
- Enligt PM Dagvatten så är flödet till dagvattenservis 28 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 2,3 m³. Med andra ord, det saknas fortfarande 5,1 m³ ytlig volym för att uppfylla 10 mm rening/fördröjningskrav.

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