



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-12-23

B 2022-001802

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 40:1 | SICKLAÖN 40:25 (KYRKSTIGEN 1)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Järla station

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende plushöjd på torget, ventilationstornets placering och höjd samt bredd på tornets sockel.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Mohsen Payandeh Mehr, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 7514, och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 33 920 kronor,
 - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 25 600 kronor
 - avgiften för kungörelse är 6 332 kronor.
- Total avgift är 65 852 kronor.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsbyggnad för Järla station. Stationsbyggnaden utgörs av 558 kvadratmeter bruttoarea och uppförs delvis under marknivå. I byggnaden anordnas en biljetthall med anslutning till tre rulltrappor och två hissar till tunnelbanan samt övriga utrymmen för drift av stationen. Del av byggnaden, som utgörs av driftutrymmen, kommer i senare skede att övertäckas med plantering.

Stationsbyggnadens huvudentré ansluter mot det nya nedre torget i söder. Mot väster kommer stationsbyggnaden sammanbyggas med ett framtida kvarter, som uppförs av ALM bostad. På byggnadens tak anläggs det övre torget. Härifrån kan entréhallen nås genom trappa och hiss via framtida entré i ALM:s kvarter.

Stationsbyggnaden kläs in i ”flammad” mörk granit, Biskopsgårdendiabas, i liggande format, 400 x 1200 millimeter i korsförband. Entrépart utförs med plattor av granitkeramik med

Granskad av PERSUN



struktur i cremevit kulör, närliggande NCS S 1005-Y30R. Driftutrymmen som temporärt är belägna ovan marknivå kläs in i plåt i grafitgrå kulör, RAL 7024. Övriga plåtdetaljer utförs med samma kulör.

Direkt väster om stationsbyggnaden anläggs ett ventilationstorn. Tornet uppförs med en höjd om 5,95 meter över teknikrummets tak. Tornet uppförs med en diameter om 1,2 meter förutom sockeln som får en bred om 1,6 meter. Sockeln kommer efter att anläggningsarbetet runt stationsbyggnaden är färdigställd att placeras under marknivå. Inre tätt rör lackas i guldkulör, RAL 290-M och yttre stående lameller lackas i grafitgrå kulör, RAL 7024.

Ett temporärt avluftningsrör kommer att placeras invid det övre torget. Anläggningen bedöms inte vara lovpliktig. När ALM:s byggnad är uppförd kommer avluftningsröret i stället placeras i byggnaden och ledas upp på taket. Avluftningsröret utförs med samma guldkulör som ventilationstornet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 625. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken får användas för gata och torg som får urholkas av tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen.

Lägsta tillåtna schaktningsnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spontning, pålning, borring eller andra ingrepp i undergrunden är för gatumark +26,8 meter och för torg +27,6 meter. Nivån får underskridas vid byggande av tunnelbana med tillhörande utrymmen. Lägsta nivå i meter över nollplanet för färdigt golv är +22,0. Under denna nivå ska byggnader utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion.

Ventilationstorn får uppföras inom markerat område med högsta totalhöjd om 3,5 meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst och med en största diameter om 1,2 meter.

Detaljplanen innehåller inga utformningsbestämmelser för stationsbyggnaden.

Enligt antagandehandlingar för ny detaljplan där aktuella fastigheter ingår innebär bestämmelserna bland annat följande. Markens höjd över nollplanet är +28,0 meter för det övre torget. Ventilationstorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter och får som mest vara 3,6 meter högre än torgets högsta markhöjd. Ventilationstornet ska vara omsorgsfullt gestaltad.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller ventilationstornets placering, höjd och bredd.

Ventilationstornet placeras delvis utanför angivet område på detaljplanen. Tornet uppförs med en höjd om 5,92 meter ovanför omgivande marknivå mot tillåtna 3,5 meter. Tornets sockel får en bredd om 1,6 meter mot en tillåten diameter om 1,2 meter.



Yttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 27 oktober 2022 med sista dag för ett inkomma med synpunkter den 10 november 2022. Inga yttranden har skickats in.

Sökande har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Utlåtandet redovisar att ansökan bedöms uppfylla utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Sökanden anför följande avseende föreslagna avvikelser.

Ventilationstornet hanterar tilluft och frånluft i anläggningen och är placerat ovanpå teknikutrymmen som ska täckas av framtida planteringslådor projekterade av kommunen. I tidigare skede stod tornet placerat på övre torget. I vidare projektering har läget justerats västerut så att tornet i stället står i framtida planteringslådor. Detta är en tekniskt bättre lösning då det placeras rakt ovanför teknikutrymmena. Det är också en stadsbyggnadsmässigt bättre lösning att frigöra torgyta. Ställningstagandet om flytt har gjorts tillsammans med kommunen och är inarbetat i framtida detaljplan för Järla Stationsområde. Likväl blir detta ett mindre avsteg från nu gällande detaljplan, där cirka halva tornet ligger utanför den ruta som utpekats för detta ändamål.

Tornet tillåts vara 1200 millimeter i bredd enligt både gällande och framtida detaljplan. Detta uppfylls, men sockeln som tornet står på är knappt 1700 millimeter bred. Den största delen av denna kommer att döljas i framtida planteringslåda, men i bygglovsansökan är sockeln exponerad, eftersom tillkommande plantering utförs av kommunen i senare skede. Denna bredd på sockeln krävs för att den ska kunna utgöra fundament för hela tornet som inkluderar hållfasthet, tätskikt, isolering (motverka kondens).

I både gällande och framtida detaljplan anges 3,5 meter från nivån där marken är som högst. Detta är en tolkningsfråga eftersom tornet står i en framtida planteringslåda. Syftet med höjdangivelsen är att placera utblåset minst 3,5 meter ovanför där människor rör sig. Därför räknar vi med överkant utblås 3,5 meter ovanför torgets högsta höjd (i läge med t-baneentrén). Utöver detta har vi tagit ett gestaltningsbeslut om att dra upp tornets yttre hölje 90 millimeter ovanför denna nivå för att förstärka dess slankhet. Sedan har tornet flyttats västerut vilket gör att det nu står på en lägre nivå än tidigare. Plushöjden för dess topp bör dock inte sänkas på grund av detta eftersom syftet fortfarande är att blåsa ut luft ovanför den nivå människor rör sig i på torget. Flytten västerut innebär i stället att tornet rent fysiskt blir högre, cirka 5950 millimeter högt från överkant teknikrummets tak och cirka 4750 millimeter högt från överkant framtida planteringslåda, samt cirka 3600 millimeter högt från torgets högsta höjd. Detta blir ett avsteg från gällande detaljplan.

Bygglov kommer att sökas för en sarg längs södra och västra fasaden, som avslut på det övre torget. Sargen fungerar som sockel för det räcke som utförs av kommunen, påkörningskydd för driftfordon samt avslut på det som i själva verket är ett tak över biljetthallen och behöver en helt tät och fuksäker konstruktion enligt AMA, Svensk Byggtjänst. Sargens höjd kommer av kravet om 300 millimeter uppvikt tätskikt samt behovet av isolering ovan detta. Sargens bredd kommer av behovet att klara påkörningslast om 50kN (motsvarande personbil i parkeringshus) och då även utgöra stöd för räckesinfästning, där även räcke och infästningspunkter ska klara denna last. Höjden på sargen varierar i förhållande till torget som har ett fall. Längs södra fasaden mot nedre torget är sargen horisontell (överkant +28,48), för att ge ett lugnt och sobert uttryck mot



torget och bli en naturlig förlängning på ALM:s kvarters sockelmotiv. Längs västra fasaden och framtida planteringslådor följer sargen torgets lutning för att kunna hållas så låg som möjligt och fungera dynamiskt ihop med terrängen.

Projekt Järila station norr har anfört följande.

Permanent Sarg

Sargen ovanpå stationsbyggnad är alltså bred mot bakgrund av de gestaltningsmässiga ambitionerna från kommunens håll. Enligt framtaget gestaltningsprogram finns en ambition att de olika nivåerna ska läsas samman till en plats, att utformningen ska bidra till att öka den visuella kontakten mellan torgen och skapa en trygg plats med koppling mellan torgytorna. Sargen motverkar det syftet. Det är en konstruktionsmässig detalj som bör gå att lösas till förmån för kommunens högt ställda gestaltningsambitioner på en sådan viktig offentlig plats. Ingen hänsyn har tagits till att kommunen vid flertalet tillfällen och i flertalet forum har meddelat att sargens bredd ej är acceptabel. Kommunen kräver att sargen smalnas av och att påkörningskravet utelämnas i och med att FUT redovisar hur pollare (eller dylik lösning) kan anläggas ett par meter innanför sargen.

Temporär sarg

Det saknas fallskyddsräcke längs den temporära sargen.

Räcke

Kommunen önskar att FUT övertar ägandeskap av räcken då infästningen sitter i konstruktionen och eftersom det annars blir en problematisk gränsdragning när infästning påverkar tätskikt på konstruktion som kommunen inte äger, vem äger rätt att åtgärda till exempel skada på infästningen och sargen.

Entréer

Redovisning av fri höjd mellan torgyta och överhäng saknas vid den södra entrén.

Fastighetsgräns

Redovisning av fastighetsgräns behöver förtydligas.

Temporär avluftning

Avluftningstorn för avlopp är inte önskvärt på det övre torget. Kommunen vill att tornet görs högre för att minimera risken för dålig lukt sprider sig i området. Vidare önskar Kommunen att FUT redovisar under vilken period den temporära avluftningen kommer att vara i bruk. Vidare önskar vi tidsbegränsa bygglov för denna, detta för att säkerställa att det anläggs i sitt permanenta läge (i huskropp) inom del av fastighet Sicklaön 40:11. Bygglov för denna bör tidsbegränsas så att det utgår i samband med att exploatören färdigställer sin byggnad på Sicklaön 40:11. Vidare önskar kommunen att FUT redovisar hur infästning av permanent avluftning skall ske inom fastighet 40:11. Detta för att säkerställa genomförbarhet.

Illustrationer inom allmän platsmark

Allmän platsmark är ännu inte projekterad och illustrationer inom denna ska därför utgå, alternativt tonas ned och tydligt förklaras att de ej ingår i bygglov utan är baserade på antaganden. Detta för att inte skapa förvirring.



VA

Det saknas redovisning över hur dagvattenhanteringen ska utföras för att uppfylla kommunens anvisningar. Vidare så saknas förklaring till hur dagvatten leds vidare till nedströmsliggande regnbäddar från det övre torget och Redovisning av eventuell "låglinje" för avledning av dagvatten saknas i planritning vid sargens södra del. Det "lågdrag" som redovisas i sektion, längs med sargen på det övre torget, är för djup, denna bör kunna utformas flackare och bredare i stället.

Miljö

Vi har inte fått någon information om det i det, här skedet, tas någon hänsyn till externt industribuller från ventilationstornen på övre torget.

Renhållning

FUT måste redovisa hur sopbil kan angöra den södra entrén innan dess att soprum inom del av Sicklaön 40:11 kan tas i bruk.

Räddningstjänst

FUT måste redovisa att bjälklaget för stationsbyggnaden håller för fordon från räddningstjänst.

Sökanden anför i följande i sitt svar.

Temporär sarg:

Fallskyddsräcke anordnas av vår entreprenör, tas ej med i bygglov.

Räcke

Vi vill inte överta ägandeskapet av räcket, däremot har vi anpassat infästningsdetaljen för räcket så att det är möjligt att montera och demontera utan påverkan på varken sarg eller tätskikt.

Fastighetsgräns

Fastighetsgränsen finns ju redovisad och dessutom har vi angett koordinater så då borde dom själva kunna kontrollera läget kontra fastighetsgränsen.

Temporär avluftning

Höjden på avluftningstornet följer gällande byggnormer avseende avluftning.

Illustrationer inom allmän platsmark

Bygglov avser endast Järsla tunnelbanestation. Ingen justering av handlingar.

VA

Allt vatten som kommer på taket av vår konstruktion ska omhändertas av kommunen själva (ingår i övre torgets utformning). Vi har gjort vissa anpassningar för att leda vattnet till av kommunen önskade lägen.

Miljö

I FU för VVS har vi kravställt nivå på installationsbuller till omgivningen enligt *tabell 7* i bilaga 4.



Renhållning

Innan ALM Bostad har uppfört sin byggnad finns soprum innanför biljetthallen som nås via södra entrén mot nedre torget. Då ska angöringsplatsen finnas i närheten av södra entrén. Då Alm Bostads byggnad är uppförd förläggs soprum med ingång från den norra fasaden mot Birkavägen. Då detta soprum är taget i bruk ska sopbilar kunna stanna längs Birkavägen, max 10 meter från soprumsdörren.

Räddningstjänst

Bjälklaget dimensioneras för att klara trafiklast av räddningsfordon.

Bygg- och anläggningsenheten har i sitt remissvar anfört följande.

I hall och sedan mot torg och gata skiljer plushöjder bara en (1) centimeter. Räcker det med en centimeter skillnad? Tight? Ska inte det tillfälliga avluftningsröret presenteras på alla ritningar där det berörs? Ser inga måttangivelser för sargens bredd (inte på denna ritning eller någon annan). Jag vet att projektet hade synpunkter på bredden då det inte skulle vara en ståyta. Bara ett lite ritfel men i detalj D02 så är inte infästningarna för fasadbeklädnaden inritad i betongen utan bara i isoleringen. Räckesinfästningarna borde vara över plåten om räckerna ska kunna bytas/driftas. Gränssnittet ligger mellan plåt och infästning.

Sökanden anför följande i sitt svar.

En centimeters nivåskillnad bedöms vara tillräckligt då den anslutande torgytan lutar bort från entrén. Ur tillgänglighetsperspektiv är det också fördelaktigt att hålla ner nivåskillnaden till 1 centimeter i stället för maximalt tillåtna 2 centimetrar. Eftersom avluftningsröret är tänkt som en temporär lösning visas det inte på de fasadritningar som visar den framtida situationen utan bara på de ritningar som visar det temporära skedet. Sargbredden framgår av ritning A21-3163-40-S4500-30-6514, bredden har nu reviderats (vilket bygger på förutsättningen att risken för påkörning på räckerna elimineras genom användande av påkörningsskydd i form av "stora planteringslådor" vilka kommunen ansvarar för). Då infästning för fasadbeklädnad bedöms inte ha någon relevans för själva bygglovets avser vi inte att justera detaljen. Detalj för räckesinfästning uppdateras för att tillmötesgå yttrandet.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tunnelbanestationens delar under mark beviljades den 21 september 2022 av nämnden i beslut § 170/2022 i ärende B 2022-000960.

Skäl till beslut

Inlämnade handlingar bedöms vara tillräckliga för att pröva ansökan om bygglov. Inlämnade interna remissyttranden har bemötts av sökanden. Några synpunkter från berörda enheter på sökandens svarsyttranden har inte inkommit.

Nämnden bedömer att det finns byggnadstekniska skäl att placera ventilationstornet på föreslagna plats då läget är bättre anpassat till teknikutrymmet under, det framtida anordnandet av marken och stationsbyggnaden i övrigt.

Ventilationstornets sockel kommer inte att vara synlig efter att planteringen invid stationsbyggnaden har anlagts. Således kommer tornets bredd att överensstämja med detaljplanen när hela projektet är färdigställt. Den föreslagna höjden på tornet är bättre anpassad till den i detaljplanen reglerade höjdsättningen av det övre torget samt att utblåset placeras tillräckligt högt över den yta där människor rör sig. I den framtida detaljplanen för



området föreslås att bestämmelsen för tornets höjd ska vara 3,6 meter ovanför torgets högsta punkt.

Mot bakgrund av ovan nämnda skäl bedömer nämnden att avvikelserna sammantaget ska betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kapitlet 31 b § punkt 1 plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att bygglov kan ges.

Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Yttrande externa
5. Yttrande interna

ÖVERSIKTSKARTA

