

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 83

B 2021-000419

ERSTAVIK 26:1 (HAMNVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sporthall och rivning av del av befintlig sporthall, nybyggnad av miljöhus samt murar och parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31c punkt 1 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd.
2. Rivningslov ges med stöd av med stöd av 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.
3. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jakob Vogel, som är certifierad kontrollansvarig med Kiwa Swedcert, behörighetsnummer KA07766, behörighetsnivå K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för tillbyggnaden av sporthall är 62 370 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av miljöhus är 3 780 kronor,
- avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 835 kronor,
- avgiften för rivningslovet är 2 520 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 800 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 7 450 kronor

Totalt blir avgiften 116 755 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S8 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för rivning av en del av befintlig idrottshall och tillbyggnad av idrottshall, nybyggnad av miljöhus samt murar och tillkommande parkeringsplatser.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för rivning av en del av befintlig idrottshall och tillbyggnad. Befintlig idrottshall upptar 1 620 kvm byggnadsarea och 1 800 kvm bruttoarea. Rivning omfattar 520 kvm byggnadsarea och 556 kvm bruttoarea. Tillbyggnaden omfattar 1 853 kvm byggnadsarea och 3 645 kvm bruttoarea. Hela byggnadens sammanlagda byggnadsarea är 3 473 kvm, hela byggnadens sammanlagda bruttoarea är 5 445 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Anläggningen som helhet består av två huskroppar. Den östra delen, huskropp 1 är en hög volym som delvis är insprängd i berget. Den västra, huskropp 2 är en lägre volym.

Huskropp 1 uppförs i två våningsplan varav ett är i suterräng. Huskropp 1 är placerad där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd är angiven dels som höjd över medelmarknivå dels som en angiven som plushöjd över nollplanet. Huskropp 1 har byggnadshöjden 7,7 meter över medelmarknivå för 75% av huskroppen och 25% av huskropp 1 har byggnadshöjden +20,52.

Huskropp 2 består delvis av en befintlig byggnadsdel som inrymmer en idrottshall samt en ny idrottshall och nya byggnadsdelar som bland annat sammanfogar de två huskropparna. Huskropp 2 uppförs i två våningsplan varav ett är i suterräng, byggnadshöjden är +14,92 på beräkningsgrundande fasad mot söder.

Den befintliga delen av huskropp 2 som innehåller idrottshallen har kvar sin fasad av rödbrunt tegel. Tillbyggnaderna med huskropp 1 och den del av huskropp 2 som innehåller nya hallar har fasader av matrisgjuten betong med relief i ljusgrå kulör. De två entrépartierna i väster och söder mellan hallarna har fasader med paneler av falsad titanzinkplåt i vertikala band i ljusgrå kulör rheinzink pre Patina eller likvärdigt. Fönster av aluminium, dörrar och partier av aluminium/stål, pulverlackerade i mörkröd kulör RAL 3004. Tak av falsad titanzinkplåt i ljusgrå kulör rheinzink pre Patina eller likvärdigt. Plåtarbeten runt tak i kulör silvermetalic.

Ärendet gäller nybyggnad av miljöhus med 16 kvm byggnadsarea/bruttoarea.

Ärendet gäller nybyggnad av tre bygglovspliktiga murar. En ca 55 meter lång L-formad mur/kantsten av prefab betong i kanten av parkeringsplatserna som är mellan 0-1,0 meter hög. En mur vid trappa av prefab betong väster om byggnaden som är ca 4 meter lång och mellan 0-0,7 meter hög. En råkilad blockstensmur av granit vid trappa på söder om byggnaden som är ca 4 meter lång och mellan 0-1,0 meter hög.

Ärendet gäller även marklov för markförändringar kring byggnaden.

Idag finns det 36 planlagda parkeringsplatser norr om den befintliga idrottshallen samt cirka 15-20 oreglerade parkeringsplatser på fastigheten dels norr om Hamnvägen, dels på ytan väster om fotbollsplan vid båtupställningsplatsen.

Parkeringsbehovet bedöms av Trafikenheten i Nacka öka med minst 15 parkeringsplatser i och med den tillkommande verksamheten i den nya multihallen. Behovet av parkeringsplatser bedöms därmed bli mellan 66-71 parkeringsplatser.

Förslaget redovisar sammanlagt 68 parkeringsplatser varav en tillgänglig parkering väster om multihallen. På den befintliga parkeringsplatsen norr om multihallen finns 32 parkeringsplatser, norr om Hamnvägen ordnas 4 parkeringsplatser på befintlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

markbeläggning, väster om fotbollsplanen ordnas en helt ny större parkering med 31 parkeringsplatser. Parkeringen väster om fotbollsplanen anordnas på befintlig grusad markyta och inkräktar inte på befintligt trädbestånd och naturmark. Tillfartsvägen till den västra parkeringen är idag en befintlig mindre väg. I genomförandeskedet av projektet ska vägens funktion och säkerhet utredas närmare.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S252 och S57. Bestämmelserna för området som omfattas av S252 innebär bland annat att området är avsett för allmänt ändamål. Bestämmelserna för området som omfattas av S57 innebär bland annat att området är avsett för rekreation.

För den östra delen av S252 är högsta tillåtna byggnadshöjd 12,0 meter över medelmarknivå. För den västra delen av området inom 252 är högsta tillåtna byggnadshöjd +14,5 över grundkartans nollplan vilket för omräknat till dagens höjdsystem RH2000 innebär + 15,025.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärderna avviker från detaljplanen när det gäller byggnadshöjden.

Byggnadshöjden för huskropp 1 överskrider för cirka 25 % av huskroppen som ligger inom den del där detaljplanens begränsning i byggnadshöjd anges i plushöjd över nollplanet. Avvikelsen är 5,5 meter.

Kungörelse

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 17 april 2021 samt på Nacka kommuns hemsida med tid för yttrande till och med 3 maj 2021. Inga synpunkter har kommit in

Yttrande

Ägaren till fastigheten Erstavik 26:248 har följande yttrande:

De har deltagit i grannsamtal och har lämnat sitt medgivande till tillgång och intrång på deras mark både under byggtiden och i framtida löpande drift. Föreslagen placering är gjord i samförstånd och med avsikt att innehålla efterfrågade funktioner med hänsyn till att anpassa byggnad till befintlig topografi. De medger att huskropp 1 placeras vid fastighetsgräns och att två ventilationsschakt kan komma att delvis göra intrång på deras fastighet. Om så sker kommer Nacka kommun att ansvara för upprättande av servitut. Intrång under byggtiden regleras i avtal. Arbetsområde för framtida åtkomst för drift och underhåll ska säkerställas i särskild fastighetsförrättning.

Yttrande från interna remissinstanser

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö bedömer att parkeringsbehovet är de befintliga antalet parkeringsplatser, (vilket är 36 enligt detaljplanen) + 15 tillkommande, sammanlagt 51 parkeringsplatser. De oreglerade parkeringsplatserna är då inte medräknade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Om markytan på parkeringsytorna blir hårdgjord (asfalterad) behöver oljeavskiljare och dagvatten utredas närmare. Tillfartsvägen till den nya stora västra parkeringen behöver utredas till genomförandeskedet. Enheten förutsätter att naturmarken och träden väster om den västra parkeringsplatsen inte påverkas.

Nacka vatten och avfall (NVOA), avfallsenheten har synpunkten att de förutsätter att sophämtning bara sker från miljöhuset vid vändplanen och att källsorteringsrummet är för lokal hantering.

Nacka vatten och avfall (NVOA), va-enheten har inga synpunkter.

Södertörns brandförsvärsförbund har inga synpunkter i detta skede.

Naturvärden och fornminnen i närområdet



De blå punkterna har av Länsstyrelsens utpekats som "särskilt skyddsvärda träd", vilket innebär att det kan krävas samråd av tillsynsmyndigheten om de påverkas.

De röda punkterna är registrerade fornminnen, stensättningar

En analys av befintliga landskapselement har genomförts av arkitekten, se bilaga till tjänsteskrivelsen.

Yttrande från Länsstyrelsen

Under förutsättning att inga markåtgärder krävs till exempel sprängning av berg, där fornlämning L2013:7353 ligger har Länsstyrelsen ingen erinran till byggnationen ur fornlämningssynpunkt.

I ett senare yttrande som inkom 2021-06-02 meddelar Länsstyrelsen att det i år har registrerats en ny fornlämning, utan Länsstyrelsens kännedom, inom den yta som planeras för ny sporthall. Länsstyrelsen behöver kontrollera om den nya registreringen utgörs av en fornlämning. Länsstyrelsen har för avsikt att en arkeologisk utredning utförs inom närmsta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

veckorna. Oavsett resultat från denna utredning kommer inte Länsstyrelsen ur fornlämnings synpunkt att motsätta sig en byggnation.

Skäl till beslut

I närområdet finns särskilt skyddsvärda träd och fornminnen vilket har styrt placering och utformning av tillbyggnaderna. För att undvika mer omfattande sprängningsarbeten, trädfallning och påverkan av ett fornminne har placeringen av huskropp 1 medfört en avvikelse i byggnadshöjd för 25 % av byggnaden på 5,5 meter, eftersom byggnadshöjdens begränsning enligt detaljplanen är en plushöjd. De övriga 75 % av huskropp 1 ligger inom ett område där byggnadshöjden beräknas från medelmarknivå enligt detaljplanen. Om hela huskropp 1 legat inom detta område hade byggnadshöjden inte avvikit, men det hade medfört ökat sprängningsarbete och närhet till fornminne.

Enligt 9 kap 31c punkt 1 § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse som omfattar åtgärderna i sin helhet, dels tillbyggnaden av sporthallen dels anpassningen till platsens begränsningar avseende topografi, träd och fornminnen. Utskottet bedömer vidare att i förhållande till hela byggnadens storlek är avvikelsen i höjd av begränsad omfattning.

Ägaren till fastigheten Erstavik 26:248 har lämnat sitt medgivande till tillgång och intrång på deras mark både under byggtiden och i framtida löpande drift.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att behovet av parkeringsplatser är tillgodosett förutsatt att de inte påverkar befintlig naturmark samt att tillfartsvägen till den västra parkeringen utreds i genomförandeskedet.

Länsstyrelsen ingen erinran till byggnationen ur fornlämnings synpunkt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden myndighetsutskott bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 24 augusti 2021
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Projektbeskrivning
- Bilaga 3. Kulör och material REV
- Bilaga 4. Ritningar hus
- Bilaga 5. Ritningar landskap REV
- Bilaga 6. Analys av befintliga landskapselement
- Bilaga 7. PM parkering REV
- Bilaga 8. PM Avfall
- Bilaga 9. PM Dagvatten
- Bilaga 10. Utlåtande sakkunnig tillgänglighet
- Bilaga 11. Grannemedgivande
- Bilaga 12. Yttrande Länsstyrelsen
- Bilaga 13. Remissvar
- Bilaga 14. Illustrationer

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh, bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet Cathrin Bergensträhles yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Multihallen i Fisksätra var ett tröstpris från Moderaterna efter att placeringen av simhallen beslöts förläggas i Saltsjöbaden. Hallen skulle från början vara en fullstorhall som skulle motsvara det ökade trycket på idrott i den mest tätbefolkade orten i Sverige. Spelytan i hallen avsågs från början vara 800 kvm som motsvarar en fullstor hall men minskades sen ner till att bli knappt hälften så stor. Detta för att fornminnen och skyddsvärda träd återfunnits på platsen. Socialdemokraterna har drivit att få se en alternativ placering eller utreda vilka andra alternativ för att få till en fullstor hall i Fisksätra men majoriteten har återkommande röstat ner dessa förslag. Hallens storlek har betydelse för hur stor tillgången och vilka idrotter som kommer kunna etablera sig i hallen. Den minskade spelytan i hallen kommer utesluta populära bollsporter som basket, innebandy med flera samtidigt som kapaciteten för gymnastik kommer att minska.

Satsningar på idrott måste spegla befolkningstätheten och tillgängligheten. Vi i Socialdemokraterna ser återigen hur Moderaterna minskar valfriheten och tillgången på idrott i Nacka. Multihallen i Fisksätra är numera ett urvattnat förslag av de lovord om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

satsningar Moderaterna från början presenterade. Vi ser med stor oro om kommande satsningar i andra delar av Nacka kommer att urvattnas på samma sätt.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det går inte att formellt ha något emot bygglovets i sig. Planeringen av denna tillbyggnad ska ses i ljuset av anläggande och planering av alla övriga idrottssatsningar som sker i Nacka och som har väckt mycket kritik. Denna tillbyggnad skulle kanske inte ha kommit till om Fisksätra hade fått härbärgera den nya simhallen som ersättning för Näckenbadet. En ny simhall här hade varit att föredra om man väljer mellan utbyggd idrottshall och ny simhall.”

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Stockholm
19 august 2021
Sida 1 av 2

C.F. Møller
Sverige AB
Säte i Stockholm/
Godkänd för F-skatt
Org. nr: 556549-4712

Besöksadress:
Krukmakargatan 21
SE-118 51 Stockholm
Sverige

Postadress:
Box 150 55
SE-104 65 Stockholm
Sverige

T: +46 8 555 760 00
stockholm@cfmoller.com
www.cfmoller.com

PM Parkering

Ämne: Fisksätra Multihall – Bygglövshandling

Projekt-ID: 60417

Datum: 2021-06-15 Rev: 2021-08-18

PM PARKERING

I dagsläget används ytan norr om den planerade utbyggnaden av idrottshallen i Fisksätra som en parkeringsplats för idrottsplatsen. Nuvarande antal parkeringsplatser är 36 platser. Dessutom finns ya vid båtuppställningsplats väster om fotbollsplaner, denna yta har ingen reglerad parkering, men används delat mellan båtklubb och andra besökare. Antal platser idag bedöms till ca 15-20 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för den nya multihallen har angetts till ytterligare 15 platser utöver befintliga

I praktiken parkerar bilister på olika platser inom fastigheten som egentligen inte är reglerade som parkeringsplats. Samtliga bilar som parkerar på olika ställen inom fastigheten ingår i de reglerade 36 platser. När nya fotbollsplanen byggdes tillgängliggjordes vägen norr om fotbollsplanen till bilister till båtklubben. Förslaget innefattar uppmärkning och reglering av parkeringsplatser väster om konstgräsplanen, detta medför 31 parkeringsplatser (mot nuvarande ca 15-20 platser), dessa platser skapas på befintlig asfaltsyta.

Befintliga parkeringsplatsen norr om Multihallen rustas upp och optimeras. En säkrare koppling skapas som fortsättning av Hamnvägen. Dagvattenhantering från parkeringsplatsen förbättras samt 2 möjliga elbilplatser med laddningsstolpe. Totalt återskapas 32 parkeringsplatser norr om multihallen. Vid vägområde norr om bef. parkeringsplats, på bef. hårdgjordyta skapas ytterligare 4 platser. Slutligen finns ytterligare 1 parkeringsplats för rörelsehindrade strax utanför multihallen. Det innebär att det totala antalet reglerade parkeringsplatser uppnår 68 stycken, inklusive 1 RHP. (jfr nuv 36 + 15-20 oreglerade), en ökning med 16 parkeringsplatser.

Med utbyggnaden av idrottshallen till en multihall med funktioner som kafé med mera, uppstår ett utökat behov för inlastning samt sophantering. Det medför uppställningsplats för lastbilar (typfordon LBn) inom 10 meter från miljörummet. I området finns även behov för framtidens inlastning och sophämtning till och från Vila Kaprifol via Hamnvägen. En lösning har utretts där antalet parkeringsplatser inom området optimeras och minska angöringens påverkan på säkerheten av gående och cyklister. Istället för två vändplatser föreslås en, i slutet av Hamnvägen på befintlig grusplan. Vändplatsen vid Vila Kaprifol kommer vara tillgängligt genom låsbar bom vid multihallen för att förhindra oönskad trafik. Projektet har i avvägandet av olika alternativ valt att prioritera gåendes och cyklisters villkor på promenadstråket i parken - från gångtunneln till vattnet.

Fakta

Befintliga parkeringsplatser: 36 reglerade platser + uppskattat oreglerat antal ca 15-20 på yta väster om fotbollsplan vid båtuppsamlingsplats.

Parkeringsbehov multihall: ytterligare 15 platser.

Totalt antal platser i förslaget: 68 stycken.

nr B 2021-000419 - Arkon 2021-08-19 Byggnov - MSU § 83/2021 - 2021-08-25 - Bevilj



TECKENFÖRKLARING

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

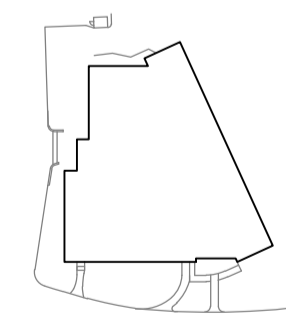
- +— FASTIGHETSGRÄNS (1m utanför verklig gräns)
- FASADLINJE I MARK
- - - BYGGNAD ÖVER MARK

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING



Nacka Kommun



FISKSÄTRA MULTIHALL

CF MÖLLER
ARCHITECTS

Krukmakargatan 21
118 51, Stockholm
+46 (0)8 5557 8000
stockholm@cfmoller.com

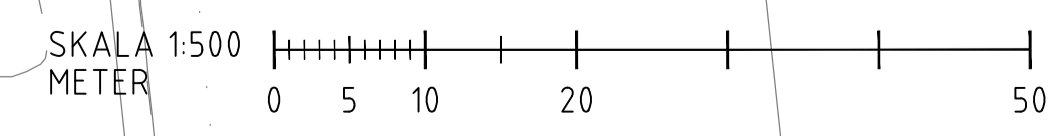
UPPDRAG NR: 60417
BYGGLOV: 2021-08-18

BYGGLOV: EBE
ANSÖKAN: JBR

ANSÖKAN: 2021-08-18
FISKSÄTRA MULTIHALL

ANSÖKAN: Jelmar Brouwer

ÖVERSIKTSPLAN
FÖRMAT: A1
SKALA: 1:500
NUMMER: L-10-1-001



Dir B 2021-000419 - Arkon 2021-08-19 Byggnov - MSU § 83(2021 - 2021-08-25 - Beviljas



TECKENFÖRKLARING

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

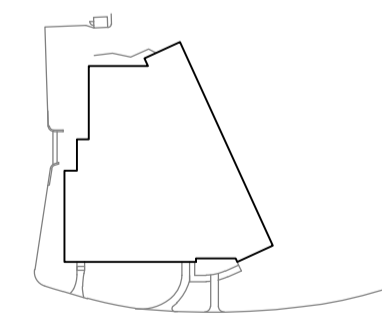
- FASTIGHETSGRÄNS (1m utanför verklig gräns)
- FASADLINJE I MARK
- BYGGNAD ÖVER MARK
- ENTRÉPIL PRIMÄR ENTRÉ
- ENTRÉPIL SEKUNDÄR DÖRRÖPPNING
- FG+0.00 FÄRDIG GOLVHÖJD
- +0.00 NY MARKHÖJD
- +0.00 PLAN YTA
- A ASFALT
- BEF BEFINTLIGT YTSKIKT
- G GRUS
- GR GRÄSYTA
- NM NATURMARK
- MS MARKSTEN
- PL PLANTERINGSYTA
- + NYTT TRÄD
- M1 STÖDMUR I BETONG
- M2 STÖDMUR I BETONG
- KS KANTSTÖD #TYP# HÖJD
- R1 FLÄTVERKSTÄNGSEL FALLSKYDD 1100mm
- R2 HANDEDARE 900mm
- M1 BTG-MUR #TYP#
- M2 RÅKILAD BLOCKSTENSMUR GRANIT (Höjd enligt plan)
- M3 BETONGMUR PREFAB (Höjd enligt plan)
- BLOCKSTEGSTRAPPA BETONG
- FUNDAMENT FÖR BOM

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSHANDLING



Nacka Kommun



FISKSÄTRA MULTIHALL

CF MÖLLER ARCHITECTS Krukmakargatan 21
118 51, Stockholm
+46 (0)8 5557 8000
stockholm@cfmoller.com

UPPDRAG NR 60417	BYGGARE EBE	HANDELÄGGARE JBR
DATUM 2021-08-18	ANSÖKAN Jelmar Brouwer	

FISKSÄTRA MULTIHALL

MARKPLANERINGSPLAN, DEL 3		
FORMAT A1	SKALA 1:200	NUMMER L-30-1-003

