



TJÄNSTESKRIVELSE

2023-09-27

B 2023-001056

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

RENSÄTTRA 6:2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av simhall

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Villkor

Som villkor för lovet gäller att minst 64 parkeringsplatser ska vara utförda senast inför slutbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen.

Som villkor för lovet gäller att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföröreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med miljöenheten inför beslut om startbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kapitlet 37a § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Lundberg som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1342-16 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 117 920 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 96 480 kronor
- planavgiften är 187 600 kronor,
- totalt 402 000 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av Myrsjö simhall. Simhallen kommer förutom bassänger och simskola ha gym- och gruppträning samt caféverksamhet och badshop. Simhallen upptar 2 919 kvm byggnadsarea, 5 378 kvm bruttoarea och 94 kvm öppenarea. Byggnadshöjd räknad från medelmarknivån invid byggnaden är 14,1 meter.

Granskad av JOHAHS



Fasader utförs med sandwichpaneler av plåt i kromgrön kulör (RAL 6020). Fasaden utförs även av träpanel i raster av värmebehandlad furu i fyra olika täthetsgrader. Glaspartier och dörrar utförs med karmar i kromgrön kulör (RAL 6020). Skärmtaket vid entrén utförs med sarg av plåt och pelare i kromgrön kulör. Sockel av slät betong. Skyltar av utskuren stålplåt i vit kulör. Taket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skiffergrå kulör samt solcellspaneler. Skärmtaket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skogsgrön kulör.

Parkeringsplatser kommer att anordnas på gemensamhetsanläggning (Rensättra ga:5) öster om byggnaden och ingår inte i detta bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 650. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Mark för besöksanläggning – idrottsändamål. Högsta byggnadshöjd i meter är 17,0. Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp är +35,0.

Inom n4-område: Mark som idag ligger under +37 meter över nollplanet ska höjas genom utfyllnad till +37 meter över nollplanet innan höjdsättning av husgrunder kan ske.

Inom n1-område: Marken ska möta allmän plats utan murar.

Inom n3-område: Avskärande dagvattendike eller dagvattentrumma ska anläggas.

Inom n5-område: Angöringsgata med gångbanor ska anordnas till förskola och idrottsanläggningar. Angöringsgata ska anordnas till elnätstation. Cykelbana ska anordnas från Mensättravägen till idrottsanläggningar.

Yta om 100 kvm för elnätstation ska anordnas.

Byggnader ska utformas med hänsyn till placeringen invid naturreservatet. Fasader ska gestaltas med variation i syfte att visuellt ta ner byggnadernas skala. Fasader ska utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. Fasader ska i entrépartier och där verksamheten så tillåter vara uppglasade. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer i material som ej är reflekterande.

Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar och kompressorer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18.00-22.00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbyggnaders fasad (frifältsvärde).

Prickmark – marken får inte förses med byggnad.

Dagvattenåtgärder ska utformas för att kunna fördröja och infiltrera avrinningen de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor inom fastigheten.

Parkeringsplatser (ytor där fordon står uppställda, ej körbana) ska utföras med genomsläpplig beläggning.

Friskluftsintag till byggnader med stadigvarande vistelse ska placeras minst 25 meter från lossningsplats till simhall där hantering av kemikalier för vattenrening sker. Inom 40 meter från lossningsplatsen bör ytor utomhus anordnas på sätt som inte inbjuder till stadigvarande vistelse.



Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar.

Tidigare beslut

Beslut om marklov för förberedande markarbeten för simhallen gavs på delegation med beslutsnummer § DL 2023-001668 den 12 juli 2023 i ärende B 2023-001057. Startbesked med beslutsnummer § DL 2023-001896 gavs den 22 augusti 2023 i samma ärende.

Yttranden

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande dagsljus som redovisar att projektet uppfyller myndighetskrav avseende dagsljus.

Remissyttranden

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har efter återremiss yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande. Antalet parkeringsplatser för simhallen som redovisas i markplaneringsplan tillgodoser parkeringsbehovet i enlighet med det som anges i detaljplanens trafikutredning. Enligt detaljplaneförslaget behöver det finnas cirka 140 bilparkeringsplatser inom detaljplaneområdet när planen är genomförd i sin helhet. Det är viktigt att föreliggande bygglovsansökan för simhallen inte hindrar att detaljplanens parkeringsbehov tillgodoses.

I bygglovsritningen redovisas 36 cykelplatser, men enligt detaljplanens trafikutredning behöver simhallen 63 cykelparkeringsplatser. Parkeringsbehovet för cykel enligt trafikutredningen behöver uppfyllas och redovisas i bygglovshandlingarna.

Den redovisade vändplatsen behöver dimensioneras för transportfordon som krävs för simhallen. Fordonen ska kunna vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. På- och avlastningsplats ska inte påverka trafiksäkerheten för gående på gångstråket mot naturreservatet som anges i planbeskrivningen.

Utbyggnaden av den befintliga anföringsgatan enligt detaljplaneförslaget angöring och parkering och gång- och cykelbanan samt gångstråk mot naturreservatet behöver genomföras i samband med att simhallen byggs för att säkerställa trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.

Nacka Vatten och Avfall AB (VA) har i uppdaterat yttrande inte några synpunkter på ansökan. De informerar bland annat om att sökande och kommunen (med stöd av NVOA om det behövs) kommer att samordna och ha löpande avstämning under projektets gång.

Miljöenheten har yttrat sig i ärende B 2023-001057 gällande marklov för sökt åtgärd och informerat om följande. Inom området har utförts. ”Översiktlig miljöteknisk



markundersökning, Myrsjö sportcentrum, Nacka kommun, Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1, 2018-08-31, Geosigma”. Förening, asfalt, metallskrot och tegel har hittats, i fyllning och tillförda jordhögar. Vid hantering av överskottsmassor inom området behöver det beaktas att det förekommer föroreningar ställvis och kompletterande provtagningar behöver utföras innan markarbetena påbörjas. Överskottsmassor kan inte hanteras fritt.

Sökanden har bemött trafikenheten och enheten för offentlig utemiljös synpunkter och framfört följande. Befintliga parkeringsplatser mellan boll- och rackethallen samt förskolan kommer inte att påverkas av bygglov för badhuset, enligt detaljplanen är dessa drygt 50 stycken. Cykelpollare för 2 stycken cyklar/pollare totalt plats för 75 stycken cyklar. Vändplats dimensioneras för transportfordon som behöver angöra badhuset, körspår har redovisats. Säkerhet vid gångstråk mot naturreservatet kommer att beaktas enligt detaljplan vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA 5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun. Angående angöringsgatan, detaljplanen kommer att beaktas vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA 5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun.

Skäl till beslut

Byggnadshöjden har räknats från medelmarknivån invid byggnaden då endast ett hörn på byggnadens sydvästra del är placerat närmare än 6 meter från allmän plats. Byggnaden bedöms därför inte påverka den allmänna platsen så pass mycket att höjden ska beräknas därifrån.

Nämnden bedömer att det går att skjuta på utförandet av parkeringsplatserna som ska anläggas på gemensamhetsanläggning till slutbeskedet.

Med anledning av trafikenheten och enheten för offentlig utemiljöjs synpunkter bedömer nämnden att sökanden har bemött synpunkterna och redovisat godtagbara lösningar.

Nämnden bedömer att byggnadens gestaltning följer detaljplanens bestämmelse med hänsyn till placeringen invid naturreservatet med bl.a. naturnära kulturörer och inslag av trä.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer 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.

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

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, 2023-09-25
2. Ansökan

3. Ritningar och utlåtanden
4. Yttrande från trafikenheten och offentlig utemiljö
5. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (VA)
6. Yttrande från Nacka Vatten och Avfall AB (avfall)
7. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA

