

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-08-13

1 (4)

Dnr: BNS-2018-388/231

Byggnadsnämnden

## **FORELLEN 15, SIMVÄGEN 4**

### **Nybyggnad av ishall, parkeringsgarage och sopsugsanläggning**

#### **Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900. Åtgärden avviker från gällande detaljplanen då en mindre del av ishallen placeras på mark som enligt detaljplanen ska nyttjas till parkeringshus och teknisk anläggning för avfallshantering.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	390 390 kronor
Kungörelse:	10 538 kronor
Detaljplaneavgift:	1 398 397 kronor
Summa avgifter:	1 799 325 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

Rickard Enström  
Bygglovshandläggare



## Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av ishall, parkeringsgarage och sopsugsanläggning. Området bebyggs med en bruttoarea om 12865 kvadratmeter. Inom området tillkommer totalt 165 stycken parkeringsplatser varav 4 stycken är handikapp p-platser och 4 stycken är p-platser för elbil, utöver det tillkommer 17 motorcykelparkeringsplatser och 66 parkeringsplatser för cykel.

Ansökan omfattar ishall, parkeringsgarage och sopsugsanläggning samt utemiljön i området kring ishallen. Ishallen, parkeringsgaraget och sopsugsanläggningen placeras på en obebyggd del av fastigheten i nära anslutning till den befintliga ishallen och fotbollsplanerna. Ishallen, parkeringsgaraget och sopsugsanläggningen placeras som närmast 4,8 meter från fastighetsgräns mot Forellen 18 och 31,2 meter från fastighetsgräns mot Tyresövägen. Byggnadens fasadmateriell utgörs av sandwichelement och aluminiumprofiler med kulör RAL 7016 trafikröd, en staketstomme med funktionen som sol- och klotterskydd i stål med RAL 7016 antracitgrå kommer att monteras på utsidan av fasaden, socklar, pelare, skärmtak och murar utförs i obehandlad betong. Taket kläs med ljusgrå takpapp och på taket installeras ljusgråa ventilationshuvorna. Skyltarna utgörs av bokstäver med inbyggd belysning. Byggnadens byggnadshöjd blir 13 meter från medelmarknivå och med staketstommen byggnadshöjd är 15.3 meter från medelmarknivå.

### *Förutsättningar*

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 442. Bestämmelserna innebär bland annat området ska användas till idrottsanläggning, parkeringshus och teknisk anläggning för avfallshantering. Byggnader får uppföras till en högsta höjd om 16 inom egenskapsområde för idrottsanläggning och 14 meter inom egenskapsområde för parkeringsgarage och teknisk anläggning för avfallshantering.

### *Yttranden*

Ärendet har remitterats räddningstjänsten, trafikenheten, VA-enheten och renhållning.

Räddningstjänsten inkom med yttrande 2018-07-20 och framförde synpunkter gällande antalet utrymningsvägar från garaget och gångavstånd till utrymningsvägarna överstiger vad som är tillåtet i Boverkets byggregler tabell 5:331. I ansökan har ett gångavstånd på 60 respektive 45 meter angetts. Räddningstjänsten påpekar att då byggnaden är utrustad med ett automatiskt vattensprinklersystem är ett godtaget avstånd 40 meter. Sökanden har fått räddningstjänstens synpunkter mailad till sig den 2018-08-13 och kommer se över antalet utrymningsvägar och gångavståndet till dessa. Sökanden reviderad planritningarna efter räddningstjänstens synpunkter 2018-08-20 och räddningstjänsten har godkänt utformningen.

Trafikenheten har i sitt yttrande påpekat att infarten från Bollmora Allé inte bör användas av allmänheten. Detta då det kommer bli problem med många fordon vid avlämning kring ishallen.

Sökanden har svarat att den infarten inte kommer att användas som entré till Tyresövallen. Tanken är att angöringen till ishallen kommer att ske vid entrétorget söder om ishallen.

VA-enheten har i sitt yttrande påpekat att fettavskiljare behöver installeras i byggnaden. Sökanden har bekräftat att fettavskiljare kommer att installeras.

Renhållningsavdelningen inga synpunkter att framföra.

Kända sakägare har underrättats om ansökningen via kungörelse den 2017-07-12 och getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit från berörda sakägare.

### **Skäl till beslut**

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL. För murar och plank behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärderna avviker från gällande detaljplan då 164 kvadratmeter av ishallens bruttoarea placeras på mark som enligt detaljplanen ska nyttjas till parkeringshus och teknisk anläggning för avfallshantering. Ishallen är underbyggd med parkeringsgarage. Den totala avvikelsen är på 1,7 procent. Sökanden har i en skrivelse motiverat avvikelsen gällande placering att den föreslagna placeringen skapar en bättre kvarterstruktur i området, en placering av ishallen på den ytan som är avsedd i detaljplanen skulle innebära att avståndet mellan ishallen och bollplanerna blir för smalt för att området kring ishallen och bollplanerna ska kunna nyttjas på bästa sätt. Avvikelsen bedöms följa detaljplanens syfte och avvikelsen utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b§. Sopsugsterminalen saknar RWC då den endast kommer att nyttjas av behörig personal och inte är öppen för allmänheten. Arbetet i terminalen ställer krav på att personalen kan hantera tunga lyft och utföra svåra arbetsmoment, det innebär att arbetet inte kommer kunna utföras av rörelsehindrade personer. Personalen kommer endast tillfälligt att vistas i sopsugsanläggningen vid tömning och reparationsarbeten. Sökanden har skickat in ett godkänt tillgänglighetsutlåtanden för ishallen, parkeringsgaraget och sopsugsanläggningen den 2018-06-18.

Byggnaderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR.

Tomten, byggnaderna och bostäderna uppfyller kraven på tillgänglighet. Bygglovenheten bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Bygglov kan därmed ges för åtgärden enligt 9 kap. 31 b§

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 23.

Markplaneringsritning, med handlingsnummer 8.

Fasadritning, med handlingsnummer 24.

Sektionsritning, med handlingsnummer 25.

Planritning, med handlingsnummer 32 och 34.

Utlåtande tillgänglighet, med handlingsnummer 10.

Brandskyddsdocumentation, med handlingsnummer 9.

Exteriörbilder, med handlingsnummer 11.