

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-10-12

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2016-000662**Nybyggnad av simhall, JAKOBSBERG 2:2087/JAKOBSBERG 2:2841****Förslag till beslut**

Bygglovenhetens förslag

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 243 260 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser nybyggnad av simhall om ca 3800 kvm byggnadsarea.

Bygglov beviljades för nybyggnad av simhall i nämnden 2015-12-21 med villkor att hiss installeras för att åstadkomma tillgänglighet till rutschkanorna. Denna ansökan omfattar nu den ändringen i form av trapphus med hiss. Andra ändringar som gjorts är en åskådarbalkong samt vissa fasadändringar och ändrad utformning av utrymningsvägar.

Handlingar

1	Bygglovenhetens tjänsteskrivelse	2016-10-12
2	Fasadritning A-40.3-1103 mot öster	2016-09-26
	Fasadritning A-40.3-1102 mot norr och söder	2016-09-26
	Fasadritning A-40.3-1101 mot väster	2016-09-26
	Sektionsritning A-40.2-1100	2016-09-26
	Takplan A-40.1-1500 plan 5	2016-09-26
	Planritning A-40.1-1400 plan 4 gymplan	2016-09-26
	Planritning A-40.1-1300 plan 3 entréplan	2016-09-26
	Planritning A-40.1-1200 plan 2 ventilationskulvert	2016-09-26
	Planritning A-40.1-1100 plan 1 källarplan	2016-09-26
	Sektionsritning A-01.2-1100 1-1 och 2-2	2016-09-26
	Situationsplan	2016-10-10
	Nybyggnadskarta	2016-09-26
	Tillgänglighet utlåtande	2016-09-26
	Ansökan bygglov	2016-09-26

Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av Sitac till och med 2017-03-27 med behörighetsnummer SC0376-12.



Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan D 2014-12-15 B som anger att området är avsett för idrott, simhall med en högsta totalhöjd om 12 meter. Minst 50 procent av huvudbyggnadens tak ska utföras med växtlighet.

Ansökan innebär att totalhöjden överskrids med 1,5 meter och blir totalt 13,5 meter.

Yttranden

Denna fastighet gränsar endast till mark som kommunen är fastighetsägare till. Därför har endast grannehörande gjorts till exploateringsavdelningen i Järfälla kommun som inte har några invändningar.

Vid handläggningen av det tidigare beviljade lovet för simhall med beslutsnummer § 154 remitterades förslaget och yttranden enligt nedan inkom. Dessa synpunkter är även aktuella för detta ärende.

VA och trafik har inget att erinra mot förslaget under förutsättning att oljeavskiljning anordnas för parkeringsytan och att övergångar för cykelbanan längs med lokalgatan utförs upphöjda.

Miljö- och hälsoskydd framför bl.a. att utformning av varmvattenledningar och duschar bör ske så risken för tillväxt av mikroorganismer såsom exempelvis legionella minimeras samt att eventuella reningssteg som kräver utrymme i mark/källarplan ska finnas beskrivna i bygglovet för att säkerställa att det inte blir svårigheter att lösa på platsen i efterhand.

Miljö- och hälsoskydds yttrande har behandlats i sin helhet under tekniskt samråd med sökanden. Beskrivning av badvattenrening har inlämnats under det tekniska samrådet.

Avfallsenheten har inte inkommit med något yttrande.

Motivering

Anledningen till denna nya ansökan är att i och med nämndens krav på hiss till våningsplanet för rutschkanorna så tillkommer en utbyggnad med ett trapphus med hiss. Andra ändringar som gjorts är en åskådarbalkong samt vissa fasadändringar och ändrad utformning av utrymningsvägar.

Byggnadens fasader utförs med prefabricerade sandwichelement av betong med ytterskiva med mönstergjutning i tre olika nivåer. Färgsättning anges i NCS S1502-Y50R, gråvit kulör. Sockelelement utförs släta i samma kulör som fasader. Halva taket kläs med sedumbeläggning i enlighet med planbestämmelsen. Skärmtak utförs i laminerat glas med stomme av stål. Utvändiga dörrar av stål utförs i kulör NCS S6502-B, mörkgrå. Rutschkanor på byggnadens västra fasad utförs i djuporange kulör.

Materialval och färgsättning uppfyller kravet på utformning enligt 8 kap. 1 § punkt 2 PBL. Omgivningspåverkan har granskats utan erinran.



Av byggherren anlitad tillgänglighetssakkunnig har intygat att tillgänglighet för rörelsehindrade uppfylls såväl inne i byggnaden som vid angöring till byggnaden. Ett reviderat utlåtande som avser ändringarna har inkommit 2016-09-26.

Undantag görs dock på dimensionerande mått för rullstol i utrymmen där man kan komma i kontakt med vatten så som bassängrum, duschrum, bastu. Anledningen är att man av säkerhetskäl inte förutsätts använda elrullstol i våtutrymmen.

Undantag gör också från kraven på tillgänglighet och användbarhet i följande delar av arbetslokalen; fläktrum, vattenreningsutrymmen, el och telerum, elcentral, städ och restaurang/servering. Undantaget görs enligt 8 kap 6§ punkt 1 PBL.

Att totalhöjden överskrider med 1,5 meter anses utgöra en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte då den avvikande delen utgörs av en mindre uppstickande byggnadsdel avsedd för ventilation. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Tekniskt samråd ska hållas.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk.

Utstakning och lägeskontroll ska utföras och redovisas för kommunens Kart- och GIS enhet. Tjänsten kan beställas av såväl privata aktörer som kommunens Kart- och GIS enhet.

Miljö- och hälsoskyddsenheten i Järfälla kommun bedriver tillsyn på bygg- och rivningsverksamhet i enlighet med miljöbalken. Tillsynen kan bedrivas administrativt genom kontroll av dokumentation eller genom föranmälda eller oanmälda besök på rivningsplatsen.

Jan Kettisen
Bygglovchef

Maria Åhsberg
Bygglovhandläggare

Expedieras

Akten

Sökande

Fastighetsägare

Berörda sakägare