

DJURSHOLM 2:421

Ansökan om bygglov för anläggande av tennisbanor, murar samt parkeringsplatser

Ärendet

Ansökan avser bygglov för anläggande av sju stycken tennisbanor utomhus med en totalyta på 4 536 kvm samt parkeringsplatser. I samband med uppförande av anläggningen sker uppförande av stödmurar och markuppfyllnad på 0,3–1,25 m i vissa delar av tomten. Ett tre meter högt stängsel sätts upp kring anläggningen.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) att ge bygglov för anläggande av tennisbanor utomhus, murar samt parkeringsplatser.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Jan Pålsson, April Projekt AB, Nacka.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

Bygglovavgift

Avgiften för lovet är 188 604 kronor.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För den aktuella delen av fastigheten gäller detaljplan D 304 med beteckningen R. Enligt planen får området användas för idrottsändamål. Inom området får, parkering, stödmurar och bullerskydd av genomsiktligt material uppföras. Inga byggnader får uppföras.

Inom område avsett för parkering får marken inte hårdgöras. Område betecknat med U skall vara tillgänglig för skötsel av dagvattenanläggning.

Några krav på omhändertagande av dagvatten eller bullerskydd finns inte i detaljplanen.

Yttranden/Remiss

Ärendet har skickats på internremiss till berörda förvaltningar.

Miljönämnden har genom delegation inkommit med synpunkter enligt nedan:

Buller

Tennisanläggningen är lokaliserade i nära anslutning till Roslagsbanan och banorna riskerar därmed att bli bullerutsatta från spårtrafiken. Pedagogisk verksamhet utomhus kräver ljudnivåer som medger konversation. För höga ljudnivåer kan orsaka koncentrationssvårigheter och försämrad förmåga att uppfatta tal som därmed försvårar inlärningen. Sökanden är skyldig att vidta bullerreducerande åtgärder om risk för olägenhet föreligger.

Dagvattenhantering

Av bygglovshandlingarna som miljöavdelningen fått ta del av framgår att parkeringen kommer att asfalteras. Miljöavdelningen rekommenderar att ytan inte hårdgöras vilket även förordas av bifogad dagvattenutredning och regleras av plankartan.

Förorenade områden

Området som ska bebyggas av tennisbanor och parkering är en tidigare deponi för schaktmassor. En miljöteknisk markundersökning har utförts som påvisar förhöjda halter av aromater och PAH i marken. Innan markarbete påbörjas ska en masshanteringsplan tas fram och dialog föras med miljöavdelningen. Anläggande av idrottsplats och markarbeten som riskerar



att medföra ökad risk för exponering eller spridning av förorening är anmälningspliktigt till miljö- och hälsoskyddsnämnden i enlighet med 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter och inkommit med svar som bifogas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Lämpligheten av anläggningen har prövats genom en ny detaljplan som har vunnit laga kraft.

I detaljplanen finns det inga krav på omhändertagande av dagvatten på fastigheten. Enligt kommunens riktlinjer ska dock dagvatten inom nya anläggningar och bebyggelser omhändertas på egen tomt. Sökanden har inlämnat en utredning angående omhändertagande av dagvattnet inom fastigheten. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att dagvattnet ska omhändertas på fastigheten och att de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen skall följas.

Det finns inga krav på bullerskydd i detaljplanen. Därför ställer miljö- och stadsbyggnadskontoret inga krav på bullerdämpande åtgärder.

Parkeringen får inte hårdgöras i enlighet med planbestämmelsen.

Det aktuella området är en tidigare deponi för schaktmassor. Innan markarbete påbörjas ska, i enlighet med miljöavdelningen, en masshanteringsplan tas fram och dialog föras med miljöavdelningen.

Anläggande av idrottsanläggningen kan vara anmälningspliktig gällande miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Sökanden uppmanas att kontakta miljöavdelningen innan byggnadsarbeten påbörjas.

Det inlämnade förslaget strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget med de villkor som framgår av kontorets utlåtande.

Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande 2019-03-02
- Marksektion 2019-02-14
- Marksektion 2019-02-14



- Marksektion 2019-02-14
- Situationsplan 2019-02-14
- Situationsplan 2019-02-14
- Sit.plan på primärkarta 2019-02-14
- Kontrollplan 2019-02-14
- Markplaneringsritning 2019-01-11
- Bilaga 1, Utredning om dagvatten 2019-01-11
- Bilaga 2, Sakkun.utl tillgänglighet 2019-01-11
- Bilaga 3, Svar från sökanden, Pedagogisk inläring 2019-02- 25
- Bilaga 4, Yttrande från miljöavdelningen 2019-02-20
- Bilaga 5, Inkommande svar från sökanden, e-post 2019-02-25

För lovet gäller följande:

- Innan markarbete påbörjas ska en masshanteringsplan tas fram och dialog föras med miljöavdelningen. Masshanteringsplanen ska följas.
- Parkeringen får inte hårdgöras.
- Dagvattenutredningen skall beaktas.
- Lägeskontroll för murar krävs. För beställning hos kommunen, kontakta kart- och mätavdelningen i god tid för överenskommelse av utstakning och lägeskontroll.

Omfattning och utförande av kontroll

Anläggningen ska uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Byggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Följande anmälningar ska göras till miljö- och stadsbyggnadskontoret:

- när arbetet påbörjas (meddelas via e-post eller brev)
- efter slutfört arbete

Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har utfärdats. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:



- Slutanmälan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan har utförts och bygglovets villkor har följts, undertecknat av byggherren.
- Intyg från kontrollansvarige att villkoren i lovet har följts.
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 26 februari 2019.

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Fastighetsägare
- Grannar

Delges:

- Sökanden

Hur man överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.