



2020-02-25

Dnr: SBN 2020-000055

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: LÄRPOJKEN 2 (KUMLA GÅRDSVÄG 18)
Ärende: **Bygglov för nybyggnad av industri- och idrottsbyggnad samt parkeringsplatser**
Sökande: Clockhill Holding AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industri- och idrottsbyggnad samt parkeringsplatser.

Bygglovavgiften är 63 784 kronor för nybyggnad av industri- och idrottsbyggnad, 13 132 kronor för parkeringsplatser. Ingen planavgift utgår då fastighetsägaren har bekostat detaljplanändringen. Totalt 76 916 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Utstakning av byggnadens läge och vid behov markering av höjdläge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan

gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Lars Olov Olander.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

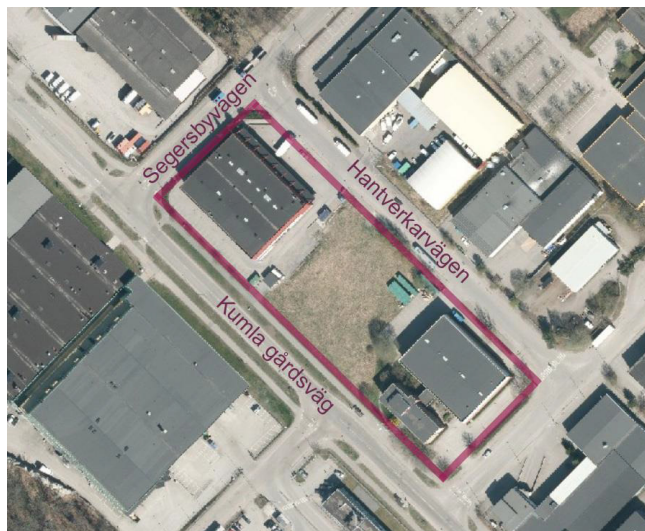
Ansökan avser

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad på entréplan och entresolplan, 20 st enheter med tillgänglig bottenvåning och en mindre entresolvåning. Byggnadens övervåning kommer att innehålla idrottshall, (byggnadsarea 2127 m², öppensarea 629 m² vid entresol, bruttoarea 5942 m²). Fastigheten är idag obebyggd.

Fasaderna utförs: sockel av förtillverkade betongelement och ytterväggar av förtillverkade vägghälsor med ytskikt av lackerad plåt, kulör NCS S7000-N nedre del och NCS S3500-N övre del och taket beläggs med papp i svart kulör.

Bakgrund

Kvarteret Lärpojken ligger i Eriksbergs verksamhetsområde, i norra Botkyrka. Fastigheterna inom kvarteret uppgår till totalt 12 536 m².



Flera stora vägar avskiljer verksamhetsområdet från omkringliggande bostadsområden. Hågelbyleden separerar området från Alby i öst och E4:an utgör en barriär norr om området, mot Hallunda. Lokalt omges kvarteret av Segersbyvägen, Hantverkärvägen och Kumla gårdsväg.

Kvarteret Lärpojken är idag bebyggt med två industribyggnader där flera verksamheter bedrivs såsom handel med förbrukningsmaterial och verktyg inom

fordon samt en secondhand butik. Den byggrätt som tidigare detaljplan för kvarteret medgav är nästan fullt utnyttjad, men en stor del av fastigheten Lärpojken 2 är fortfarande obebyggd. Den obebyggda delen av fastigheten innebär ett ineffektivt markutnyttjande i området och ger ett ovårdat intryck.

Fastighetsägaren till Lärpojken 2 har därför genomfört en planändring för att få exploatera den obebyggda delen av sin fastighet för att komplettera kvarteret med en ny byggnad.

Efter genomförande av planändring vill nu fastighetsägaren bygga den nya byggnaden som ska rymma verksamheter som småindustri, kontor och idrottshall.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta	inkom 2020-02-19
Markplanering	inkom 2020-02-19
Entréplan	inkom 2020-02-19
Entresolplan	inkom 2020-02-19
Plan 2	inkom 2020-02-19
Sektioner	inkom 2020-02-19
Fasader	inkom 2020-02-19
Materialredovisning	inkom 2020-02-19
Illustration	inkom 2020-02-19
Tillgänglighetsutlåtande	inkom 2020-02-19

Planförhållande

För fastigheten gäller detaljplan 52-78, lagakraftvunnen 2015.

Fastigheten får användas för centrum, industri och skola och får bebyggas med högsta nockhöjd upp till +43 meter över nollplanet vilket ger en totalhöjd om ca 15,1 meter. Den aktuella delen av fastigheten får ej den totala byggnadsarean överstiga 2800 m².

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Lärpojken 1, Hantverkaren 7 och 9 och fastighetsägaren till Eriksberg 2:1 har beretts tillfälle att yttra sig. Eventuella yttranden ska inkomma senast 2020-03-04.

Bedömning

Förslaget, bygglov för nybyggnad industri- och idrottsbyggnad överensstämmer inte med detaljplanen avseende att byggnaden överskrider den totala byggnadshöjden med ca en meter.

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen. 9 kap 30 § plan- och bygglagen anger att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller lokalisering och utformningskrav enligt 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Liksom lagregler måste planbestämmelser följas när en ansökan om bygglov för åtgärder inom område med detaljplan prövas. Utgångspunkten för lovprövningen inom område med detaljplan hittar vi i 9 kap. 30 § PBL. Där anges bl.a. att den sökta åtgärden ska överensstämma med detaljplanens bestämmelser. En planförfattare kan dock, lika lite som en lagstiftare, förutse eller i detalj reglera alla situationer som kan uppkomma. PBL öppnar därför en möjlighet för byggnadsnämnden att medge bygglov för åtgärder som avviker från detaljplanen i vissa fall.

När PBL trädde i kraft angavs i 9 kap. 31 b § PBL att byggnadsnämnden fick meddela bygglov för avvikande åtgärder förutsatt att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Denna lydelse överensstämde med vad som gällde enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, med den skillnaden att begreppet då var mindre avvikelser. Genom en ändring i PBL 2015 utökades möjligheterna att ge bygglov trots att sökt åtgärd avviker från en detaljplan. Ändringen skedde genom ett tillägg i 9 kap. 31 b § samt genom en ny 9 kap. 31 c §.

En avvikelser art och storlek ska bedömas från fall till fall och därvid relateras till bl. a. skalan och karaktären hos den befintliga miljön (jmf. RÅ 1990 ref 53II, RÅ 1990 ref 91 I, RÅ 1991 ref 57 och RÅ 1997 not. 66). Hänsyn bör i viss utsträckning tas till sådant lokalt förhållande som anges i byggnadsnämndens dispenspraxis (prop. 1989/90:37 sidan 57). Smärre avsteg från detaljplanen – t.ex. att en liten del av byggnaden placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas – bör enligt förarbetena kunna medges (prop. 1985/86:1 sidan 714). Som liten avvikelse kan även räknas en något överskriden byggnadshöjd, men inte annan markanvändning än den avsedda.

Förvaltningen bedömer att avvikelserna är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b § PBL).

Höjning av byggnadens totalhöjd är en följd av detaljprojektering. Under detaljprojektering har det framkommit att olika byggnadstekniska krav leder till kraftigare konstruktioner av takstolar och mellanbjälklag vilket inkräktar på den fria höjden i de olika våningsplanen. Den fria höjden inom lokalerna har en väsentlig funktion för de planerade verksamheterna där lägre fri höjd försämrar lokalens kvalité och därmed konkurrensläget med andra likartade verksamheter.

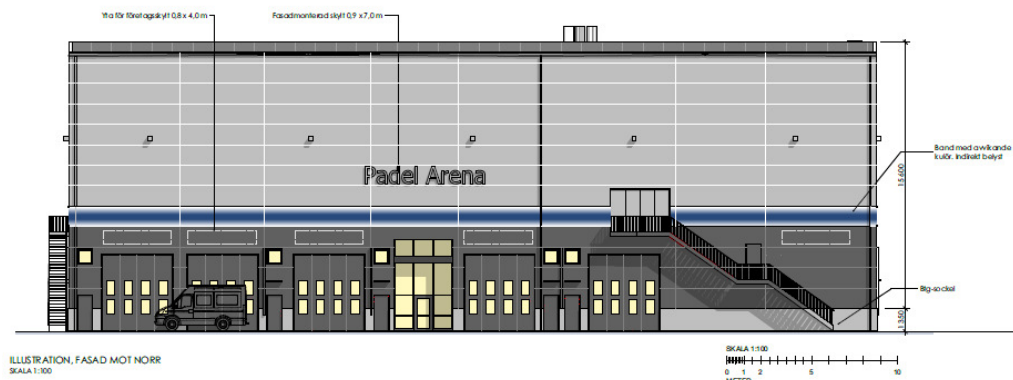
Den nya byggnaden på fastigheten Lärpojken 2 är planerad att innehålla ett antal olika verksamheter som medför behov av att parkeringsplatser ökar. Totalt planeras på fastigheten ca 90 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för de nya verksamheterna (industri, kontor och idrott) bedöms uppgå till 44 parkeringsplatser. Från ansökningshandlingarna framgår att 51 st parkeringsplatser ska anordnas vid den nya byggnaden, vilket är fler än detaljplanebeskrivningen anger. Inom befintlig byggnad finns enbart 20 platser. Totalt antal platser om ca 71 st p-platser.



Den nya byggnaden ska förses med vatten och avlopp genom att anslutas till det kommunala VA-systemet. Anslutningspunkt för den tillkommande byggnaden finns i Kumla gårdsväg.

Enligt dagvattenutredningen är infiltrationsmöjligheten inom fastigheten liten och en mindre dagvattenledning för bräddning till kommunal anläggning kommer att krävas. Detta ska redovisas vid tekniska samrådet.

Avfall skall hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter.



Föreliggande förslag avseende bygglov för nybyggnad industri- och idrottsbyggnad är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller med god marginal kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

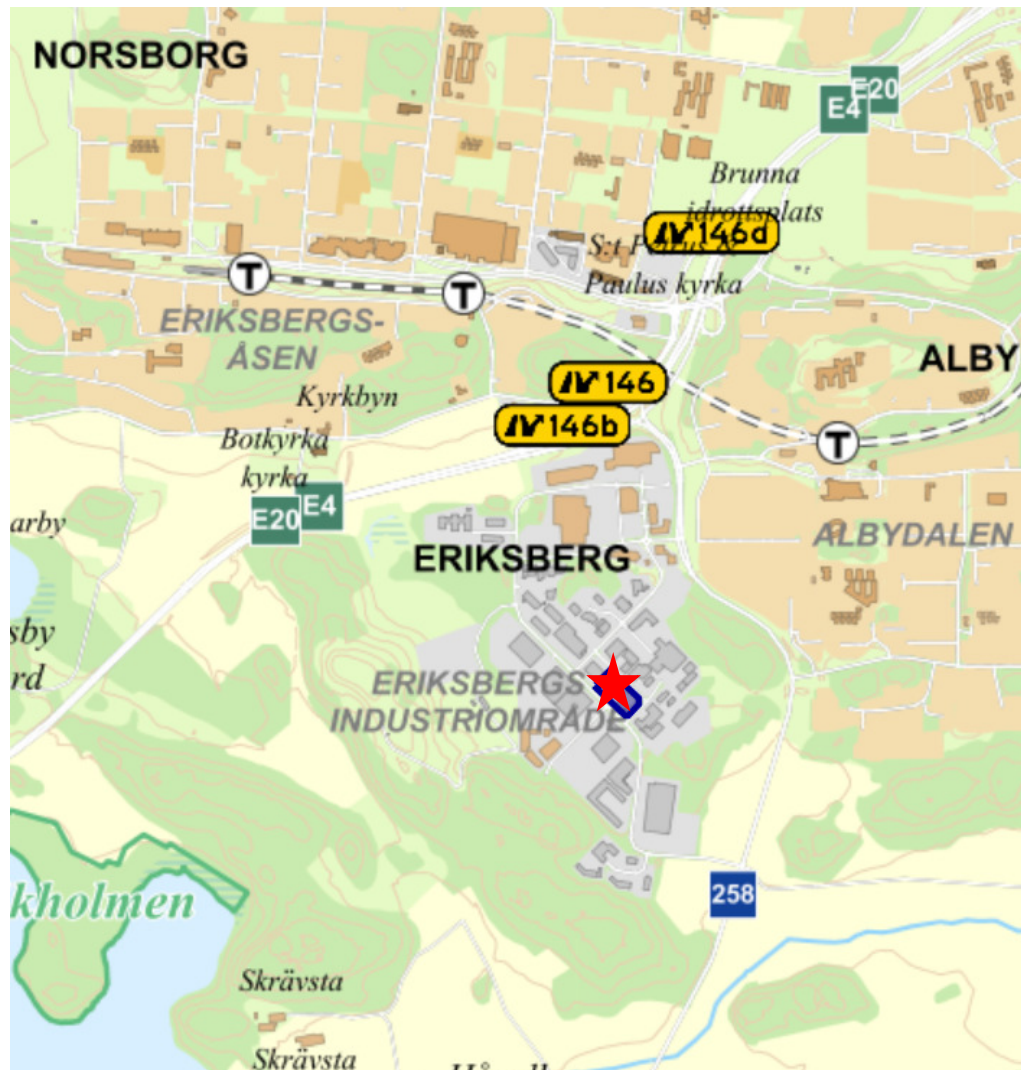
Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för nybyggnad av industri- och idrottsbyggnad samt parkeringsplatser på fastigheten Lärpojken 2 (Kumla Gårdsväg 18) kan beviljas.

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag





GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i september 2014
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik

Kvartersmark

- CJ: Centrum och industri; dock ej hotell/vandrarhem.
- CJS: Centrum, industri och utbildningslokaler; dock ej hotell/vandrarhem, förskola, grundskola eller gymnasieskola.
- E: Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS

BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad förutom med bullerskärm där det krävs för att uppnå gällande riktvärden avseende buller.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1: Största tillåtna byggnadsarea är 1900 m².
- e2: Största tillåtna byggnadsarea är 2800 m².
- e3: Största tillåtna byggnadsarea är 2050 m².

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Nya byggnader ska placeras minst 15 meter från Segersbyvägen och 21 meter från Kumla gårdsväg.

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Fasader mot Kumla gårdsväg och Segersbyvägen ska utföras i icke brännbara material.
- Utrymningsvägar mot Hantverkarvägen ska finnas.
- Friskluftsintag ska finnas mot Hantverkarvägen eller på taket.

STÖRNINGSSKYDD

Utbildningslokaler ska utföras så att bullernivåer inomhus ej överskrider en dygnskvivalent ljudnivå om 30 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planinformation

Planområdet omfattas av sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet inom östra Mälaren. För att uppfylla Länsstyrelsens föreskrifter avseende vattenskyddsområden bör dagvatten i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt.

Bebyggelsen inom kv. Lärpojken omges av Kumla gårdsväg och Segersbyvägen som båda är sekundära transportleder för farligt gods. Vid ny bebyggelse eller ändrad användning ska en brandskyddsdokumentation tas fram som redovisar om fönster eller glaspardier bör utföras i brandklassat eller laminerat glas.

Detaljplan för Kv. Lärpojken

Centrum, industri och utbildningslokaler

Botkyrka Kommun Stockholms län

Antagandehandling

Upprättad enligt PBL 2010:900

Charlotte Rickardsson
Planchef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt

E52-78

BOTKYRKA
KOMMUN



Långt ifrån lagom

Beslutsdatum	Instans
Antagande	SBN

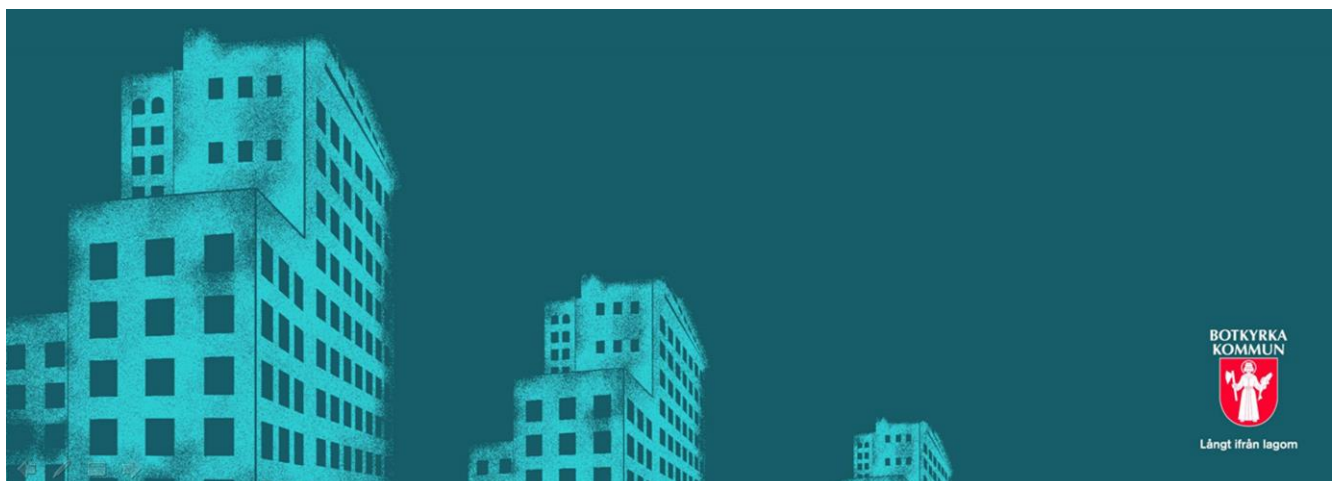
Laga kraft	
------------	--



Antagandehandling

Förslag till detaljplan för kv. Lärpojken, Eriksbergs verksamhetsområde, Botkyrka kommun

Plan- och genomförandebeskrivning



Innehållsförteckning

Inledning	4
PLANBESKRIVNING	5
Handlingar	5
Utredningar.....	5
Syftet med förslaget till ny detaljplan	5
Bakgrund	5
Plandata.....	5
Planens läge och areal.....	5
Markägförhållande	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Program för planområdet	6
Översiktliga planer	6
Detaljplaner	7
Fastighetsplaner	7
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	7
Behovsbedömning/Miljöbedömning.....	7
Sammanfattning av behovsbedömningen.....	7
Klimatstrategi för Botkyrka	7
De sex hållbarhetsutmaningarna	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
Natur	8
Mark och vegetation.....	8
Markbeskaffenhet.....	9
Geotekniska förhållanden.....	9
Radon	9
Markföroreningar	9
Risk för skred och eller höga vattenstånd.....	9
Fornlämningar	9
Bebyggelseområden	9
Arbetsplatser, övrig bebyggelse	9
Service	10
Tillgänglighet och trygghet	10
Byggnadskultur och gestaltning.....	10
Friytor	10
Naturmiljö.....	10
Strandskydd	10
Gator och trafik	10
Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik.....	10
Kollektivtrafik.....	10
Parkering, varumottagning, utfarter	11
Risker	11
Störningar	11
Teknisk försörjning	13
Vatten, avlopp och dagvatten	13
Värme	13
El	14

Avfall	14
Administrativa frågor	14

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

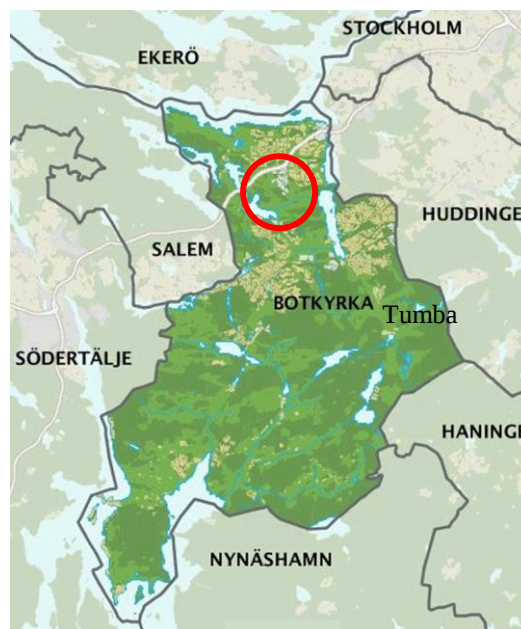
Christoffer Jusélius	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stadsbyggnadsenheten
Charlotte Rickardsson	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stadsbyggnadsenheten
Dan Arvidsson	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Miljöenheten
Christer Silver Holmberg	Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten
Ewa Lönnkvist	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Gata/Park-enheten

e-post: christoffer.juselius@botkyrka.se

Inledning

Detaljplanearbetet för kv. Lärpojken genomförs med enkelt planförfarande. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL och kan delas in i olika skeden.

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras och bevaras. Under samrådsskedet tas ett förslag till detaljplan fram och berörda ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget och en samrådsredogörelse tas fram. Planförslaget skickas sedan till samrådskretsen för att granskas. I det sista skedet, antagandeskedet, antas detaljplanen av Samhällsbyggnadsnämnden. Efter antagande vinner detaljplanen laga kraft, under förutsättning att den inte överklagas.



PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Bullerutredning, daterad 2014-11-18
- Dagvattenutredning, daterad 2015-06-18
- Geoteknisk undersökning, daterad 2014-03-10
- Mark- och grundvattenundersökning, daterad 2015-06-01
- Riskbedömning, daterad 2015-04-22

Syftet med förslaget till ny detaljplan

Syftet med förslaget till en ny detaljplan är att pröva möjligheten att utöka byggrätten för fastigheterna Lärpojken 1 och 2. Ett behov av utökad byggrätt finns då byggrätten i den gällande detaljplanen (Pl. 52-50) nästan är fullt utnyttjad, samtidigt som en stor del av fastigheten Lärpojken 2 är obebyggd. Därutöver ska möjligheten att bedriva verksamheter såsom handel, kontor, samlingslokal och utbildningslokal provas.

Bakgrund

Kvarteret Lärpojken är idag bebyggt med två industribyggnader där flera verksamheter bedrivs såsom handel med förbrukningsmaterial och verktyg inom fordon samt en second hand butik. Den byggrätt som medges i den gällande detaljplanen för kvarteret är nästan fullt utnyttjad, men en stor del av fastigheten Lärpojken 2 är fortfarande obebyggd. Den obebyggda delen av fastigheten innebär ett ineffektivt markutnyttjande i området och ger ett ovårdat intryck. Fastighetsägaren till Lärpojken 2 har därför inkommit med en ansökan om att få exploatera den obebyggda delen av sin fastighet för att komplettera kvarteret med en ny byggnad. Byggnaden ska kunna rymma verksamheter som kontor, lager, handel och samlingslokal. Därutöver vill fastighetsägaren inrymma utbildningslokaler i den befintliga byggnaden på fastigheten Lärpojken 2.

Plandata

Planens läge och areal

Kvarteret Lärpojken ligger i Eriksbergs verksamhetsområde, i norra Botkyrka. Fastigheterna inom kvarteret uppgår till totalt 12536 m². Flera stora vägar avskiljer verksamhetsområdet från omkringliggande bostadsområden. Hågelbyleden separerar området från Alby i öst och E4:an utgör en barriär norr om området, mot Hallunda. Lokalt omges kvarteret av Segersbyvägen, Hantverkarvägen och Kumla gårdsväg, se bild 1.

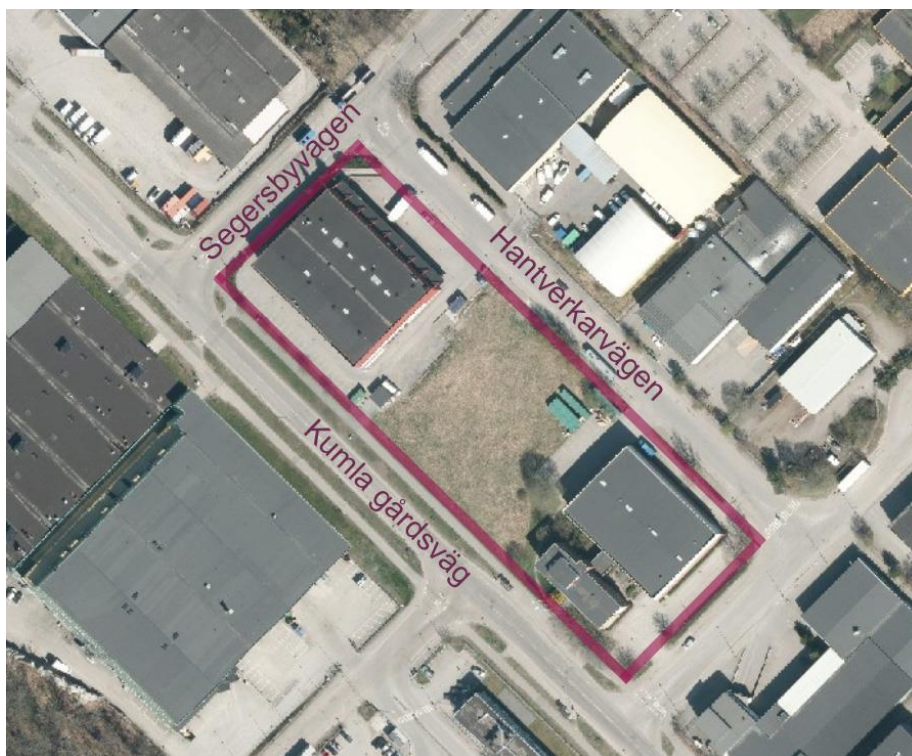


Bild 1. Kvarteret Lärpojken.

Markägoförhållande

Fastigheten Lärpojken 2 ägs av Clockhill holding AB. Den andra fastigheten inom kvarteret, Lärpojken 1, ägs av Blick fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program för planområdet

Ett programförslag är framtaget för Hågelby, Eriksberg och Lindhov, vars principiella innehåll har godkänts av kommunstyrelsen. I programmet framgår att målsättningen med Eriksberg är att skapa ett levande företagsområde inom regional handel samt besöks- och upplevelsenäring. Fler företag och mer varierande verksamheter ska vilja etablera sig i Eriksberg. I programmet nämns verksamheter som hotell, handel, mässlokaler, sportlokaler m.m. Vidare framgår att områdets utveckling bör ske succesivt.

Översiktliga planer

I översiktsplanen från 2014 framgår att Eriksbergs verksamhetsområde är en plats där framtida satsningar och ny bebyggelse kan äga rum. Dessutom föreslås en tyngdpunkt för gemensamma funktioner såsom handel, kollektivtrafik samt privat och offentlig service i stråket mellan Hallunda och Alby centrum samt Eriksbergs verksamhetsområde.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Pl. 52-50, lagakraftvunnen 1987-03-02. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen, PI 52-50, har gått ut. Den gällande detaljplanen anger att området ska användas för industriändamål. Detaljplanen medger en byggnadsarea och bruttoarea om 4500 m² respektive 13500 m².

Fastighetsplaner

Området omfattas inte av en fastighetsplan.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT**Behovsbedömning/Miljöbedömning**

För detaljplaner ska kommunen göra en *behovsbedömning*, för att avgöra om en *miljöbedömning* ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en *betydande miljöpåverkan* eller inte.

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 4:34. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Sammanfattning av behovsbedömningen

Detta förslag till detaljplan bedöms inte ge upphov till en sådan betydande miljöpåverkan som medför att en miljöbedömning enligt miljöbalken behöver göras. Detta beror på att miljökonsekvenserna till följd av den planerade förtätningen inom Eriksbergs verksamhetsområde är av mindre omfattning. Sammantaget är det positivt ur miljösynpunkt att området utvecklas i en riktning där nya verksamheter som innebär mindre buller och störningar ersätter och kompletterar befintliga, ofta störande, industriella verksamheter.

Klimatstrategi för Botkyrka

Botkyrka kommun har arbetat fram en klimatstrategi med målsättningen att bland annat minska utsläppen av växthusgaser. Klimatstrategin pekar främst på fyra områden:

- a. Fossilbränslefri kommunal organisation senast år 2015
- b. Fossilbränslefritt Botkyrka senast år 2030
- c. Klimatneutral kommunal organisation senast år 2020
- d. Klimatneutralt Botkyrka senast år 2040

De sex hållbarhetsutmaningarna

År 2004 skrev Botkyrka kommun under en europeisk deklaration om hållbar utveckling, Ålborg+10-deklarationen. För att uppnå hållbar utveckling har Botkyrka kommun tagit fram sex hållbarhetsutmaningar som ska vara

vägledande i arbetet med planläggning av nya områden. Planarbetet kommer att ske med utgångspunkt från dessa sex utmaningar.

Botkyrkaborna har arbete
Botkyrkaborna känner sig hemma
Botkyrka har de bästa skolorna
Botkyrkaborna är friska och mår bra
Botkyrkaborna bidrar inte till klimatförändringar
Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Idag består den öppna, obebyggda delen på fastigheten Lärpojken 2 av en öppen gräsbevuxen yta med några mindre björkar. Denna del av tomten ger ett övergivet intryck, se bild 2. Kring den befintliga byggnaden finns trädplantering och buskage. En del av vegetationen utgör en avskiljning mellan parkeringsplatserna för den befintliga byggnaden på fastigheten Lärpojken 2 och Kumla gårdsväg/Hantverkarvägen.

I fastighetsägarens förslag till att utveckla fastigheten Lärpojken 2 ingår även en trädgårdsdel som ska kunna samnyttjas av både besökare och de som arbetar inom fastighetens befintliga och framtida verksamheter. Trädgården innebär ett ökat inslag av grönska utmed Kumla gårdsväg vilket är positivt för de nya verksamheternas funktion och områdets karaktär, se bild 3.



Bild 2. Den obebyggda delen av fastigheten Lärpojken 2.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning, utförd den 10 mars 2014, visar att de aktuella jordlagren utgörs överst av ett ca tre meter tjockt lager av fast torrskorpelera, som i sin tur vilar på ett 1-6 meter tjockt lager av varviga sediment av löst lagrad sand, silt och lera. Dessa sediment vilar på fast lagrad friktionsjord, troligen morän, eller direkt på berg. Grundvattenytan har observerats vid två tillfällen under februari och mars 2014 och låg på nivån +23.7 vid båda tillfällena.

Radon

I den del av fastigheten Lärpojken 2 som är aktuell för ny bebyggelse är risken för markradon låg.

Markföroreningar

Inga markföroreningar har kunnat konstateras på platsen, men två verksamheter som bedrivits inom planområdet har ingått i naturvårdsverkets branschklassning (BKL). Det är dels "Bellows Automatik-Produkter" (BKL-klass 3) som hanterat lösningsmedel och dels "Strömberg Svenska, Fred Berner Montageteknik" (BKL-klass 2) som hanterat halogenerade lösningsmedel.

Enligt mark- och grundvattenundersökning från den 1 juni 2015 så har den aktuella marken inte tidigare kontaminerats av intilliggande verksamheter. Undersökningen kan endast påvisa en oljeförorening som sannolikt härstammar från en angränsande fastighet. Föroreningen bedöms enligt mark- och grundvattenundersökningen inte utgöra ett hinder för planerad markanvändning.

Risk för skred och eller höga vattenstånd

Planområdet i detta förslag till detaljplan ligger inte inom område med risk för ras, skred eller översvämningar.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Idag finns två byggnader inom kvarteret Lärpojken; en på fastigheten Lärpojken 1 och en på Lärpojken 2. Byggnaden på Lärpojken 1 innehåller i dagsläget olika verksamheter, bl.a. en second hand affär. I byggnaden på Lärpojken 2 bedrivs en verksamhet som avser handel med förbrukningsmaterial och verktyg inom fordon, hantverk och industri.

Service

En livsmedelsaffär, byggvaruhandel samt en butik med bildelar, verktyg och tillbehör finns ca 700 m norr om planområdet. I kvarteret Lärpojken finns en second hand affär och på andra sidan Kumla gårdsväg finns en idrottshall, JS-hallen, som tillhör Botkyrka friskola.

Tillgänglighet och trygghet

Nya verksamheter ska utformas med god tillgänglighet. Kraven på tillgänglighet är preciserade i Plan- och bygglagen, PBL, samt i Boverkets byggregler, BBR. De planerade verksamheterna skulle innebära bättre tillgänglighet till service inom Eriksbergs verksamhetsområde samt för boende i närområdet. Därutöver innebär nya verksamheter i området mer rörelse i området på helger och kvällar vilket kan göra att området upplevs mer tryggt.

Byggnadskultur och gestaltning

De dominerande bebyggelsetyperna inom Eriksbergs verksamhetsområde är lager-, industri- och kontorsbebyggelse om en till tre våningar. De vanligaste fasadmaterialet på byggnaderna som omger kvarteret Lärpojken är korrugerad plåt, tegel eller en kombination av dessa. Fasaderna är ofta en- eller tvåfärgade samt uppdelade i två olika material. Befintlig bebyggelse har inte höga kulturmiljövärden och är inte känslig för förtätningar.

Friytor

Naturmiljö

Det finns goda möjligheter till rekreation i närheten av planområdet. Direkt söder om Eriksbergs verksamhetsområde finns ett naturområde med elljusspår. Därutöver finns naturreservatet Ekholmen och sjön Aspen ungefär 1.3 km från planområdet.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Kvarteret omges av flera gator. Kumla gårdsväg, söder om kvarteret, utgår från Hågelbyleden och är en lokal huvudgata genom Eriksbergs verksamhetsområde. Gatan är relativt trafikerad varför infart till den nya byggnaden sker från Hantverkarvägen, som är en mindre trafikerad gata av lokal karaktär, norr om kvarteret. En gång- och cykelväg finns utmed Kumla gårdsväg.

Kollektivtrafik

En busshållplats, Gesällvägen, finns tillgänglig i kvarteret och är placerad vid den befintliga byggnaden på fastigheten Lärpojken 2, utmed Kumla

gårdsväg. Två busslinjer innefattar hållplatsen, linje 707 mellan Tumba station och Fruängen, samt linje 737 mellan Skärholmen och Tumba station.

Parkering, varumottagning, utfarter

Den nya byggnaden på fastigheten Lärpojken 2 är planerad att innehålla ett antal olika verksamheter som medför behov av parkeringsplatser, som samlingslokal, industri, kontor och handel. Totalt planeras ca 90 parkeringsplatser intill den nya byggnaden.

Samlingslokalen förväntas kräva parkering för ca 25 gäster under vardagar, men betydligt fler under helger, när större evenemang anordnas. På helger är dock parkeringsplatserna för de andra verksamheterna outnyttjade, vilket innebär att ca 52 parkeringsplatser finns tillgängliga för gäster. Parkeringsbehovet för de övriga verksamheterna (industri, kontor och handel) bedöms uppgå till 44 parkeringsplatser. Den sammantagna bedömningen är att de ca 90 parkeringsplatser som planeras är tillräckliga för de tillkommande verksamheterna, se bild 3.

Tillkommande lastning och lossning som sker med tung trafik kommer att ske invändigt i den nya byggnaden, från Hantverkarvägen, vilket innebär mindre störningar och konflikter mellan lätt och tung trafik.

Risker

Kvarteret Lärpojken angränsar till Kumla gårdsväg samt Segersbyvägen som är sekundära transportleder för farligt gods. Planområdet ligger dessutom i anslutning till verksamheter som hanterar farlig gas och brandfarlig vätska. Enligt riskbedömning från den 22 april 2015 är risknivån för området acceptabel under förutsättning att vissa riskreducerande åtgärder vidtas.

Förslaget till detaljplan innehåller flera planbestämmelser som syftar till att minimera risknivån i området. Bestämmelserna anger att nya byggnader ska placeras minst 15 meter från Segersbyvägen och 21 meter från Kumla gårdsväg och att fasader ska utföras med icke brännbara material. Därutöver ska utrymningsvägar finnas mot Hantverkarvägen och friskluftsintag ska finnas mot Hantverkarvägen eller på taket.

Störningar

Eftersom potentiellt bulleralstrande verksamheter kan förekomma inom området, till följd av att industriändamål tillåts, har en bestämmelse om störningsskydd införts. Bestämmelsen innebär att utbildningslokaler ska utföras så att bullernivåer inomhus ej överstiger en dygnsekvivalent ljudnivå om 30 dB(A). För övriga verksamheter ska gällande riktvärden uppfyllas.

I en bullerutredning från den 18 november 2014 konstateras att ljudnivåerna utomhus överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för utbildningslokaler på grund av befintligt industribuller. Den främsta bullerkällan är en fläkt tillhörande den befintliga byggnaden på fastigheten Lärpojken 2. Denna fläkt

kommer att åtgärdas i samband med detta projekt eftersom hela byggnadens ventilationsanläggning byts ut. I utredningen nämns även leveranser till den befintliga verksamheten som en bullerkälla. Leveranserna kommer att upphöra i samband med att utbildningslokaler inryms i byggnaden.

De maximala ljudnivåerna inomhus bedöms komma från vägtrafik genom verksamhetsområdet. Ljudkraven för inomhusmiljöer kan dock uppfyllas under förutsättning att nya fönster och ljudisolerade dörrar installeras samt att planlösningen innebär att störningskänsliga rum förläggs i tysta lägen. Enligt förslaget till detaljplan får en bullerskärm uppföras om det är nödvändigt för att uppfylla gällande riktvärden.

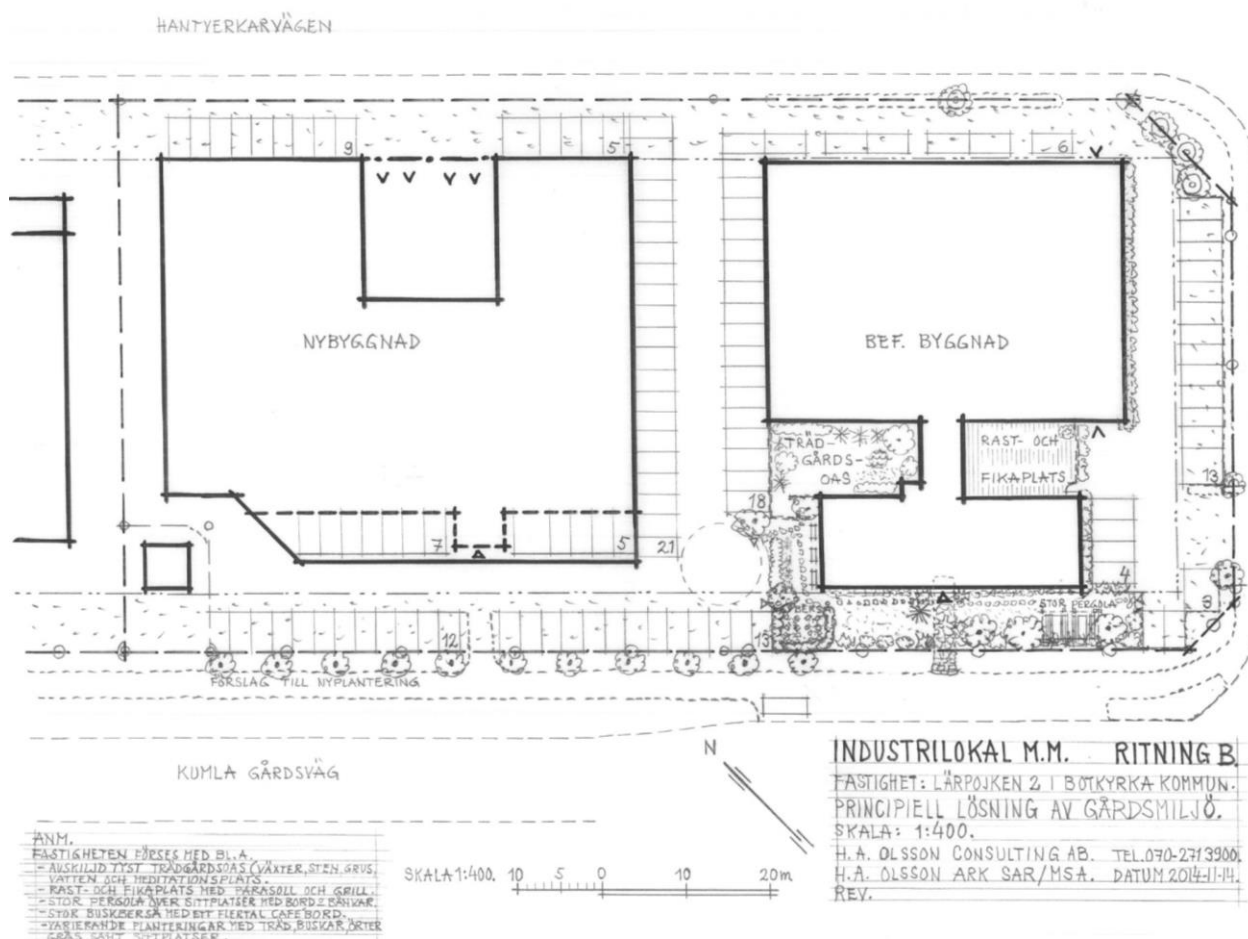


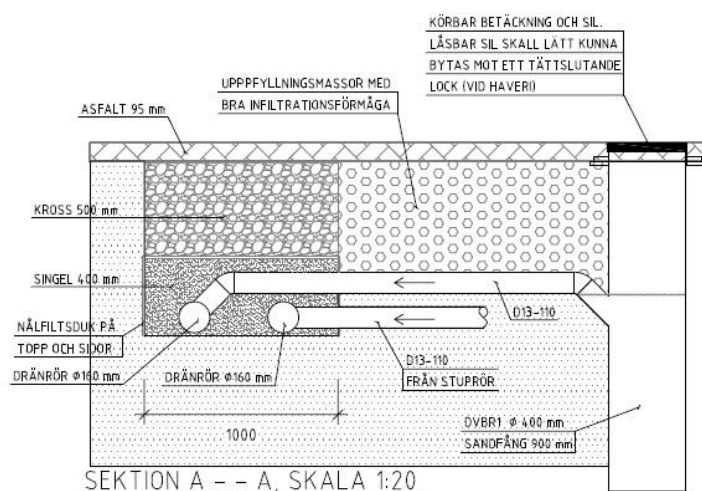
Bild 3. Situationsplan över utemiljö och parkeringslösning (ej skalenlig).

Teknisk försörjning**Vatten, avlopp och dagvatten**

Fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för östra Mälaren och inom Albysjöns tillrinningsområde, vilket innebär att en godtagbar hantering av dagvatten är en förutsättning för att genomföra förslaget.

Enligt dagvattenutredning från 18 juni 2015 bör dagvatten ledas från takytor via stuprör och ledningar till perkolationsbrunnar placerade i längsgående infiltrations- och fördröjningsmagasin. Dagvatten från parkerings- och körytor avvattnas via ledningar och dagvattenbrunnar till olje- och bensinavskiljare, för att sedan ledas till en perkolationsbrunn som är placerad i längsgående infiltrations- och fördröjningsmagasin.

Enligt dagvattenutredningen är infiltrationsmöjligheten inom fastigheten liten och en mindre dagvattenledning för bräddning till kommunal anläggning kommer att krävas.



PRINCIP FÖR INFILTRATIONSBÄDD OCH REGNVATTENBRUNN

Bild 4. Sektion för infiltrationsbädd för dagvattenhantering (ej skalenlig).

Den nya byggnaden ska förses med vatten och avlopp genom att anslutas till det kommunala VA-systemet. Anslutningspunkt för den tillkommande byggnaden finns i Kumla gårdsväg.

Värme

Den tillkommande bebyggelsen inom planområdet är planerad att förses med bergvärme samt solceller.

El

En transformatorstation finns i den nordvästra delen av kvarteret, mellan fastigheterna Lärpojken 1 och Lärpojken 2.

Avfall

Avfall skall hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter.

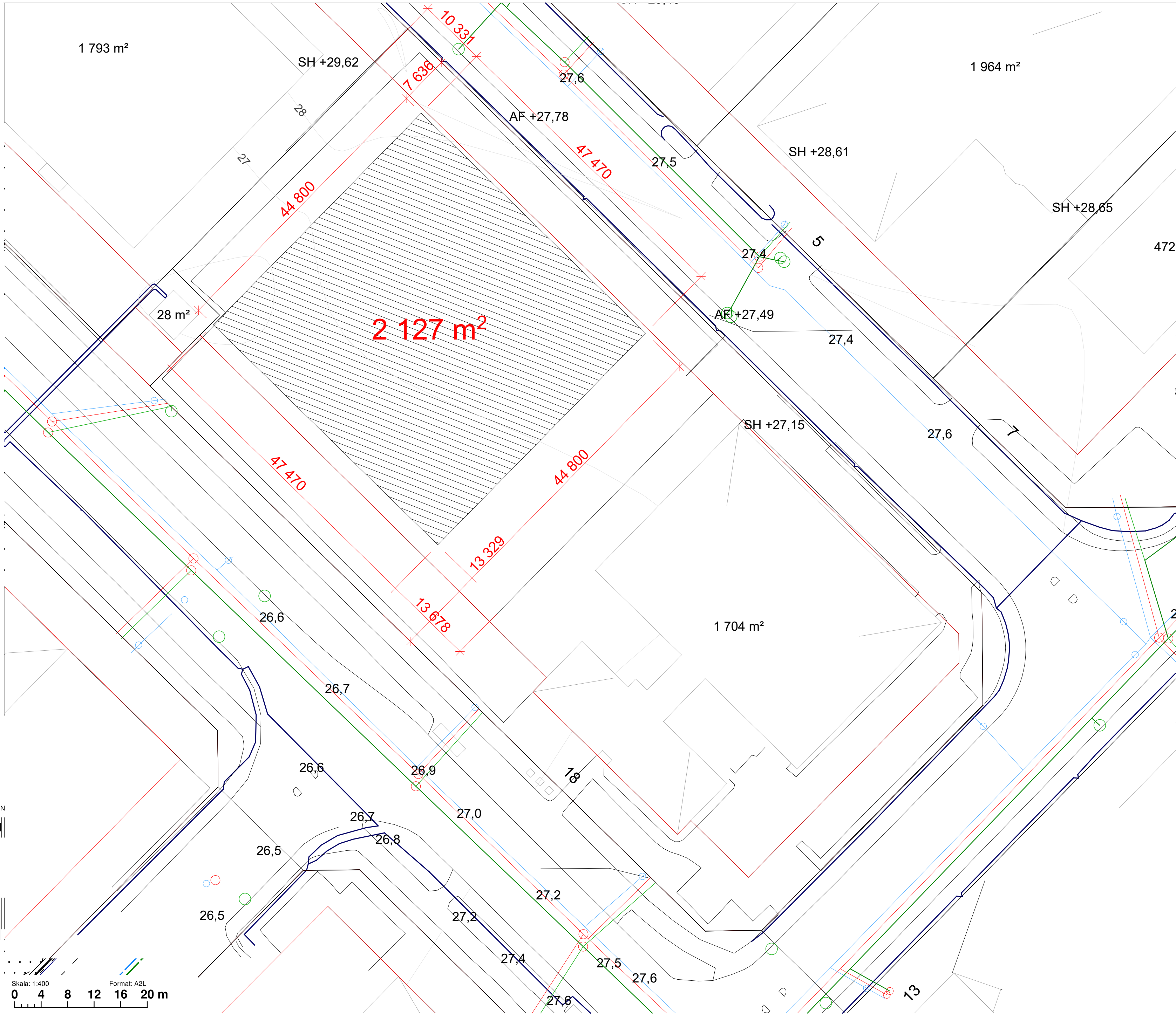
Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt



Botkyrka kommun
sambäddningsförvaltningen
147 85 Tumba
Besöksadress: Munkhåttevägen 45
08-530 610 00, www.botkyrka.se

NYBYGGNADSKARTA
LÄRPOJKEN 2

Dnr: BOT_KM2019-014

Adress: Kumla gårdsväg 18, 14563 Norsborg
Areal (m²): 8536
Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2019-01-18 av: Lena Karlsson
Mått av: Daniel Johansson
Reviderad: av:

Planförhållande
Detaljplan/Fastighetsplan: E52-78
Laga kraft:
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: Ja
Fastigheten är belägen inom detaljplan: Ja
Planavgift: Nej
Plankostnad: Nej
Kontaktuppgifter: Stadsbyggnadsenheten

Uppgifter om förbindelsepunkt VA
Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp: Ja
Kontaktuppgifter: VA-enheten
Spillvatten: +24,43
Dagvatten: +24,82
Uppdämningshöjd:
Vatten: +24,50
Lagsta tryck: 336 kPa
Högsta tryck: 434 kPa

Teckenförklaring

- | | | | |
|---------|----------------------|---|--------------------------------|
| — | Kvarters-/traktgräns | ○ | Spillvatten, nedstigningsbrunn |
| — | Fastighetsgräns | ● | Spillvatten, rensbrunn |
| --- | Användningsgräns | ● | Spillvatten, tillsynsbrunn |
| --- | Egenskapsgräns | — | Spillvattenledning, gällande |
| — | Planområdesgräns | → | Spill, Tryckledning |
| — | Väggkant | ○ | Dagvatten, nedstigningsbrunn |
| == | GC-väg | ● | Dagvatten, rensbrunn |
| — | Mur | ● | Dagvatten, tillsynsbrunn |
| — | Staket | ● | Dagvatten, kupolbrunn |
| — | Stödmur | ● | Dagvatten, dräneringsbrunn |
| — | Häck | — | Dagvattenledningar, gällande |
| — | Nivåkurva | — | Vatten, ventil |
| — | Markhöjd/väghöjd | — | Vattenledning, gällande |
| SH +0,0 | Sockelhöjd | | |
| ⊗ | Arbetsfix | | |
| ⊗ | Bostad, husliv | | |
| ⊗ | Uthus/garage, husliv | | |
| ⊗ | Bostad, takfot | | |
| ⊗ | Uthus/garage, takfot | | |
| ⊗ | Byggnads-tillbehör | | |
| ⊗ | Prickmark | | |
| ⊗ | Plusmark | | |
| ○ | Gränspunkt | | |
| ○ | Belysningsstolpe | | |
| ○ | Brunn | | |
| □ | Kabelskåp | | |
| ▨ | Ny byggnad | | |

Teknisk beskrivning

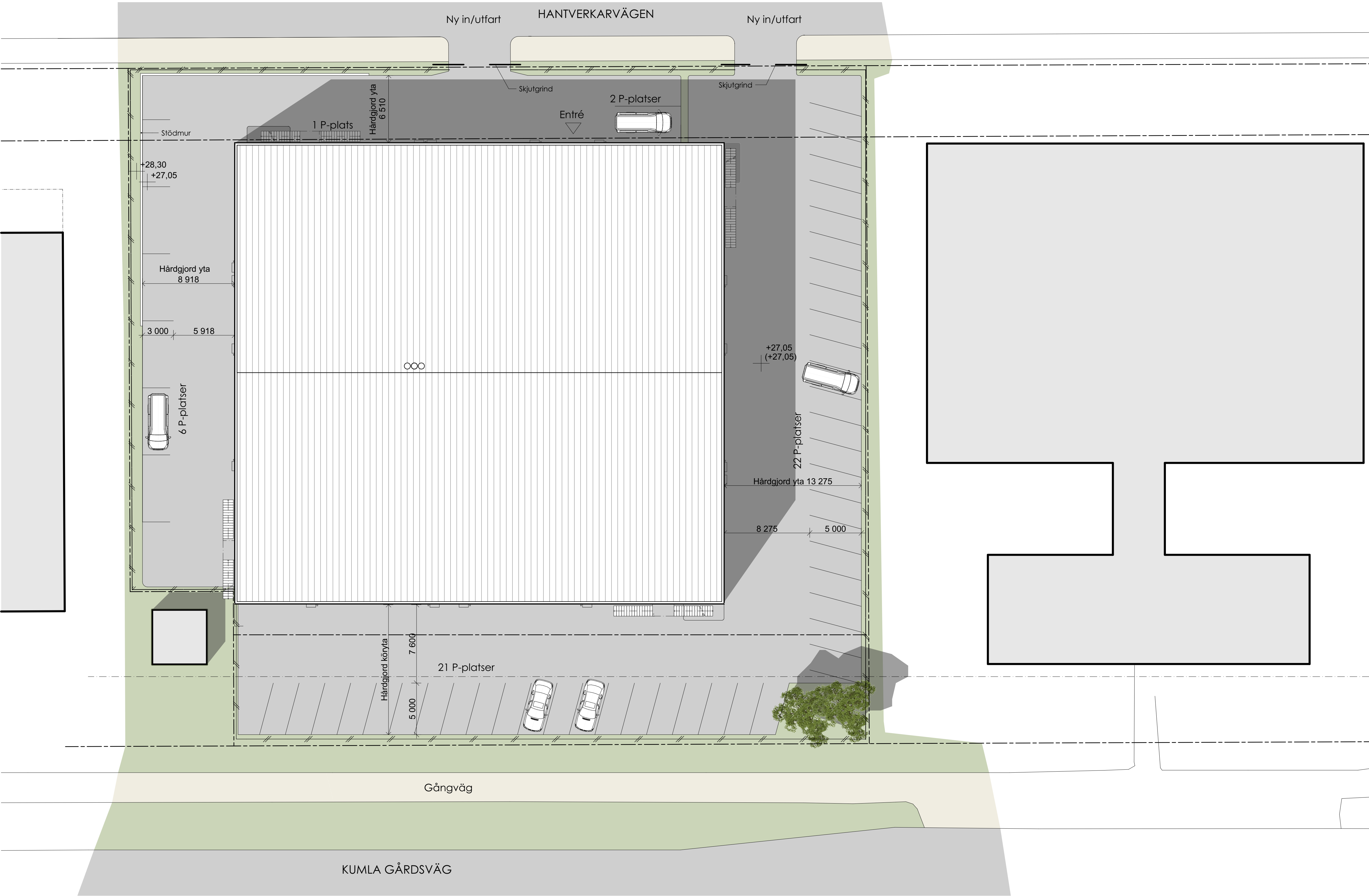
Koordinatlista:			
Pkt.	N	E	Markering
62153	6568670,32	140494,65	Rör i mark
64008	6568634,13	140459,10	Rör i mark
64009	6568627,12	140466,24	Rör i mark
64010	6568616,42	140455,73	Rör i mark
62641	6568573,32	140499,61	Rör i mark
8852	6568534,08	140539,56	Rör i mark
8851	6568534,16	140548,05	Rör i mark
8850	6568568,21	140581,49	Rör i mark
8849	6568585,18	140581,34	Rör i mark
62642	6568620,22	140545,67	Rör i mark

Övriga uppgifter:

Bygglov avser: Nej
Gatukostnadsavgift:

AO1/2020-01-23
Rev 2020-02-19

Granskad av:

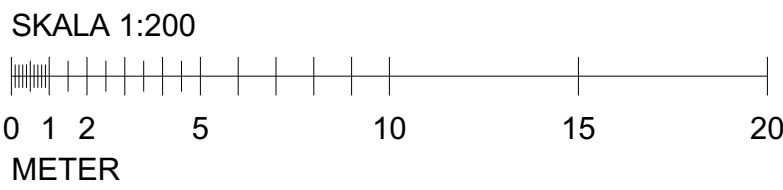


FÖRKLARINGAR

- Ny byggnad
- Befintlig byggnad
- Fastighetsgräns
- Nytt stängsel, H:2,0 m
- Utvändig trappa
- Ny plushöjd. Bef. marknivå inom parentes.
- Ny plantering

MARK
Nya marknivåer följer befintliga.
Hårdgjorda ytor beläggs med asfalt.
Kantelement av natursten mot angränsande gräsytor.
Vid högre höjdskillnad används L-stöd av betong.
Landningsytor för utrymningstrappor av markplattor.

SITUATIONSPLAN
SKALA 1:200



Fasader, höjd		2020-02-18		US
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING				
LÄRPOJKEN 2				
Selander Arkitekter				
A	Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR		ITAD AV	HANDLÄGGARE	
1901			US	
DATUM		ANSVARIG		
		Urban Selander		
SITUATIONSPLAN				
SKALA A1		NUMMER		BET
1:200		A00:01		A

BESKRIVNING MATERIAL OCH KULÖRER

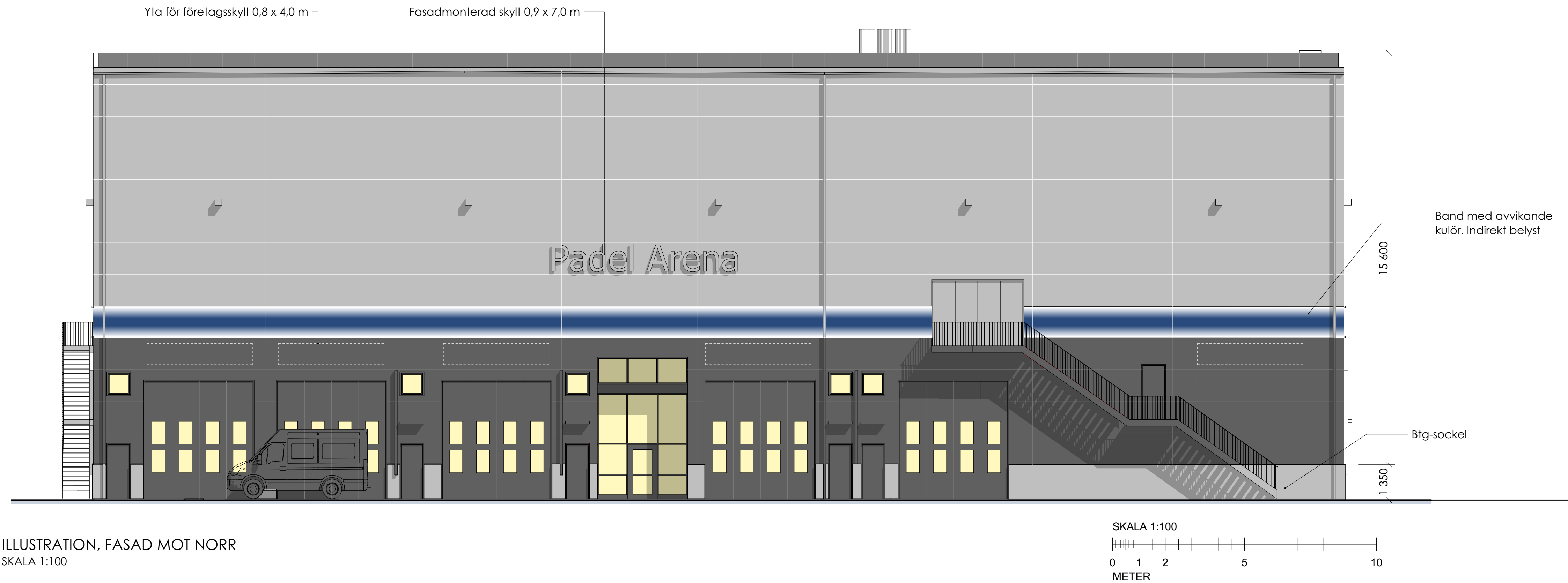
FASADER
Sockel av förtillverkade betongelement.
Ytterväggar av förtillverkade väggpaneler med ytskikt av lakerad plåt.
Kulör undre del: NCS S7000-N (RAL 7012)
Kulör övre del: NCS S3500-N (RAL 9006)

Kulör horisontellt fönsterband: NCS S5030-R90B.
Förses med indirekt LED-belysning från över- respektive underkant.

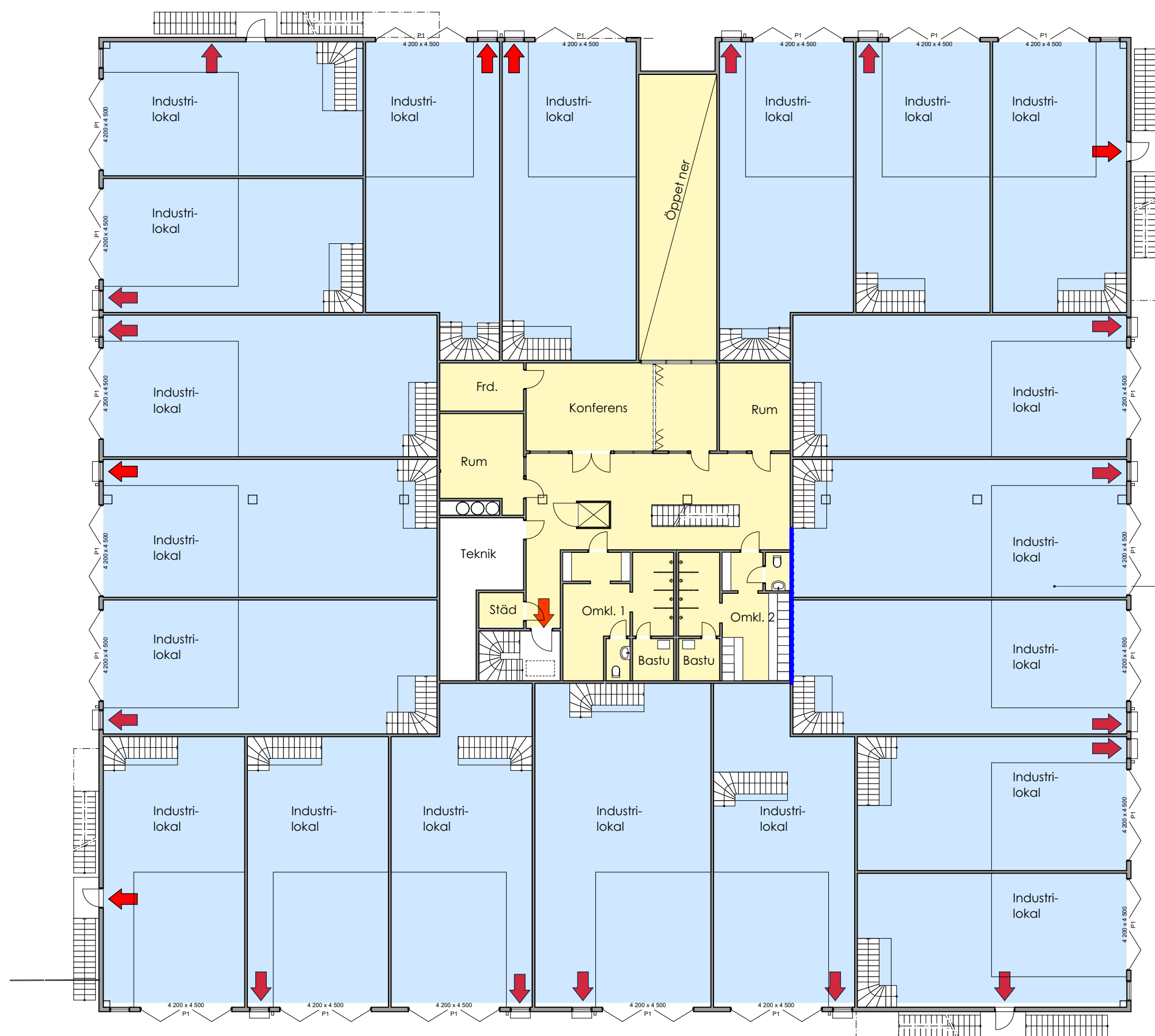
DÖRRAR OCH PORTAR
Dörrar och portar av stålplåt. Kulörer lika fasad.

UTRYMNINGSTRAPPOR OCH PLATTFORMAR
Utrymningstrappor med plansteg, plattformar och räcken av varmförzinkad stål. Vangstycken lackeras i kulör lika fasad. Fasadstegar lackeras i kulör lika fasad.

STUPRÖR
Stuprör med övre och undre del i kulör lika bakomvarande fasad.



ILLUSTRATION, FASAD MOT NORR
SKALA 1:100

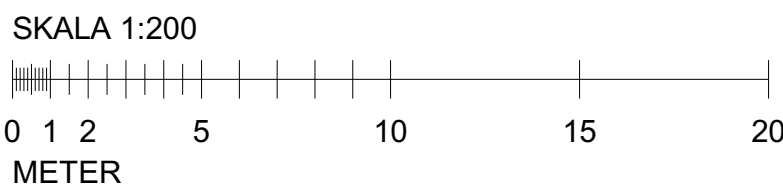


FÖRKLARINGAR

- Industri-lokaler
- Motionsverksamhet
- Utrymningsväg

Varje industri-lokal utgör egen brandcell

ENTRESOLEPLAN,
FUNKTIONSinDELNING



Fasader, höjd		2020-02-18		US
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING				
LÄRPOJKEN 2				
Selander Arkitekter				
A	Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR	RTID AV		HANDLÄGGARE	
1901			US	
DATUM	ANSVARIG			
Urban Selander				
ÖVERSIKTSPLAN OCH MATERIAL				
SKALA A1 1:200, 1:100	NUMMER A00:02			BET A

FÖRKLARINGAR

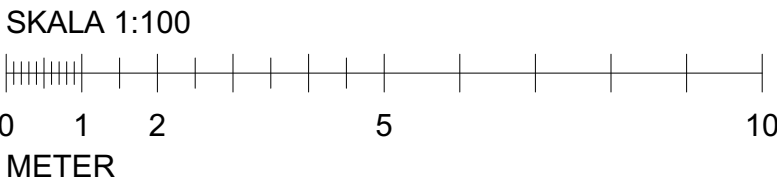
- Utrymningsväg
- Vändradie för rullstol

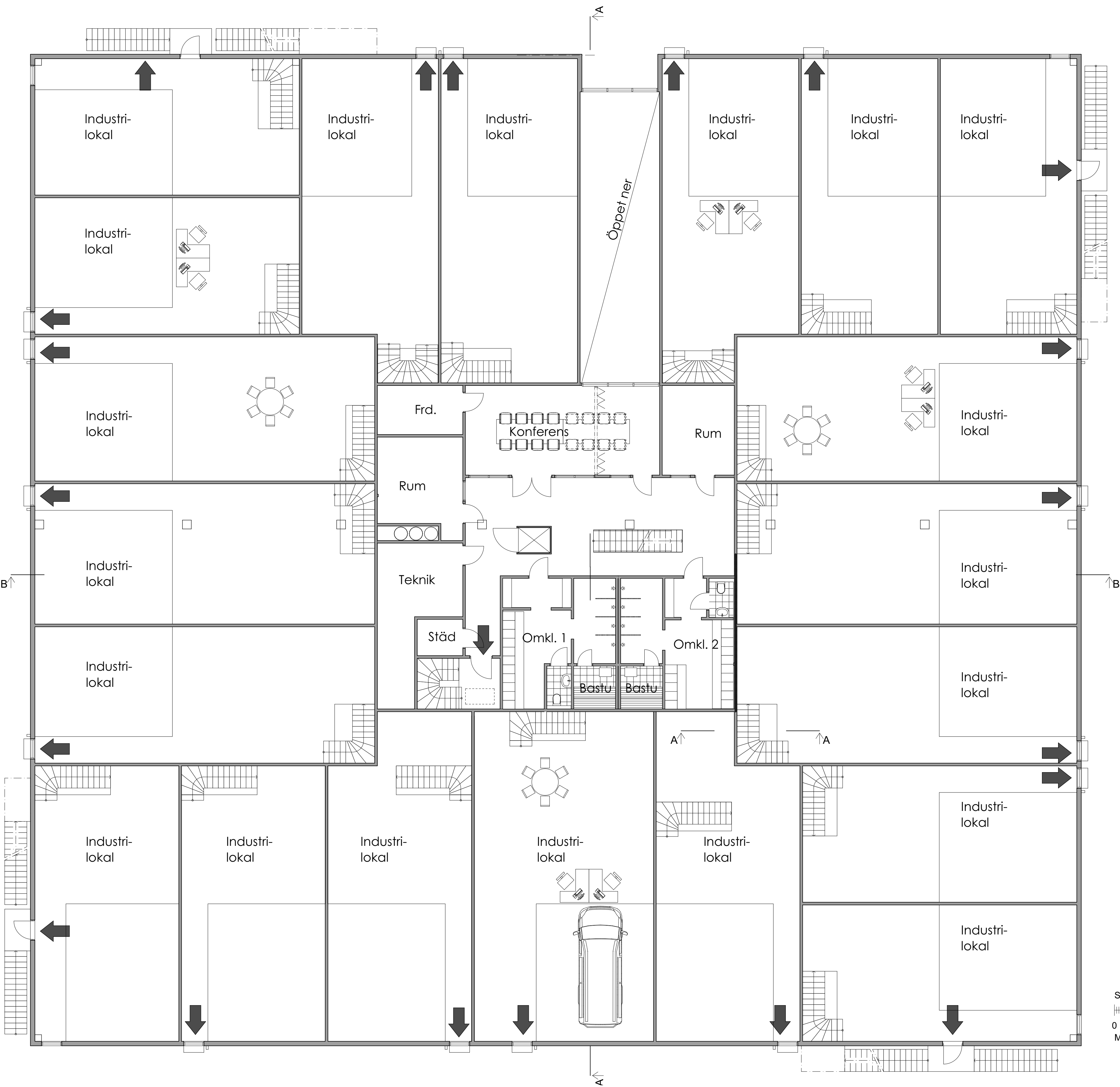
Tabell lokalarea		
Typ	Funktion	Area
Padel	Banor	2 081
	Konf/Spa/Omkl.	278
	Kontor/café/Reception	242
		2 601 m²
Industrilokal		
	Modul 1	141
	Modul 10	182
	Modul 11	192
	Modul 12	188
	Modul 13	182
	Modul 14	154
	Modul 15	154
	Modul 16	175
	Modul 17	210
	Modul 18	170
	Modul 19	146
	Modul 2	141
	Modul 20	146
	Modul 3	159
	Modul 4	174
	Modul 5	161
	Modul 6	146
	Modul 7	147
	Modul 8	191
	Modul 9	188
		3 347 m²
		5 948 m²

Fasader, höjd		2020-02-18		US	
BET	ANT	ÄNDRING AVSER		DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING					
LÄRPOJKEN 2					
Selander Arkitekter					
A	Selander Arkitekter				
UPPDRAG NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE	
1901				US	
DATUM		ANSVARIG			
		Urban Selander			
ENTRÉPLAN					
SKALA A1		NUMMER			BET
1:100, 1:0,65, 1:0,62		A00:03			A



ENTRÉPLAN
SKALA 1:100

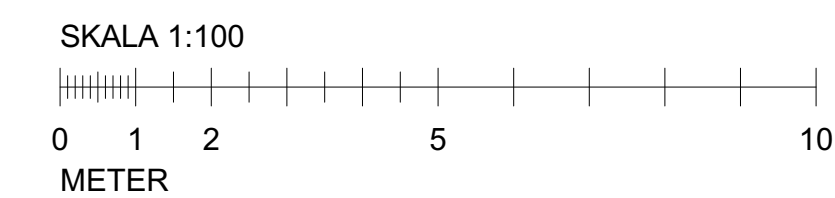




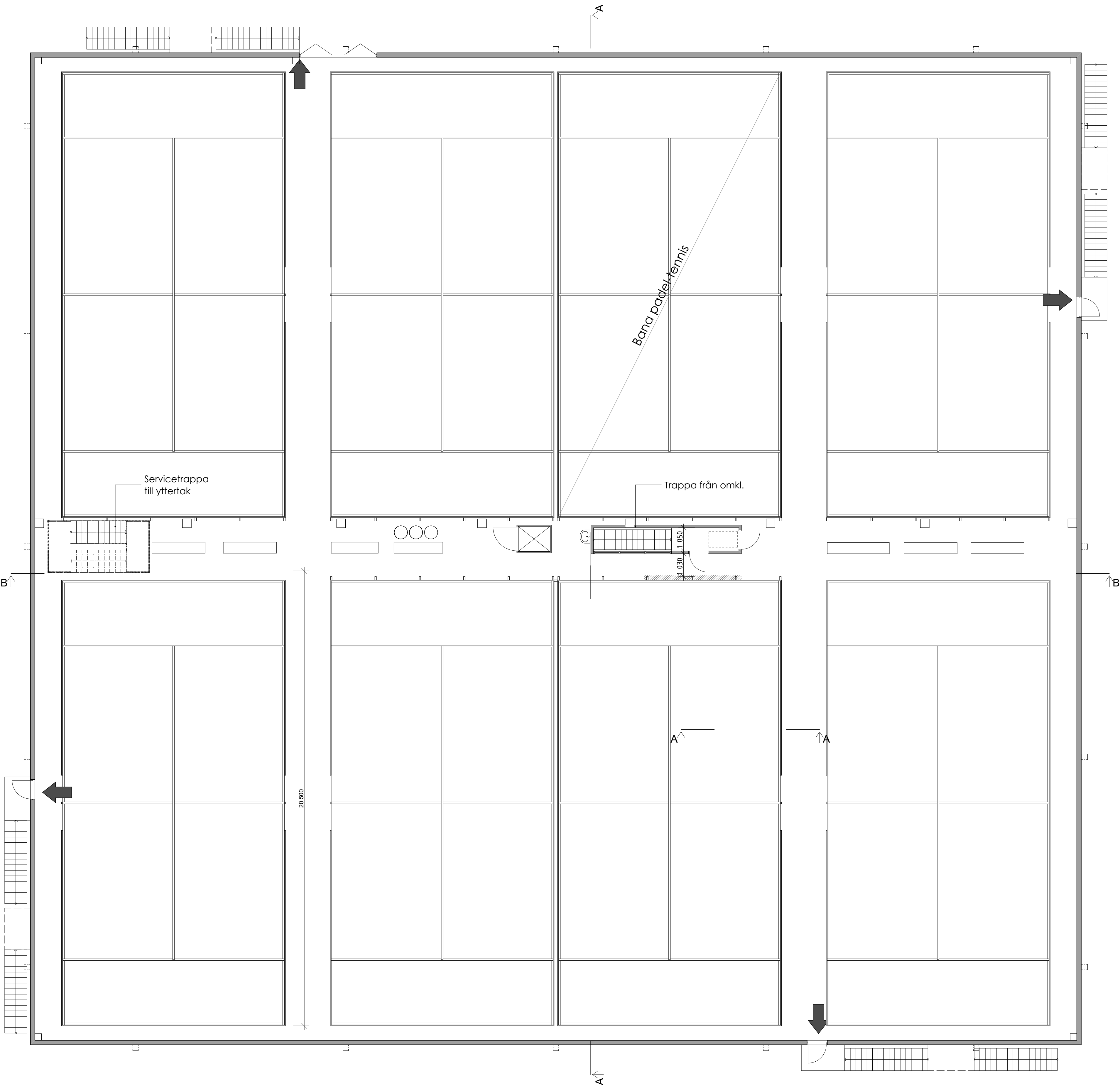
FÖRKLARINGAR

- Utrymningsväg
- Vändradie för rullstol

ENTRESOLPLAN
SKALA 1:100

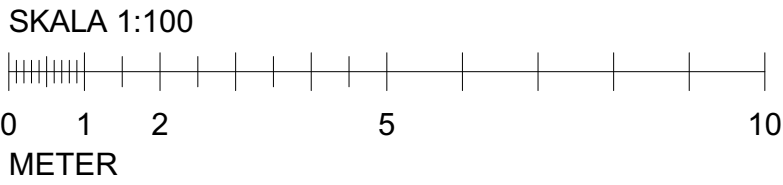


A		Fasader, höjd		2020-02-18		US	
BET	ANT	ÄNDRING AVSER			DATUM	Sign.	
BYGGLOVSHANDLING							
LÄRPOJKEN 2							
Selander Arkitekter							
A		Selander Arkitekter					
UPPDRAG NR		RITAD AV			HANDLÄGGARE		
1901					US		
DATUM		ANSVARIG					
		Urban Selander					
ENTRESOLPLAN							
SKALA A1 1:100		NUMMER			BET		
		A00:04			A		



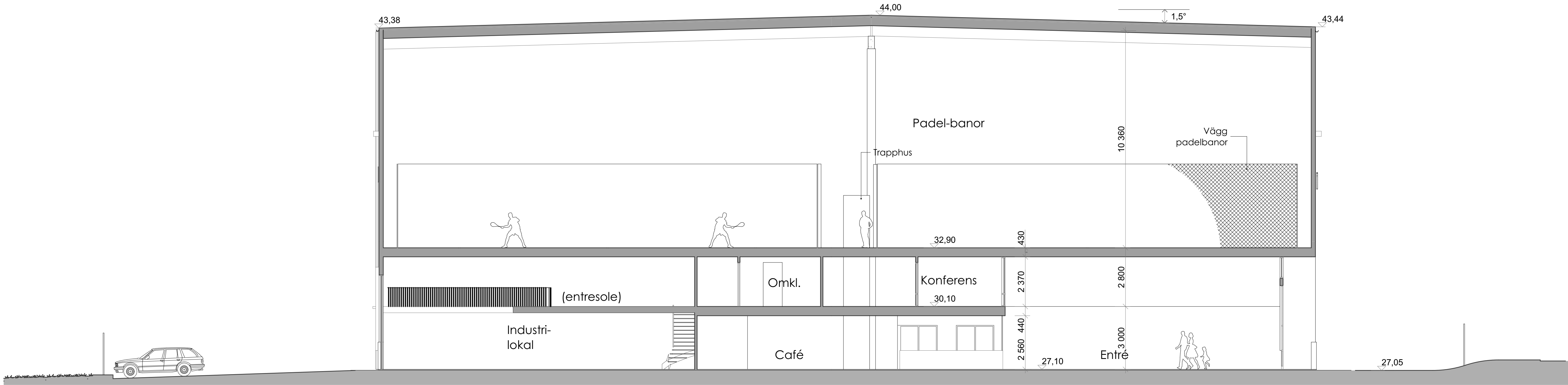
FÖRKLARINGAR

- Utrymningsväg
- Vändradie för rullstol

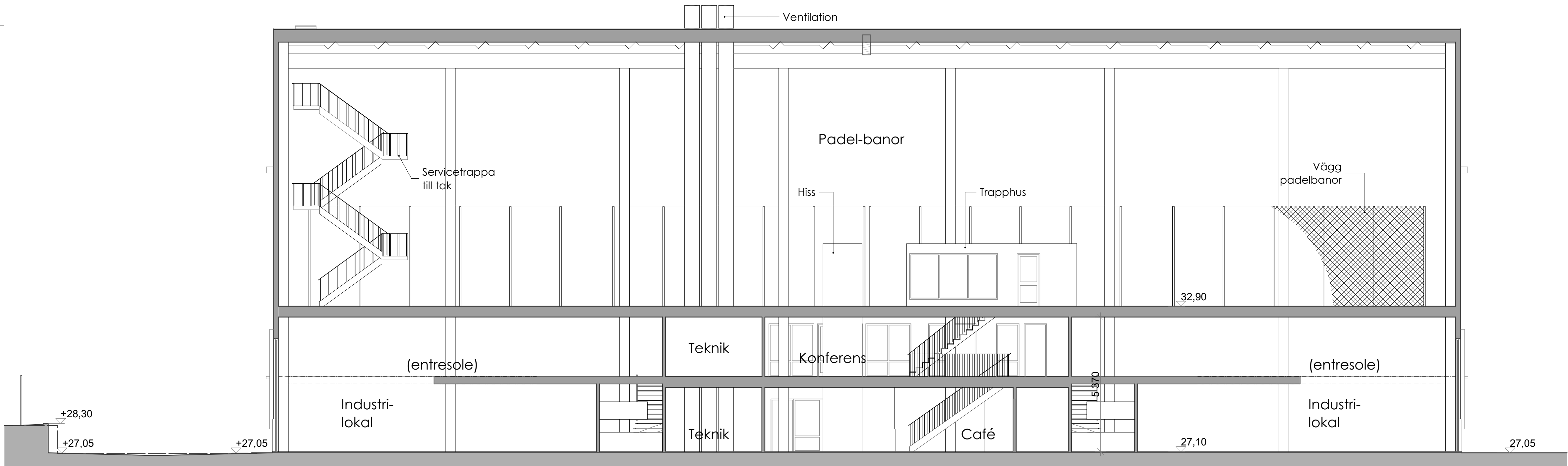


SPORTPLAN
SKALA 1:100

Fasader, höjd		2020-02-18		US	
BET	ANT	ÄNDRING AVSER		DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING					
LÄRPOJKEN 2					
Selander Arkitekter					
A		Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE	
1901				US	
DATUM		ANSVARIG			
		Urban Selander			
SPORTPLAN					
SKALA A1 1:100		NUMMER		A00:05	
				BET	A



SEKTION A-A
SKALA 1:100



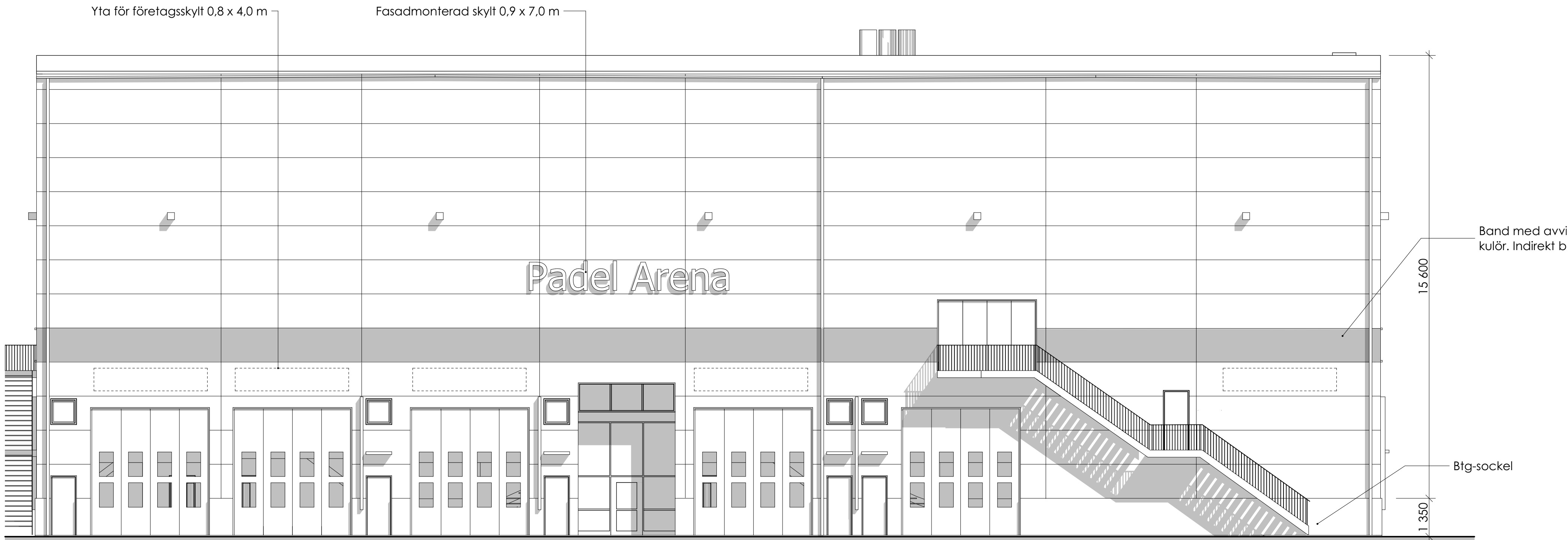
SEKTION B-B
SKALA 1:100



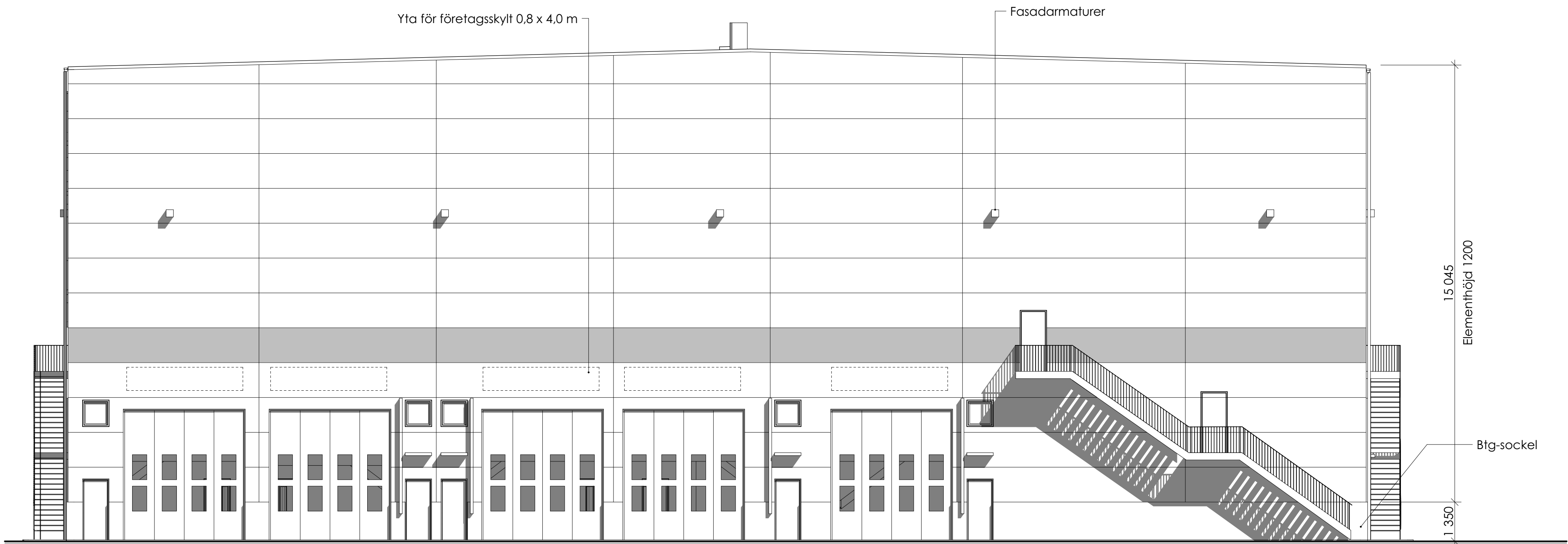
Fasader, höjd		2020-02-18		US	
BET	ANT	ÄNDRING AVSER		DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING					
LÄRPOJKEN 2					
Selander Arkitekter					
A		Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE	
1901				US	
DATUM		ANSVARIG			
		Urban Selander			
SEKTION A-A OCH B-B					
SKALA A1		NUMMER			BET
1:100		A00:06			A

HÄNVISNINGAR

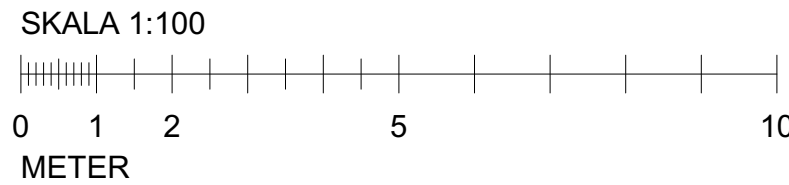
Material och kulörer se ritning A00:02



FASAD MOT NORR
SKALA 1:100



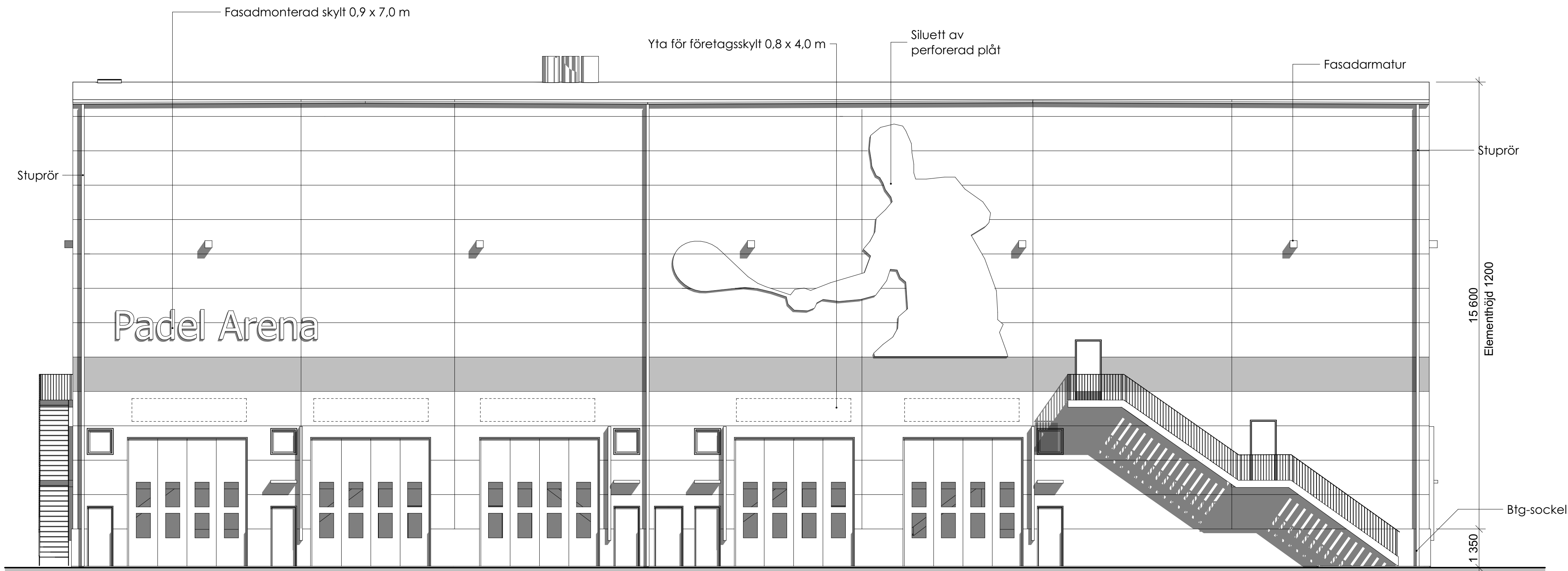
FASAD MOT ÖSTER
SKALA 1:100



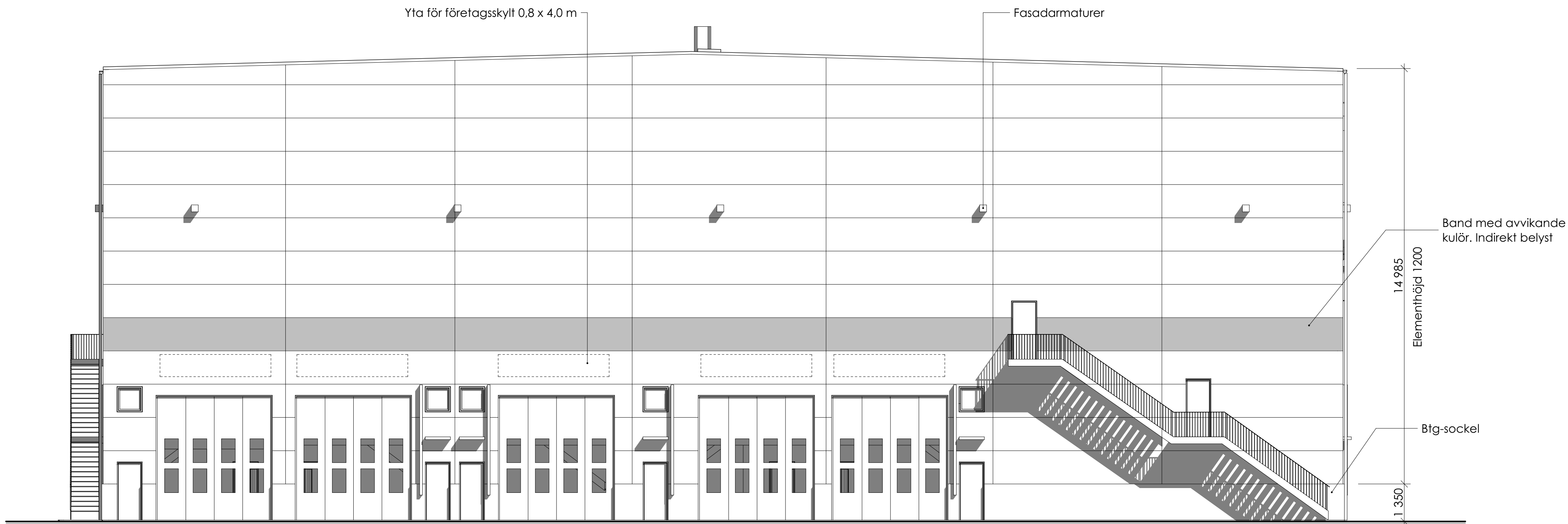
Fasader, höjd		2020-02-18		US
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING				
LÄRPOJKEN 2				
Selander Arkitekter				
A	Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
1901			US	
DATUM		ANSVARIG		
		Urban Selander		
FASADER MOT NORR OCH ÖSTER				
SKALA A1		NUMMER		BET
1:100		A00:07		A

HÄNVISNINGAR

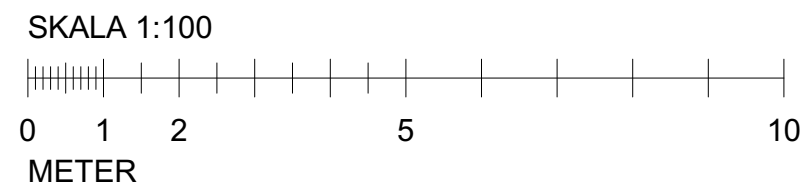
Material och kulörer se ritning A00:02



FASAD MOT SÖDER
SKALA 1:100



FASAD MOT VÄSTER
SKALA 1:100



Fasader, höjd		2020-02-18		US
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING				
LÄRPOJKEN 2				
Selander Arkitekter				
A	Selander Arkitekter			
UPPDRAG NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
1901			US	
DATUM		ANSVARIG		
		Urban Selander		
FASADER MOT SÖDER OCH VÄSTER				
SKALA A1 1:100		NUMMER A00:08		BET A

2020-01-27

Utlåtande om tillgänglighet

TITANIA AB
Massoud Zolfaghari
Adlerbethsgatan 17
112 55 Stockholm

Industri- och idrottsbyggnad på Lärpojken 2 Botkyrka

1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Selander Arkitekter, daterade 2020-01-23, för en industri- och idrottsbyggnad på fastigheten Lärpojken 2 i Botkyrka kommun, med avseende på utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta är mitt granskningsutlåtande, enligt Plan- och bygglagen 10 kap. 8 §, som upprättats av mig i egenskap av certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet enligt Boverkets föreskrifter om certifiering av sakkunniga (BFS 2011:18 / TIL 2).

2:1 Gällande lagar och byggregler

För projektet tillämpas Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och Boverkets byggregler (BBR 28 / BFS 2019:2).

I följande text anger rubrikerna berörda kapitel i BBR.

3:113 Dimensionerande mått för rullstol

Då tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara, ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter, och i mindre rum i arbetslokaler (enligt AFS 2009:2 48 §).

3:122 Gångvägar, angöring och parkering

Fastigheten har tillgängliga och användbara gångvägar mellan byggnadens entréer och till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friyor och till allmänna vägar i anslutning till kvarteret.

Angöringsplatser för bilar och parkeringsplatser för rörelsehindrade finns inom 25 meters gångavstånd från byggnadens entréer.

3:13 Entréer

Samtliga entréer med krav på tillgänglighet uppfyller BBR's krav.

3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen

Entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR's krav på tillgänglighet.

3:143 Dörrar och portar

Entrédörrar och andra dörrar till utrymmen med krav på tillgänglighet, uppfyller BBR's krav, under förutsättning att dörrar till rum, omklädning och bastu på entresolplanets centrala del får ett fritt öppningsmått på minst 80 cm.

3:144 Hissar och lyftanordningar

I byggnadens centrala del finns en hiss som når samtliga våningsplan, och som uppfyller kraven i BBR.

3:1453 Tillgängliga och användbara toaletter

Byggnaden har en allmän toalett (RWC) på entréplanet som uppfyller BBR's krav för tillgänglighet och användbarhet för personer i rullstol, under förutsättning att planmåttarna är 2,2 x 2,2 m.

Industri- och idrottslokaler

18 st. separata småindustrilokaler uppfyller kraven för tillgänglighet i entréplanet. Tillhörande entresoler har endast interna trappförbindelser till lokalernas entréplan.

8 st. padelbanor på "sportplanet" (2 tr.) och gemensamma lokaler för konferens och omklädning på entresolplanets centrala del, samt kontor, reception och café på entréplanet uppfyller kraven för tillgänglighet.

Stockholm 2020-01-27

Lennart Klaesson
Sakkunnig i tillgänglighet
Certifierad av Kiwa Swedcert
behörighetsnr. 3058