

HANDLÄGGARE  
Anette Svensson  
anette.svensson@huddinge.se  
08-535 363 07

Vårby Gårds islamiska ungdoms och kulturför-  
ening  
c/o Bozkurt  
Duvbergsvägen 64  
143 44 VÅRBY

## Delegationsbeslut – Bygglov och marklov

**Fastighetsbeteckning:** DUVBERGSGÅRDEN 1 (DUVBERGS-  
VÄGEN 3)

**Beslutsdatum:** 2018-03-08

### **Beslut**

1. Natur- och byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad av samlings- och föreningslokal, en moské, samt stödmurar.
2. Natur- och byggnadsnämnden ger marklov för ändrade marknivåer.
3. Gerd Lee-Thörnvall, NyPontunet 28, 18148 LIDINGÖ, godtas som kontrollansvarig.
4. Avgiften för lovet är 86 945 kronor.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### **Ritningar som ingår i beslutet**

<b>Dokument/ritningar:</b>	<b>Ankomstdatum:</b>
Situationsplan/markplaneringsritning	2017-07-11
Planritningar	2017-07-07
Planritning entré	2017-07-06
Fasadritningar	2016-12-01
Sektionsritning volym	2017-03-08
Sektionsritning byggnad	2017-12-01

### **Ärendets bakgrund**

Sökande, Vårby Gård islamiska ungdoms- och kulturförening, ansökte den 17 oktober 2016 om förlängning av tidigare lovansökan, NBF 2013-1729, för nybyggnad av samlings- och föreningslokaler, en moské. Bygglovsavdelning-

en meddelade sökande den 27 oktober 2016 att lovet gått ut och att sökande ska komma in med en ny ansökan. Enligt 9 kap. 43 § upphör ett lov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Den 1 december 2016 kom sökande in med en ny ansökan och nya handlingar.

I verksamhetsbeskrivningen skriver Galip Bozkurt att föreningen Vårby gårds ungdoms- och kulturförening, VISUK, för närvarande drivs till stor del med hjälp av ideella krafter. Verksamheten i moskén kan komma att innebära anställd personal, men att detta sker utifrån behov och ekonomi. Enligt sökande ska lokalerna i moskén vara öppna för hela samhället. De som vill delta i verksamheten är välkomna, oavsett vilken religiös tillhörighet. Den planerade verksamheten är exempelvis fritidsverksamhet, folkbildning, läxhjälp, konferenser samt andra kulturella och religiösa aktiviteter. Kök och matsal kommer att användas både av föreningens aktiva och av besökare. På entréplanet kommer det även att finnas lokaler för affär och frisörssalong. Bönelokalen beräknas rymma 300- 400 besökare.

Byggnaden kommer att utföras med en byggnadsarea av 867 kvm och en bruttoarea av 1 998 kvm.

Handläggningstiden förlängdes med ytterligare tio veckor den 13 september 2017, på grund av tid för ytterligare utredning.

Ansökan var komplett den 30 november 2017.

### **Planförhållanden**

Fastigheten omfattas av detaljplan Samlingslokal Vårby med aktbeteckning 0126K-15639 från den 14 januari 2013. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för samlings- och föreningslokal. Största tillåtna bruttoarean är 2 000 kvm och i de kvadratmetrarna räknas inte tekniska utrymmen, parkering i garage eller däck in. Byggnationen får utföras i högst tre våningar och med en maximal höjd av 15 meter. Planen medger att en stapel/ pelare byggs nära huvudbyggnadens högparti och att denna får vara 2 meter högre än byggnaden.

Byggnaden ska placeras minst fyra meter från fastighetsgränsen.

Bullernivå inomhus där det förekommer bön eller undervisning ska inte överstiga ekvivalentnivå på 30 dBA. I övriga lokaler inomhus ska bullernivån understiga 40 dBA.

Utomhus ska bullernivå understiga ekvivalentnivå av 65 dBA.

Fasader mot E4/ E20 ska uppföras i svärantändligt material.

Byggnaden ska uppföras så att stomljud inte överstiger 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.

Byggnaden ska utföras så att vibrationer ej överstiger 0,4 mm/s.

Ventilationsintag och entréer ska placeras så att de ligger vända från E4/ E20. Beteckningen prickat område anger att området inte får bebyggas och beteckning u anger att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Beteckning n1 anger att det inom området ska uppföras plantering, trädplantering eller annan skärmande växtlighet mot E4/ E20.

Beteckning n2 innebär att markens höjd vid befintligt dike inte får ändras så att befintligt dike förändras. En infart över diket kan anläggas.

Dagvatten ska i första hand infiltreras på fastigheten och i andra hand fördröjas.

### **Remissinstanser**

Ärendet har remitterats till gatuprojektsektionen, mark- och exploateringssektionen, miljötillsynsavdelningen, natur- och gatudriftsavdelningen, Södertörns brandförsvärsförbund och Trafikverket. Tyréns Ab har tagit fram buller rapport.

Gatuprojektsektionen anger att bullernivån vid moskén är lägre än 55 dB. Man erinrar att endast en in- och utfart är möjlig enligt detaljplanen. Ut- och infart ska följa Huddinge kommuns riktlinjer, exempelvis ska de första fem meterna ha en högsta lutning av 5 %. Körspår för varutransporter ska redovisas. Remissvar se bilaga 8.

Mark- och exploateringssektionen skriver att gatukostnaderna är reglerade genom avtal.

Miljötillsynsavdelningen anger, se bilaga 4, att dygnsekvivalent ljudnivå från trafiken ligger mellan 50- 55 dBA, mätt från marknivå och upp till en höjd av två meter. Kross- och betongtillverkning på andra sidan E4:an kan ha bullerpåverkan och behöver utredas. Man menar att det bör utredas hur nya E4 förbifart Stockholm kommer att påverka vad det gäller trafikbuller, vibrationer, luftföroreningshalter och säkerhetsavstånd för farligt gods.

Enligt Huddinge kommuns jordartskarta består marken av lera och med den tunga trafiken på E4:an finns det risk för vibrationer.

Miljötillsyn skriver att ventilation ska tas i taknivå vid fasad som vetter från E4:an, och den ska ha en tilluftsrening.

Fastigheten Duvbergsgården 1 ligger inom den sekundära skyddszonen för Östta Mälarens vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter från Länsstyrelsen i Stockholm ska följas. Sökande ska redovisa hur dagvatten ska tas om hand inom fastigheten.

Anmälan till miljötillsyn ska göras senast två veckor innan en livsmedelsanläggning tas i bruk.

Miljötillsynsavdelningen har även yttrat sig om bullerrapporten från Tyréns, se bilaga 9. Man anger att gällande riktvärde för ekvivalent buller från trafik och externt industribuller, idag och i framtidsprognos för 2035, inte överstigs. Några riktvärde för maximal ljudnivå från samma källor redovisas inte i Tyréns rapport. Tillsynsnämnden påpekar att Folkhälsomyndighetens inomhusriktvärde för maximal ljudnivå är på 45 dBA för undervisningslokaler.

Natur- och gatudriftsavdelningen svara att det krävs en obligatorisk gatubeaktning, se bilaga 3.

Södertörns brandförsvarsförbund, Sbff, skriver att det är viktigt att säkerställa att aktuell brandskyddsbeskrivning är inarbetad i de övriga projektörernas handlingar. Arkitekt ritningarna klara inte krav på brandcellsgränser. Vidare menar Sbff att det finns frågetecken gällande fasaderna och brandavskiljning mellan våningsplan. Frågor även om sprinkler ska installeras, om val av cellplast som fasadisolering är det bästa, om det finns brandpost i närheten för räddningstjänsten. Sbff önskar delta i kommande tekniskt samråd och platsbesök, se bilaga 5.

Trafikverket skriver i sitt remissvar, se bilaga 6, att ritningarna över fastigheten bör justeras så att de överensstämmer med vägplan E4 Förbifart Stockholm, speciellt vad det gäller förslagets markförändringar. Trafikverket och handläggare i ärendet hade ett möte den 23 maj 2017. Trafikverket önskade försäkra sig om att den marksänkning som ska genomföras inte kommer att äventyra slantningen för kommande bullervall och bullerplank som kommer att uppföras år 2021/ 2022 parallellt med den nya breddade E4:an. Markplaneringsritningar gällande Duvbergsgården 1 visar en stödmur längs tomtgränsen mot E4:an.

3D bilder från Trafikverket visar hur den nya vägen breddas och en ny vall med bullerplank skapas, se bilaga 7.

Bullerutredning från Tyréns visar att riktvärde för bullernivåer inom- och utomhus inte överskrids, varken idag eller i prognos för år 2030, se bilaga 10.

Brandskyddsbeskrivning, av Bricon, inskickad av sökande, se bilaga 12.

### **Skälen för beslutet**

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för marklov enligt 9 kap. 35 § PBL.

Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utförningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF) och Boverkets byggregler (BBR) är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Enligt 2 och 8 kap. PBL ska bland annat bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den aktuella fastigheten på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och en god helhetsverkan.

Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden följer detaljplanens förslag på placering av byggnad. Byggnaden placeras med rygg åt E4:an och fungerar som en sköld mot luftföroreningar. Ventilation och dagvattenhantering behandlas på det tekniska samrådet.

Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven för in- och utfärd, med en lutning av högst 5 % de första fem metrarna. Parkering för funktionsnedsatta samt vändradie för leveranser och sophämtning redovisas på markplaneringsritningen.

Tyréns bullerutredning visar att bullernivån, utomhus invid fasad, klarar detaljplanens krav på en maximal nivå av 65 dBA, och detta gäller både i nuläget samt framtida prognos för år 2035.

Bullernivåer inomhus behandlas vid tekniskt samråd. Detaljplanens angivna maximala bullernivåer ska inte överstigas. Lokalerna är inta avsedda att användas som undervisning inom förskola, grundskola, gymnasiet eller annan heltidsutbildning.

Enligt detaljplanen ska byggnaden uppföras så att stomljud inte överstiger 30 dBA SLOW vid tågpassage (tunnelbana) och vibrationer ska inte överskrida 0,4 mm. Stomljud tas upp på tekniskt samråd och riktvärde ska fastställas inför slutbesked.

Bygglovsavdelningen bedömer att säkerhetsavstånd för farligt gods klaras.

Avseende tillgänglighet anger sakkunnige att byggnaden uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet inomhus när det gäller utförningskraven. Inför fortsatt projektering ska de punkter sakkunnige har tagit fram uppfyllas. Dessa följer krav Boverkets byggregler (BFS 2011:6) och gäller markerade entrédörrar, automatisk dörröppnare, porttelefon, hissar, teleslingor, trösklar,

kontrastmarkering i trappor, ledstänger samt markering av stora glasytor. Detta kommer att tas upp vid tekniskt samråd.

Bygglovsavdelningen bedömer att yttre tillgänglighet uppfylls.

Södertörns brandförsvarsförbund ska bjudas in till tekniskt samråd och platsbesök.

Avgiften för lovet är 86 945 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat. Avgiften är nedsatt med fem procent på grund av lång handläggningstid.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsavdelningen enligt natur- och byggnadsnämndens delegationsordning 2018 punkt NBN 1.1.5 och NBN 1.4.2. Beslut om nedsatt avgift har fattats av avdelningschef vid bygglovsavdelningen enligt D 5.1.2.

För natur- och byggnadsnämnden

Sofia Düring Forslund  
t.f. avdelningschef

Anette Svensson  
handläggare

***Bilagor:***

- Bilaga 1 - Ritningar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 - Kallelse till tekniskt samråd
- Bilaga 3 - Informationsblad om obligatorisk gatubesiktning
- Bilaga 4 - Remissvar från miljötillsynsavdelningen den 2 januari 2017
- Bilaga 5 - Remissvar från Södertörns brandförsvarsförbund, från den 23 december 2016 och 30 november 2017
- Bilaga 6 - Remissvar från Trafikverket
- Bilaga 7 - Ritningar 3D från Trafikverket Förbifart Stockholm. Visa vall och bullerplank
- Bilaga 8 - Remissvar från gatuprojektsektionen
- Bilaga 9 - Tillsynsnämndens yttrande på Tyréns bullerrapport
- Bilaga 10- Bullerutredning från Tyréns
- Bilaga 11 -Tillgänglighetsutlåtande Sweco
- Bilaga 12 -Brandskyddsbeskrivning Brico

**Beslutet delges**

*Sökande/ byggherre/ fastighetsägare:*

Vårby Gård islamiska ungdoms och kulturförening

c/o Bozkurt

Duvbergsvägen 64

143 44 VÅRBY

**Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar****Hur man överklagar**

Den som vill överklaga natur- och byggnadsnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska skickas till Natur- och byggnadsförvaltningen, Bygglövsavdelningen, 141 85 Huddinge. Överklagandet ska ha kommit in till natur- och byggnadsförvaltningen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill hänvisa till som stöd för er talan.

**Övriga upplysningar**

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga 2. Vid byte av kontrollansvarig tas en avgift ut som faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked har getts påförs en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Det krävs polistillstånd för sprängning.