

Tyresö kommun  
Fastighetsenheten  
Jan Nilsson  
Chef fastighet och facility

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-06-20

1 (4)

Kommunledningsutskottet  
Dnr: 2017KSM0371 301

## **Ny maskinhall och personalutrymmen på Alby friluftsgård**

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige.

1. Dispens från föreskrifterna A11 i föreskrifterna för Alby naturreservat beviljas gällande byggnation av maskinhall och personalutrymmen.
2. Maskinhall och personalutrymmen byggs enligt bilagor.  
Kommunekologens synpunkter beaktas i samråd med denne.
3. Investeringsmedel för projektet beviljas med totalt 20 miljoner kronor för år 2018. För att kunna skapa en tillfredställande arbetsmiljö och säkrare förvaring av utrustning.
4. Medel till investeringsutgiften finns i investeringsprogram 2018 – 2021 och den framtida hyreskostnaden fördelas mellan verksamhetsområde ”väghållning och park” och ”bibliotek, kultur och fritid inklusive fritidsgårdar.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman  
Kommundirektör



Ingrid Bardh  
T.f Ekonomichef

## Sammanfattning

Planerad byggnation av maskinhall och personalutrymmen är placerad på mark tillhörande Alby naturreservat. Kommunstyrelsen ska enligt naturreservatets föreskrifter A 11 ge tillstånd för byggnation inom naturreservatet.

På grund av omfattande brister i arbetsmiljön i nuvarande lokaler samt brist på lokaler för maskiner och redskap är behovet av nya väl fungerande maskin- och personalutrymmen akut. Ett förslag på byggnation finns. Se bilagor 1 I samband med investeringsprocessen för 2017 avsattes totalt 25 miljoner kronor i samlingsanslag för investeringar initierade av hyresgäster/brukare. Då denna investering inte ryms i detta anslag erfordras 20 miljoner kronor För maskinutrymmen och personalutrymmen.

Det ger en hyreskostnad på ca 1,5 miljoner kronor/år.

Beräknad byggstart hösten 2017, produktionstid ca 12 månader.

## Beskrivning av ärendet

Planerad byggnation av maskinhall och personalutrymmen är placerad på mark tillhörande Alby naturreservat. Kommunstyrelsen ska enligt naturreservatets föreskrifter A 11 ge tillstånd för byggnation inom naturreservatet.

Stora brister i arbetsmiljön finns idag i omklädningsrum, personalrum, toaletter och övriga utrymmen.

Det saknas skilda dam-och herrutrymmen avseende omklädningsrum, toaletter, klädförvaring etc.

Maskin-och materilautrymmen ligger utspridda på flera platser, ofta saknas uppvärmning, utrymmena räcker inte till och är otillgängliga med bristande säkerhet.

Då personalstyrkan har utökats under 2016 med kvinnlig personal så är behovet stort för anpassade personalutrymmen med separata omklädningsrum, toaletter och kontor.

En tillsyn från arbetsmiljöverket skulle förmodligen innebära ett föreläggande.

Se beskrivning i bilaga 2

I förslaget för investeringen finns ny maskinhall att där alla maskiner och utrustning för uppdragen kan samlas samt personalutrymmen som uppfyller verksamhetens behov och gällande myndighetskrav.

Det ger en hyreskostnad på ca 1,5 miljoner kronor/år.

Beräknad byggstart hösten 2017, produktionstid ca 12 månader.

Kommunekologen har tillfrågats avseende byggnation inom naturreservatet med följande synpunkter.

*Generellt önskar vi att utformningen av byggnaderna ska passa in i kulturmiljön.*

#### Byggnaden med personalutrymmen och garage

- Vi anser att hela byggnaden ska skjutas in mot parkeringen för att behålla den fina slänten ner från gångvägen. Det skulle kunna innebära att höghöjden av garaget flyttas till redskapsgaraget som förlängs t ex. I förslaget tränger sig den nya byggnaden på gångvägen för mycket för att det ska kännas bekvämt och fritt att röra sig där, den blockerar även utsikten. Att dra in byggnaden borde innebära att det blir en mer naturlig anpassning till befintliga höjdnivåer, vilket är positivt både för landskapsbild och praktiska lösningar
- Nödutgångstrappan mot parkeringen, behövs den? Och i så fall kan den utformas mer så att den ingår i den övriga, värdefulla kulturmiljön vad gäller bebyggelsen vid Alby gård?
- Portarna till garage, gärna med en utformning som stämmer in i och anspelar på kulturmiljön
- Taket. Tegel är bra, men kanske sedumtak kan fungera?

#### Redskapsgaraget

- Synpunkt om förlängning, se ovan. Mer tidstypiskt med tegeltak, stämmer mer in i gårdsmiljön, eller alternativt att ha sedumtak
- Allmänt vad gäller innergård – behövs grind och staket?
- Bra om fasader klottersäkras från början om möjligt
- Positiva till placeringen av den här byggnaden, den landar bra där i landskapet.

#### Övrigt

- Fastighet måste söka lov förutom bygglov även inhämta tillstånd hos kommunstyrelsen respektive dispens hos SMOHF enligt reservatsföreskrifterna

- Det krävs dispens från reservatets föreskrifter hos SMOHF för
  - A3 att bedriva täkt eller annan verksamhet som kan förändra områdets topografi som att gräva, spränga, schakta, dika, utfylla, tippa eller annan mekanisk markbearbetning
  - A4 att anordna upplag
- Det krävs kommunstyrelsens tillstånd för
  - A11 att uppföra ny byggnad eller ny anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning i Alby naturreservat.
  - A12 att uppgöra stängsel eller andra hägnader.