

§ 17

Dnr BNS-2018-651/231

Bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnad

Tyresö 1:530, Breviksvägen 5A

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § och 31 c punkt 1 §§ plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden avviker från detaljplanen på grund av bygganden får tre våningar.
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig; Namn: Thomas Lennartsson
Adress: Box 47002, 10074, Stockholm
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL
3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 130 603 kronor
Grannhörande: 5 460 kronor
Kungörelse: 288 kronor
Detaljplaneavgift: 248 760 kronor
Summa avgifter: 385 111 kronor
(faktureras separat)

Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Upplysning

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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

Bygglovets gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs.

Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av förskola i tre våningar samt komplementbyggnad, markförändringar i anslutning till planerad byggnad och iordningställande av utemiljön runt planerade byggnader. Förskolan kommer att ha sex avdelningar med personalavdelning och storkök. På tredje våningen finns fläktrummet, på så sätt tillskapas godtagbar friyta för lek och utomhusvistelse på fastigheten. Det möjliggör en friyta om ca 41 kvm per barn när förskolan tar emot 160 barn.

Den större byggnaden placeras 12 m från fastighetsgräns i öster och som närmst 21 meter från fastighetsgräns i norr. Föreslagen färdig golvnivå är angiven till + 7,1 meter. Komplementbyggnaden placeras 5 m från fastighetsgränsen i söder och 12,8 m från tomtgränsen i öster. Fasaderna på byggnaderna kläs med stående träpanel som behålls omålade. Taken kläs med takpapp. Den totala bruttoarean på fastigheten blir 2 073 kvm.

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande från certifierade sakkunnig inom tillgänglighet som i yttrandet verifierar att förskolan uppfyller ställda tillgänglighetskrav med undantag gällande storköket, gångtor på tomt, entré och kommunikationsutrymmen samt avfallsutrymmen. Gården för utevistelse är till vissa delar stark kuperad och nås där den är tillgänglig med ramper.

Fastigheten omfattas av detaljplan Omsorgsboende Sågen nummer 389. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får användas för omsorgsboende, vård eller förskola med tillhörande komplementbyggnader. Byggnad får uppföras i två våningar utan inredd vind.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Åsikter som framförs är bland annat att de anser att förskolan blir stor på en liten yta och att den blir i tre våningar. De yttrande anser att den tredje våningen inte är anpassat till områdets karaktär och kulturhistoria då det visuella sambandet mellan dalgång och bergsrygg bryts på grund av byggandens höjd. Åsikter uttrycks även att den tredje våningen gör att bygganden kommer att avvika från befintlig bebyggelse i området och önskemål uttrycks om att bygganden ritas om så att den passar bättre in den befintliga bebyggelsekaraktären.

Det uttrycks oro över trafiksituationen som man anser redan idag är belastad och svårtillgänglig samt att man efterfrågar en gång- och cykelväg. Det uttrycks även oro för buller både från förskolan och från trafikbelastningen på kringliggande vägar. Det efterfrågas en plan för hur trafikflödet kring förskolan ska hanteras.

Sökande har valt att besvara yttranden och framför bland annat att de anser att förskolan är väl anpassad till området genom utformning och materialval. Placeringen av förskolan är vald för att uppfylla behoven av förskoleplatser som finns i östra Tyresö och ska uppfylla kraven som ställs på den pedagogiska verksamheten i lokalerna och på gården.

Det bedöms inte bli någon större ökning av trafik till området i och med att upptagningsområdet för förskolan är bedömd till att vara boende på östra Tyresö. Trafiken är tänkt att lösas men en väg in från Breviksvägen med samma dragning som idag. Infartsvägen avslutas vid befintlig gång- och cykelväg där vändyta och parkering anordnas.

Beslutet skickas till

Tyresö kommun, Produktionslednings- och exploateringsavdelningen, 135 81 Tyresö

Thomas Lennartsson, Box 47002, 10074, Stockholm

Tyresö kommun fastighetsavdelningen, Bernt Eklund, Marknadsgränd 2, 135 81 Tyresö

Bostadsrättsföreningen Tranmyravägen, C/O H.A. Redovisning & Förvaltning Ab Gymnasievägen 22, 141 38 Huddinge

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------