

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-10-29

1 (5)

Dnr: BNS-2018-398/231

Byggnadsnämnden

**KUMLA 3:1264 och Kumla 3:656, GÄRDESVÄGEN /
FORNUDDSVÄGEN**

Nybyggnad av skola och idrottshall

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900.

Rivningslov ges för befintliga byggnader med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	325 325 kronor
Kungörelse:	288 kronor
Summa avgifter:	325 613 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Rickard Enström
Bygglovshandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad skola och idrottshall inom fastigheten Kumla 3:1264 och Kumla 3:656 samt rivning av befintliga byggnader på fastigheten Kumla 3:656. I samband med uppförandet av skolan och idrottshallen kommer utemiljön i anslutning till skolbyggnaderna att iordningsställas. I skolan kommer grundskoleverksamhet att bedrivas från förskoleklass upp till årskurs 9 och fritidsverksamhet för de lägre åldrarna.

Skolan har en total byggnadsarea om 3098 kvadratmeter och idrottshallen har en total byggnadsarea om 1654 kvadratmeter. Skolbyggnaden är uppförd i tre våningar samt ventilations/teknikutrymmen som placeras på taket och är indragna från fasadliv. Skolbyggnadens har en totala plushöjd över nollplanet på cirka 18 meter. Idrottshallen är uppförd i två våningar samt ventilation/teknikutrymmen som är placerade på taket och är indragna från fasadliv. Idrottshallen har en total plushöjd över nollplanet på cirka 10 meter. Skolbyggnaden placeras 8 meter från fastighetsgräns i norr och 6,2 meter från fastighetsgräns i öster. Idrottshallen placeras 18,9 från fastighetsgräns i norr och 13,4 meter från fastighetsgräns i väster.

I anslutning till idrottshallen anläggs parkering inklusive mopedparkeringar och cykelparkeringar. Totalt anläggs 30 parkeringsplatser och två handikapparkeringar inom den egna fastigheten, i nära anslutning till idrottshallen i väster. Längs med Gärdesvägen kommer även en ”drop-zon”, handikapparkering, angörings- och avlastningsplats att anläggas.

Skolbyggnadens och idrottshallens fasad utgörs av vukoborstad betong. Betongen är vit med ballast av vit marmorkross och inslag av storskalig grafitgrå gabro. Plåt detaljerna lackeras med RAL 9006, kulör likt aluminium. Växtställningen utgörs av vajrar och krenelerat nät, växtställningen kommer fungera som solavskärmning. Utfallsskydden vid de öppningsbara fönstren utgörs av perforerad plåt av naturanodiserat aluminium. Skärmtaken som placeras på byggnaderna är av glas och fristående skärmtak är av varmförzinkat stål med sedumtäckning. Lamellerna och spaljén på fläktrummen kläs med profiler av naturanodiserat aluminium. Skolbyggnadens och idrottshallens tak kläs med mörkgrå takpapp och solpaneler.

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig som bekräftar att planerade byggnaderna uppfyller gällande tillgänglighetskrav. För att uppfylla gällande tillgänglighetskrav krävs att kommunen anlägger en handikapparkering, angöringsplats och avlastningszon längs med Gärdesvägen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 464. Bestämmelserna innebär bland annat att skola får uppföras till högst tre våningar. Utöver givet våningsantal får tekniska installationer som till exempel fläktrum

uppföras och ska vara indragna från fasadliv. Startbesked får inte ges innan markföroreningar avhjälpats och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Lägsta tillåtna grundläggning för byggnader avsedda för stadigvarande vistelse är + 23 meter över nollplanet (RH200). Endast källarlösa hus. Prickad mark får inte förses med byggnad.

Yttranden

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten, renhållning, trafikenheten och VA-enheten.

Räddningstjänsten har ingen synpunkter att framföra innan beslut om bygglov.

Renhållningsenheten har inga synpunkter att framföra.

VA-enheten har i yttrande påpekat att fettavskiljare ska installeras i verksamheten.

Kända sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden följer gällande detaljplan.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för nybyggnad av skola och idrottshall, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen 2010:900.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser:

1. överensstämmer med detaljplanen, eller
2. 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)
3. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
4. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
5. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen
6. om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c plan- och bygglagen, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1

Byggnadsnämnden bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen 2010:900. Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen 2010:900. Byggnadsnämnden anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen 2010:900. Bygglov kan därmed ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

- Nybyggnadskarta, med handlingsnummer 12.
- Situationsplan, med handlingsnummer 11.
- Markplaneringsritning, med handlingsnummer 10.
- Fasadritningar skolan, med handlingsnummer 22.
- Fasadritningar idrottshall, med handlingsnummer 23.
- Sektionsritningar skolan och idrottshallen, med handlingsnummer 7.
- Planritning skolan, med handlingsnummer 21.
- Takplansritning, med handlingsnummer 5.
- Informationsritning, med handlingsnummer 4.
- Översiktliga planer skolan och idrottshall, med handlingsnummer 33.
- Brandskyddsbeskrivningar, med handlingsnummer 19 och 20.
- Verksamhetsbeskrivning, med handlingsnummer 18.
- Utlåtande tillgänglighet, med handlingsnummer 3 och 17.
- Materialbeskrivning, med handlingsnummer 15.