

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Paul Samuelsson  
Bygglovshandläggare  
08-57829835  
[Paul.samuelsson@tyreso.se](mailto:Paul.samuelsson@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2021-06-04

**Sida**  
1 (8)  
**Diarienummer**  
BNS-2021-393

**Mottagare**  
Byggnadsnämnden

## Tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger inom Fårdala skolas område

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Tidsbegränsat bygglov till och med 2028-06-04 ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Som villkor för beslutet gäller:  
Åtgärden ska vara avvecklad senast 2028-06-04.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;  
Namn: Adolf K Karlsén  
Adress: Strandvägen 65D, 13562, Tyresö  
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) med certifieringsnummer SC1355-17 och behörighet N.
4. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 44298 kronor  
Summa avgifter: 44298 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Klinth  
Tf. Bygglovschef

## Sammanfattning

Tyresö kommun har ansökt om tidsbegränsat bygglov för uppförande av en paviljong som bland annat ska inrymma 4 klassrum. Fårdala skola har i dagsläget inte lika många klassrumsplatser som antal elever och för närvarande är verksamheten för skolans årskurs 6 förlagd i Nyboda skola. Kommunen planerar att uppföra två nya skolor för att täcka upp för både nuvarande och framtida platsbrist. De nya skolorna beräknas stå klara 2025 och 2028 men fram till dess behövs temporära lösningar. Den tidsbegränsade paviljongen föreslås placering på den befintliga grusplan som ligger inom Fårdala skolans område.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för skolpaviljong inkom den 4 juni 2021. Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för uppförande av en skolpaviljong på Fårdala skolas grusplan till och med 2028-06-04. Paviljongen har en byggnadsarea om 244 kvadratmeter och inrymmer fyra klassrum med tillhörande grupprum, ett arbetsrum för pedagoger samt toaletter, städ-/teknikutrymmen, förråd och kapprum. Paviljongen är i två plan och den totala bruttoarean uppgår till 488 kvadratmeter. Placeringen är vald utifrån att paviljongen inskränker så lite som möjligt mot grannfastigheterna och de lektytor som är mest värde för barnens lekmiljö, för såväl skolverksamhet, som bollplan för barnen på fritiden.

Fastigheten omfattas av detaljplan 100 – Del av Bollmora 2:1 Fårdalaområdet som vann laga kraft 8 april 1963. Åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna då paviljongen placeras på mark avsedd för allmän plats/park.

Idag är verksamheten för Fårdalas skolas åk 6 tillfälligt förlagd i Nyboda skola då antal elever i Fårdala skola har vuxit och lokalerna inte har räckt till. Uppförande av en paviljong vid Fårdala skola behövs för att täcka den platsbrist som fortsättningsvis uppstår fram till dess att nya skolor står klara.

Två nya skolor planeras för att täcka platsbehovet. En ny skola vid Njupkärr planeras vara klar 2025 och en ny skola vid Stimmet väntas vara klar 2028. Tidsbegränsat bygglov behöver ges för att säkerställa antal elevplatser fram till att de nya skolorna är färdigbyggda.

Paviljongen ska vara avvecklad senast 2028-06-04.

## Kommunicering av förslag - grannhörande

I yttrande från Akvarievägen 66 anförs bland annat följande:

Byggnationen avviker från gällande detaljplan genom att den placeras på allmän plats (parkmark). I dagsläget kännetecknas området av öppna fria ytor, vilket är mycket uppskattat av oss, övriga kringboende och många andra som rör sig i området. Vi värnar starkt om att denna prägel bibehålls. Vår bestämda uppfattning är att skolbyggnaderna i största möjliga mån ska hållas samman och att de öppna ytorna värnas. Den tänkta placeringen på fotbollsplanens nordvästra hörn går i motsatt riktning och hamnar visuellt i blickfånget och påverkar påtagligt utsikten för oss och flera andra kringboende.

Byggnadens utförande i två plan är en betydande avvikelse från gällande detaljplan och kommer att innebära en påtaglig negativ förändring av utsikten från vår fastighet och tomt. De öppna ytorna och den fria utsikten är utgör en del av fastigheternas värde och tänkt placering riskerar få en ekonomisk påverkan för de närmast berörda. Vi yrkar på att byggnaden placeras på fotbollsplanens motsatta sida, där den hamnar i närmare anslutning till övriga skolbyggnader och inte påverkar kringboende i lika stor utsträckning då det redan finns befintlig skolbebyggelse i detta område. Det har framförts argument kring att Fårdala samfällighetsförening har en kulvert i marken som hindrar denna placering. Kulvertens placering enligt karta bör inte påverka möjligheten att placera byggnaden närmare skolan.

Vidare innebär den tänkta placeringen att skolan tar ytterligare plats i anspråk. Skolan är givetvis ett välkommet inslag då flertalet av oss kringboende har barn på skolan. Däremot påverkar närheten till våra bostäder redan idag oss som boende, bland annat genom att elever springer på tomten och att fritidsverksamheten spelar hög musik i direkt anslutning till bostäderna, vilket är en utmaning då många av oss arbetar hemifrån. Att ytterligare utvidga skolområdet innebär en risk att denna påverkan blir än mer påtaglig för oss kringboende. Vidare anser vi att kommunen (oaktat placering) bör se över hur man i möjligaste mån kan skapa en grön avskärmning genom anläggning av ny växtlighet/grönska som kan kompensera för den avvikelse byggnaden skulle innebära i landskapsbilden.

Avslutningsvis vill vi rikta kritik gentemot hur kommunen har agerat i bygglovsprocessen. Man har begränsat grannhörandet till ett minimum och snävar därmed in sakägarkretsen på ett sätt som vittnar om en nonchalans

gentemot oss kringboende. Tomtgränsen på vår fastighet ligger 30 meter från byggnadens tänkta placering. Trots detta var vi ursprungligen inte med i grannhörandet, utan fick ta del av ritningarna först efter att själva kontaktat bygglovsenheten. Det innebär att vi fick tre dagar på oss att skriva ett yttrande. Det är alltid en bedömningsfråga vilka som ska tillfrågas i grannhörandet, men i detta fall bör det vara uppenbart att vi (och flera fastighetsägare) från början skulle ha tagits med i grannhörandet mot bakgrund av den betydande avvikelse från detaljplanen byggnaden innebär och den påverkan det får för oss.

Kommunen har därtill påbörjat arbete innan bygglovets beviljats genom att schakta och dra fram bygg-el till fotbollsplanen. Sammantaget upplever vi att processen varit forcerad och att kommunen inte vinnlagt sig om en god dialog med oss boende, som har en lokal förankring och som påverkas av beslutet.

I yttrande ett från Akvarievägen 64 anförs bland annat följande:

Den planerade placeringen av paviljongen upplever vi blir mycket malplacerad i förhållande till skolans övriga byggnader. Placeringen blir mitt i en fri och öppen plats som vi som bor i området värnar mycket om. Väldigt många människor promenerar och njuter av den fria och öppna plats som finns här. Det blir väldigt tydligt i de utskickade ritningarna att paviljongens planerade plats står helt för sig själv och inte hålls samman med övriga skolbyggnader. För vår egen del hamnar byggnaden mitt i vårt blickfång utanför våra fönster, vilket allvarligt påverkar vår utsikt och eventuellt ljusinsläpp.

Paviljongens höjd med två våningar gör att den kommer att upplevas som störande, både byggnadsmässigt i och med att byggnaden tar stor plats, och även med den risk för insyn som blir från paviljongens rum. Placeringen kommer troligen även att innebära mer spring utanför husen på den långa av Akvarievägen som angränsar till paviljongen. Det är redan väldigt mycket spring och liv här.

Med det sagt, vill vi poängtera att vi uppskattar Fårdala skola. Ibland upplever vi dock en inte helt respektfull inställning från skolan vad det gäller integritet och respekt för hus och husägare. Det är bra att barnen får röra sig fritt och utnyttja grönområden och mark men det är väldigt ofta hög musik, många barn och mycket spring precis utanför husen här.

Under pandemin är vi många som haft utmaningar med hemarbete och skolans höga ljudnivå. Efter pandemin kommer "det nya normala" innebära delvis fortsatt hemarbete, vilket gör att problematiken kvarstår. Vår farhåga är att man "flyttar ut" barnen från skolans område ännu närmare bostadshuset istället för att skolan hålls samman på skolans område. Vi vill dock poängtera att vi är positiva till att årskurs sex återigen kan börja på Fårdala skola, det är själva placeringen av paviljongen vi motsätter oss. Vi föreslår en placering av paviljongen närmare skolans befintliga byggnader. Vi har tidigare fått information om att man inte vill placera den där eftersom man inte vill ta ner träd. De träd som står i fotbollsplanens kortända närmast skolan kan knappast räknas vid träd värda att behålla. Det rensas ofta där och tas ner träd och sly kontinuerligt.

En annan anledning som nämnts är att det skulle vara positivt för barnens säkerhet att anlägga paviljongen längs fotbollsplanens bortre kortsida. Vi menar att skolans personal istället kan gå runt huset för att befinna sig på fotbollsplanen om det är frågan om överblick man behöver. Vi menar också att personal alltid behöver finnas på fotbollsplanen ändå om det är barn där.

Vi också måste säga att vi är kritiska till hur det här projektet gått till. Kommunen har skickat skrivelser till Fårdala samfällighetsförening för att förankra beslutet med styrelsen, det verkar som att detta gjorts för att säkerställa att det inte ska komma in yttranden som kan försena bygglovsprocessen. Man har varit ovillig att skicka ut handlingar trots att de varit expedierade och därmed allmänna. Man har påbörjat grävningar på platsen trots att bygglovet inte finns än. Vi upplever att man bryter mot gällande processer och att man inte inväntat de synpunkter på detta bygge som kan komma. Vi motsätter oss alltså föreslagen placering och föreslår att paviljongen placeras vid skolans befintliga byggnader.

I yttrande två från Akvarievägen 64 anförs bland annat följande:

Jag motsätter mig föreslagen placering av skolpaviljongen till Fårdala skola och föreslår en placering närmare skolans befintliga byggnader. Den av kommunen föreslagna placeringen kommer att påverka sikten och störa i en allmän och öppen plats.

I yttrande från Akvarievägen 68 anförs bland annat följande:

Paviljongen som planeras vid Fårdala Skola är inte särskilt attraktivt för oss om som bor här. Men det är klart att vi får acceptera det när det behövs mer lokaler. Men placeringen kan man diskutera en vända till. Den ska tydligen placeras i norra änden längst bort från skolan. Det kommer att förstöra miljön för oss som bor nära. Bättre är att ställa den på andra sidan planen närmare skolan. Det finns ett plank strax utanför fotbollsplanen mot skolan. Ställer man byggnaden vid planket och mot fotbollsplanen så behöver man inte fälla några träd som har använts som skäl. Möjligen ansa några grenar. Då använder man också lite mindre av fotbollsplanen. Eleverna måste ju ha idrott och då är det bra med en fotbollsplan som man tar bort i nuvarande förslag. Ett annat skäl man framfört är att man står på en kulvert om man ställer huset vid skolan. Men om man ställer husen vid planket hamnar man en bit från kulverten med flera meter. De kommer inte att stå direkt på kulverten.

Problemet för oss är att det skymmer utsikten och förfular. Inte trevligt att ha fula baracker utanför huset. Det påverkar naturligtvis värdet på våra hus i negativ riktning. Om man placerar barackerna på andra sidan planen (mot skolan) så märks de tillnärmelsevis inte lika mycket eftersom träden gör att byggnaden ramas in på ett bra sätt. De som bor närmast där har ju redan träden som ”skymmer”. Däremot kommer även de att kunna ha ett mer ”öppet landskap” om de står vid skolan. Sedan undrar jag över vilken färg det blir. Enligt ritningen som verkar vara i färg så blir de mörkt gråa. Om det är så är det ju en trist färg. Hela området är har vita och ljusgula hus och skolan är gul. Man förväntar sig en färg med en variant av gult eller gul ton.

I beslutet står det också att det skall vara i ”minst” 7 år. Det betyder att man redan nu planerar att förlänga bygglov. Var hamnar man då? Det kan lätt bli 15 år. Och då kan man väl nästan anse det permanent.

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900) får bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 § om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Behovet är dock tillfälligt och etableringen sker under begränsad tid. Utformningen är av tillfällig karaktär och bedöms uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer att skolpaviljongen inte inverkar menligt eller på annat sätt medför en fara eller betydande olägenhet för omgivningen enligt 2

kap 6 och 9 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Då skolpaviljongen föreslås placeras på den befintliga grusplanen som ligger inom skolans område, bedöms åtgärden inte utgöra större olägenhet för omgivningen mot vad det görs i dagsläget. I händelse av eventuella olägenheter finns möjligheten att uppföra plank för att minska bullersituationen för omgivande grannar. Plats för lek och utevistelse bedöms som tillräcklig för att uppfylla kravet enligt 8 kap 9 § plan- och bygglagen.

Vidare bedömer byggnadsnämnden, enligt kap 2 kap 1§, att skolpaviljongen har ett stort betydande intresse för allmänheten och innebär en viktig kommunal funktion för Tyresö kommun. I och med detta är den en sådan åtgärd som har en betydelse för de allmännas intresse och väger tyngre än den enskildes intressen. Därmed kan tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap 33 § plan- bygglagen (2010:900).

### **Prövning av barns bästa**

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Barnkonventionen slår fast att vid alla åtgärder och beslut som rör barn ska vad som bedöms vara barnets bästa beaktas i första hand. Vid beslut och åtgärder som rör barn behöver en prövning göras. Eleverna på Fårdala skola berörs direkt av beslut om huruvida de får möjlighet att fortsätta undervisas i deras hemskola även under årskurs 6 eller inte. En prövning av barnens bästa gjordes inför beslutet att uppföra en skolpaviljong på Fårdala skolas område som togs i kommunfullmäktige den 18 februari 2021 § 30. Prövningen med diarienummer 2020/KS 0334 41 tar upp placeringen av paviljongen och även om barnen får minskad yta att leka på så väger fördelarna med att gå kvar i samma skola tyngre.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan, handlingsnummer 20.

Fasad- och sektionsritning, med handlingsnummer 12.

Planritning, med handlingsnummer 13.

Tillgänglighetsutlåtande, med handlingsnummer 5.

## Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Tekniskt samråd bokas separat.

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

Bygglovets gällande bestämmelser 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. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Samhällsbyggnadskontorets Geodataenhet.

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