



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-10-28

B 2014-001442

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Bo 1:1069 och Bo 1:608 (Galärvägen 15)

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Hedén, Hornsgatan 141 B, 117 28 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 44 520 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 31 800 kronor, totalt 76 320 kronor.

#### Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av förskola med 8 avdelningar och två komplementbyggnader. Förändringar av marknivåer samt anläggning av murar och parkering. Förskolan upptar 1331 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 1748 m<sup>2</sup> bruttoarea. Förskolebyggnaden består av en lägre del i en våning och en högre del i två våningar med en högsta byggnadshöjd på ca 8,5 meter. Förskolan placeras som närmast 6,4 meter från tomtgräns. Uteförråd med skärmtak upptar 39 m<sup>2</sup> byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 2,9 meter och en totalhöjd på 3,6 meter. Barnvagnsförråd upptar 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 2,1 meter. Parkering anläggs delvis på angränsande fastighet Bo 1:608. Förskolans fasad utförs av betong som målas i en varm gråvit kulör och delar av fasaden matrisgjuts med ett piktogram. Fönster är aluminiumklädda träfönster i en silvergrå kulör. Tak kläs med papp i svart kulör och lanterniner utförs i plåt i svart kulör. Komplementbyggnader utförs med betsad spontad träpanel i mellanmörk kulör.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 82. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas till byggnad för allmänt ändamål. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns och får ha en byggnadshöjd på 10,5 meter. Komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd på 2,8 meter och en totalhöjd på 3 meter. Med prickning betecknat område får ej bebyggas. Taklutning får vara max 30 grader. Undantag för smärre avvikelser beträffande byggnads- och totalhöjd samt taklutning kan medges där det med hänsyn till förhållandena kan anses motiverat.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till och Trafikenheten och Teknik, VA och Avfallsenheten.

Trafikenheten har framfört att samtliga parkeringsplatser för bilar och cyklar ska byggas i samma etapp som nybyggnaden av förskolan och att in- och utfarter till förskolan ska vara trafiksäkra med goda siktförhållanden.

Teknik, VA och Avfallsenheten har inte haft några synpunkter.

En skrivelse från Boo Villaägarförening i samverkan med enskilda fastighetsägare inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 10 april 2014. Skrivelsen tar bl a tar upp att en så stor åtgärd som nybyggnad av förskola med åtta avdelningar borde prövas i en ny detaljplan och att den ökade trafik som förskolan inte kan hanteras på ett bra sätt på befintliga vägar.

Skrivelsen innehåller också frågor om storleken på förskolan är anpassad efter det behov som finns och förslag på alternativa lösningar.

Med skrivelsen inkom en namninsamling med ca 350 påskrifter från boende i området som motsätter sig att förskolan inte prövas i en ny detaljplan.

Ett mejl inkom 24 november 2014 från en boende på Galärvägen som invänder mot att förskolan inte prövas i en ny detaljplan och mot att trafiksituationen inte kommer att bli hållbar.

## Skäl till beslut

Ansökan bedöms följa byggnadsplanens bestämmelser och kunna beviljas bygglov med stöd av 9 kap. 30 §, och marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen. Uteförråd överskrider tillåten byggnads- och totalhöjd. Avvikelse bedöms kunna medges med stöd av undantagsbestämmelsen i byggnadsplanen då användbarheten för byggnaden förbättras med en högre höjd och byggnaden ligger inne på egen fastighet långt från tomtgränser mot grannar och nära den högre huvudbyggnaden. Lanterniner på förskolebyggnaden överskrider på vissa delar 30 graders lutning. Då dessa delar på lanterninerna är små i förhållande till det totala takfallet och med hänsyn till det värdefulla dagsljus lanterninerna tillför förskolan bedöms avvikelsen motiverad och kunna medges med undantagsbestämmelsen i byggnadsplanen. Del av parkeringsplats placeras på punktprickad mark som enligt byggnadsplanen ej får bebyggas, detta bedöms ej strida mot planen då marken ej bebyggs. Ett staket med en höjd på ca 1,35 meter över mark uppförs invid parkeringsplatser mot fastighet Bo 1:924. Då staketet innehåller större del luft än trä bedöms staketet ej behöva bygglov.



## Upplysningar

Åtgärder har vidtagits i närområdet kring den planerade förskolan för att möta den ändrade trafiksituationen. Bland annat genom en provisorisk gång- och cykelväg, avskild från bilvägen. Dessutom genomförs gallring av växtlighet för bättre sikt utförs samt att man säkrar hastighetsbegränsningen med farthinder. Nya parkeringsplatser att skapas som kommer medge en trafiksäker lämning och hämtning av förskoleeleverna.

## Bygglovenheten

Per Sundin  
handläggare

### Bilagor

1. Översiktskarta
2. Verksamhetsbeskrivning
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Namninsamling
6. Skrivelse 1 Boo villaägarförening
7. Skrivelse 2 Boo villaägarförening
8. Yttrande från boende på Galärvägen

Granskad av TOVAND