



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-24

B 2016-000517

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

RENSÄTTTRA 6:I (MENSÄTTTRAVÄGEN 44)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola.

Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaden

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Hedén, Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat nr SC0479-12, behörighet K.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 108 900 kronor
- avgiften för startbeskedet är 79 200 kronor
- annonskostnad för kungörelse 8 875 kronor, totalt 196 975 kronor

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av F-6 skola i två våningar med tillhörande förrådsbyggnad. Byggnadsarea är 2 960 kvm, bruttoarea är 7 130 kvm. Ärendet gäller även ansökan om bygglov för 21 tillkommande parkeringsplatser på en befintlig parkeringsyta samt ny cykel- och mopedparkering norr om den befintliga parkeringsytan. Marklov söks för nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Bygglovenheten föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av ELIDU

Verksamhetsbeskrivning

Myrsjöskolan är idag en F-9 skola med ca 1 200 elever samt ca 140 personal. Skolan har ett högstadium med ca 660 elever och ett låg- och mellanstadium med ca 540 elever. Den nya byggnaden dimensioneras för ca 575 elever och ca 80 personal. Byggnaden ska ersätta den befintliga skolbyggnaden Rödmyraskolan som används av låg- och mellanstadiet.

Rödmyraskolan inrymmer en gymnastiksal för F-6 eleverna som kommer att ersättas av en ny sporthall inom skolområdet. När den nya F-6 skolan och sporthallen kan tas i bruk kommer Rödmyraskolan att rivas. För att ge plats för den nya skolan kommer den befintliga vaktmästarbostaden att rivas och paviljongbyggnaden norr om Rödmyraskolan att avvecklas och flyttas till en ny plats. Den under byggtiden tillfälliga lämna/hämtningsplatsen vid Mensättravägen kommer att avvecklas och hämta/lämna funktionen flyttar till Skarpövägen.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av F-6 skola i två våningar med tillhörande förrådsbyggnader. Byggnadsarea är 2 960 kvm, bruttoarea är 7 130 kvm. Byggnadshöjd är 9 meter över medelmarknivå. Fasaderna är av sandwichelement med en utvändig yta med vit infärgad betong NCS S 1000-N. Långsidorna på den övre våningen målas grafitgrå NCS S 7502-B, RAL 7024. Gavlarna målas bordeauxviolett, NCS S 4050-R20-B, RAL 4004. Sockel är en betonggrå skiva. Utvalda delar av fasaderna förses med utanpåliggande oljad träpanel. Glasfasader, entrépartier och ståldörrar är lackerade i samma kulör som fasadens mörkgrå kulör NCS S 7502-B, RAL 7024. Aluminiumklädda träfönster är lackerade i samma kulör som fasadens mörkgrå kulör NCS S 7502-B, RAL 7024 och silvergrå kulör RAL 9006 med öppningsbar luft i samma kulör som gavlarnas bordeauxvioletta kulör, NCS S 4050-R20-B, RAL 4004. Tak täcks med sedum och svart takpapp. Plåtdetaljer och räcken i grafitgrå kulör, NCS S 7502-B, RAL 7024. Undersida skärmtak är mörkgrå cementskiva NCS S 7500-N. Framsida skärmtak, bordeauxviolett kulör, NCS S 4050-R20-B, RAL 4004. Komplementbyggnadens fasad har oljad träpanel. Marklov söks för nivåförändringar av marken kring byggnaden. På den befintliga parkeringsytan tillkommer 21 parkeringsplatser. Ny cykel- och mopedparkering anläggs norr om den befintliga parkeringsytan.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 259. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för allmänt ändamål. Byggnadshöjden får högst vara 13 meters över medelmarknivå. Fastighetsgränsen mot Skarpövägen ska förses med stängsel och har förbud mot utfart med undantag för fyra utfarter.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadens sydvästra hörn, ca 2 kvm som är placerad på mark som inte får bebyggas samt att utfarten mot Skarpövägen ligger inom en sträcka där det är förbud mot utfart.

Kungörelse

Kungörelse är införd i SvD samt anslaget på kommunens anslagstavla den 14/4 med svarstid t o m 28/4 2016. Inga yttranden har kommit in.

Yttranden från sökanden

Sökande har tagit fram ett utlåtande om tillgänglighet. Projektet uppfyller plan- och bygglagens krav på tillgänglighet när det gäller utformningskraven. Utlåtandet omfattar inte de tekniska egenskapskrav som ska redovisas vid det tekniska samrådet inför startbesked.

Yttranden från remissinstanser

VA- enheten har inga synpunkter

Avfallsenheten har inga synpunkter.

Trafikenheten har synpunkten att lämna/hämtningsplatsen på Skarpövägen endast är tillfällig p g a planerad gång och cykelbana längs med Mensättravägen.

Motivering

Den föreslagna byggnaden avviker från detaljplanen när det gäller placeringen eftersom ca 2 kvm av byggnadens sydvästra hörn är placerad på mark som inte får bebyggas.

Utfarten mot Skarpövägen ligger inom en sträcka där det är förbud mot utfart. Gällande detaljplan Spl 259 som vann laga kraft 1975-10-30 redovisar att fastighetsgränsen mot Skarpövägen har i väster ska förses med stängsel och fastigheten har förbud mot utfart med undantag för fyra utfarter. Det står inget i planbeskrivningen om motivet till utfartsförbudet eller lokaliseringen av de fyra öppningarna vid fastighetsgränsen. Idag finns det inget stängsel vid fastighetsgränsen i väster. En gång/cykelväg vid fastighetens nordvästra hörn leder ut mot Skarpövägen, i mitten av fastighetens västra gräns leder till en gång/cykelbro över Skarpövägen, söder om denna mellan två bergspartier leder en gång/cykelväg ut mot Skarpövägen. Endast utfartsvägen som leder till gång/cykelbron följer detaljplanens lägesbestämning. *Se tjänsteskrivelsens bilaga Utredning planförutsättningar in/ utfart*

Att förlägga in- och utfarten för inlastning till den nya skolbyggnaden till ett läge som överensstämmer med detaljplanen skulle innebära att ett bergsparti måste sprängs bort. Med hänsyn till fastighetens topografi bedömer bygglovenheten att det är lämpligt att förlägga in- och utfarten till ett läge som redan finns för att minska ingreppen på värdeskapande naturmark. Förslaget innebär att gång/cykelvägen i sydväst mellan bergspartierna ändras till in- och utfart för inlastning till den nya skolbyggnaden. Detta läge för in- utfart bevarar större delen av bergspartierna som de är idag och sprängningsarbetet minimeras.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna sammantaget är sådana att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten bedömer att bygglov och marklov kan ges.



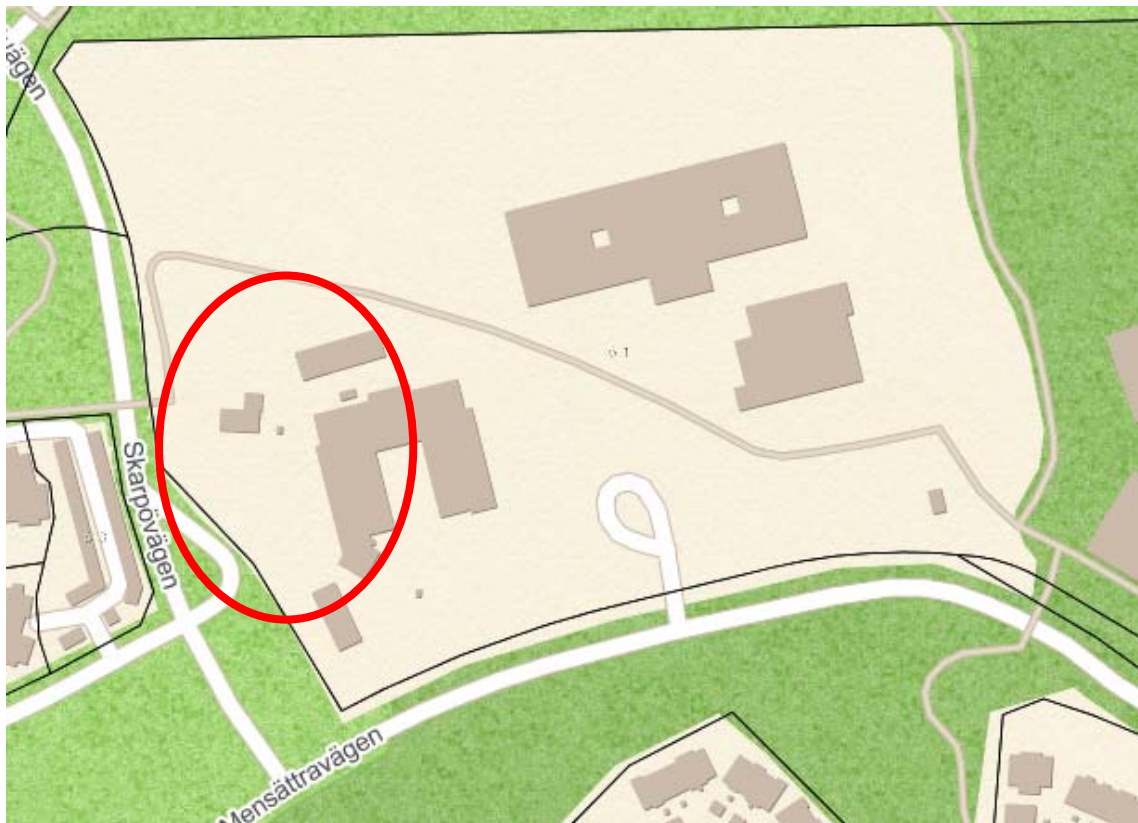
Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Bilagor

Ansökan
Ritningar
Illustrationer
Utvändig kulör- och materialbeskrivning
Verksamhetsbeskrivning
Utredning planförutsättningar in/utfart
Utlåtande tillgänglighet

Översiktskarta



Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad.



Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad.