

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

YRKESLÄRAREN 1 (SKOLVÄGEN 26) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av idrottshall

Ärendet

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av idrottshall och tillhörande omklädningsrum med en total byggnadsarea om ca 343 kvm.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Med hänvisning till byggnadernas tillfälliga karaktär samt tillfälliga behov på den aktuella platsen bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förutsättningar för att bevilja tidsbegränsat lov är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2029-06-14. Beslutet fattas stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. Det tidsbegränsade bygglovet gäller till och med 2029-06-14.
4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
Michael Wargelou, Söderbyvägen 13, 195 60 Arlandastad
5. Avgiften för handläggningen är 38 015 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 38 015 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för uppförande av en idrottshall och tillhörande omklädningsrum med en total byggnadsarea om ca 343 kvm.

När skolbyggnaden Eneby (Yrkeslärares 1) ska renoveras och byggas till (dnr B 2022-000968) så behöver eleverna evakueras. Evakueringslokaler planeras att uppföras på fastigheterna Orren 30 och 31. En temporär idrottssal får dock inte plats på de fastigheterna, utan föreslås att förläggas på befintlig basketplan på Yrkeslärares 1. Den tillfälliga utbyggnaden beräknas behövas i ca 7 år med preliminär start hösten 2023. När den planerade nya idrottshallen på Orren 30 och 31 är klar så kan den temporära idrottshallen rivas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S15 med beteckningen A. Med A betecknat område får endast bebyggas för allmänt ändamål.

Detaljplanen saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Punktprickad mark får inte bebyggas. Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om största tillåtna byggnadshöjd eller byggnadsarea. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B1.

Området hör till den bäst bevarade delen av villasamhället Enebyberg där skolan har en central roll. Skolbyggnaden är att betrakta som särskilt värdefull och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förslaget har skickats till grannar för kännedom.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Med hänvisning till byggnadernas tillfälliga karaktär beviljas inte ett permanent bygglov. Ett tidsbegränsat bygglov enligt sökandens begäran bedöms kunna tillstyrkas eftersom behovet av den tillfälliga idrottshallen är av stort allmänt intresse.

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Förslaget strider inte mot någon bestämmelse i detaljplanen. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas för allmänt ändamål. Det allmänna ändamålet är inte närmare preciserat i planen. Med A betecknades enligt äldre lagstiftning verksamheter med ett offentligt organ (stat, landsting och kommun). I detta fall används fastigheten för ändamålet kommunal grundskola, vilket överensstämmer med gällande detaljplan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Med hänsyn detaljplanens innehåll samt till tomtens storlek och läge bedöms förslaget inte innebära någon betydande olägenhet för grannfastigheter, i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Byggnaden bedöms vidare lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Fasad-, sektions- och planritning 2023-04-28
2. Situationsplan 2023-04-28
3. Avveklingsplan 2023-04-28

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. YRKESLÄRAREN 1 (SKOLVÄGEN 26) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av idrottshall

För lovet gäller följande**Omfattning och utförande av kontroll**

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen.
- Färdigställandeskydd eller redovisning av entreprenadkostnad för bedömning om färdigställandeskydd krävs.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar