



Cristina Moreira
Bygglöshandläggare

Dnr 2016/0063 MBN-1
Diariekod: 212
Castor dnr: 2016.278

Miljö- och byggnadsnämnden

Förhandsbesked för tidsbegränsad åtgärd för nybyggnad av skola på fastigheten Tureberg 25:3

Förslag till beslut

- Positivt förhandsbesked meddelas, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för placering av en evakueringsskola under tidsbegränsad period t.o.m. år 2021 på fastigheten Tureberg 25:3.
- Som villkor 9 kap 39 § PBL för förhandsbesked gäller följande:
 - Endast parkens västra del får tas i anspråk. Den andra delen av parken (östra delen) ska bevaras så att parkens syfte, funktion och naturliga värden säkerställs. Se bilaga 7.
 - Evakueringsbyggnaderna skall anpassas till omgivningen med särskild hänsyn till miljö- och kulturvärdena på platsen.
 - Området ska återställas till sitt ursprungliga skick i samband med att giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovets går ut.
- Avgift för förhandsbeskedet är 8 530 kronor enligt taxa fastställt av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked avser tidsbegränsad placering av en evakueringsskola i tre våningar samt en förskola i en våning, i Fågelsångensparken. Tidsbegränsad period söks t.o.m. år 2021.

Ersättningsskola/evakueringsskola med en kapacitet för att ta emot 620 elever, föreslås medan permanenta skolor renoveras. Planerad byggstart under år 2017.

Enligt detaljplan D 370 utgör Fågelsångensparken parkmark i en av Sollentunas mest tätbebyggda och centrala delar.

Förslagets omfattning och placering på Fågelsångens parkmark bedöms vara olämpliga. Ett positivt förhandsbesked kan meddelas under förutsättning att det inlämnade förslaget anpassas och villkoras.

2016-05-04
Dnr 2016/0063 MBN-1
Sidan 2 av 4

Bakgrund

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan D 370.

Åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna på så sätt att åtgärden föreslås på parkmark.

Yttranden

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § PBL.

Positiva och negativa synpunkter har inkommit och sammanställts i Bilaga A- synpunkter.

Positiva yttranden har inkommit i mindre omfattning från boende i Töjnanområdet, som sammanfattningsvis yttrar att de ser fram emot att Töjnaskolan renoveras.

Negativa synpunkter har inkommit i betydligt större omfattning med långa skrivelser, utredningar samt protestlista med 208 underskrifter som sammanfattningsvis motsätter sig åtgärden. Synpunkterna handlar om parkens behov- och påverkan på människors hälsa, parkens biologiska- och sociala faktorer, att förslaget saknar grund och att en alternativ lösning och ekonomiskplan inte har redovisats. Andra synpunkter handlar om att det är opraktiskt för barn och föräldrarna att köra/åka från Gärdesskolan till Fågelsången, att tillfälliga baracker ska placeras bredvid befintliga skolbyggnaden för barnens skull och allas bästa, att andra skolor inte kommer att ha möjlighet att använda parken, att en konsekvensanalys saknas i förslaget, att nuvarande trafiknätet i närmaste omgivning inte är dimensionerat för åtgärden, att åtgärden medför olägenheter för närmaste grannar och för omgivningen i form av ökat trafikbuller och avgaser, att åtgärden är för stor och sänker hus- och boendevärden i stor omfattning, att det finns lämpligare platser för att placera en evakueringsskola, o.s.v.

Länsstyrelsen, Trafikverket samt plankontoret har inte yttrat sig i ärendet.

Exploateringskontoret har inga synpunkter.

Bedömning/Skäl för beslut

Sollentuna kommuns skolbyggnader befinner sig i ett stort behov av renovering. En ersättningsskola/evakueringsskola föreslås under en tidsbegränsad period på fastigheten Tureberg 25:3, Fågelsången, medan renoveringen av permanenta skolor pågår.

Tidsbegränsad ersättningsskola föreslås med två stora huskroppar, med en total kapacitet för att ta emot 620 elever.

En etableringsplan som avgränsar åtgärdens påverkan på den befintliga grönstrukturen och dess tillhörande återställandeplan har inte redovisats.

2016-05-04
Dnr 2016/0063 MBN-1
Sidan 3 av 4

Enligt inlämnad riskanalys måste en fördjupad riskanalys genomföras för baracker som ligger närmare än 150 meter från närmaste bensinstation.

En bullerutredning som avser åtgärden med en prognostiserad trafikering under den tidsbegränsade perioden som förhandsbeskedet avser, har inte inkommit.

En konsekvensanalys som utreder åtgärdens påverkan på miljön och omgivningen i form av tillkommande buller, avgaser, ökad trafikflöde och övriga förhållanden som berör hälso-, sociala- och biologiska aspekter, har inte bifogats ansökan.

Fågelsångensparken bedöms utgöra en viktig funktion i Sollentunas centrala och tätbebyggda del, med att tillgodose ett gemensamt behov av trädgårdar och parker för människors hälsa och för en god miljö.

De föreslagna byggnaderna mitt i parken bedöms ha en negativ påverkan på miljön och omgivningen, då parkens naturliga tillstånd försämras och parkens tillgänglighet och användning begränsas avsevärt.

Fågelsångensparken bedöms i sin helhet och med hänsyn till tätbebyggelsen i sin omgivning vara av särskilt värdefull karaktär från miljömässig synpunkt som enligt 8 kap. 13 § punkt 3 PBL, inte får förvanskas.

Inlämnade förslaget bedöms vara av en sådan omfattning att en stor del av parken tas i anspråk där parkens syfte, funktion och naturliga värden bedöms förvanskas på ett påtagligt sätt.

Förslagets placering är till nackdel för stads- och landskapsbilden och innebär en betydande olägenhet för grannar och flera i området.

För att kunna tillgodose en god hushållning av parkmarken måste förslaget om en evakueringsskola anpassas till parkens förutsättningar i omfattning och placering så att parkens funktion inte förhindras avsevärt under den tidsbegränsade perioden när skolor i Sollentuna kommun renoveras.

Vid bedömning av ärendet anser miljö- och byggnadskontoret att det inlämnade förslaget inte uppfyller krav på lämplighet enligt 2 och 8 kap PBL. Miljö- och byggnadskontoret anser också att problematiken med renovering av skolor är akut och att en nödvändig lösning behövs. Att en betydligt mindre del av parken tas i anspråk under en tidsbegränsad period kan vara ett sätt att lösa problematiken. Ett positivt förhandsbesked kan därför meddelas under förutsättning att det inlämnade förslaget anpassas och villkoras.

Upplysningar

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då beslutet vann laga kraft, 9 kap 18§ PBL.

Tjänsteutlåtande

2016-05-04
Dnr 2016/0063 MBN-1
Sidan 4 av 4

Fast fornlämning får enligt 2 kap 1 och 10 § § Lagen om kulturminnen m.m. ej ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

Elisabeth Thelin
Förvaltningschef

Oscar Arizcurinaga
Bygglovschef

Cristina Moreira
Handläggare

Bilagor:

1. Ansökan, dat. 2016-03-18 samt 2016-04-04
2. Situationsplan dat. 2016-03-21
3. Ritningar, dat. 2016-03-18
4. Beskrivning, dat. 2016-03-18
5. Riskutredning dat. 2016-03-21
6. BILAGA A - synpunkter, dat. 2016-05-08
7. Situationsplan villkor placering