

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-11-06

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2019-000766**Ansökan om tillbyggnad av förskola, nybyggnad av förråd, uppförande av bullerplank och stödmurar samt anordnande av parkeringsplatser, JAKOBSBERG 2:1399 (HÄSTSKOVÄGEN 28)****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till miljö och bygglovsnämnden

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Startbeskedet med dess fastställda kontrollplan i tidigare bygglovärende 2018-739 ligger till grund för beslutet.
3. Avgift fastställs till 37 448 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har därmed inte reducerats. Faktura skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser ett nytt bygglov för Vattmyra förskola föranlett av att byggnaden placeras på en högre höjd över marknivån, + 0,5 meter högre, än i tidigare beslutat bygglovärende 2018-739. Ansökan gäller tillbyggnad av förskola, nybyggnad av förråd, uppförande av bullerplank och stödmurar samt anordnande av parkeringsplatser. Viss ändring av byggnadens fasaduttryck har skett då näträcken bytts ut till pinnräcken, samt att grindar till utvändiga trappor ändrats. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ska ges.

Handlingar

- | | |
|--|------------|
| 1. Bygglövsavdelningens tjänsteskrivelse | 2019-11-06 |
| 2. Ansökan | 2019-10-29 |
| Beskrivning ändringar i bygglovansökan | 2019-10-29 |
| Situationsplan | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-17.1-0001 | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-17.1-0002 | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-17.1-0003 | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-16.1-0001 | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-16.1-0002 | 2019-10-29 |
| Markplaneringsritning L-16.1-0003 | 2019-10-29 |
| Planritning plan 1 botten | 2019-10-29 |
| Planritning plan 2 (1tr) | 2019-10-29 |
| Planritning plan 3 (tak) | 2019-10-29 |



Fasadritning söder och norr	2019-10-29
Fasadritning öster och väster	2019-10-29
Sektionsritning	2019-10-29
Uppställningsritning solavskärmning	2019-10-29
Plan,fasad,sektionsritning källsortering	2019-10-29
Detaljritning och sektion barnvagnsförråd och stödmur, information befintlig pergola	2019-10-29
Detaljritning& sektion bullerplank, trädäck	2019-10-29
Situationsplan sophantering	2019-10-29
Situationsplan-va	2019-10-29
Dagvattenutredning	2019-10-29
Tillgänglighetsbeskrivning	2019-10-29
Ljudmätning / akustik	2019-10-29
Dokumentation barnkonsekvensanalys	2019-10-29
Miljöteknisk markundersökning	2019-10-29

Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig och byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av SP Certifiering till och med 2021-05-17 med behörighetsnummer SC0331-11.

Ärendet

Ärendet avser ett nytt bygglov för Vattmyra förskola föranlett av att byggnaden placeras på en högre höjd över marknivån, + 0,5 meter högre, än i tidigare beslutat bygglovärende 2018-739. Förslaget i sin helhet avser bygglov för tillbyggnad av förskola om cirka 1 735 kvm bruttoarea, BTA, nybyggnad av förråd, uppförande av bullerplank och stödmurar samt anordnande av parkeringsplatser vid Vattmyra förskola.

Projektet vid Vattmyra förskola innebär att den befintliga envåningsbyggnaden från 1970-talet med förbindelsegång på tomtens södra del rivs. Envåningsbyggnaden är sammanlänkad med en flexibel skol- och förskolebyggnad som uppfördes år 2013 och som kommer att stå kvar på platsen. Rivningslov för envåningsbyggnaden från 1970-talet gavs 2018-10-05, dnr: 2018-657.

Byggnationen av nya Vattmyra förskola blir en tillbyggnad i två våningar som länkas samman med en ny förbindelsegång till den flexibla byggnaden som uppfördes på platsen år 2013. Den nya tillbyggda delen med ny förbindelsegång upptar 867 kvm byggnadsarea, BYA, och placeras således på samma plats som den byggnad som ska rivs men den kommer att ha en mindre planutbredning.

Den nya förskolans utformning anpassas till att följa Järfälla konceptförskola och byggs för tre avdelningar/ hemvisten om 40-45 barn/avdelning.

Byggnadens fasader utförs i betongelement med ingjutet stående rött tegel och med ett parti av mörkgrått klinker i fönsterbandshöjd. På byggnadens södra och östra fasad uppförs sovterrasser av limträ och betongbjälklag med trätrall. Fasaderna på

förbindelsegången utförs av en räfflad fibercementskiva i en grå kulör. Anslutande delar som fönster, dörrar, plåt, takavattning utförs i mörkare grå kulör. Utformningen bidrar till att ge byggnaden ett sammanhållet uttryck.

Nybyggnation av ett förrådshus samt ett barnvagnsförråd med en gemensam BYA om 30 kvm sker inom förskolegården. Som solskydd uppförs fasta, icke bygglovpliktiga, pergola över platser på gården där barn kan uppehålla sig under längre stunder.

För att klara riktvärden för buller på förskolegården och på sovterrasser uppförs ett bullerdämpande plank i fastighetens sydvästra hörn, delvis utmed Hästskovägen. Stödmurar och en sittgradäng i trä uppförs i slutningen mot Snickaregården på gårdens västra del. Vid infarten från Hästskovägen anordnas parkeringsplatser, varav en handikapparkering, HKP. Plats för barnvagns- och cykelparkering redovisas vid personalentrén belägen vid förbindelsegången.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av detaljplan D 2018-10-01. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten är avsedd för skola och samlingslokaler. Största tillåtna byggnadsarea inom markerat område på plankartan är 8 100 kvm. Högst två våningar får uppföras. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +36,0. Nivå på färdigt golv ska vara minst 24 meter över nollplan.

På punktprickad mark får byggnad inte uppföras. På korsmark får marken, med undantag av uthus, skärmtak och dyligt, inte förses med byggnader.

På de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet är högsta tillåtna ekvivalent ljudnivå för dygn från väg- och spårtrafik 50 dB(A), maximal ljudnivå 70 dB(A). På övriga vistelseytor inom skolgården är högsta tillåtna ekvivalent ljudnivå för dygn från väg- och spårtrafik 55 dB(A), maximal ljudnivå 70 dB(A).

Yttranden

Då förslaget är planenligt har berörda grannar och sakägare inte hörts i ärendet.

Förslaget har tidigare remitterats till kommunens avdelningar för Park- och gata, Miljö- och hälsoskydd, Avfall samt VA i bygglovärende 2018-739. Tidigare inkomna yttranden från VA- och Miljö- och hälsoskyddsavdelningarna har utretts och startbesked för åtgärden är sedan tidigare beslutad.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet berör barn då ansökan avser tillbyggnad av förskola. Sökanden har redovisat en barnkonsekvensanalys där en barngrupp från förskolan har deltagit i en utökad dialog för medskapande i den fysiska planeringsprocessen.

Plan- och bygglagen, som styr nämndens handläggning, föreskriver hänsynstagande till den enskilda människan, där ibland barn och för kommande generationer.

Regelverket är utformat för att säkerställa en god byggnad t.ex. vad gäller tillgänglighet och innemiljö, vilket kommer barn till godo.

Motivering

Placeringen av byggnaden på en högre plushöjd över marknivån sker för att få den nya tillbyggnaden i samma marknivå som befintlig byggnad som den ansluter till. För att minimera klättringsbarheten och därmed utöka barnsäkerheten förses byggnaden med pinnstaket istället för tidigare redovisat näträcke. Grindarna till de utvändiga trapporna har reviderats sedan tidigare lov för att anpassas till det inbrottskydd som byggnaden detaljprojekterats för.

Tillbyggnaden anses väl anpassad till platsen och till den befintliga byggnaden som den sammanlänkas med. Dess placering, skala, anpassning och utformning bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav. Omgivningspåverkan har granskats utan erinran.

Efter att förslaget har omarbetats i enlighet med synpunkterna från enheten Miljö och hälsoskydd anses planlösningen vara lämplig för sitt ändamål.

Byggherren har uppvisat handlingar som innebär att gestaltning, material- och färgsättningskrav, tillgänglighetskrav, parkeringsmöjligheter inklusive cykelparkeringar anses uppfyllda.

Åtgärderna är i enlighet med detaljplanebestämmelserna. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att beslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas. Innan lovet vinner laga kraft sker påbörjade åtgärder på egen risk. Om beslutet upphävs är det byggherrens ansvar att ta bort åtgärden eftersom den i så fall saknar lov.

Om åtgärden påbörjas inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i Järfälla kommun bedriver tillsyn på bygg- och rivningsverksamhet i enlighet med miljöbalken och ska informeras, senast 2 veckor innan bygg-/rivningsarbetet påbörjas. Tillsynsmyndigheten ska omedelbart underrättas om föreningar upptäcks på en fastighet eller risk för miljöskador uppstår.

Marika Jegréus
T.f. bygglovchef

Helena Fernsjö
Bygglovhandläggare

Beslutet expedieras:

Akten

Sökande

Fastighetsägare

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar med underrättelse till:

Gränsgrannar och andra kända sakägare