

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-04-06

Miljö- och bygglovsnämnden

**Dnr Mbn BYGG 2020-000096****Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola (Ålstaskolan),  
BARKARBY 2:58****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. Avgift fastställs till 320 208 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 ansökan om bygglov för nybyggnad av för- och grundskola (Ålstaskolan). Skolan är utformat så att både om- och utbyggnad möjliggörs vartefter behoven framöver ändras. Förslaget bedöms vara planenligt, lämpligt för sitt ändamål samt uppfylla kraven på utformning. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov ges.

**Handlingar**

1. Bygglövsavdelningens tjänsteskrivelse	2020-04-06
2. Ansökan	2020-03-27
Ritningsförteckning A-	2020-03-27
Situationsplan A-01.1-001 A	2020-03-27
Planritning A-40.1-001	2020-02-18
Planritning A-40.1-002	2020-02-18
Planritning A-40.1-003	2020-02-18
Planritning A-40.1-004	2020-02-18
Sektionsritning A-40.2-001	2020-02-18
Fasadritning A-40.3-001	2020-02-18
Fasadritning A 40.3-002	2020-02-18
Fasadritning A-40.3-003	2020-03-27
Fasadritning A 40.3-004	2020-03-27
Takplan A-41.1-005	2020-03-27
Detaljritning A-42.6-001 A	2020-03-27
Detaljritning A-42.6-002 A	2020-03-27
Detaljritning A-42.6-003 A	2020-03-27
Detaljritning A-42.6-004 A	2020-03-27



Detaljritning A-42.6-005	2020-02-18
Detaljritning A-42.6-006 A	2020-03-27
Detaljritning A-42.6-007	2020-02-18
Detaljritning A-42.6-008 A	2020-03-27
Areaplan A-99.1-001	2020-03-27
Areaplan A-99.1-002	2020-02-18
Areaplan A-99.1-003	2020-02-18
Areaplan A-99.1-004	2020-02-18
Illustration utvändiga material och kulörer	2020-02-18
Ritningsförteckning landskap L-, enligt PM KBL 01LA	2020-03-26
Översiktsplan L-16.1-0-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-16.1-1-BL A del 1	2020-03-26
Markplaneringsritning L-16.1-2-BL A del 2	2020-03-26
Markplaneringsritning L-16.1-3-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.1-1-BL	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.1-2-BL	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.1-3-BL	2020-03-26
Nybyggnadskarta	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-2-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-3-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-4-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-5-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-6-BL A	2020-03-26
Markplaneringsritning L-18.6-9-BL A	2020-03-26

3. Utredning Barnkonsekvensanalys 2020-02-18

### Kontrollansvarig

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. [REDACTED] är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, godkänd av Kiwa Swedcert till och med 2022-04-18 med behörighetsnummer 3613.

### Ärendet

En ny kommunal för- och grundskola ska byggas i Barkarby/Skälby upptagningsområde, inom detaljplanetappen Barkarbystaden III. Byggnationen omfattar angivna 9 717 kvm bruttoarea (BTA) och uppförs i tre våningar plus en vindsvåning med lokalyta utan dagsljus och med installationsutrymmen. Förslaget omfattar även uteförråd, barnvagnsförråd, gradängmurar och pergolor i gårdsutformningen.

Den aktuella etappen ska innehålla förskola för 240 barn samt förskoleklass och årskurs 1-6 för 420 elever. Det är också planerat för en idrottshall och en fotbollsplan med konstgräs. I en framtida andra etapp av Ålstaskolan planeras för högstadieskola, grundsärskola och träningssärskolverksamhet samt en större idrottshall –närmare förutsättningarna för detta ska utredas vidare. I den tidigare detaljplaneetappen Barkarbystaden I finns sedan 2016 Herrestaskolan som idag är en skola för årskurs F-5 för 320 elever. Den provisoriskt uppförda Karlslundsskolan alldeles i närheten avvecklas då Ålstaskolan öppnar.



Förslaget är framarbetat av Projektledningsavdelningen (beställare), Barn- och ungdomsförvaltningen och andra berörda kommunala förvaltningar har medverkat. Byggherre är Järfälla kommun genom Barn- och ungdomsnämnden (BUN).

Skoltomen ligger invid Järva naturreservat och Ålsta hage. Läget i stadsdelen gör att det är lätt att ta sig till skolan till fots eller med cykel.

Byggnaden beskrivs ha en distinkt robust tegelarkitektur med viss detaljering. Den är indelad i tre avläsbara volymer där entréhallen avtecknas tydligt i en avvikande volym, som även innehåller idrottssal. En önskan har varit att skolan ska skilja sig från omgivande bostadsbebyggelse i skala och form. Fasadteglet muras på plats med ljusst sandstensfärgat tegel med detaljering i form av utstickande löpytor som ska ge skuggspel i fasadytan. Två av volymerna förses med falsat målat plåttak och den tredje med ett låglutande växttak (sedum).

Skolans planlösning är utformad för att möjliggöra förändringar över tid. Huvuddelen av lektionssalar och förskolerum förläggs mot den lugna nordvästra sidan och allrum och allmänna ytor mot skolgården på sydvästra sidan. Huvudentrén särskiljs genom att placeras mot skolgården. Biblioteket är placerat bredvid huvudentrén vilket gör det möjligt att kunna hålla öppet för allmänheten. Där finns också cykelparkering för elever och personal samt bilparkering för skolans behov. Varutransporter sker från den lågt trafikerade lokalgatan i nordväst.

Skolgården blir södervänd med god uppsikt över hela ytan och utformas för att ge plats för samvaro, idrott och lek. Skolgården är tänkt att fungera som ett samlande, tryggt rum och lekyta i stadsdelen och vara tillgänglig och användbar för personer med funktionsvariationer. Fastighetens area är 14 585 kvm, byggnadsarean är 3 123 kvm. Förskolegården är drygt 3 000 kvm och friyta per förskolebarn blir uppskattningsvis ca 20 kvm, om alla är ute samtidigt vid full beläggning.

## **Förutsättningar och lagstöd**

Allmänna utformnings- och lämplighetskrav gäller enligt 2 och 8 kap. PBL.

Förutsättningarna för bygglov följer enligt 9 kap. 30 § PBL.

För fastigheten gäller detaljplan D 2019-01-16. Detaljplanen innebär att tomten är avsedd för skoländamål.

Eventuella markföreningar ska åtgärdas innan startbesked enligt PBL ges.

Magasin för dagvattenfördröjning ska uppgå till 110 kubikmeter per hektar fastighetsarea.

Krav på tillräckligt stor friyta som är avsedd för lek och utevistelse gäller enligt 8 kap. 9 § PBL.

Barnkonsekvensanalys krävs i ärendet.



Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplanen och uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 1 § PBL.

## Yttranden och kommunikering

Förslaget är i enlighet med detaljplanen, grannar och sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig.

Ärendet har remitterats till samhällsbyggandsavdelningen, stadsarkitekten, berörda avdelningar på bygg- och miljöförvaltningen, barn- och ungdomsförvaltningen och till räddningstjänsten (brandkåren Attunda).

Miljö- och hälsoskydd/miljöskydd påtalar:  
risk för markföroreningar, åtgärder behövs före startbesked enligt detaljplanen.

Miljö- och hälsoskydd/hälsoskydd påtalar:

Krav enligt Folkhälsomyndighetens föreskrifter (skolor):

- styrning av ventilationen och vikten av rätt dimensionering.
- temperaturer inomhus sommartid (relativ fuktighet, lufthastighet), möjlighet till yttre solavskärmning av fönster i söderläge.
- utrustning av utrymmen för lokalvård.

Krav enligt Miljöbalken (MB):

- toaletternas placering i förskolan riskerar medföra olägenhet för barns hälsa
- handtvättställ i storköket krävs (ej inritat på planritning)

Krav enligt Naturvårdsverket:

- omgivningsbuller på skolgård överstiger gällande riktvärden för friyta

Krav enligt PBL:

- tillräckligt stor friyta, 30-40 kvm/barn eller minst 3 000 kvm friyta för förskola.

Stadsarkitekt: tillstyrker förslaget

Samhällsbyggnadsavdelningen: har inte lämnat svar.

Barn- och ungdomsförvaltningen: menar att antalet cykelplatser är i enlighet med erfarenhet från jämförbara andra skolor och därmed tillräckligt. Det går att öka antalet vid eventuella framtida behov. Man har även motiverat utformningen av förskolans planlösning vad gäller placering av toaletter.

VA: påtalar att härledningen i beräkningen innehåller sakfel, men att redovisad slutsats ändå visar att detaljplanekravet på dagvattenfördröjning klaras.

Avfall: påtalar brister och otydligheter i avfallsbeskrivningen samt frågor om principer för sopsugen, om kombitanken för fett- och matavfall och om hämtbarheten för denna och för miljörummet.

Räddningstjänsten:

- efterfrågar garantier för säkerställandet av brandvatten
- önskar ta del av den analytiska dimensioneringen för avvikelserna från byggföreskrifterna som görs



- önskar ta del av senare versioner av Brandskyddsbeskrivningen
- vill bli kallade till det tekniska samrådet inför starbesked.

Park och Gata: efterfrågar dokumentation av parkeringsnormens efterlevnad och har frågor om inlastningens trafiktekniska lösning.

Alla synpunkter som framförts har kommunicerats med sökanden.

## **Motivering**

I arbetet med att bygga upp en hållbar stadsbygd bidrar en ny skola till områdets utveckling bland annat genom fler människor i omlopp och fler fritidsmöjligheter för barn och ungdomar. I enlighet med det bedöms förslaget med god marginal uppfylla gällande krav på god helhetsverkan, god färg-, form- materialverkan, lämplighet för ändamålet, tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, tillräckligt stor friyta samt god trafikförsörjning och trafikmiljö.

Ett kontrollprogram enligt Miljöbalken om miljöfarlig verksamhet - sanering av markförorening - kommer att upprättas av byggherren. Det ska godkännas av tillsynsmyndigheten före startbesked enligt PBL.

Endast godkända material används i enlighet med kommunens handlingsplan för giftfria skolor och förskolor.

Solavskärmning av fönster i söderläge utförs.

Skolgården kommer att klara detaljplanens krav för omgivningsbuller.

Förskolans friyta bedöms bli tillräckligt stor. Gården blir drygt 3 000 kvm till åtta avdelningar, vilket skulle göra 20 kvm per barn vid full beläggning. Direkt närheten till park- och naturområden bidrar till stora möjligheter till utevistelse för eleverna.

Styrning av ventilation och temperaturer granskas och bedöms inför startbesked.

Kraven gällande hygien och lokalvård kommer att klaras.

Placering av toaletter i förskolan har godkänts av barn- och ungdomsförvaltningen, av sakkunniga på området och av tre fackförbund.

Frågorna om brandskyddet kommer att tas upp för behandling på det tekniska samrådet och fortlöpande i byggprojektet.

Gatuutformningen vid inlastning kommer att behöva utvecklas, men bedöms kunna ordnas på ett lämpligt sätt.

Förslaget är planenligt. Bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

## **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalysen visar att barn har fått möjlighet att delta i beslut som gäller utformningen av skolan och dess funktioner och att barns bästa här har tillgodosetts.



## Företagskonsekvensanalys

Skolan bedöms få liten påverkan för företag i kommunen. Eventuella framtida konsekvenser bedöms i dagsläget som svåra att kartlägga, men kan sannolikt ha en indirekt positiv verkan genom att den investeringen som görs i skoletableringen ökar områdets attraktivitet, vilket i sin tur kan öka underlag och möjligheter för företag.

Amanda Touman Redstorm  
Bygglovschef

Niklas Nyström  
Handläggare

---

### **Beslutet skickas till/delges:**

Sökande  
Fastighetsägare  
Kontrollansvarig

### **Kungörelse**

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) och meddelande skickas till gränsgrannar och andra kända sakägare