



## Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av paviljong för skola, Väster 7:1

### Sammanfattning

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov till och med 2023-08-31 för en mindre skolpaviljong i två plan med en bruttoarea på 352 kvm. Byggnaden placeras på fastighet Väster 7:1.

Svaneskolans och Hedda Anderssongymnasiets verksamheter ska samlokaliseras i den nya gymnasie- och högstadieskolan som byggs på fastighet Pastor Svane 1. Under byggtiden finns det ett behov av en tillfällig lokalisering för Svaneskolans verksamhet.

Fastigheten ägs av tekniska förvaltningen och är enligt detaljplanen avsedd för parkmark. Skolpaviljongen placeras norr om Svaneskolans befintliga matsal och är tänkta att användas till trä- och syslöjdsverksamhet.

Ansökan har skickats på remiss till planavdelningen, tekniska förvaltningen och miljöförvaltningen. Eftersom placeringen strider mot detaljplanen har ansökan även skickats på grannhörande.

En av grannarna har inkommit med synpunkter. Grannen menar att fastigheten inte är lämplig att bebygga för skoländamål med hänvisning till barnens hälsa och säkerhet. Remissinstanserna gör bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas, se bifogade yttranden.

Byggandena placeras i ett bullerutsatt läge intill Svanevägen, järnvägen och byggarbetsplatsen. Barnen vistas endast enstaka lektioner i lokalen eftersom sökande valt att placeras slöjdfunktionerna i byggnaden. Ljudnivåerna invändigt kommer att uppfylla kraven som ställs i Boverkets byggregler.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglovet.

2020-03-30

Diarienummer

BN 2020/0128

L 2020-000307

## Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-30

Yttrande från landskapsarkitekt 2020-03-30

Markplanering 2020-03-27

Yttrande från granne 2020-03-17

Yttrande från tekniska förvaltningen 2020-03-10

Yttrande från miljöförvaltningen 2020-02-28

Nybyggnadskarta 2020-02-14

Plan- och fasadritning 2020-02-14

Verksamhetsbeskrivning 2020-02-14

Ansökan 2020-02-14

## Barnets bästa

Någon barnkonsekvensanalys har inte utförts gällande det tidsbegränsade bygglov för slöjdlokaler. Det är en tillfällig lösning i väntan på den nya skolbyggnaden där detaljplanen och det permanenta bygglov tar hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

## Ärendet

Fastighet Väster 7:1



## Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov till och med 2023-08-31 för en mindre skolpaviljong i två plan med en bruttoarea på 352 kvm.

Byggnaden placeras på fastighet Väster 7:1.

2020-03-30

Diarienummer

BN 2020/0128

L 2020-000307

Svaneskolans och Hedda Anderssongymnasiets verksamheter ska samlokaliseras i den nya gymnasie- och högstadieskolan som ska byggas på fastighet Pastor Svane 1. Under byggtiden finns det ett behov av en tillfällig lokalisering för Svaneskolans verksamhet. Huvuddelen av skolans verksamhet kommer att inrymmas i Parkskolans huvudbyggnad. Resterande funktioner kommer att lösas genom i två separata skolpaviljonger. En av byggnaderna placeras på fastighet Väster 7:1.

För området gäller detaljplan 1281K-301:B947 som vunnit laga kraft den 19 januari 1968. Fastigheten ägs av tekniska förvaltningen. Enligt detaljplanen är området avsett för parkmark. Skolpaviljongen placeras norr om Svaneskolans befintliga matsal och är tänkta att användas till slöjdsverksamhet.

Ansökan har skickats på remiss till planavdelningen, tekniska förvaltningen och miljöförvaltningen. Eftersom placeringen strider mot detaljplanen har ansökan även skickats på grannehörande. Fastigheten är stor med många rågrannar. Ärendet har därför även kungjorts i dagspressen.

En av grannarna har inkommit med synpunkter. Grannen menar att fastigheten inte är lämplig att bebygga för skoländamål med hänvisning till barnens hälsa och säkerhet. Remissinstanserna gör bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

### ***Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut***

Ansökan innebär att skolpaviljonger sätts upp i avvaktan på den nybyggda skolan. Åtgärden strider mot detaljplanen eftersom byggnaderna placeras på mark som enligt detaljplanen ska användas som parkmark. Avvikelsen kan inte anses som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms inte uppfylla kravet på god färg-, form-, och materialverkan. Därför är det endast möjligt att bevilja ett tidsbegränsat bygglov.

Byggandena placeras i ett bullerutsatt läge intill väg, järnväg och byggarbetsplatsen. Skolgården där paviljongerna placeras har bullernivåer mellan 55 – 65 dB(A) och man uppfyller inte naturvårdsverkets riktvärden. Det är sökande som ansvarar för att barnen får tillgång till en skolgård med god ljudmiljö. Sökande menar att detta vägs upp av närheten till Stadsparken och till Parkskolans skolgård samt att barnen endast vistas i lokalerna vid enstaka slöjdlektioner. Byggarbetsplatsen kommer vara närvarande under hela bygglovstiden för skolpaviljongen. Sökande ska se till att skolgården skiljs åt från byggarbetsplatsen med lämpligt utformad avskärmning. Byggnaden ska utformas så att ljudnivåerna invändigt uppfyller kraven som ställs i Boverkets byggregler.

2020-03-30

Diarienummer

BN 2020/0128

L 2020-000307

Planområdet ligger som närmst ca 100 meter från Södra Stambanan som är färdväg för farligt gods. Man uppfyller kravet på minst 50 meters avstånd som redovisas i detaljplanen för skolan.

Friytan för skolan är liten och uppdelad, vilket inte är optimalt och följer inte kommunens riktlinjer för friyta. Under förutsättning att det är en tillfällig lösning i ett par år i väntan på permanent skolbyggnad kan det fungera, då det inte finns så många alternativ i närheten och det ändå finns en del värden rent kvalitativt på platsen. Utifrån förutsättningarna (både i skolgårdsstorlek och att det är tillfälligt) har man tagit bra hänsyn till befintlig grönska, och sett till att det finns gott om sittmöjligheter. Närheten till Stadsparken är ytterligare ett komplement som gör att det trots allt kan fungera under en begränsad tid.

Byggnaden och utemiljön uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet.

Placeringen på fastigheten har skett i samråd med tekniska förvaltningen för att bevara befintlig växtlighet. Utpekade träd ska så långt som möjligt bevaras. Eken som behöver tas ner längs Svanevägen kräver dispens från länsstyrelsen gällande det generella biotopskyddet för allé.

Behovet av den sökta åtgärden bedöms som tillfälligt och byggnadsnämnden föreslås bevilja ett tidsbegränsat bygglov.

### ***Lagbestämmelser som beslutet grundar sig på***

Av 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (PBL) framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad

2020-03-30

Diarienummer

BN 2020/0128

L 2020-000307

eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna att hantera avfall. Av tredje stycket framgår att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 8 kap. PBL finns regler om vilka krav som ställs på byggnader. Där står det bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 §).

Enligt 9 kap. 42a § PBL ska ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft. Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Lag (2018:674)

### ***Uppllysning om start och slutbesked***

Enligt 9 kap. 42a § får ett bygglov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, även om det inte har fått laga kraft. Det är av stor vikt och ett väsentligt allmänt intresse att Svaneskolan har välfungerande lokaler för undervisning till årets hösttermins start. För att klara detta bestämmer byggnadsnämnden att beslutet får verkställas tidigare, så fort sökande fått ett startbesked för åtgärden.

För att få påbörja byggnadsarbetet krävs ett startbesked. Teknisk handläggning ska ske inför startbesked, kontakta ansvarig byggnadsinspektör Midhat Kaltak på telefon 046-359 54 20 för bokning av tekniskt samråd.

2020-03-30

Diarienummer

BN 2020/0128

L 2020-000307

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Miljönämnden upplyser om att en markundersökning ska genomföras innan byggstart. Om föroreningar påträffas ska en anmälan inkomma till miljöförvaltningen i god tid innan markarbetet påbörjas. Anmälan om skolverksamhet ska göras till miljönämnden.

### **Giltighetstid**

Bygglovet gäller under en begränsad tid och upphör det datum som anges i beslutet. Åtgärder som genomförts med stöd av det tidsbegränsade lovet måste tas bort eller upphöra innan lovet giltighetstid går ut. Lovet upphör att gälla efter två år om åtgärden inte har påbörjats inom den tiden. Efter lovet giltighetstid gått ut är åtgärden olovlig. För att undvika ett tillsynsärende med eventuella extra kostnader behöver du se till att åtgärden är borttagen alternativt att den upphört innan lovet giltighetstid har gått ut.

### **Stadsbyggnadskontoret**

#### ***Byggnadsnämnden föreslår besluta***

- att med stöd av 9 kap. 33 § PBL bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2023-08-31
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

### **Information**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. I bilaga hittar du mer information om hur man överklagar.

Kontrollansvarig för åtgärden är:  
Thomas Andersson

Byggnadsnämnden kommer att kungöra detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar. Tänk på att beslutet kan överklagas så länge det inte har vunnit laga kraft.

Petter Eiring  
bygglovschef

Lena Ahlfors  
bygglovsarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista