



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: STORA URINGE 1:2 (URINGE 33)
Ärende: **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus**
Sökande: B O Carlsson Entreprenad AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Bygglovavgiften är 38 740 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Utstakning av byggnadens läge och vid behov markering av höjdläge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Peter Johansson

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ansökan avser

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, (byggnads- och bruttoarea 135,5 m²). Fastigheten är idag bebyggd med bostadshus om 103 m² och komplementbyggnader om 311 + 60 m², sammantagen 474 m² byggnadsarea och kommer efter nybyggnaden att vara bebyggd med totalt 609,5 m² byggnadsarea. Fasaderna utförs med träpanel i beige kulör och taket beläggs med betongpannor i svart kulör.

Bakgrund

I hjärtat av Södertörn omgiven av idyllisk lantbruksbyggd återfanns gamla Uringe Skola med anor från 1800-talet. Fastigheten var bebyggd med en totalyta om ca 721 m² var fördelat på två hus och två garagebyggnader. Fastigheten är 4936 m².

Uringe skola var belägen på en plan tomt alldeles intill landsvägen (väg 257) i Grödinge. Fasadbeklädnaden består av rödfärgad stående locklistpanel med vita fönster och hörnfoder. På främre långsidan finns en förstukvist, som uppbär en öppen balkong. Den intilliggande lilla skolbyggnaden är uppförd i ett våningsplan.

Den välbevarade skolan utgjorde ett värdefullt inslag, i landskapsbilden och exemplifierar skolsystemets decentralisering under andra delen av 1800 talet.

Skolverksamheten är nedlagd och avslutades år 2007. Kommunen har inte några planer att återta verksamheten och därför har fastigheten sålts.

Efter försäljning av skolfastigheten har matsalsbyggnaden av dåvarande fastighetsägaren, BokaBoende i Sverige AB, byggts om till gästhus. Idag är byggnaden efter branden det enda bostadshuset på fastigheten.

Det var natten till den 31 augusti 2016 som en brand bröt ut i den gamla skolbyggnaden i Grödinge. Uringe skola hade då byggts om till ett bostadshus. Huvudbyggnaden blev så pass brandskadat att det var omöjligt att reparera, byggnaden revs.

Skolmatsalen/läraryrskostaden används idag som fastighetens huvudbyggnad, enbostadshus.

Den 23 januari 2018 dnr SBN 2017-755, § 41, har samhällsbyggnadsnämnden beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad i form av en något större garage/verkstadsbyggnad. Startbesked finns för byggnaden men inte slutbesked.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2019-11-19
Tomtkarta inkom 2019-11-19
Planritning inkom 2019-11-19
Fasadritning inkom 2019-11-19

Planförhållande

Fastigheten ligger i område utan detaljplan och områdesbestämmelser och den ligger inte inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige år 2014 anger för det aktuella området att det ingår i riksintresse för kulturmiljövård MB 3 kap. 6 §.

Översiktsplanen föreslår att ta vara på landsbygdskaraktären, slå vakt om värdefulla natur- och kulturmiljövärden och fortsätta att utveckla värden för besök, aktiviteter och naturupplevelser.

Översiktsplanen anger att efter bygglovsprövning och bedömning från fall till fall är ambitionen att säga ja till om- och tillbyggnader av befintliga byggnader dock krav på godkänt vatten och avloppslösning ska ställas. Om- och tillbyggnader ska även harmonisera med kulturmiljön och landskapet. Kommunen vill ge möjligheter för det lokala näringslivet på landsbygden att utvecklas. Kommunen vill också se nya verksamheter och arbetsplatser.

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten har angivit att fastigheten sedan år 2013 har tillstånd för minireningsverk dimensionerat för 20 personer. Reningsverket kan inte ta emot spillvatten från industribyggnad.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Stora Uringe 3:1 och fastighetsägaren till Stora Uringe 3:4 har beretts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren till Stora Uringe 3:4 har inget emot föreslagen åtgärd. Fastighetsägaren till Stora Uringe 3:1 har inte svarat.

Bedömning

Förslaget, nybyggnad av enbostadshus följer översiktsplanen som anger att nybyggnadsåtgärder ska anslutas till redan befintlig bebyggelse.

Uringe skolan har varit kulturminne (017K) innan huvudbyggnaden eldhärjades. På skolgården har en ny komplementbyggnad uppförts år 2012 dnr 2012-457. De kvarvarande byggnader utan den gamla skolbyggnaden har förlorat sin kulturminnesklassificering. Den befintliga komplementbyggnaden kan därmed rivas utan rivningslov. Anmälan om rivning kommer att ingå i det tekniska samrådet i ärendet.

Förvaltningen bedömer att förslaget avseende nybyggnad av enbostadshus uppfyller kraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen om lokalisering och utformning avseende bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, god helhetsverkan. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska även lämplighet för ändamålet, god form-, färg-, materialverkan och tillgänglighet prövas och bedömas. Granskning enligt ovan har inte föranlett ytterligare prövning eller bedömning.

Sammanfattningsvis med stöd av ovanstående bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten Stora Uringe 1:2.

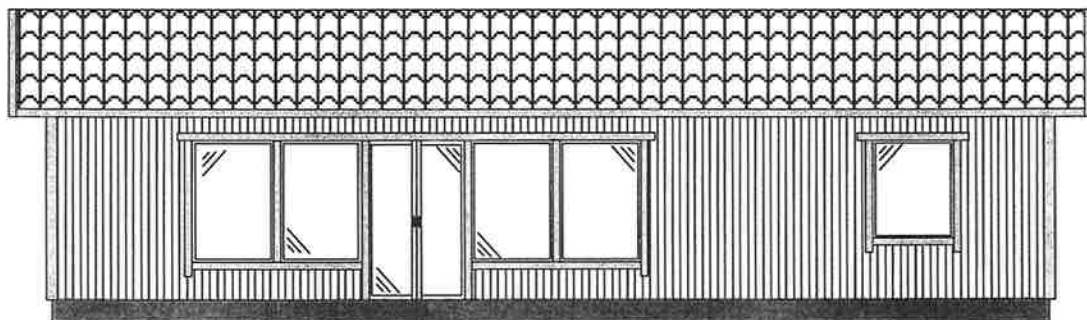
Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

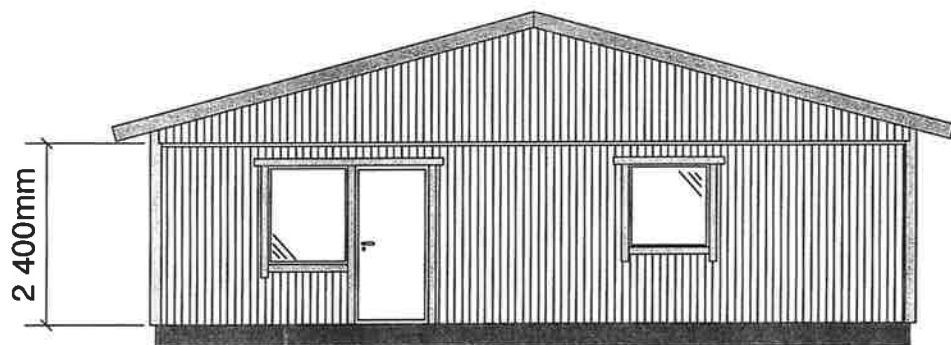
Bilagor

Översiktskarta
Underlag för beslut

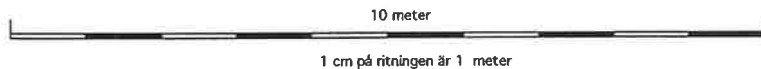




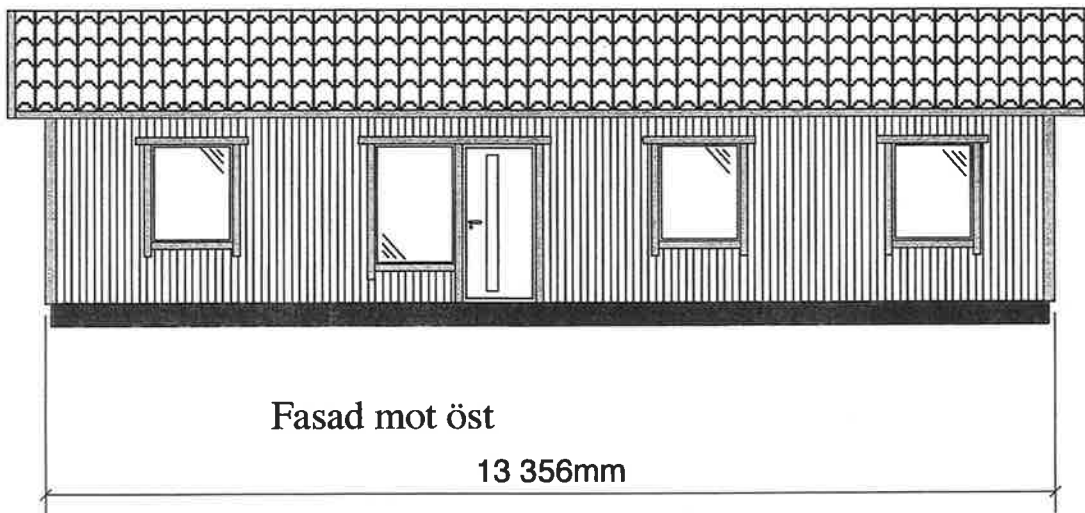
Fasad mot väst



Fasad mot norr

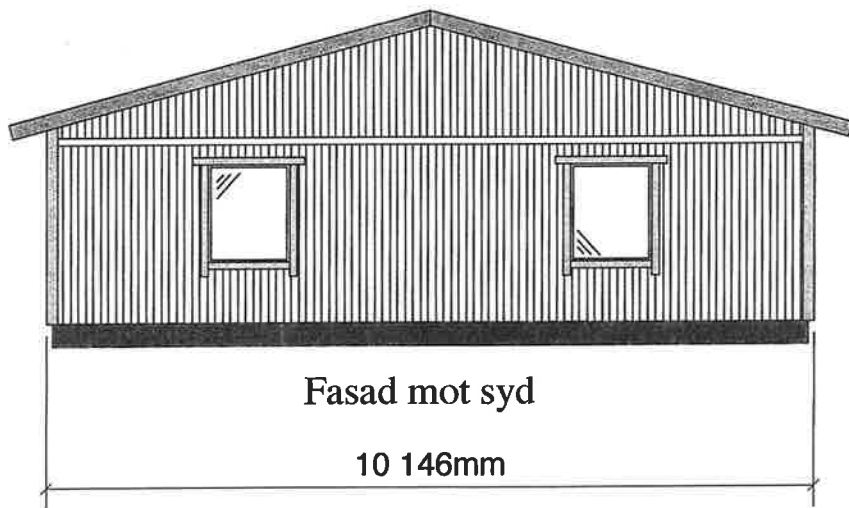


RITN NR.	ÄNDRING DAT	SIGN	RITN DAT. 20190905
RITAD AV Maria Karlsson			
HANDLÄGGARE			
ANSVARIG			
UPPDRAG NR.			
FASTIGHET Stora Uringe 1:2			
Nybyggnad av villa			
B-O Carlsson Uringe 33 14791 Grödinge			
SKALA 1:100 - A4	BETECKNING Fasader 2		



Fasad mot öst

13 356mm



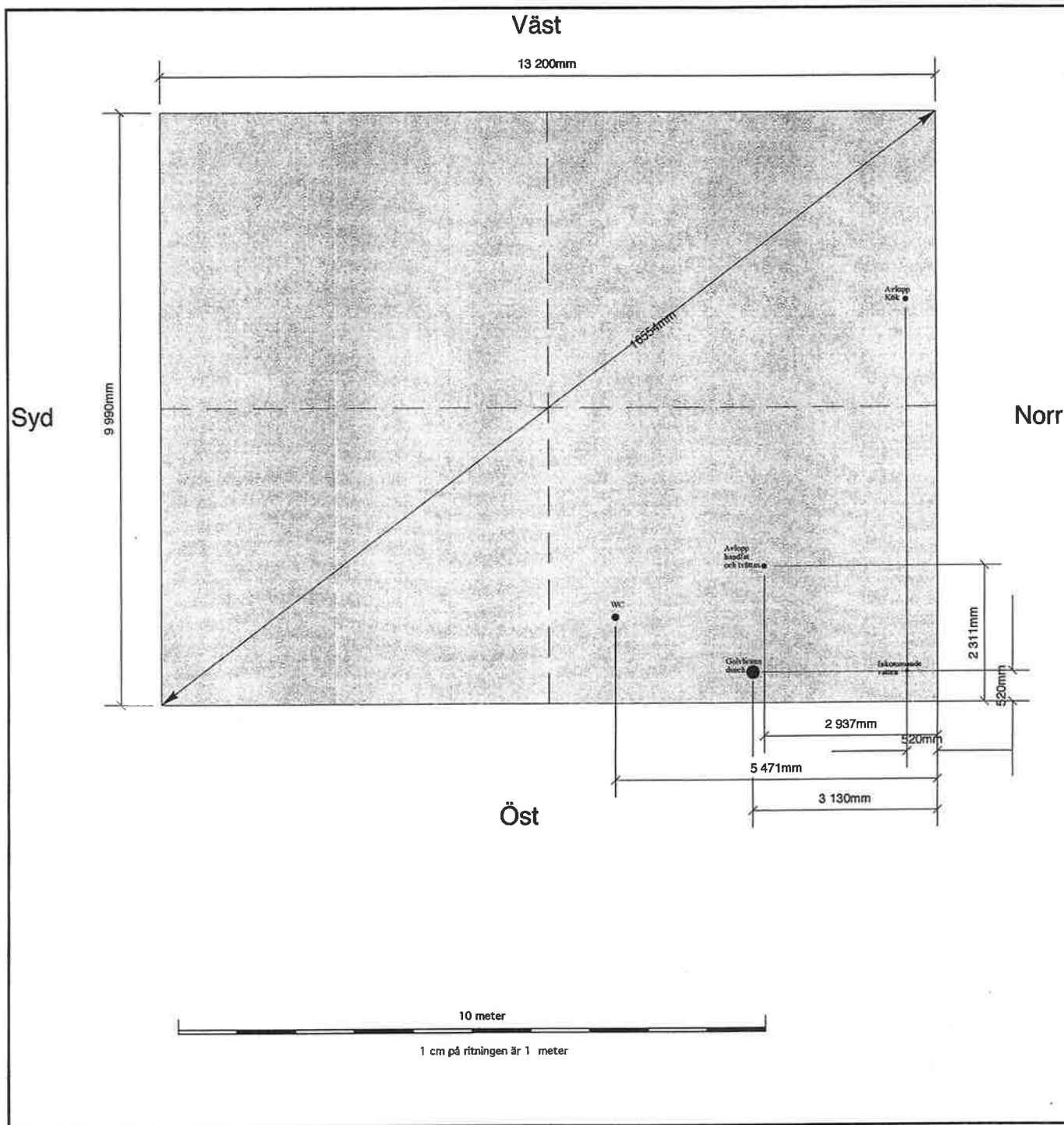
Fasad mot syd

10 146mm

10 meter

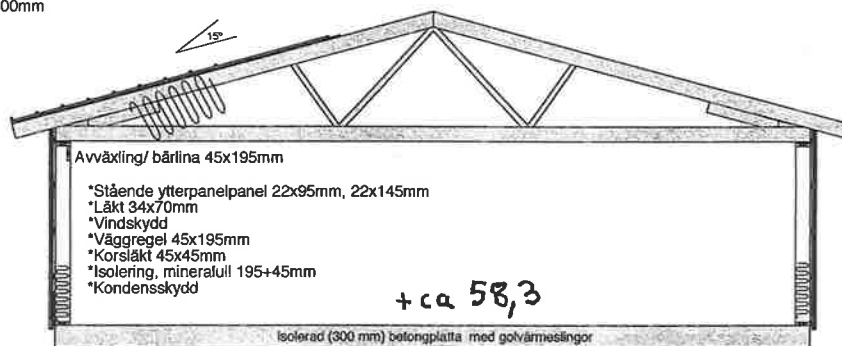
1 cm på ritningen är 1 meter

RITN NR.	ÄNDRING DAT	SIGN	RITN DAT. 20190905
RITAD AV Maria Karlsson			
HANDLÄGGARE			
ANSVARIG			
UPPDRAG NR.			
FASTIGHET Stora Uringe 1:2			
Nybyggnad av villa			
B-O Carlsson Uringe 33 14791 Grödinge			
SKALA 1:100 - A4	BETECKNING Fasader 1		

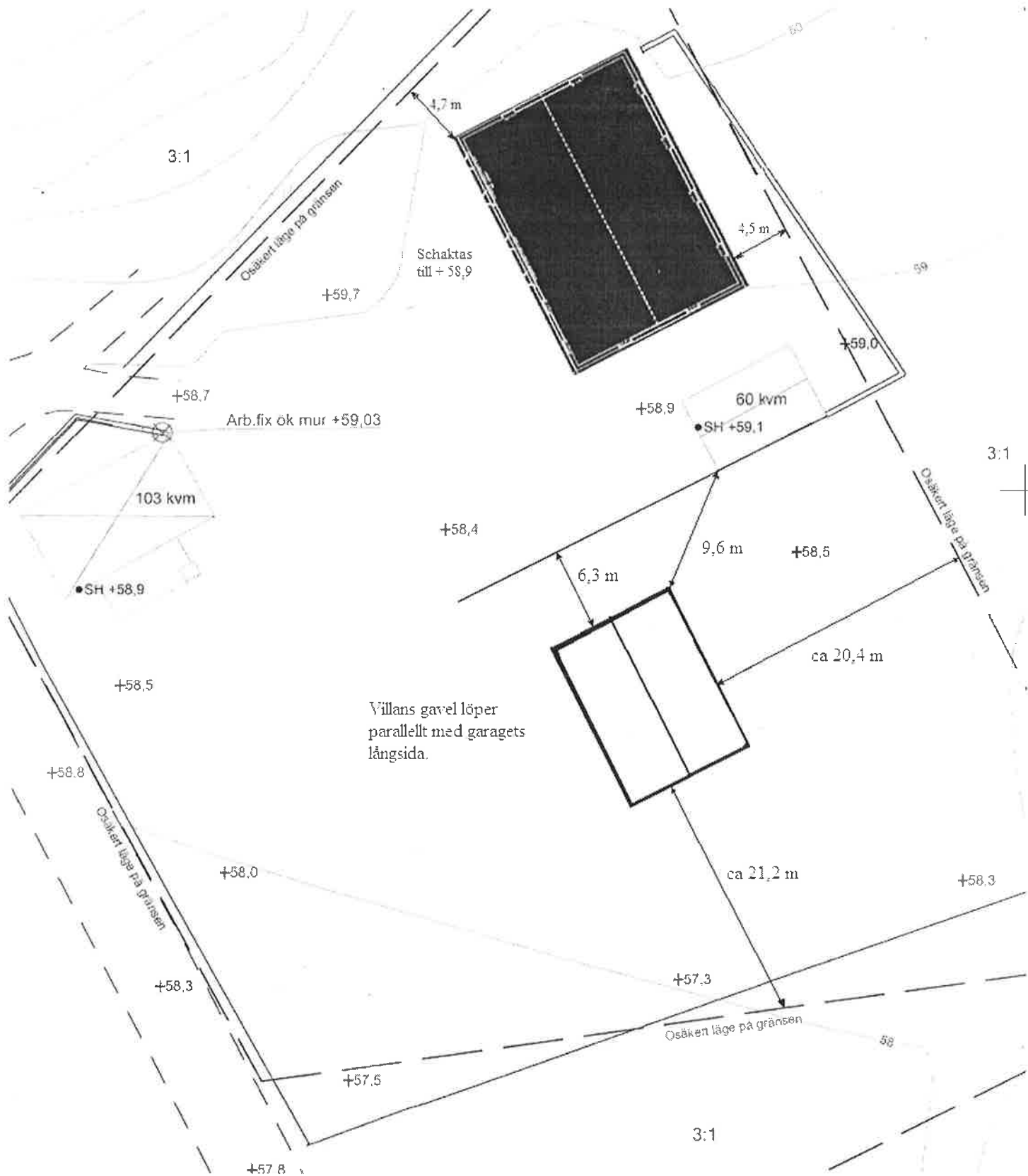


RITN NR.	ÄNDRING DAT	SIGN	RITN DAT. 20190910
RITAD AV Maria Karlsson			
HANDLÄGGARE			
ANSVARIG			
UPPDRAG NR.			
FASTIGHET Stora Uringe 1:2			
Nybyggnad av villa			
B-O Carlsson Uringe 33 14791 Grödinge			
SKALA 1:100 - A4	BETECKNING Platta på mark+VVS		

- *Tegelpannor
- *Bärläkt 25x38mm
- *Ströläkt 25x25mm cc 600mm
- *Täckpapp
- *Råspont 22x120mm
- *Kondensskydd
- *Certifierade takstolar
- P-märkt för snözon 2
- Tungt tak
- *Lössull



RITN NR.	ÄNDRING DAT	SIGN	RITN DAT. 20190909
RITAD AV Maria Karlsson			
HANDLÄGGARE			
ANSVARIG			
UPPDRAG NR.			
FASTIGHET Stora Uringe 1:2			
Nybyggnad av villa			
B-O Carlsson Uringe 33 14791 Grödinge			
SKALA 1:100 - A4	BETECKNING SEKTION		



Nybyggnation av villa ca 135 kvm.
Fastighet: Stora Uringe 1:2, Adress Uringe 33
Situationsplan, skala: 1:400
Gunnar Björing, datum: 191115