



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-03-27

B 2020-000405

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**SICKLAÖN 146:4 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 6)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och två komplementbyggnader****Förslag till beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Komplementbyggnad D avviker delvis från detaljplanen avseende placering på allmän platsmark (park).

Beslut om start- och slutbesked för byggnaderna har avgjorts i tidigare beslut.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet för byggnad A är 32 860 kronor
- avgiften för bygglovet för byggnad D är 8 804 kronor
- avgiften för bygglovet för byggnad G är 8 804 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 1 860 kronor
- totalt 50 468 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.



Ärendet

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov för Kristallens förskola. Förskolan är i två våningar och ansökan avser även två förrådsbyggnader. Förskolan har tidigare haft tidsbegränsat bygglov. Ärendet gäller endast byggnaderna A, D och G. Byggnadsarea för byggnad A är 540 m², bruttoarea är 839 m². Byggnad D har 20 m² bruttoarea och byggnad G har 11,3 m² bruttoarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas delvis av detaljplan och delvis inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Komplementbyggnad D är den enda av byggnaderna som är placerad på område för detaljplan DP 294.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering. Komplementbyggnad D placeras delvis på allmän platsmark. Av byggnadens 20 m² står ca 8 m² på allmän plats resterande står på mark som inte omfattas av någon detaljplan.

Yttrande

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ansökan har remitterats till utbildningsenheten som konstaterar att förskolan har en hög efterfrågan och det finns inget alternativ i närområdet som kan ersätta den.

Ansökan har även remitterats till planenheten eftersom fastigheten ligger inom projektet samordning i Centrala Nacka. Enheten har inget att erinra om ansökan.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov för förskola (byggnad A) beviljades av nämnden den 28 april 2004 (beslut MSN § 2004-34 i ärende B 233 635/2004). Beslutet gällde till den 30 september 2014.

Tidsbegränsat bygglov för komplementbyggnad (byggnad D) beviljades den 15 september 2011 (beslut § 2011-2393 i ärende B 233 0801/2011). Beslutet gällde till den 15 september 2016.

Tidsbegränsat bygglov för komplementbyggnad (byggnad G) beviljades den 16 april 2013 (beslut § 2013-1016 i ärende B 2013-305). Beslutet gällde till den 16 april 2018.

Skäl till beslut

Tidigare beviljades endast tidsbegränsat bygglov för byggnaderna, bl.a. för att det pågick planläggning i området och den framtida markanvändningen inte var fastställd.

Nämnden bedömer att man inte kan medge förlängning av tidsbegränsat bygglov då det saknas ett tillfälligt behov samt då det nu finns förutsättningar för ett permanent bygglov för byggnad A, D och G.



Nämnden kan efter platsbesök konstatera att befintlig komplementbyggnad D är placerad på ett sätt som möjliggör ändamålsenligt nyttjande av tomten. Ytan där byggnaden är placerad är asfalterad och ligger inom förskolans område. Markremsan mellan förskolan och parkeringen som enligt detaljplan ska vara parkmark består till största del av ett grönområde/slänt. Den asfalterade delen och byggnadens placering utgör därmed en mindre del parkmarken. Byggnadens placering bedöms vara en sådan avvikelse som godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Byggnadens utformning och placering bedöms följa kraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Placeringen på fastigheten bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet för grannfastigheter enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att byggnaderna som helhet uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen som gäller bland annat tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar

ÖVERSIKTSKARTA

