



TJÄNSTESKRIVELSE  
2023-02-13

B 2022-001918

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 37:22 (KVARNHOLMSVÄGEN 9)

### Bygglov för nybyggnad av förskola och två förrådsbyggnader

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tommy Dahlbeck, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0752-11, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglov av förskola är 63 360 kronor,
  - avgiften för bygglov av komplementbyggnad är 10 368 kronor
  - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett slutsamråd är 36 480 kronor.
- Totalt är avgiften 110 208 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om permanent bygglov för Finnboda förskola. Förskolan har tidigare haft tidsbegränsat bygglov. Förskolan erbjuder idag plats för 117 barn fördelat på sex avdelningar. 22 personal är idag anställda på förskolan.

Byggnaden upptar 1008 m<sup>2</sup> byggnadsarea/bruttoarea. Byggnaden har en totalhöjd på ca 5,7 meter. Fasader är utförda i ljusmålad träpanel och taket med rött tegel.

Ansökan avser även tillhörande parkeringsplatser och två mindre komplementbyggnader innehållande förråd om ca 17 m<sup>2</sup> vardera.

#### Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Granskad av PIAAND



## Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljö – Stockholms inlopp.

## 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 inte har något att erinra.

Trafikverket har inget att erinra men upplyser att det finns ett detaljplaneprogram för Henriksdal. Synpunkter behöver inhämtas från planeringen som visar att ett permanent bygglov inte utgör något hinder för den framtida planeringen av området.

Planeringen ser positivt på att förskolan ges permanent bygglov. Byggnaden bedöms fungera väl för sitt ändamål och behovet av förskoleplatser är stort och växande i området. På längre sikt är det önskvärt att utveckla tät stadsbebyggelse på platsen i enlighet med planprogrammet för Henriksdal, som antogs av kommunfullmäktige år 2018. En trolig utveckling i så fall är att en framtida förskola kan placeras i markplan i ett flerbostadshus. Det är dock osäkert när en planläggning kan inledas för fastigheten, eftersom Trafikverket har ett markanspråk för etablering avseende Östlig förbindelse på delar av fastigheten. På lång sikt är det troligt att förskolebehovet på platsen kommer att lösas genom en förskola i markplan i flerbostadshus inom fastigheten. Att den framtida lösningen troligen är en annan än den befintliga förskolan är dock inte ett hinder mot att bevilja permanent bygglov för befintlig byggnad. Markägaren har möjlighet att i framtiden utveckla sin fastighet och avveckla förskolan när så bedöms lämpligt, och det permanenta bygglovet innebär inte ett hinder för detta.

Miljöenheten har inte något att invända mot bygglov under förutsättningar att:

Inga ändringar görs som innebär att kvarlämnade förorenade massor exponeras.

1. Barriärdjupet mot den underliggande marken får inte minska. Inför markarbeten under hårdgjord yta eller byggnad och mer än 0,7 meter under icke hårdgjord yta ska anmälan ske till miljöenheten. Kontroll ska ske av föroreningshalt i jorden. Massor som schaktas får inte hanteras fritt.
2. Undersökning utförs för att kontrollera om det finns flyktiga ämnen i marken under byggnaden som medför risk för ånginträning i byggnaden. Undersökning ska utföras i samråd med miljöenheten.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-2 ska redovisas till miljöenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Miljöenheten skriver vidare i sitt yttrande om buller, dagvatten, förorenad mark och luftföroreningar från trafik. Yttrandet finns att läsa i sin helhet som bilaga.

Ärendet har remitterats till Trafikverket i syfte av att fastigheten ligger inom riksintresset för framtida vägar, Östlig förbindelse. Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt då den uppdaterade riksintressepreciseringen för Östlig förbindelse visar att den framtida tunneln kommer på den aktuella sträckan att ligga minst 25 m under markytan.



## Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola beviljades den 7 januari 2009, § 0003/2009 i ärende B 233 2007-001115. Beslutet gällde till den 7 januari 2014.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för förskola beviljades den 11 maj 2015, § 2015-001281. Beslutet gällde till den 7 januari 2019.

## Skäl till beslut

Utskottet konstaterar inledningsvis att fastigheten inte omfattas av en detaljplan, men att fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Utskottet bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Tidigare beviljades ett tidsbegränsat bygglov för förskolan. I tidigare beslut går att läsa att lovet bara behövs under en begränsad tid på grund av att fastigheten där byggnaden ligger kommer planläggas för annan markanvändning och att förskolan ska ges plats i kommande planer i området.

Utskottet 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.

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utskottet ger därför bygglov.

## Villkor för lovet

Som villkor för bygglovet gäller att sökande behöver kontakta miljöenheten i Nacka kommun gällande markarbeten. Resultat och förslag ska redovisas till miljöenheten senast 2 veckor innan startbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

## Bygglovenheten

Johanna Åhs  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

## Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Tillgänglighetsutlåtande

## 4. Yttranden

**ÖVERSIKTSKARTA**

