

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2024-05-29

Rev 2024-06-11

B 2024-000473

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**SICKLAÖN 83:22
(MARCUSPLATSEN 5A)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av skola****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Benjamin Hellström som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0689-12 och behörighetsnivå K.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1539-11 och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 86 800 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd är 70 000 kronor,
- totalt är avgiften 156 800 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3, B2, B10 och B11.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av en kommunal gymnasieskola, YBC i Sickla. Skolan byggs till norrut i fyra våningsplan och med källare. Tillkommande byggnadsarea är 582 kvm och tillkommande bruttoarea är 2 488 kvm. Totalhöjd är + 28,0 meter över nollplanet.

Granskad av ANNROM



Fasader utförs med träpanel i thermowood, sockel i granit, skärmtak i plåt i beige kulör, fönster utförs som aluminiumbeklädda träbågar i beige kulör och entrépartier i stål i mörk brungrå kulör. Tak i sedum och med solpaneler. För detaljerad material- och kulörbeskrivning, se bilaga 1 i ritningsunderlaget.

Rivningslovet innebär att del av befintlig skola rivs för tillbyggnaden. Marklovet innebär markförändringar för byggnationen. Marken runt skolan ordnas med lovfria åtgärder, t.ex. murar och räcken. Lovpliktiga cykelparkeringar anordnas och en tillgänglig parkeringsplats.

I dagsläget har skolan 680 elever och efter tillbyggnaden vill de ta emot runt 1000 elever. Skolan har fyra program, tre högskoleförberedande: ekonomi-, samhällsvetenskaps- och naturprogrammen. Tanken är att tillbyggnaden ska möjliggöra för fler elever.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 451 (laga kraft 2008). Planbestämmelserna innebär bland annat följande. Område för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning m.m. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +28,0, mindre byggnadsdelar får överstiga höjden. Prickad mark får inte bebyggas. Korsmark får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak och dylikt som hör till områdets verksamheter. Ringprickad mark får byggas över med körbart bjälklag som får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak och dylikt som hör till områdets verksamheter. Befintlig skola har en k1-bestämmelse som innebär: kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell- om och tillbyggnad. För q1 och k1 gäller att inför ändring ska antikvariskt egenkontroll upprättas.

Med hänsyn till Saltsjöbanans spår- och trafik ska:

-grundläggning och utformning av byggnader och anläggningar utföras så att störningar för verksamheterna i dessa inte uppkommer med hänsyn till buller, stomljud och vibrationer från spåranläggning och trafik.

-fasader utformas så att störande reflektioner av ljud från spåranläggning och trafik inte uppkommer för omgivningen.

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Ev. förekomst av markföroreningar ska undersökas och åtgärdas vid markarbeten. Skyltar får endast avse i fastigheten verkamma företag. Skyltar får ej vara rörlig, blinkande eller dominerande.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram, Sickla-Marcusplatsen. Förståelsen av områdets historiska funktion respekteras. Möjligheten att avläsa tidigare funktion och successiva utbyggnad behålls. Ny bebyggelse placeras och utformas så att den bildar nya tydliga årsringar i miljön. Karaktärsskapande platsbildningar och gaturum behålls. Områdets täta struktur behålls i möjligaste mån. Karaktärsskapande platsbildningar och gaturum/stråk behålls och förstärks. Marcusplatsens funktion som entré till området med omsorgsfullt utformad arkitektur från olika perioder behålls och förstärks.

Yttrande

Utbildningsenheten, miljötillsynsenheten, planenheten, trafikenheten, Nacka Vatten och Avfall (VA och avfall) har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Förslaget har även stämts av med Nacka kommuns stadsarkitekt och kommunantikvarie.

Utbildningsenheten har inga synpunkter.

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

1. De föreslagna åtgärderna av ljudisolering för väggar och glaspartier för att dämpa överskriden ljudnivån vid samtliga våningar i sydost och nordväst om hörnet av kvarteret ska vidtas.
2. Skolgården är bullerexponerad från hög trafiken och verksamheten behöver säkerställa att Naturvårdsverkets riktlinjer uppnås.
3. Anmälan om efterbehandling enligt §28 Förordningen om miljöfarliga verksamhet och hälsoskydd (1998:899) ska lämnas in innan schaktarbete påbörjas.
4. Om det under markarbeten inom området påträffas en förorening ska kommunens miljöenhet genast informeras om det.
5. Föreslagna åtgärder, enligt redovisning, för dagvattenhantering ska utföras.

Resultat och förslag på åtgärder för punkterna 1-4 ska redovisas till Miljötillsynsenheten i Nacka kommun, senast 2 veckor innan startbesked lämnas.

Trafikenheten har framfört följande. Cykelparkering, enligt handlingarna planeras 28 cykelparkeringsplatser, antalet platser bedöms vara lågt beräknat för 370 nya elever. Sökande behöver även redovisa platser för mopeder. Övrigt/trafiksäkerhet, det breddade övergångsstället enligt sökandes handlingar hamnar delvis där garagets in- och utfartsramp ansluter till Experimentgatan, detta kan vara olämpligt med hänsyn till trafiksäkerhet.

Nacka Vatten och Avfall (VA) har uppgett att det saknas en del underlag och i huvudsak framfört följande:

- ”Dagvatten PM” föreslår fördröjning av dagvatten sker delvis i husets sedumtak och delvis i planteringsbäddarna för att hantera ett regndjup av 10 mm enligt ”Anvisning” (2022-10-12). NVOA skulle vilja nämna att enligt ”Anvisning” ska dimensionerande volym kunna inrymmas som en tomvolym ovanpå LOD-lösningen.
- Föreslagna rinnvägar och dagvattenhantering redovisas i Figur 5 ”Dagvatten PM”. Däremot saknas det redovisning av area, reducerad area per delavrinningsområde, och volym vatten motsvarande 10 mm från den reducerade arean som avleds till en viss dagvattenåtgärd. Det saknas också redovisning kring hur vattnet rinner vidare från dagvattenåtgärder (eller om allt dagvatten ska infiltreras ner).
- Det nämns i kap 2.3 ”Anvisning” att ”I Nacka stad och i lokala centrumområden gäller 30 års återkomsttid för trycklinje i markytan. I övriga Nacka kommun gäller generellt 20 års återkomsttid för trycklinje i markytan, med undantag för områden där dagvatten direkt kan avledas till sjöar eller naturmarksområden. Vid beräkningar ska en klimatkfaktor på 1,25 användas.” I lokala centrumområden gäller dimensionering därmed 30 års återkomsttid. ”Dagvatten PM” redovisar dimensionerat flöde för 20 års återkomsttid.

Nacka Vatten och Avfall (avfall) har i yttrande framfört invändningar gällande:

Det framgår av verksamhetsbeskrivningen att skolan ska öka från ca 630 elever till 1000 elever. Vilken typ av avfall förväntas genereras inom den nya tillbyggnaden och hur mycket?

Från den 1 januari 2024 är det obligatoriskt att sortera ut matavfall och kommunen är skyldig att samlas in utsorterat matavfall. Nacka kommun har dispens i 2 år för att samordna med annan insamling men det behöver förberedas utrymme att sortera ut matavfall inom fastigheten. Det är också ett lagkrav att den som har förpackningsavfall (papper och kartong, plast, metall, färgat och ofärgat glas, pantflaskor/burkar, trä och övriga förpackningar ska sortera ut detta från annat avfall. Det behöver finnas utrymme och avfallslösning för att sortera detta inom fastigheten. Det framgår inte av dokumenten om avfallshandling om det har tagits hänsyn till kraven om utsortering och hur mycket avfall som förväntas kunna uppstå som ska hanteras i det nya miljörummet (och ev. i det befintliga).

I dokumenten om avfallshandling presenteras två alternativ för hämtning av avfall.

Alt 1. Då avfall från tillbyggnaden ska transporteras till det andra miljörummet ska hämtningsintervallet till det befintliga miljörummet inte behöva utökas. Det framgår inte av handlingarna om vilken tömningsfrekvens som beräknats för. Detta alternativ bygger på en överenskommelse med nuvarande hyresgäst. Vid ett eventuellt byte av hyresgäst i tillbyggnaden behöver de också nyttja befintliga miljörum i andra byggnaden. Viktigt att detta villkor fortsätter oavsett vem som är hyresgäst. Annars bör miljörummet i tillbyggnaden anpassas till att kunna hantera allt avfall som uppstår i tillbyggnaden samt hämtas därifrån.

Alt 2. Hämtning av avfall från avfallsrummet i den nya tillbyggnaden. Dragavståndet mellan bilen och miljörummet ska inte överstiga 10 m. I situationsplanen framgår inte tänkt angöringsplats för sopbilen.

Utlåtande från certifierad sakkunnig tillgänglighet har lämnats in som visar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven.

Planenheten har framfört följande. Bygglovets innehåller förslag på byggnation intill Markusplatsen som är en central mötesplats i Sickla och ett offentligt rum som är viktig för hela Nacka stad. Samtidigt föreslås utbyggnaden i en viktig kulturmiljö som kommer att utvecklas till några av Nackas mest centrala stads kvarter. Det skulle därför vara positivt om entrén som vetter mot Markusplatsen i norr annonserades tydligare eftersom skolbyggnaden också utgör en viktig publik funktion. Vidare bör skolans mer publika funktioner som cafeteria, uppehållsutrymmen etc placeras i bottenvåning mot norr för att bidra till trygghet och i möjligaste mån bidra till att levandegöra Markusplatsen utanför.

En sammanhållen och genomtänkt gestaltning är viktig utifrån kulturmiljön och den planerade stadsutvecklingen. Träfasaden som föreslås bör ha en beständig varmbrun ton som fungerar med tegelarkitekturen. Går det att säkerställa att den inte grånar?

Sökanden har bemött remissinstansernas synpunkter.

Gällande trafikenhetens yttrande. De har planerat för 28 cykelplatser i projektet och markytan framför huvudentrén planeras för att eleverna ska ha liten ”skolgård”. Enligt kommunens rekommenderade parkeringstal för cykel ska de planera för 296 cykelplatser. De anser att det inte är rimligt med så många cykelplatser eftersom alla ytor kring skolan skulle bli belamrade med cykelställ. Idag finns många befintliga cykelplatser närmast nybyggnaden samt inom området, både inomhus, 297 stycken, och utomhus, 192 stycken. Det breddade övergångsstället har utgått.



Gällande dagvatten har sökanden lämnat in kompletterande underlag.

Gällande avfallshantering: Hyresgästen YBC-skolan har sin huvudsakliga utbildningsverksamhet i närliggande byggnad (Kunskapsgallerian-M7) där de hanterar sitt avfall i befintligt miljörum i huset. Alla varutransporter till YBC-skolan kommer att ske till Kunskapsgallerian. I nybyggnaden planerar Atrium Ljungberg miljörum/avfallsrum som placeras i markplanet (Plan 1) och som endast är avsett för skolans hushållsopor med begränsad omfattning. Tidigare planerat mottagningskök har utgått. Detta innebär att det inte förekommer matavfall i nybyggnaden. Studenterna kommer att äta mat i Kunskapsgallerian. Hyresgästens plan är att städaren tar med sig soporna till det större soprummet i närliggande byggnad M7. Hämtning av sopor kommer att ske från miljörummet i Kunskapsgallerian lika tidigare. I det fall man avtalar hämtning av sopor i miljörummet i bottenplanet i nybyggnaden så är det möjligt att komma nära med sopbilen.

Tidigare beslut

Marklov och startbesked för markarbeten inför tillbyggnad av skola gavs den 7 juli 2023 i beslut § DL 2023-001570, i ärende B 2023-001062.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att tillbyggnaden utgör ett varsamt nutida tillägg av befintlig byggnad. Tillbyggnaden bedöms anpassad till övrig industriell bebyggelse kring Marcusplatsen bl.a. då bärande element får en synlig gestaltning. Nämnden förstår planenhetens synpunkter men förslaget är avstämt med kommunantikvarien och stadsarkitekten som har bedömt att tillbyggnaden är anpassad och varsam till den värdefulla kulturmiljön.

Cykelparkering på prickad mark bedöms planenlig då anordnande av parkeringsplats inte innebär att marken bebyggs med tolkning utifrån äldre plan- och bygglagen. De frågor som kvarstår gällande VA och dagvatten bedöms kunna hanteras inför startbesked. Befintlig byggnad har en varsamhetsbestämmelse i form av k1 - att inför ändring ska antikvarisk egenkontroll upprättas. Detta bedöms kunna hanteras inför startbesked. Sökanden har bemött remissinstansernas synpunkter. Det breddade övergångsstället som trafikenheten har haft invändningar på gällande trafiksäkerhet har utgått från ansökan. I övrigt bedöms synpunkterna besvarade.

Sökanden har bifogat en dagsljusberäkning som visar att det finns ett stadigvarande vistelserum på plan 2 som inte når upp till BBR-kravet på dagsljus. Det är en undervisningssal som får dagsljusfaktor 0,94 % och inte når kravet på 1%. Orsaken är skuggning från det angränsande huset. Nämnden bedömer att avvikelsen är så pass liten att den är godtagbar samt att det framgår av beräkningen att rummet har goda dagsljusförhållanden.

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bl.a. gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.



Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda.
Nämnden ger därför rivningslov.

Förutsättningarna enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda.
Nämnden ger därför marklov.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, 29 maj 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Nybyggnadskarta
5. Markplanering
6. Tillgänglighetsutlåtande
7. Verksamhetsbeskrivning
8. PM/utlåtanden
9. Yttranden
10. Bemötande på yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

