



TJÄNSTESKRIVELSE
2024-06-20

B 2024-000677

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 268:4 (GILLEVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för utvändigt
ändring av skola

Förslag till beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tommy Holmér, som är certifierad kontrollansvarig
med KIWA Swedcert behörighetsnummer KA08109 behörighet K

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

- avgiften för bygglovet är 4 200 kronor,
- avgiften för ett startbesked och ett slutbesked 2 160 kronor

Totalt 6 360 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt
B3, B5 och B16

Ärendet

Ärendet gäller utvändigt ändring av skolbyggnad.

De utförda fasaderna överensstämmer inte med bygglovhandlingarna och illustrationerna i
gestaltningsprogrammet.

Granskad av
ANNROM

Ur gestaltningsprogrammets illustrationer



Livförskjutningen avanför alla fönster med tegelsättningen, dubbelkorsförband



Bottenvåningen med svartbränt tegel med glaserad yta, i vertikalt stapelförband



Utförd tegelfasad Foto inkom 2024-04-04 från Tommy Holmér

Generella ändringar på samtliga fasader

Fasadtegel från Petersen D71 i gul kulör i löpförband ändrat till Tegelmäster Laika typ B542 i gul/ljussand kulör i vilt förband.

Tegelbalkar vid fönsteromfattningar från Petersen D71 i gul kulör i rullskift ändrat till till Tegelmäster Laika typ B542 i gul/ljussand kulör i rullskift.

Fasadtegel i fönsteromfattningar från Petersen D71 i gul kulör i dubbelkorsförband ändrat till Tegelmäster Laika typ B542 i gul/ljussand kulör i stapelförband.

Fasadtegel sockel från Gråsten 3478 Black Beauty i svart hårdbränd kulör i vertikal stapelförband ändrat till Tegelmäster gråsten svart/ljus sand kulör i vilt förband.

Fasadtegel i fönsteromfattningar sockel från Gråsten 3478 Black Beauty i svart hårdbränd kulör i dubbelkorsförband ändrat till Tegelmäster gråsten svart/ljus sand kulör i stapelförband.

Betongsockel målas med silikatfärg i svart kulör.



Taktäckning/bandtäckning i ljusgrå kulör RAL 7038 ändrat till Lindab 244, zinkgrå för taktäckning och takhuvar , taktäckning skärmtak ändrat till Lindab 975, ärggrön RAL 6021
Plåtkompletteringar i ljusgrå kulör RAL 7038 ändrat till lackad plåt Lindab 044 Antracitmetallic, RAL 9007.

Tillkommande taksäkerhet av galvaniserad plåt, natur.

Utvändiga undertak till skärmtak av målad träpanel i grön kulör ändrat till målad cementbunden träullsplatta i grön kulör.

Utvändiga glaspartier av aluminium ändras till stålpartier.

Övriga fasadändringar:

På fasad mot nordost utgår ett glasparti och ersätts med fönster och tegelbröstning. Storlek och utformning av skärmtaket är ändrat.

På fasad mot nordväst tillkommer pelare till utrymningsbalkong

På fasad mot sydost storlek och utformning av skärmtaket är ändrat.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S6. Bestämmelserna innebär bland annat att användningen ska vara allmänt ändamål. Byggnadshöjden ska vara högst 12,0 meter. I särskilda fall kan en större byggnadshöjd som är erforderlig och ur allmän synpunkt prövas lämplig medges.

Pågående planarbete

Det pågår ett planarbete för området sydvästra Plania, där bland annat fastigheten Sicklaön 268:4 ingår.

Naturvärden

Enligt Länsstyrelsens inventering finns tre jätteträd och ett antal inventerade träd på fastighetens södra del som är skyddsvärda.

Yttrande från sökande

Sökande inkom den 19 april 2024 med en förklaring till varför ändringarna i det beviljade lovet utförts.

I början av 2023 gjordes ett omtag på hela Sickla skolprojekt av en projektgrupp bestående av byggprojektledning, entreprenör, skolverksamhet och fastighetsförvaltning. Detta för att tillgodose skolverksamhetens och fastighetsförvaltningens behov.

Förutom behovet av den nya skolbyggnaden (benämnd hus C), är behoven också att bevara, renovera, anpassa och modernisera befintliga byggnader och skolgård för en större skolverksamhet och för en hållbar fastighetsdrift över en längre tid.

I ett tidigt skede hade en stor del av projektets totalbudget tillfallit den nya byggnaden, hus C.



Ett omtaget gjordes därför som resulterade i att många kostnader tillkom samtidigt som det beslutades att kontinuerligt se över och om möjligt skära ned på kostnader på det redan påbörjade hus C. Den nya kalkylen för hela projektet skulle vara inom ramen för skolans betalningsförmåga.

Fasaderna var en av delarna på hus C som vi trodde att vi kunde göra besparingar på. White arkitekter gavs därför uppdraget att se om det gick att ta fram en gestaltning som fortfarande tillgodosåg samma värden som är beskrivna i gestaltungsprogrammet och samtidigt kunde vara kostnadsbesparande för projektet.

Vad vi däremot missat är att uppmärksamma att skicka in bygglovshandlingar för denna ändring.

Sammanfattningsvis

- Fasadändringen gjordes för att göra besparingar i hus C och för att fördela dem till andra nödvändiga delar i projektet.
- White arkitekter har upprättat förslaget som nu är utfört. Det var ett misstag av hela projektet att inte uppmärksamma på att det behövdes en anmälan om ändring/nytt bygglov vid tillfället för ändringen.
- Fastighetsenheten och Valfärd skola står bakom beslutet.

Tidigare beslut

Ärendenummer B 2022-000362 Bygglov för nybyggnad av skola och murar. Beslut om bygglov MSU § 54/2022 med beslutsdatum den 8 juni 2022. Beslut om startbesked § 2022-002164 med beslutsdatum den 25 augusti 2022. Beslut om interimistiskt slutbesked DL 2024-000781 med beslutsdatum den 24 april 2024.

Ärendenummer B 2022-000358 Rivningslov med startbesked för rivning av skolbyggnad (befintligt hus C) delegationsbeslut §2022-000799 med beslutsdatum den 28 mars 2022.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat 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.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Ändrings PM 02
4. Ritningar
5. Utvändig material och kulörbeskrivning
6. Yttrande från sökande
7. Foton, 2 st uppförd byggnad
8. Förslag till kontrollplan

ÖVERSIKTSKARTA



Området inom den röda ringen visar plats för den nya skolbyggnaden hus C