



TJÄNSTESKRIVELSE  
2019-11-27  
Reviderad 2019-12-04

B 2019-000835

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 354:I (EKTORPSVÄGEN 2)

### Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till skola

#### Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§§ plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för bygglovet är 8 250 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler i Ektorps centrum till skollokaler för årskurs 4-6. Sökande är Fastighets AB Balder som är fastighetsägare. Senaste användningen av lokalerna var för omsorgsverksamhet. Antal elever ska vara 40 st och antal personal 6 st. Verksamheten är en del av den befintliga grundskolan Lilla Nacka skola som har lokaler i andra delar av Ektorps centrum. Berörd yta upptar 399 m<sup>2</sup>. Lokalerna ligger i markplan i anslutning till parkering. Det saknas skolgård i anslutning till lokalerna. Skolmaten kommer att serveras i lokalerna. Utevistelse ska enligt Lilla Nacka skola ske på den gård som är placerad på taket till ett parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6 och i naturområden runt Ektorps centrum. Ansökan gällde först ett tidsbegränsat bygglov. Sökanden har ändrat till en ansökan om permanent bygglov då det konstaterats att åtgärden på platsen inte är av tillfällig karaktär eller att behovet av åtgärden är tidsbegränsad.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 265 som fastställdes 1976, genomförandetiden för stadsplanen har löpt ut. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ska användas för centrumbebyggelse. I Boverkets planbestämmelsekatalog går att läsa att: Med centrumändamål betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt



eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

### **Yttranden**

Utbildningsenheten har bl a yttrat att det inte finns någon egen skolgårdsyta för de berörda lokalerna utan bara tillgång till allmänna ytor utomhus. En skola för lägre åldrar bör ha en skolgård. Den gård som finns på taket till ett parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6 är en liten rastgård för en förskola.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har bl a yttrat att en lokal som används som skola för barn i lägre åldrar behöver direkt access till utemiljö såsom skolgård. Att barnen ska behöva korsa en gata och passera trafikmiljö för att komma till skolgård är inte en lämplig lösning på det behov av skol- och förskoleplatser som finns i Nacka. Enheterna anser därför att ändra användningen till skollokal inte är lämpligt och bör undvikas.

Lilla Nacka skola har i en första skrivelse yttrat bl a att det inte finns några lagkrav på skolgårdar och att man har godkännande av Skolinspektionen att bedriva skolverksamhet i Ektorps Centrum från förskoleklass till år 6. Att kommunen har ställt sig positiv till vår utökning (remissvar till Skolinspektionen) och att våra elever har mycket goda förutsättningar till rastmiljöer i närhet (tex Raketparken, Skuru IP fotbollsplan konstgräs, naturområden både väster och öster om Ektorps Centrum och vår egna rastgård med trampolin, cyklar, fotbollsplan, odlings, gunga, pilkoja mm) att vår organisation innebär endast en förflyttning per dag, då vi har en lång rast mitt på dagen för våra skolbarn kl 11-13 altern 11.30-13. Att det finns andra förskolor och grundskolor i Nacka som har små eller inga skolgårdar alls.

Lilla Nacka skola har i en andra skrivelse yttrat bl a att tjänsteskrivelsen innehåller flera faktafel.

En förälder till två elever i Lilla Nacka skola har inkommit med ett yttrande. Hen skriver bl a om att man inte bör göra en annan bedömning av denna ansökan då de två tidigare har beviljats.

Sökanden, Fastighets AB Balder, har i en första skrivelse yttrat sig över tjänsteskrivelsen. Man skriver bl a att man inte har något att invända mot de uppgifter som finns i tjänsteskrivelsen.

Sökanden, Fastighets AB Balder, har i en andra skrivelse yttrat sig över Lilla Nacka skolas andra yttrande som man menar innehåller felaktigheter.

### **Tidigare beslut**

Bygglov beviljades 2017 för ändrad användning från centrumlokal till skola i en annan del av Ektorps centrum (beslut § 2017-003099, ärende B 2017-1138). Lokalen ligger en våning upp och är separerad från parkering och trafik. Det finns en skolgårdsyta i direkt anslutning till lokalen samt en gångbro nära som ansluter till natur/park. Utbildningsenheten samt Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö hade inget att invända mot ansökan.



Bygglov beviljades 2012 för ändrad användning från kontor till förskola i en annan del av Ektorp centrum (beslut § 2012-002055, ärende B 2012-0827). I lovet ingick att gård anordnades på taket till intilliggande parkeringshus på baksidan av Ektorpsvägen 6.

## Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bl a bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och utöver vad som följer av 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Åtgärden strider mot detaljplanens användningsbestämmelse och kan inte medges lov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Åtgärden bedöms inte kunna medges lov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen då avvikelsen inte är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Vidare bedöms åtgärden på platsen inte vara av tillfällig karaktär. Behovet av åtgärden är inte heller tidsbegränsad.

Åtgärden bedöms inte kunna medges lov med stöd av 9 kap. 31 c plan- och bygglagen då den inte bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i stadsplanen. Nämnden anser, liksom Utbildningsenheten och Trafikenheten och Enheten för drift och offentlig utemiljö, att en skola med barn i årskurserna 4-6 bör ha direkt tillgång till en till en skolgård, av tillräcklig storlek, och inte ska behöva korsa en gata och passera trafikmiljö för att komma till skolgård eller naturområde.

De yttranden som skickats in föranleder ingen annan bedömning av ansökan. I de två tidigare beviljade byggloven i Ektorp centrum för skolans verksamhet har man redovisat rastgård för förskola samt skolgård för skola. Förutsättningarna var därmed bättre för skolverksamhet på dessa två platser.

## Bygglovenheten

Per Sundin  
handläggare

## Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande 1 från Nacka lilla skola
4. Verksamhetsbeskrivning
5. Redovisning utevistelse
6. Yttrande Utbildningsenheten
7. Yttrande Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö
8. Yttrande 1 över tjänsteskrivelse från Fastighets AB Balder
9. Yttrande från en förälder till två elever i Lilla Nacka skola
10. Yttrande 2 från Nacka lilla skola
11. Yttrande 2, från Fastighets AB Balder, över Nacka lilla skolas yttrande 2



Fastigheten Sicklaön 354:1





Plats i byggnaden för nuvarande ansökan, lokalerna ligger i markplan



Plats i byggnaden för tidigare ansökan i ärende B 2017-1138, lokalerna finns en våning upp med skolgård på byggnadens östra sida.



Plats i byggnaden för tidigare ansökan i ansökan B 2012-0827, gård till förskolan ligger på taket till parkeringshuset på östra sidan om byggnaden.