



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-03-30

Reviderad 2020-04-15

B 2020-000298

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 354:1 (EKTORPSVÄGEN 2C)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor till skola,
åk 4-6

Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 27 280 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor,
totalt 52 080 kronor

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

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokaler i Ektorp centrum till skollokaler för årskurs 4-6. Sökande är Fastighets Lilla Nacka AB som driver skolverksamheten. Antal elever ska vara 40-60 st och antal personal 3-6 st. Verksamheten är en del av den befintliga grundskolan Lilla Nacka skola som har två befintliga lokaler i andra delar av Ektorp centrum för årkurser F-1 och 1-3. Berörd yta upptar ca 670 m². Lokalerna ligger i markplan och en våning upp. Skolmaten kommer att serveras i lokalerna. Det saknas skolgård i direkt anslutning till lokalerna. Utevistelse ska enligt Lilla Nacka AB ske i naturområden runt Ektorp centrum, samt på den gård som finns vid en av de befintliga lokalerna.



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: 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.

Yttrande

Ansökan har skickats ut till grannar med sista dag att yttra sig den 7 april. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som innehåller vissa anmärkningar. Under förutsättning att anmärkningar och åtgärdas, anser sakkunnig att lokalen motsvarar de tillgänglighetskrav som bör ställas på en skola av denna storlek.

Utbildningsenheten har yttrat att man generellt anser att en skola ska ha en skolgård som är tillgänglig för alla sina elever. Av Lilla Nackas ansökan framgår att de äldre eleverna inte kommer att ha tillgång till en skolgård. Lilla Nacka har ända sedan starten av skolan sökt efter mer ändamålsenliga lokaler. För närvarande för huvudmannen en diskussion med Nacka kommun om lokalsituationen. Mot den bakgrunden anser utbildningsenheten att utemiljön är tillfredställande.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att skolans placering i anslutning till en stor parkering kan innebära en fara vid förflyttningar inom området, exempelvis till den befintliga gården. Det är en brist att det inte finns skolgård i direkt anslutning till skollokalen.

Tidigare beslut

Bygglov beviljades 2019 för ändrad användning av kontor till skola i en annan del av Ektorp centrum (beslut MSU § 141/2019, ärende B 2019-0835). Enligt sökanden har fastighetsägaren inte medgett skolverksamheten och istället anvisat lokalerna i aktuell ansökan.

Bygglov beviljades 2017 för ändrad användning av centrumlokal till skola i en annan del av Ektorp 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. Enligt nuvarande ansökan används lokalen används idag för årskurs 1-3.

Bygglov beviljades 2012 för ändrad användning av 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. Enligt nuvarande ansökan används lokalen används idag för årskurs F-1.

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.

Åtgärden bedöms kunna medges lov med stöd av 9 kap. 31 c plan- och bygglagen då den utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i stadsplanen. Nämnden anser, liksom Trafikenheten och Enheten för drift och offentlig utemiljö och Utbildningsenheten, att en skola med barn i årskurserna 4-6 bör ha direkt tillgång till en till en skolgård. I detta fall bedriver skolan redan verksamhet i andra lokaler i Ektorp centrum för lägre årskurser och nämnden bedömer att den utevistelse som sökanden har redovisat är tillräcklig för åk 4-6. Vidare bedömer nämnden att den eventuella förflyttning för elever som kan ske nära den befintliga parkeringen inte innebär en fara då eleverna i barn i de åldrarna rör sig på egen hand i trafiken utanför skoltid.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Verksamhetsbeskrivning
4. Utlåtande tillgänglighet
5. Redovisning av utevistelse

ÖVERSIKTSKARTA

