



TJÄNSTESKRIVELSE

REV 2020-05-12

~~REV 2020-05-05~~~~2020-04-28~~

B 2020-000287

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BO I:133 (BOOVÄGEN 4)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av sporthall och tre förråd****Förslag till beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea.
2. Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC1539-11 och behörighetsnivå K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 61 380 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 37 200 kronor
 - avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 510 kronor,
- totalt 107 090 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnad av sporthall som upptar 1 640 kvm byggnadsarea/bruttoarea med totalhöjden +19,29 meter över nollplanet samt nybyggnad av tre komplementbyggnader varav den två ingick i ärende B 2018-000712 och genom detta beslut får en ny placering. Ärendet gäller även marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna.



Verksamhetsbeskrivning sporthall

Den nya sporthallen är anpassad efter skolans verksamhet och föreningsverksamhet. Den lägre delen innehåller en uppehållsdel med pentry, omklädningsrum, förråd och teknikrum. Den högre delen innehåller bollhallen som är 1 140 kvm stor och dimensionerad för 150 personer vid normal aktivitet och 750 personer vid de tillfällen bollhallen används som samlingsal. Bollhallen är utrustad med läktare för ca 100 personer som enkelt kan fällas in och ut vid behov. Bollhallen kan delas av i två likadana delar med hjälp av en ridåvägg så att två olika skolklasser eller föreningar kan använda den samtidigt.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av sporthall som upptar 1 640 kvm byggnadsarea/bruttoarea med totalhöjden +19,29 meter över nollplanet. Den högre delen, bollhallen har fasader av Paroc sandwichelement, ytskikt av metall i grafitgrå kulör RAL 7024 (NCS S 7502-B, den lägre delen har fasad med kompositskiva i grön kulör SN 5010, NCS S 4010-G10Y. Sockeln är av betong i grå kulör. Fasaddekor, folie med sportande figurer i två kulörer: grön, NCS S 4010-G10Y och vit, NCS S 0500-N. Fönster och dörrar är lackerade i grafitgrå kulör, RAL 7024, NCS S 7502-B. Entrépartier är av metall lackerade i silver metallic. Taket är belagt med papp i kristallsvart kulör och skärmtaket utförs av kompositskiva i grön kulör SN 5010, NCS 4010-G10Y.

Ärendet gäller tre nya förrådsbyggnader: En förrådsbyggnad med 15 kvm byggnadsarea /bruttoarea med totalhöjd 3,1 meter. En förrådsbyggnad med 15 kvm byggnadsarea /bruttoarea med totalhöjd 3,1 meter som tidigare ingick i ärende B 2018-000712 men nu har en ny placering. En förrådsbyggnad med 60 kvm byggnadsarea/bruttoarea med totalhöjd 2,3 meter som tidigare ingick i ärende B 2018-000712 men nu har en ny placering. Komplementbyggnaderna har fasader av trä i mörkgrå kulör NCS A 8000-N, dörr lackeras i grafitgrå kulör, RAL 7024, NCS S 7502-B och taket är belagt med svart papp.

Sammanlagd ny byggnadsarea/bruttoarea är 1 655 kvm.

Enligt ärende nr B 2018-000712 upptar skolbyggnaden och tre förrådsbyggnader 8 665 kvm bruttoarea. I detta ärende tillkommer 1 655 kvm bruttoarea. Sammanlagd bruttoarea på fastigheten blir 10 320 kvm.

Planföresättningar

Fastigheterna Bo 1:133 och delar av fastigheten Bo 1:608 omfattas av detaljplan Dp 613. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten Bo 1:133 ska användas till skola, idrott, kultur- och fritidsändamål. Största tillåtna bruttoarea är 10 000 kvm över mark. Högsta tillåtna totalhöjd är +26,0 meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får skorstenar, hisstoppar och dylikt uppföras. Norra delen av fastigheten Bo 1:133 har bestämmelsen att ädellövträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över mark inte får fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl. Den del av fastigheten Bo 1:608 som ligger söder om Boovägen ska enligt detaljplanen användas för parkering.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller bruttoarean som är 320 kvm d v s 3 % större än detaljplanen medger.



Kungörelse

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter samt på Nacka kommuns hemsida den 23 mars 2020. Inga synpunkter har kommit in.

Yttranden från grannar

Synpunkter har kommit in från ägaren till fastigheten Bo 11:24, synpunkterna rör trafikfrågor och aktiviteter på fastigheten Bo 1:608.

Yttranden från remissinstanser

NVOA avfall har inga synpunkter.

NVOA dagvatten och va remissvar har inga synpunkter.

Trafikenheten remissvar har inga synpunkter.

Tidigare beslut

Ärende nummer B 2018-000712 beslut MSU §116/2018 med beslutsdatum 2018-09-26 på fastigheten. Beslutet omfattade bygglov för nybyggnad av skola, komplementbyggnader samt 217 parkeringsplatser. Skolbyggnaden upptar 3 275 kvm byggnadsarea och 8 556 kvm bruttoarea och de tre komplementbyggnaderna upptar 60+35+15 kvm byggnadsarea /bruttoarea. Sammanlagd utnyttjad bruttoarea är 8 665 kvm.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen framgår att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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. [2014:900]

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelse om största tillåtna bruttoarea, 10 000 kvm över mark. Avvikelsen är 320 kvm vilket är 3 % av byggrätten.

Enligt detaljplanen ska skolans sporthall förläggas öster om skolan på grannfastigheten Bo 1:608. Vid detaljprojektering framkom att förutsättningarna för grundläggning, storlek på sporthall och tillgängligheten avsevärt förbättrades med den i ansökan föreslagna placeringen. Avvikelsen bedöms vara förhållandevis liten för byggrätten på fastigheten.

Synpunkterna som inkommit från grannar berör trafikfrågor och ordningsfrågor på grannfastigheten Bo 1:608. Trafiklösningen bedöms enligt trafikenshetens remissvar vara löst på ett godtagbart sätt. Ordningsfrågor på grannfastigheten bedöms inte beröra detta bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och 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

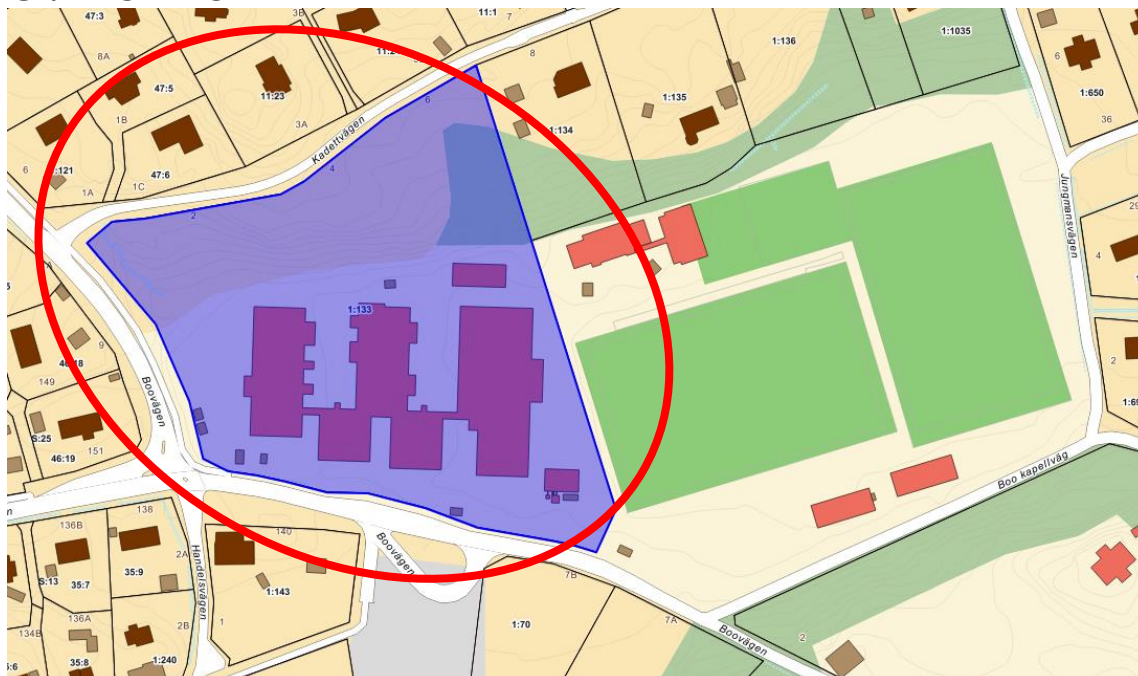
Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Verksamhetsbeskrivning
3. Ritningar hus
4. Ritningar mark
5. Illustration
6. Kulör och material PM
7. Intyg från sakkunnig tillgänglighet
8. Yttrande från granne

ÖVERSIKTSKARTA



Den röda ringen visar aktuell fastighet