



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-11-18

Rev. 2022-11-29

B 2022-001453

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 351:1 (SKOGSSTIGEN 40)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola, idrottshall och komplementbyggnader, rivning

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta tillåtna byggnadshöjd som överskrids för skolbyggnaden och att ett förråd placeras på mark inte får bebyggas.

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jonny Westberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0149-17, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för skola är 126 720 kronor,
 - avgiften för bygglovet för idrottshall är 79 360 kronor,
 - avgiften för bygglovet för uteförråd förskola 10 368 kronor,
 - avgiften för bygglovet för uteförråd skola 6 400 kronor,
 - avgiften för bygglovet för barnvagnsförråd 7 680 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 120 320 kronor,
- Totalt är avgiften 350 848 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, S9 och S10.

Granskad av JOHÅS

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av Ektorp skola, idrottshall och tre förrådsbyggnader. Befintliga skolbyggnader på platsen rivs.

Skolbyggnad

Skolbyggnaden uppförs i tre våningar med en byggnadshöjd från stadens nollplan på +68,7 m. Byggnaden inrymmer förskola, grundskola och grundsärskola för ca 811 barn/elever och har möjlighet att planeras om till en F-9 skola för 900 elever. Huvudman för alla verksamheterna är Nacka Kommun, fastighetsägare är Hemsö.

Skolbyggnadens kläs i ljus mossgrön täckmålad träpanel (NCS S 5020-G30Y). Panelen varierar från slät spontad panel till framträdande locklister. Gavlarna på skolbyggnaden muras med återbrukat tegel från befintliga byggnader på platsen. Pergola och entrétak utförs med limträbalkar i järnoxidröd kulör (NCS S 5040-Y80R). Solavskärmning i kraftig aluminiumplåt som lackeras i en mossgrön kulör. Taket kläs med ljusgrå takpapp. Solceller installeras på taket. Skärmtaken beläggs med sedum.

Byggnadsarea skolbyggnad 3162 m²

Bruttoarea skolbyggnad 8502 m²

Öppenarea skolbyggnad 126 m²

Idrottsbyggnad

Idrottsbyggnaden uppförs i två våningar med en byggnadshöjd från stadens nollplan på +60,4 m. Hallen utförs med fullstora mått för innebandy och handboll. Det finns fällbara läktare/samlingstrappor för ca. 100 personer. Dagtid används den av skolan och på helger och kvällar av föreningar och allmänhet. I byggnaden finns omklädningsrum och en mindre cafédel samt två skyddsrum. Idrottshallen ska hyras av Nacka kommun.

Idrottshallen kläs i ljus mossgrön täckmålad träpanel (NCS S 5020-G30Y). Panelen varierar från slät spontad panel till framträdande locklister. Gavlarna på idrottsbyggnaden muras med hårdbränt rödbrunt tegel. Pergola och entrétak utförs med limträbalkar i ockragul kulör (NCS S 6020-R10B). Taket kläs med grön takpapp. Skärmtaken beläggs med sedum.

Byggnadsarea idrottsbyggnad 1616m²

Bruttoarea idrottsbyggnad 2108 m²

Öppenarea idrottsbyggnad 69 m²

Komplementbyggnader

Ärendet gäller även nybyggnad av tre mindre komplementbyggnader. Ett uteförråd till förskolan, ett barnvagnsförråd och ett uteförråd till skolan. Byggnaderna utförs med fasader i ljus mossgrön täckmålad träpanel (NCS S 5020-G30Y). Taken beläggs med sedum.

Byggnadsarea och bruttoarea uteförråd förskola 30 m²

Byggnadsarea och öppenarea barnvagnsförråd 21,3 m²



Byggnadsarea och bruttoarea uteförråd skola 15,3 m²

Övrigt

Ärendet gäller även rivning av befintliga skolbyggnader på fastigheten. En tillfartsväg anordnas från Edinsvägen. De åtgärder som krävs för att ordna vägen kräver inte bygg- eller marklov.

Total byggnadsarea är 4 846 m²

Total bruttoarea är 10 655 m²

Total öppenarea är 216 m²

Det ordnas 32 parkeringsplatser norr om skolan.

Parkeringsplatser och angöring för hämta- och lämna kommer att ordnas på Edinsvägen och Tallmovägen, väster om Edinsvägen.

Det ordnas 369 cykelplatser, varav ca. 30 behöver vara bredare för att inrymma mopeder.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 65 som bland annat anger att området är avsett för allmänt ändamål. Byggrätten avgränsas genom en byggruta samt angiven högsta byggnadshöjd räknad från stadens nollplan. I den norra byggrutan (där skolbyggnaden placeras) är högsta tillåtna byggnadshöjd från stadens nollplan +67,0 m vilket innebär omräknat till RH2000 som är det höjdsystem som gäller nu +67,52 m. I den södra byggrutan (där idrottsbyggnaden placeras) är högsta tillåtna byggnadshöjd från stadens nollplan +60,0 m vilket innebär omräknat till RH2000 +60,52 m. Punktprickad mark får inte bebyggas.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta tillåtna byggnadshöjd som överskrider för skolbyggnaden med 1,2 m och att uteförrådet till förskolan placeras på mark som inte får bebyggas.

Grannyttranden

De grannars som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Inga svar har kommit in.

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter och på stadens digitala anslagstavla den 5 september 2022 med sista svarsdag den 15 september 2022. Skogalunds villaägarförening har lämnat in ett yttrande som i huvudsak tar upp följande synpunkter. Kommunen behöver vidta åtgärder för att förhindra att vägen genom Skogalund blir huvudsaklig in- och utfart till den nya skolan och sporthallen. Det behöver finnas bra möjlighet att hämta och lämna skolelever vid Edinsvägen. Parkeringsplatser till sporthallen bör ordnas på annan plats än vid vattentornet som förutsätter genomfart genom Skogalund. Nacka kommun ska återställa alla gångstigar och vägar som ska användas under byggtiden till ursprungligt skick, efter att byggarbetet är klart.

Remissvar och andra yttranden

Ärendet har remitterats till trafikenheten, utbildningsenheten, kultur- och fritidsenheten, Nacka Vatten och Avfall AB, Trafikverket samt Myndigheten för samhällsskydd och



beredskap. Ärendet har även stämts av med stadsarkitekten som är positiv till gestaltningen och lyfter att det är fint att återbrukat tegel används.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö anger att de ändringar som sökande har gjort i trafik PM efter samtal med enheterna i stort sett är tillfredställande. De vill påminna om att det är viktigt att skolan arbetar med åtgärder för att få en spridning på tider för hämtning och lämning. Samt att skolan arbetar med åtgärder för att få barn att gå till skolan och föräldrar att lämna utan bil. Skyltning och reglering på allmän plats ska stämmas av med trafikenheten innan genomförande. Utbyggnad av den nya anslutningsvägen och skyltar, fundament mm ska bekostas av projektet.

Utbildningsenheten har angett att de inte har någon erinran eller anmärkning.

Kultur- och fritidsenheten har angett att de ser mycket positivt på att en ny idrottshall ska uppföras vid Ektorpskola. Tillsammans med den tänkta utemiljön kring idrottshallen kommer detta innebära utökade möjligheter för barn och unga att aktivera sig, både genom föreningsliv och/eller genom spontanidrott.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall yttrat att det är önskvärt att det finns yta för insamling av elavfall. För installation av matavfallskvarn behöver den installeras till separat tank, där tanken töms med sugbil av Nacka Vatten och Avfall. Det måste finnas plats för tanken och möjlighet för sugbilen att angöra.

Nacka Vatten och Avfall AB har inte lämnat något yttrande gällande VA och dagvatten.

Trafikverket har yttrat de vill få ta del av ytterligare handlingar och ges möjlighet till att lämna synpunkter gällande den bullervall som planeras mellan skolan och Värmdöleden.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har yttrat att de inte har några synpunkter mot att rivningslov beviljas. Då det finns skyddsrum på fastigheten måste fastighetsägaren inkomma med en avvecklingsansökan av skyddsrummet innan det rivs.

Sökande har skickat in ett yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar några avsteg som de anser bör kunna accepteras som mindre. Avståndet från angöring och handikapparkering till idrottshallens entré är 28 m i stället för 25 m. Avsteg från krav på tillgänglighet bör accepteras i och till tekniska utrymmen så som fläktrum, el-central och liknande.

Sökande har skickat in en bullerutredning. Utredningen anger att BBR:s ljudkrav för skollokaler uppfylls.

Sökande har skickat in en riskutredning gällande skolbyggnadens placering nära Värmdöleden. Utredningen redovisar att risknivån med vidtagna riskreducerande åtgärder är att beakta som acceptabel. Utredningen har remitterats till Trafikverket för inhämtande av synpunkter.

Sökande har bemött yttrandet från Nacka Vatten och Avfall AB gällande avfall med följande information. En yta för elavfall kommer att finnas i miljörum och eller i förråd vaktmästare/it på entréplan beroende på verksamhetens behov. Matavfallskvarn kommer



att kopplas till separat tank. Placering i närheten av vändplan vid inlastning till storkök och miljörum. Typ och exakt placering av tank projekteras i nästa skede.

Alla remissvar och yttranden finns med i sin helhet i bilaga 8.

Skäl till beslut

Skolbyggnadens byggnadshöjd överskrider med 1,2 m. Avvikelsen motiveras av att byggnaden har en stomme av massivträ vilket ger högre våningshöjder. Att bryta takfoten för att klara byggnadshöjden skulle ge sämre dagsljusförhållanden för det våningsplanet. Dessutom bidrar byggnadens höjd även till att dämpa bullret på skolgården.

Förskolans uteförråd placeras på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen motiveras genom att det inte finns annan plats att placera förrådet i anslutning till förskolans lokaler samt att placeringen är fördelaktig för ljudnivån då den bidrar till att minska buller från Värmdöleden.

De två redovisade avvikelserna bedöms tillsammans kunna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Avvikelsen gällande stödmuren är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

De redovisade pergoladelarna på byggnaderna bedöms inte kräva lov då de inte har ett tak utan består av en luftig, gles konstruktion.

Sökande har haft flera möten med trafikenheten för få en så bra lösning som möjligt gällande trafik och parkering. Hämta- och lämnaytor, för barn som kommer med bil, samt parkering för besökare till skola och idrott planeras främst från Edinsvägen söder om fastigheten för att undvika stora trafikflöden via villaområdet och Skogsstigen. De synpunkter Skogalunds villaägarförening framför medför ingen annan bedömning.

Den bullervall som Trafikverket omtalar i sitt yttrande handläggs i ett separat ärende B 2022-1456. Trafikverket har gett möjlighet att lämna synpunkter i det ärendet.

Det finns brister i tillgängligheten gällande utvändigt tillgänglighet till idrottshallen och invändigt tillgänglighet till tekniska utrymmen. Nämnden bedömer att det är möjligt att medge avsteg från kraven. När det gäller den utvändiga tillgängligheten till idrottshallen så har den del av gångvägen som överstiger 25 m kompletterats med ett väderskydd i form av ett skärmtak. Under skoltid används den norra ingången mot skolgården. När det gäller den invändiga tillgängligheten till tekniska utrymmen bedömer nämnden att avsteg kan ges då det är särskild servicepersonal som sköter det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer i övrigt att åtgärderna 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.

Bygglovenheten

Jenny Struck

Maria Melcher

Handläggare

Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Gestaltning
4. Verksamhetsbeskrivning
5. Tillgänglighetsintyg
6. Bullerutredning
7. Riskutredning
8. Remissvar, grannytranden, bemötande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA

