



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-26

B 2014-001564

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 37:29

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till grundskola

Förslag till beslut

Förlängning av tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 30 juni 2017, med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Benjamin Toofani, som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer Sitac SC0618-13 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för lovet är 53 460 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 32 400 kronor, och den sammanlagda avgiften är 85 860 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till skola till och med 30 juni 2017. Lokalerna som ansökan gäller har en bruttoarea på cirka 1 226 kvm. Skolan har elever i årskurserna 3-6 och 7-9 totalt 42 elever och personal på 17 personer.

Skolverksamheten bedrivs redan i lokalerna. Tidsbegränsat bygglov fanns för gymnasieskola till och med 31 december 2014. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov gjordes i november 2014 men då för att möjliggöra grundskola.

Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller stadsplan S264 fastställd 7 december 1976. Användningen för fastigheten är område för småindustri.

Programarbete för ny detaljplan pågår i området där fastigheten ligger.

Granskad av Elidu

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fastigheterna Sicklaön 37:12 och 37:28 har skickat in synpunkter. Ägare till fastigheten Sicklaön 37:12 framför att samfällighetsmarken för Saltsjöqvarn inte får användas som skolgård. Ägare till fastigheten Sicklaön 37:28 har lämnat synpunkter om att det tidigare varit problem med att elever från skola i lokalerna använt kringliggande fastigheter som skolgård, vilket varit störande för boende och verksamheter. Det menas att det bör ordnas skolgård inom fastigheten där skolan finns för att inte störa kringliggande verksamheter.

Ägaren till fastigheten Sicklaön 37:29, har svarat på grannarnas synpunkter. Ägaren menar att de problem grannarna tagit upp syftar på tidigare förhållanden då det bedrevs gymnasieskola på platsen. Den skolverksamhet som ansökan gäller är för yngre barn.

Tidigare beslut

År 1985 gav byggnadsnämnden i Nacka kommun bygglov med dispens för att bygga om industrilokal till kontor. Dispensen gällde möjligheten att bygga kontor trots att fastighetens användning är område för småindustri.

Den 15 augusti 2003 registrerades hos bygglovenheten en anmälan om att kontorslokaler i byggnaden tagits i bruk för undervisningsändamål. I beslut MS/Y § 17 2003 förelade myndighetsutskottet Sicklaön fastighetsägaren att upphöra med skolverksamheten.

Myndighetsutskottet Sicklaön beviljade bygglov för tillfällig åtgärd gällande undervisningslokaler för gymnasieskola till och med 31 december 2014 i beslut MY/S § 36 2004.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Lovet behövs bara under en begränsa tid på grund av att skolverksamheten som ansökan gäller planerat för flytt från lokalerna. De nya lokalerna är i Stockholm och i anslutning till övrig skolverksamhet som skolan bedriver. De nya lokalerna blir tillgängliga först under 2017.

Bygglovenheten

Kristina Petterqvist
bygglovchef



Bilagor

1. Planritningar
2. Verksamhetsbeskrivning
3. Grannyttranden