



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-27

B 2014-001602

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 369:37 (Augustendalsvägen I-3)

Ansökan om bygglov för tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler, utökning av befintlig skola

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för beslutet är 5 300 kronor

Ärendet

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola fram till 2020-08-01. Ansökan gäller en utökning av skollokaler på ytterligare 4 200 kvm i befintlig byggnad för att ge plats åt ytterligare 350 elever. Skolan har i dagsläget cirka 900 elever. Totalt skulle antalet elever därför vara cirka 1 250 elever.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP67 och DP465. Bestämmelserna som är aktuella är fördelade på två användningsområden, den ena delen av fastigheten får användas för vårdlokaler, ej störande småindustri och skolverksamhet med ringa krav på friytor för utevistelse, den andra delen får användas för bostäder och vårdlokaler.

I planbeskrivningen framgår en förklaring till bestämmelserna om skolverksamhet med ringa krav på utevistelse. Som exempel ges gymnasial och eftergymnasial skolverksamhet. Skälen är att området har en begränsad tillgång till mark för utevistelse.

Yttranden

Sökande har getts möjlighet att yttra sig om förslaget till beslut och framfört synpunkter om att de lagt stor vikt vid att skapa ytor för skolgård i samband med ansökan och att ytorna ökar i och med utökningen. Sökande framför också att angöringen vid skolan fungerar bra och att de inte bedömer att en utökning skulle försämra nuvarande situation.

Granskad av Elidu

Sökande har lämnat en beskrivning om tillgängligheten i och till byggnaden. Beskrivningen visar på brister i tillgängligheten. Yttrandet i sin helhet bifogas till tjänsteskrivelsen.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2010-01-27 § 37 tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till grundskola att gälla till och med 2015-08-01. 2011-03-31 § 800 beviljades ändring av lovet som innebar flyttning av area från plan 6-8 till plan 11-13. Slutbevis för skolan (enligt ÄPBL) utfärdades sedan 2011-01-21 § 176 (etapp 1) och 2012-05-25 § 906 (etapp 2).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2014-12-10 § 355 en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet att ha grundskola på fastigheten fram till 2020-08-01.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade 2015-02-18 § 16 att återremittera ansökan om tidsbegränsat bygglov, för ändrad användning av kontorslokaler och utökning av befintlig skola, för vidare handläggning.

Skäl till beslut

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov för utökning av grundskola inom planlagt område. För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden strider mot detaljplanens syfte och bestämmelser. Syftet med detaljplanen bedöms vara att möjliggöra gymnasieskola i byggnaden. Åtgärden bedöms strida mot planens bestämmelser om användningsområde då planbestämmelsen gäller skolverksamhet med ringa behov av utevistelse. Bygglovenheten gör bedömningen att en grundskola ställer stora krav på möjlighet till utevistelse och därför inte är förenlig med planbestämmelsen.

Behovet av skolplatser i centrala Nacka bedöms av bygglovenheten vara ökande och sökande har inte lämnat in uppgifter om varför verksamheten endast har ett tidsbegränsat behov av utökning. Åtgärden att utöka skolverksamheten bedöms därför inte som tillfällig och ökningen bedöms inte heller göras för att tillgodose ett tillfälligt behov.

Ansökningshandlingarna bedöms inte som kompletta då det saknas uppgifter om hur tillgängligheten i byggnaden löses. Det yttrande om tillgänglighet som sökande tagit fram visar på brister och har inte heller bedömt tillgänglighet till hissar och trapphus. Bygglovenheten kan med de inlämnade uppgifterna i ansökan inte avgöra hur tillgängligheten löses. Sökande har uppmanats att lämna in uppgifter om funktionsmått men dessa har inte lämnats in fullständigt.

Sammantaget bedömer bygglovenheten att åtgärden inte är lämplig för sitt ändamål sett till plan- och bygglagen och att den strider mot syftet och bestämmelserna i detaljplanen. Åtgärden bedöms inte heller vara tidsbegränsad. Därför bör ansökan avslås med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.



Bygglovenheten

Jakob Weinert
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Beskrivningar av ansökan
4. Yttrande om tillgänglighet
5. Yttrande från sökande
6. Kompletterande yttrande från sökande