



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-09

B 2016-000479

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 40:13 (SKURUSUNDSVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola och parkering.  
Marklov för trädfällning och nivåförändringar av mark kring byggnaden

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Bo Säfström, Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med Sitac certifikat SC1946-12, behörighet K.

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

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 79 750 kronor
- avgiften för startbeskedet är 55 000 kronor
- planavgiften är 115 500 kronor
- annonskostnad för kungörelse 8 875 kronor, totalt 259 125 kronor.

### Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av förskola i två våningar med vind och en komplementbyggnad. Byggnadsarea är 1 035 kvm, bruttoarea är 2 180 kvm.  
Ärendet gäller även ansökan om bygglov för 21 parkeringsplatser varav en handikappplats  
Marklov söks för trädfällning samt nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Bygglovenheten föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av JOSJO

## Verksamhetsbeskrivning

Förskolan kommer att ha kapacitet för 160 barn som fördelas på åtta avdelningar (fyra avdelningar/barngrupper per plan) samt 32 personal. Kök och matsal ligger på det nedre våningsplanet, plan 0. Personalutrymmen och en stor terrass med trädäck ligger på det övre våningsplanet, plan 1. Vinden på plan 3 inrymmer ett fläktrum. Från takterrassen når man skogsmarken via en bro. Tomten erbjuder en varierad utemiljö som naturligt kan delas upp i olika delar för respektive avdelning och inbjuder till naturmarkslek. Det finns fyra groventréer till de åtta avdelningarna. Alla avdelningar har tillgång till "egna" uteplatser antingen på marken eller på takterrassen. Uteplatserna är orienterade för att ta tillvara på utsikten och naturen på bästa sätt och för att på ett enkelt sätt kunna ta sig ut och bedriva pedagogisk verksamhet.

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av förskola i två våningar med vind och en komplementbyggnad. Förskolebyggnaden är uppdelad i tre huskroppar som är förskjutna i sidled i förhållande till varandra. De två nordligaste huskropparna uppförs i två våningar med vind och den södra huskroppen uppförs i en våning med en takterrass. Byggnadsarea är 1 035 kvm, bruttoarea är 2 180 kvm och öppenarea är 364 kvm. Nockhöjd ligger på + 56,45 i höjdsystem RH2000. Fasaderna är av sandwichelement med en utvändig yta av vit infärgad betong. Fasaden på det nedre planet är vit NCS S 1000-N fasaden på det övre planet målas mörkgrå NCS S 7502\_B RAL 7024 och fasaderna på gavelpartierna mellan de två nordligaste huskropparna målas gröna NCS S 2060-G30Y, RAL 6018. Entrépartier och dörrar lackeras i mörkgrå kulör NCS S 7502-B, RAL 7024. Aluminiumklädda träfönster lackeras i mörkgrå NCS S 7502-B och silvergrå kulör. Taken täcks med sedum och svart takpapp. Komplementbyggnaden innehåller barnvagnsförråd och består av två enheter som är 3,5 kvm vardera. Barnvagnsförrådet har fasad av oljad träpanel. Ansökan gäller också 21 parkeringsplatser varav en handikapplats. Marklov för trädfällning av 82 tallar, 2 ekar, 12 aspar, 2 granar och 4 björkar samt nivåförändringar av marken kring byggnaden.

## Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 558. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för skola eller förskola. Punktprickad mark får inte bebyggas men om så bedöms nödvändigt får garage placeras inom prickmark. Inom fastighetens norra del har ett område markerats med "Skydd" där parkering eller andra anläggningar inte får anordnas. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm, mätt 1,3 meter ovan mark. Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled.

## Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller lokaliseringen av 20 parkeringsplatser som är belägna på mark som inte får bebyggas.

## Kungörelse

Kungörelse är införd i SvD samt anslaget på kommunens anslagstavla den 22/4 med svarstid t o m 9/5 2016.

Inga yttranden har kommit in.



## Yttranden från remissinstanser

VA- enheten har inga synpunkter

Teknik och avfallsenheten har inga synpunkter

Trafikenheten har följande synpunkter: Det är viktigt att infarten till förskolan inte utgör något hinder för den planerade timglashållplatsen intill förskolan. Sikten ska vara god vid in- och utfarten därför ska inga skymmande växlighet/föremål finnas där.

## Motivering

Med hänsyn till natur- och kulturvärdena har det i detaljplanen bedömts möjligt att uppföra en ny förskola med föreslagen placering och volym. Bedömningen grundas bland annat på en analys av terrängen samt exponeringen mot Skurusundet och inloppet mot Stockholm. Bygglövenheten bedömer att den förslagna byggnaden följer detaljplanen. Förslaget avviker från detaljplanen när det gäller lokaliseringen av 20 parkeringsplatser som är belägna på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Bygglövenheten bedömer att avvikelserna är sådana att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglövenheten bedömer att åtgärderna 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.

Bygglövenheten bedömer att bygglov och marklov kan ges.

## Bygglövenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

## Bilagor

Ansökan  
Ritningar  
Illustrationer  
Utvändig kulör och materialbeskrivning  
Situationsplan med trädställning  
Verksamhetsbeskrivning  
Redogörelse för avfallshantering  
Redogörelse för dagvattenhantering  
Utlåtande tillgänglighet

The map shows a residential area with several streets: Skutumpah, Kungsborgsbacken, Rudsvägen, and Rudsjövägen. A red oval highlights a specific plot of land located between Skutumpah and Kungsborgsbacken. The map also shows various buildings, green spaces, and a body of water on the right side.

An aerial photograph showing a residential development on a hillside. The development consists of several long, rectangular apartment buildings with flat roofs, arranged in a grid-like pattern. A red oval is drawn on the image, highlighting a specific plot of land located between the apartment buildings and a road. The surrounding area is covered in dense green vegetation and trees. A road runs diagonally across the lower right portion of the image. In the background, there are more houses and buildings, and a body of water is visible on the far right edge.

Den röda ringen visar läge för aktuell byggnad.