



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-11

B 2016-001545

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**ÄLTA 37:13 (LOVISEDALSVÄGEN 29)**

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola.

Marklov för nivåförändringar av mark kring byggnaderna.

**Förslag till beslut**

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Stridh, Stridh Konsult AB, Storängsvägen 10, 13141 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC1539-11, behörighet K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 46 200 kronor
- avgiften för startbeskedet är 33 000 kronor,
- planavgiften är 77 000 kronor, totalt 156 200 kronor

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

**Sammanfattning**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad förskola i två våningar med tillhörande sophus, barnvagnsförvaring och förrådsbyggnad. Förskolans byggnadsarea är 865 m<sup>2</sup> och bruttoarea är 1652 m<sup>2</sup>. Förskolans och komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea är 985 m<sup>2</sup>, bruttoarea är 1712 m<sup>2</sup> och öppenarea är 60 m<sup>2</sup>. Förskolans nockhöjd är 10 meter över medelmarknivå. Ärendet gäller även ansökan om bygglov för 46 P-platser. Marklov söks för nivåförändringar av marken kring byggnaden.

Nämnden föreslår att bygglov och marklov ges.

Granskad av ELILJU

## Verksamhetsbeskrivning

Den nya förskolan har 8 avdelningar för ca 160 barn och ca 28 personal. Förskolan är avsedd att användas dagtid. Byggnaden har två entréer vända mot gården, personalentrén mot gatan och köksentrén på kortsidan mot norr.

Fyra avdelningar delar på två entréer, där sedan hälften av barnen tar sig upp via inre trapphus till sina avdelningar på plan 1 och den andra hälften rör sig inåt i byggnaden till sin avdelning på plan 0. Byggnaden har låg fönstersättning som är anpassad till att barnen skall kunna se ut. Parkeringen närmast förskolan används inte som personalparkering och stängs av med en skjutgrind dagtid så att verksamheten kan använda ytan, grinden öppnas för hämta-lämnafunktion morgon och kväll. Av de 46 P-platserna är 20 P-platser avsedda för förskolan resterande platser kan användas av Sigfridsborgsskolan. Det finns en parkerings plats för rörelsehindrad längs med Lovisedalsvägen.

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av förskola i två våningar med tillhörande sophus, barnvagnsförvaring och förrådsbyggnad. Huvudbyggnadens byggnadsarea är 865 m<sup>2</sup> och bruttoarea är 1652 m<sup>2</sup>. Sophusets byggnadsarea/bruttoarea är 28 m<sup>2</sup>, barnvagnsförrådets byggnadsarea/öppenarea är 18 m<sup>2</sup>. Förrådets bruttoarea är 31,5 m<sup>2</sup>, skärmtakens öppenarea är 42 m<sup>2</sup>, Förrådets byggnadsarea är 73,5 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden och komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea är 985 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden och komplementbyggnadernas sammanlagda bruttoarea är 1712 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnadernas sammanlagda öppenarea är 60 m<sup>2</sup>. Nockhöjd är 10 meter över medelmarknivå.

Sockel, trappa och ramp är betonggrå. Fasader med naturfärgad träpanel, silvergrå och cortenstål. Aluminiumbeklädda träfönster lackerade i grafitgrå NCS S 7502-B, RAL 7024. Ståldörrar och entrépartier i metall lackerade grafitgrå NCS S 7502-B, RAL 7024. Tak med sedum och svart papp. Plåtdetaljer och smide lackeras grafitgrå NCS S 7502-B, RAL 7024. Sophuset har fasad med cortenstål barnvagnsförvaring och förrådsbyggnaden har fasader med naturfärgad träpanel, silvergrå. Marklov söks för nivåförändringar av marken kring byggnaden. Lov söks för 46 P-platser varav 24 P-platser på ett avstängningsbart område närmast förskolan och 22 P-platser söder om området.

## Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 571. Bestämmelserna innebär bl.a. att tomten skall användas för skola och förskola. Byggnader får uppföras i högst två våningar med största totala byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna nockhöjd är 10 meter.

## Yttranden från remissinstanser

Nacka Vatten AB, VA-enheten har inga synpunkter men påpekar att fastigheten inte erhåller någon anslutning av dagvatten till det kommunala ledningsnätet.

Nacka Vatten AB, Teknik och avfallsenheten har inga synpunkter.

Trafikenheten har inga synpunkter.

Södertörns brandförsvarsförbund har inga synpunkter i detta skede av byggprocessen.



### Yttranden från sökanden

Sökanden har yttrat sig angående dagvattenlösningen som är projekterad med förutsättningen att de inte kommer att få någon dagvattenanslutning. Dagvattnet kommer via svackdiken ledas till mackadammagasin som infiltrerar till marken. På huvudbyggnadens tak finns dessutom sedumtak som ytterligare fördröjer vattnet innan det hamnar i fördröjningsmagasinet.

### Markägförhållanden och fastighetsreglering

Planområdet omfattar hela fastigheten Älta 37:13 samt del av Älta 37:10. Båda fastigheterna ägs av Nacka kommun. En ca 5 meter bred gångväg på naturmark går mellan den tomt förskolebyggnaden ligger på och parkeringsplatserna.

Fastighetsreglering pågår som följer detaljplanens intentioner.

### Skäl till beslut

Nämnden bedömer att de förslagna byggnaderna följer detaljplanen.

Nämnden 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.

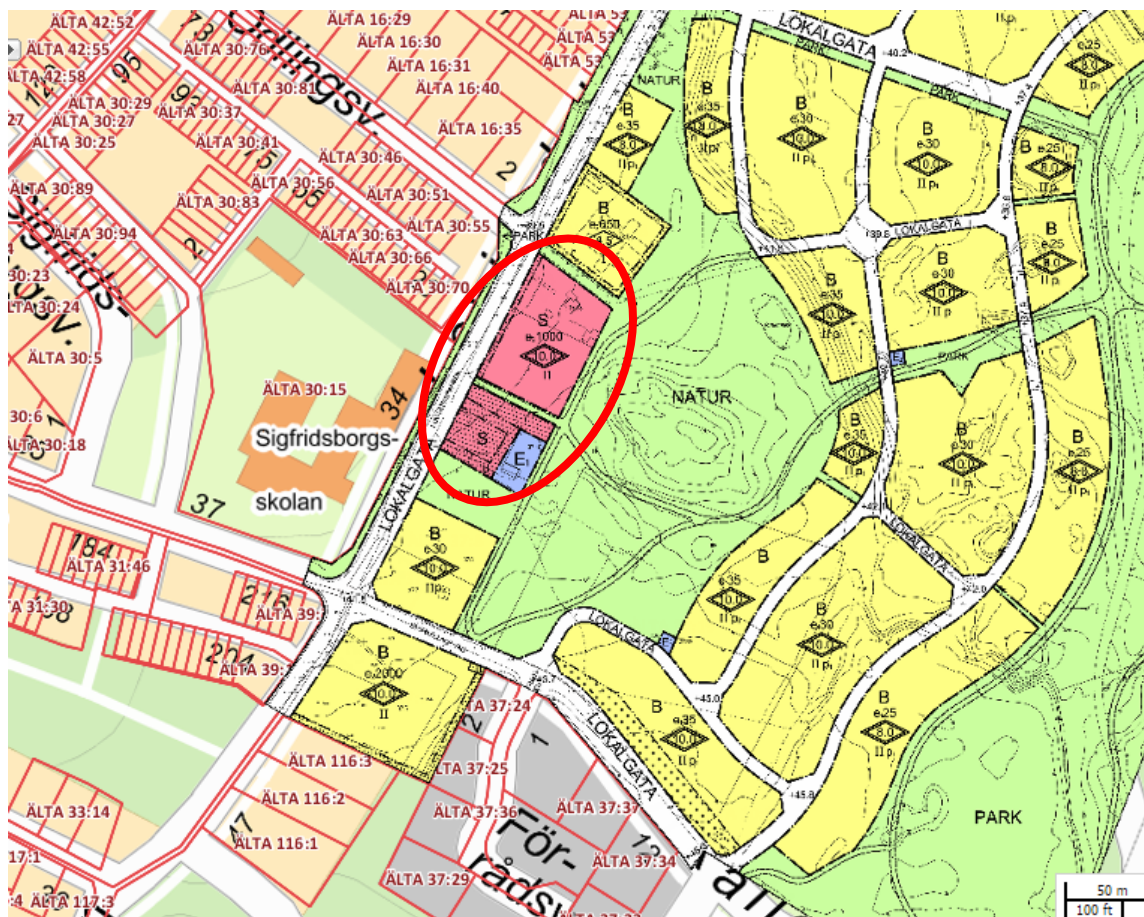
Nämnden bedömer att bygglov och marklov kan ges.

### Bygglovenheten

Kerstin Starborg  
handläggare

### Bilagor

1. Ansökan
2. Verksamhetsbeskrivning
3. Ritningar
  - Situationsplan
  - Markplaneringsritning
  - Planritningar, 2 st.
  - Sektionsritningar, 2 st.
  - Fasadritningar, 3 st.
  - Ritning komplementbyggnader
4. Illustration
5. Kulör- och materialbeskrivning



Utdrag från detaljplan Dp 571, Placering av föreslagna byggnader inom röd cirkel.