



## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-02-06

B 2014-001564

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 37:29 (VÄSTRA FINNBODAVÄGEN 2-4)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till grundskola

### Förslag till beslut

1. Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 33 § § plan- och bygglagen att gälla till och med den 28 september 2019, med tillhörande upplysningar.

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mats Löfgren, Byggsamordning Mats Löfgren, Box 2832, 187 28 Täby, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):  
avgiften för bygglovet är 46 200 kronor,  
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 33 000 kronor, totalt 79 200 kronor.

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

### Ärendet

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till skola till och med 30 juni 2020. 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 beviljades den 26 augusti 2016 till och med den 20 juni 2017, då pågick redan verksamhet i lokalerna eftersom tidsbegränsat bygglov för gymnasieskola beviljades 28 september 2004 till och med 31 december 2014.

Granskad av PERSUN



## Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller stadsplan 264 fastställd 7 december 1976. Användningen för fastigheten är område för småindustri.

Programarbete för ny detaljplan pågår i området där fastigheten ligger.

## Yttranden

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

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen till och med den 20 februari 2017, inget yttrande har ännu inkommit.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beviljade den 26 augusti 2015 bygglov för förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 30 juni 2017, i beslut B 2014–001564 § 73.

## 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 § § plan- och bygglagen, detta om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år, tiden kan på sökandes begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som är av säsongskaraktär.

Åtgärden bedöms ha pågått sedan den 28 september 2004. Det innebär att förlängning av det tidsbegränsade bygglovet endast kan ges till och med den 28 september 2019 för att inte den sammanlagda tiden för åtgärden ska överstiga femton år.

Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan avseende markanvändning, avvikelsen är godtagbar då ett tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som inte uppfyller alla förutsättningar för ett permanent bygglov.

Åtgärden bedöms vara av tillfällig karaktär då fastighetsägaren planerar att riva den berörda byggnaden och istället uppföra bostäder. Detta kommer att ske så snart en ny detaljplan vunnit laga kraft som medger bostäder, programarbete för nya bostäder pågår i området.



Vidare uppger sökanden att behovet av verksamheten ökar enligt prognoser. Ett ökat elevantal innebär ett behov av större lokaler varför verksamheten inom 2-3 år måste flytta till större lokaler.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 33 § plan- och bygglagen varför tidsbegränsat bygglov till och med den 28 september 2019 kan ges.

## **Bygglovenheten**

Elise Ljung  
handläggare

### **Bilagor**

1. Verksamhetsbeskrivning
2. Planritningar
3. Beskrivning av det tillfälliga behovet
4. Yttrande från fastighetsägaren
5. Ansökan

Karta över fastigheten.

