



TJÄNSTESKRIVELSE
Reviderad 2018-12-04

B 2018-001306

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 31)

**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad och utvändig
ändring t.o.m. 2028-12-12**

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2028-12-12.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Ercan Pektaş med behörighetsnummer SC0142-13 som är certifierad 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 48 720 kronor,
- tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 800 kronor och
- planavgift ska inte tas ut, totalt 83 520 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S7.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för att höja 1 960 kvm tak två meter för att möjliggöra för verksamhet med trampolinhall i underliggande lokaler. Det tidsbegränsade bygglovet avser tio år, och byggnaden ska vara återställd i enlighet med fastställd avvecklingsplan innan lovet giltighetstid gått ut.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 348 och 405. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas till centrumverksamhet, och på den aktuella platsen får byggnadens totala höjd inte överstiga +66,0 meter enligt RH00 vilket innebär +66,525 meter över nollplanet enligt RH 2000.

Granskad av KLAMOD

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden innebär en avvikelse från angiven höjd med två meter.

Pågående planarbete och samordningsprojekt för planläggning

Fastighetsägarna har tecknat ett ramavtal med kommunen, dnr KFKS 2017/752, med syfte att utveckla fastigheten och möjliggöra ytterligare exploatering. Planarbetet med projektnummer 9255 pågår och start-PM beräknas kunna antas i februari 2019.

Fastigheten ingår vidare i samordningsprojektet för planläggning som centrala Nacka utgörs av.

Yttranden

Då åtgärden avviker från planbestämmelserna har grannhöranden skickats till berörda grannar; Brf Colosseum, Brf Tinget samt Brf Palatinen. Inga synpunkter har inkommit. Sista svarsdatum var den 29 november 2018.

Planenheten och samordningsprojektet har inkommit med erinran mot att bevilja bygglov. Då det med hänsyn till kringliggande projekt, ombyggnation av vägar m.m. skulle det kunna vara möjligt att starta ombyggnationen vid den västra sidan samt västra entrén 2022-2023. Utifrån en förhoppning om en utveckling av Nacka Forum i samplanering med övriga centrala Nacka, med möjlig byggstart innan det tidsbegränsade lovet löpt ut bedömer samordningsprojektet centrala Nacka att det tidsbegränsade bygglovet för trampolinhall i tio år är olämpligt.

Sökanden anför att åtgärden är tidsbegränsad då lokaler som ska inrymma verksamheten ska iordningställas efter att pågående planändring vunnit laga kraft.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott avslog 2018-09-26 ansökan om permanent bygglov för takhöjning om 6,5 meter på samma plats. Beslutsnummer MSU § 102/2018 i ärende B2018-0271.

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. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas till högst fem år i taget.

Anförda skäl från sökanden om att åtgärden är tillfällig styrks av planbeskedet och det kommande detaljplanarbetet, som har som ambition att möjliggöra för en permanent plats för verksamheten i Nacka Forums södra del. Start-PM för planarbetet beräknas till februari 2019. Med anledning av att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att det kommande planarbetet syftar till att möjliggöra för verksamheten i Nacka Forums södra del stärks skälet av att verksamheten på den aktuella platsen är tillfällig. Vad samordningsprojektet för centrala Nacka anför medför inte någon annan bedömning.

Byggnadsåtgärdens placering bedöms inte inverka menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen, enligt 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen, då åtgärden utförs på befintlig byggnadsdel.

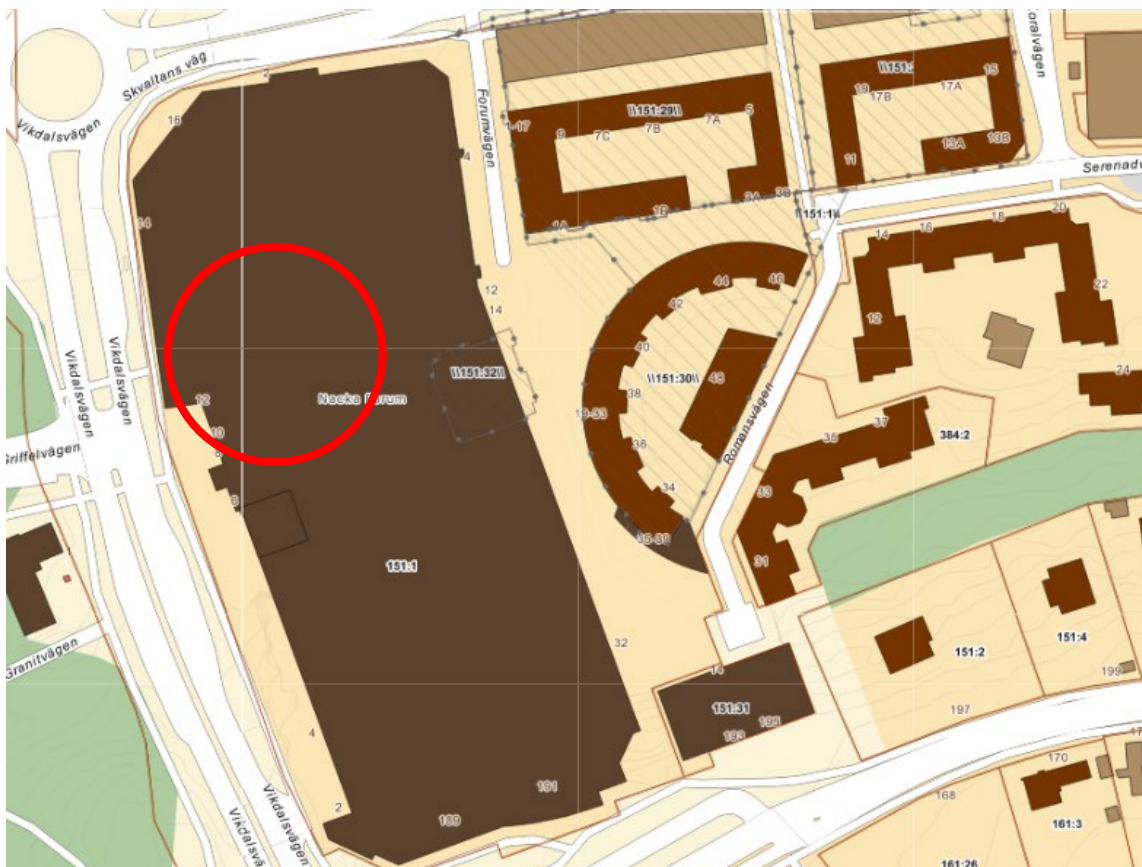
Nämnden bedömer vidare att åtgärdens avveckling enligt inkommen avvecklingsplan är fullt rimlig, och att kraven för ett tidsbegränsat bygglov är uppfyllda.

Bygglovenheten

Linus Lindvall
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustration flygbild,
4. Illustration volymstudie
5. Skrivelse med motivering
6. Yttrande från plan och samordningsprojektet
7. Planbesked
8. Ramavtal



Berörd del av fastigheten är markerad