



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-08-15

REV 2018-08-21

B 2018-000272

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 30:15 (EVALUNDSVÄGEN 37)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skola, sporthall, komplementbyggnader, murar och 43 parkeringsplatser samt marklov.

Förslag till beslut

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Stridh, Storängsvägen 10, 131 41 Nacka, som är certifierad kontrollansvarig med SP certifiering, behörighetsnummer SC1539-11 och behörighetsnivå 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 102 080 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 162 400 kronor, totalt 264 480 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av skola, idrottshall, komplementbyggnader, tre murar samt 43 parkeringsplatser. Ansökan omfattar även marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna.

Granskad av
KLAMOD

Verksamhetsbeskrivning

Idag är Sigfridsborgskolan en F-6 skola med ca 630 elever i tio skolklasser. Den nya skolbyggnaden är planerad att inrymma 700 elever och ca 110 personal fördelat på två våningar där årskurserna är fyrparallelliga. På nedre våningen finns funktionerna tillagningskök, matsal, personalutrymmen, specialsalar, elevhälsa samt lärosalar för de yngre eleverna. På övre våningen finns personalrum, resterande lärosalar samt makerspace. Lärosalarna delas in i hemvister där varje hemvist består av fyra lärosalar, grupprum, toaletter, pedagogarbetsrum och kapprum. Skolans specialsalar trä- och metallslöjd, syslöjd, ateljé/bild, hemkunskap och musik/drama/dans är utformade för att kunna utnyttjas efter skoltid. Den nya sporthallen är anpassad efter skolans verksamhet och föreningsverksamhet. Bollhallen är i en våning och dimensionerad för 150 personer vid normal aktivitet och 750 personer vid de tillfällen då bollhallen används som samlingshall. Bollhallen är utrustad med en utfällbar läktare för ca 100 personer och kan delas av med en ridåvägg. Det finns en uppehållsdel med pentry, fyra omklädningsrum dimensionerade för 15 personer, toaletter, duschar, lärar- och domarrum, förråd, städ och teknikrum.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av en skola, idrottshall samt komplementbyggnader. Skolan är i tre våningar varav den översta indragna våningen innehåller ett fläktrum. Skolbyggnaden har 3 607 m² byggnadsarea och 7 356 m² bruttoarea. Skolbyggnadens byggnadshöjd är 7,89 meter över medelmarknivå. Sporthallens byggnadsarea/bruttoarea är 1 634 m² och byggnadshöjd är 5,6 meter över medelmarknivå. Det finns två komplementbyggnader. En komplementbyggnad innehåller förråd och soprum med 93 m² byggnadsarea/bruttoarea och byggnadshöjd 3,0 meter över medelmarknivå. En komplementbyggnad innehåller förråd med 33 m² byggnadsarea/bruttoarea och byggnadshöjd 3,0 meter över medelmarknivå. Sammanlagd total byggnadsarea är 5 367 m² och sammanlagd total bruttoarea är 9 116 m².

Skolbyggnadens två nedre våningar har fasader av betongelement och kompositskivor. Betongelementen är målade i antingen vit kulör, NCS S 1000-N eller mörkgrå kulör, NCS S 8000-N. Kompositskivorna har utseende som naturfärgad träpanel, mörkgrå liknande NCS S 8000-N, mellangrön liknande NCS S 4030-G30Y eller mellanblå liknande NCS S 2030-B. Sockel av betong i mörkgrå kulör, NCS S 8000-N. Den tredje översta indragna våningen har fasader av plåtsandwichelement i grafitgrå kulör, RAL 7024. Aluminiumklädda träfönster lackerade i grafitgrå kulör NCS S7502-B, RAL 7024 och silvergrå kulör RAL 9006 ibland med en ljusgrön fönsterbåge. Aluminiumfönster och ståldörrar i grafitgrå kulör, NCS S7502-B, RAL 7024. Entrépartier i i grafitgrå kulör, NCS S7502-B, RAL 7024 eller vit aluminium RAL 9006. Tak med papp i svart kulör. På den södra delen av taket finns ca 250 solfångare placerade.

Sporthallens lägre del har fasader av betongelement som är målade i vit kulör, NCS S 1000-N. Den högre delen av sporthallen har fasader med träpanel i tre olika bredder/mönster, kulör natur. Sockel av metall i antracitgrå kulör, RAL 7016. Fönster av aluminium i grafitgrå kulör, ståldörrar i antracitgrå kulör NCS S 8005-B20G, entrépartier i metall i kulör silvermetallic. Tak av svart papp.

Komplementbyggnaderna har fasader av trä i mörkgrå kulör NCS S8000-N, dörrar i grafitgrå kulör NCS S7502-B, RAL 7024 och tak med papp i svart kulör.

Ärendet omfattar en ca 33 meter lång och 1-1,8 meter hög stödmur i vinkel vid skolbyggnadens nordöstra hörn, en ca 14,4 meter lång och 0-1,0 meter hög stödmur i vinkel vid sporthallens nordöstra hörn samt en ca 7,4 meter lång och 0-0,5 meter hög sittmur snett framför scenen.

Ärendet omfattar även 43 parkeringsplatser varav tre är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Antalet parkeringsplatser täcker skolans behov tillsammans med de 23 platser som finns tillgängliga vid Ältadalens förskola. Det finns 335 st cykelställ. Ytor finns för byggnation av fler cykelställ i framtiden om behov finns.

Vidare omfattar ansökan marklov för nivåförändringar av marken kring byggnaderna.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 236. Bestämmelserna innebär bl a att fastigheten ska användas för allmänt ändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter över medelmarknivå.

Yttranden från remissinstanser

Nacka Vatten AB VA-enheten har inkommit med följande yttrande: Vatten och spillvatten ska anslutas till befintliga förbindelsepunkter med eventuell uppdimensionering av spillvatten/servisledning. Ansökan om anslutning av sprinkleranläggningar ska göras. Avfallsenheten har synpunkten att det ska vara staket och stängda grindar mellan vändplanen och lekytorna.

Trafikenheten har inga synpunkter.

Utredningar

Structor mark Stockholm AB har fått i uppdrag av NCC Sverige AB att genomföra en trafikutredning för Sigfridsborgsskolan och en sporthall på samma fastighet som skolan. Förslaget innebär att dagens infart till parkering och leveranser ligger kvar i befintligt läge, vändplanen placeras så att gällande krav och riktlinjer på avstånd till entréer och sophämtning m.m. uppnås. Antalet parkeringsplatser täcker skolans behov med förutsättning att även platser vid Ältadalens förskola, Lovisedalsvägen 29 kan nyttjas, detta gör att värdefull skolgårdsyta fortsättningsvis kan bevaras. Antal cykelparkeringsplatser som krävs för 700 elever är 420 stycken. Det krävs 44 parkeringsplatser för personalen, 1-2 parkeringsplatser som är tillgängliga för personer med funktionshinder, 9 hämta/lämnplatser samt korttidsparkering. Sporthallens behov av parkeringsplatser är 75 stycken. Eftersom sporthallen kommer att ha aktiviteter som inte sammanfaller med skolans tider, möjliggörs samutnyttjande av parkeringsplatserna. Om förskolans reserverade platser på Lovisedalsvägen 29 även kan nyttjas av sporthallens besökare kvällstid och helger täcker det hela behovet av parkeringsplatser. En trafiksammanställning redovisar trafiklösningen på ett övergripande sätt.

Enheten för Bygg och Anläggning har gjort en solstudie som visar hur skolbyggnaden påverkar omgivningen.

Enheten för Bygg och Anläggning har gjort en konsekvensbeskrivning som redogör för två alternativa placeringar av skolbyggnaden 5 respektive 10 meter i sydostlig riktning på fastigheten. De alternativa placeringarna medför bl a en utökad rivning av den befintliga skolbyggnaden vilket ökar behovet av att hyra tillfälliga skolpaviljonger för att få plats med alla elever. Antalet parkeringsplatser minskar då paviljongerna behöver placeras på

parkeringsytan. Lekredskap, lekytor försvinner och ytan för skolgård minskar. Fler träd behöver fällas. Nya lösningar för VA behövs. De alternativa placeringarna medför att skolbyggnaden behöver placeras med en högre golvnivå än den föreslagna vilket i sin tur medför att skolbyggnadens höjd ökar i förhållande till de befintliga radhusen. En solstudie ingår i konsekvensbeskrivningen som visar hur de alternativa placeringarna påverkar omgivningen.

De föreslagna placeringarna av de nya byggnadernas möjliggör, tillsammans med den nya tillfälliga paviljongen att eleverna kan gå kvar i Sigfridsborgsskolan under byggtiden. Avståndet mellan den föreslagna skolbyggnaden och radhusens tomtgräns på Odlingssvägen 45, 47, 49, 51, 53 och 55 är ca 9 meter och mellan skolbyggnaden och radhusens tomtgräns på Sigfridsborgsvägen 2, 4, 6, 8, 10, 12 och 14 är ca 11 meter vilket ger en viss påverkan på omgivningen.

Tidigare beslut

Ärende nummer B 2017-1815 med beslutsnummer §2017-3279 och beslutsdatum 2017-12-21 omfattar rivningslov för Sigfridsborgsskolan. Etapp 1 omfattar befintliga paviljonger samt norra delen av skolbyggnaden. Etapp 2 omfattar rivning av den återstående delen av den befintliga skolbyggnaden. Beslut om startbesked § 2018-1164 med beslutsdatum 2018-05-22.

Ärendenummer B 2018-0009 med beslutsnummer §2018-0361 och beslutsdatum 2018-02-15 omfattar tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolpaviljong t o m 2020-08-04. Beslut om startbesked § 2018-0388 med beslutsdatum 2018-02-19.

Ärendenummer B 2018-0440 med beslutsnummer § 2018-1127 och beslutsdatum 2018-05-17 omfattar tidsbegränsat bygglov med startbesked för bodetablering t o m 2020-10-30.

Skäl till beslut

Detaljplan/stadsplan S 236 vann laga kraft 1972-08-04. Detaljplanen omfattar bl a fastigheten Älta 30:15 för allmänt ändamål (skola) och fastigheter för radhusbebyggelse vid Odlingssvägen och Sigfridsborgsvägen.

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska vid prövning av bygglov hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bl a är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen samt intresset av god helhetsverkan samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda området.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

I ärendet kan flera motstående intressen utläsas, såväl enskilda som allmänna. Exempel på enskilda intressen kan vara en ökad skuggning, insyn, trafikrörelser etc. som påverkar den egna fastigheten. Dessa ska ställas i relation mot allmänna intressen som utveckling av en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och behovet av skolor och sporthallar i Nacka kommun.



Vid avvägningen mellan de olika intressena finner nämnden att det allmänna intresset av att tillgodose behovet av att bygga skolan och sporthallen väger tyngre enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att placeringen av skolbyggnaden och övriga åtgärder inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning anpassning och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

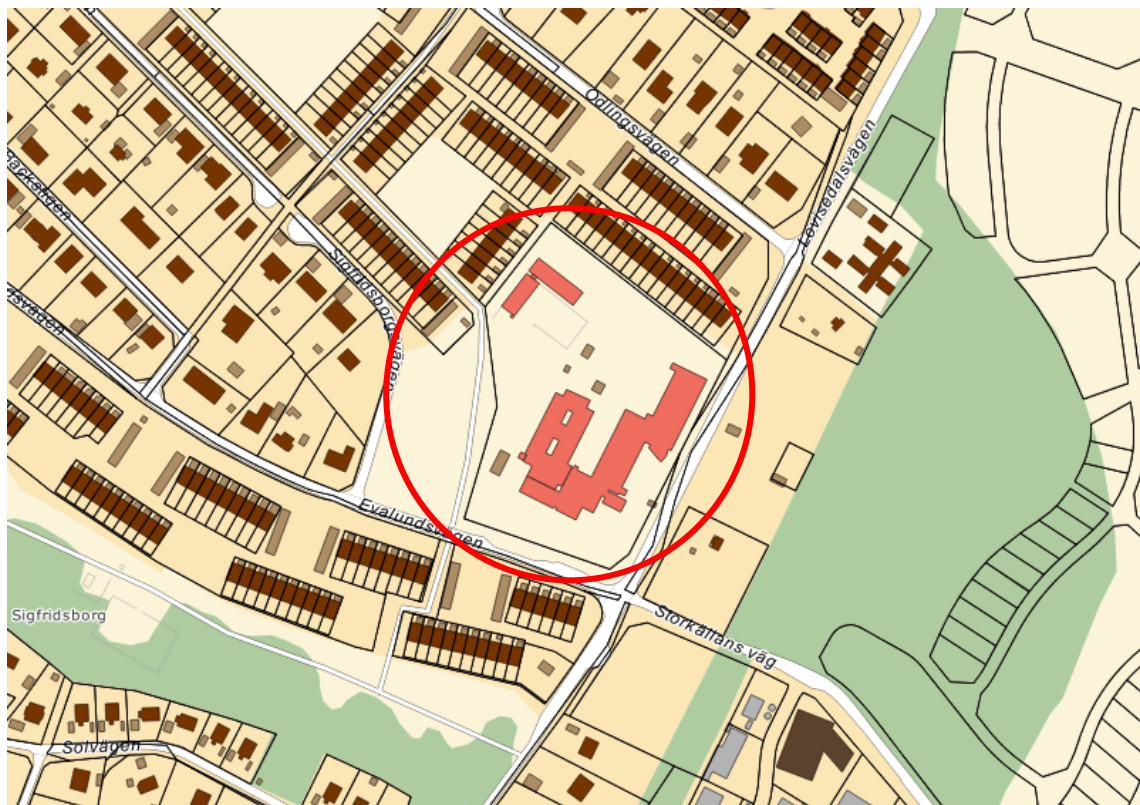
Nämnden bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen kan ges samt att marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Illustration av avstånd mellan skolbyggnad och radhusen
3. Projektbeskrivning
4. Ritningar
5. Illustrationer
6. Konsekvensbeskrivning av förflyttning av skolbyggnaden 5 respektive 10 meter
7. Solstudie
8. Kulör och material PM
9. PM Trafik
10. Trafiksammanställning
11. Intyg från sakkunnig tillgänglighet
12. Yttrande från NCC (Sammanställning av bearbetning av ansökan, trafik parkering för bilar och cyklar, avfall)
13. Informationsbrev från Enheten för Bygg och Anläggning till föräldrar med barn på Sigfridsborgs skola
14. Yttrande från grannar



Den röda ringen visar aktuell fastighet