

2017-03-08

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr NTN 2017/94

B 2017-000116

B 2017-000123

Natur- och trafiknämnden

Yttrande bygglovsansökan för tryckstegringsstation på fastigheterna Mensättra 1:1 och Älta 10:1

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden yttrar sig enligt förslag till yttrande, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen

Sammanfattning

Nacka Vatten och Avfall AB har inkommit med en ansökan om permanent bygglov för två tryckstegringsstationer på allmän plats. Enligt bygglovsenheten är det en mindre avvikelse att placeringen är på allmän plats och då behovet kommer att kvarstå vill de ge permanent bygglov för anläggningarna.

Enheten för planering och tillstånd förstår bygglovsenhetens bedömning av att behovet kommer att kvarstå men ett permanent bygglov för denna typ av anläggning på allmän plats blir prejudicerande och kan i förlängningen innebära att incitamentet för att planlägga för tekniska anläggningarna försvinner och att den allmänna platsen inte längre blir allmänhetens ”vardagsrum”. Förslag till yttrande är därför att nämnden inte tillstyrker ansökan om permanent bygglov men öppnar för en mer tillfällig lösning i väntan på planändring.

Ärendet

Enheten för planering och tillstånd för nämndens talan genom att yttra sig på delegation när yttrandet inte är av väsentlig vikt men detta bygglov kan vara prejudicerande för hur dessa frågor ska hanteras framöver.

Ansökan

Nacka Vatten och Avfall AB har inkommit med en ansökan om permanent bygglov för två tryckstegringsstationer på allmän plats. Vid samtal med bolaget innan ansökan föreslog enheten för planering och tillstånd att bolaget skulle söka tidsbegränsat lov för stationerna för att reda ut problemet på kort sikt. För att göra placeringen permanent behövs en planändring. När ansökan kom på remiss till enheten visade sig att permanent lov har sökts.



Bakgrund

I två områden med relativt nya planer har Nacka Vatten och Avfall AB (Bolaget) identifierat problem med vattenförsörjningen. Den utbyggda anläggningen räcker inte till för att skapa tryck till högt placerade bostäder och industrier vilket resulterat i att de berörda inte får vatten i alla sina kranar. Bolaget vill bygga tryckstegringsstationer i dessa områden för att lösa vattenförsörjningen men vid planläggningen har ingen plats för anläggningar av detta slag tagits fram.

Detaljplan

Vid framtagande av en detaljplan fastställs markens användning. Lite grovt sätt så blir den indelad i allmän plats och kvartersmark. Allmän plats är vanligen park och naturområden samt gator och torg. Platser som är öppna för alla att använda och där bestämmelsen avgör användningsområdet. Inom kvartersmarken finns bostäder, industrier, och tekniska anläggningar och den marken kan hägnas och bara vara till för enskilt bruk.

Bygglovenhetens bedömning

Vid samtal med ansvarig bygglovhandläggare har följande bedömning gjorts:

”Bygglovenheten bedömer att behovet av tryckstegringsstationerna är permanent och krävs för att kunna försörja befintliga och nya områden med vatten. En ansökan om tidsbegränsat lov kan därför inte prövas i dessa fall, så länge man inte tydligt kan påvisa att åtgärden tillfälligt behöver stå på platsen samt hänvisa till en konkret annan plats dit den ska flyttas permanent.” ”Eftersom stationerna är så pass små, bedöms de kunna ges bygglov med stöd av bestämmelserna om ”liten avvikelse” enligt 9 kap. 31b § PBL eller efter planens genomförandetid med stöd av 9 kap. 31c § PBL.”

Enhetens bedömning

I samband med planläggning av ett område görs en indelning av området i allmän plats och kvartersmark. Det ska sedan styras vad marken används till och säkerställa allmänhetens tillgång till området. I de två planer som ansökan omfattar har behovet av tryckstegringsstationer underskattats och kvartersmark för detta ändamål har inte avsatts. På lång sikt är det bara en planändring som kan rätta till misstaget men det kan vara en lång process och behovet finns nu. Ett permanent bygglov för denna typ av anläggning på allmän plats blir prejudicerande och kan i förlängningen innebära att incitamentet för att planlägga för tekniska anläggningarna försvinner och att den allmänna platsen inte längre blir allmänhetens ”vardagsrum”. Enheten för planering och tillstånd bedömer därför att ett tillfälligt bygglov på allmän plats kan vara en acceptabel lösning i väntan på planändring till kvartersmark. I samband med placering av byggnader kommer en årlig kostnad för nyttjande av allmän plats att tas ut.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till yttrande har inga ekonomiska konsekvenser.



Konsekvenser för barn

Den utemiljö som avsatts i planen är inte längre fredad från att användas till andra användningsområden vilket påverkar barnens tillgång till allmän plats.

Bilagor

Bilaga 1, förslag till yttrande

Bilaga 2, ansökan Mensättra

Bilaga 3, anökan Älta

Mikael Ranhagen
Enhetschef
Enheten för planering och tillstånd

Elin Ösby
Landskapsingenjör
Enheten för planering och tillstånd