



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-01-27

B 2021-002145

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

NEGLINGE 26:1

Ansökan om bygglov för upplag, återvinningsstation

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningen.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked utfärdats.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för upplag är 5 670 kronor,
- avgiften för bygglovet för plank är 2 835 kronor,
- avgiften för kungörelse är 5 513 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 260 kronor

Totalt är avgiften 15 278 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2, S3, och S15.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för upplag i form av en återvinningsstation. Ett plank på 25 meter omgärdar återvinningsstationen. En skylt under 1 kvm som inte bedöms kräva bygglov kommer att uppföras i anslutning till återvinningsstationen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 248 som anger område för parkerings- och parkändamål på platsen.

Granskad av annrom



Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering av upplag på mark som är avsedd för parkering och parkändamål.

Yttrande

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter och på stadens anslagstavla den 27 november 2021. De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna. Negativa synpunkter har kommit in från Bostadsföreningen Gula Lusthuset, Saltsjöbadens IF, Saltis Padel samt från fastighetsägarna till Neglinge 9:1. Sökande har inkommit med ett bemötande på yttrandena.

Bostadsföreningen Gula Lusthuset framför att det redan idag är för få parkeringsplatser till idrottsplatsen och att den föreslagna återvinningsstationen kommer att förvärra situationen samt innebära en säkerhetsrisk för de barn och ungdomar som rör sig från parkeringen till idrottsplatsen. Enligt detaljplanen skulle skyddsremsor sparas runt om parkeringsplatsen för att möjliggöra en effektiv skyddsvegetation för visuell skärmning. Den tänkta placeringen inkräktar på de skyddsremsor där kommunen inte levt upp till detaljplanen i form av visuell avskärmning. Föreningen anger även att det finns andra återvinningsstationer inom området, att det finns alternativa placeringar återvinningsstationen samt framför synpunkter när det gäller placering, estetik och risk för buller, lukt, nedskräpning och skadedjur.

Saltsjöbadens IF framför att de är den största nyttjaren av parkeringen vid Saltsjöbadens IP. Det vore olämpligt att ta bort 6-7 parkeringsplatser då den redan idag ofta är överfull. Det finns redan andra återvinningsstationer i området.

Saltis Padel framför att den parkeringsplats som finns är för liten. Att ytterligare minska ytan på parkeringsplatsen och öka trafikströmningen i ett område med mycket barn i rörelse verkar ogenomtänkt. Återvinningsstationen vid Igelboda fungerar bra.

Fastighetsägarna till Neglinge 9:1 framför i huvudsak att återvinningsstationen skulle placeras endast några meter från deras fastighet. De har dålig erfarenhet från en tidigare återvinningscontainer för papper/tidningar som stod på platsen. Platsen var hela tiden stökig och det blev problem med skadedjur. De uttrycker oro för buller, lukt och ökad trafik. Trafiksituationen är redan idag (över)ansträngd. Risk för olyckor med många barn i rörelse till och från idrottsplatsen. Det finns andra lämpliga alternativa placeringar.

Sökande har genom ombud yttrat att toleransnivån för vad som kan anses vara betydande olägenhet måste vara högre i ett tätare bebyggt område. Avståndet till närmaste bostadsfastighet kan inte i sig utgöra ett hinder mot en placering. Återvinningsstationen placeras ca. 23 m från fastigheten Neglinge 9:1. Frågor om nedskräpning runt återvinningsstationerna har inte direkt att göra med frågan om bygglov. Nedskräpning är en olaglig handling. Inte heller bör otillåten parkering på omarkerade ytor inom parkeringsplatsen och omkringliggande gator utgöra ett hinder för sökt bygglov för en återvinningsstation.

Ansökan har remitterats till Trafikenheten, Enheten för drift offentlig utemiljö samt till Enheten för fastighetsförvaltning, markgruppen.



Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat att placeringen är olämplig då marken är reglerad som parkmark. Körspårsmallen visar att vändning och tömning av kärlen är möjligt.

Enheten för fastighetsförvaltning har svarat att de inte har någon anmärkning på förslaget.

Alla yttranden och remissvar finns med i sin helhet i bilaga 2.

Skäl till beslut

De föreslagna återvinningskärlen placeras på område som är avsett för parkering och parkändamål.

Förslaget innebär inte att några markerade parkeringsplatser tas i anspråk. De synpunkter som har kommit in angående att det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser för idrottsplatsen bedöms inte medföra en annan bedömning i ärendet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att det är ett lämpligt komplement med en återvinningsstation i anslutning till en befintlig parkeringsplats. Den kan utnyttjas av de som ändå har ärenden dit.

Runt den befintliga parkeringsplatsen finns idag en smal gräsremsa. Gräsytan motsvarar den yta som i gällande plan är avsedd för parkändamål. Enligt planbeskrivningen har en remsa runt parkeringen sparats för att möjliggöra en effektiv skyddsvegetation för visuell skärmning. Förslaget visar att ett plank uppförs norr om återvinningskärlen för att skärma av återvinningskärlen från kringliggande fastigheter. Nämnden bedömer att förslaget inte medför en försämring i den visuella skärmningen.

Det grannarna framfört i övrigt bedöms inte medföra en annan bedömning i ärendet.

Nämnden bedömer att åtgärden är reversibel och att den uppfyller de krav som följer av 9 kap 31c då genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut samt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Åtgärder bedöms även vara ett lämpligt komplement till användningen parkering.

Bygglovenheten

Jenny Struck
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ritningar
2. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

