



2020-08-21

Dnr: SBN 2020-000582

Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: NÄS 2:32 (MALMEN 1)  
Ärende: **Bygglov för att anordna upplag**  
Sökande: Alverdens AB

---

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för att anordna upplag av container enligt ansökan.

Bygglovavgiften är 22 780 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

### För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen krävs inte för åtgärden.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

### Ansökan avser

Ansökan avser upplag av container för förvaring av skrymmande utrustning, så som exempelvis vattenreservoarer, vattenreningscontainrar och lamellseparatorer

Se exempel bilder på utrustning som ska förvaras på fastigheten



### Bakgrund

Fastigheten, Näs 2:32, som bygglovsansökan avser är 1,7 ha stor och belägen i Grödinge. Idag finns det på fastigheten endast byggnader i form av ett äldre torp. Fastigheten har en egen brunn och saknar helt avlopp. I fastighetens närområde finns det inga bostäder eller annan bebyggelse.

Sökandens företag grundades 1998. Verksamheten är belägen i Skogås Huddinge kommun. Alverdens och deras dotterbolag utför mobilvattenrening, avancerad borring, grundläggning och närliggande tjänster.

Företaget börjar bli trångbodda i Skogås, Huddinge kommun, och har därför planer på att använda Näs 2:32 som ett upplag för utrustning som inte är ute på projekt, t.ex. vattenreningscontainrarna.

All förvaring av utrustning kommer att ske utomhus och det kommer inte bedrivas någon annan typ av verksamhet på fastigheten. Utrustningen kommer placeras längre än 4,5 meter från tomtgräns.

Alverdens avser inte lagra några kemikalier (ex. cisterner) eller farligt avfall på fastigheten.

## **Beslutsunderlag**

Situationsplan inkom 2020-07-13

## **Planförhållande**

Fastigheten ligger i område utan detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten angränsar till planområdet för Östra Näslandet. Denna detaljplan anger byggrätten för fritidshusbebyggelsen.

Gällande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige år 2014 anger för det aktuella området att:

Området utgörs av halvön Näslandet som runt kusterna är bebyggd med framför allt mindre fritidshus. Odlad mark finns framför allt i norr och i söder. De centrala delarna består av obebyggd skogsmark, som i vissa delar har höga naturvärden. I söder ligger Himmerfjärdsverket som renar avloppsvatten från sydvästra Stockholmsregionen.

Området berörs av två riksintresseområden för kulturminnesvården, dels ett vid Näslandets sydspets som avser 1600-talsskansen vid Skanssundet, dels ett i den norra delen omfattande halvön Getryggen samt Näs by med omgivningarna.

Delar av Näslandet är värdefulla för friluftslivet och området ingår i Södermanlandskustens riksintresseområde för turism och friluftsliv. Grödingeleden passerar genom området.

Längs Näslandets södra och västra kuster finns det samlade fritidshusområden med lågt utnyttjande för åretruntboende. I dessa områden är bebyggelsen begränsad i storlek, i planbestämmelser respektive områdesbestämmelser.

Kommunens avsikter med det aktuella området att i princip ska ingen ny bebyggelse tillåtas. Om bebyggelse tillåts bör den lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och inom rimligt gångavstånd från de vägar som har kollektivtrafik i området. Bebyggelse för jordbrukets behov samt sådan bebyggelse som är förenlig med bevarandebestämmelser ska tillåtas.

Den anslutande områdets detaljplan i stort reglerar endast den befintliga bebyggelsen och anger att det ska råda stark restriktivitet mot nya fritidshus. Befintliga fritidshusområden skall förbli för fritidsboende. Fastigheterna närmast till den aktuella fastigheten är inte bebyggd skogsfastigheter.

### **Yttranden från remissinstanser**

Remissvar från miljöenheten skulle inkommit den 19 augusti 2020. Svar saknas än idag.

### **Yttranden från sakägare**

Berörda grannar på fastigheterna Näs 1:229 och Hörningsholm 2:45 har beretts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren till fastigheten Näs 1:229 anger att på väg 259 redan idag finns tungtrafik på grund av Himmelfjärsverket vilket den aktuella verksamheten kan försämra.

Fastighetsägaren till Hörningsholm 2:45 har inte svarat.

### **Bedömning**

Förslaget, bygglov för att anordna upplag, följer översiktsplanen som anger att främja verksamheter.

Enligt 9 kap 31§ ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller utformning och lämplighetskraven samt uppfyller kraven i 2 och 8 kap PBL. Byggnadsåtgärder utanför planlagt område prövas främst om det sökta bygglovet strider mot 2 kap. 3 § PBL om lämplig lokalisering av bebyggelse och mot 9 kap. 31 pkt 3§ PBL om byggnaders placering och utformning med hänsyn till landskapsbilden.

Enligt 2 kap 1 § vid prövning av frågor ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 6 kap 1 § Plan- och byggförordningen, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra pkt 2. upplag och materialgårdar.

Sökanden har angivit att verksamheten inte kommer vara trafikintensiv vilket fastighetsägaren till fastigheten Näs 1:229 har befarat i sin grannetytrande. Endast är Alverdens egna utrustning som kommer placeras på fastigheten så kommer transporterna till och från fastigheten att vara mycket få. Den infart som ansluter fastigheten med länsvägen betjänar endast aktuell fastighet.

Fastigheten Näs 1:229 är en stor, 6.8 km<sup>2</sup>, obebyggd skogsfastighet. Förvaltningen bedömer att en eventuell ökning av trafiken inte kan medföra betydande olägenhet genom ökat buller och/eller luftförorening.

Vattenreningsutrustningen är ofta uthyrda på långtidsprojekt, 6-12 månader. Vattenreningsutrustningen ska inte betraktas som byggnader eftersom de endast innehåller en fast installerad utrustning som aldrig lämnar containern. Inga personer vistas i containrarna och containrarna används inte för förrådsändamål.



På den aktuella fastigheten har skogen redan tagits bort därmed ingen trädfällning erfordras för åtgärden.

Lila markeringen visar planlagt område med servitut och övriga rättigheter som finns inom området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området och uppfyller kraven på anpassning till omgivningen avseende placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Vid en avvägning mellan den enskildes, sökandens, intresse av att få utnyttja fastigheten för att anordna upplag av container med fastmonterad vattenreningsinstallation och det allmänna intresset av att bevara fastigheten med nuvarande utformning, bedömer förvaltningen att det enskildes intresse väger tyngst.

Föreliggande förslag avseende bygglov för nybyggnad av anläggning, upplag är i godtagbart utformat och uppfyller kravet på god helhetsverkan. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för nybyggnad av anläggning, upplag kan beviljas på fastigheten NÅS 2:32 (MALMEN 1).

### Uppllysning

Enligt 52 § tredje stycket byggnadsstadgan får ett upplag inte anordnas så att det orsakar brandfara eller risk för olycksfall, och inte heller så att det

skymmer sikten för trafiken eller för närboende, vanpryder omgivningen eller annars vållar olägenhet av betydelse. Grannarna skall t. ex. inte behöva tåla att områdets karaktär förändras, även om upplaget i och för sig hålls i vårdat skick (prop. 1959:168 s. 138).

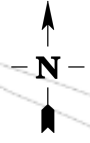
Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare

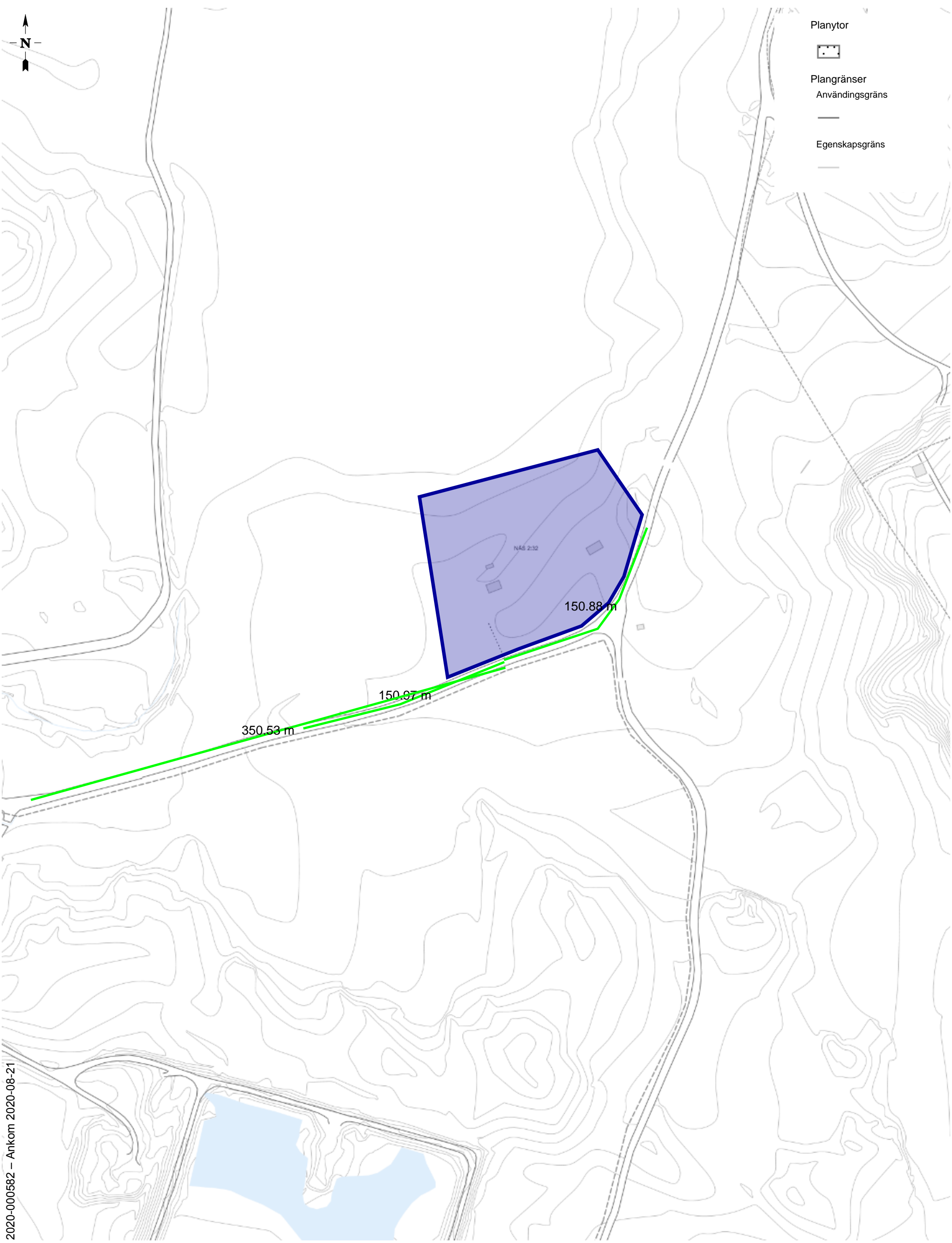
**Bilagor**

Översiktskarta  
Situationsplan  
Remissyttrande från Miljöenheten  
Grannyttrande





- Planytor
- Plangränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns



Dnr SBN 2020-000582 – Ankom 2020-08-21

20 40 60m



Dnr: SBN 2020-000582  
Fastighet: NÄS 2:32 (MALMEN 1)  
Ansökan avser: Bygglöv för nybyggnad av anläggning

- Jag har inget emot föreslagen åtgärd  
 Jag har följande synpunkter:

Trafik situationen på väg 569  
är ansträngd, utfart till  
fastighet NÄS 2:32 innebär ökad  
olycksrisk. Trafik till  
pågående projekt Himmenfjänds Verk. x

Ort och datum: Gudinge 2020-07-22

Underskrift: Carl Olof Zetterman

Namnförtydligande: Carl Olof Zetterman

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: NÄS 1:229

x av ansökan framgår ei  
vilken anläggning den nya verksamheten  
Innebär

Näs 2:32

Omfattningen av verksamheten framgår enligt bifogad skrivelse vid ingivelse om ansökan om bygglov,

"Vattenreningsutrustningen är ofta uthyrda på långtidsprojekt, 6-12 månader. Vattenreningsutrustningen ska inte betraktas som byggnader eftersom de endast innehåller en fast installerad utrustning som aldrig lämnar containern. Inga personer vistas i containrarna och containrarna används inte för förrådsändamål. Eftersom det endast är Alverdens egna utrustning som kommer placeras på fastigheten så kommer transporterna till och från fastigheten att vara mycket få. Den infart som ansluter fastigheten med länsvägen betjänar endast aktuell fastighet."

För att förtydliga ytterligare är det endast utrustning som används mer sällan som kommer förvaras på fastigheten, Alverdens äger 3 fastigheter i Länna där frekvent nyttjad utrustning förvaras. Det ligger i vårt intresse att minimera antalet samt omfattningen av transporter både med hänsyn till kostnader och miljö, då miljöhänsyn är en viktig del i vår miljöcertifiering enligt ISO 14001 .

Det bedömda behovet av transporter till och från fastigheten beräknas till < 5 st /månad, detta baserat på att en mobil vattenreningsutrustning kräver 3-5 transporter och snittperioden som anläggningen är uthyrd är 6-12 månader. Vi förfogar i dagsläget över fem enheter.

Utfarten från fastigheten mot väg 569 är placerad så att fri sikt åt båda håll är ca 150m utan att utkörande fordon inkräktar på vägbanan, vid utfart med fordon är sikten 150 respektive 350 meter enligt bifogad karta samt bilder.

Vid genomfört bromsprov av lastbil med maxlast och gällande hastighetsbegränsning uppnås stop av fordonet med mycket god marginal, se bifogad film via länk nedan.

<https://share.icloud.com/photos/0PuVSp3VdyJ5lvKVesXACoTpA>

[https://share.icloud.com/photos/0scDZEn\\_PQb\\_YG2dQ32uoapYg](https://share.icloud.com/photos/0scDZEn_PQb_YG2dQ32uoapYg)

Busshållplats för buss 727 är belägen i nära anslutning till utfarten vilket bör kunna anses som en lämplig placering ur trafiksäkerhetssynpunkt då bussen vid hållplatsen är stillastående.

Att vår tänkta verksamhet med tillhörande frekvens av transporter skulle utgöra en ökad olycksrisk måste anses som i det närmaste obefintlig.

Noteras bör även att nuvarande ägare ej haft synpunkter på Syvabs projekt och de olägenheter som detta medför på Näs 2:32.

Länna 2020-08-21  
Mattias Åström  
Alverdens AB