

Upprättad: 2022-10-28
Diarienummer: KS.2021.46

Kommunstyrelsen

Önskemål om markreglering, del av Vackerby 3:3

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen medger inte en markreglering av del av kommunens fastighet Vackerby 3:3 till Rekal Supply AB
2. Kommunstyrelsen uppdrar till Samhällsbyggnadsförvaltningen att ha en dialog med Rekal Supply AB för att se över andra möjliga lösningar samt återkomma till kommunstyrelsen med information om vilka möjliga lösningar som finns.

Sammanfattning

Rekal Supply AB ansökte i november 2020 planbesked för att utöka sin verksamhet med en lagerhall intill sin nuvarande produktionshall. En förutsättning att kunna angöra lagerhallen med lastbil är att del av nuvarande återvinningsgården tas i anspråk och att marken regleras till Rekals fastighet.

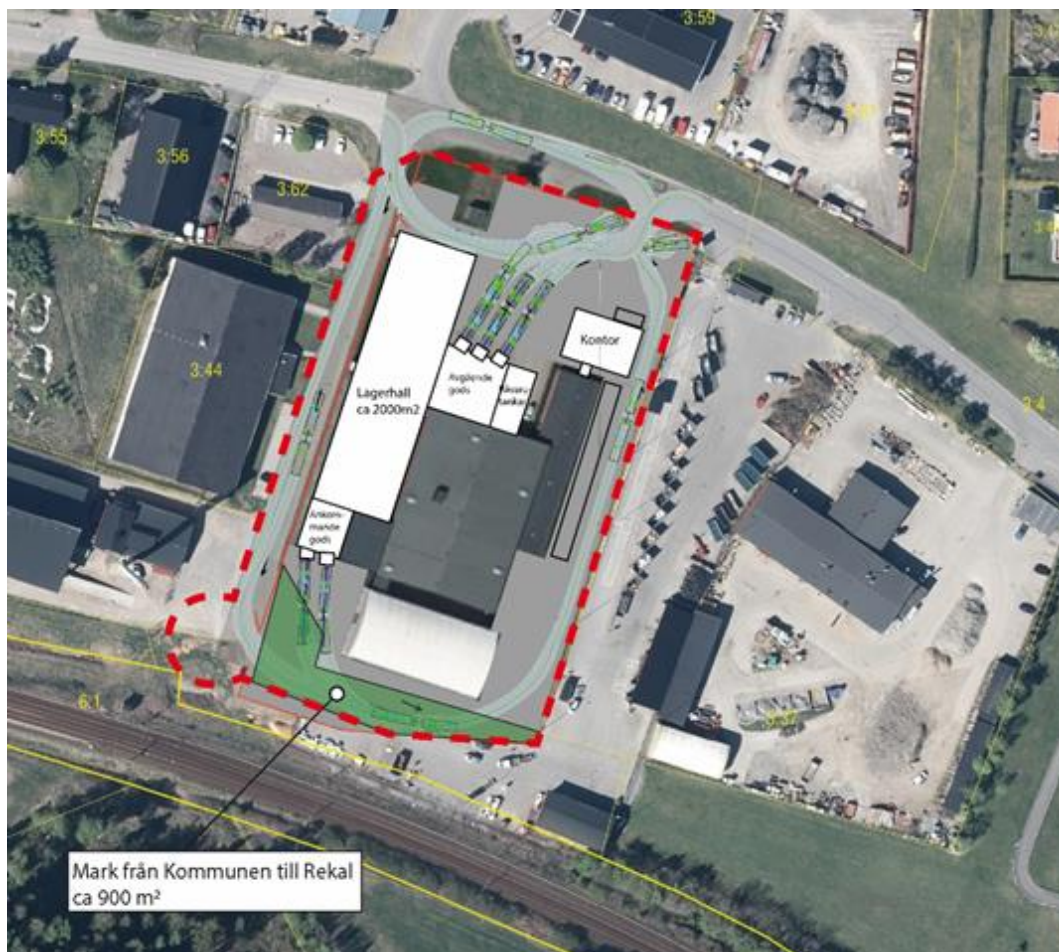
Att minska nuvarande yta för återvinningsgården är inte möjligt då bedömningen är att återvinningsgården inte kan bedriva sin verksamhet på ett funktionellt sätt med den yta som är kvar. Nya lagkrav som träder i kraft från 1 januari 2023 innebär dessutom att ytbehovet kan komma att förändras för återvinningsgårdens verksamhet.

Förvaltningen har översiktligt utrett frågan om att ta ny yta i anspråk i anslutning till nuvarande återvinningsgård men bedömer att detta inte är möjligt. Förvaltningen föreslår fortsatt dialog med Rekal i syfte att hitta lösningar för utveckling av verksamheten.

Ärendebeskrivning

Rekal Supply AB ansökte i november 2020 om planbesked för att upprätta en ny detaljplan över fastigheten Vackerby 3:39. Med denna ändring kan en ny lagerhall uppföras, vilket gör att verksamheten kan utvecklas då tillverkning och lager samlokaliseras. För att kunna hantera ankommande gods till tänkt lagerhall behöver fastigheten utökas söderut. Det går inte att lösa trafikfrågorna inom befintlig fastighet. Rekal Supply AB önskar därför utöka sin fastighet söderut för att rymma en väg för ankommande gods.

Frågan om markreglering hanteras innan frågan om planbesked tas upp i samhällsbyggnadsnämnden eftersom möjligheten att minska återvinningsgårdens yta är en förutsättning för att en detaljplan ska kunna starta.



Bilden ovan visar den önskade förändringen av verksamheten. Transporterna kör in via Maskinvägen och backar upp till lastkajen på lagrets södra sida, för att sedan köra vidare runt byggnaden (inom egen fastighet) och ut på Vackerby industriväg.

För att kunna genomföra projektet behöver cirka 900 kvadratmeter av kommunens mark Vackerby 3:3 överföras till Vackerby 3:39, som ägs av Rekal Supply AB. Vändzonen längst söderut på Maskinvägen behöver även flyttas något och en mindre fastighetsreglering behöver göras med Vackerby 3:58, som ägs av Solör Bioenergi infrastruktur AB för att skapa utrymme för den nya vändplanen.

Förvaltningens synpunkter

Ytan mellan Rekal och järnvägen som återvinningsgården förfogar över är idag cirka 20 meter bred. Inom detta område finns förpackningsinsamling, uppsamling av vitvaror samt en container för järnskrot. Här finns också utfarten från återvinningsgården. Vitvaror, järnskrotscontainern och förpackningsinsamlingen behöver kunna hämtas

och lämnas med lastbil på ett sådant sätt att utfarten inte blockeras. Den yta som Rekal önskar köpa är cirka 10 meter bred. Kvar till återvinningsgården finns då cirka 10 meter.

De delar av verksamheten som idag finns här bedöms inte få plats på den kvarvarande ytan och behöver därför flyttas till andra delar av återvinningsgården. Nuvarande yta är redan idag optimerad för verksamheten och det bedöms inte finnas ytor att kunna hantera en flytt av dessa delar av verksamheten inom nuvarande område.

Bygg- och rivningsavfall ingår inte i det kommunala ansvaret för avfall, däremot får kommunerna från den 1 januari 2023 ansvar för bygg- och rivningsavfall som inte producerats i yrkesmässig verksamhet. Detta kan innebära ökade avfallsmängder för kommunerna att ta hand om eftersom den nya lagstiftningens definitioner har en annorlunda omfattning. Vilka effekter detta får för återvinningsgårdens verksamhet är i nuläget inte klarlagda. Men det kan innebära ett förändrat ytbehov för att kunna hantera en ökad mängd och sortering av avfall.

Förvaltningen har mot bakgrund av detta översiktligt utrett möjligheten att ta ny yta i anspråk för återvinningsgårdens verksamhet i anslutning till nuvarande område. Att utöka återvinningsgården västerut innebär att mark måste köpas av trafikverket. Besked från Trafikverket erhöles under oktober 2022 om att Gnesta kommun inte medges markköp. Förvaltningen har även utrett möjligheten att utöka återvinningsgården på gräsytan längs järnvägen öster om återvinningsgården. Detta bedöms inte möjligt med hänsyn till närheten till bostäder. En utökning av området skulle kräva detaljplaneändring samt nytt tillstånd för återvinningsgårdens verksamhet.

Förvaltningen har utrett samtliga möjligheter att medge Rekal möjlighet att förvärva del av fastigheten Vackerby 3.3 men trots mycket konstruktiva infallsvinklar är förvaltningens slutliga bedömning att det inte är möjligt att i närtid avyttra del av fastigheten med anledning av återvinningsgårdens behov av yta.

Rekal utgör en viktig arbetsgivare för Gnesta kommun och det finns ett stort näringslivspolitiskt intresse av att ge förutsättningar för Rekal's fortsatta utveckling i Gnesta. Förvaltningen kommer att ha en fortsatt dialog med Rekal angående möjlig utveckling av verksamheten och återkomma till kommunstyrelsen med förslag.

Ekonomiska konsekvenser

Framskrivet förslag får inga ekonomiska konsekvenser.

Juridiska konsekvenser

Framskrivet förslag har inga juridiska konsekvenser.

Jämställdhetsanalys utifrån checklista

Frågan om jämställdhet och barnkonsekvenser belyses i ett eventuellt efterkommande planarbete och vid genomförandet.

Överensstämmelse med kommunens styrdokument

Kommunen har ett uppsatt inriktningsmål om välmående och växande företag och service och bemötande. Kommunen ska därför arbeta vidare tillsammans med Rekal Supply AB för att hitta en lösning för företagets utveckling.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse 2022-10-28

Sändlista

~ Rekal Supply AB

Anders Axelsson
Kommunchef

Tomas Enqvist
Planeringschef

Samy Abu Eid
Planarkitekt