



Referens  
Marina Pavlova

## Granskningsutlåtande för detaljplan för Tullinge 17:129

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-10, § 438 om granskning av förslaget till detaljplan för Tullinge 17:129 i Tullinge villastaden upprättad i september 2018.

Detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen i gällande detaljplan från trädgårdsmästeri till centrumändamål göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel och restaurang.

### Granskning

Planförslaget har varit på granskning under tiden 21 januari 2019 till 4 februari 2019. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunalhuset samt på kommunens hemsida under denna tid. Förslaget har även skickats till alla berörda remissinstanser, fastighetsägare och hyresgäster enligt upprättad sändlista.

Annons var införd i *Mitt i Botkyrka-Salem* 2019-01-15 och i *Botkyrkadirekt* 2019-01-12.

Totalt har 12 yttranden kommit in under granskningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande åtta remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget:

- Tekniska förvaltningen
- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- SRV återvinning
- Hyresgästförening Botkyrka Salem
- Svenska kraftnät
- Trafikförvaltningen

- Pelargonen 3

Fyra yttranden som innebär erinringar eller synpunkter på planförslaget har kommit in. Yttrandena återges i helhet eller i väsentliga delar.

Synpunkterna redovisas och kommenteras enskilt nedan.

### Ställningstagande

Inkomna yttranden under granskningen föranleder endast smärre förändringar i planen. Ändringarna är inte av den karaktären att planen behöver ställas ut igen.

- Planbeskrivning har kompletterats med bedömning om att eventuell flytt/förändring av befintliga teleanläggningar ska utföras av TeliaSonera Skanova, men bekostas av initiativtagaren till flytten.
- Planbeskrivning har kompletterats med bedömning om att Vattenfalls markförlagda kablar inte får byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2005:1. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutläggning begäras. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar ska utföras av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

### Inkomna yttranden inom granskningstid

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G1	Tekniska förvaltningen	2019-01-23	3
G2	Skanova AB	2019-01-23	3
G3	Vattenfall Eldistribution AB	2019-01-23	4
G4	Länsstyrelsen	2019-01-23	5
G5	Lantmäteriet	2019-01-23	5
G6	SRV återvinning	2019-01-23	5
G7	Hyresgästförening Botkyrka Salem	2019-01-29	6
G8	Svenska kraftnät	2019-01-30	6

Nummer	Avsändare	Datum	Sida
G9	Alpvägen 22, 146 50 Tullinge	2019-02-04	7
G10	Trafikförvaltningen	2019-02-04	11
G11	Tullinge Tomt- och Villaägareförening	2019-02-04	12
G12	Pelargonen 3	2019-02-06	15

#### G1. Tekniska förvaltningen

Vi på VA-enheten har inget att erinra mot detaljplanen Tullinge 17:129.

#### Kommentar

Ingen kommentar.

#### G2. Skanova AB

Skanova har fortfarande markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta.

Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta dessa fastigheter till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under lednings-samordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova som även tidigare meddelats att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>  
Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>  
För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.

#### Kommentar

Planbeskrivning har kompletterats med bedömning om att eventuell flytt/förändring av befintliga teleanläggningar ska utföras av TeliaSonera Skanova, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

#### G3. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende "Granskning dp Tullinge 17:129 Tullinge Botkyrka kommun Sbf 2017:250" och lämnar följande yttrande.

Av vad Vattenfall kan se har vi inte svarat på samrådet för detta ärende.

Vattenfall noterar att kommunen tagit med följande i framtagna planbeskrivning:

Vattenfall önskar att kommunen kompletterar med att det är Vattenfall Eldistribution som är huvudman för elnätet.

Vattenfall vill påminna om att fastigheten idag är ansluten till Vattenfalls ledningsnät och att om förändring av nuvarande anslutningar ska ske måste detta beställas i god tid före önskad utförandetidpunkt.

Vattenfall vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, t.ex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall så att de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter inte innehålls.

#### Kommentar

Det står på sid.13 av planbeskrivningen att det är Vattenfall Eldistribution som är huvudman för elnätet. Planbeskrivning har kompletterats med bedömning om att Vattenfalls markförlagda kablar inte får byggas över och måste uppfylla

det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2005:1. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar ska utföras av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

#### G4 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planens syfte är att utöver handelsändamål även tillåta restaurangverksamhet på platsen samt förflytta infartsförbudet på fastigheten.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

#### Kommentar

Ingen kommentar.

#### G5 Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran över granskningshandlingarna.

#### Kommentar

Ingen kommentar

#### G6 SRV återvinning

SRV återvinning har tagit del av utsänd granskningshandling avseende Planbeskrivning Tullinge 17:129.

SRV ser positivt på att den nya detaljplanen tydliggör fastighetens användningsområde vilket underlättar för SRV att möta respektive verksamhetsbehov.

I dag är kärnen placerade i ett öppet soputrymme i anslutning till befintlig parkering till vilket SRV har access. Logistiken fungerar väl för att möta SRVs ambition att skapa hämtning av avfall med så liten interaktion med verksamheten som möjligt.

Verksamheten sorterar matavfall och restavfall. Ambitionen i kommunens avfallsplan är att öka möjligheten för ytterligare sortering. SRV bistår gärna med lösningar för detta.

#### Kommentar

Synpunkten är noterad.

#### G7 Hyresgästförening Botkyrka Salem

Vi har inga kommentarer till förslaget.

#### Kommentar

Ingen kommentar.

#### G8 Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-10-08 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några anläggningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, [www.geodata.se](http://www.geodata.se), som WMS eller som en shape-fil.

Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: "© Affärsverket svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2018 – 2027. Detta dokument finns publicerat på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se).

Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar och stationer. Mer information om hur samråd med Svenska kraftnät går till finns på vår webbplats: <http://www.svk.se/aktorsportalen/samhallsplanering>

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: [registrator@svk.se](mailto:registrator@svk.se) alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg

#### Kommentar

Ingen kommentar.

G9 Boende på Alpvägen 22, 146 50 Tullinge

Min anmälan till Miljökontoret angående störande matos/thaios från Plantshopens "sommarcafé". Dnr 2014-904

Handläggare/miljöinsp Elna Topac (ET) och miljöinsp David Ekberg (DE).

**Brister i handläggningen av mitt ärende hos Miljö:** Jag lämnade in min anmälan i november 2014. Enligt ET var det onödigt att "lägga krut" på det här ärendet som Bygglov ändå skulle avgöra. Hos Bygglov fanns redan ett tillsynsärende, Dnr 2010-781, närmaste grannar hade anmält störande matos från Plantshopens restaurangverksamhet.

ET sa "Men bara för att du lämnat in en anmälan om störande matos måste Miljö behandla ärendet". "ET ville också avsluta ärendet efter 3 mån". ET sa också till mig "Lite får man tåla" hon syftade på matoset. Tre inspektioner utfördes under nov-dec 2014, på min fastighet. Senare, 2015-04-01, lämnade jag in mina "matosanteckningar" för halva nov 2014 o. dec 2014, där framgår det tydligt när matos/thaios är mest frekvent, dvs efter kontorstid o. till sen kväll 19.00-22.00. Miljöenheten har totalt gjort 12 inspektioner men underlåtit att utföra inspektioner sen kvällstid 19.00-22.00. Utom vid ett tillfälle, DE kom

på insp. sö 2015-04-19 kl. 19.30-19.40, just den kvällen kom matoset upp till min tomt 20.00-21.50. DE missade matoset/thaioset med 20 min.

När jag påtalade att insp. kvällstid saknas, sa ET Miljö att "Vi börjar så här" dvs inspektioner dagtid. Inget ändrades utan man fortsatte med insp. dagtid/kontorstid. Trots att jag informerat Miljö om när utsläpp av störande matos sker, har miljöenheten genomfört insp. på dagtid då matosutsläppen sker högst tillfälligt. Av en thaimatkund blir det os som ligger kvar ca 20-40 min. När jag ringt vid osande tar det Miljö ca 1 timme att ta sig från Tumba till Tullinge. Under den tiden hinner matoset försvinna. Därför borde insp. ha utförts kvällstid då fler thaimatkunder kommer. Fler kunder ger mer os o. ligger också kvar längre på min tomt o. ute på Alpvägen. Enligt ET görs inga insp. utanför kontorstid, annat än i undantagsfall.

Om ingen inspektion görs när störningen pågår, går ju myndigheten helt miste om möjligheten att fatta ett riktigt beslut i det aktuella ärendet. En sådan myndighetsutövning är inte till någon nytta för kommunens innevånare, och är inte rättssäker. Enligt Miljöbalken skall kontroll ske i nödvändig utsträckning, dvs när störningen pågår. Så har inte skett i detta ärende. Det saknas också ett journalnummer att ringa till efter kontorstid vid störningar som detta, matos, eldningsrök mm. Av 12 st utförda inspektioner var 10 st därför "bomkörningar". Miljöenheten har på detta sätt "manipulerat bort" det störande matoset.

Båda ärendena, Dnr 2014-904 och Dnr 2010-781, lämnades utan åtgärd. Det senare överklagades till Länsstyrelsen som upphävde Botkyrka kommuns beslut och återremitterade ärendet till kommunen för fortsatt handläggning. Detta resulterade, **2017-02-20, i ett vite på 100 000:-** om Kenneth Svalborg fortsätter den olovligt pågående restaurangverksamheten efter 1 maj 2017. Kenneth Svalborg överklagade beslutet. Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet med motivering att KS har fått **positivt planbesked, 2017-02-14.**

**Matos från Thaimatlagning orsakar lukt som är oerhört störande och illaluktande.** Man "bränner av" oljan innan råvarorna läggs i. När olja och fett överhettas, dvs passerar sin rykpunkt, börjar molekylstrukturen i fett brytas ner till diverse toxiska föreningar, dessa leder till lägre näringsvärde och sämre smak. De hamnar i maten och i matoset, men också i restaurangköket. När vegetabilisk olja överhettas bildas fria fettsyror och glycerol, som i sin tur bryts ner till akrolein. Akrolein är ett kväljande ämne som bland annat används i tårgas, som bekämpning av ogräs och alger i bevattningskanaler, samt i kemiska vapen under första världskriget. Allergener, farliga partiklar, lukt mm. fäster på fettpartiklarna i matoset och



förs vidare med luft-strömmarna. Säkraste sättet att ta reda på vad matoset/thaioset innehåller är att göra en mätning vid källan dvs utblåset från skorstenen.

Om vi är ute på tomten o. råkar hamna i "osdimman" fastnar lukten på kläder, i hår o. ansikte.

Må 1 dec 2014, sa Elna Topac, som var på inspektion på Alpvägen, till mig att Roberto Rizz, miljöinspektör på Miljö, har känt att matoset kommer upp till Alpvägen. Han hade besökt Alpvägen 2010-2011 i samband med att Kenneth Svalborg hyrde ut sin nybyggda "snittblombutik med som-marcafè" till en kille som skulle driva Thairestaurangen Tullinge wok och cafè. Bygglov saknades och restaurangverksamheten stängdes av stadsarkitekt Ylva Bergman.

Avståndet mellan Plantshopens thairestaurang och Alpvägen 22 är mindre än 300m. Pga topografin leder "skorstenseffekten" matoset upp till Alpvägen.

Den effekten syns tydligt när min granne, på Alpvägen 23, mitt över vägen eldar i sin braskamin. Röken förs till 95% mot grannen på Alpvägen 21, alltså åt Sydost. Detta är en fortsättning på samma stråk uppför berget som matos och bilavgaser från Plantshopen tar. Rök syns, det gör inte matos.

För ett antal år sedan kunde vi i Tullinge känna brandrök, röken kom från en soptipp som brann i Järfälla norr om Sthlm, flera mil ifrån Tullinge.

**Granskningshandling sid 7: I realiteten är verksamheten, trädgårdshandel och restaurang, redan etablerad sedan flera år. Min kommentar:** Att restaurangverksamheten blivit "etablerad" är en följd av att Botkyrka kommun saknat personal på Bygglovs tillsynsenhet efter att stadsarkitekt Ylva Bergman gått i pension. Det svaret ger kommunen i en JO-anmälan gällande ett annat ärende.

**Samrådsredogörelse punkt S11 sid 7: Detaljplaneändringen innebär ingen faktisk ändring av markanvändningen jämfört med idag, utan är en anpassning till rådande situation, (som man inte har tillstånd till). Bygglov saknas. Min kommentar:** Den rådande situationen kan Botkyrka kommun åtgärda genom att inte ändra detaljplanen för Plantshopen Tullinge 17:129. Varför ger man positivt planbesked till någon som på ett så tydligt sätt visar att han gång på gång ignorerar att följa gällande detaljplan och kommunens fattade beslut. Botkyrka kommun belönar i stället ett sådant beteende. Tänker sig kommunen att alla kom. innevånare tillåts agera på detta sätt. Är vi på väg mot anarki?!

**För kännedom: Det är inte längre möjligt att förvärva rättigheter genom urminnes hävd.** Reglerna om urminnes hävd togs bort 1972, men rättigheter som tillkommit innan dess gäller fortfarande. Nyttjandet måste ha pågått under mycket lång tid (två mansåldrar, ca 90år) innan 1972 för att kunna åberopa urminnes hävd och beviskraven är höga.

**I Samrådshandlingarna står att** byggrätten tillåts detsamma som i gällande detaljplan dvs största byggarea på 160 m<sup>2</sup>. Nu är det plötsligt ändrat till 300 m<sup>2</sup>, hur stor restaurang har man tänkt sig och vilka öppettider.

#### Kommentar

Planenheten hanterar inte handläggningen av ärende hos Miljöenheten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2015-07-29 §310 att lämna klagomålet på störande lukt från Café Plantshopen o Sushi (K. Svalborgs Konsult), på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82 med organisationsnummer 19600321-1056 utan åtgärd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom delegation den 25 augusti 2016, dnr LOV 2010-000781, att, med stöd av 10 kap.1§ äldre plan-och bygglagen (1987:10) ÄPBL, lämna Margit Limbergs anmälan gällande restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129 utan åtgärd. Länsstyrelsen beslutade den 4 oktober 2016,4034-37327-2016, att upphäva det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Nämnden beslutade genom delegation den 20 februari 2017, dnr LOV 2010-000781, att, med stöd av 11 kap.31 §PBL, vid vite om 100 000 kronor förbjuda fastighetsägaren Kenneth Svalborg, att från och med 1 maj 2017 fortsätta den olovligt pågående restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82. Kenneth Svalborg har överklagat beslutet och har yrkat inhibition till dess frågan slutligt avgjorts.

Länsstyrelsen prövade ärendet slutligt (beslut från 2017-03-31,4034-12885-2017).

Länsstyrelsen konstaterar att nämnden, den 14 februari 2017, §34, beslutat att ge positivt planbesked för Tullinge 17:129 samt uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ett förslag till detaljplan för fastigheten och gå ut på samråd. Detta under förutsättning att plankostnadsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen. Syftet med positivt planbesked är nuvarande verksamheter, trädgårdshandel och restaurang ska kunna fortsätta.

Av 11 kap.17 §PBL framgår bl.a. att om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreliggande ge fastighetsägare tillfälle att inom viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Det sagda innebär att nämnden alltså under vissa förutsättningar kan avvakta med rättelseåtgärder.

Mark-och miljödomstolen har i ett mål gällande rivningsföreläggande för tillbyggnad (se MÖD 2012:52) uttalat att motsvarande bestämmelse i ÄPBL (10kap. 19§ ÄPBL) i första hand torde ta sikte på det fallet att det är förenligt med en redan existerande plan att ge det erforderliga bygglovet. Såsom lagtexten utformas finns det dock inte något hinder mot att tillämpa samma principer i det fallet då den gällande planen visserligen inte ger utrymme för bygglovet men nämnden bedömer det som sannolikt att man genom en ändring av planen kan skapa förutsättningar för att ge bygglov. Domstolen uttalar vidare att en sådan lösning kan i själva verket i vissa situationer vara den enda rimliga avvägningen mellan det allmänna intresset att motverka olovliga byggnadsåtgärder och den enskildes intresse att undvika kapitalförstöring som i efterhand visar sig vara onödig.

Av 2 kap. 1§ PBL framgår att det vid prövningen av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Länsstyrelsen finner att det med hänsyn till pågående planarbete inom kommunen är sannolikt att Kenneth Svalborg kommer att kunna få bygglov för att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande restaurangverksamhet på aktuell fastighet. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att motverka olovliga byggnadsåtgärder och den enskildes här mycket starka intresse av att kunna fortsätta sin verksamhet och undvika kapitalförstöring som i efterhand visar sig vara onödig får det enskilda intresset i detta fall anses ha företräde. Det saknas därför för närvarande skäl att förbjuda fastighetsägaren att fortsätta med restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129.

I granskningshandlingarna utökas byggrätten eftersom verksamheterna behöver utvecklas.

#### G10 Trafikförvaltningen

Planområdet ligger inom 100 meter från stoppställen på Katrinebergsvägen som trafikeras av linje 713 (Tumba-Visättra, via Flemingsberg stn) och 722

(Tullinge stn- Huddinge Sjukhus).

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar

Ingen kommentar.

G11 Tullinge Tomt- och Villaägareförening

Tullinge Tomt- och Villaägareförening önskar inkomma med yttrande rörande era kommentarer till våra synpunkter från Samrådet och till nytillkomna delar i Granskningshandlingen.

*Vårt yttrande från Samråd:*

*S 11. Tullinge Tomt- och Villaägareförening*

*Vi har inte fyllt i rutan godkänner förslaget då vi har en del frågeställningar. I texten "Planens syfte och huvuddrag" skriver ni:*

*"Detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen i gällande detaljplan från L = trädgårdsmästeri till H = handel göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamhet, som är trädgårdshandel och restaurang". Gällande detaljplan tillåter inte restaurangverksamhet. Bygglov saknas. Fastighetsägaren önskar även att få infartsförbudet flyttat till det nuvarande läget. Detaljplaneändringen innebär därför ingen faktisk ändring av markanvändning, jämfört med idag, utan är en anpassning till rådande situation."*

*A) Ska vi tolka detta som att det är fritt fram att i efterhand få en detaljplan ändrad genom att hänvisa till att man redan genomfört ändring av markanvändning (som man inte har tillstånd för) och att det "bara är en anpassning till rådande situation"? Detsamma gäller för bygglov?*

Kommentar

2017-02-20 tar Bygglovsenheten ett beslut, att vid vite om 100 000 kronor förbjuda Kenneth Svalborg fr o m 1 Maj 2017 fortsätta pågående restaurangverksamheten. Kenneth Svalborg överklagade beslutet. Länsstyrelsen upphävd det överklagade beslutet med motivering att Kenneth Svalborg har fått positivt

planbesked.

**Yttrande 2019-02-03:**

Svårt att tolka denna kommentar. Svaret gör att det verkar som om det skett något utanför det som beskrivits i Samrådshandlingarna. Länsstyrelsen har tydligen hänvisat till att "Kenneth Svalborg har fått positivt planbesked"? Vår fråga kvarstår rörande kommunens inställning till att i efterhand rätta till detaljplan i de fall som fastighetsägare gjort något som strider mot den.

**Kommentar**

Se kommentar till G9 yttrande.

*Vårt yttrande från Samråd:*

*B) Var ska infart ske? I Samrådshandlingen står det: "Tillfart ska ske via befintlig in/utfart från Oxelvägen...". I Planbeskrivning framgår att "fastighetsägaren önskar även att få infartsförbudet flyttat till det nuvarande läget". Vad menas med detta?*

**Kommentar**

I gällande detaljplan finns inte utfartförbud för fastigheten. I pågående detaljplan placering av utfart och utfartförbudet har preciserats. Utfarten har begränsats i bredd till 5,5 meter i nuvarande läget.

**Yttrande 2019-02-03:**

Vi har inte några synpunkter rörande denna fråga utan det handlade endast om att vi inte förstod vad som menades. Det verkar dock vara en "icke-fråga" eftersom fastighetsägaren tydligen missförstått och trott att det råder något förbud.

**Kommentar**

Samråd har skett med fastighetsägaren angående frågan. Befintlig in/utfart har inte flyttats, men begränsats i bredd till 5,5 meter i nuvarande läget.

Vårt yttrande från Samråd:

*C) I Samrådshandlingen står det "Lokalklimatet gör att det är olämpligt att använda braskaminer i området.". Detta torde påverka vilken typ av restaurangverksamhet som man i så fall ska få tillstånd att bedriva. För ni gör väl inte skillnad på fastighetsägare till bostad och fastighetsägare som bedriver företagsverksamhet? Det borde dessutom vara extra tydligt definierat med tanke på att tillstånden följer med vid eventuell försäljning. Så tacksam för ett förtydligande rörande vad som menas med "Restaurang".*

#### Kommentar

Lokalklimatet gör att det är olämpligt att använda braskaminer i bostadsområde runt omkring. Det gäller inte för verksamhetsområde. Planhandlingarna har preciserats angående detta.

#### **Yttrande 2019-02-03:**

Tyvärr kan vi av planhandlingarna inte utläsa någon förklaring till varför "detta" inte gäller för "verksamhetsområde" men att det gör det för de boende i bostadsområden omkring.

#### Kommentar

Texten om att lokalklimat gör att det är olämpligt att använda braskaminer i området har tagits bort från planhandlingarna, eftersom de reglerna gäller framförallt för bostäder. Planområdet ligger inom område där det på grund utav ventilationsförhållandena är olämpligt att elda med braskaminer.

#### **Yttrande 2019-02-03:**

Tillkomna ändringar från Samråd till Granskning där vi vill lämna yttrande:

Vid samråd föreslogs ändring från L = trädgårdsmästeri till H = Handel. I Granskningshandlingarna framgår det att man nu istället för att ändra till "H" avser att ändra till "C".

"C = centrumändamål för att göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel "Plantshopen Tullinge villastad" och restaurang "Wok Gården Tullinge". " Vad för konsekvenser kan detta medföra – att fastigheten definieras som "centrum"? Vad för konsekvenser kan detta medföra vid en försäljning? Öppnar det för att genomföra andra förändringar än de som detta ärende handlar om?

Det har i Granskningshandlingarna tillkommit text:

”Byggrätten utökas med hänsyn till att verksamheterna utvecklas”. Vi kan inte se något skrivet om detta i tidigare Samrådshandlingar? Det framkommer inte av handlingarna att fastighetsägaren ansökt om detta. Hur kom denna fråga överhuvudtaget med i ärendet?

Kommentar

Markanvändningen har preciserats från H= detaljhandel till C=centrumändamål eftersom restaurang kan rymmas inom planbestämmelsen H –detaljhandel endast om den utgör ett komplement till detaljhandeln. I annat fall rekommenderar Boverket att restaurang bör rymmas inom planbestämmelsen C- centrumändamål. Markanvändningen av fastigheten kan ändras med jämförelse som finns idag, men ska rymmas inom planbestämmelsen C-centrumändamål. Planbestämmelsen ger större möjligheter för användning av fastigheten.

Byggrätten utökas eftersom verksamheterna behöver utvecklas. Ändringarna har gjorts i samråd med fastighetsägaren.

G12 Pelargonen 3  
Godkänner förslaget.

Kommentar

Ingen kommentar.