



2020-09-28

Dnr: SBN 2020-000056

876Referens
Katarina Balog

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERG SVÄGEN 82)
Ärende: **Tillsynsärende startbesked saknas för tillbyggnader och ändrad användning**
Fastighetsägare Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056,
Alpvägen 28, 146 50 Tullinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** - ta ut en byggsanktionsavgift om **29 136 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig **tillbyggnad** totalt om 26,6 m² på verksamhetsbyggnad innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden. Se beräkningsbilaga 2-1.
- att **pkt 2** – inte ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktiga **parkeringsplatser** totalt om 389 m² innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden.
- att **pkt 3** - ta ut en byggsanktionsavgift om **70 950 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig tillbyggnad på huvudbyggnaden (handelsbyggnaden) i form av **skärmtak** totalt om 40 m² innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden. Se beräkningsbilaga 2-2.
- att **pkt 4** - ta ut en byggsanktionsavgift om **12 534 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig fristående byggnadsverk, **väderskydd**, totalt om 18 m² på verksamhetsbyggnad innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden. Se beräkningsbilaga 2-3.

- att **pkt 5** - ta ut en byggsanktionsavgift om **7 095 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig **container**, totalt om 25 m² innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden. Se beräkningsbilaga 2 - 4.
- att **pkt 6** - vid vite om 100 000 kronor **förbjuda** fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, fortsätta den pågående **restaurangverksamheten** på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82. Besluten gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om de överklagades.
- att **pkt 7** med stöd av 11 kap. 37 § PBL förpliktas vidare fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge att vid vite om 100 000 kronor för varje gång som förbudet överträddes. Besluten gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om de överklagades. Besluten gäller till dess det visats att gällande tekniska egenskapskrav avseende bärformåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, tillgänglighet samt säkerhet vid användning, uppfyllts genom att **start- och slutbesked erhålls**.
- att **pkt 8** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.
- att **pkt 9** – övriga anmälda punkterna (plank, växthus mm) lämna anmälan utan åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 2§, 10 kap 3§, 11 kap 5, 20, 31, 37, 38, 51, 53, 57, 58, 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 1, 2, 7 pkt 3, 8 pkt 3, 12 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF§ och 3 § Lag om Viten (1985:206), VitesL.

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan ärendet har beslutats vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-10-20.

Rättelse är

pkt 1 rivning av olovligt uppförda tillbyggnader och återställande av byggnaden i enlighet med bygglov dnr LOV 2008-858 för blombutik
pkt 3 att skärmtak med bärverk på huvudbyggnaden demonteras/rives fasaden

återställs i enlighet med bygglov dnr SBN 2016-548
pkt 4 Fristående väderskydd rivs med grundläggning, stolpar och tak
pkt 5 Container borttransporteras från fastigheten.

Bakgrund

Kronologisk sammanfattning av relevanta händelse:

- 2009-05-05 Bygglov för nybyggnad av blombutik dnr LOV 2008-858 **Bilaga 3**
- 2010-04-26 Detaljplan för trädgårdsmästeri vann laga kraft
- 2010-10-19 anmälan olovlig restaurangverksamhet dnr LOV 2010-781 **Bilaga 4**
- 2011-02-09 restaurangverksamheten upphört dnr LOV 2010-781 **Bilaga 5**
- 2012 livsmedelstillstånd för caféverksamhet
- 2013-12-17 livsmedelstillstånd för sushi och wok
- 2014-01-21 åter öppnar fastighetsägaren restaurangverksamheten
dnr LOV 2010-781 **Bilaga 5**
- 2014-03 uppdagades att tillbyggnader har uppförts dnr LOV 2010-781
- 2015-07-02 begäran om förklaring dnr LOV 2010-781
- 2015-09-09 lämnade fastighetsägaren förklaring dnr LOV 2010-781
- 2015-10-20 förvaltningen via brev uppmanat att söka bygglov eller utföra
rättelse dnr LOV 2010-781
- 2016-03-14 har anmälan om olovlig tillbyggnad av skärmtak inkommit
dnr LOV 2010-164 (gäller huvudbyggnad)
- 2016-04-25 bygglov i efterhand för tillbyggnad dnr SBN 2016-284 **Bilaga 6**
- 2016-07-29 bygglovsansökan för nybyggnad av handelsbyggnad samt rivning
inkom till förvaltningen dnr SBN 2016-548 **Bilaga 7**
(berör samtliga byggnader)
- 2016-08-25 beslut lämna anmälan gällande restaurangverksamheten utan
åtgärd dnr LOV 2010-781 **Bilaga 8**
- 2016-10-04 beslutet upphävdes av länsstyrelsen – återremittering
dnr LOV 2010-781 **Bilaga 9**
- 2017-02-20 beslutade nämnden att förbjuda verksamheten
dnr LOV 2010-781 **Bilaga 10**
- 2017-02-23 Slutbesked utfärdats tillbyggnaderna har rivits
dnr SBN 2016-548 **Bilaga 11**
- 2017-03-31 länsstyrelsen upphävde nämndensbeslutet
dnr LOV 2010-781 **Bilaga 12**
- 2017 fastighetsägaren begärt planändring
- 2019-04-18 detaljplanen 45-45 har vunnit lagakraft **Bilaga 13**
- 2019-10-15 Bygglovsansökan i efterhand tillbyggnad och café
dnr SBN 2019-898

- 2019-01-23 beslut neka bygglov för tillbyggnad och ändrad användning
dnr SBN 2019-898 **Bilaga 14**
- 2020-06-24 Länsstyrelsens beslut ”inte möjligt att ge bygglov”
dnr SBN 2019-898 **Bilaga 15**
- 2020-01-23 tillsynsärende startades dnr SBN 2020-56 **Bilaga 16**
- 2020-02-18 Begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren
dnr SBN 2020-56 **Bilaga 17**
- 2020-02-27 Svar från fastighetsägaren inkom
dnr SBN 2020-56 **Bilaga 18**
- 2020-04-21 Beslutade samhällsbyggnadsförvaltningen att lovförelägga
fastighetsägaren dnr SBN 2020-56 **Bilaga 19**
- 2020-05-09 har fastighetsägaren överklagat beslut om lovföreläggande
dnr SBN 2020-56 **Bilaga 20**
- 2020-07-22 bygglovsansökan för tillbyggnader och ändrad användning inkom
dnr SBN 2020-601 **Bilaga 21**
- 2020-06-04 Ny anmälan inkom om verksamheter och olovliga skärmtak mm
dnr SBN 2020-458
- 2020-08-18 har Länsstyrelsen avslagit överklagandet
dnr SBN 2020-56 **Bilaga 22**
- 2020-08-31 Samtliga pågående tillsynsärenden på fastigheten har
sammanslagits för en mer rationell ärendehantering.
Anmälan avser efter sammanslagning av ärende dnr
SBN 2020:458 och det aktuella ärendet dnr SBN 2020-56:
- 1 tillbyggnad av blomsterförsäljningsbyggnad
 - 2 Ändrad användning från blomsterförsäljningsbyggnad till
café/restaurang
 - 3 Tillbyggnad huvudbyggnad med skärmtak
 - 4 fristående väderskydd
 - 5 container
 - 6 plank/växthus

Utredning i ärendet

År 2009-05-05 gavs bygglov för nybyggnad av blomsterbutik, dnr LOV 08-858-1. Byggnadens byggnads- och bruttoarea enligt lovet var 37,4 m² och byggnaden skulle användas för blomförsäljning. Fastigheten låg på den tiden inom område utan detaljplan.

2020-09-28

Dnr: SBN 2020-000056



**Nybyggnad av blomsterbutik
LOV + BYGGANMÄLAN**

Fastighet: TULLINGE 17:129, Katrinebergsvägen 82,
Sökande: Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 TUL

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 8 kap

- beviljas bygglov inom icke planlagt område
- byggsenråd och kontrollplan inte krävs samt ett bygghänsynsbeskrivning
- utstakning av byggnadens läge och höjd skall göras av samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan avser

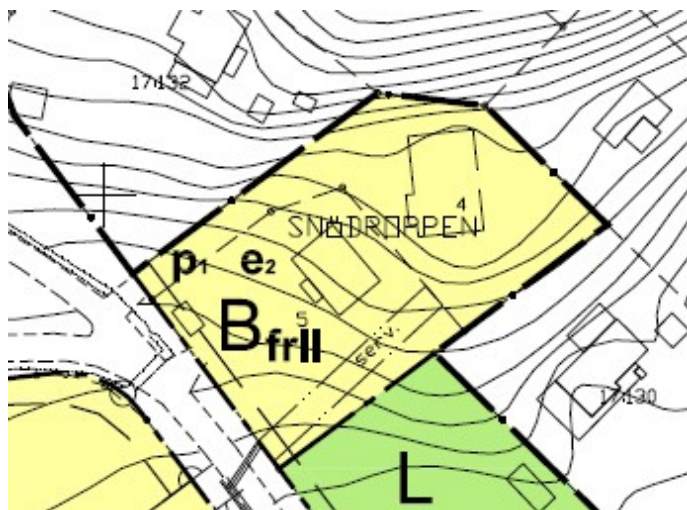
Nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor med en i
hela är idag bebyggd med ett växthus om 68 m² och två
spekåve 7,5 m². Den nya byggnaden innebär att fastigheten

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2008-11-13
Fasad och planritning inkom 2008-11-13
Utdrag från detaljplan inkom 2008-11-13



Bild 1 utdrag från lov dnr LOV 08-858-1



Detaljplan för
trädgårdsmästeri (L) 45-33
vann laga kraft 2010-04-26.

Detaljplanen omfattar även
småhusbebyggelse.

Detaljplanens
genomförande tid var 7 år.

Bild 2 utdrag från detaljplan 45-33

År 2010-10-19 har anmälan om olovlig restaurangverksamhet inkommit
från boende på Alpvägen, dnr LOV 2010-781.

Krögare och hyresvärd i tvist om stängning

Thaiservering i Tullinge höll bara öppettider

Thairestaurangen i Tullinge wok och café är stängd sedan årsskiftet. Bygglov saknas och nu rasar ett bråk mellan hyresvärd och restaurangägare om vems felet är.

Tullinge wok och café på Katrinebergsvägen 82 i Tullinge öppnade i somras men stängdes redan efter ett halvår. I restauranglokalen



Bild 3 urklipp från tidningen Mitt i Botkyrka

Sommaren år 2010 hyr fastighetsägaren ut byggnaden till Tullinge Wok och café.

Vid årsskiftet 2010/2011 stängs verksamheten på grund av att bygglov saknas. Händelsen beskrivs i tidningen Mitt i Botkyrka 201103-15

2011-02-09 har förvaltningen förelagt för fastighetsägaren med att upphöra restaurangverksamheten som saknar bygglov.

Enligt miljöenheten har restaurangverksamheten upphört mellan år 2010 och 2014.

2012 har fastighetsägaren sökt och fått livsmedelstillstånd för caféverksamhet (försäljning av smörgås, sallader, och uppvärmda pajer) från miljöenheten. Bygglov har ej sökts.

2013-12-17 har fastighetsägaren sökt nytt miljötillstånd för tillagning av sushi och wok rätter

2014-01-21 öppnar åter fastighetsägaren restaurangverksamheten

2014-02-25 har ytterligare anmälan inkommit om störande restaurangverksamhet. Anmälningar även till miljöenheten har inkommit.

2014-03 har miljöenheten genomfört kontroll av livsmedelsanläggningen. Vid kontrollen uppdagades att om- och tillbyggnader har uppförts. Inspektörerna har efterfrågat om bygglov finns för dessa delar av byggnaden.

Fastighetsägaren har angivit att han har dialog med bygglovsgruppen om tillbyggnaderna därför ytterligare anmälan inte lämnats in från miljöenheten.



Bild 4 fotodokumentation ombyggnaden och tillbyggnaderna

2014-05-20 har förvaltningen varit på tillsynsbesök och konstaterat att byggnaden har byggts till mot gatan med en taktäckt uteservering som är sammankopplad med tillbyggnaderna mot gården. Tillbyggnader mot gården samt flera skyltar.

2015-07-02 har förvaltningen begärt förklaring avseende de olovligt utförda tillbyggnaderna

2015-09-09 lämnade fastighetsägaren genom sin juridiska ombud sin förklaring

I egenskap av ombud för Kenneth Svalborg får jag bemöta
2015.

1. Ett lager har byggts till Cafebyggnaden. Tillbyggnadens ritning. Lagret är väldigt enkelt och används till förvaring av Lagret uppfördes i slutet av 2013.
Bruttoytan överstiger 15 kvm därför ska bygglov ansökas

2. Byggnadens ventilation ombyggdes också 2013. Ventilbyggs om för att inte orsaka men för omgivningen.
Kenneth Svalborg var i kontakt med er Roberto Rizz innan han uppgav att det inte behövdes bygglov för åtgärden.

Cafèet har inspekterats av Miljö-och hälsa via platsbesök

Bild 5 utdrag från förklaring

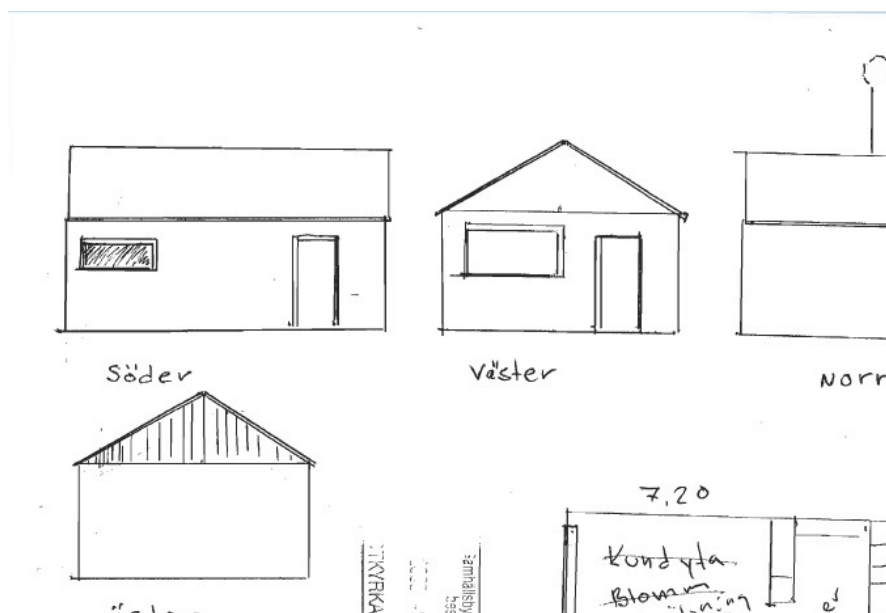


Bild 6 Bilaga till svar från fastighetsägaren

Observera att ritningen redovisar en byggnad utan det tillbyggda lager 7,2x5,2=37,4 m² lika bygglov för blomhandeln.

2015-10-20 har förvaltningen via brev ytterligare uppmanat fastighetsägaren att söka bygglov eller utföra rättelse.

År 2016-04-25 bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad har inkommit dnr SBN 2016-284

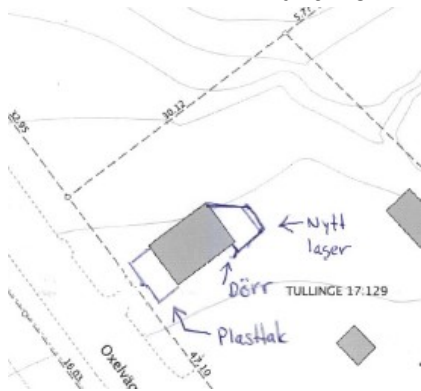


Bild 7 ritningsunderlag från ansökan

Ansökan saknade beslutsunderlag, endast situationsplan har inkommit till förvaltningen.

Sökanden har återkallat sin ansökan den 18 juni 2019.

Ärendet har avskrivits

År 2016-07-06 har fastighetsägaren sökt rivningslov dnr SBN 2016-502 för rivning av butik, växthus och tillbyggnader mm inför bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad. Rivningslovet beviljades 2016-07-21.

2016-07-29 Bygglövs- och rivningslovsansökan, dnr SBN 2016-548, för nybyggnad av handelsbyggnad inkom till förvaltningen. Rivningslovet avsåg, enligt kartan här nedan, (1) befintlig handelsbyggnad om 37 m² och (2) del av handelsbyggnad, servering, om totalt ca 50 m².

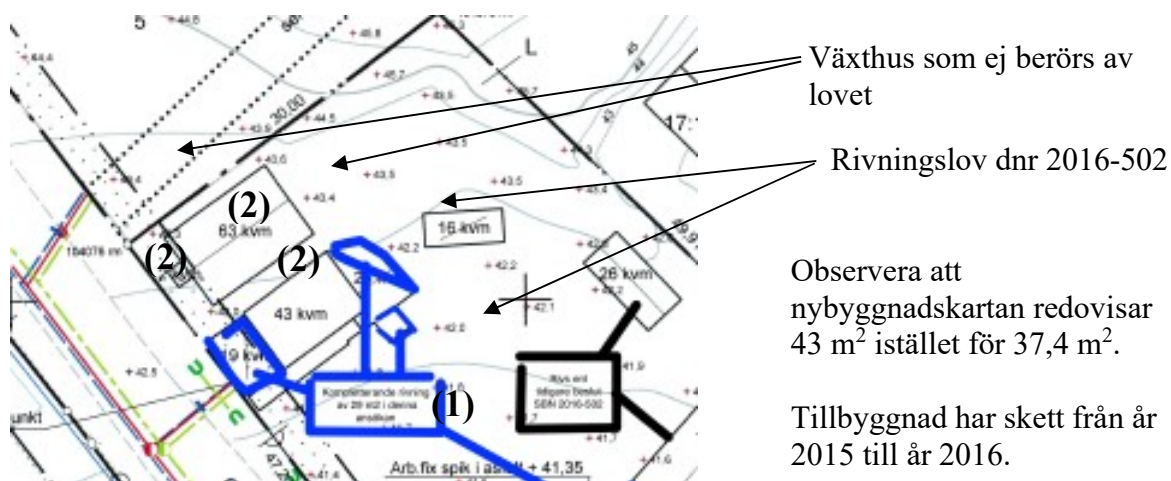


Bild 8 beslutsunderlag för rivningslov

År 2016-08-25 beslutade nämnden att lämna en tillsynsanhållning gällande restaurangverksamheten utan åtgärd. Från beslutet framgår att tillsynsärende angående tillbyggnader har startat dnr SBN 2016-164.

Beslutet upphävdes av länsstyrelsen den 4 oktober 2016, dnr 4034-37327-2016, som återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen bedömde att inget tvivel om att någon restaurangverksamhet inte kan anses blivit lovgiven. Verksamheten bedrivs således utan bygglov och ändring till restaurangverksamhet är en sådan bygglovspliktig ändring för vilket lov måste sökas båda enligt ÄPBL och PBL. Nämnden har därför inte haft fog för sitt beslut.





Bilderna 9-10-11 fotodokumentation underlag för slutbesked

Enligt slutbesked samt intyg från kontrollansvarig ingen avvikelse från givet lov har förekommit vilket ska innebära att rivningen av tillbyggnader har utförts. Slutbesked daterad 2017-02-23. Förvaltningen bedömer att tillbyggnader på byggnadens gårdsida återuppbyggts efter 2017-02-23.

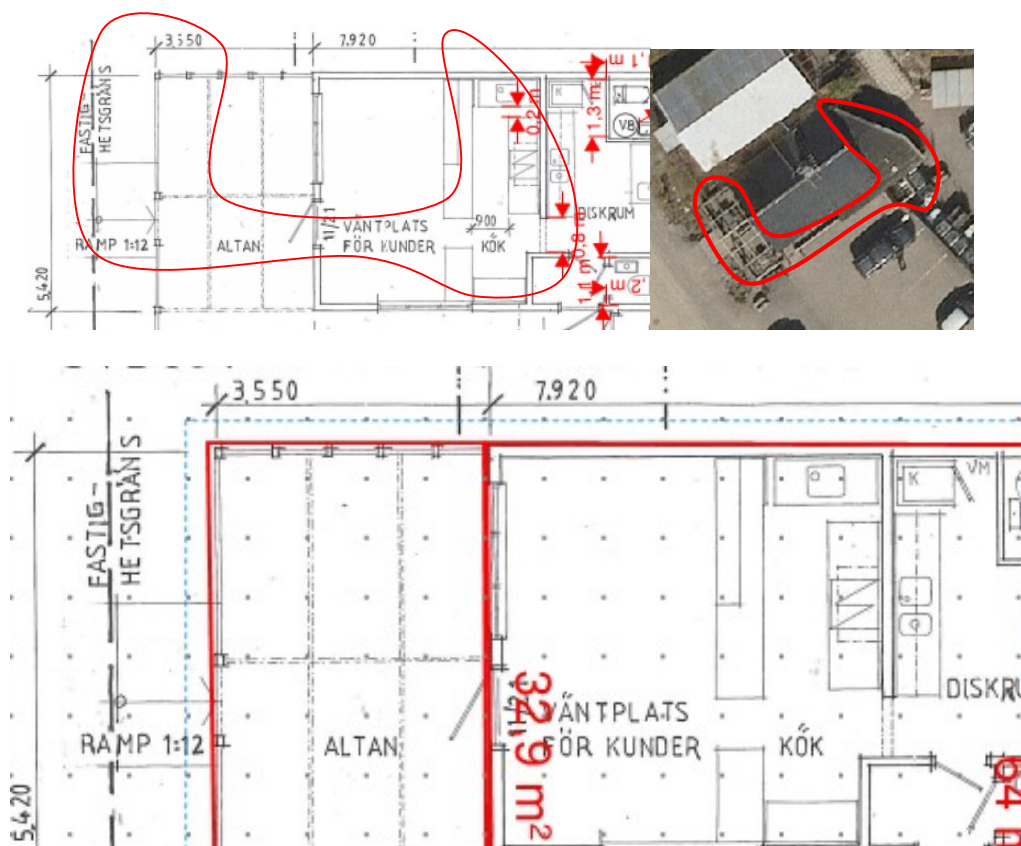


Bild 12 planritning från dnr SBN 2019-000898 med måttsättning (tillfört av förvaltningen) Flygfoto är från år 2016

Tillbyggnaden har $64-37,4=26,6$ m² byggnadsarea och öppenarea 33 m²

År 2017-02-20 beslutade nämnden att vid vite förbjuda verksamheten. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 31 mars 2017 upphävde beslutet, dnr 4034-12885-2017 med motivering att genom den pågående detaljplanarbete sannolikt kommer fastighetsägaren kunna få bygglov för att även fortsättningsvis kunna bedriva restaurangverksamhet på aktuell fastighet.

Fastighetsägaren har år 2017 begärt planändring för att möjliggöra restaurangverksamhet på fastigheten.

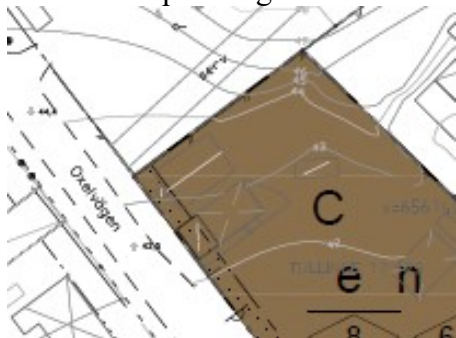


Bild 13 Utdrag från detaljplan 45-45

Detaljplanen 45 - 45 har vunnit lagakraft 2019-04-18.

Detaljplanen medger att fastigheten får användas för centrumändamål vilket innebär att restaurangverksamhet kan bedrivas på fastigheten.

År 2019-01-23 beslutade samhällsbyggnadsnämnden, dnr SBN 2019-000898, att med stöd av 9 kap. 30 § och 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, neka bygglov för tillbyggnad samt neka lov för ändrad användning (från blomsterbutik till restaurang) på fastigheten Tullinge 17:129. Av beslutet samt tillhörande tjänsteskrivelse framgår att ansökan avsåg ändring av caféverksamhet till restaurang samt bygglov för tillbyggnader med cirka 63 m² byggnadsarea, vilka redan var utförda.

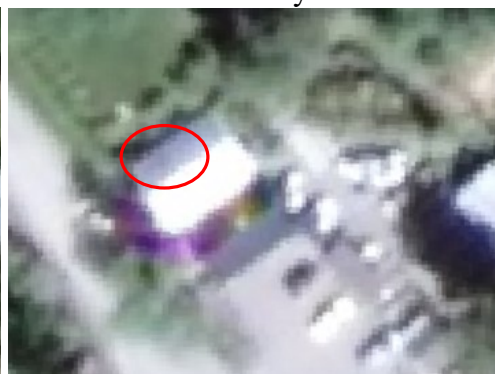
Förvaltningen har bedömt att: *Byggnaden uppfyller inte lämplighets- och tillgänglighetskraven för en restaurang. Bygglov i efterhand för tillbyggnaderna avviker från detaljplanen avseende att en av tillbyggnaderna (altanen framför byggnaden) ligger i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaderna uppfyller inte utformningskraven då byggnaden flera gånger är tillbyggd med olika byggnadsdelar med olika höjder och takutformningar. Byggnaden uppfyller därmed inte kravet på god helhetsverkan. Förslaget är inte lämpligt för ändamålet, har inte god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed inte kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.*

År 2020-06-24 i ärende med beteckning 403-11402-2020 har Länsstyrelsen gjort bedömningen att det inte är möjligt att ge bygglov för ändrad användning på en byggnad som saknar bygglov/delvis saknar bygglov, om inte bygglov samtidigt ges för hela byggnaden, se till exempel MÖD 2019:1 och RÅ 1995 ref.42. Bygglov kan därmed inte ges för ändrad användning och överklagandet ska avslås. Länsstyrelsen har även angivit att LS delar nämndens bedömning att restaurangverksamhet inte strider mot detaljplanen men att lämplighets- och tillgänglighetskraven för en restaurang i nuvarande ansökan inte uppfylls. Vid en eventuell ny prövning, som inkluderar tillbyggnaderna, behöver nämnden även ta ställning till vilka krav som kan ställas, samt på vilken del av byggnaden dessa kan ställas, det vill säga om åtgärderna innebär en ombyggnation eller enbart en annan ändring av byggnaden, se 8 kap. 2 § PBL.

Tillbyggnaderna saknar fortfarande bygglov likaså verksamheten som café/gatukök/restaurang och därför startades det aktuella tillsynsärendet.



2009
Liten kiosk vid växthuset



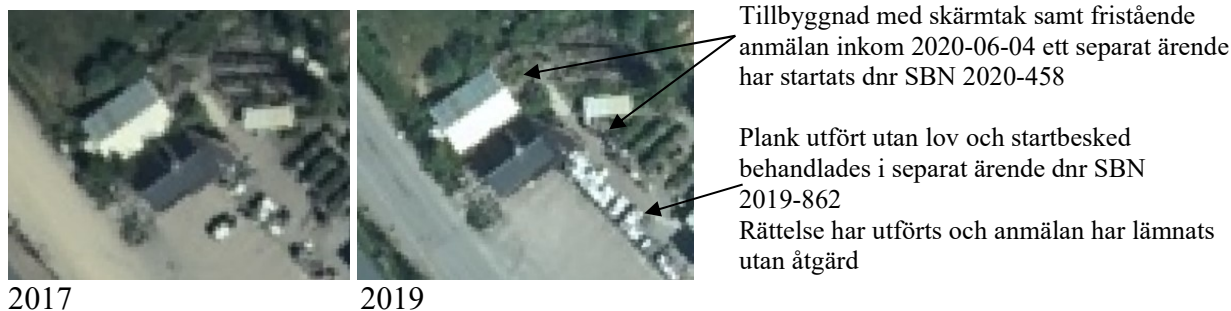
2011
Större byggnad vid växthuset



2013
Blombutiken tillbyggd mot gatan



2015
Tillbyggnad även mot gården



Bilderna 14-18 är lantmäteriets ortofoto som visar förändringen under åren

2020-02-18 Begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren.
2020-02-27 fastighetsägaren inkom med svar där han åter igen hänvisar till sin byggrätt enligt detaljplanen. Det framgår tydligt att fastighetsägaren menar att om detaljplanen medger byggrätt är det samma som att han har fått lov att nyttja detta genom utförande av tillbyggnader och ändra verksamheten.

2020-03-13 har förvaltningen förklarat igen rättsläget och samhällsbyggnadsnämndens målsättning att hantera ärendet enligt plan- och bygglagen samt förelagt fastighetsägaren att inkomma med bygglovsansökan. Detta har inte heller hörtsammats av fastighetsägaren.

2020-04-21 Beslutade samhällsbyggnadsförvaltningen på delegation att lovförelägga fastighetsägaren. Fastighetsägaren fick genom beslutet upplysning om att samhällsbyggnadsnämnden får besluta om att stoppa verksamheten om bygglov, start- och slutbesked saknas.

2020-05-09 har fastighetsägaren överklagat beslut om lovföreläggande.

2020-07-22 bygglovsansökan för tillbyggnader och ändrad användning inkom dnr SBN 2020-601. Ansökningshandlingarna var det samma som i ärende dnr SBN 2019-000898. Ärendet handläggs separat.

2020-08-18 har Länsstyrelsen avslagit överklagandet i ärende med beteckning 4034-22170-2020. Beslutet har vunnit laga kraft dnr SBN 2019-000898
Länsstyrelsen har angett i sitt beslut att det *beslut, SBN 2019-000898, som fastighetsägaren har överklagat till länsstyrelsen är avslutat genom beslut den 24 juni 2020 (403-11402-2020), vilket har vunnit laga kraft. Av det beslutet framgår att tillbyggnader som skett på fastigheten inte har legaliserats genom den ändrade detaljplanen samt att bland annat tillgänglighetsfrågor behöver prövas. Genom det nu överklagade beslutet har nämnden i enlighet med 11*

kap. 17 § PBL bedömt att bygglov sannolikt kan ges för ändrad användning av byggnaden och tillbyggnader. Varken länsstyrelsens tidigare beslut eller vad fastighetsägaren anfört i överklagandet föranleder någon annan bedömning än den som nämnden har gjort i det nu överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

I ärendet dnr SBN 2020-458 har det inkommit anmälan bl.a. avseende att på fastigheten bedrivs restaurangverksamhet, restriktioner gällande pandemin följs inte då avstånd i serveringen är för tätt. Skärmtak om 40 m² uppfört i anslutning till huvudbyggnaden och även flera tak finns på fastigheten, En container om 30 m² uppställt på fastigheten samt plank finns uppförd mot gatan.



Bild 19 anmälan innehåller även en bildokumentation

2020-07-29 skickade förvaltningen ut begäran om förklaring samt delar av anmälan överlämnades till miljöenheten för handläggning.
Svar från fastighetsägaren har inkommit den 31 augusti 2020.

Jag har tagit del av den anmälan du fått skickad till dig angående överträde. Du vet lika väl som jag att detta är ytterligare trakasserier mot mig, men jag förmåga.

Har haft kontakt med de närmaste grannarna i veckan och ingen vill kännas. Grannarna anser att det är trakasserier från någon person.

Ingenting på fastigheten är planstridigt eller olagligt.

Inga byggnader på prickad mark.

Tillbyggnaden är ett pågående bygglovsärende.

Som du vet så bedriver vi handelsträdgård på tomten sen 25 år tillbaka så s skydd för att skydda växter.
Samtliga skydd eller plasttak är av tillfällig karaktär.

Det har ej uppförts några nya plank mot Katrinebergsvägen efter rättelse i t

Samhällsbyggnadsförvaltningen har beslutat den 31 augusti 2020 att samman slå bägge tillsynsärende då den handlar om samma fastighet och bland annat samma åtgärder.

Gällande bestämmelser

Gällande detaljplan har beteckning 45 - 45 och vann laga kraft 2019-04-18.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för

2. Tillbyggnad.

3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt

en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 20 § PBL första stycket får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

I 11 kap 31 §§ PBL finns regler om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

Enligt 11 kap 37 § ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Enligt 11 kap 38 § i ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft. Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

I 11 kap 51–63 §§ PBL finns regler om byggsanktionsavgifter. Enligt 11 kap 59 § PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

En byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 11 kap 52 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte, enligt 11 kap 53 § PBL tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

- att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sina skyldigheter,
- att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Bygglov/marklov i efterhand bedöms ej som rättelse.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser
- den som begick överträdelsen
- den som har fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska tillsynsmyndigheten innan den beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift låta den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 59 § PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag,

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelserna och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 9 kap 2 § första stycket PBF om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelserna tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelserna får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 1,2 §§

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelserna tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelserna får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Enligt Plan- och byggförordning 9 kap. 7 § 3 p PBF- Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 8 § 3 p byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.
Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 20 §

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 54 § en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Vitesföreläggande enligt viteslagen 2 § skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Enligt 3 § Viteslagen ska, när vite föreläggs, det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bland annat att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.

Enligt 23 § första stycket förvaltningslagen (2017:900) ska en myndighet se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver.

Förvaltningen bedömer att en grundlig utredning har skett för att spåra överträdelseernas art, storlek och tidpunkt vilket resulterade att förvaltningen har konstaterat att ändrad användning från blomsterhandel till restaurang har skett först 2010 men rättelse har utförts, verksamheten har upphört, mellan 2011-2014. Överträdelsen bedöms ha påbörjats år 2014. Avseende tillbyggnader har förvaltningen bedömt att de tidigare överträdelser har rättats år 2017 i enlighet med slutbesked i rivnings- och bygglovsansökan dnr SBN 2016-548.

Överträdelsen uppfördes åter efter år 2017.

Avseende tillbyggnad av huvudbyggnad med skärmtak och container har dessa uppförts år 2018. Det fristående väderskyddet är äldre.

Av utredningen har framkommit att fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen vilket innebär att förfrågan har skickats ut innan preskription skulle infalla.

Överträdelsen har utförts mellan år 2014-2017, varför bestämmelserna i PBL och i PBF är tillämpliga.

Det ska inledningsvis framhållas att frågor om byggsanktionsavgifter enligt praxis har ansetts vara av straffrättslig karaktär och att reglerna om avgifterna därför ska tolkas restriktivt.

Det är ingen tvekan om att tillbyggnader och ändrad användning samt fristående väderskydd och uppställning av container är åtgärder som kräver bygglov.

Förvaltningen har flera gånger påpekat att vid bygglovsansökan ska förvaltningen pröva byggnadens lämplighet för den tilltänkta verksamheten. Detta innebär att byggnaden ska uppfylla brand-, tillgänglighet-, arbetsmiljökraven och anpassningskraven för att bygglov ska kunna beviljas. Den befintliga byggnaden om 37,4 m² har på flera ställen byggts till med byggnadskroppar som inte ger tillräcklig höjd som erfordras för arbetslokaler.

Byggnaden uppfyller inte anpassningskraven till omgivningen enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

Tillgänglighetsutlåtande anger att i arbetslokalen bedrivs tungt arbete som medför att dispens från tillgänglighetskraven ska medges.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 6 § kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Utformningskraven, t.ex. takhöjd i arbetslokaler, ska byggnadsnämnden i bygglovets pröva om mindre avvikelser kan medges. Byggnadsnämnden får under vissa förutsättningar medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Förutsättningarna för att medge mindre avvikelser är att det ska vara ett enskilt fall, avvikelserna är mindre, det finns särskilda skäl, byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Samtliga kriterier ska vara uppfyllda för att avvikelserna ska kunna beviljas.

Restaurangverksamhet/arbete tillhör inte till den kategorin som ingår i tungt arbete. Verksamheten kräver att arbetslokalerna, till och med lokaler för förberedelser och efterarbete, ska ha tillräckliga rumshöjd.

Ansökningshandlingarna är i stort de samma som länsstyrelsen redan bedömt likt förvaltningen inte är godtagbara för restaurangverksamhet.

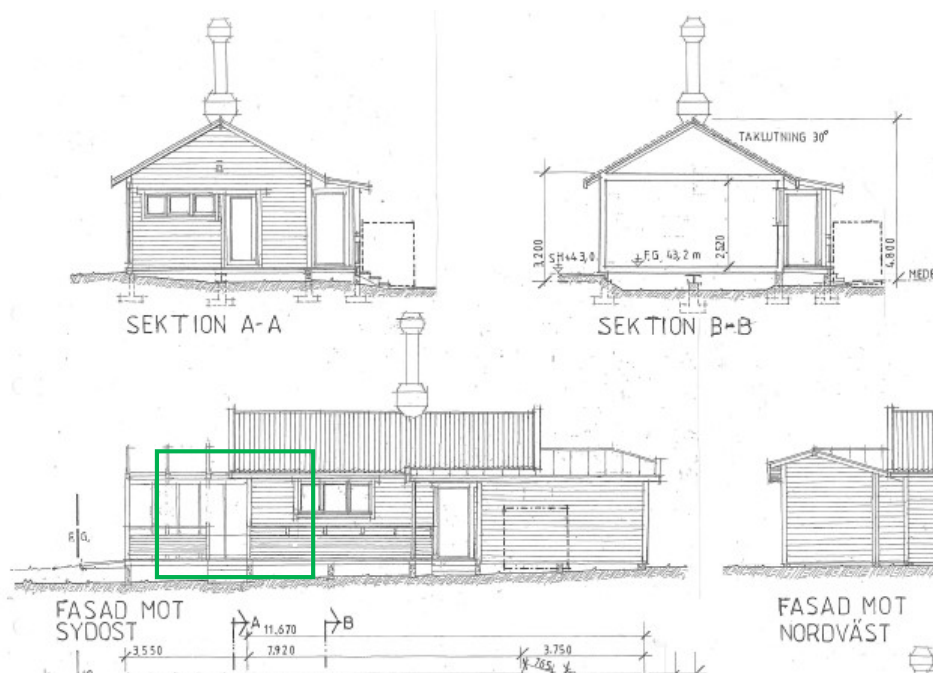


Bild 19 underlag för bygglov dnr SBN 2019-898

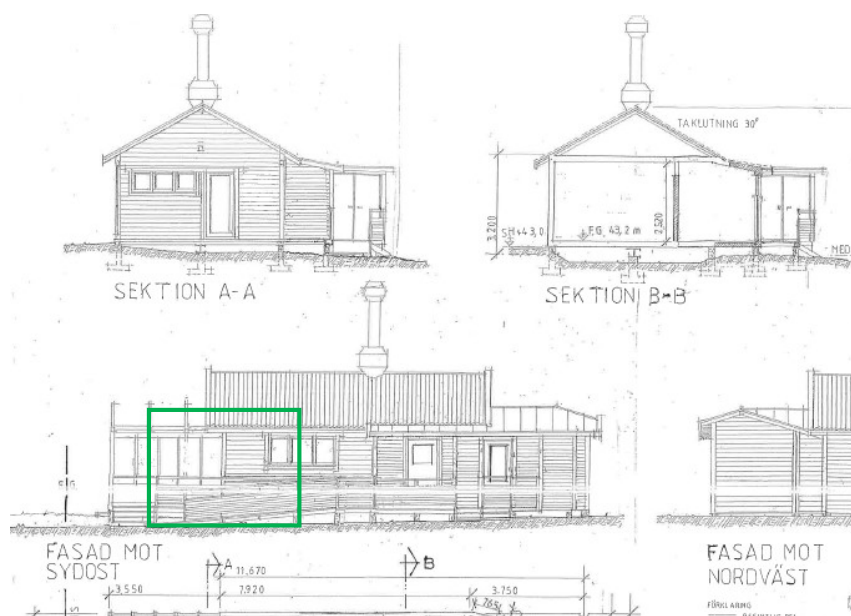


Bild 20 underlag för den nu aktuella bygglovsansökan dnr SBN 2020-601.
De gröna rutorna visar bygglovsgiven byggnad om 37,4 m²

Efter att revideringar av ritningsunderlaget har fastighetsägaren sökt lov för att flytta ut personaltoaletten utanför den ursprungliga byggnadskroppen med högre takhöjd. Arbetslokalerna i större utsträckning får av BBR angiven takhöjd. Toaletten där personer inte kommer att uppehålla sig stadigvarande får lägre takhöjd medges.

Fastighetsägaren har även påpekat att han har sökt bygglov för gatukök. Då köket ska användas för matlagning, wokpanna, riskokare mm kraven som ställs som arbetslokal kan jämföras med matlagningskök = restaurang.

Förvaltningen har under ärendehanteringens försökt lotsa sökanden och hans arkitekt genom flera möten, diskussion och brev för att få fram ritningsunderlag så bygglov ska kunna beviljas då detaljplanen medger verksamheten och byggrätt finns kvar på fastigheten.

Fastighetsägaren har angivit i sin verksamhetsbeskrivning att endast matlagning för avhämtning ska förekomma, inga sittande gäster och servering på plats ska finnas. Bygglovshandlingarna redovisar även om- och tillbyggnader för att bland annat uppfylla tillgänglighetskraven avseende personaltoalett. Med dessa förbehåll kan bygglov beviljas. Dock enbart

beviljande av bygglov medger inte att byggnaden får användas och verksamheten får fortgå.

Då byggnaden och den verksamheten som bedrivs i byggnaden saknar start- och slutbesked och därmed de av lagen föreskrivna bestämmelser gällande tekniska egenskapskrav (bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön samt säkerhet vid användning) ej kan fastställas ska förbud mot användning av byggnadsverk utfärdas enligt 11 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

I den allmänna motiveringen till införandet av 11 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900) uttalades följande (prop 2009/10:170 s 338) angående förbud mot användning av byggnadsverk.

"Enligt nuvarande bestämmelser kan en byggnadsnämnd förbjuda användningen av ett byggnadsverk om byggnadsverket har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

De nya bestämmelserna om slutbesked innebär att ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk inte får tas i bruk förrän ett slutbesked eller åtminstone ett interimistiskt slutbesked har getts. Som en följd av dessa bestämmelser gör regeringen bedömningen att byggnadsnämnden också ska kunna meddela ett beslut om användningsförbud för hela eller delar av ett byggnadsverk om förutsättningar för slutbesked saknas."

Avseende de **skärmtak** som har utförts på fastigheten bedömer förvaltningen att visserligen har de enklare karaktär men de är bygglovspliktiga som öppnarea. Bygglov har inte sökts varken för tidsbegränsat- eller för säsongslav och därmed åtgärderna är utförda utan startbesked.

Tillbyggnaden, skärmtak vid huvudbyggnaden, uppnår (mätt på lantmäteriets ortofoto 52,9 m²). Enligt anmälan är tillbyggnadens byggnadsarea om 40 m². Förvaltningen bedömer att arean ska bestämmas om 40 m² vilket är fördel för fastighetsägaren.

Den fristående taket/väderskydd är 18 m².

Avseende **container** som har placerat på fastigheten bedömer förvaltningen att bygglov inte har sökts varken för tidsbegränsat- eller för säsongslav och därmed är åtgärderna utförda utan startbesked.

Dessa åtgärder saknar byggrätt och permanent bygglov inte kan påräknas. Fastighetsägaren har angivit att åtgärderna är nödvändiga för att verksamheten ska kunna fortgå i handelsträdgården vilket innebär att tidsbegränsat bygglov inte kan beviljas. Ej tillfälligt behov.

För att säsongslöv ska kunna beviljas måste åtgärderna mellan perioderna som lovet anger tas bort. Fastighetsägaren har angivit att skärmtaken är väderskydd för växterna som antyder att dessa ska vara på plats åretrunt. Sammanfattningsvis varken permanent-, tidsbegränsat- och/eller säsongslöv kan beviljas. På grund av ovanstående har lovföreläggande inte beslutats.

Det anmälda **planket** mot Katarinavägen har varit föremål i ett tidigare tillsynsärende dnr SBN 2019-963. Rättelse har utförts i samband av ärendehantering. Den nu aktuella anmälan är inte korrekt varför anmälan i denna del lämnas utan åtgärd.

Avseende anläggande av **parkeringsplatser** har förvaltningen bedömt att dessa troligen utfördes år 2009. På grund av att begäran av förklaring inte omfattade dessa åtgärder har förvaltningen bedömt att byggsanktionsavgift inte kan tas ut. Bygglov i efterhand kan påräknas. Förvaltningen lämnar anmälan utan åtgärd.

Överträdelse

Överträdelse är en åtgärd som har utförts utan anmälan och startbesked samt slutbesked och en sådan kan göras ogjord genom självrättelse alternativt genom att anmälan ansöks och ett beviljande sker i efterhand och för det kan en byggsanktionsavgift behöva betalas av den som blivit anmäld. Förvaltningen bedömer att anmälan inte kan beviljas i efterhand enligt vad som har konstaterats här ovan.

Byggsanktionsavgift

Av utredningen framgår att det har skett ändring av användningen (från blomsterhandel till matservering) och tillbyggnader i handelsbyggnaden utan startbesked.

Huvudregeln är att det krävs bygglov för att ändra användningen och bygga till en byggnad enligt 9 kap 2 § pkt 2 och 3. Av 10 kap 3 § 2 PBL framgår att en åtgärd som kräver anmälan inte får påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked.

Eftersom åtgärden genomfördes innan bygglov har beviljats och startbesked meddelades har en överträdelse skett, vilket innebär att det enligt huvudregeln ska tas ut en byggsanktionsavgift.

Beräkning av byggsanktionsavgiften se bilaga 2-1, 2-2, 2-3 och 2-4.

Rättelseföreläggande

Behovet av att förena ett rättelseföreläggande som avses i 11 kap 20 § PBL med vite måste bedömas mot bakgrund av förhållandena i det enskilda fallet. Av utredningen framgår att det idag bedrivs en ändrad verksamhet av byggnaden, från blombutik till restaurang. Verksamheten bedrivs utan bygglov och startbesked. Förvaltningens bedömning är att det föreligger skäl att förena rättelseföreläggande med vite för att säkerställa att rättelseförelägandet följs och att ärendet inte i onödan drar ut på tiden.

Vitet bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att underlåta att iaktta det. En nämnd ska även beakta om den enskilde ignorerat eller varit motvillig att följa nämndens tillsägelser om att vidta rättelse. Nämnden ska även ta hänsyn till omständigheterna i övrigt, som till exempel kostnaderna för förelägandets fullgörande och omfattningen av de krävda åtgärderna.

Förvaltningen genom förmedling av samhällsbyggnadsnämndens och Länsstyrelsens tidigare beslut, har informerat fastighetsägaren om att utebliven rättelse kan medföra att sanktioner påföras honom när åtgärder utförs utan tillstånd.

Att om byggnadens ägare saknat tillräcklig kunskap om lagstiftningen förändrar inte förvaltningens inställning.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i första hand att ta ut en byggsanktionsavgift om **29 136 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig **tillbyggnad** totalt om 26,6 m² på verksamhetsbyggnad innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i andra hand att ta ut en byggsanktionsavgift om **70 950 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig tillbyggnad på huvudbyggnaden

(handelsbyggnaden) i form av **skärmtak** totalt om 40 m² innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i tredje hand att ta ut en byggsanktionsavgift om **12 534 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktigt fristående byggnadsverk, **väderskydd**, totalt om 18 m² på verksamhetsbyggnad innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden. Se beräkningsbilaga 2-3.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i fjärde hand att ta ut en byggsanktionsavgift om **7 095 kronor** av fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för att ha uppfört bygglovspliktig **container**, totalt om 25 m² innan byggnadsnämnden meddelat startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i femte hand att vid vite om 100 000 kronor **förbjuda** fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, fortsätta den pågående **restaurangverksamheten** på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82. Besluten gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om de överklagades.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i sjätte hand att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förpliktas vidare fastighetsägaren Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, med adress Alpvägen 28, 146 50 Tullinge att vid vite om 100 000 kronor för varje gång som förbudet överträdades. Besluten gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart, även om de överklagades. Besluten gäller till dess det visats att gällande tekniska egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, tillgänglighet samt säkerhet vid användning, uppfyllts genom att **start- och slutbesked erhålls**.

Utdömande av vite

Om beslutspunkterna 5 och 6 aktualiseras ska en ansökan om vitesutdömande skickas in till Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden, att handläggare på bygglovsenheten ges beslutanderätt i att underteckna och lämna in en ansökan om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen enligt

11 kap 37 § 3 st PBL och att vitet ska åläggas fastighetensägare, Tor Kenneth Svalborg, 19600321-1056, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, för det fall att beslutspunkterna 2 inte följs.

Föreläggande på försumliges bekostnad

Förutsatt att rättelseföreläggande inte följs har nämnden möjlighet att besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Upplysningar

Om rättelse vidtas före nämndens sammanträde den 20 oktober 2020 kommer inte byggsanktionsavgift att tas ut.

Enligt förvaltningens delegationsordning kan tjänsteman ansöka hos kronofogdemyndigheten om handräckning för att få till stånd om rättelse för det fallet att fastighetsägaren inte utför självrättelse.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor:

- 1 Översiktskarta
- 2-1 Beräkning av sanktionsavgift tillbyggnad
- 2-2 Beräkning av sanktionsavgift tillbyggnad huvudbyggnad, skärmtak
- 2-3 Beräkning av sanktionsavgift fristående väderskydd
- 2-4 Beräkning av sanktionsavgift container
- 3 Bygglov dnr LOV 2008-858
- 4 Anmälan om olovlig restaurangverksamhet dnr LOV 2010-781
- 5 Redogörelse om händelse från anmälaren 2014-01-21
- 6 Bygglov i efterhand för tillbyggnad dnr SBN 2016-284
- 7 Bygglovsansökan för nybyggnad och rivning dnr SBN 2016-548
- 8 Beslut lämna anmälan om restaurangverksamhet utan åtgärd Lov 2010-781
- 9 Länsstyrelsen upphävde beslutet – återremittering Lov 2010-781
- 10 Beslut att förbjuda verksamheten. Lov 2010-781
- 11 Slutbesked utfärdats tillbyggnaderna har rivits dnr SBN 2016-548
- 12 Länsstyrelsen upphävde nämndensbeslutet Lov 2010-781
- 13 Detaljplanen 45-45
- 14 Beslut ej bygglov för tillbyggnad och ändrad användning SBN 2016-284
- 15 Länsstyrelsens beslut inte är möjligt att ge bygglov dnr SBN 2016-284

- 16 Tillsynsärende startades
- 17 Begäran om förklaring har skickats till fastighetsägaren
- 18 Svar från fastighetsägaren inkom
- 19 Beslut lovföreläggande
- 20 Fastighetsägaren överklagat beslut om lovföreläggande
- 21 Bygglovsansökan tillbyggnader och ändrad användning dnr SBN 2020-601
- 22 Länsstyrelsen avslagit överklagandet dnr SBN 2020-56



Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2020-56

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	26,6

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 3 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	11,6
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$((1 * pbb) + (0,02 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((1 * 47300) + (0,02 * 47300 * 11,6)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift	29 136 kr
---------------------------------	------------------

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Bilaga nummer	Bilaga 3
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2020-56

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	40

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 3 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	25
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(1 * pbb) + (0,02 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(1 * 47300) + (0,02 * 47300 * 25)$

Beräknad sanktionsavgift	70 950 kr
---------------------------------	------------------

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Bilaga nummer	Bilaga 4
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2020-56

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	18

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning

Sanktionsarea	3
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(0,25 * 47300) + (0,005 * 47300 * 3)$

Beräknad sanktionsavgift 12 534 kr



Läs bifogad "Information rörande anmälan" på sidan 3 innan du besvarar följande frågor.

Personuppgifter* om dig som anmäler

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress	
Namn** SBF Botkyrka kommun		
Adress	Postnummer	Ort
E- post (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post)		Telefon

*Om du vill vara anonym, **fill inte i några uppgifter ovan**, se sida 3 för information. De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i kommunens register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygglovsenheten. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till dataskyddförordningen.

**Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Uppgifter om olovlighet (fyll i de uppgifter som finns)

Fastighetsbeteckning Tullinge 17:129	Fastighetens adress Katrinebergsvägen 82	
Adress Alpvägen 28	Postnummer 146 50	Ort Tullinge
Namn Svalborg, Tor Kenneth	Person-/Organisationsnummer 19600321-1056	
E- post		Telefon
Annat plats, ange gärna koordinater		

Ange namn, adress och telefonnummer till eventuella övriga kontaktpersoner och ange titel, t ex förvaltare

Namn	Telefon	
Adress	Postnummer	Ort

Kryssa för den rutan som anmälan gäller

Ange
<input checked="" type="checkbox"/> Olovligt byggande <input type="checkbox"/> Ovärdad tomt
<input type="checkbox"/> Upplag <input checked="" type="checkbox"/> Övrigt:

Vad har uppförts olovligt? Om det gäller ovärdad tomt eller upplag, beskriv:

Nämndbeslut om att öppna ett nytt tillsynsärende om tillbyggnader på byggnaden + olovlig restaurangverksamhet (kopplat till Dnr SBN 2019-898)

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress
147 85 Tumba

Besöksadress
Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, medborgarcenter
08-530 610 00

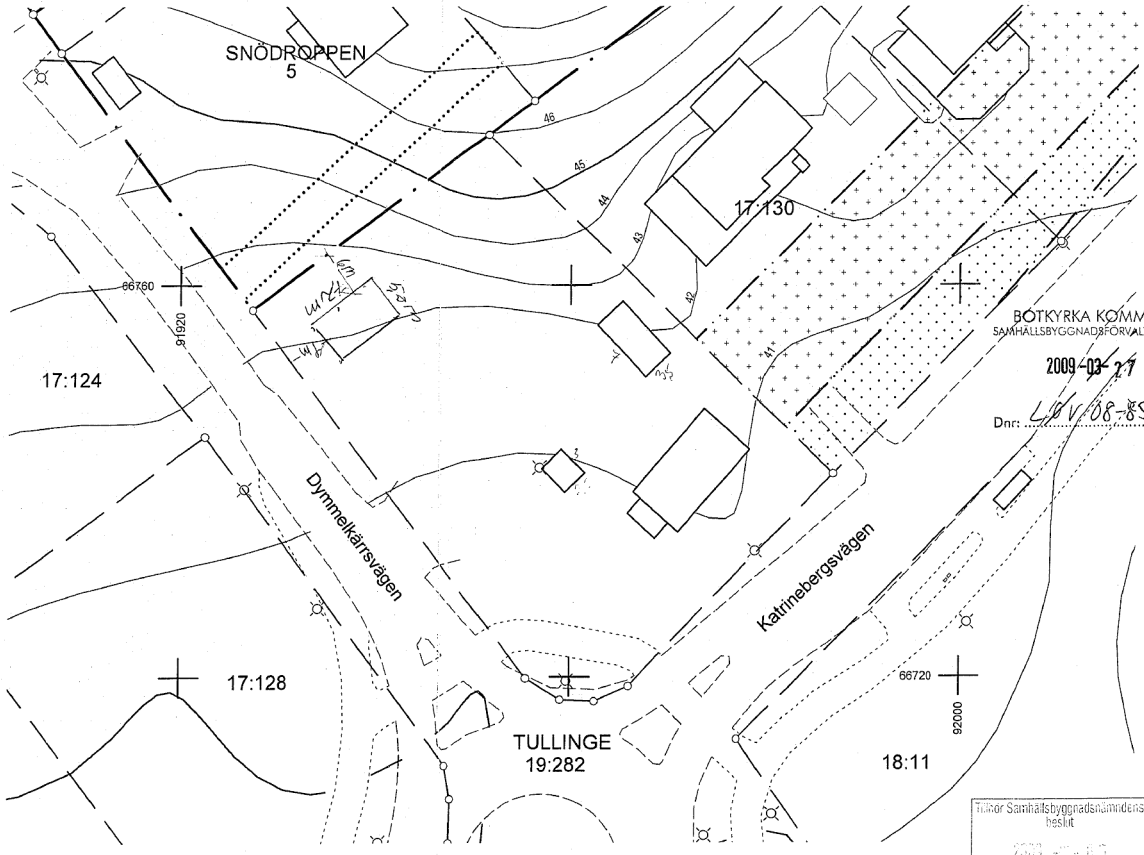
Bankgiro
624-1061

Internet
www.botkyrka.se



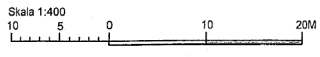
Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

Fastighetsbeteckning
Tullinge 17:129
Diarienummer NB08276
Utförd av LK
Datum 2008-12-02



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
2009-03-27
Dnr: LK/08-858

Följer Samhällsbyggnadsnämndens
beslut
2009-03-03
BOTKYRKA KOMMUN



Fältkontroll beträffande fastigheten är ej utförd


**Nybyggnad av blomsterbutik
 LOV + BYGGANMÄLAN**

Fastighet: TULLINGE 17:129, Katrinebergsvägen 82, Tullinge
 Sökande: Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 TULLINGE

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 8 kap 12 § plan- och bygglagen

- bevilja bygglov inom icke planlagt område
- byggsamråd och kontrollplan inte krävs samt att byggherren godkänns som kvalitetsansvarig
- utstakning av byggnadens läge och höjd skall göras av sakkunnig som är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan avser

Nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor med en byggnadsarea om 37,4 m². Fastigheten är idag bebyggd med ett växthus om 68 m² och två mindre byggnader om 24,5 m² respektive 7,5 m². Den nya byggnaden innebär att fastigheten blir bebyggd med ca 120 m².

Beslutsunderlag

Ansökan inkom	2008-11-13
Fasad och planritning inkom	2008-11-13
Utdrag från detaljplanen inkom	2008-11-13
Utdrag ur kartdatabasen inkom	2009-03-27
Situationsplan inkom	2009-03-27
Grannyttrande inkom	2009-04-17
Grannyttrande inkom	2009-04-28

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten ligger inom område som snart kommer att planläggas och fastigheten bebyggs i enlighet med de föreslagna planbestämmelserna.

Berörda grannar på fastigheterna Snödroppen 5, Tullinge 17:130, Tullinge 18:11 och Tullinge 17:128 har beretts tillfälle att yttra sig och ingen erinran har inkommit.

Sign

Beslutsexpediering

2020-08-31

För lovet gäller

Bygglovavgiften är 4.590 kronor. Fakturan skickas separat.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.

Kvalitetsansvarig gör anmälningar och verifierar att arbetet utförts enligt beviljat bygglov samt enligt gällande lagstiftning.

Relationsritning över planritningen ska inlämnas vid slutförandet.

Slutfört arbete anmäls till samhällsbyggnadsnämnden.

Information om byggherrens ansvar bifogas.

Information

Tillstånd för caféverksamhet skall sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet.

För samhällsbyggnadsnämnden

.....
Ylva Bergman
Arkitekt



BESLUT

Datum
2016-10-04

Beteckning
4032-37304-2016

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klagande
Margit Limberg
Alpvägen 22
146 50 Tullinge

2016 -10- 10

Dnr:08-858.....

Motpart
Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 Tullinge

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor på fastigheten Tullinge 17:129 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade genom delegation den 5 maj 2009, dnr LOV 08-858-1, att, med stöd av 8 kap. 12 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, bevilja Kenneth Svalborg bygglov för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor med en byggnadsarea om 37,4 kvm på fastigheten Tullinge 17:129.

Margit Limberg (ägare till fastigheten Tullinge 17:76) har överklagat beslutet och begärt inhibition av restaurang- och matlagingsverksamhet på aktuell fastighet. Hon har till stöd för överklagandet bl.a. anført följande. I aktuell byggnad bedrivs restaurangverksamhet under namnet Wok Garden. Verksamheten som bedrivs där nu saknar bygglov. Thaimatlagningen genererar matos som är oerhört störande.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning



Datum
2016-10-04

Beteckning
4032-37304-2016

Länsstyrelsens prövning i detta ärende är begränsad till det överklagade beslutet om bygglov. De invändningar Margit Limberg har tar sikte på verksamhet som enligt Länsstyrelsens mening inte omfattas av bygglovet från 2009. (Se närmare om detta i ärende med beteckning 4034-37327-2016 där Länsstyrelsen fattat beslut rörande tillsynsärendet på samma fastighet.)

Den äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, ska tillämpas i detta ärende. När det gäller rätten att överklaga beslut meddelade med stöd ÄPBL finns vissa bestämmelser i dess 13 kapitel. Dessa är dock inte uttömmande utan ledning får också sökas i förvaltningslagen (1986:233), FL. Enligt 22 § FL får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Någon allmän klagorätt för de som är missnöjda med ett beslut finns däremot inte. Beslut om bygglov anses enligt fast praxis bara angå ägare av eller boende på fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller och därutöver ägare eller boende på fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella byggnationen, naturförhållandena på platsen m.m. (jfr RÅ 1992 ref 81).

Margit Limbergs fastighet, Tullinge 17:76, och fastigheten Tullinge 17:129 skiljs åt av ett flertal mellanliggande fastigheter. Avståndet mellan fastigheterna uppgår till cirka 250 meter. Vid beaktande dels av att fastigheterna inte gränsar direkt mot varandra och dels arten och omfattningen av det överklagade bygglovet så anser inte Länsstyrelsen att Margit Limberg kan anses berörd på sätt som gör att hon därigenom ändå har talerätt. Margit Limbergs överklagande ska således avvisas.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslutet har fattats av länsassessor Lovisa Ristner.

Lovisa Ristner

Detta beslut har signerats elektroniskt i Länsstyrelsens diariesystem och har därför ingen namnunderskrift.

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

2014-02-25

10-781

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum 20140225

Mottagen av Anna-Karin Lundgren

Fastighet / adress Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82

Anmälare Margit Limberg

Adress Åkavägen 22, 146 50 Tullinge

Telefon

Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

Beskriver verksamhet med Thainok/sushi
utan tillstånd. Mycket matas till närboende.
(också pratat med Rodhe Ecken på miljö.)



30

Thaiwok

Sushi TAKE AWAY

Café



Café
Finstörpe

Thaiwok

Sushi TAKE
AWAY

Lundgren Anna-Karin

2014 -10- 2 0

Från: Molander Ingrid
Skickat: den 20 oktober 2014 17:26
Till: Lundgren Anna-Karin
Ämne: VB: Angående besvärande matos från Thai/Sushi restaurangen Katrinebergsvägen 82
Bifogade filer: Yttrande K svalborgs.docx

Dnr:10-781.....

Hej,
Jag hade ett möte med Ann-Sofie och Diana idag om Dnr 10-781, Thaiwok. De bad mig skicka en sammanfattning till dig om ärendets handläggning enl livsmedelslagen och miljöbalken (Se nedan). Jag skickar också ett yttrande från Ann-Sofie Gimdalen som är livsmedelsinspektör hos oss.

Hälsningar
Ingrid

Handläggning av ärendet enligt livsmedelslagen

- Juli 2011: klagomål på otillåten livsmedelshantering. Vid det tillfället såldes endast förpackad pinnglass, varvid handläggaren beslutade att han inte behövde registrera sin verksamhet.
- April 2012: anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet pga ändrad verksamhet. De hade nu typisk cafémat som sallader, smörgåsar och uppvärmning av pajer etc. Livs uppfattade att detta ingick i hans tillstånd.
- December 2013: anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet pga ändrad verksamhet. Nu hade verksamheten utökats med sushi och wok.
- Mars 2014: kontroll av livsmedelsanläggningen. Vid kontrollen pågick om/tillbyggnation varvid inspektörerna frågade om bygglov fanns. Kenneth svarade att han hade haft kontakt med bygglov men att det inte var klart. Livs hade en dialog med miljö- och hälsoskyddsteamet, som i sin tur hade dialog med bygglovsgruppen. Vid inspektionen framkom ett antal brister.
- April 2014: uppföljande inspektion utfördes. De flesta bristerna var åtgärdade.

Miljö- och hälsoskyddsteamet på miljöenheten har sammanfattningsvis handlagt ärendet enligt följande:

- 21 juli 2010 startas ett klagomålsärende rörande störande matos från en restaurang på Katrinebergsvägen 82.
- 22 november 2010 föreläggs restaurangens verksamhetsutövare att vidta de åtgärder som krävs för att eliminera lukten av matos som kommer från verksamheten. Verksamhetsutövaren installerade då ett kolfilter.
- 18 mars 2011 har restaurangverksamheten upphört och föreläggandet dras tillbaka och ärendet avslutas.
- 25 februari 2014 hänvisar miljöenheten anonym klagande (som ringer till me och klagar på lukt) till bygglovsenheten, eftersom ärendet hanteras enligt plan- och bygglagen. Bygglov har emottagit samtal från den anonyme klagande. Klagande har efter det inte återkommit till miljöenheten och vi har därför inte startat något klagomålsärende.



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten

Yttrande

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2014-10-20

2014 -10- 20

Dnr:10-781.....

Referens

Ann-Sofie Gimdalen
08-530 613 24
annsofie.gimdalen@botkyrka.se

Mottagare

Stadsbyggnadsenheten
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Botkyrka kommun

Yttrande

Den 10 juli 2012 gjordes en oanmäld inspektion av Ann-Sofie Gimdalen och Matilda Johansson på K.Svalborgs konsult\Café plantshoppen. Verksamheten var då registrerad som café och bedrev verksamheten enligt registrerade uppgifter.

Den 18 september 2013 gjorde Peter Svoboda en inspektion på K.Svalborgs konsult\Café plantshoppen och överlämnade blanketter för registrering och riskklassning då verksamheten hade börjat med sushi. Eftersom verksamheten inte skickade in registrering och riskklassning ringde Peter Svoboda den 13 december 2013 och påminde dem att skicka in blanketterna. Den 17 december 2013 inkom K.Svalborgs konsult\Café plantshoppen o sushi med en anmälan om registrering av livsmedelsanläggning och riskklassning där de angav att de kommer börja servera sushi och wokrätter.

Ann-Sofie Gimdalen
Livsmedelsinspektör

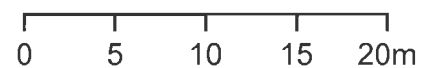
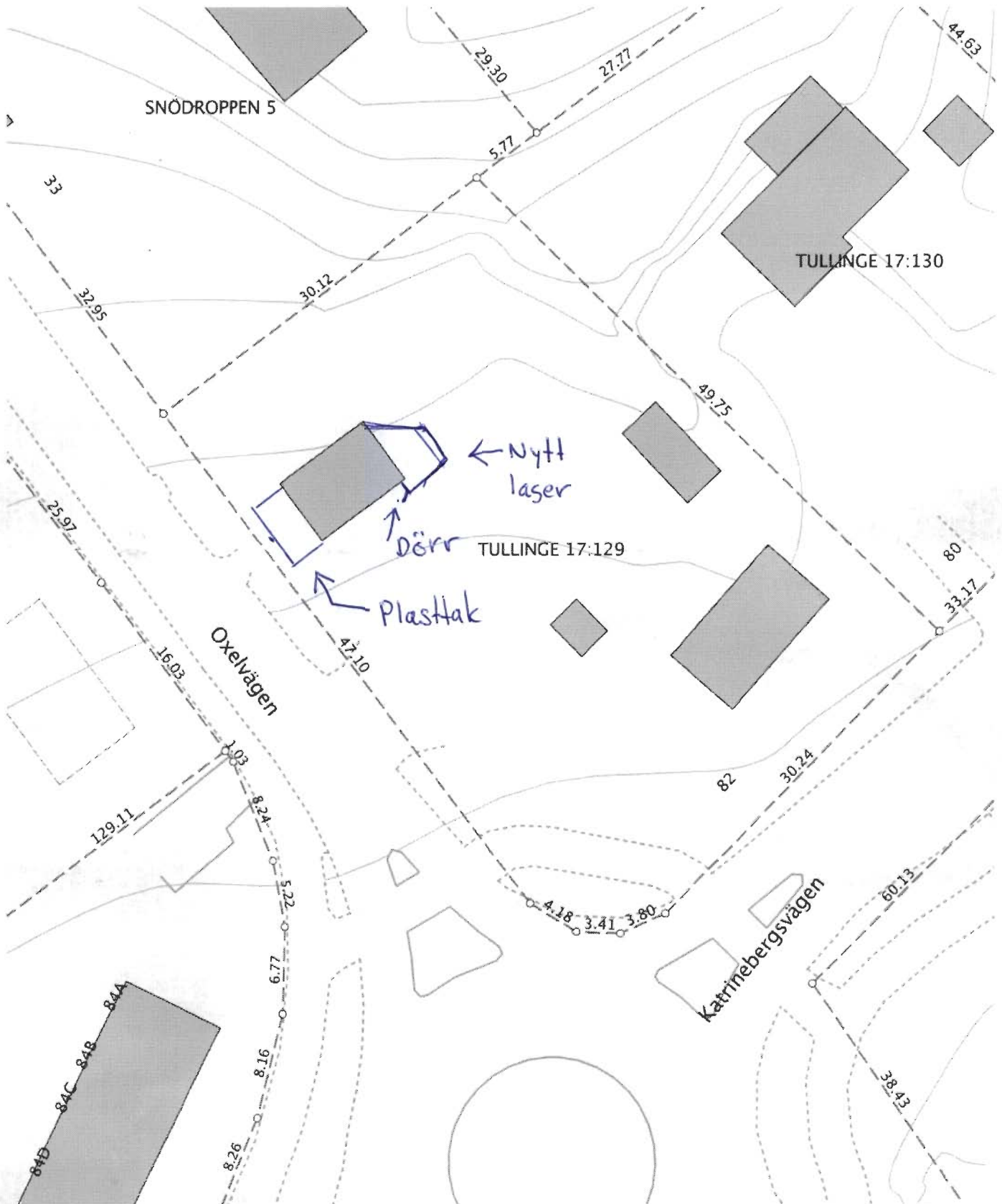
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 611 80 · E-post miljo@botkyrka.se · Webb www.botkyrka.se



17:129





BOTKYRKA KOMMUN

Datum, diarienummer etc

Ansökan om lov, anmälan, förhandsbesked, strandskyddsdispens

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-04-25

Dnr: OBV 2016-284

Ärendet avser	<input checked="" type="checkbox"/> Lov	<input type="checkbox"/> Anmälan	<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Strandskydd
---------------	---	----------------------------------	---	--------------------------------------

Fastighet och sökande (Byggherre)

Fastighetsbeteckning Tullinge 17:129	Adress fastighet Katrinebergsv. 82 Tullinge	
	Bygglöv är beviljat, ange datum <input type="checkbox"/>	Förhandsbesked lämnat, ange datum <input type="checkbox"/>
Namn, sökande 1 Kenneth Svalborg	Person-/Organisationsnummer 600321-1056	
E-post Svalborg@telia.com	Telefon, bostad	
Namn, (eventuellt) sökande 2	Person-/Organisationsnummer	
E-post	Telefon, arbete	
Adress, sökande Alvdalen 28	Postnummer 14650	Ort Tullinge
Namn, kontaktperson Kenneth Svalborg	Telefon, bostad 08-778 6469	
Fastighetsägare (om annan än sökande)		
Annan fakturaadress		

Beskrivning av projekt

Ange			Ange lovnummer
<input type="checkbox"/> Nybyggnad	<input checked="" type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats	<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	
<input type="checkbox"/> Mur/Plank	<input type="checkbox"/> Hiss	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov
<input type="checkbox"/> Ombyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Eldstad/rökkanal	<input type="checkbox"/> Förlängning tidsbegr. lov
<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Anläggning	<input type="checkbox"/> Annan åtgärd	

Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga användning)

Ange			
<input type="checkbox"/> En- och tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Brygga	<input type="checkbox"/> Industribyggnad
<input checked="" type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input checked="" type="checkbox"/> Hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus
<input type="checkbox"/> Annan byggnad	Beskrivning, annan byggnad		

Kompletteras med nybyggnadskarta ~~med~~

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, kontaktcenter

08-530 610 00

Telefax

08-530 611 80

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se

Beskriv projektet

Har gjort en utbyggnad på cafeit baktill.
3,5 meter från gavel på byggnad inåt tomten
Stall användas till lager. Fälvärd som huvudbyggnad
Plasttak över ingången på andra gaveln 3m utstick

Utvändig material och färg (vid ny- och tillbyggnad samt utvärdig ändring)

Fasadbeklädnad			
<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Puts Kulör, ange NCS nr	<input type="checkbox"/> Betong
<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Annat		
Takbeläggning			
<input type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input checked="" type="checkbox"/> Papp Kulör, ange NCS nr Svart	<input type="checkbox"/> Plåt Kulör, ange NCS nr
<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Annat		

Övriga upplysningar

Bifogade handlingar			
<input type="checkbox"/> Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnadskarta	<input type="checkbox"/> Fasadritning	<input type="checkbox"/> Planritning
<input type="checkbox"/> Kontrollplan	<input type="checkbox"/> Markplanering	<input type="checkbox"/> Sektion	<input type="checkbox"/> Förenklad nybyggnadskarta
<input checked="" type="checkbox"/> Tomtkarta	<input type="checkbox"/> KA certifikat	<input type="checkbox"/> Uppgift om farligt avfall	
Byggnadsarbetet avses påbörjas, ange datum		Beräknad produktionskostnad	
Bevis om tecknad försäkring bifogas			
<input type="checkbox"/> Byggnadsförsäkring	<input type="checkbox"/> Bevis om färdigställandeskydd		
Övrigt Söker bygglag i efterhand efter uppmaning			

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn		Person-/Organisationsnummer	
Utdelningsadress		Postnummer	Ort
E-post		Telefon, bostad	
Riksbehörighet	Gäller till och med	Certifieringsorgan	
<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Kompl.		

Namnteckning

Datum 206-04-25	Namnteckning, sökande 1 Anders Svallby	Namnförtydligande
Datum	Namnteckning, eventuellt sökande 2	Namnförtydligande
Datum	Namnteckning, kontrollansvarig	Namnförtydligande

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45

Tumba

Telefon, kontaktcenter

08-530 610 00

Telefax

08-530 611 80

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se



Nybyggnadskartan Diarienummer: KM2016-383

för **TULLINGE 17:129**

Adress Katrinebergsvägen 82
Area (m²): 1758 Enligt fastighetsregistret

Upprättad 2016-07-11 av: Lena Karlsson

Mätt av:
Sabina Rodriguez
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF99 18 00

Detaljplaneförhållande

Detaljplan 45-33x Laga kraft: 2010-04-26
Fastställd:

Genomförandetiden för detaljplanen utgår 2017-04-26

J N
X

Fastigheten är belägen utanför detaljplan

Mark- och exploateringsenhetens uppgift

Fastighetsägaren har f.n. ej skyldighet att erlagga gatukostnadsbidrag

Namn: Agneta Engver Lindquist Datum: 2016-07-11

VA-enhetens uppgift om förbindelsepunkter för VA

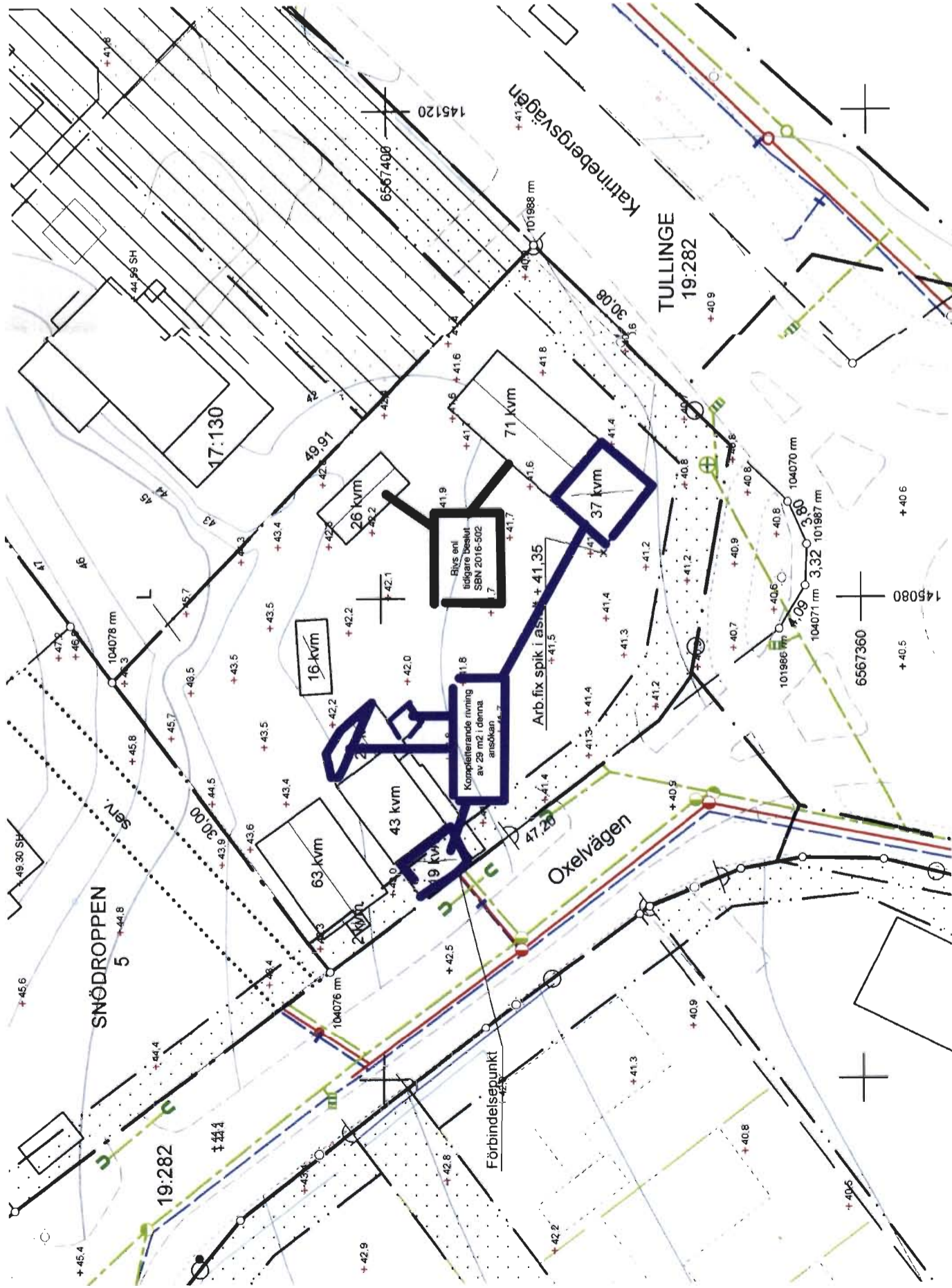
Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp

Namn: Rosa Abdo Datum: 2016-07-11

Förbindelsepunkt

S	+39,35	Ifylles av sökanden:	
D	+39,87	Socketthöjd
V	+39,4	Källargolvshöjd
	Lägst tryck	Högsta tryck
Uppdämningshöjd		613 kPa	711 kPa

Övriga uppgifter





BOTKYRKA KOMMUN

Datum, diarienummer etc

Ansökan om lov, anmälan, förhandsbesked, strandskyddsdispens

 BOTKYRKA KOMMUN
 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -07- 29

Dnr: *SBN 2016-548*

Ärendet avser			
<input checked="" type="checkbox"/> Lov	<input type="checkbox"/> Anmälan	<input checked="" type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Strandskydd

Fastighet och sökande (Byggherre)

Fastighetsbeteckning <i>17:129 Tullinge 17:129</i>	Adress fastighet Katrinebergsvägen 82 Tullinge	
	Bygglov är beviljat, ange datum <input type="checkbox"/>	Förhandsbesked lämnat, ange datum <input type="checkbox"/>
Namn, sökande 1 Kenneth Svalborg		Person-/Organisationsnummer 6003211056
E-post svalborg@telia.com	Telefon, bostad <i>087786469/0705616554</i>	
Namn, (eventuellt) sökande 2		Person-/Organisationsnummer
E-post	Telefon, arbete	
Adress, sökande <i>Alpvägen 28</i>	Postnummer <i>146 50</i>	Ort <i>Tullinge</i>
Namn, kontaktperson	Telefon, bostad	
Fastighetsägare (om annan än sökande)		
Annan fakturaadress		

Beskrivning av projekt

Ange			Ange lovnummer
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats	<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	
<input type="checkbox"/> Mur/Plank	<input type="checkbox"/> Hiss	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov
<input checked="" type="checkbox"/> Ombyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Eldstad/rökkanal	<input type="checkbox"/> Förlängning tidsbegr. lov
<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Anläggning	<input type="checkbox"/> Annan åtgärd	

Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga användning)

Ange			
<input type="checkbox"/> En- och tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Brygga	<input type="checkbox"/> Industribyggnad
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Hotel/restaurang	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus
<input checked="" type="checkbox"/> Annan byggnad	Beskrivning, annan byggnad Butik, lager och kontor. Plantshopen Tullinge		

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, kontaktcenter

08-530 610 00

Telefax

08-530 611 80

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se

Beskriv projektet
Blomsterbutik för året runt verksamhet. större delen av byggnaden är butik och serviceytor. utöver detta personalutrymmen och lager. nya byggnaden ersätter nuvarande växthus och butik. Byggnationen krävs för fortsatt verksamhet.

Utvändigt material och färg (vid ny- och tillbyggnad samt utvärdig ändring)

Fasadbeklädnad			
<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Puts Kulör, ange NCS nr	<input type="checkbox"/> Betong
<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Annat	s8502-b	
Takbeläggning			
<input checked="" type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input type="checkbox"/> Papp Kulör, ange NCS nr	<input type="checkbox"/> Plåt Kulör, ange NCS nr
<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Annat		

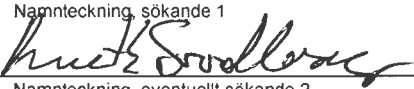
Övriga upplysningar

Bifogade handlingar			
<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnadskarta	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input checked="" type="checkbox"/> Planritning
<input type="checkbox"/> Kontrollplan	<input type="checkbox"/> Markplanering	<input type="checkbox"/> Sektion	<input type="checkbox"/> Förenklad nybyggnadskarta
<input type="checkbox"/> Tomtkarta	<input type="checkbox"/> KA certifikat	<input type="checkbox"/> Uppgift om farligt avfall	
Byggnadsarbetet avses påbörjas, ange datum Sep 2016		Beräknad produktionskostnad 1,500 000	
Bevis om tecknad försäkring bifogas			
<input type="checkbox"/> Byggeförsäkring	<input type="checkbox"/> Bevis om färdigställandeskydd		
Övrigt Önskar skyndsam handläggning pga att företaget arbetar med säsongstoppar.			

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn Behzad Baghaei Swed Ark Bygg		Person-/Organisationsnummer Se 0858-12	
Utdelningsadress Kästadalsvägen 54		Postnummer 141 59	Ort Huddinge
E-post bbaghaei2002@yahoo.se		Telefon, bostad 0762050007	
Riksbehörighet <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Kompl.		Gäller till och med	Certifieringsorgan

Namnteckning

Datum 2016-07-28	Namnteckning, sökande 1 	Namnförtydligande Kenneth Svalborg
Datum	Namnteckning, eventuellt sökande 2	Namnförtydligande
Datum	Namnteckning, kontrollansvarig	Namnförtydligande

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress 147 85 Tumba	Besöksadress Munkhättevägen 45 Tumba	Telefon, kontaktcenter 08-530 610 00	Telefax 08-530 611 80	Bankgiro 624-1061	Internet www.botkyrka.se
----------------------------	--	---	--------------------------	----------------------	-----------------------------

**BOTKYRKA KOMMUN**Samhällsbyggnadsnämnden
Bygglovsenheten

DELEGATIONSBeslut

2016-08-25

D:nr LOV 2010-000781

Margit Limberg

Alpvägen 22
146 50 Tullingehildegard@telia.com**Tillsynsärende; anmälan om överträdelser av plan- och bygglagen**Fastighet: Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82
Fastighetsägare: Svalborg Kenneth, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen (2010:900), ÄPBL.

Bakgrund

Den 18 oktober 2010 har det kommit in en anmälan till förvaltningen om att det på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82, bedrivs en restaurangverksamhet som orsakar matos.

Fastighetsägaren har tillskrivits med begäran om förklaring. Men något svar har inte inkommit till förvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2009-05-05 beviljat bygglov i Dnr LOV 08-858 för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor. I bygglovsbeslutet informerades fastighetsägaren att tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet. Fastigheten omfattades inte av en detaljplan vid tiden för bygglovsbeslutet.

Miljöenheten har den 2012-06-04 beslutat att registrera livsmedelsanläggningen på fastigheten som ett café (Dnr 2012-349). Detta med motivering att det endast bereds smörgåsar, sallader och att färdiga rätter återuppvärms.

I december 2013 har fastighetsägaren sökt och fått tillstånd från miljöenheten för att servera sushi och wokrätter för take away.

Förvaltningen har den 20 maj 2014 varit på tillsyn vid fastigheten.

Miljöenheten har getts möjlighet att yttra sig.

Gällande bestämmelser

Enligt övergångsbestämmelserna 2 p. i plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

2016-08-25

Enligt 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Enligt 8 kap 1 § 1 st. 3 p. ÄPBL krävs det bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har getts.

Byggherren/fastighetsägaren ansvarar för att dessa regler följs.

Beslutsmotivering

För fastigheten gäller en detaljplan 45-33X. Enligt detaljplanen betecknas fastigheten med L vilket innebär växtodling och försäljning av de odlade produkterna. Tillagning och servering av mat ingår inte i den beteckningen.

Fastigheten omfattades inte av en detaljplan när samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av en försäljningsbyggnad för blommor. I bygglovsbeslutet informerades fastighetsägaren att han ska söka tillstånd från miljöenheten för caféverksamhet på fastigheten.

I plan- och bygglagen och dess förarbeten finns inga definitioner på vad ett café eller en restaurang är.

Utifrån det beviljade bygglovsbeslutet framgår implicit att bygglov omfattar även caféverksamhet på fastigheten.

Miljöenheten har i sitt remissvar av den 2016-04-12 uppgett att enheten hade fått ett klagomål mot nuvarande verksamhetsutövare. Anmälan lämnades utan åtgärd då störningen inte betraktades som en olägenhet enligt miljöbalken.

Mot bakgrund av att det finns ett bygglov för bedrivande av caféverksamhet på fastigheten och med hänsyn till miljöenhetens bedömning om oset saknar förvaltningen skäl för ytterligare ingripanden. Anmälan lämnas därför utan åtgärd med stöd av 10 kap. 1 § ÄPBL.

Under förvaltningens besök har det framkommit att ett skärmtak och en tillbyggnad har uppförts på fastigheten. Ett nytt tillsynsärende har därför upprättats för utredning huruvida skärmtaket och tillbyggnaden är sådana bygglovspliktiga åtgärder eller inte (Dnr 2016-164).

2016-08-25

För samhällsbyggnadsnämnden

Annelie Fager
TF Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövsbehandlare med juridisk inriktning

Kopia Beslut till fastighetsägaren

Bilaga:

1. Remissvar från miljöenheten

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen. Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.

2016-09-27

Dnr:2010-781.....

Länsstyrelsen
Box 22063
104 22 Stockholm

Jag vill överklaga följande beslut:

D:nr LOV 2010-000781 Tillsynsärende; anmälan om överträdelse av plan- o. bygglagen, beslutsdatum 2016-08-25.

Jag vill samtidigt överklaga:

D:nr LOV 08-858 Bygglov för café sommartid, som skulle inrymmas i nybyggd försäljningslokal för snittblommor, beslutsdatum 2009-05-05.

Jag begär samtidigt inhibition av restaurang- o. matlagningsverksamheten tills dess att ärendet är till fullo utrett.

Önskad ändring av beslut

Jag vill ha ett totalt o. permanent stopp för all tillagning, beredning o. servering av matvaror o. livsmedel, på fastigheten Tullinge 17:129. Likaså upphettning av olja/fett vid wokning, fritering, grillning o. liknande matlagning, även utomhus, som ger upphov till matos eller dålig lukt, detta gäller också rostning av kaffeböner.

Motivering till varför beslutet är felaktigt

Beslutet att lämna anmälan utan åtgärd innebär ju att restaurang- o. matlagningsverksamheten, hos Plantshopen i Tullinge kan fortsätta som nu, att producera störande matos/thaios. Och det utan bygglov o. utan fungerande rening av oset. (Bil 7)

Det kommer störande matos/ thaios från Plantshopens restaurangverksamhet. Oset följer det branta berget upp till Alpvägen 22 i Tullinge. (Skorstenseffekten).(Bil 7,8,9,10)

Plantshopen har aldrig haft tillstånd från Miljö att driva restaurang- o. matlagningsverksamhet. Sådan verksamhet strider mot gällande detaljplan o. kräver bygglov. Det enda Plantshopen har gjort är att registrera en livsmedelsanläggning.(Bil 20, Bil 21)

Sannolikheten att fastighetsägaren Plantshopen olovligen startar upp restaurang- o. matlagningsverksamheten igen i någon form, får anses som överhängande. Detta har redan skett sommaren 2010. Restaurangverksamheten stängdes av Bygglov arkitekt Ylva Bergman 2011-02-09, verksamheten saknade bygglov o. orsakade matos. (Bil 4)

Restaurangen öppnades åter 2013/2014 för thaimatlagning o. sushi. Nu i egen regi.(Bil 6)

På fastigheten drivs nu en åretruntrestaurang, där man hanterar rå kyckling, som har den högsta riskklassen för hantering av livsmedel, samt rå fisk. (Bil 1)

Denna restaurang har öppet alla dagar i veckan ca kl 11-20.

Påverkan på min livsmiljö

Restaurang- o. matlagningsverksamheten, Plantshopen Tullinge, är omgiven av höga o. branta bergssidor, nästan runt om, som i en gryta. Att rök, lukter o. buller stiger uppåt har man vetat sedan urminnes tider.

Matoset följer bergets branta stigning upp till mig, Alpvägen 22, som är det hus som oset träffar först o. som ligger högst, ca 40 m högre än Plantshopens restaurang. (Fysi-kaliskt kallas detta för skorstenseffekten). Mitt hus, som är 12 m långt, fungerar som en skyddsbarriär för min närmaste granne. (Bil 7)

Enligt Miljö har skorstenen på Plantshopen höjts för att närmaste grannarna klagat på oset, men den åtgärden underlättar ju för matoset att komma upp till mig, på Alpvägen. Reningen av matos/thaios är klart otillräcklig, den anläggning som finns idag klarar inte ens av att ta bort lukt från kokning av ris. Enligt uppgift finns ett kolfilter monterat. (Bil 21)

Jag har allergier och astmatiska besvär och påverkas negativt när luften är förorenad. Den uppkomna situationen omöjliggör normal vistelse i den egna trädgården. Även icke allergiker vistas på min fastighet och de tycker också att thaioset är besvärande o. dessutom luktar det väldigt illa, en blandning av panerad stekt fisk o. gamla hushållssopor.

Enligt Botkyrka Salems Sotningsdistrikt är thaios ett problem varhelst det upp, en sanitär olägenhet.

Bakgrund

2008-11-13 söker Kenneth Svalborg bygglov, byggnad för försäljning av snittblommor och café sommartid. Bygglov beviljas 2009-05-05. (Bil 2)

Enligt 8 kap 1§ 1 st. 3 p. ÄPBL krävs det bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för (Bil 23)

Sommaren 2010 hyrs byggnaden ut, Tullinge Wok och café ska driva Thairestaurang. 2011-02-09 stängs verksamheten av Bygglov. Bygglov saknas och Botkyrka kommuns detaljplan tillåter inte någon restaurang. (Bil 4 o. 5)

När restaurangverksamheten stängts, blev luften återigen ren och luktfri uppe på Alpvägen. Detta varar i nästan 3 år. Under tiden för uthyrningen, se ovan, luktade det bränt matos/thaios.

Den 21 jan 2014 fick vi återigen upp illaluktande matos/thaios till Alpv 22 i Tullinge. Kenneth Svalborg hade startat upp igen, Thaiwok och sushi. (Bil 7)

Dagsläget

Byggnaden för snittblomförsäljning och sommarcafé har ändrats till restaurangverksamhet där tillagning av mat sker. Verksamheten har ändrats från cafétyp till Sushi och wok i dec 2013. Stället heter nu Wok Garden. Där tillagas och serveras 21 Sushi- och 19 Thairätter samt catering. Maträtter tillagas á la minute. Man hanterar rå kyckling, som har den högsta riskklassen för hantering av livsmedel, samt rå fisk.

(Bil 1)

Stället har alltså förvandlats från sommaröppet café till åretruntöppen lunch- och kvällsrestaurang, må-fr 11-20, lö 13-20, sö 11-20. Ibland tillagas mat sent kvällstid dvs efter stängning 20.00. Matoset/thaioset ligger då kvar på Alpv 22 till bortåt 23.00. Kvällstid blir luften fuktigare än dagtid och det blir vindstilla.

Restaurang- o. matlagingsverksamheten ligger utanför Plantshopens inhägnad och är öppen också när Plantshopen är stängd.

(Bil 2)

Min anmälan till Miljökontoret angående störande matos/thaios från Plantshopens "sommarcafé".

(Bil 7)

Handläggare Elna Topac (ET) och miljöinspektör David Ekberg (DE) har deltagit i ärendet.

Brister i hanteringen av mitt ärende hos Miljö: Jag lämnade in anmälan i november 2014. Enligt ET var det onödigt att "lägga krut" på det här ärendet som bygglov ändå skulle avgöra. ET sa "Men bara för att du lämnat in en anmälan om störande matos måste miljö behandla ärendet". ET sa också till mig att "Lite får man tåla", hon syftade på oset. (Bil 7,8,9,10) Tre inspektioner utfördes under nov-dec 2014, på min fastighet. Senare 2015-04-01 lämnade jag in mina "osanteckningar" för halva nov 2014 o. dec 2014. DE ringde 2015-04-10 o. sa att man tog allvarligt på "osandet". Miljöenheten har totalt gjort 12 inspektioner men underlåtit att utföra inspektioner sen kvällstid 19.00-22.00. Utom vid 1 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.

När jag påtalade att kvällstid saknades, sa ET Miljö att "Vi börjar så här" dvs inspektioner dagtid. Inget ändrades utan man fortsatte med inspektioner dagtid/kontorstid. Trots att jag informerat ET om när utsläpp av störande matos sker, har miljöenheten genomfört inspektioner på tider då matosutsläppen sker högst tillfälligt, enstaka strökunder. Av en thaimatkund blir det os som ligger kvar ca 20-40 min. När jag har ringt vid osande tar det Miljö ca 1 timme att ta sig från Tumba till Tullinge o. under tiden hinner oset försvinna. Därför borde inspektionerna ha utförts kvällstid då fler thaimat kunder kommer. Fler kunder ger mer os o. ligger också kvar längre på min tomt. Enligt ET görs inga inspektioner utanför kontorstid, endast 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. Så har inte skett i detta ärende. Av 12 st utförda inspektioner var 10 st därför "bomkörningar".

(Bil 8,9,10,12,13,14, 15)

2016-09-17

Dnr 2010-000781

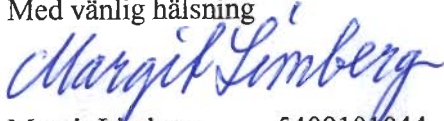
4(4)

Miljöenheten har på ett effektivt sätt "manipulerat bort" det störande matoset o. samtidigt saboterat för bygglov att kunna agera.

Med hänsyn till miljöenhetens bedömning av oset saknar förvaltningen (Bygglov) skäl för ytterligare ingripanden.

Se också alla bilagor för att få en helhetsbild.

Med vänlig hälsning



Margit Limberg

5409104044

Alpvägen 22, 14650 Tullinge

08-778 87 08

2016 -09- 27

Dnr: 2010-781/.....

Innehåll

Överklagan D:nr LOV 2010-000781 Tillsynsärende; anmälan överträdelse av plan- o. bygglagen
Överklagan D:nr LOV 08-858 Bygglov beviljat, byggnad för snittblommor o. café sommartid

Förteckning över Bilagor

Nr	Datum	Beskrivning
1	-----	Stockholms stads Miljöförvaltningen Verksamhetsbeskrivning: restaurang/café skillnad mellan.....
2	2008-11-13	Dnr 08-858 Bygglövsansökan: byggnad för snittblommor, café sommartid o. skiss över fastigheten
3	2009-05-05	Dnr 08-858 Bygglov beviljat : byggnad för snittblommor o. café
4	2011-02-09	Dnr 10781 Angående klagomål från intillboende.....STÄNGNING av restaurang verksamhet, drev wokrestaurang utan att ha bygglov för den verksamheten
5	2011-03-15	MITT I BOTKYRKA-SALEM Fastighetsägaren till Plantshopen hyrde ut blomsterbutiken
6	2013-12-17 o. 2014-03-06	Registrering av livsmedelsanläggning, ändring av tidigare verksamhet
7	2014-11-16	Dnr 2014-904 Anmälan ang störandeThaios.....från Margit Limberg....till miljöhänsynen samt <u>karta över hur matoset sprider sig upp till Alpvägen</u> o. höjdangivelser mellan Alpvägen- Plantshopen
8	2014 Nov	Dagboksanteckningar över osandet, Margit Limberg
9	2014 Dec	--" --
10	2015 April	-- " --
11	2014-2015	Foto taget på Thaiwok-Sushi-rest. av Bygglov
12	2015-06-03	Dnr 2014-904 ElnaTopac miljö Inför avskrivning av min anmälan, ang störande thaios . Samt sammanställning av resultat från inspektioner genomförda vid Alpvägen 22
13	2015-06-11	Dnr 2014-904 Synpunkter gällande inspektionen av störande utsläpp..Margit Limberg
14	2015-06-22	Dnr 2014-904 David Ekberg besvarar mina synpunkter, dock mycket felaktigheter. Mina rättelser o. kommentarer står i marginalen
15	2015-07-29	Dnr 2014-904 David Ekberg Beslut att lämna (mina) klagomål utan åtgärd, ytterligare felaktigheter. Mina rättelser o. kommentarer står i marginalen.
16	2015-05-02	Dnr 2010-781 Med anledn av ett pågående tillsynsärende om olovlig ändrad användning o. tillbyggnader.....från Bygglov till Kenneth Svalborg
17	2015-09-11	Dnr 2010-781 Kenneth Svalborgs ombud Adv Helena Kalliomäki svarar på ovan.....
18	2015-10-14	Dnr 2010-781 Anna-Karin Lundgren bygglov skickar ovan till mig för synpunkter
19	2015-10-18	Dnr 2010-781 Synpunkter gällande Kenneth Svalborgs ombud, adv Helena Kalliomäki, bemötande, handlar om ombyggd ventilation som inte ens tar bort lukt från riskokning. Samt karta över hur matoset sprider sig upp till Alpvägen o. höjdangivelser mellan Alpv-Plantshopen
20	2016-04-10	Dnr 2010-781 Angående vår diskussion om tillstånd att bedriva restaurangverksamhet.....Miljö förklarar... att registrera en livsmedelsanläggning är inte samma sak som att få tillstånd att driva restaurang , gör man det blir det ett olovsärende
21	2016-04-12	Dnr: 2016-345 Yttrande angående bygglov för restaurangverksamhet....
22	2016	Karta över Tullinge Trädgårdsstad, del 3. Nu pågår nybyggnation av 26 kedjehus i kvarteret mitt emot där Plantshopens Thairestaurang ligger..... <u>Tydliga höjddkurvor som visar hur brant det är upp till mitt hus på Alpvägen.</u>
23	2016-08-25	KOPIA: Samhällsbyggnadsförvaltningen Delegationsbeslut Dnr LOV 2010-000781



Verksamhetsutövare

Verksamhetsutövarens namn (person/bolag)		BÖTKYRKA KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Organisationsnummer/Personnummer	Telefon (även riktnummer)	2016 -09- 27 2010-781
		Dnr:

Verksamhetsställe

Verksamhetens namn	Besöksadress
--------------------	--------------

Huvudsaklig verksamhet

Välj det alternativ som passar in på er verksamhet

Servering av mat som en del av en omsorgsverksamhet (förskolor, skolor, äldreboenden m.m.)

Tillagning av mat för utleverans (catering)

Tillagning av mat för servering i den egna lokalen (restaurang, snabbmatsrestaurang m.m.), servering utomhus

Servering av enklare rätter, varmkorv, smörgåsar och liknande (café, korvkiosk m.m.)

Annat

Om annat, ange vad

Antal portioner/konsumerter per dag verksamheten serverar/beräknas servera (avser lagad mat inklusive bredda smörgåsar och sallader o.dyl.).

Antal årsarbetskrafter verksamheten sysselsätter/beräknas sysselsätta (avser verksamheter som huvudsakligen inte serverar lagad mat utan dryck, snacks, kaffebröd, varmkorv etc.).

Hantering av oförpackade livsmedel

Markera all verksamhet som förekommer

Tillagning av kött inklusive fågel, t.ex. kokning, stekning eller grillning (även hamburgare) högsta riskklass

Nedkylning av varm mat

Tillagning av fisk/skaldjur, beredning av sushi

Tillagning av vegetariska rätter, kokning av pasta, potatis, ris

Beredning av smörgåsar, sallader, gräddtårter och andra kylvaror

Återuppvärmning av färdiglagad mat

Varmhållning

Servering av t.ex. smörgåsar, färdiglagad mat eller bakverk som är tillverkade i en annan anläggning

Servering av kul-/skopglass, mjukglass

Bakning av mat- och kaffebröd som inte är kylvara

Servering av icke kylvaror, t.ex. mat-/kaffebröd, dryck, portionsvis uppvärmning av fryst färdiglagad produkt t.ex. pirog

Annat

Om annat, ange vad

Märkning och presentation

Utformar presentation (matsedel/meny, information om varor på skyltar och anslag)

Utformar inte presentation (matsedeln utformas av huvudkontor eller liknande)

Förpackar livsmedel och ansvarar för märkning av dessa

Miljöförvaltningen

Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4
Box 8136, 104 20 Stockholm
Växel 08-508 28 800
miljoforvaltningen@stockholm.se
www.stockholm.se/miljoforvaltningen

Personuppgifter kommer att lagras digitalt hos myndigheten och användas inom ramen för myndighetens tillsynsuppgifter enligt lag. Sådan hantering överensstämmer med 10 § personuppgiftslagen.



Övrig information om verksamheten

<input type="checkbox"/> Verksamheten vänder sig till känsliga konsumentgrupper , d.v.s. barn under fem år, personer med livsmedelsallergi, personer inlagda på sjukhus eller personer boende på äldreboende
<input type="checkbox"/> Tillverkning av livsmedel för försäljning/leverans till andra livsmedelsanläggningar
<input type="checkbox"/> Utleverans till slutkonsument, catering
<input type="checkbox"/> Import av livsmedel från tredje land
<input type="checkbox"/> Införsel , förste mottagare av livsmedel från annat EU-land
<input type="checkbox"/> Försäljning av livsmedel som förpackas i anläggningen
<input type="checkbox"/> Mobil verksamhet med försäljning eller servering på olika platser
<input type="checkbox"/> Annat
Om annat, ange vad

Kontaktuppgifter

Uppgifterna lämnade av, namn	Funktion/titel
Telefonnummer	E-post

Blanketten skickas till

Miljöförvaltningen
Livsmedelskontrollen
Box 8136
104 20 Stockholm



BOTKYRKA KOMMUN

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

ANSÖKAN

- om bygglov med mot Botkyrka Kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Ankomststämpel:

2008-11-13

Dnr: 2010-781

Dnr: LOV 08-858

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning		17:129	
Adress, fastigheten		Postnummer	Ort
Katrinebergsv 82		14650	Tollinge
Namn, sökande		Personnummer/organisationsnummer	
Kenneth Svalborg		600321-1056	
Adress, sökande		Postnummer	Ort
Alpvägen 28		14650	Tollinge
Telefon, bostad	Telefon, arbete	Telefax	E-post
08-7786469	070-5616554		Svalborg@telarse
Namn, kontaktperson			Telefon

Ansökan avser

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Bygglov för tillfällig åtgärd, under tiden	F.o.m.	T.o.m.
<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Ändring eller förlängning av lov, diarienummer		
<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens	<input type="checkbox"/> Skytt			

Byggnadens/Anläggningens användning

<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Friliggande enbostadshus	<input type="checkbox"/> Övriga en- och tvåbostadshus	<input checked="" type="checkbox"/> Affärshus/kontorshus	<input type="checkbox"/> Industribyggnad
<input type="checkbox"/> Uthus, garage och dylikt:	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Annan byggnad	<input type="checkbox"/> Anläggning	

Åtgärdens art

<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad
<input type="checkbox"/> Utvärdig ändring	<input type="checkbox"/> Inredande av ytterligare bostad/lokal för handel, hantverk, industri
<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Annan åtgärd nämligen:

Beskrivning av projektet

Byggnad för snitt blommor (försäljningslovsbeslut)		2008-05-05	
Cafe Sommartid			
Fasadmaterial och färg	Takmaterial och färg	Beräknad byggkostnad (kr)	
Trä, faluröd	Plåt, Svart	200.000,-	

Bifogade handlingar

<input type="checkbox"/> Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnadskarta	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input type="checkbox"/> Planritning
<input type="checkbox"/> Sektion	<input type="checkbox"/> Annat	<input type="checkbox"/> Fotodokumentation vid rivning	

Namnteckning av sökande (betalningsansvarig)

Datum	Namnteckning, sökande (betalningsansvarig)	Namnförtydligande
2008-11-13	Kenneth Svalborg	Kenneth Svalborg

Bygganmälan

Tidpunkt för byggstart	2009-01-01	
Datum	Namnteckning, byggherre/utlåtande kvalitetsansvarig	Namnförtydligande
	Kenneth Svalborg	Kenneth Svalborg

Om annan kvalitetsansvarig anmäls, skall detta göras på speciell blankett. För andra ärenden skall bygganmälan göras på separat blankett.
Anvisningar för blankettens ifyllande - se nästa sida.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress
Plan och bygglovs-
enheten
147 85 Tumba

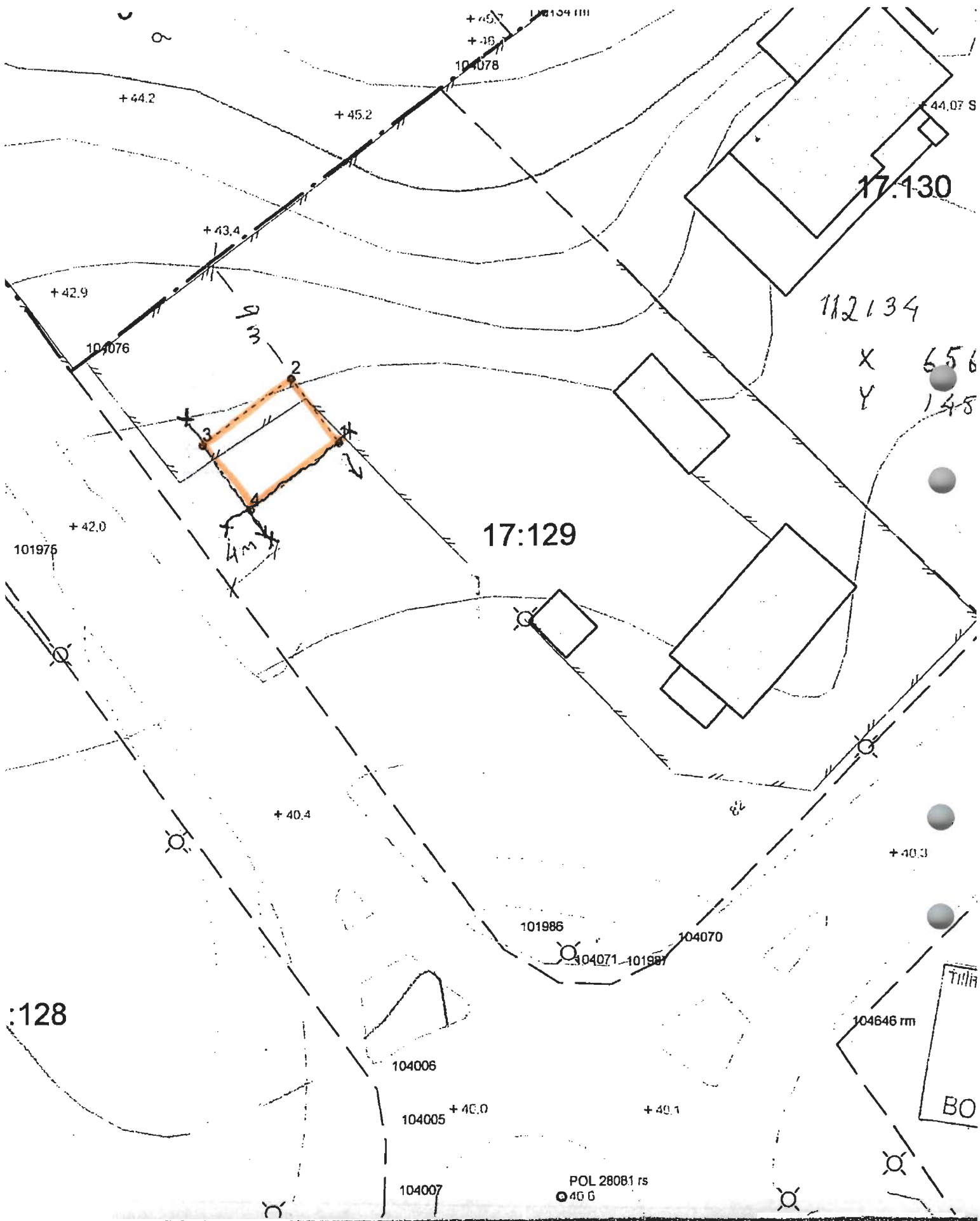
Besöksadress
Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, växel
08-530 610 00

Telefax
08-530 612 54
E-post
sbf@botkyrka.se

Organisationsnummer
212000-2882
Internet
www.botkyrka.se

Bankgiro
624-1061



112134
 X 656
 Y 148

:128



Bilaga 3.

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27¹⁽²⁾

Utdrag ur

PROTOKOLL Dnr:

2010-781



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden
Delegationsbeslut

2009-05-05

Dnr LOV 08-858-1

Detaljplan upprättad Jan 2009, laga kraft 2010-04-26

**Nybyggnad av blomsterbutik
LOV + BYGGANMÅLAN**

Fastighet: TULLINGE 17:129, Katrinebergsvägen 82, Tullinge
Sökande: Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 TULLINGE

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 8 kap 12 § plan- och bygglagen

- bevilja bygglov inom icke planlagt område
- byggsamråd och kontrollplan inte krävs samt att byggherren godkänns som kvalitetsansvarig
- utstakning av byggnadens läge och höjd skall göras av sakkunnig som är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan avser

Nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor med en byggnadsarea om 37,4 m². Fastigheten är idag bebyggd med ett växthus om 68 m² och två mindre byggnader om 24,5 m² respektive 7,5 m². Den nya byggnaden innebär att fastigheten blir bebyggd med ca 120 m².

Beslutsunderlag

Ansökan inkom	2008-11-13
Fasad och planritning inkom	2008-11-13
Utdrag från detaljplanen inkom	2008-11-13
Utdrag ur kartdatabasen inkom	2009-03-27
Situationsplan inkom	2009-03-27
Grannyttrande inkom	2009-04-17
Grannyttrande inkom	2009-04-28

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten ligger inom område som snart kommer att planläggas och fastigheten bebyggs i enlighet med de föreslagna planbestämmelserna.

Berörda grannar på fastigheterna Snödroppen 5, Tullinge 17:130, Tullinge 18:11 och Tullinge 17:128 har beretts tillfälle att yttra sig och ingen erinran har inkommit.

Rätt utdraget betygar:

Sign

Beslutsexpediering

2009-05-05

För lovet gäller

Bygglovavgiften är 4.590 kronor. Fakturan skickas separat.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.

Kvalitetsansvarig gör anmälningar och verifierar att arbetet utförts enligt beviljat bygglov samt enligt gällande lagstiftning.

Relationsritning över planritningen ska inlämnas vid slutförandet.

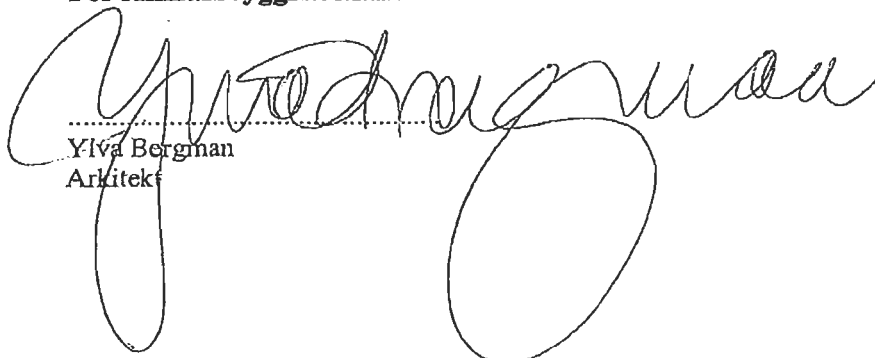
Slutfört arbete anmäls till samhällsbyggnadsnämnden.

Information om byggherrens ansvar bifogas.

Information

Tillstånd för caféverksamhet skall sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet.

För samhällsbyggnadsnämnden



Ylva Bergman
Arkitekt



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

Bilaga 4.

2011-02-09

Dnr LOV 10-781-1

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr: 2010-781

Svalborg, Tor Kenneth

Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

Angående klagomål från intillboende grannar till din fastighet Tullinge 17:129.

Hej. Bygglov finns för ett sommarcafe på din fastighet Bygglov är beviljat 2009-05-05, Diarienummer LOV 08-858.

Nu bedrivs restaurang verksamhet på fastigheten, som är störande för boende i området. Upphör genast med verksamheten. Om jag inget hör inom en månad gör vi en besiktning på platsen. Är restaurangen kvar på fastigheten måste vi förelägga dig med eventuellt vite att upphöra med verksamheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Med vänlig hälsning

Ylva Bergman
Arkitekt tel. 530 612 29

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00

Öppettider: 08-530 610 00 · Besöksinfo: 08-530 610 66 · Webb: www.botkyrka.se

nyheter

SOS blockerar räddningstjänsten

LÄNET Räddningstjänsterna i länet vill att Socialstyrelsen granskar den sekretess som SOS alarm hänvisat till och som innebär att information om sjukvårdsärenden blockeras för brandkåren.

Blockaden har enligt räddningstjänsten bland annat lett till fördrojning på en kvart vid en insats vid ett hjärtstopp.

Det finns tekniska möjligheter för att brandförsvaret ska kunna följa ambulansärenden och i vissa fall vara först på plats.

Frisk opererades för falsk tumör

LÄNET En patient på Karolinska sjukhuset i Solna fick diagnosen lungcancer och opererades för detta. Efter operationen undersöktes vävnaden mer noggrant och en specialist upptäckte då att det inte hade funnits någon tumör.

Av prover som togs före operationen hade man dock dragit slutsatsen att det rörde sig om lungcancer enligt läkarna. Patienten var rökare.

Feldiagnosen gjorde att patienten opererades i onödan. Händelsen har anmälts till Socialstyrelsen enligt lex Maria.

Krögare och hyresvärd i tvist om stängt kafé

Thaiservering i Tullinge höll bara öppet ett halvår.

Thairestaurangen Tullinge wok och café är stängd sedan årsskiftet. Bygglöv saknas och nu rasar ett bråk mellan hyresvärd och restaurangägare om vems felet är.

Tullinge wok och café på Katrinebergsvägen 82 i Tullinge öppnade i somras men stängdes redan efter ett halvår. I restauranglokalen står fortfarande köksutrustning, inventarier och mat kvar, men bygglöv saknas och nu har både restaurangägarna och hyresvärdens kopplat in jurister. Stämningarna är infektad och beskyllningarna står som spön i backen.

– Det finns ingen kommunikation, säger restaurangägarens fru. – Han är inte så lätt att nå. Han håller sig undan, kontrar hyresvärdens och syftar på restaurangägaren.

I början av januari skickade hy-



Tullinge wok och café är igenbommat. Men inne väntar fortfarande köksmaskinerna på att antingen flyttas eller startas.

FOTO: CHRIS ANDERSON

resvärdens en uppsägning av hyresavtalet till restaurangägarna. Ett av skälen som angavs var att bygglöv saknades. Och Botkyrka kommuns detaljplan för området tillåter heller inte någon restaurang.

– Det enda det finns lov till är ett sommarkafé, säger kommunens

stadsarkitekt Ylva Bergman. Hon tror också att det kan bli svårt att få tillstånd.

– Men det går ju att göra en ansökan, fortsätter hon.

Den springande punkten i konflikten är hur samarbetsavtalet ska tolkas:

”Tullinge wok och café ombe-

sörjer att samtliga tillstånd för restaurangverksamheten finnes.

Detta gäller även de erforderliga eventuella tillstånd eller godkännanden som kan åläggas XX såsom fastighetsägare”, står det i avtalet.

– Det är solklart, säger Helena Kalliomäki som är hyresvärdens jurist.

Men restaurangägarnas jurist Folke Breitbardt är av en annan uppfattning.

– Hyresvärdens kan inte bara uppföra en lokal och strunta i bygglövet, säger han.

I ett brev till hyresvärdens skriver han: ”De tillstånd som hyresgästen enligt avtalet ska stå för har inget med hyresvärdens byggnation av lokalen att göra utan enbart med själva tillagandet av maträtter etc.”

Båda parter hotar nu att kräva den andra parten på ersättning för uteblivna inkomster.

• **Anders Björklund**

anders.bjorklund@mitti.se

tel 550 550 00

2013-12-17 o. 2014-03-06 Karin

Bilaga 6.

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENFager-
ström
17/12
-13

2016-09-27

Ärendeskrift

Dnr: 2010-781

2015-01-14

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Botkyrka kommun

ANMÄLAN om registrering av livsmedelsanläggning - K. Svalborgs
Konsult/Café Plantshopen o Sushi

Diarienummer	Startdat	Ärendegrp	Ärendetyp	Diaplan	Handl	Status	Förvaring	Gallringsår
2013-001042	20131217	16	LIVSM	TIANL	Karin Fagerström	Avslutat	Arkivet i arkivrummet mellan korridorerna	2022

Kopplingsinformation

Objekt: K. SVALBORGS KONSULTCAFÉ PLANTSHOPEN O SUSHI, KATRINEBERG SVÄGEN 82, TULLINGE 17:129

Händelser

174271	5	Avslutas			Datum: 20140122 Handl: Karin Fagerström	Orsak: Avslutas Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Anteckning: Ärendet avslutas.						
173569	4	Expediering			Datum: 20131220 Handl: Karina Wallenius	Orsak: Expediering Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: Ut
Anteckning: Skickat delegationsbeslut § 409 samt information hur man överklagar till K. Svalborgs Konsult, c/o Kennet Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge.						
Åtg	X	Bevakningsorsak: Sista dag för överklagan			Bev. datum: 20140113 Handl: Karin Fagerström	Orsak: Beslut/Delegation Dok: <input checked="" type="checkbox"/> In/Ut: -
173558	3	Beslut/Delegation årlig avgift			Datum: 20131220 Handl: Karin Fagerström	Orsak: Beslut/Delegation Dok: <input checked="" type="checkbox"/> In/Ut: -
Utl/Beslut: DBM § 409						
Anteckning: Beslut om årlig kontrollavgift upprättad, se dok.						
173555	2	Kännedom			Datum: 20131220 Handl: Karin Fagerström	Orsak: Kännedom Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Anteckning: Verksamheten finns redan registrerad, dock kommer ett nytt beslut om årlig kontrollavgift skrivas då avgiften kommer att höjas.						
173449	1	Anmälan			Datum: 20131217 Handl: Livsmedelstea met	Orsak: Anmälan Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: In
Anteckning: Följande inkommit från Kenneth Svalborg, Café Plantshopen o Sushi (600321-1056): 1a. Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning. (Ändring av tidigare verksamhet) 1b. Underlag för riskklassning.						
{ANMÄRKNING: Det finns endast en enskild firma registrerad på organisationsnummer 600321-1056 nämligen K. SVALBORGS KONSULT.}						

Ärendeskrift

Sidans översta diarienummer 2014-000213

2015-01-14

178027	6	Inspektionsrapport	Datum: 20140404 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: Inspektionsrapport Dok: <input checked="" type="checkbox"/> In/Ut: Ut
Anteckning: Inspektionsrapport upprättad, se dok. Skickad 4 mars 2014 till fakturamottagaren.				
178026	5	Uppföljande inspektion	Datum: 20140404 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: Uppföljande inspektion Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Util/Beslut: Med anmärkning				
Anteckning: Oanmäld uppföljande inspektion utförd av Susanne Rosqvist och Karin Fagerström. Närvarande från verksamheten var Kenneth Svalborg, ägare. De flesta avvikelserna från föregående kontroll var åtgärdade. De hade dock inte kommit igång med dokumentationen av temperaturer i kylar och frysar. Termometern hade inte kalibrerats. I egenkontrollen stod det att egentillverkade produkter, typ sushi, ska förvaras kallare än plus 8 grader. Detta måste ändras till kallare än 4 grader.				
176904	4	Checklista för uppföljning av tillsyn	Datum: 20140307 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: Checklista för uppföljning Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Util/Beslut: 0 Många brister				
Anteckning: OBS! Ny typ av verksamhet så det går inte att bedöma om tidigare brister åtgärdats. Fick 0 poäng av 3.				
176883	3	Inspektionsrapport	Datum: 20140307 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: Inspektionsrapport Dok: <input checked="" type="checkbox"/> In/Ut: Ut
Anteckning: Inspektionsrapport upprättad, se dok. Skickad 7 mars 2014 till fakturamottagaren.				
Åtg	X	Bevakningsorsak: uppföljande inspektion	Bev. datum: 20140331 Handl: Susanne Rosqvist	
176877	2	INSPEKTION	Datum: 20140306 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: INSPEKTION Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Util/Beslut: Underkänd				
Anteckning: Oanmäld inspektion utförd av Susanne Rosqvist och Karin Fagerström. Närvarande från verksamheten var Kenneth Svalborg, ägare. Verksamheten har ändrats från cafétyp till sushi och wok, så en omfattande genomgång av alla kontrollområden utfördes. Ombyggnation pågick vid inspektionen, så det var svårt att ha en fullständig överblick över flöden och annan lämplighet av lokalens utformning. Noterade avvikelser: Verksamheten saknar skriftliga rutiner på alla områden, inklusive faroanalys. Muntliga rutiner saknas på många områden. Rutiner för temperaturkontroll saknas också. Kunskapen kring sushi-hantering var dålig (temperatur- och kontrollkrav).				
176840	1	Kännedom	Datum: 20140306 Handl: Susanne Rosqvist	Orsak: Kännedom Dok: <input type="checkbox"/> In/Ut: -
Anteckning: Kontrollärende i kampanj Restauranger startas.				

D:nr 2014-904

Bilaga 7

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr:2010-781.....

Tullinge 2014-11-16

Miljö- och Hälsoskyddskontoret i Botkyrka kommun

Anmälan angående störande Thaios "tjock tung kvalmig fettdimma" som luktar illa (enl uppg används sesamolja, inte som vanlig matos hemma) från Plantshopens sommarcafe i Tullinge. (Har tidigare lämnat en anonym anmälan till Bygglövsass Anna-Karin Lundgren 25/2-14 ang Thaioset). Osandet har pågått sedan 21 Jan-14, då jag återigen fick upp Thaios till mig på Alpv 22 i Tullinge. Det är uppe hos mig oset till slut hamnar, mitt hus ligger högst av berörda hus (84 m över havet). Bergets branta sluttning, mellan min fastighet och Thaiwokrestaurangen, blir som en fortsättning på "Cafestugans" skorsten, dvs den så kallade "skorstenseffekten". Mellan Alpv och Oxelv/Snödroppsv är berget mycket brant 84-50=34 m höjdskillnad. Oset passerar över tomterna Snödroppsv 3 och 5. Oset fördelar sig sedan över en större plan yta uppe på berget, dvs Alpvägen, beroende på om och eller hur det blåser. Att driva en "osande" verksamhet som är omgiven av höga/branta berg nästan runtom, som i en gryta, är ingen bra ide, i så fall krävs en skorstenen som är högre än det högsta berget/huset. Att rök, lukter och buller stiger uppåt har man vetat sedan urminnes tider. Detta är mycket störande både utomhus men även inomhus, oset letar sig in genom ventilerna i min torpargrund och vidare upp genom öppnaspisen och in i vardagsrummet. Det går inte att använda spisen längre eftersom jag varit tvungen att täppa till den med en tidning. Fönster och dörrar måste hållas stängda 11.00-20.30 varje dag sedan Jan-14, då risk för Thaios föreligger. Jag lider av div allergier och astma, jag får andnöd, hosta och ögon o. näsa börjar rinna av denna "osdimma". Ingen vill längre vara ute på tomten eller sitta ute och äta eller fika. Om man råkar gå ut när "osdimman" ligger tät, eller kommer svepande medan man är ute, sätter den sig i kläder, hår och ansikte. Det känns olustigt att restaurangos ska styra när jag/vi kan vara ute på tomten. Jag/vi har sedan sommaren -87 valt att bo i naturen där man inte har anledning att förvänta sig varken restaurangos eller bilavgaser. Detta skapar en enorm stress, stress är farligare än rökning enl senaste forskning.

Feb-11 skickar Arkitekt Ylva Bergman ett föreläggande dat 2011-02-09, till Kenneth Svalborg att genast upphöra med störande restaurangverksamhet, efter klagomål från intillboende grannar, och istället driva sommarcafe som han har bygglov för, så skedde och allt var frid och fröjd, tills.....Thaiwokrestaurangens verksamhet startades upp igen Jan-14, efter ett uppehåll (7/3-11-20/1-14) på nästan 3 år. Det osar fortfarande.....

Med vänlig hälsning

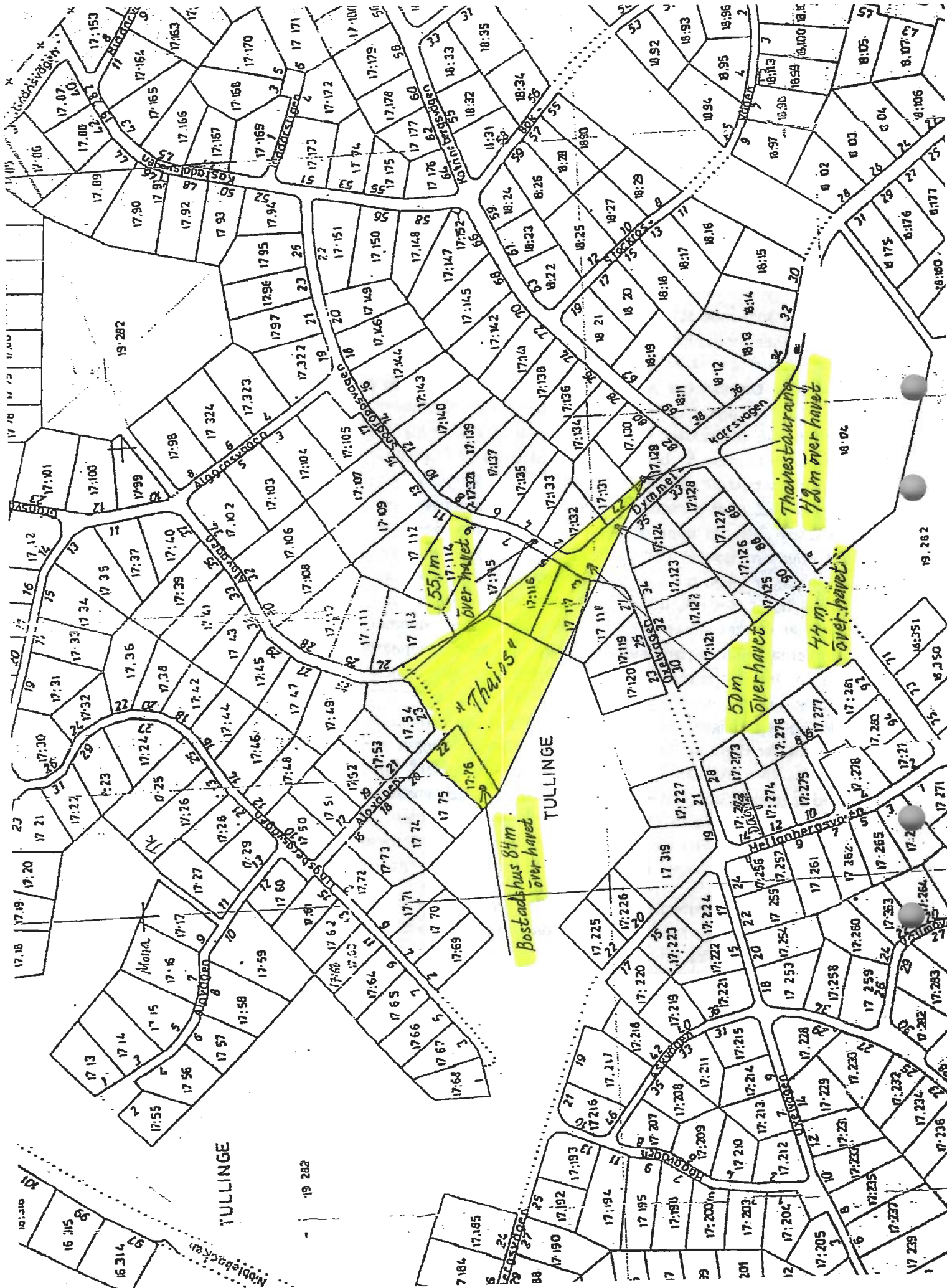
Margit Limberg

Alpvägen 22, 14650 Tullinge

ollegard@telia.com

Margit Limberg

VG V



Bilaga 8

POTISYRKA KOMMUN
SAMHÄLLEBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr: 2010-781

NOVEMBER 2014

- 13** Torsdag
Kristian, Krister
- 14** Fredag
Emil, Emilia
- 15** Lördag
Leopold
- 16** Söndag
Vibeke, Viveka
- 17** Måndag
Naemi, Naima
- 18** Tisdag
Lillemor, Moa
- 19** Onsdag
Elisabet, Lisbet
- 20** Torsdag
Pontus, Marina
- 21** Fredag
Helga, Olga
- 22** Lördag
Cecilia, Sissela
- 23** Söndag
Klemens
- 24** Måndag
Gudrun, Rune
- 25** Tisdag
Katarina, Katja
- 26** Onsdag
Linus
- 27** Torsdag
Astrid, Aera
- 28** Fredag
Malte
- 29** Lördag
Sune
- 30** Söndag
Anders, Andreas
- 1** Måndag
Oskar, Oskan

Kom, hus Tumba
11:00 lammade in skriftlig anmälan
ang Thaios Plantshopen Tullinge

Thaios
11:30 svag matas Aepv, 16:30 ej os
8:30 skett korv-lukt?
Aepv - Fugge brd. Kom nerifrån upp till, bakom huset
17:00 ej os entreveranda

Ej varit ute
Ej varit ute

17:00 ej os entreveranda

16:00 ej os entreveranda

17:15 ej os + 13:10 ej os

11-11:30 ej os insp. Elma + Maria, luctor för fönstren 10:00 Thairesé, öppet senare

13:15 - 13:40 fiskolukt, 50 vmd insp. Sv. fiskolukt

17:30 - 17:45 Thaios entre + 20:10 Thaiosdamma över nejden runt mitt hus 20:45, också

16:45 ej os, 17:35 - 18:20 luktos, mycket koncentrerad stark

entreveranda Thairesé 2 nere på Aepv o. på hela min trmt o. runt mitt hus.

Elma Topac Mjögö r 16:30 - 16:40 ang. min anmälan om Thaios

sen s.m. medotstänk lukt
ad bilagasec

rumt om hela huset -17:10

mycket bilagasec

o. runt mitt hus



Visste du att...

Änglamarks pepparkaksdeg är KRAV-märkt!

DECEMBER 2014



DECEMBER

- 1 **Måndag** Sydd
Oskar, Ossian, Bernd
- 2 **Tisdag**
Beata, Beatrice
- 3 **Onsdag**
Lydia
- 4 **Torsdag** →
Barbara, Barbro
- 5 **Fredag** ↗
Sven
- 6 **Lördag** ↗
Nikolaus, Niklas
- 7 **Söndag** ↗
Andra advent
Angela, Angelika
- 8 **Måndag** ↗
Virginia
- 9 **Tisdag** ↗
Pepparkakans dag
Anna
- 10 **Onsdag** ↗
Nobeldagen
Matin, Malena
- 11 **Torsdag** ↗
Daniel, Daniela

1640 Thais nere vid min brevlåda o. på Alpv. (Elma kom 1725-1745) osändel förskaffe - 1900
Elma sa att Roberto varit här uppe på Alpv. o. berättat att Thaiset kommer upp hit.

1930 ejos 1375 - 1415 Thais m. köb på enstörre verandan o. länags m. gaveln o. på baksidan av
Ringside till Elma 1415 hade inte tid att komma huset

17-1915 Thais m. soag-fiskubot, huntu mitt hus o. ner till brevlådan

1650 - 1900 bränd Thaisubot, huntu mitt hus, (Rt Elma 1705) ejan träffar åter tisd 9/12)

1600 - 1630 soag Thais "utspädd" över min tomt o. runt mitt hus. Lubfan som gamla
hushållsopord

12 Fredag
Alexander, Alexis

13 Lördag
Lucia
Luciadagen

14 Söndag
Tredje advent
Sten, Sixten

15 Måndag
Gottfrid

16 Tisdag
Assar

17 Onsdag
Stig

18 torsdag
Abraham

19 Fredag
Isak

20 Lördag
Israel, Moses

21 Söndag
Fjärde advent Vintersolsståndet
Tomás

22 Måndag
Nataanael, Jonatan

23 Tisdag
Drottningens födelsedag
Adam

24 Onsdag
Juldagen
Eva

25 torsdag
Juldagen

26 Fredag
Andradag, Jul
Stefan, Staffan

27 Lördag
Johannes, Johan

28 Söndag
Vårnoppa öppnas dag
Benjamin

29 Måndag
Natalia, Natalie

30 Tisdag
Abel, Set

31 Onsdag
Niklasfröken
Sylvester

1530 - 1700 Håros m. svag fiskluktt på tomten o. runt mitt hus

1915 - 2230 mycket koncentrerad starkthåros på hela min tomt runt huset o. båda
i-erandorna. Det framgår i vidare t. badrummet o. vardagsrum

1320 - 1410 Håros på entreveranda o. över tomthallen runt huset. RE Elma som var sjuk. RE
brödet. Måns o. Håros byrådsstämnet allihop på möte till 1930. Håros m. t. Ulrika Elvskog svagare ej. Fel.
1715 utspelt Håros Alpv. o. upp på hela min tomt - 1930 låg kvar på & disigt väder

1710 - 1900 Håros på entreveranda, koncentrerad brändluktt, o. runt omkring mitt hus

1605 - 1945 Håros på entreveranda o. runt omkring mitt hus. Låg kvar på grund av disigt
väder

1655 - 1810 Håros

1500 åkte förbi Plantshagens Sommarcafé, fönsterluckor stängda

Julstängt

— " —

— " —

— " —

— " —

1400 - 1510 brändthåros m. fiskluktt RE Elma sjuk. RE ut sökte "Måns tegnet" i x pratade med
Dan m. l. på utställare som hänvisade till Alexandras Håsten som ej sö i fel

2016-09-27

Dnr: 2010-781

Välj KRAV-märkta ägg. Så får hönsen gå ute, plocka mask och bada i sand.

APRIL 2015

APRIL

- 1 Onsdag
Harald, Hervor
- 2 Torsdag 5-8
Skärtorsdagen
Gudmund, Ingemund
- 3 Fredag
Långfredagen
Ferdinand, Nanna
- 4 Lördag 9
Marianne, Marlene
- 5 Söndag 10
Påskdagen
Irene, Irja
- 6 Måndag
Andradag påsk
Vilhelm, William
- 7 Tisdag 7
Irma, Irmelin
- 8 Onsdag 6
Nadja, Tanja
- 9 Torsdag 8
Otto, Ottilla
- 10 Fredag 9
Ingvar, Ingvor
- 11 Lördag 1
Lise, Vilgo

1615-2100

Thais entré veranda + mellan huset o. staketet + ner på halva tomten. Vaneran-
de stycka

1905-2300

Thais entré veranda och ute på tomten runt huset. Eurovision Song
contest från 60 år

1890-1945
1945-2100

Matos med bränd lukt entré veranda o. ute på tomten runt huset
Thais entré veranda o. ute på tomten o. runt huset

1640-1655

Thais mellan huset o. staketet + bakom huset

2025-2115

Thais entré verande

1800-2000

Thais på entré veranda + bakre veranda

1950-2030
2030-2130
1850-1930

Matos med bränd lukt entré veranda
Thais med jstblukt entré veranda o. bakre veranda + mellan huset o. staketet
Mycket sothy. Thais utspädd, blåste bort o. luften blev luktfri. nesten av kudden

David på Miljöförvalt. n.o.sa
att man kommer göra insp. kväll
o. helget efter att ha lastat in
oslagtbl. Det var mest offer
kortars tid.

David kom på insp ca 18:20-18:55 sooga språk av Thaios vid staket, vid Stomvänder hela dagen
 19:15 hämtade post Thaios vid borden, sprack sig upp över ryggen
 Thaios m. fiskluket 20:30 - 21:00 Thaios m. fiskluket köpa cid (3)

12 Söndag LIV 4 Thaios m. fiskluket vid entrétrappan
 13 Måndag Artur, Douglas 2 Thaios m. fiskluket
 14 Tisdag Tiburtius 2 Thaios m. fiskluket
 15 Onsdag Olivia, Oliver 9 Thaios m. fiskluket
 16 Torsdag Patrik, Patricia 5 Thaios m. fiskluket + mellan huset o. staketet
 17 Fredag Elias, Ellis 3 18:55 - 21:00 Thaios m. fiskluket + mellan huset o. staketet
 18 Lördag Valdemar, Volmar 10 17:00 - 24:00 Groppe i Gränshuset. på andra sidan vägen eller gräs o. grenar i slanten åt mitt
 19 Söndag Olaus, Ola 9 20:00 - 21:50 Thaios m. fiskluket + mellan huset o. staketet. 22:30 kunde träda

20 Måndag Amalia, Amelie 7 Thaios med fiskluket entréveranda + mellan huset o. staketet
 21 Tisdag Anneli, Annika 6 Thaios entréveranda
 22 Onsdag Allan, Glenn 6 19:25 - 20:45 Thaios runt om i garage, inget på före halvann av tomten
 23 Torsdag Georg, Göran 7 15:45 - 16:30 Thaios sovg uppsatt hämt städhuset, luktar som gamla hushållssopor
 24 Fredag Vega 4 19:30 - 20:20 Bränd "kaffe för luket" o. Thaios
 25 Lördag Markus 1 18:00 - 20:40 Nästan luktfritt
 26 Söndag Teresa, Terese 1 Ej os entréveranda
 27 Måndag Engelbrekt 1 Ej os - " - eller på tomten
 28 Tisdag Ture, Tyra 6 19:00 - 22:00 Ej os - " -
 19:20 - 21:10 Thaios entréveranda + mellan huset o. staketet
 29 Onsdag Tyko 1 19:55 - 20:25 Svag bränd "kaffe för luket"

30 Torsdag Mariana 10 20:00 - 21:15 Thaios entréveranda + mellan huset o. staketet
 19:15 starkt fiskluket från eldring
 Grönne quillar, luktar gott, grida till på i treveranda + hant bst. huset
 Ej storande o. små halsbproblem

1 Fredag Forsta maj Valborg 6 19:10 → Valborgsmissoafton

BOTKYRKA KOMMUN
MILJÖ- OCH HÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr: 2010-781





BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten

Bilaga 12

ankom 5/6-15

1 (1)

2015-06-03

Dnr: 2014-000904

Referens

Elna Topac

08-530 611 14

elna.topac@botkyrka.se.

Mottagare

Margit Limberg

Alpvägen 22

146 50 TULLINGE

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr:*2010-781*.....

Kommunikation enligt förvaltningslagen, inför avskrivning av klagomål

Den 20 november 2014 lämnade du, Margit Limberg, boende på Alpvägen 22 i Tullinge in ett klagomål till miljöenheten. Klagomålet gällde störande lukt från matos. Du härledde lukten till verksamheten Café Plantshopen o Sushi (K. Svalborgs Konsult) belägen på Katrinebergsvägen 82. I verksamheten tillagas bland annat Thai mat. Du har beskrivit att du känner dig störd av os som kommer från verksamheten. Att du lider av diverse allergier och astma och att du oset ger upphov till andnöd, hosta och rinnande ögon och näsa. Du har beskrivit att störningen upplevs utomhus på din tomt. Men att du även känner dig begränsad med att öppna fönstren med risk för att få in os samt att du tidigare innan du vidtagit åtgärder känt os inomhus.

Miljöenheten har nu utrett klagomålet och bedömt att det inte föreligger någon olägenhet enligt miljöbalken 9 kap. 3§. Totalt har tolv stycken inspektioner genomförts på Alpvägen 22. Vid tio av tolv fall har ingen lukt noterats och i två fall har endast svag doft noterats. En sammanställning av inspektionerna bifogas denna skrivelse. Klagomålet anses som utrett och miljö- och hälsoskyddsnämnden överväger därför att avskriva klagomålet och lämna det utan krav på åtgärder.

Innan miljö- och hälsoskyddsnämnden fattar beslut i ärendet har du möjlighet att lämna synpunkter. Eventuella synpunkter ska vara inlämnade till miljöenheten onsdagen den 17 juni 2015.

Elna Topac

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bifogat:

Botkyrka kommun. *Sammanställning av resultatet från inspektioner genomförda vid Alpvägen 22, daterad 2015-06-03.*

Vid inspektionen den 12 april 2014 kände inspektören ingen matosdoft.
Margit uppgav at hon kände en svag doft.

Vid frågor, kontakta mig på telefon eller e-post.

För miljöenheten

Elna Topac
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

*David Ekberg bar själv vid
tillfället någon starkt parfymerad
produkt.
Jag kände av det i mina
ögon.*

Botkyrka kommun

2015-06-11

Dnr: 2014-000904

Miljöenheten

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr:2010-781.....

Synpunkter gällande inspektionen av störande utsläpp av Thaios/matos från Café Plantshopen o. Sushi i Tullinge.

Enligt tabellen för utförda inspektioner på och vid Alpvägen 22 i Tullinge, har ingen inspektion utförts då störande Thaios/matos varit högre än 2,5 på en 10-gradig skala. Se mina dagboksanteckningar gällande utsläpp av störande Thaios/matos, 20 Nov-31 Dec 2014 (inlämnat till Miljöenheten 1 April 2015) och för April 2015 (inlämnat 7 Maj 2015).

Angående inspektionen 1 Dec 2014, 17.20-17.45, "Thaios" endast nere vid min brevlåda och ute på Alpvägen, uppe vid bostadshuset, 45m bort, fanns vid tidpunkten inget matos än, störningen var vid tillfället låg (2,5 av 10).

Rättelse av månad, veckodag och klockslag: ingen inspektion under fredag 2015-01-09 17.45-18.15, inspektion utfördes måndag 2015-02-09 17.55-18.20.

Trots att jag informerat handläggaren, per telefon, när utsläpp av störande matos sker, har Miljöenheten genomfört inspektioner på tider då matosutsläppen sker högst tillfälligt, enstaka strökunder, dvs 11.00-18.50, endast en inspektion har utförts efter 19.00, söndag 2015-04-19 19.30-19.40, den kvällen kom "Thaioset" upp till mig 20.00 och låg kvar till 21.50. De värsta utsläppen av hälsopåverkande Thaios/matos sker utanför kontorstid, dvs kvällar och helger oftast mellan 19.00-22.00. Under April 2015 ökade utsläppen av störande Thaios/matos, jämfört med Nov-Dec 2014, utsläppen pågår också senare på kvällen (se mina dagboksanteckningar för April 2015), och uppgår till flera timmar/vecka.

Enligt handläggaren görs inga inspektioner utanför kontorstid, endast 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, så har inte skett i detta ärende. Av 12 st utförda inspektioner var 10 st "bomkörningar".

Med vänlig hälsning

Margit Limberg

Alpvägen 22, 14650 Tullinge

ollegard@telia.com

*ankom 5/6-15*

2015-06-03

Dnr: 2014-000904

*SO vindar för Tharest upp till Alpv.*Handläggare
Elna Topac
08-530 611 14
elna.topac@botkyrka.se**Sammanställning av resultat från inspektioner genomförda vid Alpvägen 22**

Boende på Alpvägen 22, Margit Limberg, upplever sig störd av matos från verksamheten K. svalborgs konsultcafé plantshop, Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82. Margit lämnade in ett klagomål till miljöenheten den 20 november 2014. Miljöenhetens handläggare har genomfört inspektioner under perioden från den 27 november 2014 till och med den 6 maj 2015. Totalt har 12 stycken inspektioner genomförts, både under lunch och middagstid. Nedan i tabell 1 redovisas resultatet av inspektionerna.

	Datum	Klockslag	Notering av matos	Vindriktning och hastighet	Inspektör	<i>Upplevd störning</i>
<i>to.</i>	2014-11-27	11-11:30	Ingen lukt	-	Elna Topac och Maria Bomark	
<i>fr.</i>	2014-11-28	13-13:20	Svag matosdoft	-	Elna Topac	<i>(0,5 av 10)</i>
<i>må.</i>	2014-12-01	17:20-17:45	Svag matosdoft	-	Elna Topac	<i>(2,5 av 10)</i>
<i>må.</i>	2015-01-09	17:45-18:15 <i>02 55 20</i>	Ingen lukt	-	Maria Bomark och Sofia Sjöstedt	
<i>sö.</i>	2015-04-12	18:30-18:50	Ingen lukt	SV 12 m/s	David Ekberg	
<i>må.</i>	2015-04-13	17:40-17:50	Ingen lukt	NV 7m/s	Elna Topac och David Ekberg	
<i>on.</i>	2015-04-15	13:00-13:15	Ingen lukt	V 5m/s	Elna Topac	
<i>to.</i>	2015-04-16	13:15-13:25	Ingen lukt	V/NV 7m/s	David Ekberg	
<i>fr.</i>	2015-04-17	13:20-13:30	Ingen lukt	N 5m/s	David Ekberg	
<i>sö.</i>	2015-04-19	19:30-19:40	Ingen lukt	Vind från Alpv. mot vh. 5m/s	David Ekberg	
<i>ti.</i>	2015-04-21	17:20-17:30	Ingen lukt	V 4m/s	David Ekberg	
<i>to.</i>	2015-05-06	12:45-12:55	Ingen lukt	SO 6m/s	Elna Topac	

Tabell 1. Tabellen är en sammanställning av genomförda inspektioner på adress Alpvägen 22 i Tullinge. Med anledning av inlämnat klagomål gällande störande lukt från thairestaurang belägen på Katrinebergsvägen 82 i Tullinge.

Anteckningar

Vid inspektionen den 1 december 2014, upplevde Margit lukten som störande. Inspektörens bedömning var att det luktade svagt, kännbart men svagt. Lukten var endast kännbar en kortare stund, ca 3 minuter.

Var god vänd



*Bilaga 14
ankom 29/6-15*

2015-06-22

Dnr: 2014-000904

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Referens
David Ekberg
08-530 610 40
david.ekberg@botkyrka.se

Mottagare
Margit Limberg
Alpvägen 22
146 50 TULLINGE

2016-09-27

Dnr: 2010-781

Hej Margit,

Då Elna Topac är på semester tänkte jag besvara de synpunkter du haft på miljöenhetens handläggning.

Miljöenheten har när vi planerat inspektionstillfällena tagit hänsyn till de dagboksanteckningar som inkommit till oss den 1 april 2015. Du har tidigare uppgett att thaioset kan uppkomma vid fler tillfällen än de du antecknat, då du inte alltid varit hemma. Miljöenheten har därför valt göra inspektioner under olika veckodagar, både förmiddag, eftermiddag och kväll. Sett till hur ditt hus ligger i förhållande till Café Plantshopen bör thaioset främst vara ett problem då vinden kommer från sydostlig riktning.

Miljöenheten har därför även utfört inspektioner när det blåst i den vindriktningen. *Endast en insp har utförts vid sörvind 6/5-15 1245-1255 då Elna Topac kom för att säga ditt ärendet avskrivs. Se sammanställn. av inspektioner*

Miljöenheten har utfört 12 inspektioner och endast vid två tillfällen har lukt av thaios noterats. Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken är en olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Dessa tre villkor måste alltså vara uppfyllda för att en störning ska kunna anses som en olägenhet. Vid de två tillfällen en lukt noterats har den varit så pass svag att störningen är att betrakta som ringa. Då lukten endast noterats vid två tillfällen, varav den ena gången lukten endast var kännbar en kortare stund, kan den inte heller anses som annat än tillfällig. Störningen ska påverka hälsan enligt en medicinsk eller hygienisk bedömning. Om man har en allergi bör man kunna uppvisa ett läkarintyg på detta.

HS 1991 Juni allergi mot fisk mjölk ägg häst konstaterad

För att söka hjälp i bedömningen har miljöenheten kontaktat Institutet för miljömedicin. De vidarebefordrade i sin tur frågan till Livsmedelsverket. Enligt Ulla Edberg från kemiska enheten på Livsmedelsverket är det inte sannolikt att allergener kan färdas den sträckan som det är mellan Café Plantshopen och din fastighet. Du har uppgett att oset ofta luktar fisksås.

* Fiskallergiker reagerar på proteinet i fisk. Då fisksås är en jäst produkt tror man inte heller att det är sannolikt att det finns proteinrester i fisksåsen.

Jag vet ej hur fisksås luktar har aldrig använt eller köpt någon pga fiskallergi.

* *Surströmming är också jäst men innehåller ca 16% protein*

Med det som tidigare framförts i hänseende kan inte störningen anses som en olägenhet enligt miljöbalken. Miljöenheten anser därför klagomålet som utrett. Vi kommer skriva ett beslut på detta som vi skickar till dig. Du har då möjlighet att överklaga beslutet.

David Ekberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör



2015-07-29

Dnr: 2014-000904

Handläggare
David Ekberg
08-530 610 40
david.ekberg@botkyrka.se

Mottagare
Margit Limberg
Alpvägen 22
146 50 TULLINGE

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr: 2010-781

Bilaga 15
ambom 4/8-15

Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd

Beslut

Miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar 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. Det innebär att nämnden inte kommer att agera mer i ärendet.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- 9 kap 3 § miljöbalken (1998:808)

Överklagande

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen i Stockholms län, se sista sidan.

Motivering till beslutet

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken avses olägenhet för människors hälsa sådan störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Miljö- och hälsoskydds nämnden gör bedömningen att störningen enligt klagomålet inte utgör en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Margit Limberg har i sitt klagomål till miljöenheten framfört att hennes hälsa påverkas av matoset. Hon har även vid tillfälle uppgett att hon har fiskallergi och misstänkt att den påverkas negativt genom restaurangens användning av fisk- och ostronsås. Miljö- och hälsoskydds nämnden har bedömt att det är högst osannolikt att matoset innehåller allergener och att de skulle kunna färdas det långa avståndet som råder mellan restaurangen och Margits bostad. Miljöenheten har utfört 12 inspektioner utomhus på den klagande Margit Limbergs fastighet. Vid endast två tillfällen har lukt av matos noterats. Vid de två tillfällena var lukten på gränsen till kännbar. Störningen kan därför inte betraktas som annat än ringa i den mening som avses i miljöbalkens 9 kap. 3 §.

Pga fiskallergi använder jag ingen produkt som innehåller fisk. Jag sa däremot till Elna Topac att fisksås ingår i Thai-recept vilket skulle kunna förklara varför Thaioset/matoset luktar fisk.

Beskrivning av ärendet

Den 20 november 2014 lämnade Margit Limberg, boende på Alpvägen 22 i Tullinge in ett klagomål till miljöenheten. Klagomålet gällde störande lukt från matos. Margit härledde lukten till verksamheten Café Plantshopen o Sushi belägen på Katrinebergsvägen 82. Margit har förklarat för miljöenheten att hon lider av diverse allergier och astma och att oset ger upphov till andnöd, hosta och rinnande ögon och näsa. Margit har beskrivit att störningen upplevs utomhus på tomten. Margit har förklarat för miljöenheten att hon tidigare känt av oset inomhus i bostaden, men då vidtagit åtgärder som förbättrat situationen. Men hon känner fortfarande sig begränsad med att öppna fönstren med risk för att få in matos.

Den 25 november 2014 ringer handläggare på miljöenheten upp Margit för att meddela att handläggningen av ärendet har påbörjats samt för att boka in inspektionstillfällena. Margit vill inte att miljöenheten ska utföra inspektioner inne i hennes bostad då de innebär att hon måste ta bort de åtgärder som hon gjort för att förhindra att matos kommer in i bostaden. Det bestäms därför att inspektionerna ska göras utomhus på Margits tomt.

Miljöenheten utförde den första inspektionen den 27 november 2014. Ingen lukt av matos kunde då kännas vid Café Plantshopen eller på Alpvägen 22. Den 28 november 2014 kände inspektören från miljöenheten en mycket svag doft av matos vid Alpvägen 22, Margit upplevde då inte den som störande. Den 1 december 2014 kände inspektören återigen en svag matosdoft som uppkom i två "pustar" och varade i ca 3 minuter, Margit upplevde vid det här tillfället doften som störande.

*Riskokn. lukt
m. svag fiskluk*

*

*När 2 Miljömsp.
kom en knapp
fem senare
hade oset blåst
bort*

Den 9 februari inkom ett samtal till miljöenheten, där Margit förklarade att det luktade matos och att hon önskade att miljöenheten gjorde en inspektion. Miljöenheten var på plats ca 1 timme efter samtalet. Ingen av inspektörerna på plats kunde känna någon lukt av matos. *inte Margit heller.*

Den 1 april 2015 inkom dagboksanteckningar skrivna av Margit till miljöenheten. I dagboksanteckningarna står det beskrivet inom vilka tider matoset känts av samt hur pass stark lukten varit. Anteckningarna gäller för perioden 20 november till 31 december. Miljöenheten har vid fortsatt planering av inspektionstillfällena tagit hänsyn till dagboksanteckningarna. Miljöenheten har därför valt göra inspektioner under olika veckodagar, både förmiddag, eftermiddag och kväll. Då Margits hus ligger sydostlig riktning i förhållande till Café Plantshopen bör matoset främst vara ett problem då vinden blåser därför. Miljöenheten har därför utfört en inspektion när det blåst i den vindriktningen. Åtta stycken inspektioner har utförts efter att dagboksanteckningarna inkommit till Miljöenheten. Miljöenheten har inte vid något tillfälle känt av någon lukt av matos.

Den sista inspektionen utfördes den 6 maj 2015. Margit var hemma vid tillfället och hon förklarade att det inte luktade matos lika ofta längre. Matoset uppträdde nu främst på kvällar och helger.

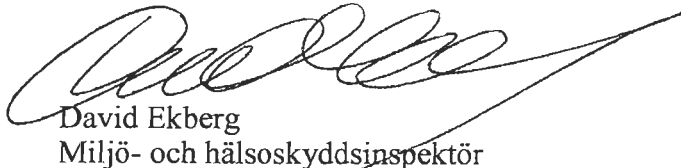
** jag sa till Elna Topac att det är inte den här svaga lukten som förändrat min åsikt. Den brända o. starka thaios/matos-lukten kommer oftast efter 19⁰⁰. Fler kunder o. längre matlagningstider ger mer matos, kvällstid blir luften fuktigare o. oset ligger kvar längre.*

Totalt har miljöenheten utfört 12 stycken inspektioner och endast vid två tillfällen har lukt av os noterats. Vid dem två tillfällena har lukten varit svag och endast tillfälligt känts av.

I ärendet har miljöenheten rådfrågat Gunnel Emenius vid institutet för miljömedicin (IMM) angående hur allergener färdas i luft. Enligt Gunnel kände inte IMM till någon liknande problematik och vidarebefordrade frågan till Livsmedelsverket. Enligt Ulla Edberg vid Livsmedelsverkets kemiska enhet är det osannolikt att fisksås som är en fermenterad produkt innehåller allergener. Det anses inte heller sannolikt att allergener skulle kunna transporteras i luften en sådan lång sträcka som det rör sig i ärendet och sedan ge besvär.

Margit Limberg kommunicerades den 3 juni 2015 enligt förvaltningslagen inför detta avskrivningsbeslut. Kommunikeringen innefattade en sammanställning av miljöenhetens inspektioner vid Alpvägen 22. Margit Limberg inkom med synpunkter på kommunikeringen den 12 juni 2015. Bland annat framfördes att inspektioner inte utförts vid tider då matoset upplevs som mest störande. Miljöenheten har tagit del av synpunkterna men anser att ärendet utretts i tillräcklig omfattning. Margits synpunkter besvarades genom en skrivelse upprättad den 22 juni 2015.

För miljö- och hälsoskyddsämnden



David Ekberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bilagor

Mottagningsbevis

Kopia för kännedom skickas till:
K. Svalborgs Konsult
c/o Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 Tullinge

Så överklagar du/ni beslutet

Du/ni kan överklaga det här beslutet genom att skicka ett brev till samhällsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor efter den dag då du/ni fick beslutet**. I brevet ska du/ni tala om:

- vilket beslut som överklagas, diarienummer och beslutsdatum
- ert namn, organisations- eller personnummer, adress och telefonnummer
- vilken ändring av beslutet du/ni vill ha
- varför beslutet är oriktigt

Underteckna brevet samt bifoga en kopia av beslutet och skicka det till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten
147 85 Tumba

Miljö- och hälsoskydds nämnden omprövar eventuellt beslutet. Om nämnden inte omprövar beslutet, skickas det vidare till länsstyrelsen som får göra en egen bedömning av er överklagan.

Kontakta handläggaren om du/ni vill ha mer information.

Bilaga 16

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr: 2010-781 1 [2]



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

2015-07-02

Dnr: LOV 2010-000781

Svalborg Tor Kenneth

TULLINGE 17:129

Alpvägen 28
146 50 Tullinge

Med anledning av ett pågående tillsynsärende om olovlig ändrad användning och tillbyggnader på fastigheten Tullinge 17:129

Under handläggningen av anmälan om olovlig ändrad användning har det framkommit att det har uppförts tillbyggnader på cafébyggnaden på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82.

Det åligger samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda frågor av detta slag. Du får nu detta brev endast i syfte att få tillfälle att bemöta skrivelsen och inkomma med en förklaring till vad som utförts på fastigheten. Av förklaringen ska framgå **när** åtgärden utförts, och bifoga en ritning som visar **var** på fastigheten den uppförts och som visar utformning och omfattning med angivande av exakta mått (fotografier kan underlätta som en komplettering).

Du ges även möjlighet att rätta det som är olovligt uppfört och du kan välja att ansöka om bygglov i efterhand för det uppförda. Förvaltningen kan inte i nu läget bedöma om bygglov kan erhållas men du kan kontakta bygglovsenheten för att diskutera möjligheterna. Detta kan du göra genom att ringa växeln på 08-530 610 00 på mån-on och fre. mellan 9.00-10.00.

För kännedom: om rättelse inte sker kan frågor om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden. Beslut om påföljd kan komma att riktas mot dig även om du inte inger en förklaring.

Förvaltningen emotser ditt svar snarast, **dock senast 1 september 2015**. Handlingar enligt ovan inges till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovshandläggare med juridisk inriktning
Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00
Tel. nr: 08-530 622 47
E-post: bygglov@botkyrka.se

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00
Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Bilaga:
Bilder daterade 2014-05-20

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det *bygglov* för att uppföra en byggnad eller göra en tillbyggnad.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett *startbesked*.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett *slutbesked*.

Byggherren ansvarar för att dessa regler följs (10 kap 5 § PBL).

Enligt 11 kap 51 § PBL ska *byggsanktionsavgift* tas ut enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot bestämmelse i 8-10 kap PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om *rättelse* sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.



Advokatbyrå
IUS CIVILE AB
Medlem i Sveriges advokatsamfund

Bilaga 17

Botkyrka Kommun
Yulia Gregorsson
147 85 Tumba

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015-09-11

Dnr:10-781.....

Stockholm 2015-09-09

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-09-27

Dnr:2010-781.....

Tullinge 17:129

Kenneth Svalborg

Ert brev 2015-07-052, Dnr LOV 2010-000781

I egenskap av ombud för Kenneth Svalborg får jag bemöta er skrivelse av den 2 juli 2015.

1. Ett lager har byggts till Cafebyggnaden. Tillbyggnadens mått framgår av bifogat ritning. Lagret är väldigt enkelt och används till förvaring av läsk. Lagret uppfördes i slutet av 2013. Bruttoytan överstiger 15 kvm därför ska bygglov ansökas i efterhand.

2. Byggnadens ventilation ombyggdes också 2013. Ventilationsanläggningen byggdes om för att inte orsaka men för omgivningen.

Kenneth Svalborg var i kontakt med er Roberto Rizz innan ventilationen byggdes om han uppgav att det inte behövdes bygglov för åtgärden.

Cafèet har inspekterats av Miljö-och hälsa via platsbesök.

3. Skärmtak har byggts i anslutning till Cafèbyggnaden 2013. Skärmtak är mindre än 15 kvm.

Med vänlig hälsning,

Advokat Helena Kalliomäki

Bilaga

Ritning

Bilaga 18



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten

2015-10-14

Dnr: LOV 2010-000781

1 [1]

Referens
Anna-Karin Lundgren

Mottagare
Margit Limberg
Alpvägen 22

146 50 TULLINGE


Fastighet: TULLINGE 17:129
Ärende: OLOV Anmälan om olovlig åtgärd,
restaurangverksamhet

Kommunikation rörande svar från fastighetsägaren

Vi har den 11 september 2015 fått in svar på vår begäran om förklaring. Brevet berörde olovligt ändrad användning och tillbyggnader på fastigheten. Du får nu tillfälle att läsa detta svar för att kunna yttra dig över det.

Om du har synpunkter lämna gärna in dem snarast, dock senast 5 november 2015.

För samhällsbyggnadsnämnden


.....
Anna-Karin Lundgren
Bygglövsassistent

Telefon 08-530 612 33
E-post anna-karin.lundgren@botkyrka.se

Botkyrka kommun

2015-10-18

Dnr OLOV 2010-781
BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Bygglov

2016-09-27

Dnr: 2010-781

Kort historik, ärende: OLOV Anmälan om olovlig åtgärd, restaurangverksamhet /olovlig ändrad användning. Tullinge 17:129

2008-11-13 söker Kenneth Svalborg bygglov, byggnad för försäljning av snittblommor och café sommartid. Bygglov beviljas 2009-05-05.

Sommaren 2010 hyrs byggnaden ut, Tullinge Wok och café ska driva Thairestaurang. Vid årsskiftet 2010/2011 stängs verksamheten, bygglov saknas och Botkyrka kommuns detaljplan tillåter inte någon restaurang, se bilaga Mitt i Botkyrka 15 Mars 2011 och bilaga Angående klagomål från intillboende.....2011-02-09.

Nu är luften ren och luktfri uppe på Alpvägen, detta varar i nästan 3 år. Under tiden för uthyrningen, se ovan, luktade det bränt matos/Thaios.

Den 21 Jan-14 fick vi återigen upp illaluktande matos/Thaios till Alpv 22 Tullinge. Kenneth Svalborg hade startat upp igen, Thaiwok och sushi. VGV se bilaga hur oset sprider sig uppför berget till Alpvägen.

Byggnaden för snittblomförsäljning och sommarcafé har ändrats till restaurangverksamhet där tillagning av mat sker. Verksamheten har ändrats från cafétyp till Sushi och wok i början av 2014, heter nu Wok Garden, 21 Sushi- och 19 Thairätter samt catering, se deras hemsida. Från sommaröppet café till åretruntöppen lunch- och kvällsrestaurang, må-fr 11-20, lö 13-20, sö 11-20. Ibland tillagas mat sent kvällstid dvs efter stängning 20.00, matoset/Thaioset ligger då kvar på Alpv 22 till bortåt 23.00, kvällstid blir luften fuktigare än dagtid och det blir vindstilla.

Alla hus har ett ventilationssystem och är beroende av att få in ren och luktfri luft utifrån. Inomhusluften skall i normala fall vara helt bytt varannan timme, i kök, badrum, tvättstugor och dusch tre gånger/timme. Mitt hus har självdrag som ventilationssystem och detta fungerar inte om man som nu tvingats täppa till alla ställen där luft kan komma in i huset. Sedan Jan-14 sker därför endast manuell vädring under förmiddagar och nattetid, dvs då luften är fri från os /matos och dålig lukt.

Problemet har uppstått, på grund av ändrad användning som orsakar os/matos och dålig lukt.

Synpunkter gällande Kenneth Svalborgs ombud, adv Helena Kalliomäki, bemötande ang div tillbyggnader mm, daterat 2015-09-09

Punkt 2: Cafébyggnadens ventilationsanläggning byggdes om 2013 för att inte orsaka men för omgivningen, står det, tyvärr fungerar den inte. Rening av matos/Thaios och dålig lukt från restaurangverksamhetens matlagning är obefintlig. Den klarar inte ens av att ta bort lukten från kokning av ris.

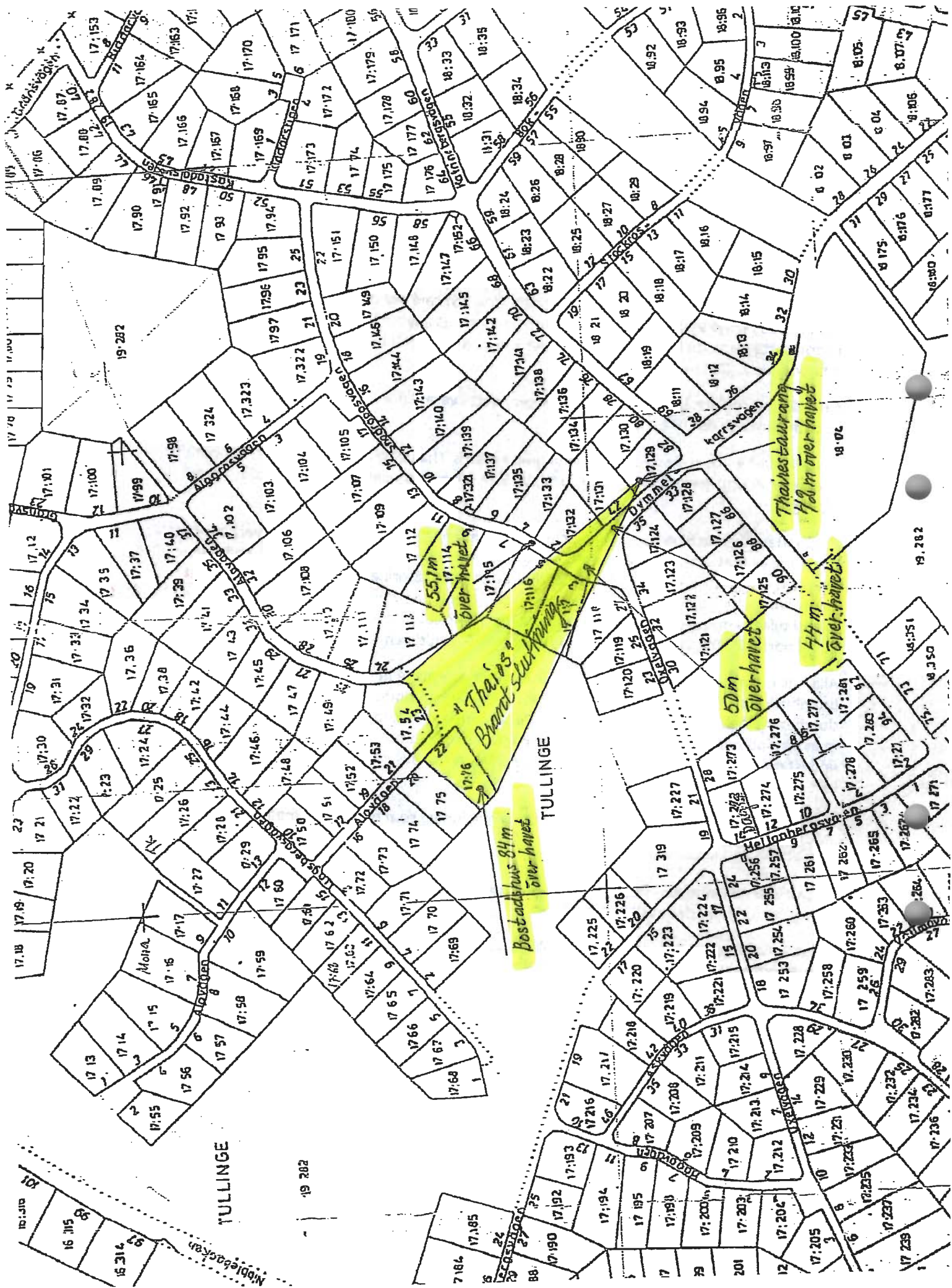
Med vänlig hälsning


Margit Limberg

Alpvägen 22, Tullinge

hildegard @ telia.com

Bilagor: Mitt i Botkyrka 15 Mars 2011, brev Angående klagomål från intillboende.....2011-02-09



TULLINGE

TULLINGE

Mölla

Thales Brantstammas
44 m över havet

Thales Brantstammas
557 m över havet

Bostadshus
84 m över havet

Thales Brantstammas
50 m över havet

Thales Brantstammas
44 m över havet

Noblebacken

Korsvågen

17:106
17:107
17:108
17:109
17:110
17:111
17:112
17:113
17:114
17:115
17:116
17:117
17:118
17:119
17:120
17:121
17:122
17:123
17:124
17:125
17:126
17:127
17:128
17:129
17:130
17:131
17:132
17:133
17:134
17:135
17:136
17:137
17:138
17:139
17:140
17:141
17:142
17:143
17:144
17:145
17:146
17:147
17:148
17:149
17:150
17:151
17:152
17:153
17:154
17:155
17:156
17:157
17:158
17:159
17:160
17:161
17:162
17:163
17:164
17:165
17:166
17:167
17:168
17:169
17:170
17:171
17:172
17:173
17:174
17:175
17:176
17:177
17:178
17:179
17:180
17:181
17:182
17:183
17:184
17:185
17:186
17:187
17:188
17:189
17:190
17:191
17:192
17:193
17:194
17:195
17:196
17:197
17:198
17:199
17:200
17:201
17:202
17:203
17:204
17:205
17:206
17:207
17:208
17:209
17:210
17:211
17:212
17:213
17:214
17:215
17:216
17:217
17:218
17:219
17:220
17:221
17:222
17:223
17:224
17:225
17:226
17:227
17:228
17:229
17:230
17:231
17:232
17:233
17:234
17:235
17:236
17:237
17:238
17:239
17:240
17:241
17:242
17:243
17:244
17:245
17:246
17:247
17:248
17:249
17:250
17:251
17:252
17:253
17:254
17:255
17:256
17:257
17:258
17:259
17:260
17:261
17:262
17:263
17:264
17:265
17:266
17:267
17:268
17:269
17:270
17:271
17:272
17:273
17:274
17:275
17:276
17:277
17:278
17:279
17:280
17:281
17:282
17:283
17:284
17:285
17:286
17:287
17:288
17:289
17:290
17:291
17:292
17:293
17:294
17:295
17:296
17:297
17:298
17:299
17:300

Bilaga 20

Botkyrka Kommun

2016-04-10

Dnr: 2010-781

Bygglov

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Yulia Gregorsson

2016-09-27
Dnr: 2010-781

Angående vår diskussion om tillstånd att bedriva restaurangverksamhet.

Jag pratade med Annalena Storfelt, livsmedelsinspektör hos Miljö i Botkyrka, 2016-04-05. Hon förklarade följande för mig:

" Miljö kan inte hindra någon från att registrera en livsmedelsanläggning, så som Kenneth Svalborg/ Plantshopen har gjort.

Livsmedelslagen handlar bara om att hantera och tillaga livsmedel så att ingen blir sjuk. För det betalar man en årlig kontrollavgift.

Miljö tar inte hänsyn till detaljplanen och kan inte hindra någon från att driva restaurangverksamhet, det kan däremot bygglov göra.

Om restaurangverksamhet bedrivs i strid mot gällande detaljplan blir det ett tillsynsärende hos bygglov. Vilket innebär att bygglov skriver ett beslut om att verksamheten ska upphöra, eftersom den strider mot detaljplanen."

Allt ovanstående direktcitrat av Annalena Storfelt.

Ovanstående förklarar varför Ylva Bergman kunde stänga restaurangverksamheten 2011-02-09, och hota med vite om den störande verksamheten inte genast upphör.

Att registrera en livsmedelsanläggning hos Miljö eller att ändra verksamheten betyder alltså inte att Miljö har gett Kenneth Svalborg /Plantshopen tillstånd att bedriva restaurangverksamhet. Det avgör detaljplanen. Detaljplan upprättad Januari 2009 och vann laga kraft 2010-04-26.

Plantshopen har bygglov för ett sommarcafé beviljat 2009-05-05. Annalena Storfelt sa: Före 2009 krävdes godkännandeprövning av lokalen för att få starta verksamheten, från Januari 2009 behövs bara att man gör en anmälan hos Miljö. Det har Kenneth Svalborg gjort, gällande sommarcafé.

När nu detta, att det inte finns något tillstånd är klarlagt, tycker jag, att det borde underlätta vidare handläggning av tillsynsärendet.

Med vänlig hälsning

Margit Limberg

Alpv 22, 14650 Tullinge

hildegard@telia.com

08-778 87 08

Bilaga 2/

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

21



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten

2016-09-27
TJÄNSTESKRIVELSE 1 (1)
Dnr: 2010-781
2016-04-12 Dnr: 2016-345

Referens
David Ekberg
08-530 610 40
david.ekberg@botkyrka.se

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten
Att: Yulia Gregorsson
147 85 TUMBA

Yttrande angående bygglov för restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129, K. Svalborgs konsult\ Café Plantshopen o Sushi

Fastighetsbeteckning: Tullinge 17:129

Sökande:

Diarienummer: LOV 2010-000781

Bygglovssenheten har bett om miljöenhetens ställningstagande i ärende LOV 2010-000781. Remissen inkom till miljöenheten den 1 april 2016 och svar önskas senast 21 april 2016. Ärendet gäller restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129. Verksamhetsutövare är K. Svalborgs konsult\ Café Plantshopen o Sushi. Bygglövsenheten önskar även att eventuella beslut som fattats med stöd av miljöbalken med kopplingar till ärendet bifogas.

Hälsoskydd

Miljöenheten har tidigare utrett ett klagomålsärende mot nuvarande verksamhetsutövare K. Svalborgs konsult\ Café Plantshopen o Sushi. Klagande var Margit Limberg boendes på adressen Alpvägen 22. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade att lämna klagomålet utan åtgärd då störningen inte var att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken. Beslutet överklagades inte och har vunnit laga kraft.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte vid beslut tagit hänsyn till annan lagstiftning som reglerar restaurangverksamheten t.ex. huruvida det är tillåtet enligt detaljplanebestämmelser då det ligger utanför nämndens rådighet.

Miljöenheten har även utrett ett klagomål på tidigare verksamhetsutövare på platsen, RS Saini Food Services\Tullinge Wok & Café. Klagande bodde på Dymmelkärrsvägen 82. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade då om ett föreläggande mot verksamhetsutövaren om att vidta åtgärder mot luktolägenhet. Beslutet drogs senare tillbaka då det framkom att verksamheten saknade bygglov. Det ansågs oskäligt att kräva dyra åtgärder från verksamhetsutövaren för att begränsa luktstörningar om samhällsbyggnadsnämnden i ett senare skede skulle förbjuda verksamheten. Verksamhetsutövaren blev kort därefter uppsagd av fastighetsägaren.

42

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxl 08-530 610 00
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · E-post miljo@botkyrka.se · Webb www.botkyrka.se

Livsmedel

Nuvarande verksamhetsutövare K. Svalborgs Konsult\Café Plantshopen inkom den 20 april 2012 med en anmälan om registrering av livsmedelsanläggning till Miljöenheten. Anläggningen bedrev då caféverksamhet med beredning av smörgåsar och sallader samt uppvärmning av färdigrätter såsom lasagne.

Den 17 december 2013 inkom en anmälan om ändring av samma verksamhet. Ändringen innebar att verksamheten skulle bereda sushi och tillaga wok-rätter. Livsmedelskontroller har utförts under år 2014 och 2015 och verksamheten har bedömts drivas i enlighet med kraven i livsmedelslagstiftningen om säkra livsmedel.

Livsmedelslagstiftningen ger ingen möjlighet att förbjuda en verksamhet som strider mot gällande detaljplan. Målen med livsmedelslagstiftningen är EU-gemensamma och syftar till att livsmedel ska vara säkra och att konsumenter inte ska bli vilseledda.

För miljöenheten

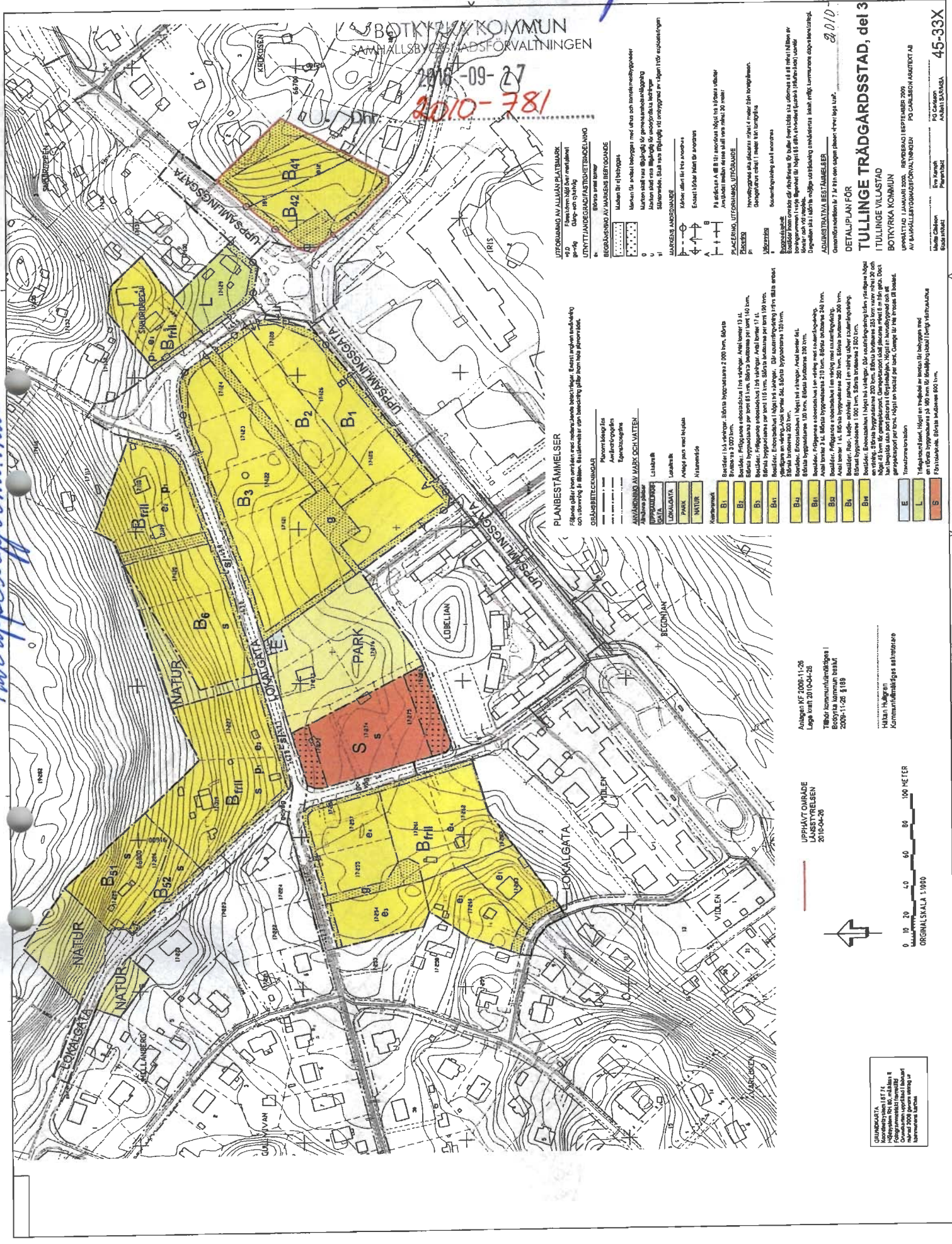
David Ekberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Anna-Lena Storfeldt
Livsmedelsinspektör

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGGÅRDSFÖRVALTNINGEN

2010-09-27
2010-781

Här uppe ligger mitt hus



- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK**
För att förbehålla plats för allmänna platser som t.ex. parker, lekplatser, idrottsanläggningar, skolor, kyrkor, bibliotek, kulturhus, etc.
- UTTYTTNINGSGRÄNSFÄSTNING**
Gränser för uttyttning av mark.
- BEGREPPSREGISTER**
B1: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
B2: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
B3: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
B4: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
B5: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
B6: Bostadsområde med ett- och tvåfamiljsbostäder
S: Skolor
E: Erhållningsområde
L: Lokalt område
P: Park

- PLANBESTÄMMELSER**
Förklaring av planbestämmelserna. För varje område gäller de bestämmelser som anges i tabellen. Om ett område har flera bestämmelser, gäller den som är mest restriktiv.
- GRÖNSKAPSBESTÄMMELSER**
Bestämmelser för grönska i olika typer av områden.
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VÄTEN**
Bestämmelser för användning av mark och väten i olika typer av områden.
- UTBYGGNINGSBÄTTRELSER**
Bestämmelser för utbyggnadsbättre i olika typer av områden.
- UTBYGGNINGSBÄTTRELSER**
Bestämmelser för utbyggnadsbättre i olika typer av områden.
- UTBYGGNINGSBÄTTRELSER**
Bestämmelser för utbyggnadsbättre i olika typer av områden.

Antagna KF 2008-11-26
Lagd till 2010-04-28
Tillsatt kommunrådets i
Botkyrka kommun beslut
2008-11-26 § 18

UPPHÄVNING AV
PLANBESTÄMMELSER
2010-04-28

0 10 20 40 60 80 100 METRER
ORIGINALSKALA 1:1000

GRUNDKARTA
Kommunens tekniska förvaltning
2008-11-26

Hälsan Häljagan
Kommunens tekniska förvaltning

DETAILPLAN FÖR
TULLINGE TRÄDGARDSSTAD, del 3
TULLINGE VILASTAD
BOTKYRKA KOMMUN

UPPHEVNING AV PLANBESTÄMMELSER
2010-04-26

UPPHEVNING AV PLANBESTÄMMELSER
2010-04-26

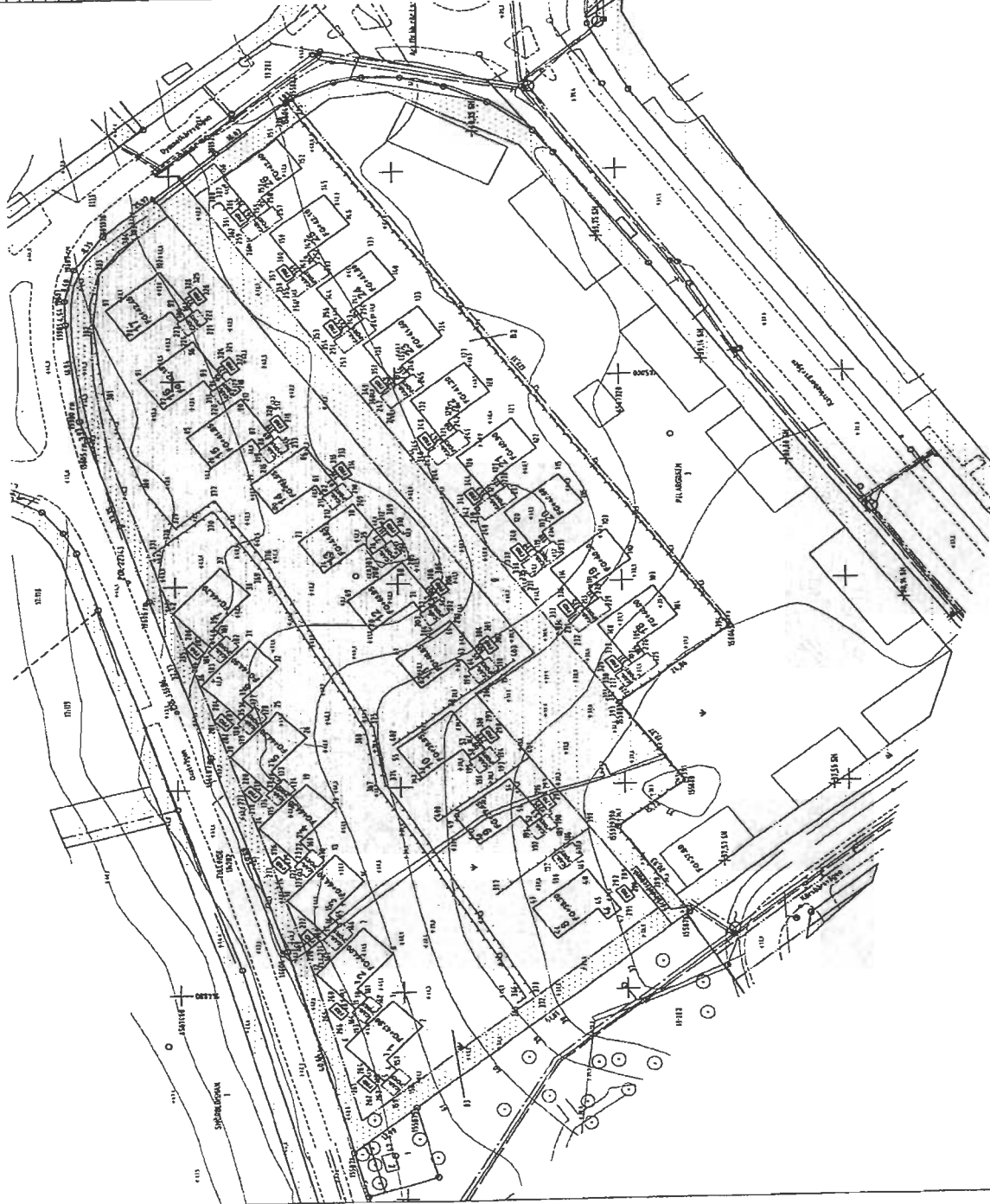
UPPHEVNING AV PLANBESTÄMMELSER
2010-04-26

45-33X

KOORDINATTABELL		
PUNKT	X	Y
18	200	100
19	200	100
20	200	100
21	200	100
22	200	100
23	200	100
24	200	100
25	200	100
26	200	100
27	200	100
28	200	100
29	200	100
30	200	100
31	200	100
32	200	100
33	200	100
34	200	100
35	200	100
36	200	100
37	200	100
38	200	100
39	200	100
40	200	100
41	200	100
42	200	100
43	200	100
44	200	100
45	200	100
46	200	100
47	200	100
48	200	100
49	200	100
50	200	100
51	200	100
52	200	100
53	200	100
54	200	100
55	200	100
56	200	100
57	200	100
58	200	100
59	200	100
60	200	100
61	200	100
62	200	100
63	200	100
64	200	100
65	200	100
66	200	100
67	200	100
68	200	100
69	200	100
70	200	100
71	200	100
72	200	100
73	200	100
74	200	100
75	200	100
76	200	100
77	200	100
78	200	100
79	200	100
80	200	100
81	200	100
82	200	100
83	200	100
84	200	100
85	200	100
86	200	100
87	200	100
88	200	100
89	200	100
90	200	100
91	200	100
92	200	100
93	200	100
94	200	100
95	200	100
96	200	100
97	200	100
98	200	100
99	200	100
100	200	100

KOORDINATTABELL		
PUNKT	X	Y
101	200	100
102	200	100
103	200	100
104	200	100
105	200	100
106	200	100
107	200	100
108	200	100
109	200	100
110	200	100
111	200	100
112	200	100
113	200	100
114	200	100
115	200	100
116	200	100
117	200	100
118	200	100
119	200	100
120	200	100
121	200	100
122	200	100
123	200	100
124	200	100
125	200	100
126	200	100
127	200	100
128	200	100
129	200	100
130	200	100
131	200	100
132	200	100
133	200	100
134	200	100
135	200	100
136	200	100
137	200	100
138	200	100
139	200	100
140	200	100
141	200	100
142	200	100
143	200	100
144	200	100
145	200	100
146	200	100
147	200	100
148	200	100
149	200	100
150	200	100

KOORDINATTABELL		
PUNKT	X	Y
151	200	100
152	200	100
153	200	100
154	200	100
155	200	100
156	200	100
157	200	100
158	200	100
159	200	100
160	200	100
161	200	100
162	200	100
163	200	100
164	200	100
165	200	100
166	200	100
167	200	100
168	200	100
169	200	100
170	200	100
171	200	100
172	200	100
173	200	100
174	200	100
175	200	100
176	200	100
177	200	100
178	200	100
179	200	100
180	200	100
181	200	100
182	200	100
183	200	100
184	200	100
185	200	100
186	200	100
187	200	100
188	200	100
189	200	100
190	200	100



ROTKYRKA KOMMUN
SAMFÄLLSBYGGGÅRDSFÖRVALNINGEN
2012-05-28
Dnr: 18-111

BYGGLOVSHANDLING

LandArk

188 82 Stockholm
Drottninggatan 11, S-141 86 Stockholm

01 BERGSTRÖM ARKITEKT OJA-PE 06 23
02 TULLINGE
03 PELARGENZIT 2 OZ DIR: 1813171
04 TULLINGE, ROTKYRKA KOMMUN
05 NYBYGGGÅRDSKARTA
06 25-70 00 23
07 OJ LINDÅS
08 PROJEKTANT
09 PERSSON
10 785-84-84
11 2012-05-28
12 1-00, L-01
13
14
15

OMRÅDE INGÅR EJ I BYGGLOVSAVSENINGEN



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden
Bygglövsenheten

*Hämtat hos Handlaren
Tullingeberg 12/9-16
kl. 18:45*

Bilaga 23

DELEGATIONSBeslut

2016-08-25

D:nr LOV 2010-000781
BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Margit Limberg

2016-09-27

Alpvägen 22
146 50 Tullinge

Dnr:
2010-781

hildegard@telia.com

Tillsynsärende; anmälan om överträdelser av plan- och bygglagen

Fastighet: Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82
Fastighetsägare: Svalborg Kenneth, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen (2010:900), ÄPBL.

Bakgrund

Den 18 oktober 2010 har det kommit in en anmälan till förvaltningen om att det på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82, bedrivs en restaurangverksamhet som orsakar matos.

Fastighetsägaren har tillskrivits med begäran om förklaring. Men något svar har inte inkommit till förvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2009-05-05 beviljat bygglov i Dnr LOV 08-858 för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor. I bygglovsbeslutet informerades fastighetsägaren att tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet. Fastigheten omfattades inte av en detaljplan vid tiden för bygglovsbeslutet.

Miljöenheten har den 2012-06-04 beslutat att registrera livsmedelsanläggningen på fastigheten som ett café (Dnr 2012-349). Detta med motivering att det endast bereds smörgåsar, sallader och att färdiga rätter återuppvärms.

I december 2013 har fastighetsägaren sökt och fått tillstånd från miljöenheten för att servera sushi och wokrätter för take away.

Förvaltningen har den 20 maj 2014 varit på tillsyn vid fastigheten.

Miljöenheten har getts möjlighet att yttra sig.

Gällande bestämmelser

Enligt övergångsbestämmelserna 2 p. i plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

2016-08-25

Enligt 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, skall byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Enligt 8 kap 1 § 1 st. 3 p. ÄPBL krävs det bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har getts.

Byggherren/fastighetsägaren ansvarar för att dessa regler följs.

Beslutsmotivering

För fastigheten gäller en detaljplan 45-33X. Enligt detaljplanen betecknas fastigheten med L vilket innebär växtodling och försäljning av de odlade produkterna. Tillagning och servering av mat ingår inte i den beteckningen.

Fastigheten omfattades inte av en detaljplan när samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av en försäljningsbyggnad för blommor. I bygglovsbeslutet informerades fastighetsägaren att han ska söka tillstånd från miljöenheten för caféverksamhet på fastigheten.

I plan- och bygglagen och dess förarbeten finns inga definitioner på vad ett café eller en restaurang är.

Utifrån det beviljade bygglovsbeslutet framgår implicit att bygglov omfattar även caféverksamhet på fastigheten.

Miljöenheten har i sitt remissvar av den 2016-04-12 uppgett att enheten hade fått ett klagomål mot nuvarande verksamhetsutövare. Anmälan lämnades utan åtgärd då störningen inte betraktades som en olägenhet enligt miljöbalken.

Mot bakgrund av att det finns ett bygglov för bedrivande av caféverksamhet på fastigheten och med hänsyn till miljöenhetens bedömning om oset saknar förvaltningen skäl för ytterligare ingripanden. Anmälan lämnas därför utan åtgärd med stöd av 10 kap. 1 § ÄPBL.

Under förvaltningens besök har det framkommit att ett skärmtak och en tillbyggnad har uppförts på fastigheten. Ett nytt tillsynsärende har därför upprättats för utredning huruvida skärmtaket och tillbyggnaden är sådana bygglovspliktiga åtgärder eller inte (Dnr 2016-164).

2016-08-25

För samhällsbyggnadsnämnden



Annelie Fager
TF Bygglövschef



Yulia Gregorsson
Bygglövsbehandlare med juridisk inriktning

Kopia Beslut till fastighetsägaren

Bilaga:

1. Remissvar från miljöenheten



BESLUT

Datum
2016-10-04

Beteckning
4034-37327-2016

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klagande
Margit Limberg
Alpvägen 22
146 50 Tullinge

2016 -10- 10

Dnr:10-781.....

Överklagande av beslut om att lämna en anmälan utan åtgärd på fastigheten Tullinge 17:129 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun för fortsatt handläggning.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) 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 utan åtgärd. Av motiveringen till beslutet framgår bl.a. följande. När nämnden 2009 beviljade bygglov för nybyggnad av en försäljningsbyggnad för blommor omfattades fastigheten inte av detaljplan. I det bygglovsbeslutet informerades fastighetsägaren att han ska söka tillstånd från miljöenheten för caféverksamhet på fastigheten. Utifrån det beviljade bygglovsbeslutet framgår implicit att bygglov omfattar även caféverksamhet på fastigheten. Mot bakgrund av att det finns ett bygglov för bedrivande av caféverksamhet på fastigheten och med hänsyn till miljöenhetens bedömning om osäkerhet saknas skäl för ytterligare ingripanden.

Margit Limberg (ägare till fastigheten Tullinge 17:76) har överklagat beslutet och begärt inhibition av restaurang- och matlagningsverksamhet på aktuell fastighet. Hon har till stöd för överklagandet bl.a. anfört följande. I aktuell byggnad bedrivs restaurangverksamhet under namnet Wok Garden. Verksamheten som bedrivs där nu saknar bygglov. Thaimatlagningen genererar matos som är oerhört störande.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsen prövar nu ärendet slutligt. Det saknas därmed skäl att fatta något särskilt beslut rörande det framställda inhibitionsyrkandet.

Fastigheten Tullinge 17:129 omfattas av detaljplan för Tullinge trädgårdsstad, del 3, 45-33X, som vann laga kraft den 26 april 2010. För fastigheten gäller planbestämmelsen L vilket innebär trädgårdsmästeri där högst en tredjedel av tomten får bebyggas med en största byggnadsarea på 160 kvm för försäljningslokal i övrigt växthus/uthus. Av *boken om detaljplan och områdesbestämmelser*, 2002 års revidering, utgiven av Boverket såsom allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, framgår på sid. 90 att med planbestämmelsen L avses odling varmed menas växtodling, dvs. lantbruk, plantskolor, koloniområden, odlingslotter. Försäljning av de odlade produkterna får ske. Enligt Länsstyrelsens bedömning kan den restaurangverksamhet som i dagsläget bedrivs på aktuell fastighet inte anses vara förenlig med gällande planbestämmelse om trädgårdsmästeri.

Restaurangverksamheten bedrivs emellertid i en byggnad som nämnden beviljat bygglov för då området inte omfattades av någon detaljplan. (Se närmare om det beslutet i ärende med beteckning 4032-37304-2016). Det bygglovet avsåg försäljningsbyggnad för blommor. Av motiveringen till det beslutet framgår också att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men att fastigheten nu bebyggs i enlighet med de föreslagna planbestämmelserna. Sökanden har i bygglovsbeslutet informerats om att tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos kommunens miljöenhet. Oberoende av att beslutet från 2009 innehåller den informationen råder enligt Länsstyrelsens mening inget tvivel om att någon restaurangverksamhet inte kan anses ha blivit lovgiven. Att miljöenheten i ett annat ärende inte bedömt att matoset utgör en olägenhet enligt MB ändrar inte den bedömningen. Verksamheten bedrivs således utan bygglov och ändringen till restaurangverksamhet är en sådan bygglovspliktig ändring för vilket lov måste sökas både enligt ÄPBL och PBL. Nämnden har därför inte haft fog för sitt beslut om att lämna Margit Limbergs anmälan utan åtgärd. Länsstyrelsen upphäver således det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun för fortsatt handläggning.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslutet har fattats av länsassessor Lovisa Ristner.

Lovisa Ristner

Detta beslut har signerats elektroniskt i Länsstyrelsens diariesystem och har därför ingen namnunderskrift.

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



Förbud vid vite mot att fortsätta den pågående restaurangverksamheten

Fastighet: Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82
Fastighetsägare: Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att vid vite om 100 000 kronor förbjuda fastighetsägaren Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, att från och med den 1 maj 2017 fortsätta den olovligt pågående restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 3 § Lag om Viten (1985:206), VitesL.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2010-10-18 mottagit en anmälan om att det på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82, bedrivs en restaurangverksamhet som orsakar matos.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 2009-05-05 beviljat bygglov för nybyggnad av en försäljningsbyggnad för blommor (Dnr LOV 08-858). I bygglovsbeslutet har fastighetsägaren informerats om att tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet. Vid tiden för beslutet omfattades fastigheten inte av en detaljplan.

Den 2010-04-26 vann detaljplan 45-33X för området kraft. Enligt detaljplanen gäller för fastigheten planbestämmelse L vilket innebär trädgårdsmästeri.

Den 2016-08-25 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan om restaurangverksamheten utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som har den 2016-10-04 upphävt samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Gällande bestämmelser

Byggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap 5 §, ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har

meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 9 kap 2 § 1 st. 3 a p. PBL, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 10 kap 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 31 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda att en åtgärd fortsätter om det är uppenbart att åtgärden strider mot PBL.

Enligt 11 kap 37 § PBL får förbudet förenas med vite.

Enligt 3 § VitesL ska vite fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL 9 kap 2 § pkt 3 a krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad som innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Länsstyrelsen har den 2016-10-04 upphävt samhällsbyggnadsnämndens beslut om att lämna anmälan om olovlig restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129 och återförvisat ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning. I enlighet med länsstyrelsens beslut kan den pågående restaurangverksamheten på fastigheten inte anses vara förenlig med gällande planbestämmelse om trädgårdsmästeri. Således menar länsstyrelsen att restaurangverksamheten saknar bygglov. Förvaltningen måste godta beslutet.

Mot bakgrund av länsstyrelsens beslut beslutar samhällsbyggnadsnämnden att vid vite om 100 000 kronor förbjuda fastighetsägaren Kenneth Svalborg, Alpvägen 28, 146 50 Tullinge, att från och med den 1 maj 2017 fortsätta den olovligt pågående restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82.

2017-02-20

För samhällsbyggnadsnämnden på delegation

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare med juridisk inriktning

Kopia beslut till fastighetsägaren och fastighetsägarens ombud

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum.

Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



2017-02-23

Dnr: SBN 2016-000548

Referens
Frank Sollier

Mottagare
Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

SLUTBESKED

Fastighet: TULLINGE 17:129
(KATRINEBERGsvÄGEN 82)

Ärende: Bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad samt rivning

SLUTBESKED beslutsdag: 2017-02-23

Kontrollansvarig enligt PBL: Magnus Stålbrandt

Beslut

Slutbesked ges enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
Byggnaden får tas i bruk

Beslutsunderlag

Fotografi inkom 2017-02-21
E-post inkom 2017-02-21
Fotografi inkom 2017-02-21
E-post inkom 2017-02-21
OVK-Protokoll inkom 2017-02-06
Konstruktionsritning inkom 2017-02-06
Dokumentation inkom 2017-02-06
Brandskyddsbeskrivning inkom 2017-02-06
Situationsplan inkom 2017-02-06
Kontrollplan inkom 2017-02-06
Intyg inkom 2017-02-06

Skäl till beslut

Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtagandet enligt bygglovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda.

Byggnation som skulle tas bort, enligt bygglovet, är enligt sökandens borttagna (se sökandens inskickade bilder).

Byggnadsnämnden har inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Ärendet är därmed slutbehandlat för samhällsbyggnadsnämndens del.

Information

Slutbeskedet innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden har kontrollerat den utförda åtgärden. Slutbeskedet är enbart en kvittens på att byggherrens åtaganden enligt bygglov, kontrollplan och startbesked är uppfyllda.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

För samhällsbyggnadsnämnden

.....
Frank Sollier
Bygglövhandläggare

Beslutet skickas till byggherren och kontrollansvarige. Byggherren ansvarar för att övriga berörda får ta del av beslutet.

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.

Tullinge 2017-02-06

②

dnr: 2016-005548

Härmed intygas ett bygglov
Röjts



Kenneth Svoborg
Byggherre

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017-02-06

Dnr: 2016-548



kontrollansvarig



Datum
2017-03-31

Beteckning
4034-12885-2017

Enheten för överklaganden och juridiskt stöd
Lovisa Ristner

Klagande
Kenneth Svalborg
Ombud: Advokaten Helena Kalliomäki
Advokatbyrån Ius Civile AB
Fågelviksvägen 9
145 84 Stockholm

Motpart
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
147 85 Tumba

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017 -03- 31
10-781
Dnr:

Överklagande av beslut om förbud vid vite mot att fortsätta pågående restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Bakgrund

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) 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. Av motiveringen till beslutet framgår i huvudsak följande. Restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129 bedrivs i en byggnad som nämnden beviljat bygglov för då området inte omfattades av någon detaljplan. Det bygglovet avsåg försäljningsbyggnad för blommor. Av motiveringen till det beslutet framgår också att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men att fastigheten nu bebyggs i enlighet med de föreslagna planbestämmelserna. Nu gällande planbestämmelse anger trädgårdsmästeri, vilket måste anses skilt från den restaurangverksamhet som i dagsläget bedrivs på fastigheten. Någon restaurangverksamhet kan inte anses ha blivit lovgiven. Verksamheten bedrivs således utan bygglov och ändringen till restaurangverksamhet är en sådan bygglovspliktig ändring för vilket lov måste sökas både enligt ÄPBL och plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden har därför inte haft fog för sitt beslut om att lämna Margit Limbergs anmälan utan åtgärd.

Nu överklagat beslut

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 den 1 maj 2017 fortsätta den olovligt pågående restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82. Av bedömningen i beslutet framgår i huvudsak följande. Länsstyrelsen har den 4 oktober 2016 upphävt nämndens beslut om att lämna anmälan om olovlig restaurangverksamhet på fastigheten Tullinge 17:129 utan åtgärd och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. I enlighet med länsstyrelsens beslut kan den pågående restaurangverksamheten på fastigheten inte anses vara förenlig med gällande planbestämmelse om trädgårdsmästeri. Således menar länsstyrelsen att restaurangverksamheten saknar bygglov. Förvaltningen måste godta beslutet och mot bakgrund av detta förbjuda den olovligt pågående restaurangverksamheten.

Kenneth Svalborg har överklagat beslutet och har yrkat inhibition till dess frågan slutligt avgjorts. Han har i huvudsak anfört följande som skäl. Han startade verksamheten innan den nuvarande detaljplanen togs fram. Innan dess hade han fått positivt besked från kommunen om att driva verksamheten. När området inte var planlagt kunde han driva verksamheten men enligt gällande plan gäller användningen trädgårdsmästeri. Verksamheten försörjer 4 familjer vilka blir utan sysselsättning om han tvingas stänga. Byggnaden där verksamheten bedrivs har godkänts av Miljö-och hälsa. Kommunen har gjort flera besök utan anmärkningar på hygien eller hantering av livsmedel. Han har ansökt om planändring och har fått positivt planbesked. Ett antagande beräknas ske under andra kvartalet 2018. Om han måste upphöra med verksamheten stiger arbetslöshetssiffrorna i kommunen och de anställda blir utan inkomster och blir eventuellt beroende av kommunens bistånd. Det finns få arbetstillfällen i kommunen och arbetslösheten är hög. Hans verksamhet behövs i området som, förutom en grillkiosk, saknar andra matställen. Verksamheten bidrar vidare även till projektet hållbar Botkyrka.

Motivering

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Länsstyrelsen prövar nu ärendet slutligt. Det saknas därmed skäl att fatta något särskilt beslut rörande det framställda inhibitionsyrkandet.

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. Fastighetsägarens begäran innebär önskemål om att få gällande detaljplan ändrad från användningen trädgårdsmästeri till handel, för att göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamhet, som är trädgårdshandel och restaurang. Syftet



med ett positivt planbesked är att 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 föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en 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 miljööverdomstolen har i ett mål gällande rivningsföreläggande för tillbyggnad (se MÖD 2012:52) uttalat att motsvarande bestämmelse i ÄPBL (10 kap. 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 utformats 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 av 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 tas hänsyn 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. Nämndens beslut ska därför upphävas.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslutet har fattats av länsassessor Lovisa Ristner.

Kopia till:

Margit Limberg, Alpvägen 22, 146 50 Tullinge



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



LAGAKRAFT

2019-04-18

Den

Botkyrka kommun
Planenheten

Planbeskrivning

Detaljplan för Tullinge 17:129, plannr 45-45

Antagandehandling



Översiktbild med markerat planområde.

Innehåll

Inledning	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Plandata	3
Planhandlingar	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Riksintressen och områdesskydd	5
Detaljplaner	5
Fastighetsplaner	7
Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter	7
Kommunala beslut	7
Förutsättningar och förändringar	8
Natur	8
Markföroreningar	8
Risk och säkerhet	9
Bebyggelseområden	9
Friytor	11
Trafik	11
Teknisk försörjning	12
Genomförande	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	14

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen i gällande detaljplan från L = trädgårdsmästeri till C = centrumändamål göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, 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.

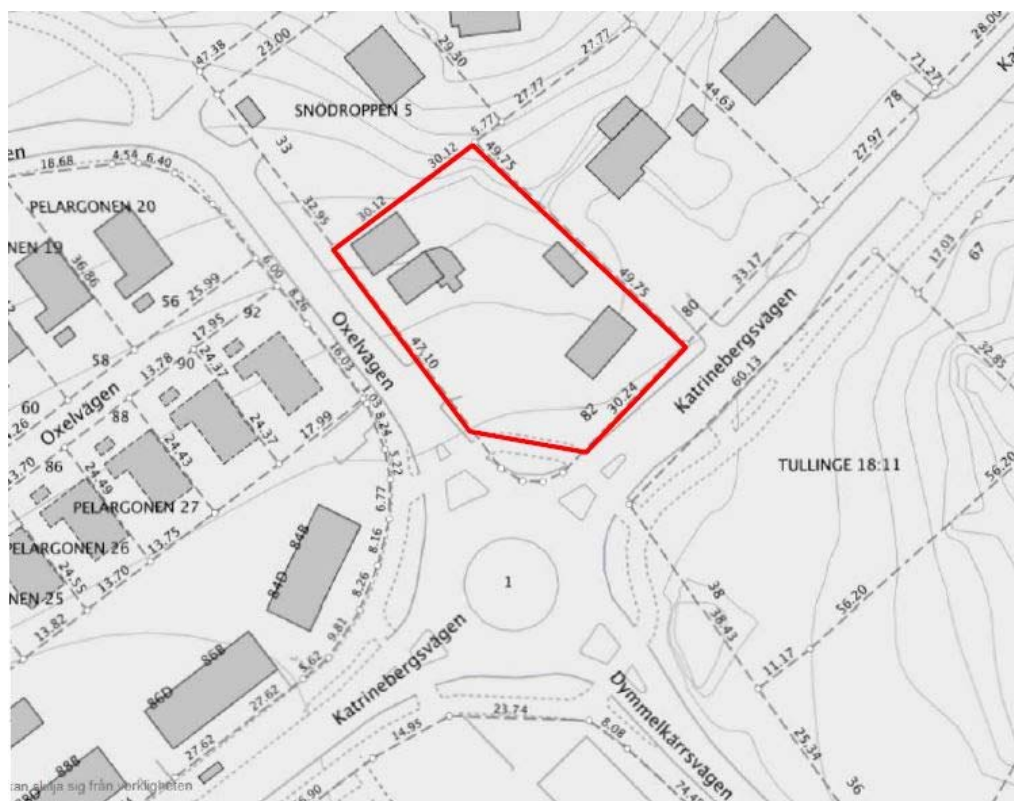
Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen genomförs enligt standardförfarande eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Planområdet ligger i korsningen Katrinebergsvägen/Oxelvägen i Tullinge vil-
lastad. Områdets areal är ca 1668 m². I norr gränsar planområdet till Snödrop-
pen 5 och i öster till Tullinge 17:130. Planområdets läge och avgränsning
framgår av kartan intill och på plankartan.

Fastigheten Tullinge 17:129 ägs av Kenneth Svalborg. Marken inom grannfas-
tigheterna är i privat ägo.



Bilden visar planområdets avgränsning

Planhandlingar

- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

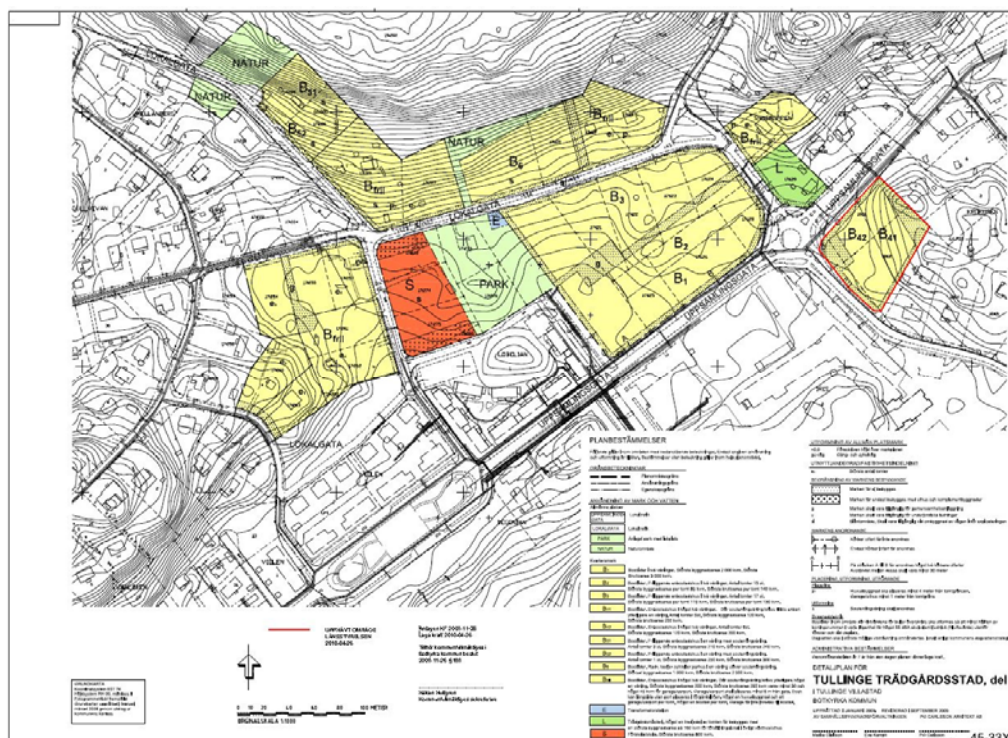
Botkyrkas översiktsplan antogs i maj 2014. Översiktsplanens avsikt för planområdet är gles stadsbygd. Man ska arbeta aktivt med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela stadsbygden. Planförslaget går i linje med översiktsplanen.

Riksintressen och områdesskydd

Planområdet omfattas inte av riksintressen och områdesskydd.

Detaljplaner

Detaljplan för Tullinge trädgårdsstad, del 3 i Tullinge villastad (45-33x) från 2010-04-26 gäller för området med tillägg till detaljplan (T45-33x) från 2012-10-22. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. För aktuell fastighet anger planen trädgårdsmästeri. Högst 1/3 av tomten får bebyggas med en största bygnadsarea på 160 m² för försäljningslokal i övrigt växthus/uthus.



Gällande detaljplan från 2010.

Område gränsar till:

Detaljplan för kvarteret VRÅN m.fl., Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-17), som vann laga kraft den 1992-11-30. Planen reglerar bebyggelsen i området i samband med utbyggnad av vatten och avlopp och ge möjlighet till ombyggnad av gatunätet. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för området vid Snödroppsvägen, Renmossvägen m.fl., Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-18), laga kraft 1993-07-26. Planen ge möjlighet att bygga permanentus i samband med utbyggnad av vatten och avlopp. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för område vid Tingsbergsvägen 1, Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-14), som fastställdes 1991-01-25. Förslaget innebär utökning av planens bestämmelser. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för område vid Oxelvägen mm, Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-15), laga kraft 1992-09-03. Planförslaget utgör underlag för en tillkommande bebyggelse genom förtätning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för Tullinge trädgårdsstad, Etapp 2, Tullinge villastad, Botkyrka kommun (E-45-38x), laga kraft 2008-02-28. Planen gör det möjligt att överföra kvartersgator, gator med enskild skötsel av de närboende till gatumark, med kommun som huvudman. Samtidigt har byggrätten fördelats om mellan de olika kvarteren. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för Tullinge trädgårdsstad, Skolan, Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-31), laga kraft 2000-10-31. Planen möjliggör utbyggnad av skola samt en barnstuga med sex avdelningar. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för kv. Påskliljan m.fl., Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-20), laga kraft 1993-06-01. Planen syftar till att ersätta 1938 års byggnadsplan med modernare och mer ändamålsenliga bestämmelser i samband med utbyggnad av vatten och avlopp. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplan för kv. Syrenen m.fl., Tullinge villastad, Botkyrka kommun (45-23), laga kraft 1996-05-14. Planen syftar till att ersätta 1938 års byggnadsplan med modernare och mer ändamålsenliga bestämmelser i samband med utbyggnad av vatten och avlopp. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Fastighetsplaner

För området finns inte någon fastighetsplan.

Undersökning och identifiering av betydande miljöaspekter

När en kommun upprättar en plan ska ställning tas till behovet av att genomföra en strategisk miljöbedömning av planen i enlighet med reglerna i miljöbalken 6 kap. 3-6 §§. En *undersökning* (innan 2018 kallad *behovsbedömning*) ska tas fram som ett underlag för ställningstagandet. I undersökningen utreds om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Nytt för 2018 är också att kommunen ska, efter undersökningen, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, Miljöbalk (1998:808) 6 kap. 7 §. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten, Lag (2017:955).

Sammanfattningsvis bedöms inte planändringen ge upphov till betydande påverkan och kräver därför inte att en miljöbedömning utförs.

Några betydande miljöaspekter har inte identifierats.

I realiteten är verksamheten, trädgårdshandel och restaurang, redan etablerad sedan flera år tillbaka. Detaljplaneändringen innebär därför ingen faktisk ändring av miljöaspekter, jämfört med idag, utan är en anpassning till verkligheten.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade (2017-02-14 §34) positivt planbesked för rubricerad plan. Samtidigt gav samhällsbyggnadsnämnden samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tullinge 17:129 (45-44) och gå ut på samråd. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-10, § 438 om granskning av förslaget till detaljplan.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Fastigheten Tullinge 17:129 är en bebyggd fastighet, som huvudsakligen nyttjas för ett trädgårdsmästeri med uthus, planteringar, försäljningslokal och för restaurangändamål. Vid västra gränsen av fastigheten finns en parkeringsplats för verksamheternas besökare och personal. På två sidor inramas tomten av låga buskar och lövträd. På de andra sidorna gränsar den till lokala vägar och en vändplan. Hela tomten sluttar mot söder.



Vy från väster mot restaurang och Plantshopen.

Fornlämningar

Fornlämningar saknas och området har inte pekats ut som bevarandevärdt ur någon kulturmiljösynpunkt.

Geotekniska förhållanden

Fastigheten består av lera/silt, vilket inte är de bästa förutsättningarna för att bygga. Källare avrådes. Marken har låg blockighet. Inför bygglovsprövning ska en geoteknisk undersökning utföras som klarlägger förutsättningarna för ledningsdragningar och grundläggningsmetoder för byggnaden.

Radon

Området anses som lågriskområde för radon.

Markföroreningar

Marken i området är inte förorenad.

Lokalklimat

Fastigheten har goda förutsättningar för solenergi.

Störningar / Buller

Planområdet är utsatt för buller från Katrinebergsvägen och Oxelvägen. Enligt Botkyrka kommuns bullerkartläggning från 2006 ligger den ekvivalenta ljudnivån vid de planerade verksamheterna som mest på 56-59 dBA och den maximala ljudnivån som mest på 72-77 dBA, men inga direkta ljudkrav utomhus finns för aktuell bebyggelse. Med lämpliga byggnadskonstruktioner kan god ljudmiljö uppnås inomhus. Det är den byggnadens sida mot Katrinebergsvägen som kommer att få de högsta bullernivåerna. På norra och östra sidan av byggnaden blir bullernivåerna betydligt lägre. Endast bullerdämpande åtgärder för personalens och besökarnas komfort är aktuellt och målen för detta är fastighetsägarens ansvar. Inga speciella ljudkrav finns.

Risk och säkerhet

Det råder ingen risk för skred, ras eller höga vattenstånd.

Bebyggelseområden

Stads- och landskapsbild

Fastigheten började bebyggas med verksamhet på 1940-talet. Bebyggelsen på angränsande fastigheter består av villabebyggelse av varierande storlek och ålder. Söder om planområdet på motsatt sida av Katrinebergsvägen ligger Trädgårdsstadsskola som uppfördes i början av 2000-talet. Sydväst om planområdet på motsatt sida av Oxelvägen finns moderna bostadshus i två våningar.





Vy mot moderna bostadshus på andra sidan av Oxelvägen.

Stads- och landskapsbilden förväntas inte förändras nämnvärt. Planområdet ligger i en lågpunkt. I närområdet i norr finns flera höjdryggar vilka förstärker stads- och landskapsbilden.

Bostäder, verksamheter

Planförslaget innebär att markanvändningen inom fastighet i gällande detaljplan ändras från L = trädgårdsmästeri till 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". Byggrätten utökas med hänsyn till att verksamheterna utvecklas. Högst 1/3 av tomten får bebyggas med en största byggnadsarea på 300 m² för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus. Högsta nockhöjd begränsas till 8 meter och högsta höjd till takfot till 6,5 meter.

Arbetsplatser

I och med att en restaurang och ett trädgårdsmästeri uppförs kommer nya arbetsplatser att ges till området.

Övrig bebyggelse

De enda verksamheterna i direkt anslutning till planen är förskolan Myrstacken och Trädgårdstadsskolan söder om platsen.

Service

Området är väl försörjt med skolor, förskolor m m. Närmsta daghem Förskola Myrstacken och grundskolan Trädgårdstadsskolan ligger på ca 100 meter avstånd utmed Dymmelkärrsvägen. Tullinge Gymnasium ligger på ett ca 1,0 km avstånd.

Det finns en korvkiosk på ett avstånd av ca 500 meter och en pressbyrå ca 1 km bort.

Full kommersiell och offentlig service finns i Tullinge centrum på ca 1,9 km avstånd.

Friytor

Lek och rekreation

På motsatta sidan av Katrinebergsvägen vid Trädgårdsstads-skolan finns både stor bollplan och en sporthall Tullingehallen.

På ett gångavstånd på ca 200 meter finns lekplatsen Körsbärsparken.

Naturmiljö

Planområdet saknar naturvärden.

200 meter nordväst om planområdet ligger skogsområdet som är ett betydelsefullt strövområde med motionsspår. Till Tullingebergs skogsområde är ca 800 meter.

Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafiken på vägarna förändras inte nämnvärt med den nya planen. Avståndet till huvudcykelstråk utmed Katrinebergsvägen, som leder till Tullinge centrum är ca 25 meter.

Kollektivtrafik

Busslinjer går på Katrinebergsvägen. Den närmaste busshållplatsen, som trafikeras av två linjer 713,722 i minst halvtimmestrafik, ligger vid korsningen Katrinebergsvägen/Dymmelkärrsvägen. Tullinge pendeltågstation ligger på ca 1,9 km avstånd.

Bil- och cykelparkering, varumottagning, utfarter

Bil- och cykelparkering förutsätts ske inom kvartersmark. Idag finns det 10 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet, om det nya planförslaget genomförs, är 13 parkeringsplatser för personal och besökare till verksamheter. Tillfart ska ske via befintlig in/utfart från Oxelvägen, men begränsas till 5,5 meter i bredd.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten kan försörjas med kommunalt vatten och avlopp från Oxelvägen. Dagvatten ska i största möjliga omfattning tas omhand lokalt och följa kommunens dagvattenstrategi. Dagvatten från nya hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, såsom parkeringsplatser, ska tas omhand (t.ex. infiltreras) inom den egna fastigheten och/eller renas innan det leds ut till ytvatten.

Värme

Södertörns fjärrvärme har fjärrvärme i området förlagd i Katrinebergsvägen. Föreslås att fjärrvärme sker med vattenburna system, som kan anslutas till fjärrvärmenätet.

EI

Verksamheterna kan anslutas till befintligt el-ledningsnät, som finns utbyggd i Oxelvägen. Vattenfalls markförlagda kablar får inte 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.

Avfall

Idag sker sophämtning genom att fastigheten Tullinge 17:129 placerar sitt sopkärl vid hämtningsdags i norra delen av tomten vid parkering. Detta ska ske på samma sätt i framtiden. Kommunens avfallsplan och renhållningsordning ska följas. Närmaste återvinningsstation finns vid Snödroppsvägen på ett ca 300 m avstånd. Återvinningscentral ligger vid Skyttbriksvägen på ca 3,5 km avstånd.

Tele och IT

Det går telekablar i närheten till området som kan anslutas till bebyggelsen. Eventuell flytt/förändring av befintliga teleanläggningar ska utföras av Telia-Sonera Skanova, men bekostas av initiativtagaren till flytten.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	kvartal 3 2018
Granskning	kvartal 1 2019
Antagande	kvartal 2 2019
Laga kraft	kvartal 2 2019

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan lantmäteriförrättningar och ansökningar om lov (exempelvis bygglov) enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ägaren av kvartersmark inom planområdet ansvarar för och bekostar alla åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmarken.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Botkyrka kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar med tillhörande anläggningar. Kommunens VA-avdelning ansvarar därigenom för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anvisad förbindelsepunkt.

El, tele, fjärrvärme

I närheten av planområdet finns befintliga el- och teleledningar.

Telia Sonera Skanova är huvudman för telenätet och för elnätet är Vattenfall.

För anslutning till el-, telenätet, och villkor för anslutning, kontaktas respektive ledningshavare.

Södertörns fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmenätet.

Avtal

Gällande plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren utgör grunden för pågående detaljplanearbete och reglerar parternas åtaganden.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det är lantmäterimyndigheten som genom en förrättning prövar frågor om fastighetsbildning. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. För att genomföra detaljplanen kommer ansökan om lantmäteriförrättning för bildande av ledningsrätt eller servitut att lämnas in till lantmäterimyndigheten. Respektive ledningshavare ansvarar för att ansöka om rättighet för sina ledningar hos Lantmäteriet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

En planläggning av området innebär inget behov av fastighetsindelningsbestämmelser.

Fastighetskonsekvenser

Inom planområdet ligger idag bara en fastighet, Tullinge 17:129. Detaljplanen innebär att fastigheten kommer att få ändrad markanvändning från den nu gällande L (trädgårdsmästeri) till C = centrumändamål. Högst 1/3 av tomten får bebyggas med en största byggnadsarea på 300 m² för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus.

Rättigheter

Området berörs av tre st. avtalsrättigheter. Det är avtalsservitut för kraftledning, vattenledning och villa och årlig avgäld.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen betalas av fastighetsägaren enligt gällande plankostnadsavtal.

Förrättningskostnader

Fördelning av eventuella förrättningskostnader som uppstår när detaljplanen genomförs tas av Lantmäteriet vid förrättingens avslutande. Kostnader för fastighetsbildning hos Lantmäteriet debiteras enligt den taxa som gäller vid debiteringstillfället.

Vid en ansökan om avstyckning bekostar sökande begärd förrättning om inte annat framgår genom avtal. Kostnader som uppstår vid en ansökan om ledningsrätt bekostas av sökande om inte annat framgår av en upprättad överenskommelse. I det fall fråga om fastighetsbestämning uppkommer i samband med annan sökt förrättning fördelas kostnader för den åtgärden mellan berörda sakägare i aktuell förrättning om inte annat beslutas genom överenskommelse.

Gatukostnader

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av allmänna anläggningar för gata eller väg.

Bygglovavgift

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt den bygglovtaxa som gäller vid debiteringstillfället.

VA-kostnader

Anläggningsavgift för VA kommer att debiteras markägaren. Avgiften kommer utgå från den VA-taxa som gäller vid debiteringstillfället.

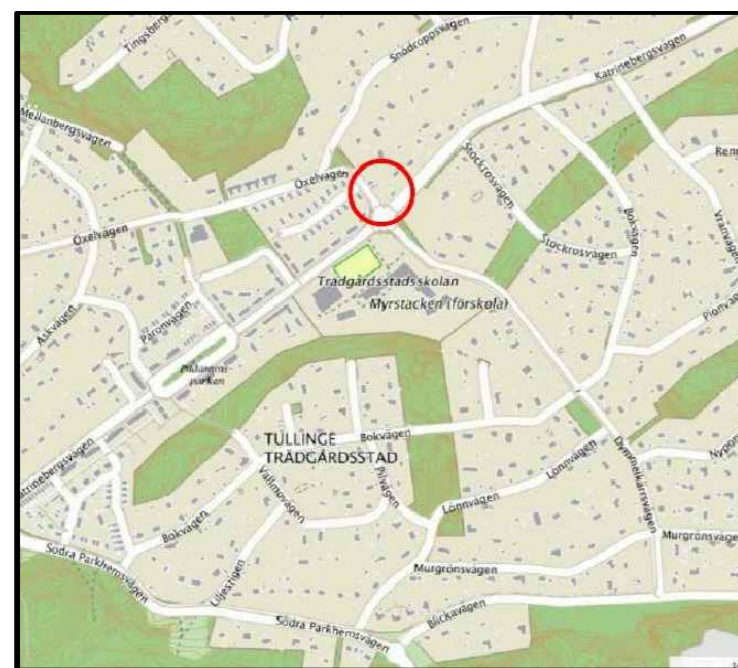
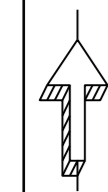
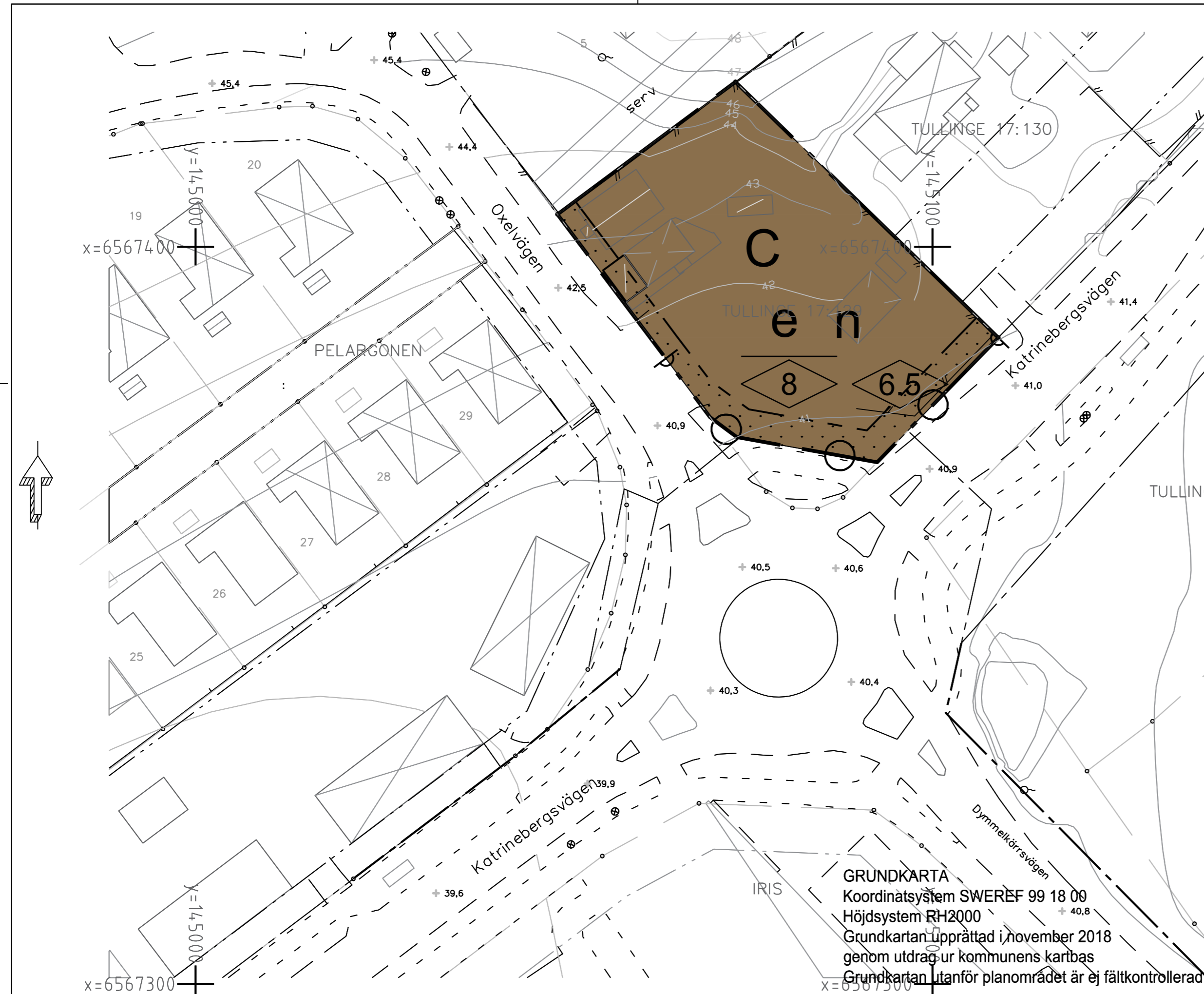
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
Planchef

Marina Pavlova
Planarkitekt

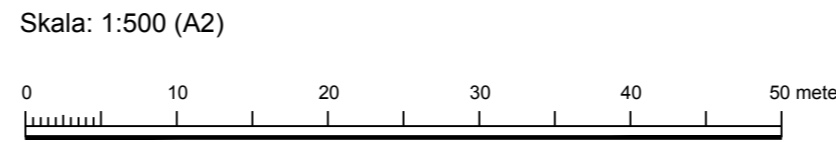
Medverkande tjänstepersoner
Dan Arvidsson, miljöutredare
Jan Pettersson

Miljö
Mark-och exploateringsenheten



Orienteringskarta

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - - - - - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - serv, sv Servitut
 - lr Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - ☒ Bostadshus med takkontur resp husliv
 - ☒ Uthus med takkontur resp husliv
 - ☒ Skärmtak
 - - - - - Gata, väg
 - ◇ Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - + 0,0 Avvägd höjd
 - 5 Höjdkurvor (med 1 meter ekvidistans)
 - 4
 - 3



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- C** Centrumändamål

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- ⌋ ○ ○ ⌋ Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e** Högst 1/3 del av fastighet får bebyggas med största byggnadsarea 300 kvm för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus., 4 kap 11 § 1

- ⋯ Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

- 8 Högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap 11 § 1

- 6,5 Högsta byggnadshöjd är 6.5 meter, 4 kap 11 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n** Minst 13 parkeringsplatser ska finnas, 4 kap 13 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Detaljplan för kv. Tullinge 17:129			
CENTRUM			
Botkyrka Kommun Stockholms Län		Långt ifrån lagom	
ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum	Instans
		2019-03-19 §89	SBN
Upprättad enligt PBL2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltning		Laga kraft	
		2019-04-18	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	MARINA PAVLOVA Planarkitekt	45-45	



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Ärende: **Bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet i efterhand**
Sökande: Kenneth Svalborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet i efterhand.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnader av byggnad för caféverksamhet.

Bygglovavgiften för ändrad användning är 46 280 kronor. Bygglovsavgiften för tillbyggnader är 30 680 kronor. Enligt taxan är avgiften max 15 000 kronor för avslagsbeslut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

Ansökan avser

Ansökan avser ändring av caféverksamhet till restaurang i efterhand samt bygglov för tillbyggnader som är utförda utan bygglov om ca 60 m² byggnadsarea, (totalt byggnadsarea 95 m², varav öppenarea 32,6 m², bruttoarea 62,4 m²). Fastigheten är idag bebyggd med huvudbyggnad om 99 m², växthus om 63 m², skärmtak om 15 m² och cafébyggnaden om 95 m², totalt 272 m² byggnadsarea.

Bakgrund

Fastigheten började bebyggas med verksamhet på 1940-talet. Bebyggelsen på angränsande fastigheter består av villabebyggelse av varierande storlek och ålder.

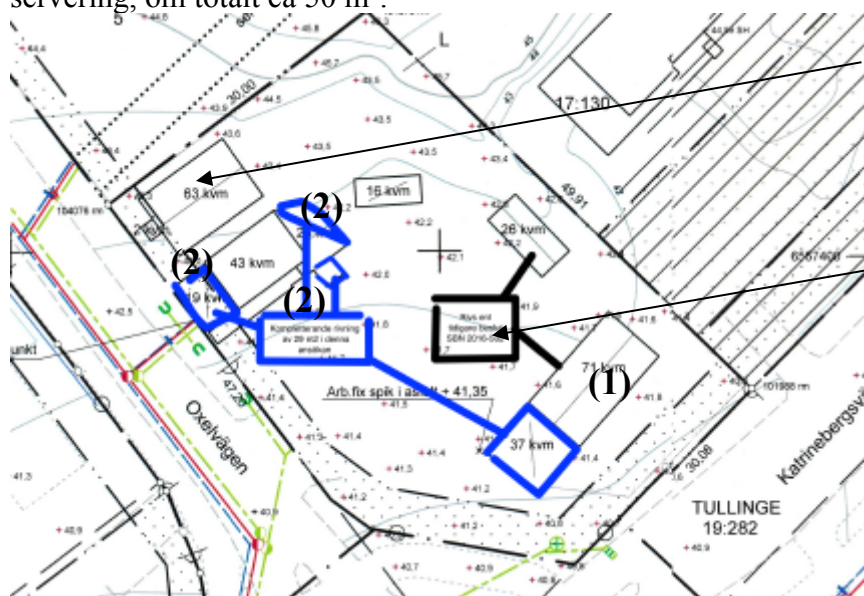
Söder om fastigheten på motsatt sida av Katrinebergsvägen ligger Trädgårdsstadsskola som uppfördes i början av 2000-talet. Sydväst om fastigheten på motsatt sida av Oxelvägen finns moderna bostadshus i två våningar. På den aktuella fastigheten bedrivs redan trädgårdshandel med både växthus och försäljningslokaler samt servering.

Den aktuella verksamheten, caféverksamhet, är pågående och bedrivs i en byggnad som nämnden beviljade bygglov för då området inte omfattades av någon detaljplan. Det bygglovet avsåg försäljningsbyggnad för blommor om 34,7 m². Enligt bygglov för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor, dnr LOV 08-858-1 daterad 2009-05-05, har fastighetsägaren inte fått lov för caféverksamheten dock framgår det av bygglovet under rubriken information, tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos miljöenheten.

År 2016 sökte fastighetsägaren bygglov för att uppföra en handelsbyggnad för åretruntförsäljning, dnr SBN 2016-548. I samband med bygglovsansökan har även rivningslov dnr SBN 2016-502 ansökts för att riva bl. a. fram och baksidan på den nu aktuella byggnaden.

Rivningslovet avsåg, enligt kartan här nedan, markerat med blå markering,

(1) befintlig handelsbyggnad om 37 m² och (2) del av handelsbyggnad, servering, om totalt ca 50 m².



Växthus som ej berörs av lovet

Tidigare beviljat rivningslov dnr 2016-502



Enligt fotodokumentation inkom 2017-02-14 (dnr SBN 2016-164 tillsynsärende, tillbyggnad och skärmtak) har baksidan rivits men denna del har sedan återuppbyggts.



Markeringen visar den nu aktuella byggnaden.

Bygglov finns på fastigheten Tullinge 17:129 för växthus om 68 m² dnr LOV 0/51-1, försäljning för blommor om 34,7 m² dnr LOV 08-858-1, handelsbyggnad om 84 m² dnr SBN 2016-548.

Den aktuella byggnaden har byggts till mellan år 2008 och 2019, till nuvarande 95 m². Tillbyggnaderna saknar bygglov.

Den 14 februari 2017 fick fastighetsägare till fastigheten Tullinge 19:129 ett positivt planbesked, dnr: sbf/2016:412, från samhällsbyggnadsnämnden för att få ett tillägg till befintlig detaljplan att använda fastigheten även för restaurangverksamhet, Palatina Trädgård AB/Wok Garden Tullinge.

Efter klagomål från grannarna att verksamheten är lovpliktig och saknar bygglov har förvaltningen på delegation beslutat att förbjuda verksamheten.

Delegationsbeslutet har fastighetsägaren överklagat till länsstyrelsen (LS), beteckning 4034-12885-2017, som upphävde beslutet den 31 mars 2017. (Se LS-s motivering under yttrande från fastighetsägaren.)

Restaurangverksamheten bedrivs idag i fastighetsägarens regi, Palatina Trädgård AB med organisationsnummer 556968-7618.

Den aktuella bygglovsansökan inkom för att ändra användningen på byggnaden samt legalisera byggnaden med nuvarande utformning.

Beslutsunderlag

Ritning plan fasad sektion inkom 2019-11-20

Situationsplan inkom 2019-11-07

Skrivelse inkom 2020-01-07

Planförhållande

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan 45-45, lagakraftvunnen 2019-04-18. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att fastigheten får användas för centrumändamål och får bebyggas med 1/3 del av tomtytan dock högst 300 m² byggnadsarea i en våning upp till 8 meter nockhöjd och 6,5 meter byggnadshöjd. Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns regleras med prickmark, mark som inte får bebyggas eller parkering anordnas. Minst 13 parkeringsplatser ska finnas.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig då förvaltningen föreslår som beslut avstyrkan.

Yttrande från fastighetsägaren med bemötande av förvaltningen

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande avseende föreläggande om komplettering. Yttranden innehåller en **brandskyddsbeskrivning**.

Beskrivningen redovisar endast utrymningsvägar.

Av en brandskyddsdokumentation ska det framgå vilka förutsättningarna är för det byggnadstekniska brandskyddet och hur den uppförda byggnadens brandskydd är utformat samt verifiering av att brandskyddet uppfyller kraven i BBR 5:12 och i avdelning C i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS). Redovisningen ska inlämnas vid teknisksamråd.

Fastighetsägaren anger att **publika lokaler** inte är definierade. Enligt BBR 1:6

när publik lokal används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas ”lokal dit allmänheten har tillträde”.

I BBR avsnitt 5:336 ställs det krav på att publika lokaler som enligt avsnitt 3:1 ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga även ska vara frångängliga. Kravet på frångänglighet avgörs utifrån om lokalen är att anse som publik eller inte. Med begreppet publik lokal avses i BBR en lokal dit allmänheten har tillträde, det vill säga en lokal som riktar sig till och används av allmänheten. En lokal kan anses vara publik även om det krävs inträde eller medlemskap för att få tillträde till lokalen, t.ex. ett gym där alla som vill träna kan lösa ett medlemskap.

Exempel på lokaler som kan anses vara publika är:

- receptionen hos en kommunal eller statlig myndighet
- reception på sjukhus eller vårdcentral
- idrottsanläggningar
- bibliotek
- teatrar och biografier
- buss- och järnvägsstationer
- restauranger
- affärslokaler

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 5:336
Grundkravet är att det ska finnas minst två oberoende utrymningsplatser i publika lokaler.

För att utrymningsplatsen ska vara nåbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga behöver hela vägen fram till utrymningsplatsen göras tillgänglig i enlighet med BBR avsnitt 3:1. **Tillgängligheten** ska även uppfyllas i händelse av brand i byggnaden vilket ställer krav på att till exempel dörröppningsautomatik som utgör en förutsättning för tillgängligheten fungerar vid brand.

Undantaget kan vara motiverat för till exempel viss tung industri och för arbetsplatser med enbart servicepersonal. Men kontorslokaler i anslutning till sådana arbetslokaler ska alltid tillgänglighets anpassas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 495)

Om **rumshöjden** är för låg kan det vara svårt att få allmänventilation att fungera bra. Det kan också vara svårt att få plats med ventilationskanaler. Rumshöjden mäts till kanalernas undersida. Det är även svårare att placera belysningen så att den sprider ljuset bra.

I allmänhet är en rumshöjd på minst 2,7 meter tillräcklig i en restaurang. I vissa utrymmen kan takhöjden dock vara lägre. I personalrum, kontor och motsvarande utrymmen kan det ofta räcka med en rumshöjd på 2,4 meter. Små kyl- och frysrum, städtrum, avfallsutrymmen och motsvarande lokaler behöver en rumshöjd på minst 2,1 meter. Lägre rumshöjd än 2,1 meter accepteras normalt inte i några utrymmen i restauranger.

I föreskrifterna om arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2), paragraf 4, finns regler om rumshöjd.

Enligt arbetsmiljöverket är lämpliga minimimått mellan arbetsbänkar i mm följande:

- 0,9 meter för gång i förråd och liknande utrymme, dock 0,7 meter i mindre förråd.
- 0,9 meter för gång mellan spis utan ugn (grill) och utlämningsdisk.
- 1,2 meter för gång mellan spis med ugn och utlämningsdisk.
- 1,1 meter för gång vid arbetsplats med passage.
- 1,2 meter för gång framför värmeapparat, till exempel stjälpbar kokgryta (vokgryta), ugn och stekbord.**
- 1,2 meter för gång runt trafikdelare i rangeringsrum.
- 1,4 meter för arbetsplats där två eller fler personer arbetar samtidigt på båda sidor om gången. Utrymmet mellan spis och arbetsbänk är ett exempel på arbetsplats där det händer att två eller flera personer arbetar på båda sidor om en gång.**

Fastighetsägaren anger att detaljplanändringen var för att legalisera byggnaden. Detaljplanändringens syfte framgår under bedömningen, men kort om syftet var att ändringen skulle medföra att de verksamheterna som finns på fastigheten skulle fortsättningsvis kunna bedrivas.

Tillsynsärende på fastigheten (dnr SBN 2016-164) och bygglovsansökan (dnr SBN 2016-284) är avskrivna samt kommuniceringsbrev i dnr LOV 2010-781 har skickats om att lov för tillbyggnader ska sökas p.g.a. ny detaljplan på fastighet Tullinge 17:129. Denna information har kommunicerats med sökanden därför hans påstående att rättelse har vidtagits och godkänts i tidigare ärende är felaktig.

Slutligen hänvisar fastighetsägaren till beslut från Länsstyrelsen. Från Länsstyrelsens motivering på beslut framgår att det är med hänsyn till pågående planarbete är sannolikt att fastighetsägaren kommer att kunna få bygglov för att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande

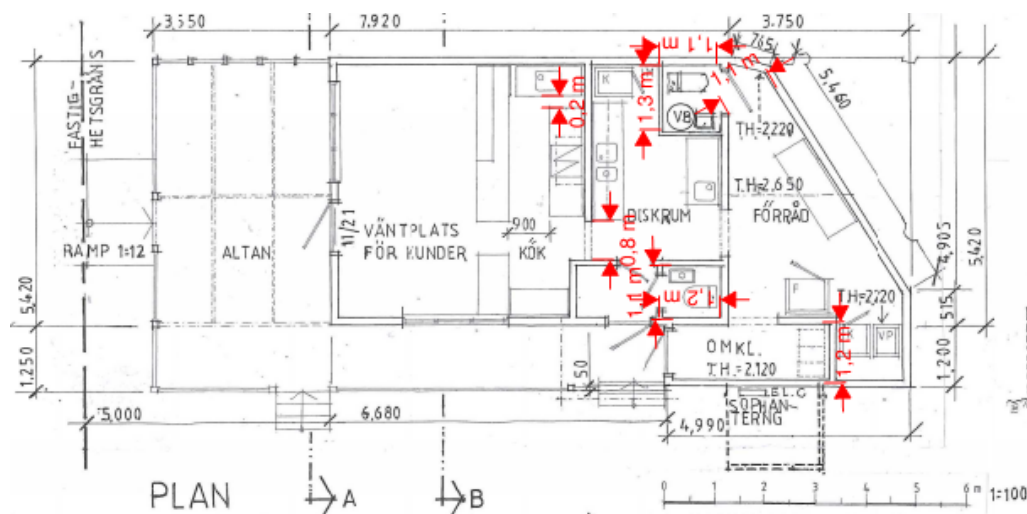
restaurangverksamhet på aktuell fastighet. Det saknas för närvarande skäl att förbjuda fastighetsägaren att fortsätta med restaurangverksamheten. Observera att beslutet handlar om fastigheten och inte den aktuella byggnaden.

Bedömning

Förslaget, bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet följer detaljplanen. Bygglov i efterhand för tillbyggnader avviker från gällande detaljplan avseende att en av tillbyggnaden ligger i sin helhet på mark som inte får bebyggas.

Byggnaden uppfyller inte de lämplighets- och tillgänglighetskrav för en restaurang som bedöms i bygglovsprövningen enligt plan- och bygglagen:

- den redovisade planritningen uppfyller inte tillgänglighetskraven varken för som arbetslokal, köksbänkarna har en avstånd 0,8 meter mellan varandra eller
- toaletterna för personalen och/eller kundtoaletten är inte tillgängliga
- restaurangen saknar redovisning sophantering. Kylt soprum/sop skåp måste finnas.
- Personalutrymmen saknas.
- Varutransporten har ni angivit utvändigt mått 1200 mm vilket innebär att den är för smal.
- Delar av arbetslokalerna ligger under den låga takhöjden (saknar sektion och eller mått) denna del uppfyller inte kraven på arbetslokaler.



Planritning med planlösning för den aktuella byggnaden

Mått på Toalett 1 är 1,1x1,2 meter, Toalett 2 1,1x1,3 meter ej tillgängliga
Passage mellan kök och diskrum är 0,8 meter, omklädnad är 1,2 meter.

Mellan spis och diskbänk avståndet är 0,2 meter och mellan köksbänkarna avståndet är 0,9 meter. Avstånd i diskrummet mellan kylskåp och vägg är ca 0,5 meter.

För att en ändrad användning ska vara en bygglovspliktig åtgärd så krävs det att ändringen medför att byggnaden tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål. Vid ändrad användning ställs krav på hela den del av byggnaden som ges ändrad användning.

Vid tillämpningen av kraven ska man, som alltid vid ändring, ta hänsyn till bland annat ändringens omfattning. Ändringens omfattning bör bedömas utifrån om den ändrade användningen medför att byggnaden behöver tillföras nya eller förbättrade egenskaper för att tillgodose utformningskraven och de tekniska egenskapskraven.

Bygglovets från år 2009 dnr SBN 2008-858 redovisar en mycket enkel byggnad avseende funktioner och utformning. Bygglovets anger att byggnaden ska användas för blomsterförsäljning och har en byggnadsyta om 37,4 m². Detta innebär att byggnaden inte är lovgiven genom detta lov för caféverksamhet.

Att verksamheten har de övriga erforderliga tillstånden innebär inte att verksamheten utövas på ett lagligt sätt avseende kraven enligt plan- och bygglagen. Caféverksamhet, trots avsaknad av bygglov, har bedrivits i byggnaden varför ändringen avser ändring från café till restaurang.

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljpanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen. 9 kap 30 § plan- och bygglagen anger att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller lokalisering och utformningskrav enligt 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden får bevilja bygglov även om åtgärden avviker från gällande detaljplan. Avvikelsen måste dock vara liten och förenlig med planens syfte, 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Regeringsrätten har i flera avgöranden (RÅ 1990 ref 53 II, RÅ 1990 ref 91 I och II samt RÅ 1991 ref 57) uttalat att frågan om avvikelser från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Som exempel på mindre avvikelser nämns i förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 sidan 714) placering av en byggnad någon meter in på så kallad prickmark, överskridande av tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning skall kunna uppnås. Däremot är enligt förarbetena sjätte stycket i 3 kap 11 § ÄPBL (9:31 b PBL) inte tillämplig om någon vill använda marken för ett i planen inte avsett ändamål.

Ändring av detaljplanen syftade till att genom ändring av markanvändningen från trädgårdsmästeri till centrumändamål göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel och restaurang. Detaljplaneändringen innebär därför ingen faktisk ändring av markanvändning, jämfört med idag, utan är en anpassning till rådande situation.



Föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnader uppfyller inte utformningskraven då byggnaden flera gånger är tillbyggd med olika byggnadsdelar med olika höjder och takutformningar. Byggnaden uppfyller därmed inte kravet på god helhetsverkan.

Förvaltningen bedömer att förslaget inte är lämpligt för ändamålet, har inte god form-, färg- och materialverkan och tillgängligt för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller inte därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.



Tillbyggnad



Sophantering

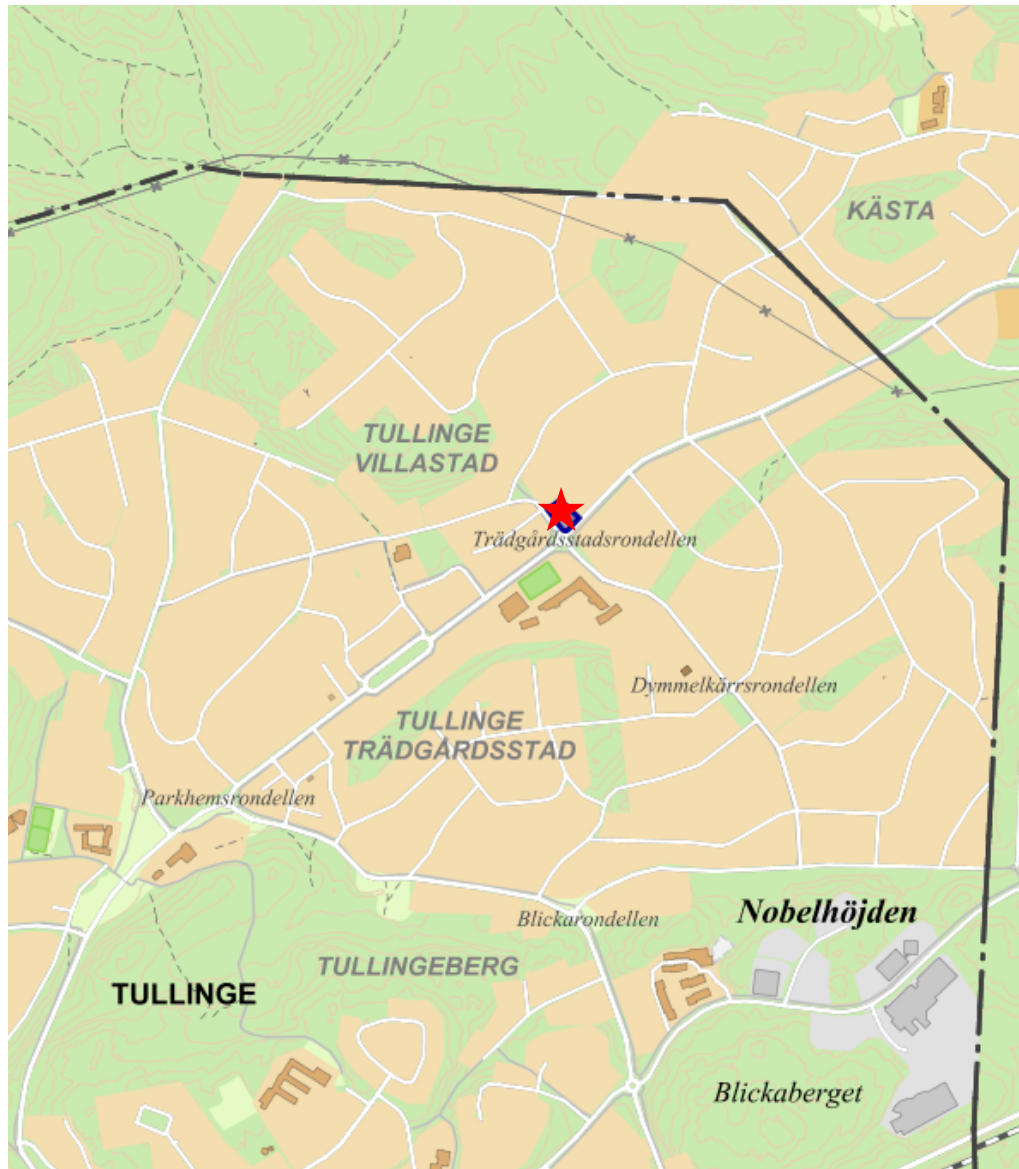
Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet och bygglov i efterhand för tillbyggnaderna inte kan beviljas på fastigheten Tullinge 17:129 (Katrinebergsvägen 82).

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag
Yttrande från sökande



**§ 24**

D:nr SBN 2019-000898
Fastighet: Tullinge 17:129
Sökande: Kenneth Svalborg
Ärende: Bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet i efterhand

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet i efterhand.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnader av byggnad för caféverksamhet.

Bygglovavgiften för ändrad användning är 46 280 kronor. Bygglovsavgiften för tillbyggnader är 30 680 kronor. Enligt taxan är avgiften max 15 000 kronor för avslagsbeslut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ansökan avser ändring av caféverksamhet till restaurang i efterhand samt bygglov för tillbyggnader som är utförda utan bygglov om ca 60 m² byggnadsarea, (totalt byggnadsarea 95 m², varav öppenarea 32,6 m², bruttoarea 62,4 m²). Fastigheten är idag bebyggd med huvudbyggnad om 99 m², växthus om 63 m², skärmtak om 15 m² och cafébyggnaden om 95 m², totalt 272 m² byggnadsarea.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-01-08, utgör underlag för beslutet.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Sign

Beslutsexpediering

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



Enheten för överklaganden
Kristina Brantberg

Klagande
Kenneth Svalborg
svalborg@telia.com

Överklagande av beslut om nekat bygglov för ändrad användning från café till restaurang samt nekat lov för tillbyggnad på fastigheten Tullinge 17:129 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnader.

Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende ändrad användning från café- till restaurangverksamhet.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 23 januari 2019, dnr SBN 2019-000898, att, med stöd av 9 kap. 30 § och 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, neka bygglov för tillbyggnad samt neka lov för ändrad användning (från café till restaurang) på fastigheten Tullinge 17:129. Av beslutet samt tillhörande tjänsteskrivelse, vilken utgör underlag för beslutet, framgår följande.

Ansökan avser ändring av caféverksamhet till restaurang samt bygglov för tillbyggnader med cirka 60 kvm byggnadsarea, vilka redan är utförda. På fastigheten bedrivs idag trädgårdshandel med växthus och försäljningslokaler samt servering. Caféverksamheten är pågående och bedrivs i en byggnad som det beviljades bygglov för 2009. Det lovet avsåg en byggnad med 34,7 kvm byggnadsarea för försäljning av blommor. Av bygglovet, under rubriken information, framgår att tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos miljöenheten. Bygglov har inte getts för caféverksamhet. Den aktuella byggnaden har byggts till mellan 2008 och 2019 till nuvarande 95 kvm.

Förslaget, bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet följer detaljplanen. Byggnaden uppfyller inte lämplighets- och tillgänglighetskraven för en restaurang. Bygglov i efterhand för tillbyggnaderna avviker från detaljplanen avseende att en av tillbyggnaderna ligger i sin helhet på mark som inte får bebyggas. Tillbyggnaderna uppfyller inte utformningskraven då byggnaden flera gånger är tillbyggd med olika byggnadsdelar med olika höjder och takutformningar. Byggnaden uppfyller därmed inte kravet på god helhetsverkan.

Förslaget är inte lämplig för ändamålet, har inte god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och

Datum
2020-06-24

Beteckning
403-11402-2020

rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed inte kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Kenneth Svalborg (fastighetsägare och sökande) har överklagat beslutet. Han har sammanfattningsvis anfört följande som stöd för sin talan.

Ansökan om bygglov för café och trädgårdshandel gjordes år 2009. Byggnaden fick ett beviljat bygglov år 2009 med hänvisning om att café behöver tillstånd från miljö- och hälsa. Ansökan avser ändrad verksamhet från café till matlagningskök för avhämtning. Någon ansökan har inte gjorts för tillbyggnader. Tillbyggnader, skärmtak osv. som nämns i förslag till beslut finns inte. Den totala byggnadsarean på fastigheten understiger gällande byggrätt. Verksamheten står inte i strid med gällande detaljplan som medger restaurangverksamhet.

Tidigare relevanta beslut

Bygglov för nybyggnad av blomsterbutik gavs den 5 maj 2009, dnr LOV 08-858-1.

Den 25 augusti 2016 beslutade nämnden att lämna en tillsynsanhållningen gällande restaurangverksamheten utan åtgärd. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen den 4 oktober 2016, dnr, 4034-37327-2016, som återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Den 20 februari 2017 beslutade nämnden att vid vite förbjuda verksamheten. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 31 mars 2017 upphävde beslutet, dnr 4034-12885-2017.

Motivering till beslutet

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan 45-45 som vann laga kraft den 18 april 2019 och som endast omfattar fastigheten Tullinge 17:129.

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. För fastigheten gäller att den ska användas för centrumändamål. ”Högst 1/3 del av fastigheten får bebyggas med största byggnadsarea 300 kvm för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus”. Prickmark får inte förses med byggnad. Högsta nockhöjd är 8 meter och högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. Minst 13 parkeringsplatser ska finnas.

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen från trädgårdsmästeri till centrumändamål göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel och restaurang. Av planbeskrivningen framgår att verksamheten med trädgårdshandel och restaurang redan är etablerad sedan flera år tillbaka.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av tillämpliga krav i 2 kap. samt 8 kap. PBL.

Datum
2020-06-24

Beteckning
403-11402-2020

Tillbyggnaderna

Avseende tillbyggnaderna gör länsstyrelsen följande bedömning. Sökande har i sin överklagan angett att han inte har ansökt om bygglov för tillbyggnader. Länsstyrelsen konstaterar att ansökan avser ändrad användning och att den inte anger något om att den även avser tillbyggnader. Den byggnad som redovisats på ritningarna tillhörande ansökan är dock större än den byggnad vilken lov beviljades för 2009. Klaganden har också i skrivelse till nämnden den 14 januari 2020 påpekat att ansökan endast avser om ändrad verksamhet och inte bygglov för tillbyggnad. Av ritningarna framgår inte heller vilka delar som är nytillkomna/saknar lov. Oaktat att delar av byggnaden saknar bygglov så finner länsstyrelsen att det i detta ärende inte kan anses som att ansökan även avser tillbyggnader. Beslutet om att neka bygglov för tillbyggnader ska därmed upphävas.

Länsstyrelsen önskar upplysa om följande. Av handlingarna i ärendet framgår att klagande har uppfattat det som att den byggnad som finns idag har legaliserats av den efterkommande detaljplanen. Länsstyrelsen konstaterar här att planändringen innebär att en annan användning på fastigheten är möjlig men att de åtgärder som utförts utan lov på byggnaden inte har legaliserats i och med planändringen.

Ändrad användning

Vad gäller frågan om ändrad användning gör länsstyrelsen bedömningen att det inte är möjligt att ge bygglov för ändrad användning på en byggnad som saknar bygglov/delvis saknar bygglov, om inte bygglov samtidigt ges för hela byggnaden, se till exempel MÖD 2019:1 och RÅ 1995 ref.42. Bygglov kan därmed inte ges för ändrad användning och överklagandet ska avslås.

Upplysningsvis delar länsstyrelsen nämndens bedömning att restaurangverksamhet inte strider mot detaljplanen men att lämplighets- och tillgänglighetskraven för en restaurang i nuvarande ansökan inte uppfylls. Vid en eventuell ny prövning, som inkluderar tillbyggnaderna, behöver nämnden även ta ställning till vilka krav som kan ställas, samt på vilken del av byggnaden dessa kan ställas, det vill säga om åtgärderna innebär en ombyggnation eller enbart en annan ändring av byggnaden, se 8 kap. 2 § PBL.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Kristina Brantberg.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till: bygglov@botkyrka.se

Bilaga 1 Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 11402-2020.



Mottagare
Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

Angående överträdelse av plan- och bygglagen m.m. på fastigheten TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)

På grund av att bygglov inte har beviljats för restaurangverksamhet på fastigheten TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82) bedömer förvaltningen att verksamheten/åtgärder är i strid mot plan- och bygglagstiftningen. Tillsynsärende avseende att startbesked saknas för tillbyggnader samt olovlig restaurangverksamhet har startats då dessa åtgärder är olovliga.

Det åligger förvaltningen att utreda frågor av detta slag och du får nu tillfälle att bemöta anmälan. Detta gör du enklast genom att inkomma med en skriftlig redogörelse där det framgår närmare

Du har möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort det olovligt utförda.

Om rättelse inte sker kan förvaltningen besluta åtgärdsföreläggande. Vänligen återkom snarast hur tänker ni göra med verksamheten och byggnaden.

Uppgifterna enligt ovan (ange fastighetsbeteckning och diarienummer) och gärna din e-postadress ska ha kommit in till förvaltningen **senast den 2020-03-01.**

För kännedom:

Bygglov och startbesked samt slutbesked krävs enligt 9-10 kap PBL.

Om rättelse inte sker eller om du inte kommer in med någon förklaring kan fråga om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

En påföljd kan exempelvis vara att nämnden tar ut en byggsanktionsavgift för åtgärder som är utförda utan startbesked. Mer information om byggsanktionsavgift kan du få på boverkets hemsida, www.boverket.se.

När beslut har fattats kan du komma att få ta del av det genom förenklad delgivning. Det innebär att du kommer att få beslutet skickat till dig och att ett kontrollmeddelande kommer att skickats till dig nästkommande arbetsdag.

Bygglövsenheten
Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Växeln: 08-530 610 00

E-post: katarina.balog@botkyrka.se

Balog Katarina

Från: svalborg@telia.com
Skickat: den 27 februari 2020 07:02
Till: Balog Katarina
Ämne: svar på fråga

Hej Katarina!

Ni har upprättat ännu ett tillsynsärende, med diarienummer SBN 2020-56 på fastigheten Tullinge 17:129 trots att ni ännu inte har avslutat tillsynsärendet med diarienummer Lov 2010-781 som ni anser gäller samma åtgärd. På grund av ett 10 år gammalt tillsynsärende har ni uppmanat mig att söka bygglov som ni sedan avslår. Till följd skapar ni nytt ärende. Borde det inte ligga i samhällsbyggnadsnämndens intresse att avsluta äldre ärenden först?

Dessutom hävdar du fortsatt att det finns tillbyggnader som saknar bygglov. Denna fråga borde vara utredd för länge sedan då detta togs upp i lovärende för den andra byggnaden på fastigheten.

Du skriver citat: "Detta gör du enklast genom att inkomma med en skriftlig redogörelse där det framgår närmare"

Närmare vad då?

Du skriver att jag har möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort det olovligt utförda. Faktum är att om ni anser att det finns något olovligt på fastigheten så bör detta utredas närmare. Då fastigheten innehar en bygrätt som ännu inte utnyttjas så bör ni utreda om det här är en åtgärd som går att bevilja lov för, men istället uppmanar du mig att ta bort det olovliga.

Jag har som tidigare nämnt, visat att det ligger i mitt intresse att få denna åtgärd, bygglovsgiven. Det ligger ett bygglov, som visserligen har fått avslag men som även är överklagad och inte vunnit lagakraft.

Dessutom ger du orimligt kort tid för kommunikering och sista dag för att inkomma med en skrivelse är söndag den 1 mars. Som du själv skriver så ligger det i kommunens intresse att utreda om något har uppförts olovligt. Jag anser att er utredning är bristfällig, med denna korta tid finns absolut ingen möjlighet att föra en dialog överhuvud taget.

Med vänlig hälsning
Kenneth Svalborg



2020-04-21

Dnr: SBN 2020-000056

Referens
Katarina Balog

Mottagare
Kenneth Svalborg

Alpvägen 28
146 50, TULLINGE

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERG SVÄGEN 82)
Ärende: **Tillsynsärende startbesked saknas för tillbyggnader samt olovlig restaurangverksamhet**
Fastighetsägare Kenneth Svalborg

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – förelägga fastighetsägaren Kenneth Svalborg (19600321-1056), Alpvägen 28, 146 50, TULLINGE, att ansöka om bygglov som är anpassad till verksamheten som bedrivs på fastigheten TULLINGE 17:129 (KATRINEBERG SVÄGEN 82) Se tidigare beslut från samhällsbyggnadsnämnden 2020-01-23 § 24.

att **pkt 2** – upplysa fastighetsägaren Kenneth Svalborg (19600321-1056), Alpvägen 28, 146 50, TULLINGE, om att samhällsbyggnadsnämnden får besluta om att stoppa restaurangverksamheten om bygglov saknas.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bakgrund

Fastigheten började bebyggas med verksamhet på 1940-talet. Bebyggelsen på angränsande fastigheter består av villabebyggelse av varierande storlek och ålder. Söder om fastigheten på motsatt sida av Katrinebergsvägen ligger Trädgårdsstadsskola som uppfördes i början av 2000-talet. Sydväst om fastigheten på motsatt sida av Oxelvägen finns moderna bostadshus i två våningar. På den aktuella fastigheten bedrivs redan trädgårdshandel med både växthus och försäljningslokaler samt servering.

Den aktuella verksamheten, caféverksamhet, är pågående och bedrivs i en byggnad som nämnden beviljade bygglov för då området inte omfattades av någon detaljplan. Det bygglovet avsåg försäljningsbyggnad för blommor om 34,7 m².

Enligt bygglov för nybyggnad av försäljningsbyggnad för blommor, dnr LOV 08-858-1 daterad 2009-05-05, har fastighetsägaren inte fått lov för caféverksamheten dock framgår det av bygglovet under rubriken information, tillstånd för caféverksamhet ska sökas hos miljöenheten.

År 2016 sökte fastighetsägaren bygglov för att uppföra en handelsbyggnad för åretruntförsäljning, dnr SBN 2016-548. I samband med bygglovsansökan har även rivningslov dnr SBN 2016-502 ansökts för att riva bl. a. fram och baksidan på den nu aktuella byggnaden.

Rivningslovet avsåg, enligt kartan här nedan, markerat med blå markering, (1) befintlig handelsbyggnad om 37 m² och (2) del av handelsbyggnad, servering, om totalt ca 50 m².

Bygglov finns på fastigheten Tullinge 17:129 för växthus om 68 m² dnr LOV 0/51-1, försäljning för blommor om 34,7 m² dnr LOV 08-858-1, handels- byggnad om 84 m² dnr SBN 2016-548.

Den aktuella byggnaden har byggts till mellan år 2008 och 2019, till nuvarande 95 m². Tillbyggnaderna saknar bygglov.

Den 14 februari 2017 fick fastighetsägare till fastigheten Tullinge 19:129 ett positivt planbesked, dnr: sbf/2016:412, från samhällsbyggnadsnämnden för att få ett tillägg till befintlig detaljplan att använda fastigheten även för restaurangverksamhet, Palatina Trädgård AB/Wok Garden Tullinge.

Efter klagomål från grannarna att verksamheten är lovpliktig och saknar bygglov har förvaltningen på delegation beslutat att förbjuda verksamheten. Enligt fotodokumentation inkom 2017-02-14 (dnr SBN 2016-164 tillsynsärende, tillbyggnad och skärmtak) har baksidan rivits men denna del har sedan återuppbyggts.

Delegationsbeslutet har fastighetsägaren överklagat till länsstyrelsen (LS), beteckning 4034-12885-2017, som upphävde beslutet den 31 mars 2017. (Se LS-s motivering under yttrande från fastighetsägaren.)

Restaurangverksamheten bedrivs idag i fastighetsägarens regi, Palatina Trädgård AB med organisationsnummer 556968-7618.

Samhällsbyggnadsnämnden den 23 januari 2020 har beslutat att bygglov för restaurangverksamhet och bygglov för tillbyggnader ej kan beviljas. Detta innebär att byggnaden saknar delvis bygglov och restaurangverksamheten saknar bygglov.

Gällande bestämmelser

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 9 kap 2 § 1 st. 2 p. PBL krävs det bygglov för

1. nybyggnad
2. tillbyggnad
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad. om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en bygglovspliktig åtgärd inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande), om en åtgärd som kräver rivningslov.

Beslutsmotivering

Enligt beslut från samhällsbyggnadsnämnden framgår att verksamheten saknar lov och att delar av byggnaden också saknar bygglov. Dessutom framgår det att den byggnad som finns på plats inte uppfyller kraven för en restaurangbyggnad.

För den aktuella fastigheten gäller detaljplan 45-45, lagakraftvunnen 2019-04-18.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att fastigheten får användas för centrumändamål och får bebyggas med 1/3 del av tomtytan dock högst 300 m² byggnadsarea i en våning upp till 8 meter nockhöjd och 6,5 meter byggnadshöjd. Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns regleras med prickmark, mark som inte får bebyggas eller parkering anordnas. Minst 13 parkeringsplatser ska finnas.

Bygglovsenhetens bedömning är därför att bygglov i för verksamheten kan sannolikt ges dock bygglovsansökan ska redovisa en byggnad som uppfyller kraven för tillgänglighet, byggnadshöjd för verksamheten, arbetsytor, personalrum, sophantering mm i enlighet med BBR och övriga bestämmelser.

Fastighetsägaren har trots anmaning att söka lov i efterhand inte kommit in med en ansökan självmant. Således förelägger samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren, Kenneth Svalborg (19600321-1056), Alpvägen 28, 146 50, TULLINGE, att ansöka om bygglov i efterhand för tillbyggnader och verksamheten senast en månad efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Information

Om detta beslut inte följs får samhällsbyggnadsnämnden besluta att stoppa verksamheten.

Upplysningar

Om lov i efterhand ges till åtgärden ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL tas ut för att en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats.

Om lov i efterhand ges till åtgärden får samhällsbyggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap 38 § PBL.

Överklagandehänvisning bifogas detta beslut

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det **skriftligen** till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du vill överklaga,
- diarienummer,
- datum då beslutet meddelades,
- redogöra för varför du anser att beslutet är oriktigt, samt
- vilken ändring av beslutet du vill ha.

Du ska också ange

- ditt namn,
- personnummer eller organisationsnummer,
- adress,
- telefonnummer, samt
- underteckna handlingen.

Om du väljer att överklaga via ett ombud måste det skickas in en fullmakt för ombudet. Ombudet måste även underteckna överklagandeskriften.

Överklagandet ska **skickas till**:

*Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten
147 85 Tumba*

Överklagandet måste ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Överklagande av beslut i ärende med diarienummer SBN 2020-000056.

Klagande

Kenneth Svalborg

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden, Botkyrka Kommun

Saken:

Föreläggande att ansöka om bygglov som är anpassad till verksamheten som bedrivs på fastigheten Tullinge 17:129, hänvisning till tidigare beslut med protokoll 2020-01-23 § 24.

Upplysning om att samhällsbyggnadsnämnden får besluta om att stoppa restaurangverksamheten om bygglov saknas.

Skäl för upphävande:

- 1) Ansökan om bygglov för café och trädgårdshandel gjordes år 2009. Byggnaden fick ett beviljat bygglov år 2009 med hänvisning om att café behöver tillstånd från miljö- och hälsa.
- 2) Bygglov har sökts för matlagingsköket och take away i ärende med diarienummer SBN 2019-000898 som ej vunnit laga kraft då beslutet är överklagat till Länsstyrelsen.
- 3) Verksamheten och utformningen av byggnaden överensstämmer med gällande detaljplan med plannr 45-45.

I ansökan med diarienummer LOV 08-858-1 ansöktes bygglov för caféverksamhet och försäljning av blommor. Beslut om bygglov 2009-05-05 med upplysning om att caféverksamhet behöver tillstånd för verksamheten. Informationen som delgavs då var att caféverksamheten inte behöver bygglov utan endast ett tillstånd från miljö- och hälsa. I annat fall har kommunen underlåtit att behandla och besluta i vad som ansökan gällde.

År 2016 ansöktes bygglov för handelsbyggnad i ärende med diarienummer SBN 206-548. I samband med bygglovsansökan revs en del av byggnaden som aktuellt ärende avser.

Aktuell byggnad har en byggnadsarea på cirka 60 kvm.

I ett tidigare tillsynsärende med diarienummer SBN 2016-164 har rättelser vidtagits och tidigare beslut från samhällsbyggnadsnämndens beslut upphävdes i Länsstyrelsen med hänsyn till pågående planarbete inom kommunen och att det med sannolikhet går att bevilja bygglov för verksamheten fortsättningsvis ska kunna bedrivas på aktuell fastighet. I beslutet gjordes en avvägning mellan det allmänna intresset och den enskildes, här mycket starka intresse av att kunna fortsätta verksamheten för att undvika kapitalförstöring som i efterhand visar sig vara onödigt.

Den 27 juni 2019, i ärende med diarienummer LOV 2010-781, uppmanades jag att ansöka om bygglov för verksamheten samt att det finns ett annat pågående tillsynsärende med diarienummer SBN 2016-164 trots att rättelse vidtagits.

En ansökan om bygglov för ändrad verksamhet lämnades in. Till detta skickades förtydliganden genom skrivelser som beskriver verksamheten. Verksamheten är ett matlagingskök för take away.

Av beslutet framgår *"Bygglovsenhetens bedömning är därför att bygglov i för verksamheten kan sannolikt ges dock bygglovsansökan ska redovisa en byggnad som uppfyller kraven för tillgänglighet, byggnadshöjd för verksamheten, arbetsytor, personalrum, sophantering mm i enlighet med BBR och övriga bestämmelser"*. Vidare står det i beslutet *"Fastighetsägaren har trots anmaning att söka lov i efterhand inte kommit in med ansökan självant. Således förelägger samhällsbyggnadsnämnden att*

ansöka om bygglov i efterhand senast en månad efter att detta beslut har vunnit laga kraft.” Bygglov har lämnats in och beslutet är överklagat till länsstyrelsen, Länsstyrelsen har ännu inte beslutat i ärendet.

Den 28 april 2020 skickas frågeställningar, genom e-post, till handläggaren då beslutet kom oväntat, se bilaga 1.

E-posten besvaras genom kommunens e-tjänst utan min kännedom då min förväntan är att e-post besvaras med e-post. I sitt svar skriver handläggaren *”om du/ni har svårt med detta behöver ni anlita konsulter som kan hjälpa er”*. I det ansökta bygglovet har arkitekter och konsulter anlåtats för att få en fullkomlig ansökan som visar att kraven uppfylls. Detta påverkar min privata ekonomi och företagets ekonomi. Under rådande omständigheter med Covid-19 blir det ännu mer kostsamt om det kräver mer konsultkostnader mer än vad åtgärden kräver. Personalen är orolig och en stängning riskerar arbetsbefriande av kommuninvånare. Under rådande omständigheter så är det av yttersta vikt att inte låta min personal bli drabbad av detta, se bilaga 2.

Som fastighetsägare och verksamhetsutövare yrkar jag på att beslutet upphävs i väntan på ett lagakraft vunnit beslut i pågående bygglovsärende.

Kenneth Svalborg



Bilagor:

Bilaga 1 – skrivelse till handläggaren

Bilaga 2 – Svar på skrivelsen från handläggaren.

7

BILAGA 1 av 2

Angående delgivning om beslut om lovföreläggande 2020-04-22 SBN 2020-56

Hej Katarina!

Jag vet helt ärligt inte vad det här brevet innebär och vad det är för typ av beslut. Är detta en tjänsteskrivelse (som det står högst upp på första sidan) d.v.s. ett förslag till beslut som jag har möjlighet att yttra mig över innan det tas upp till nämnden? Eller är det här något beslut du har fattat på delegation? Hur ser er delegationsordning ut?

Du har i samma ärende skickat ut ett brev tidigare där du har skrivit att byggnaden med verksamhet är olovlig samt att den står för nära tomtgräns. Denna skrivelse har jag bemött men inte fått någon återkoppling på överhuvudtaget. Istället får jag det här beslutet utan att du på något sett bemöda dig att besvara mina tidigare frågor och skrivelser. Jag ifrågasätter det här beslutet med tidigare inskickade frågeställningar.

Trots att ni ännu inte har avslutat tidigare tillsynsärende med diarienummer LOV 2010-781 så har ni upprättat ett ytterligare tillsynsärende med diarienummer SBN 2020-56. I det äldre tillsynsärendet har ni uppmanat mig att inkomma med en bygglovsansökan. En ansökan har lämnats in, dnr SBN 2019-000898, ärendet har beslutats dock inte vunnit laga kraft då det har överklagats till Länsstyrelsen.

Beslutspunkterna som du har skrivit anser jag innehåller direkta felaktigheter.

Pkt 1 – En ansökan har lämnats in enligt begäran i tillsynsärende med diarienummer LOV 2010-781 och det nya bygglovsärendet har diarienummer SBN 2019-898.

Pkt 2 – avvaktan på laga kraft vunnit beslut.

Jag vill även att mitt förra mejl till er besvaras. Jag har i dessa tre ärenden som alla hanteras av dig som handläggare inte fått någon återkoppling överhuvudtaget på någon av mina skrivelser.

Du skriver citat ”Fastighetsägaren har trots anmaning att söka lov i efterhand inte kommit in med en ansökan självmant. Således förelägger fastighetsägaren, Kenneth Svalborg.... Att inkomma med en ansökan i efterhand”.

Bygglov har sökts och du har föreslagit ett avslag som nämnden har fattat beslut i och nu ligger det i Länsstyrelsen för beslut, hur kan detta ha missats?

Dessa upprepade felaktigheter och antaganden har blivit tröttsamt. Det hämmar bara samtliga parter. Jag har försökt föra en dialog som inte har blivit besvarad.

Jag hänvisar till mitt förra mejl och vill ha svar på mina frågor och frågeställningar. Om du inte svarar på dessa önskar jag svar på någon annan inom myndigheten.

Som nämnt i mina tidigare skrivelser så ligger det i mitt intresse att bedriva en verksamhet som inte störs av dessa tillsynsärenden.

Mvh

Kenneth Svalborg

1

BILAGA 2/2

Från: svalborg@telia.com
Datum: 2020-05-04 - 15:43
Till: katarina.balog@botkyrka.se
Ämne: **sbn2020-56**

Hej Katarina

Mailade dig 28/4 med frågor angående sbn 2020-56
Jag undrar varför du inte har svarat på min skrivelse ?

Det är nu den andra gången du inte svarar eller tar
hänsyn till mina skrivelser.

Ser fram emot ett svar

Med vänlig hälsning
Kenneth Svalborg

Referens
Katarina Balog

Kenneth Svalborg

Alpvägen 28,
146 50, TULLINGE

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Ärende: Tillsynsärende startbesked saknas för tillbyggnader samt olovlig restaurangverksamhet

Hej

Förvaltningen har flera gånger förtydligat och det framgår även den ej beviljade bygglovets att byggnaden inte uppfyller kraven för en restaurangbyggnad.

Beslutet, som sista uppmaning, avser att om ni vill fortsätta med verksamheten ska ni inkomma med bygglovsansökan som redovisar en byggnad som i alla avseende uppfyller lagkraven. Tydligare än alla brev och beslut ni har erhållit kan inte förvaltningen förklara.

Avsaknad av bygglov för restaurangverksamhet kan medföra sanktionsavgiften och att verksamheten stoppas.

Om du/ni har svårt med detta behöver ni anlita konsulter som kan hjälpa er. Förvaltningen har inte inom sin verksamhet konsulttjänst. Ställer ni frågor som ska besvaras av en konsult har inte förvaltningen någon möjlighet att besvara dessa. Vänligen respektera kommunens tjänstemannaroll.

Delgivningen är enligt lagen.

Ni har även fått beslut med delgivning av ärendet 2010-781. Beslutet inte överklagat och vunnit lagakraft. Att avsluta och arkivera ärendet är en formalitet som inte prioriterad under rådande pandemi då flesta av oss jobbar distans.

Katarina Balog
Bygglovhandläggare



Ärendet avser			
<input checked="" type="checkbox"/> Lov	<input type="checkbox"/> Anmälan	<input type="checkbox"/> Förhandsbesked	<input type="checkbox"/> Strandskydd

Fastighet och sökande (Byggherre)

Fastighetsbeteckning Tullinge 17:129		Fastighetens adress Katrinebergsvägen 82	
Namn, sökande Kenneth Svalborg		Person-/Organisationsnr. sökande 600321-1056	
Adress, sökande Alpvägen 28		Postnummer 146 50	Ort Tullinge
E- post, sökande (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post) svalborg@telia.com		Telefon, sökande 070 561 65 54	
Namn, medsökande		Person-/Organisationsnr. medsökande	
E-post, medsökande (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post)		Telefon, medsökande	
Namn, kontaktperson		Person-/Organisationsnr. kontaktpers.	
E-post, kontaktperson		Telefon, kontaktperson	
Fastighetsägare (om annan än sökande)			
Annan fakturaadress			

Om ärendet avser anmälan

Ange		Installation eller väsentlig ändring av	
<input type="checkbox"/> Inreda ytterligare bostad	<input type="checkbox"/> Brandskydd	<input type="checkbox"/> Rivning (när rivningslov ej krävs)	
<input type="checkbox"/> Komplementbostadshus	<input type="checkbox"/> Bärande konstruktion	<input type="checkbox"/> Vatten och avlopp	
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Eldstad/rökkanal	<input type="checkbox"/> Ventilation	
<input type="checkbox"/> Takkupa	<input type="checkbox"/> Hiss	<input type="checkbox"/> Övrig åtgärd	
<input checked="" type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Planlösning	Beskrivning, övrig åtgärd	

Om ärendet avser lov, förhandsbesked och/eller strandskydd

Ange		Beskrivning, annan åtgärd	
<input type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats	<input checked="" type="checkbox"/> Annan åtgärd Ändrad verksamhet	
<input checked="" type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	
<input type="checkbox"/> Mur/plank	<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov	
<input type="checkbox"/> Ombyggnad	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Förlängning tidsbegränsat	
<input type="checkbox"/> Fasadändring	<input type="checkbox"/> Anläggning	Vid tidsbegränsat lov eller vid ändrad användning	
		Från	Till:

Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga användning)

Ange			
<input type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Industribyggnad	<input type="checkbox"/> Hotell/restaurang	<input type="checkbox"/> Lokal/kontor
Beskrivning, annan byggnad			
<input checked="" type="checkbox"/> Annan byggnad (ex brygga) Gatukök m take away			

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, kontaktcenter	Telefax	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättevägen 45 Tumba	08-530 610 00	08-530 611 80	624-1061	www.botkyrka.se

Beskriv projektet

Ändrad verksamhet till Gatukök med take away. Har uppmanats att inkomma med ansökan om ändrad verksamhet. Planlösning är lika befintlig från ursprungslov med tilläg (1) nya mått i kök (2) nytt R.WC. (3) nytt omkl för personal (4) ny ramp för tillgänglighet (5) ny sophantering samt mindre fasadändring. Ändringen medför följande byggnadsytor Befintliga=62,4 m2. Nya 4,7 m2 =efter ändringar 67,1 m2. Ändringen medför inga ökade laster, personalantal eller kunder. Lokalen är godkänd livsmedelsanläggning. Godkända sotarintyg från Botkyrka sotningsdistrikt

Utvändigt material och färg (vid ny- och tillbyggnad samt utvärdig ändring)

Fasadbeklädnad			
<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Puts Kulör, ange NCS nr	<input type="checkbox"/> Betong
<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Annat		
Takbeläggning			
<input type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input checked="" type="checkbox"/> Papp Kulör, ange NCS nr	<input type="checkbox"/> Plåt
<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Annat	Grå	

Övriga upplysningar

Bifogade handlingar			
<input type="checkbox"/> Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnadskarta	<input type="checkbox"/> Förenklad nybyggnadskarta	<input type="checkbox"/> Tomtkarta
<input type="checkbox"/> Markplaneringsritning	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input checked="" type="checkbox"/> Planritning	<input type="checkbox"/> Sektionsritning
<input type="checkbox"/> Kontrollplan	<input type="checkbox"/> KA certifikat	<input type="checkbox"/> Konstruktionsritning	<input checked="" type="checkbox"/> Annan bilaga
Byggnadsarbetet avses påbörjas, ange datum Så fort som möjligt		Beräknad produktionskostnad	
Bevis om tecknad försäkring bifogas			
<input type="checkbox"/> Bevis om tecknat färdigställandeskydd			
Övrigt			

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn		Person-/Organisationsnummer	
Utdelningsadress		Postnummer	Ort
E-post		Telefon	
Riksbehörighet	Gäller till och med	Certifieringsorgan	
<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Kompl.		

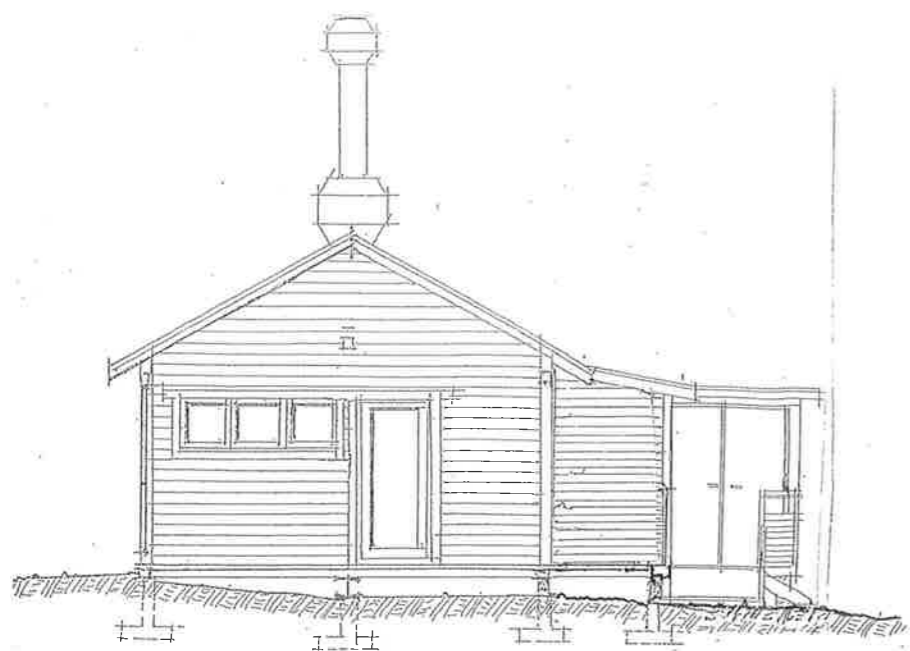
Namnteckning

Datum 2020-07-22	Namnteckning, sökande <i>Kenneth Svalborg</i>	Namnförtydligande KENNETH SVALBORG
Datum	Namnteckning, medsökande	Namnförtydligande
Datum	Namnteckning, kontaktperson	Namnförtydligande
Datum	Namnteckning, kontrollansvarig	Namnförtydligande

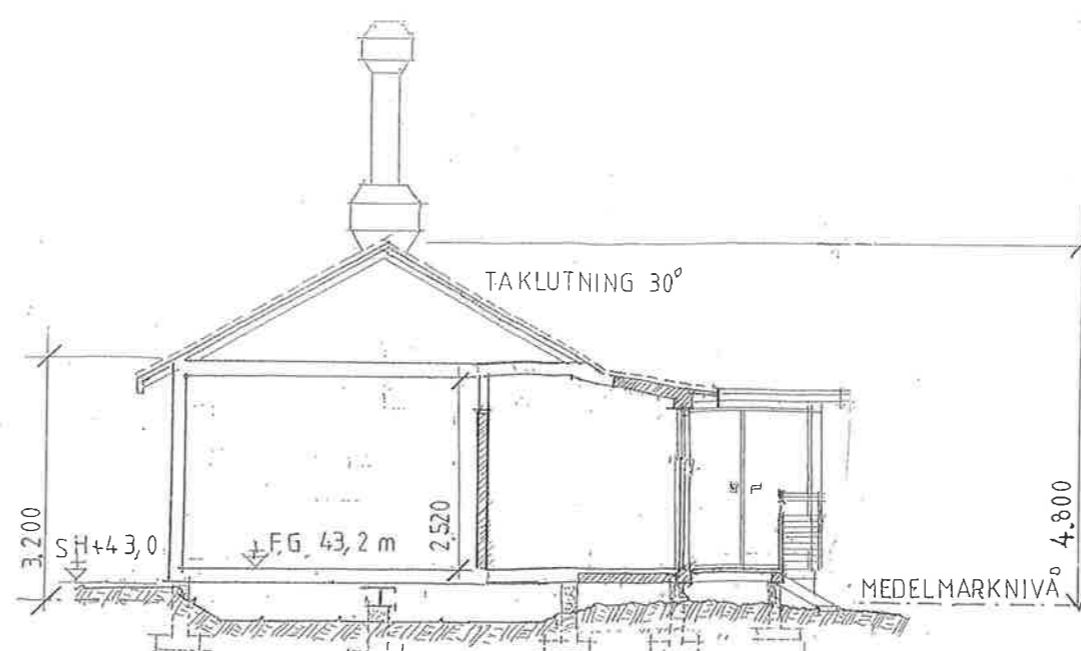
Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

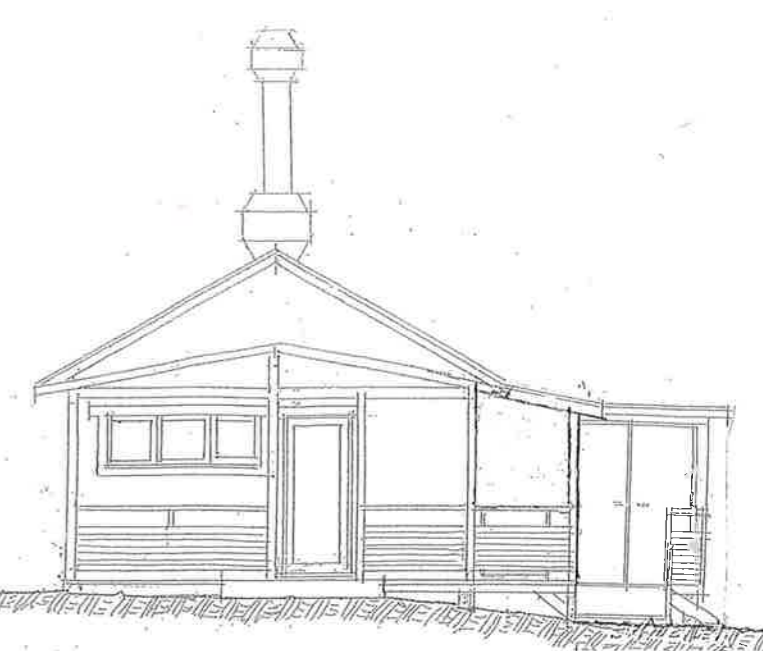
Postadress	Besöksadress	Telefon, kontaktcenter	Telefax	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättevägen 45 Tumba	08-530 610 00	08-530 611 80	624-1061	www.botkyrka.se



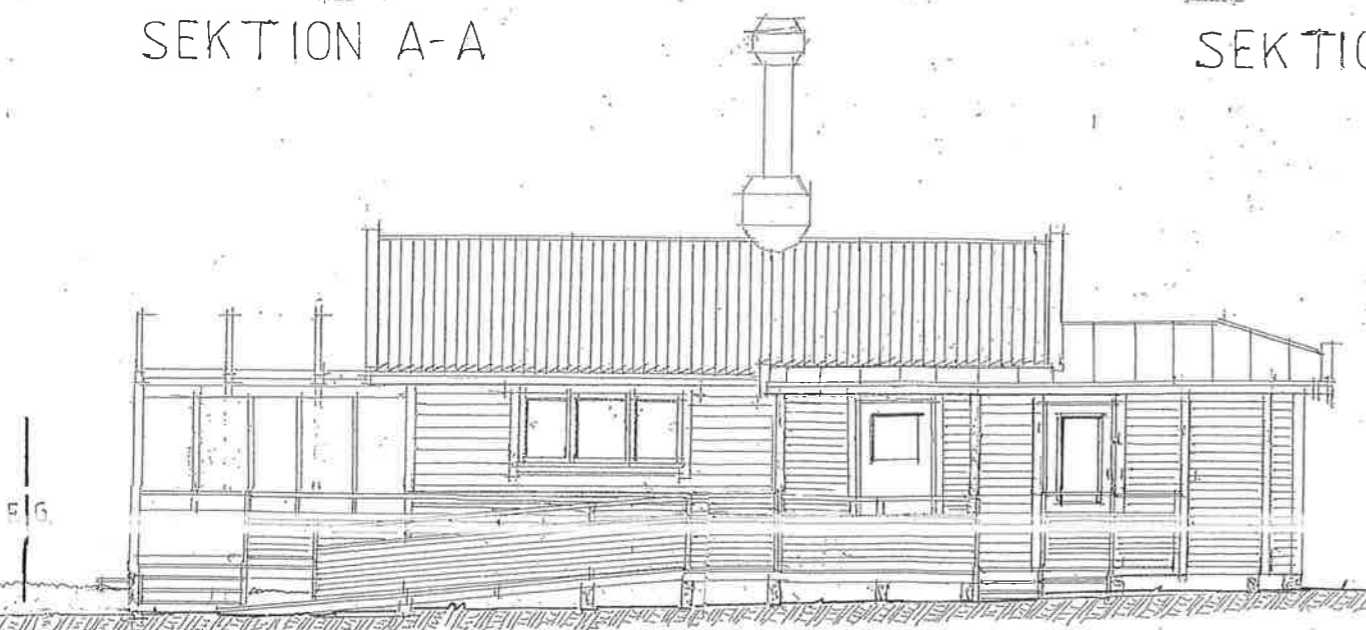
SEKTION A-A



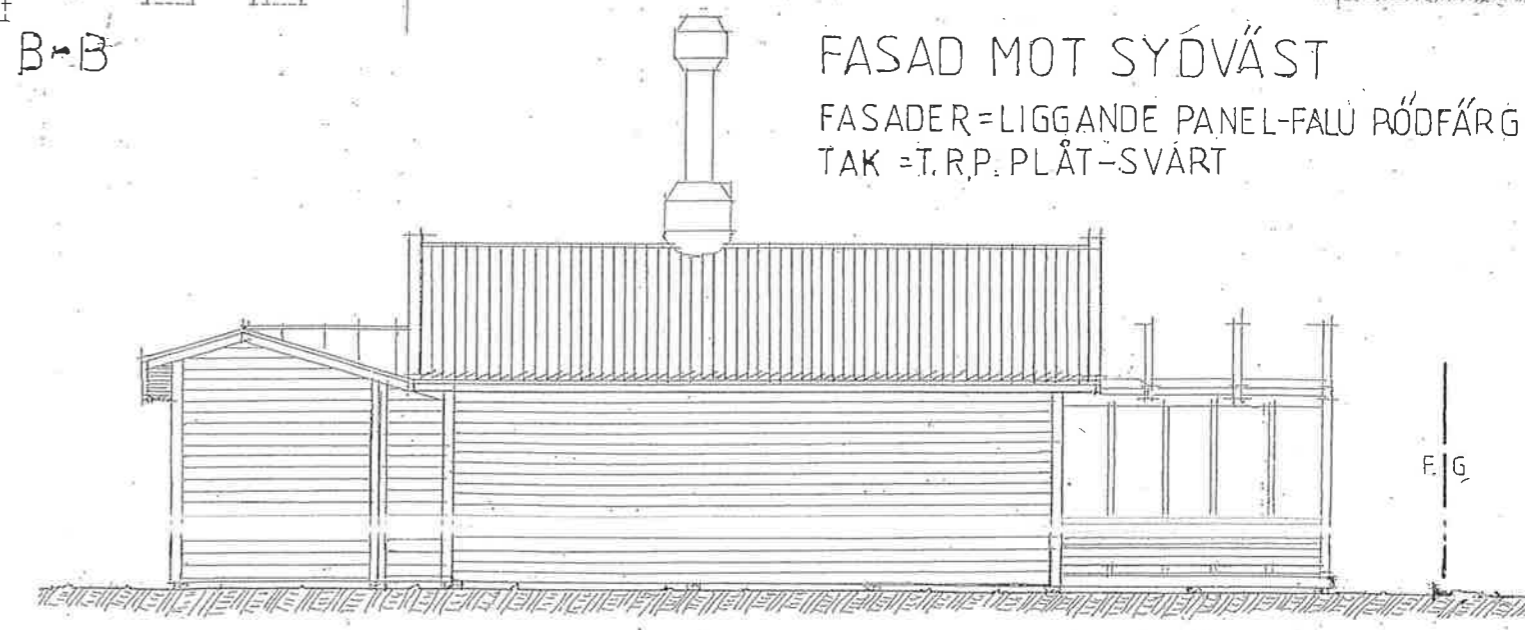
SEKTION B-B



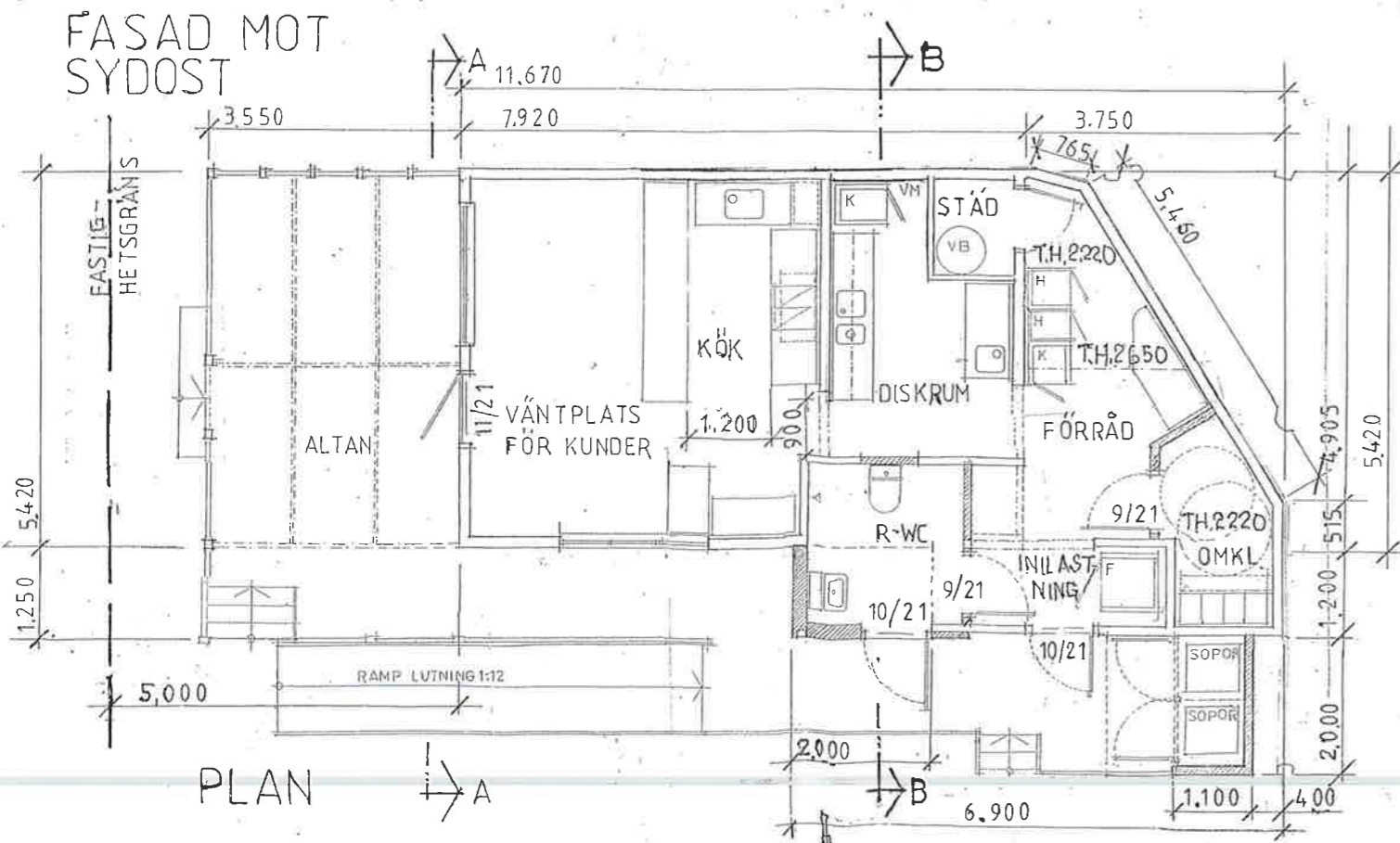
FASAD MOT SYDVÄST
FASADER=LIGGANDE PANEL-FALU RÖDFÄRG
TAK=T.R.P. PLÅT-SVÄRT



FASAD MOT SYDOST



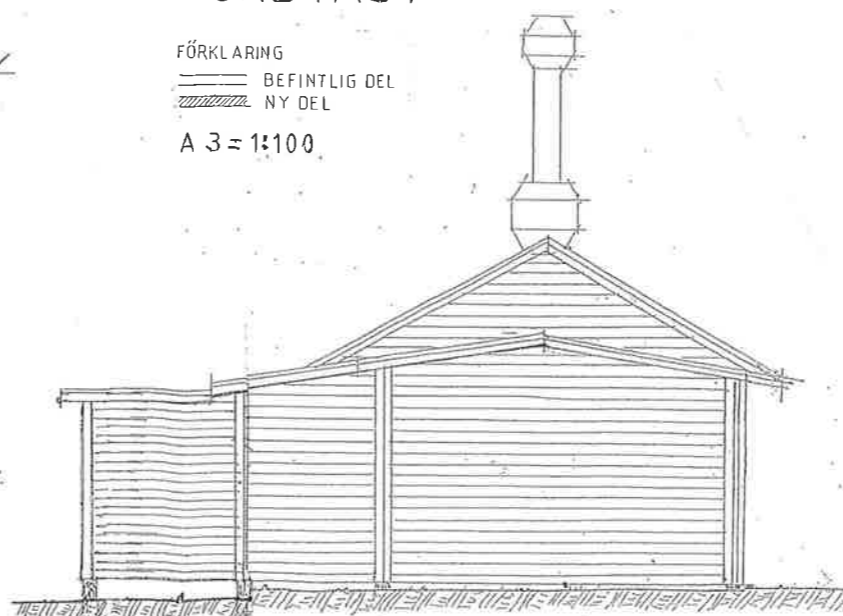
FASAD MOT NORDVÄST



PLAN

FÖRKLARING
— BEFINTLIG DEL
- - - NY DEL
A 3 = 1:100

NY BYGGNADSYTA = 4,7 m²
BYGGNADSYTA = 62,4 m²
SUMMA ~~70,1 m²~~ = 67,1 m²



FASAD MOT NORDOST

BYGGLOVSRITNING
TULLINGE 17:129
BOTKYRKA KOMMUN
FÖRSLAG=ANVÄNDNING FRÅN
CAFÉVERKSAMHET TILL
GATUKÖK OCH TAKE AWAY
PLAN, SEKTIONER OCH FASADER
SKALA 1:100 (FORMAT A3)
RENITNING FÖR KENNETH
SVALBORG AV CASPAR
LINDBERG — 2019-11-06
REV. A — 2019-11-19
REV. B — 2020-07-21 2019-XIII





BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2020-08-18

Beteckning
4034-22170-2020

Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 Tullinge

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Överklagande av lovföreläggande avseende fastigheten Tullinge 17:129 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har genom delegationsbeslut den 21 april 2020, dnr SBN 2020-000056, stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelagt Kenneth Svalborg att ansöka om bygglov som är anpassat till verksamheten som bedrivs på fastigheten Tullinge 17:129.

Som skäl för beslutet anför samhällsbyggnadsnämnden följande.

Enligt beslut från samhällsbyggnadsnämnden framgår att verksamheten saknar lov och att delar av byggnaden också saknar bygglov. Dessutom framgår det att den byggnad som finns på plats inte uppfyller kraven för en restaurangbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan 45-45, lagakraftvunnen den 18 april 2019.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär att fastigheten får användas för centrumändamål och får bebyggas med en tredjedel del av tomtytan dock högst 300 kvm byggnadsarea i en våning upp till 8 meter nockhöjd och 6,5 meter byggnadshöjd. Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns regleras med prickmark, mark som inte får bebyggas eller parkering anordnas. Minst 13 parkeringsplatser ska finnas.

Bygglovsenhetens bedömning är därför att bygglov för verksamheten sannolikt kan ges, dock att bygglovsansökan ska redovisa en byggnad som uppfyller kraven för tillgänglighet, byggnadshöjd för verksamheten, arbetsytor, personalrum, sophantering med mera i enlighet med BBR och övriga bestämmelser.

Fastighetsägaren har trots anmaning att söka lov i efterhand inte kommit in med en ansökan självant. Således förelägger samhällsbyggnadsnämnden fastighetsägaren, Kenneth Svalborg, att ansöka om bygglov i efterhand för tillbyggnader och verksamheten senast en månad efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

BESLUTDatum
2020-08-18Beteckning
4034-22170-2020

Kenneth Svalborg överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut och anför bland annat följande.

Skäl för upphävande:

- 1) Ansökan om bygglov för café och trädgårdshandel gjordes år 2009. Byggnaden fick ett beviljat bygglov år 2009 med hänvisning om att café behöver tillstånd från miljö- och halsa.
- 2) Bygglov har sökts för matlagingsköket och take away i ärende med diarienummer SBN 2019-000898 som inte vunnit laga kraft då beslutet är överklagat till länsstyrelsen.
- 3) Verksamheten och utformningen av byggnaden överensstämmer med gällande detaljplan med plannummer 45-45.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att det beslut, SBN 2019-000898, som Kenneth Svalborg har överklagat till länsstyrelsen är avslutat genom beslut den 24 juni 2020 (403-11402-2020), vilket har vunnit laga kraft. Av det beslutet framgår att tillbyggnader som skett på fastigheten inte har legaliserats genom den ändrade detaljplanen samt att bland annat tillgänglighetsfrågor behöver prövas. Genom det nu överklagade beslutet har nämnden i enlighet med 11 kap. 17 § PBL bedömt att bygglov sannolikt kan ges för ändrad användning av byggnaden och tillbyggnader. Varken länsstyrelsens tidigare beslut eller vad Kenneth Svalborg anför i överklagandet föranleder någon annan bedömning än den som nämnden har gjort i det nu överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

BESLUTDatum
2020-08-18Beteckning
4034-22170-2020**Bilaga****Hur man överklagar länsstyrelsens beslut***Vart beslutet överklagas*

Länsstyrelsens beslut överklagas skriftligen till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Var överklagandet inlämnas

Länsstyrelsen ska pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Överklagandet ska därför lämnas eller skickas till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tid för överklagande

Överklagandet måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Överklagandet ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Upplysningar

För ytterligare frågor och upplysningar kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange också ärendets diarienummer/beteckning som står längst upp till höger.