

14 januari 2020

DNR: SBN 2019-000898, bygglov för ändrad verksamhet

Bemötande, förslag till beslut (avslag)

Med anledning av tjänsteutlåtandet daterat den 8 januari 2019 inkommer, jag, Kenneth Svalborg med följande bemötande. I egenskap av byggherre/fastighetsägare/verksamhetsutövare/kommuninvånare motsätter jag mig förvaltningens förslag till beslut som framtvingar en stängning av verksamheten. En verksamhet som idag sysselsätter 3 årsarbeten, och förser många lokala näringsidkare och boende med luncher och hämtmat.

Inledningsvis vill jag påpeka att min ansökan endast handlar om ändrad verksamhet (i enlighet med den nya detaljplanen), ej bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad. Det har dessutom vidtagits rättelse i tidigare tillsynsärenden där tillbyggnader har rivits, dessa har således inte återuppbyggs och handläggaren framför oriktigheter i sitt förslag till beslut, eller visar bristande vilja i utredning av ärendet.

Under hela denna process har jag haft en stor vilja att föra ärende framåt och levererat det som har efterfrågats i förelägganden om komplettering. Det är också beklagligt att en dialog inte har kunnat föras för att driva ärendet mot en positiv utgång. Varje förslag har lett till helt nya punkter att bemöta, men med samma slutkommentar; du måste stänga Kenneth.

Vidare vill jag framföra att vissa handlingar har utelämnats i tjänsteutlåtandet, och jag vill att dessa handlingar bifogas till ärendet för spårbarhet och underlättandet av genomgång av ärendet i nästa instans.

Bakgrund

Den 27 juni 2019 och den 2 oktober 2019 i ärende med diarienummer LOV 2010-000781 skriver Yulia Gregorsson att det finns ett oavslutat tillsynsärende på fastigheten gällande olovlig verksamhet. I detta brev uppmanas jag att söka bygglov i efterhand. I samband med detta sker en kommunikering med Olov Östblom som meddelar att ansökan ska innehålla en ansökningsblankett, planlösning/planritning samt en verksamhetsbeskrivning. Ansökan skulle lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden senast den 1 november 2019. Noterbart i detta fall är att detta alltså hanteras i ett ärende från år 2010, cirka 9,5 år efter att tillsynsärendet initierades, se bilaga 1.

I och med detta lämnades en ansökan enligt ovanstående till samhällsbyggnadsnämnden för att initiera ett bygglovsärende. Till detta hänvisade jag även till befintligt bygglov som finns på byggnaden. I det tidigare bygglovet ansöktes bygglov för café och trädgårdshandel. Se ansökningsblankett i bilaga till tjänsteutlåtandet, bilaga x?.

Lördagen den 19 oktober 2019 fick jag ett brev från Katarina Balog daterat enligt tidigare nämnda datum. Av brevet framgår att förvaltningen inte har någon möjlighet att kopiera underlag från gamla bygglovsärenden. Detta visar brist på serviceskyldighet att bistå sökanden med information och handlingar som har efterfrågats. Det som begärs i brevet är en tomtkarta, markplaneringsritning, planritning, fasadritningar, sektionsritningar, kontrollansvarig, redovisning att tillgänglighetskraven uppfylls, verksamhetsbeskrivning, foton, se bilaga 2.

Då ansökt åtgärd söks på en befintlig byggnad med ett giltigt bygglov från 2008-2009 och inga markändringar har gjort sedan dess har det inte funnits behov av att upprätta en markplaneringsritning. En planritning, fasadritningar, sektionsritning, situationsplan (tomtkarta som visar parkeringsplatser och minst 1 tillgänglighetsanpassad parkeringsplats), verksamhetsbeskrivning samt kontrollansvarig lämnades in till samhällsbyggnadsnämnden. Samtliga begärda handlingar lämnades in inom rätt tid.

Den 11 november 2019 får jag ett nytt föreläggande om komplettering. I kompletteringsbrevet framgår att planritningen inte uppfyller tillgänglighetskraven, verksamheten saknar redovisning av sophantering, kylt soprum/sopskåp måste finnas, personalutrymmen saknas, varutransport var för smal, delar av arbetslokalerna ligger under den låga takhöjden. Dessutom

skriver handläggaren att byggnaden delvis ligger på mark som inte får bebyggas och för nära tomtgräns. Reviderade handlingar skulle ha skickats in senast den 20 november 2019.

Ritningarna reviderades och en kompletterande skrivelse (bilaga 3) skickades till handläggaren, daterade den 13 november 2019. I skrivelsen specificeras 7 punkter. Detta är en väsentlig del av ansökan som helt har utelämnats i tjänsteutlåtandet. I brevet förtydligas hur kraven enligt BBR uppfylls och förhåller sig till arbetsmiljöverkets föreskrifter. I bilagan finns även en verksamhetsbeskrivning som beskriver denna "restaurang" som det den är; ett matlagningskök för avhämtning. Detta är att likställa med andra gatukök inom kommunen och i andra kommuner. För livsmedelshantering kräver Miljö- och hälsa att verksamheten klassas som Restaurang, trots att verksamheten saknar servering. Verksamheten har dock väntplats (redovisas på planritningen) där kunder kan stå alternativt sitta och vänta på sin mat. Tillstånd för verksamheten finns hos Miljö- och Hälsa och har tidigare bifogats till ansökan.

Den 25 november 2019 får jag e-post från Katarina Balog som skriver att synpunkterna överlämnas till byggnadsinspektörerna och att hon ska återkomma med svar. Se bilaga 4. Något svar från inspektörerna har inte redovisats.

Lördagen den 7 december 2019 får jag ett nytt brev från Katarina Balog, daterat 4 december 2019. I brevet framgår ett ställningstagande mer än ett bemötande. I brevet klistras texter från boverket om vad som kan anses vara publik lokal, vad som kan vara tillåtet. Återigen anges att hon menar att byggnaden är planstridig. Se bilaga 5. Något yttrande från byggnadsinspektörerna redovisas ej nu heller.

I den senaste skrivelsen till handläggaren försöker jag återigen få till en dialog om vad som är lovgivet eller ej, samt ett beslut från Länsstyrelsen som tidigare har belyst frågan om verksamheten är planenlig eller ej. Se bilagor i tjänsteutlåtandet. Vidare har ett brandtekniskt utlåtande upprättats och lämnats in, som visar att byggnaden klarar av de brandtekniska egenskaperna.

Motivering

För området gäller detaljplan med aktbeteckning 45-45. Enligt detaljplanbestämmelserna får högst 1/3 del av fastigheten bebyggas med största byggnadsarea om 300 kvm för försäljningslokal, restaurang i övrigt växthus/uthus. Punktprickad mark får inte förses med byggnad. Högsta nockhöjd är 8 meter och högsta byggnadshöjd är 6,5 meter.

Byggnaden som verksamheten är inom har en byggnadsarea om 62,4 kvm, inget annat. Byggnadshöjd om 3,2 meter, och en nockhöjd om 4,8 meter. Byggnaden ligger i sin helhet på mark som får bebyggas. Byggnaden har en altan som är max 30-40 cm hög med en tillhörande icke bygglovspliktig pergola. Byggnaden är i detta avseende helt enligt gällande detaljplan.

Detaljplanen syftar till att genom ändring av markanvändningen i gällande detaljplan från L = trädgårdsmästeri till C = centrumändamål för att göra det möjligt att även fortsättningsvis kunna bedriva nuvarande verksamheter, som är trädgårdshandel och restaurang. Tidigare detaljplan tillät inte restaurangverksamhet. Bygglov saknades. Detaljplaneändringen innebär därför ingen faktisk ändring av markanvändning, jämfört med idag, utan är en anpassning till rådande situation, se bilaga 6.

Restaurangen är således helt inom gällande ändamål.

Aktuell fråga har varit föremål för tidigare mål/ ärenden. Tillsynsärendet med diarienummer LOV 2010-000781 har beslutats i Länsstyrelsen. I sitt beslut från 2016 skriver Länsstyrelsen följande: "Länsstyrelsen finner att 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 intressen 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."

Jag har tidigare fått positiva besked om att bedriva verksamheten. Jag har blivit uppmanad att söka planbesked och få igenom en detaljplanändring. Detta har medfört att jag har behövt låna 180 000 kr för att bekosta detaljplanändringen. Detta för att kunna behålla och bedriva min verksamhet. Verksamheten har idag tre stycken anställda som blir arbetslösa om verksamheten inte får fortsätta. Detta inkomstbortfall påverkar fyra familjer bosatta i kommunen. Detta är inte i enlighet med Botkyrka kommuns linje som arbetar aktivt för en positiv utveckling av företagsklimatet.

Syftet med detaljplanändringen var alltså att "legalisera" verksamheten. Om detta inte är genomförbart så har jag betalat en stor summa pengar utan att detaljplanen har uppfyllt sitt syfte. Detta har varit psykiskt påfrestande och

medfört ånger för detaljplanändringen. Detta medför även misstro till kommunen då jag känner mig vilseledd.

Då nya höga krav har ställts i aktuellt bygglovsärende har detta medfört ytterligare dyra kostnader genom anlitanade av arkitekt brandkonsulter och andra.

Utfall

Jag nyttjar min rätt att yttra mig angående förslag till beslut i egenskap av byggherre/fastighetsägare/verksamhetsutövare och kommuninvånare. Med anledning av detta yttrande önskar jag få ärendet prövat i sin helhet av nämnden. Jag vill också att samtliga handlingar som har lämnats in till samhällsbyggnadsnämnden sedan start av ärendet bifogas till tjänsteutlåtandet. Sådant som tidigare har utelämnats, nonchalerats och lämnats utan bemötande i ärendet önskar jag få bemött inför ett beslut.

Så; för att sammanfatta de frågeställningar som uppkommit genom ärendets hantering;

1. Får man som handläggare underlåta att delge mig det yttrandet från byggnadsinspektörerna Balog efterfrågat?

2. Får man som Balog ständigt lägga till nya krav för ärendet? Skall dessa inte presenteras samlat? I detta fall har mål Stolparna flyttats hela tiden, vilket ger en känsla av hopplöshet.

3. Varför presenteras ärendet i nämnden som något annat än ändrad verksamhetsinriktning? Förslaget till beslut blandar och ger bland gamla och nya ärenden, bilder som visar tidigare byggnader som idag delvis eller helt rivits, relevanta handlingar som ej presenteras i ärendet etc. En rörig och missvisande bild som mest verkar som en dimridå.

4. Jag har fått frågan av Balog flera gånger; "varför ändrade du detaljplanen". Finns det en irritation hos Balog över detta? Är detta en personlig vendetta för att sätta mig på plats, för att jag fått igenom en detaljplaneändring mot hennes vilja?

Kenneth Svalborg, 2020-01-14

Bilagor:

Bilaga 1	Skrivelse i LOV 2010-000781
Bilaga 2	Föreläggande om komplettering den 19 oktober 2019
Bilaga 3	Skrivelse till kompletteringar
Bilaga 4	E-post från Katarina Balog
Bilaga 5	Föreläggande om komplettering den 4 december 2019
Bilaga 6	Detaljplan och Planbeskrivning



Referens
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERG SVÄGEN 82)
Ärende: **Bygglov för ändrad användning av caféverksamhet till restaurangverksamhet**

Bemötande av fastighetsägarens yttrande avseende tjänsteskrivelse

Blå text – urklipp från fastighetsägarens yttrande

Fastighetsägaren har den 14 januari inkommit med synpunkter avseende förvaltningens tjänsteskrivelse.

Fastighetsägaren har angivit i sitt yttrande att det är tre personer som arbetar med matlagning.

Förvaltningen har begärt uppgifter om antal arbetare för att dessa kan påverka vilka krav som arbetsplatsen ska uppfylla.

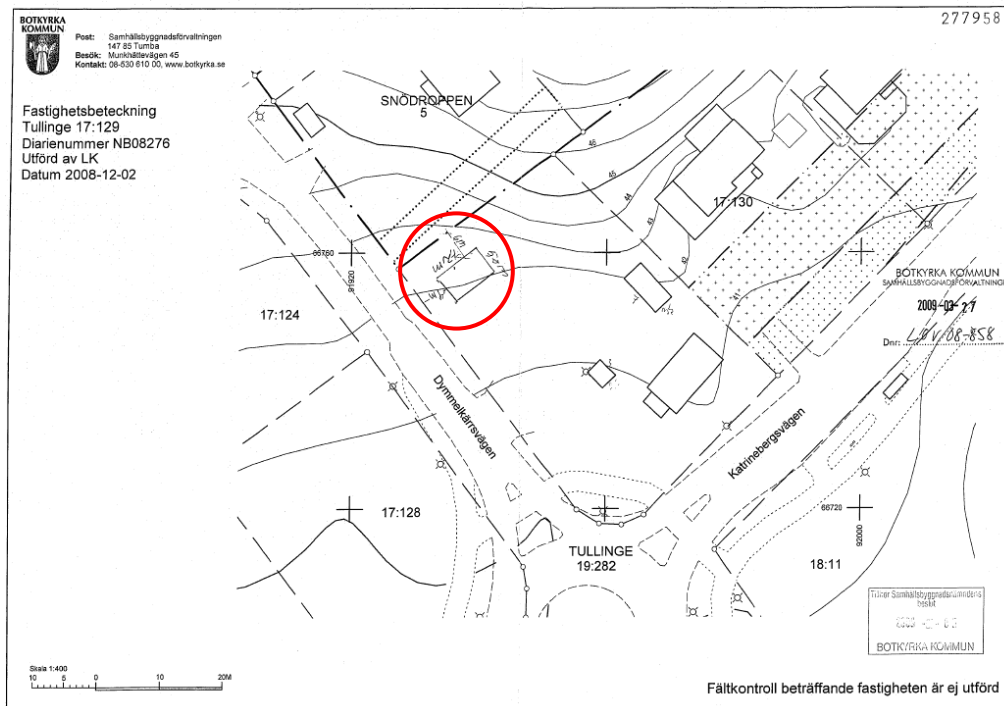
Fastighetsägaren i sitt svar daterat 2019-11-08 angivit att det är tre anställda som arbetar med matlagning. 2019-11-13 har fastighetsägaren angivit i sitt kompletteringsbrev att det är två som arbetar med matlagning.

På platsbesök den 16 januari under lunchtid har förvaltningen konstaterat att det är två personer som lagade mat och 8 sittande gäster fanns i lokalen samt två som väntade utanför byggnaden.

Ansökan endast handlar om ändring av verksamheten av den bygglovsgiven lokal från år 2008

Enlig kommunens arkiv finns bygglov på:

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.



Enligt bygglov/rivningslov dnd 2016-502 samt 2016-548 ska alla tillbyggda delar (utöver lovgiven 37,4 m²) rivas se tjänsteskrivelse sidan 2 och 3. Slutbesked har utfärdats i ärende dnr 2016-548 vilket innebär att fastighetsägaren har intygat att lovet har följts. Rivning måste varit utförd.

Vid platsbesök den 14 januari 2020 var tillbyggnaderna på plats.





Från brevet framgår att förvaltningen inte har någon möjlighet att kopiera underlag från gamla bygglovsansökan

En ansökan ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för att den sökta åtgärden ska kunna prövas. Vad som behövs beror på vilken åtgärd som ska utföras. För enklare ärenden behövs normalt inte lika omfattande handlingar som för mer komplicerade. Förutom de specifika kraven på innehåll som finns i plan- och bygglagstiftningen är det byggnadsnämnden som avgör vilka ritningar, beskrivningar och övriga uppgifter som behövs för att kunna pröva ansökan.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 21 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

Byggnadsnämnden ska lämna sökanden rimlig vägledning om ansökningshandlingarna. Det ingår i nämndens skyldighet att hjälpa den enskilde att ta till vara sin rätt inom nämndens verksamhetsområde. Det kan exempelvis gälla upplysningar om hur man gör en ansökan och hjälp med att fylla i blanketter. Det kan även vara råd om vilka handlingar som bör bifogas, exempelvis om hur sökanden ska gå tillväga för att få en ritning att uppfylla de krav som behövs för att nämnden ska kunna fatta beslut. Serviceskyldigheten gäller i princip oberoende av om någon har begärt hjälp eller inte. Den sträcker sig däremot inte hur långt som helst, sökanden kan inte begära att nämnden ska göra ritningarna åt denne.

Förvaltningen har informerat sökanden med tydlig information vilka handlingar som ska skickas till förvaltningen därmed har förvaltningen uppfyllt kraven som lagen ställer på informationsskyldighet.

På grund av att den tidigare bygglovsansökan inte redovisar samma byggnad som finns på plats och ritningsunderlaget saknar plan, fasad och sektionsritning kan handlingarna inte godtas i nuvarande lagstiftningen. Förvaltningen har begärt att handlingar ska skickas in för att handläggning av ärendet ska kunna påbörjas.

Den 25 november 2019 får jag e post som skriver att synpunkterna överlämnas till byggnadsinspektörerna och att hon ska återkomma med svar. Se bilaga 4.

Något svar från inspektörerna har inte redovisats.

Den 4 december har förvaltningen skickat till sökanden en sammanställning av svar på frågor som diskuterades med byggnadsinspektörsgruppen. Bygglovhandläggarna och inspektörer arbetar på samma enhet och diskuterar med varandra frågor och remitterar inte som resulterar i ett yttrande till varandra. Sammanställningen kan ses som yttrande dock anser inte fastighetsägaren detta.

Jag vill också att samtliga handlingar som har lämnats in till Samhällsbyggnadsnämnden sedan start av ärendet bifogas till tjänsteutlåtandet. Sådant som tidigare har utelämnats, nonchalerats och lämnats utan bemötande i ärendet önskar jag få bemött inför ett beslut.

Fastighetsägarens/sökandens beskrivningar kan inte fastställas som underlag för beslut varför dessa inte har bifogats till tjänsteutlåtanden.

Tillstånd för verksamheten finns hos Miljö-och Hälsa och har tidigare bifogats till ansökan.

Livsmedelslagstiftningen styr bara över om livsmedlen är säkra eller inte. Miljö har upplyst sökande att det endast gäller livsmedelslagen. Det står även i registreringen (inte tillstånd). Miljö har informerat fastighetsägaren att vid nya registreringar finns andra lagstiftningar som styr och att de kan behöva kontakta VA, bygglov, miljö och hälsoskydd med mera.

Förvaltningens målsättning med tjänsteutlåtande är att bevilja bygglov för en verksamhet som följer detaljplanen på en byggnad som uppfyller lagkraven och ändamålsenligt.

Förvaltningen i övrigt vill inte kommentera sökandens påstående och kommentarer då dessa inte föranleder någon annan bedömning och inte är relevanta i plan- och bygglagens mening.



Referens
Yulia Gregorsson

Mottagare
Kenneth Svalborg
Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

Med anledning av pågående tillsynsärende

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

Hej Kenneth.

Den 2019-06-27 skickade förvaltningen ett brev till dig i vilket du ombads bl.a. att inkomma med en ansökan om bygglov för restaurangverksamheten på fastigheten Tullinge 17:129, Katrinebergsvägen 82, senast den 2 september 2019 (bilaga 1).

Då inga handlingar har kommit in får du nu detta brev.

Restaurangverksamheten som bedrivs på fastigheten är olagligt då det saknar giltigt bygglov. Därför har förvaltningen möjlighet att vid vite förbjuda den pågående olovliga användningen.

Innan förvaltningen går vidare i tillsynsärendet med ett beslut om förbud mot den fortsatta användningen ges du nu sista möjlighet att inkomma med en ansökan om bygglov i efterhand. Din ansökan ska ha kommit in till förvaltningen gärna snarast, dock **senast den 1 november 2019**.

Notera gärna att det finns ett annat tillsynsärende på fastigheten som avser ett skärmtak och en tillbyggnad som har uppförts utan bygglov, start- och slutbesked (Dnr SBN 2016-000164). Din ansökan om bygglov behöver därför omfatta även dessa åtgärder. Dock går det inte i dagens läge göra en bedömning om bygglov för skärmtaket och tillbyggnaden kan komma att beviljas.

För samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare

Bilaga:
1. Brev daterat 2019-06-27



Referens
Katarina Balog

Mottagare
Kenneth Svalborg

Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

FÖRELÄGGANDE OM KOMPLETTERING

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Ärende: Bygglov för ändrad användning av Caféverksamhet till restaurangverksamhet **I EFTERHAND?**

Hej,

mitt namn är Katarina Balog och jag har blivit tilldelad ert ärende. Ärendet har diarienummer (Dnr) SBN 2019-000898. Om ni har frågor kan ni nå mig på:
e-post: katarina.balog@botkyrka.se.

Du kan nu komplettera ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov. Du kan också följa ditt ärende, kontakta handläggaren och även hämta ditt bygglov när beslutet är klart. Förutsättningen är att ärendet är registrerat med ditt personnummer och att du har ett Bank-ID.

Vid en första granskning av ansökan har förvaltningen kontrollerat den föreslagna åtgärdens planlighet. 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 våningar 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.

Avseende din ansökan bedömer förvaltningen att:

Förvaltningen har inte någon möjlighet att kopiera underlag från gamla bygglovsärenden. De handlingar som ni vill att vi ska använda som underlag för er ansökan ska skickas in från er till förvaltningen.

Verksamheten är redan pågående vilket innebär att ni har startat utan startbesked och tagit byggnaden i bruk utan slutbesked.

*Enligt 9 kap 22 § plan- och bygglagen om en ansökan är ofullständig, kan ansökan avvisas eller avgöras i befintligt skick.
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet inte är komplett förrän de begärda handlingarna har inlämnats.*

Om måste komplettera ansökan med följande:

- Samtliga ritningar ska innehålla ritningsetikett med fastighetsbeteckning, adress, åtgärden, skala. Ritningarna ska förses med skalstock
- Tomtkarta med prickmark, med åtgärden skalenligt inritad och måttsatt, även avstånd till tomtgräns ska skrivas in
- Markplaneringsritning med infarter, slänter, parkeringsplatser både vanliga och för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga, plushöjder för färdigt golv i byggnaden, muren, tomten ska ordnas på ett väl anpassat sätt till natur- och kulturvärden på platsen och åtgärden ska inte medföra betydande olägenhet för omgivningen i enlighet med 8 kap 9-11 §§ PBL. Kommunen sätter stor vikt på trafiksäkerhet och anpassning till befintlig topografi vid nybyggnad av murar, plank mm. Vänligen ta del av information som finns på kommunens hemsida
- Planritningar med planlösning, ange även rumsfunktioner (kök, sovrum mm), måttsatt i skala 1:100
- Fasadritningar med mått från mark till byggnadshöjd och tillnock i skala 1:100
- Sektionsritning/-ar med plushöjder för sockel och färdigt golv, måttsatt i skala 1:100
- Fasadbeklädnad: material och kulör
- Takbeklädnad: material och kulör
- Anmälan av kontrollansvarig som är certifierad enligt PBL
Certifierade kontrollansvariga hittar du på <http://www.boverket.se>
- Redovisning att tillgänglighetskraven uppfylls
- Verksamhetsbeskrivning
- Foton

Du hittar mer information: ordlista med förklaringar, checklistor och exempelritningar på kommunens hemsida:

<https://botkyrka.se/bo--bygga.html>

Alla handlingar ska vara fackmannamässigt utförda med maxstorlek A3-format.

Har du inte möjlighet att använda vår e-tjänst går det självklart bra att skicka in handlingarna via e-post till bygglov@botkyrka.se med varje handling i separat PDF-fil (max A3) och döpa filen till vad den avser. Det går även bra att skicka handlingarna via post.

Om begärda handlingar inte har inlämnats senast 2019-11-03 kan samhällsbyggnadsnämnden, med stöd av 9 kap 22 § plan- och bygglagen, avvisa ärendet på grund av ofullständiga handlingar. Detta innebär att varsamheten olovlig och en tillsynsärende kan komma att startas med sanktionsavgifter mm.

Först när kompletterande handlingar kommit in kan handläggningen fortsätta. Handläggaren kan komma att begära in ytterligare kompletteringar om det krävs för bedömningen av ansökan.

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilaga till kompletteringar i ärende med dnr: SBN 2019-898.

- 1. Kompletteringsbrev:** *"Redovisad planritning uppfyller inte tillgänglighetskraven för varken arbetslokal, köksbänkarna har ett avstånd 0,8 meter mellan varandra...."*

BBR 3:14 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader 3:141 Tillämpningsområde

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte reglarna för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för. Då verksamhetens art inte är lämplig för rörelsehindrade kan detta krav inte ställas på en befintlig verksamhet som matlagningskök för avhämtning.

Enligt arbetsmiljöföreskrifterna 6 § ska krav ställas på tillgänglighet om arbetsuppgifterna kan utföras av en rörelsehindrad arbetstagare. Avsteg från kravet på tillgänglighet och användbarhet är aktuellt för aktuell lokal där det är befogat med hänsyn till arbetets art.

Köksbänkarna har ett avstånd 0,9 meter mellan varandra. Av arbetsmiljöföreskrifterna ska det vara ett avstånd på 0,9 meter för gång mellan spis utan ugn (grill) och utlämningsdisk. Ett större avstånd än 0,9 meter gäller endast om det är för gång mellan spis med ugn (grill) då ska avståndet vara 1,2 meter. I det aktuella fallet gäller detta enbart spis utan ugn.

Arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2), §§ 46-47 och 51-56.

BBR 3:142 Entré och kommunikationsutrymmen.

I entrén finns tillräckligt manöverutrymme för rullstol och personer som är rörelsehindrade kan förflytta sig utan hjälp. Nivåskillnader är utjämnade med ramp in- och utvändigt.

- 2. Kompletteringsbrev:** *"Varustransporten har ni angivit utvändigt mått 1200 mm vilket innebär att den är för smal..."*

Varuintaget sker genom huvudentrén varje morgon innan öppning. Varor köps i små mängder för dagen. Vid transportled med mötande vagntrafik krävs en 2 meter transportled, i det aktuella fallet finns ingen mötande vagntrafik och det här handlar om varuinköp av liten karaktär där 1,2 meter för transportled räcker.

Arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2), §§ 46-47 och 51-56.

3. Kompletteringsbrev: "Kylt soprum/ sopskåp måste finnas"

SRV Återvinning AB ansvarar för renhållningen i Botkyrka kommun och hämtar avfall från hushåll och företag. Verksamheten följer Botkyrka kommuns renhållningsföreskrifter och har ett kontrakt med SRV.

Enligt 9 § i renhållningsföreskrifterna **kan** det krävas kylt avfallsutrymme för matavfallet när det är **nödvändigt** för att olägenhet inte ska uppstå. Någon

olägenhet har inte uppstått och SRV har heller inte påpekat något sådant. Eftersom detta är en Take away restaurang är det ytterst lite matavfall.

4. Kompletteringsbrev: *"Delar av arbetslokalerna ligger under den låga takhöjden (saknar sektion eller mått) denna del uppfyller inte kraven på arbetslokaler."*

Enligt arbetsmiljöföreskrifternas kommentarer 4 § (AFS 2009:2) räcker en rumshöjd på 2,4 meter för ett mindre antal personer. En lägre rumshöjd kan ibland vara tillräckligt i mindre delar av lokalen, dock inte i allmänhet lägre än 2,1 meter för sådan del där arbete utförs och ståhöjd erfordras.

5. Kompletteringsbrev: *"tillgänglighet..... toaletterna för personal och/eller kundtoalett"*

Enligt 102-103 §§ i AFS 2009:2 ska det finnas tillräckligt antal toaletter för de arbetstagare som arbetar samtidigt. Toalettrummen ska vara tillräckligt stora och avskilda och ha låsbar dörr. Personaltoalett med förrum finns.

Då detta är ett matlagningskök som saknar servering kan krav på tillgänglig kundtoalett inte ställas. Det är obefogat att ställa krav på tillgänglig personaltoalett med hänsyn till verksamhetens art.

I varje enskilt fall ska det göras bedömning om det är rimligt att ställa krav på att åtgärda ett hinder. Vid bedömning ska hänsyn tas till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för att avhjälpa ett hinder. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande. (prop. 2009/10:170 sid 262).

6. Kompletteringsbrev: *"Byggnaden delvis ligger på mark som inte får bebyggas och för nära tomtgräns"*

Byggnaden är befintlig och någon utbyggnad eller utvändig ändring sker ej. Byggnadens placering har godkänts i tidigare givet bygglov. Det har därefter gjorts en planändring. Avvikelsen ska ses som tagen i planändring samt i tidigare bygglov. Enligt 9 kap 30 § 1b PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning. Byggnaden har stått på samma plats sedan den byggdes, kommunen har gjort utstakningen samt lägeskontroll.

7. Verksamhetsbeskrivning

Wok garden är ett matlagningskök med avhämtning. Maten tillagas på plats och vanligtvis beställs maten genom telefon. En väntplats inomhus finns tillgängligt om kunden/gästen vill vänta på sin mat inomhus. Uppskattningsvis avhämtas cirka 40-50 portioner mat om dagen.

Företaget har idag två anställda som arbetar med matlagning.

Verksamheten är godkänd för livsmedelshantering av Miljö- och hälsa. Ett avtal finns med SRV enligt Botkyrka kommuns renhållningsföreskrifter. Det finns godkända sotarintyg från Botkyrka- Salems sotningsdistrikt.

Verksamheten har länge varit Caféverksamhet. Efter detaljplanändring har en uppmaning kommit från kommunen att bygglov krävs för ändrad verksamhet till matlagningskök med avhämtning. Ändringen medför inga ökade laster eller ökat personaltal.

Kenneth Svalborg, 2019-11-13

Från : katarina.balog@botkyrka.se
Datum : 2019-11-25 - 09:47 (V)
Till : svalborg@telia.com
Ämne : Sv: Kompletteringar 2019-898

Hej Kenneth,
Jag har överlämnat dina synpunkter till byggnadsinspektörerna.
Återkommer när svar från de finns.
Med vänlig hälsning
Katarina Balog
Bygglovhandläggare

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: svalborg@telia.com <svalborg@telia.com>
Skickat: den 20 november 2019 18:05
Till: Balog Katarina <katarina.balog@botkyrka.se>
Ämne: Kompletteringar 2019-898

Hej Katarina
Bifogar kompletteringar sbn 2019-898
Med vänlig hälsning
Kenneth Svalborg



Referens
Katarina Balog

Mottagare
Kenneth Svalborg

Alpvägen 28
146 50 TULLINGE

FÖRELÄGGANDE OM KOMPLETTERING

Fastighet: TULLINGE 17:129 (KATRINEBERGSSVÄGEN 82)
Ärende: Bygglov för ändrad användning av Caféverksamhet till
Restaurangverksamhet

Du kan nu komplettera ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov. Du kan också följa ditt ärende, kontakta handläggaren och även hämta ditt bygglov när beslutet är klart. Förutsättningen är att ärendet är registrerat med ditt personnummer och att du har ett Bank-ID.

Ni har ifrågasatt förvaltningens begäran om komplettering avseende krav på tillgänglighet, krav på kylt soprum, avstånd mellan arbetsbänk mm.

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 bioografer
- 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 tillgänglighetsanpassas. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 495)

Om **rumshöjden** är för låg kan det vara svårt att få allmänventilationen 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, avfallsutrymme 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 är mellan arbetsbänkar mm är 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.**

Eftersom byggnaden i nuvarande utformning inte är lovgiven måste förvaltningen även kontrollera om byggnaden följer detaljplanen. Detaljplanen är har vunnit lagakraft efter att byggnaden är uppförd. Om detaljplanens syfte skulle varit att legalisera den befintliga byggnaden skulle dp-n anpassats till byggnaden. Så är det inte fallet varför gäller de avvikelserna som tidigare angivits.

Förvaltningen har målsättning att ta upp ansökan på samhällsbyggnadsnämndens januarisammanträde. På grund av att byggnaden är planstridig och uppfyller inte kraven för en restaurang kommer förvaltningen föreslå avstyrkan som beslut.

Vid avvikelse från detaljplanen ska berörda grannar höras av kommunen.

*Enligt 9 kap 22 § plan- och bygglagen om en ansökan är ofullständig, kan ansökan avvisas eller avgöras i befintligt skick.
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet inte är komplett förrän de begärda handlingarna har inlämnats.*

Du hittar mer information: ordlista med förklaringar, checklistor och exempelritningar på kommunens hemsida:

<https://botkyrka.se/bo--bygga.html>

Alla handlingar ska vara fackmannamässigt utförda med maxstorlek A3-format.

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog
Bygglövhandläggare