



2020-01-08

Dnr: SBN 2019-000898

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 biografer
- 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, städrum, 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 kommuniseringsbrev 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

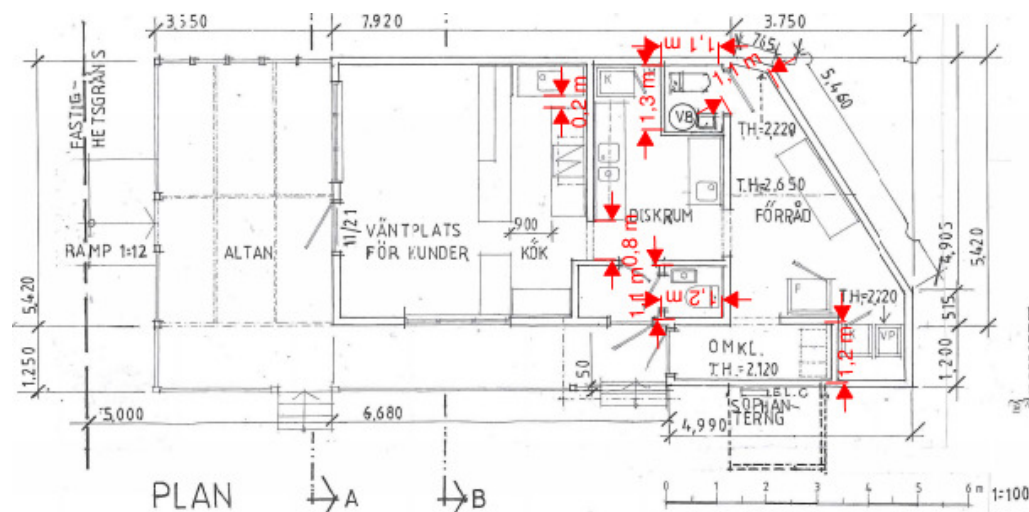
restaurangverksamhet på aktuell fastighet. Det saknas för närvarande skäl att förbjuda fastighetsägaren att fortsätta med restaurangverksamheten. Observera att beslutet handlar om fastigheten och inte den aktuella byggnaden.

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 detaljplanelagt 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 31b § 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 avvikelse 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 avvikelse 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 lämplig för ändamålet, har inte god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig 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).

2020-01-08

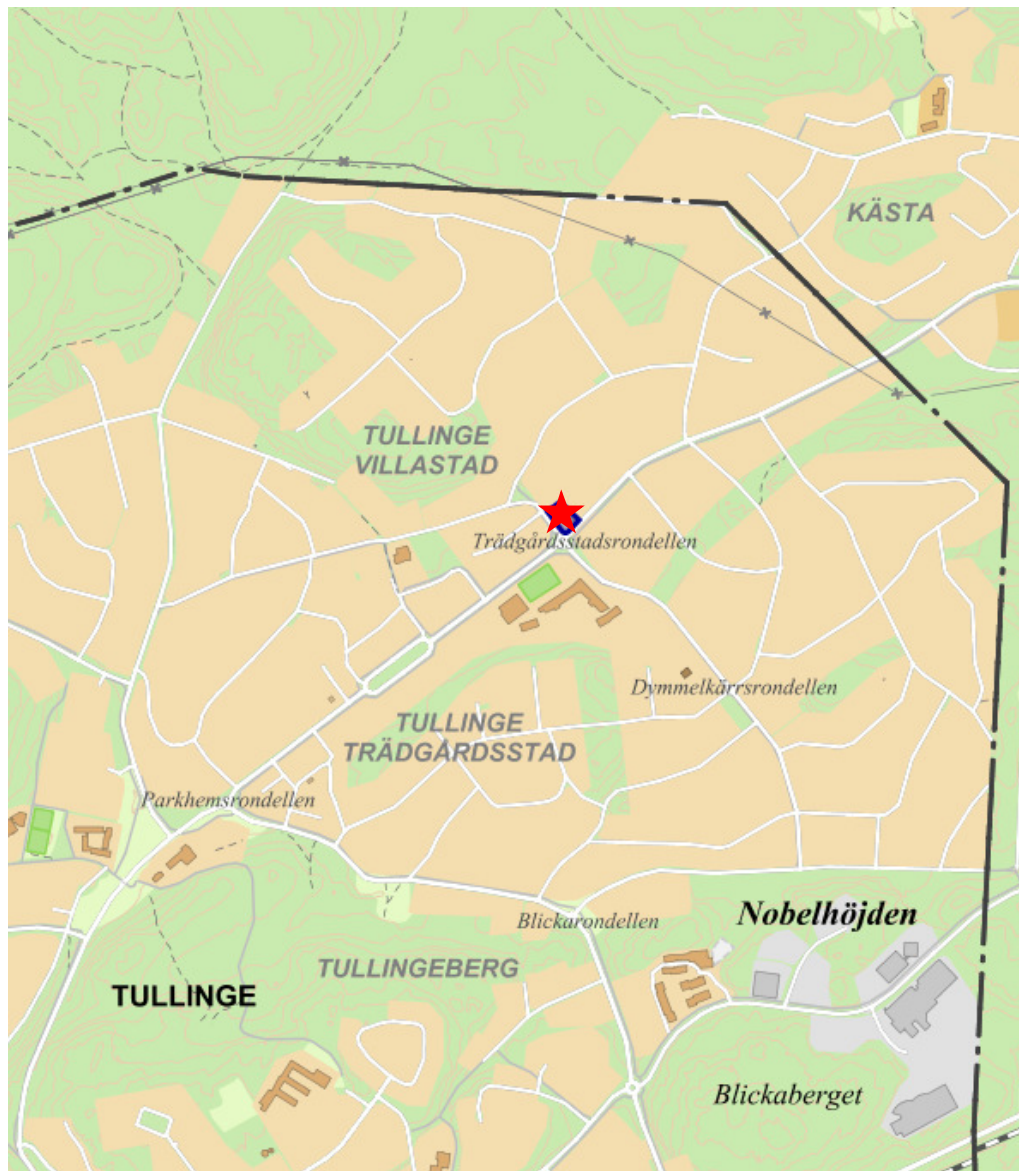
Dnr: SBN 2019-000898

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag
Yttrande från sökande



Skrivelse i ärende SBN 2019-000898.

Det blir mycket brev fram och tillbaka nu och i varje brev så ställs det nya krav och nya synpunkter. Jag vill göra det rätt för mig men det krävs också någon viss typ av kommunikation. Jag ifrågasätter inte något kompletteringsbrev utan jag skickade ett bemötande av tidigare kompletteringsbrev med synpunkter och åtgärder som verksamhetsutövare och sökande i bygglovsärende. Jag känner inte att jag har fått svar på de punkterna jag skickade till er. I stället har jag fått nytt kompletteringsbrev med nya krav och synpunkter, något som tidigare inte har diskuterats.

Vad som är en publik lokal finns inte definierat någonstans och det finns inte heller några rättsavgöranden som ger närmare vägledning. Restauranger anges som en publik lokal enligt HIN (föreskrifterna om enkelt avhjälptra hinder). Som tidigare nämnt i alla skrivelser skickade till er och även på ritningarna så anges denna verksamhet som matlagningskök för avhämtning. Verksamheten har alltså ingen servering för att äta på plats. Den del av lokalen som är publik lokal är väntplatsen. Denna har en utrymningsväg som är tillgänglig.

Personalutrymmen som inte är publika har inga krav på utrymningsplats. Det finns minst två oberoende utrymningsvägar i lokalen. Delen där gäster står och väntar på sin mat, det vill säga, den publika delen har en utrymningsväg. Även delen som avser personalutrymme har en utrymningsväg. Se planritning och se bifogat brandtekniskt utlåtande.

Arbetsmiljöföreskrifternas korrekta formulering *"För arbetslokaler är i allmänhet en rumshöjd av 2,7 m tillräcklig. I lokaler där endast ett mindre antal personer arbetar kan ofta en rumshöjd av 2,4 m räcka. En lägre rumshöjd kan ibland vara tillräcklig i mindre delar av lokalen, dock i allmänhet inte mindre än 2,1 m för sådan del där arbete utförs och ståhöjd erfordras."* (se sid 37-39 i AFS 2009:2 kommentarer till enskilda paragrafer, specifikt 4§)

Det står ingenstans i arbetsmiljöföreskrifterna om att wokgryta likställs med grill/ugn eller stekbord. Denna arbetsplats har dessutom inga wokgrytor. Det är spis och wokpannor som används för att tillaga maten. Vidare framgår det inte av någon handling vi har skickat, att fler än 1 person arbetar på gången mellan spis och avlämningsdisk samtidigt.

Byggnaden är lovgiven sedan tidigare. Jag ser inte var avvikelser ligger. Syftet med planen var att "legalisera" byggnaden.

I inledningen av planbeskrivningen framgår det: *"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."

Rättelser har vidtagits i tidigare tillsynsärenden. Om någon del av byggnaden inte är lovgiven borde detta ha behandlats i tidigare beslutade ärenden hos samhällsbyggnadsförvaltningen. Om någon del av byggnaden inte innefattades av tidigare tillsynsärenden så ska jag ges möjlighet att vidta rättelse.

Se även beslut från Länsstyrelsen (4032-37304-2016) daterat den 4 oktober 2016 avseende samma byggnad och verksamhet.

I föregående kommunikation genom e-post meddelade du att du inväntar utlåtande från inspektör. Detta utlåtande vill jag ta del av.

MVH

Kenneth Svalborg

Objekt:	Dokumentstatus:	Version:	Datum:
Tullinge 17:129	Brandtekniskt utlåtande	1	2020-01-03

Brandtekniskt utlåtande

Tullinge 17:129,
Katrinebergsvägen 82
146 50 Tullinge

Objekt:	Dokumentstatus:	Version:	Datum:
Tullinge 17:129	Brandtekniskt utlåtande	1	2020-01-03

Dokumentspecifikation

Handling	Brandtekniskt utlåtande
Objekt	Tullinge 17:129
Ärendebeskrivning	Brandtekniskt utlåtande av utrymningsstrategin
Fastighetsägare	Kenneth Svalborg
Kontrollansvarig	Stefan Stålbrand
Upprättad av	Stefan Ekeröth Brandskyddskonsult
Datum	2020-01-03
Version	1

Objekt:	Dokumentstatus:	Version:	Datum:
Tullinge 17:129	Brandtekniskt utlåtande	1	2020-01-03

Innehållsförteckning

1. Förutsättningar för kontrollen	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Omfattning på kontrollen.....	4
1.3 Avsikt med kontrollen	4
1.4 Kontrollens art	4
2. Underlag för kontrollen	4
2.1 Datum för kontroll.....	4
2.2 Medverkande vid kontrollen.....	4
3. Sammanfattning	4

Objekt:	Dokumentstatus:	Version:	Datum:
Tullinge 17:129	Brandtekniskt utlåtande	1	2020-01-03

1. Förutsättningar för kontrollen

1.1 Bakgrund

Byggnaden är en befintlig byggnad från 2011. Byggnaden innehåller ett take away med asiatisk mat.

Brandskyddskonsult Stefan Ekeröth har av fastighetsägaren få i uppdrag att se över utrymningsstrategin och brandskydd enligt Bo Verkets riktlinjer BBR kapitel 5 brandskydd.

1.2 Omfattning på kontrollen

Kontrollen har omfattat byggnadens brandtekniska utförande.

1.3 Avsikt med kontrollen

Avsikten med kontrollen har varit att kontrollera så att det brandskyddstekniska utförandet överensstämmer med BBR 28.

1.4 Kontrollens art

Kontrollen har haft karaktären av stickprovskontroll samt har vissa funktionskontroller genomförts för att bedöma det övergripande utförandet av det byggnadstekniska brandskyddet.

2. Underlag för kontrollen

2.1 Datum för kontroll

2019-12-16

2.2 Medverkande vid kontrollen

Brandskyddskonsult Stefan Ekeröth samt fastighetsägaren.

3. Sammanfattning

Den publika delen i byggnaden har endast en utrymningsväg, vilket är godkänt enligt BBR. Den publika delen är lätt överblickbart, kortare avstånd än 15 meter från sämst belägna punkt till utrymningsväg (dörr ut i det fria).

Det finns en ytterligare utrymningsväg för personalen i personalavdelningen (bakre delen av lokalen).

Maximalt 15 personer får vistas i den publika delen samtidigt.

Efterlysande utrymningsskylt ovanför utrymningsdörren.

En handbrandsläckare vid entrédörren (6 kg pulver)



Stefan Ekeröth
Brandskyddskonsult



Ärendet avser			
☒ Lov	☐ Anmälan	☐ Förhandsbesked	☐ 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 6554	
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		
☐ Inreda ytterligare bostad	☐ Installation eller väsentlig ändring av	☐ Rivning (när rivningslov ej krävs)
☐ Komplementbostadshus	☐ Brandskydd	☐ Vatten och avlopp
☐ Komplementbyggnad	☐ Bärande konstruktion	☐ Ventilation
☐ Takkupa	☐ Eldstad/rökkanal	☐ Övrig åtgärd
☐ Tillbyggnad	☐ Hiss	Beskrivning, övrig åtgärd
☐ Tillbyggnad	☐ Planlösning	

Om ärendet avser lov, förhandsbesked och/eller strandskydd

Ange		Beskrivning, annan åtgärd
☐ Nybyggnad	☐ Parkeringsplats	☐ Annan åtgärd Ändrad verksamhet
☐ Tillbyggnad	☐ Rivning	☐ Ändrad användning
☐ Mur/plank	☐ Marklov	☐ Tidsbegränsat lov
☐ Ombyggnad	☐ Skylt	☐ Förlängning tidsbegränsat
☐ Fasadändring	☐ Anläggning	Vid tidsbegränsat lov eller vid ändrad användning
		Från Till:

Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga användning)

Ange			
☐ Enbostadshus	☐ Tvåbostadshus	☐ Flerbostadshus	☐ Fritidshus
☐ Komplementbyggnad	☐ Industribyggnad	☒ Hotell/restaurang	☐ Lokal/kontor
☐ Annan byggnad (ex brygga)	Beskrivning, annan byggnad Cafe/restaurang		

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 restaurangverksamhet.

Se ärende med diarienummer LOV 2010-781. Uppmanats att inkomma med en ansökan om ändrad verksamhet från cafeverksamhet till Restaurangverksamhet.

Planlösning är lika befintlig från ursprungslov med diarienummer Lov 08-858-1.

Miljö- och hälsa har utfärdat godkänt livsmedelshantering.

Det finns godkända sotarintyg från Botkyrka- och Salems sotningsdistrikt.

Ändringen medför inga ökade laster, ökade personalantal eller ökade gäster.

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

Fasadbeklädnad			
☐ Trä	☐ Tegel	☐ Puts Kulör, ange NCS nr	☐ Betong
☐ Plåt	☐ Annat		
Takbeläggning			
☐ Tegelpannor	☐ Betongpannor	☐ Papp Kulör, ange NCS nr	☐ Plåt
☐ Skiffer	☐ Annat		

Övriga upplysningar

Bifogade handlingar			
☐ Situationsplan	☐ Nybyggnadskarta	☐ Förenklad nybyggnadskarta	☐ Tomtkarta
☐ Markplaneringsritning	☐ Fasadritning	☐ Planritning	☐ Sektionsritning
☐ Kontrollplan	☐ KA certifikat	☐ Konstruktionsritning	☐ Annan bilaga
Byggnadsarbetet avses påbörjas, ange datum		Beräknad produktionskostnad	
Bevis om tecknad försäkring bifogas			
☐ Bevis om tecknat färdigställandeskydd			
Övrigt			

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn		Person-/Organisationsnummer	
Utdelningsadress		Postnummer	Ort
E-post		Telefon	
Riksbehörighet	Gäller till och med	Certifieringsorgan	
☐ Normal ☐ Kompl.			

Namnteckning

Datum	Namnteckning, sökande	Namnförtydligande
2019-10-14		Kenneth Svalborg
Datum	Namnteckning, medsökande	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

Datum 2019-10-15	Namn-teckning, kontaktperson 	Namn-förtydligande Kenneth Svallberg
Datum	Namn-teckning, kontrollansvarig	Namn-förtydligande

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45
Tumba

Telefon, kontaktcenter

08-530 610 00

Telefax

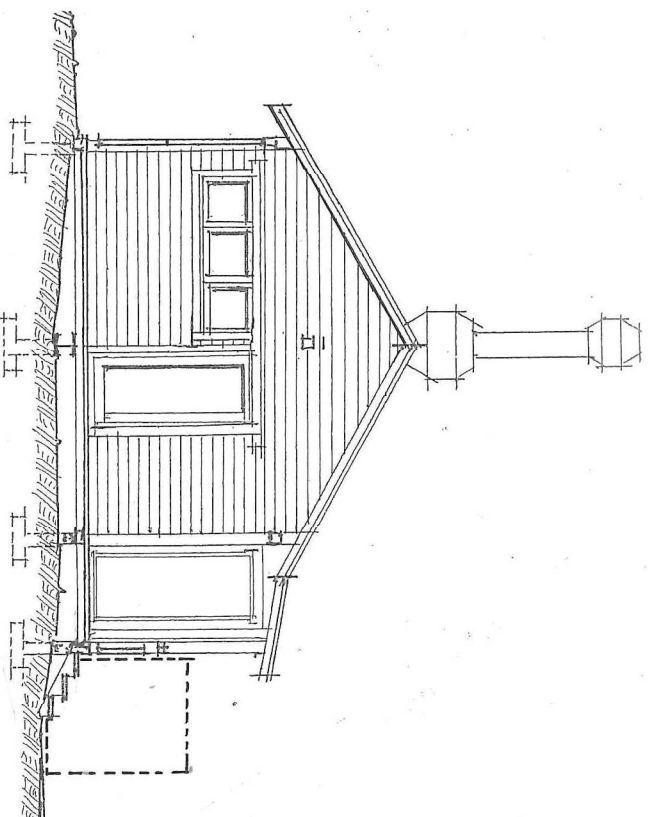
08-530 611 80

Bankgiro

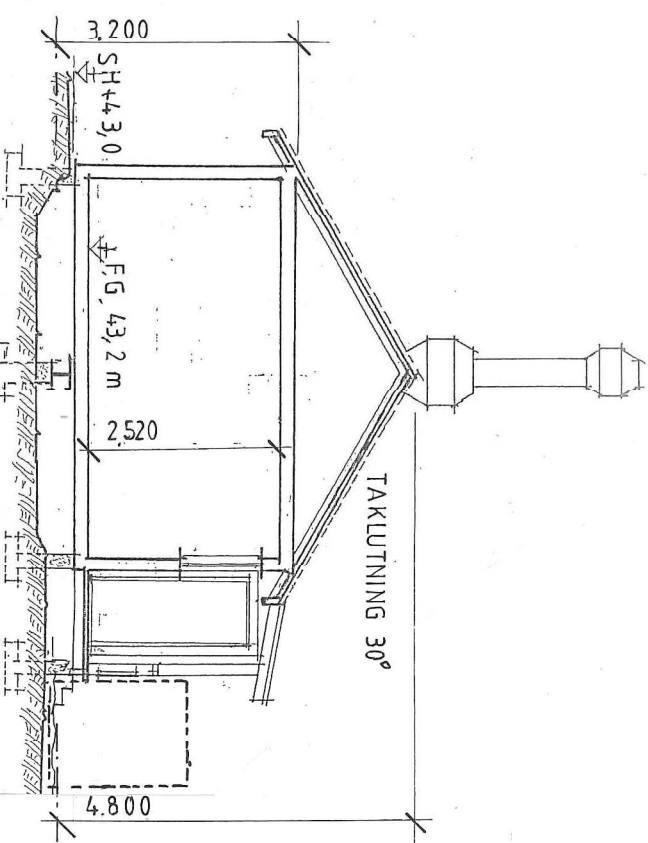
624-1061

Internet

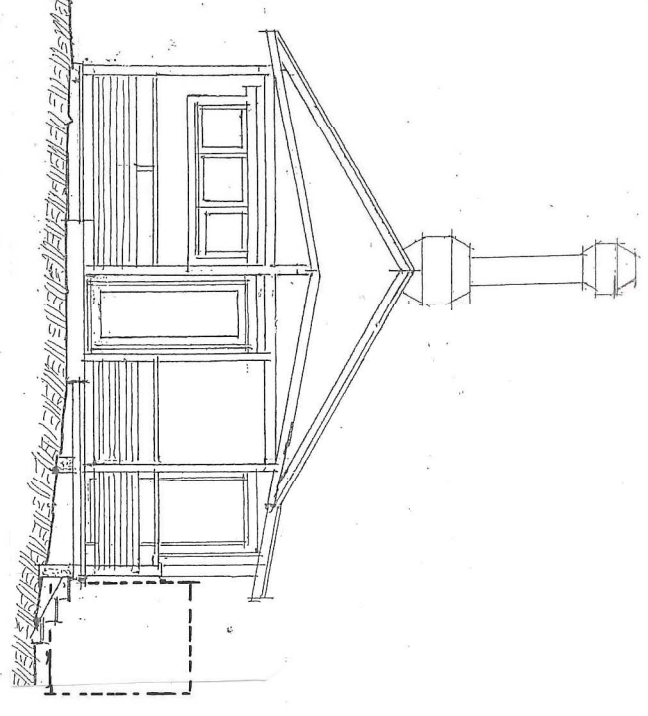
www.botkyrka.se



SEKTION A-A

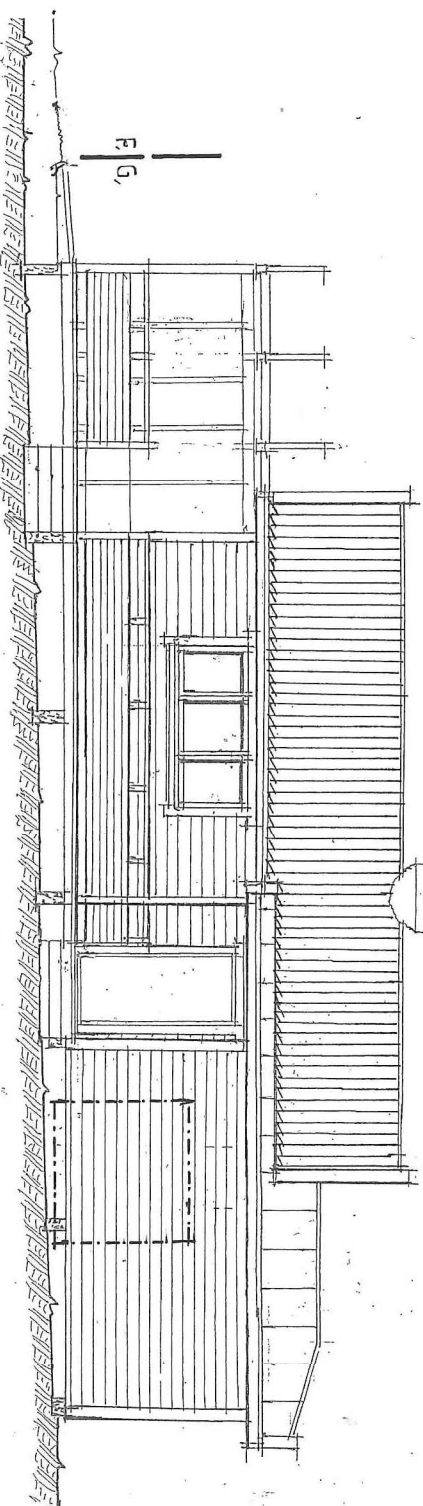


SEKTION B-B

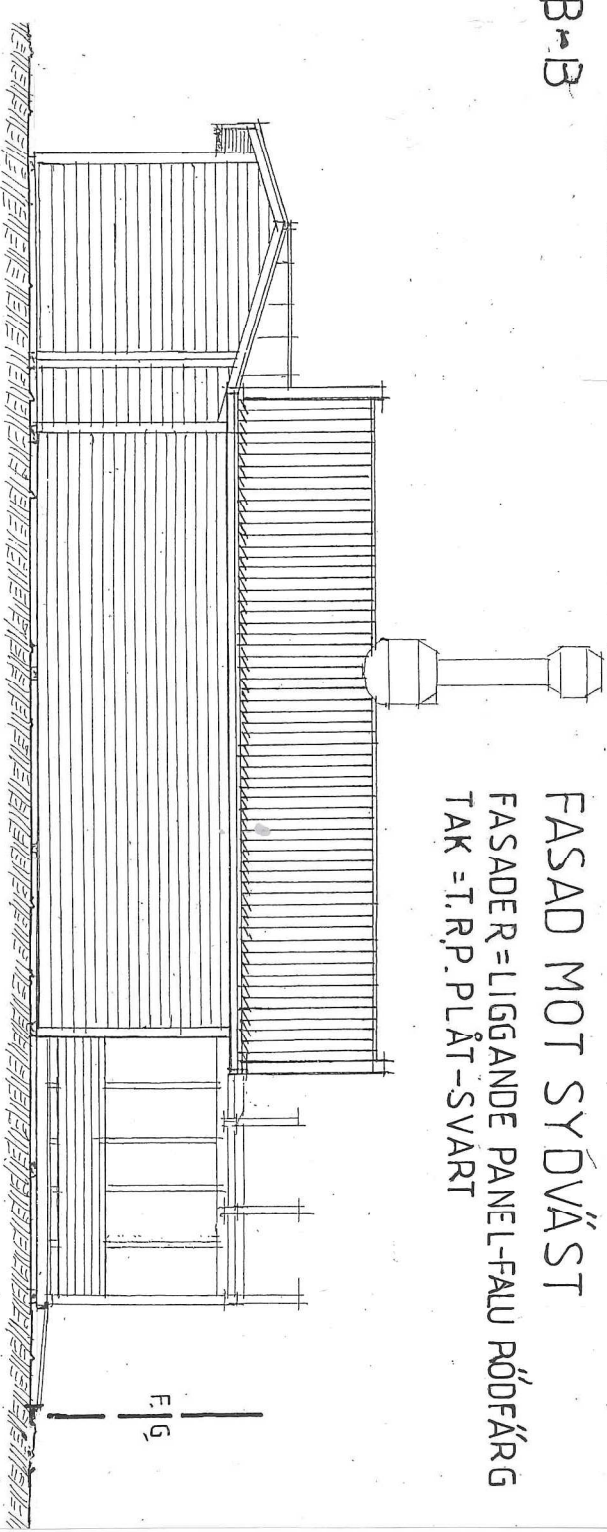


FASAD MOT SYDVÄST

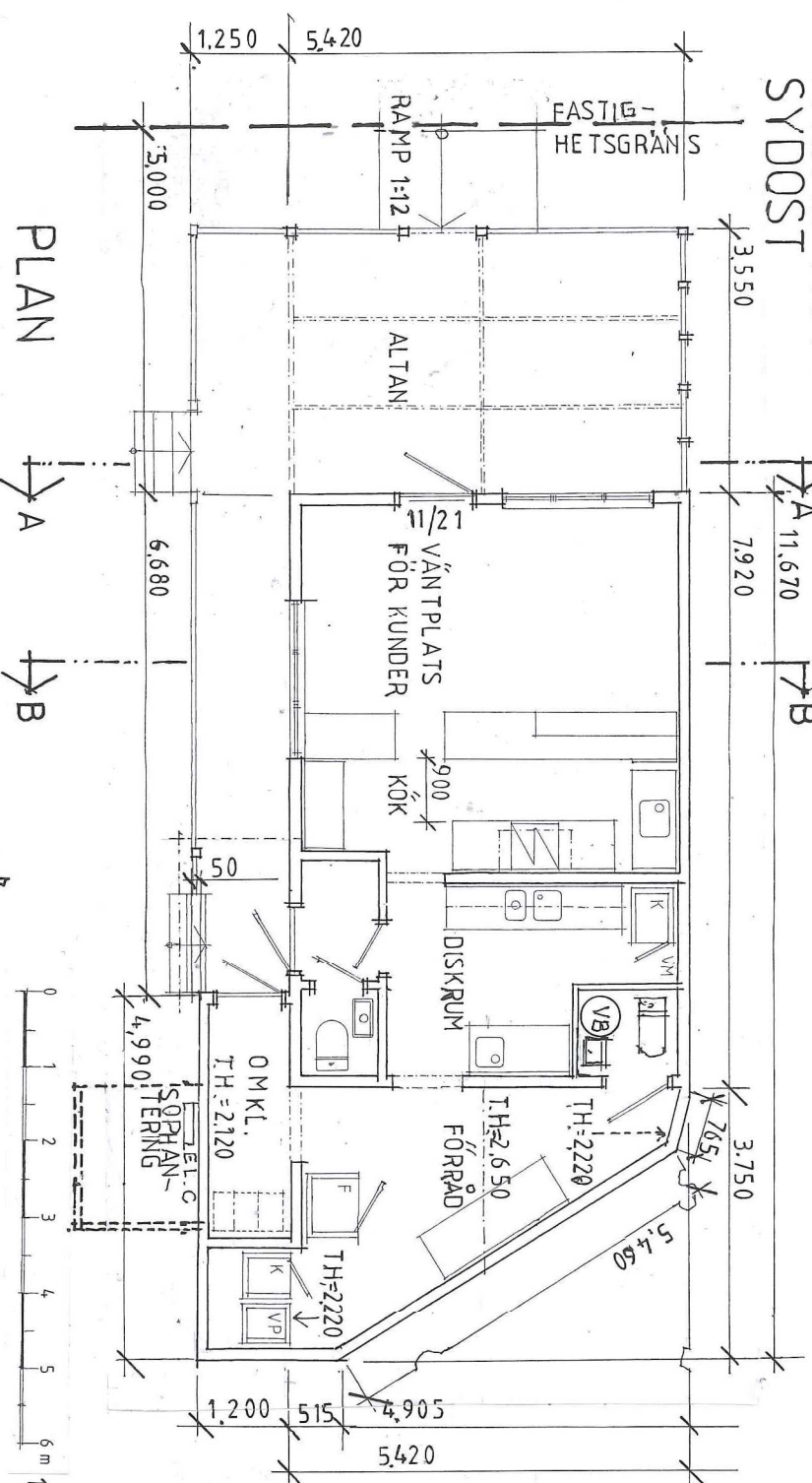
FASADER=LIGGANDE PANEL-FALU RÖDFÄRG
TAK = T.R.P. PLÅT-SVART



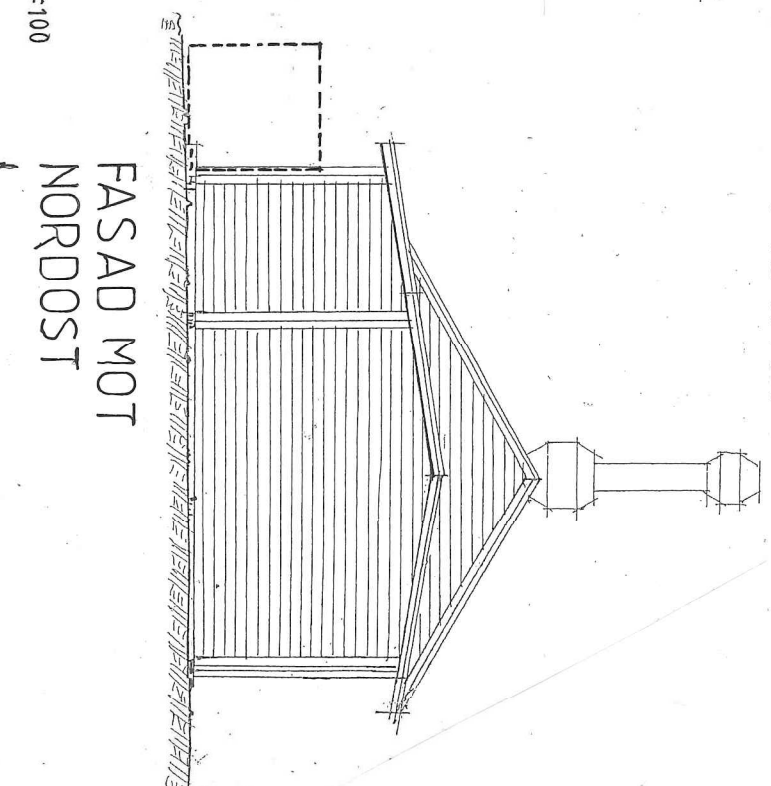
FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDVÄST



PLAN



FASAD MOT NORDÖST

BYGGNADSYTA = 62,4 m²

DNR : SBN. 2019-000 898

BYGGLOVSRTITNING

TULLINGE 17:129

BOTKYRKA KOMMUN

FÖRSLAG-ANVÄNDNING FRÅN
CAFEVERKSÄMHEIT TILL MAT-
LAGNINGSKÖK MED AVHÄMTNING

PLAN, SEKTIONER OCH FASADER

SKALA 1:100 (FORMAT A3)

RENITNING FÖR KENNETH

SVALBORG AV CASPAR

LINDBERG — 2019-11-06

REV. A — 2019-11-19

2019-X IIII

1-A

02-11-6102 wokyv - 868000-6102 NBS



Byggnadskartan Diarienummer: KM2016-383
för och tomkartan

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

Detalplaneförhållande

Detalplan 45-33x

Laga kraft: 2010-04-26

Fastställt:

Genomförandetiden för detalplanen utgår 2017-04-26

Fastigheten är belägen utanför detalplan

J N
X

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

J N
X

Namn: Rosa Abdo Datum: 2016-07-11

Förbindelsepunkt

S	+39,35	Ifyller av sökanden:	A...43,6 m
D	+39,87	Sockelhöjd	
V	+39,4	Källargolvshöjd	
		Bottenbälgshöjd	A...43,2 m
		Lästa tryck	513 kPa
		Högsta tryck	711 kPa
		Uppdrämningshöjd	
		DNR : SBN, 2019-000 898	
		BYGGLOVSRITNING	

Övriga uppgifter

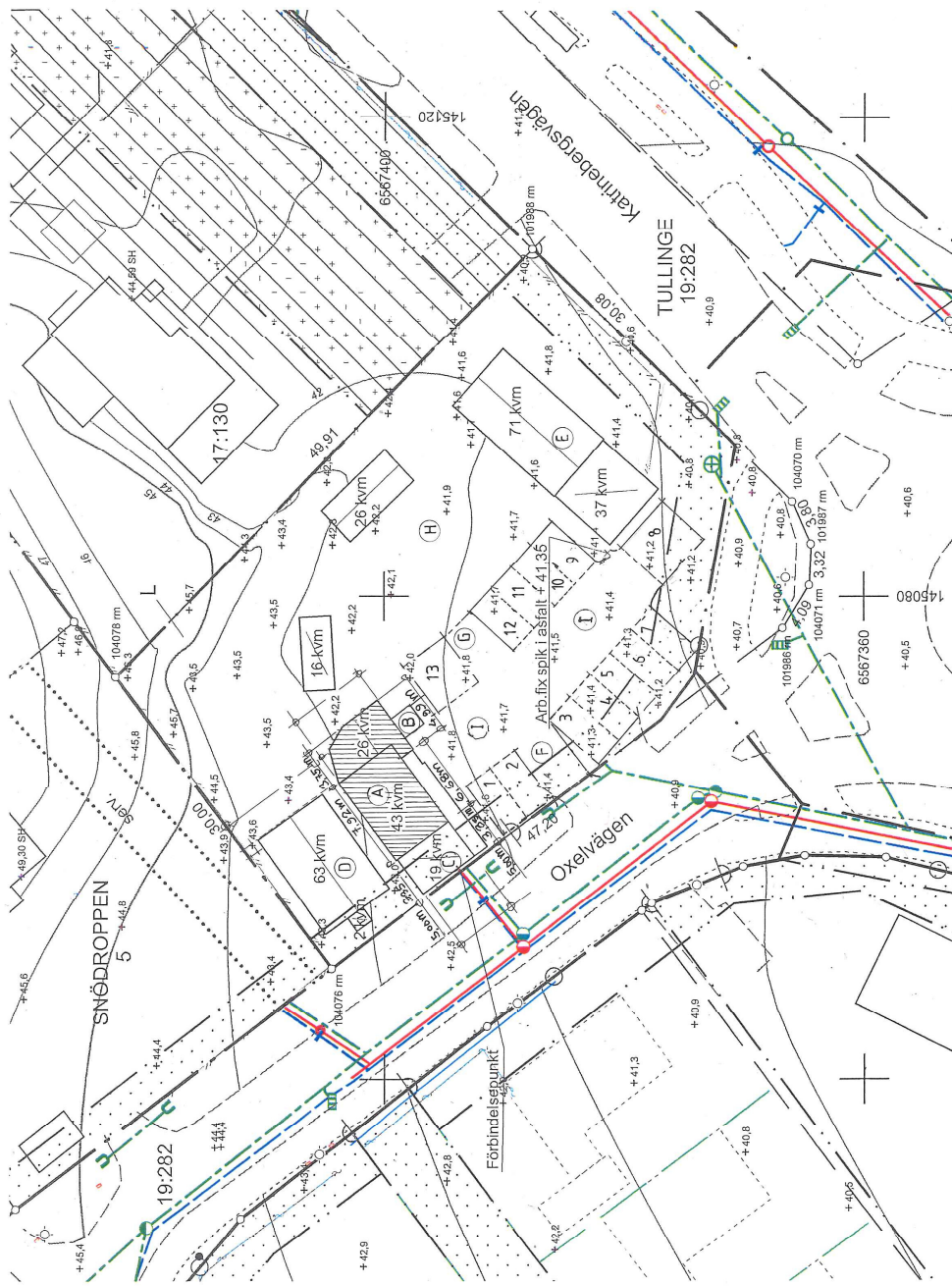
SKALA 1: 00 (FORMAT A3)
RENITNING FÖR KENNETH
SVALBERG AV CASPAR
LINDBERG - 2019-11-06

LOKAL(A)

FÖRSLAG - ANVÄNDNING FRÅN
CAFÉVERKSAMHET TILL MAT-
LAGNINGSKÖK MED AVHÄMTNING

19-XIII

2



FÖRKLARINGAR

- A. MATLAGNINGSKÖK
MED AVHÄMTNING
- B. SÖPHANTERING
- C. ÖPPEN ALTAN
- D. VÄXTHUS
- E. TRÄDGÅRDSBUTIK
- F. BILINFART
- G. INFART TILL FÖRRÅDSGÅRD
- H. FÖRRÅDSGÅRD
- I. KÖRYTOR
- 1-13. PARKERINGSPLATSER

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



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
Grannettrande inkom	2009-04-17
Grannettrande inkom	2009-04-28

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt 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 botygar:

Sign

Beslutsexpediering

Sign

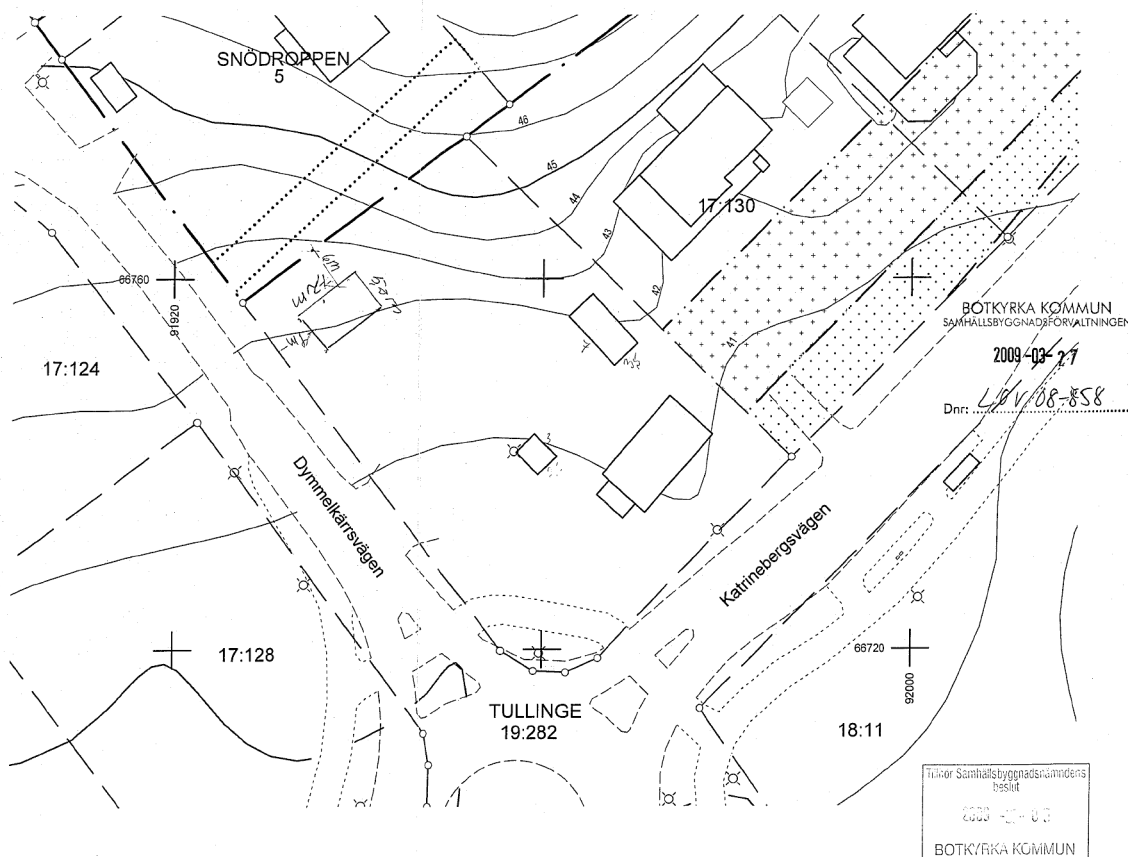
BOTKYRKA
KOMMUN



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

277958



Skala 1:400
10 5 0 10 20M

Fältkontroll beträffande fastigheten är ej utförd

