

Ärende nummer; L2021-000068

Komplettering, förtydligande och bemötande avseende tidsbegränsat bygglov – Jöns Petter Borg 9

1. Önskad tid för det tidsbegränsade lovet ska vara 10 år.

- I ansökan uppgav jag felaktigt 5 år.
- Detta var ett misstag av mig då jag uppfattat att denna längd var den maximala tiden för ett tidsbegränsat bygglov. Därför önskar vi nu justera tiden för det tidsbegränsade bygglovet till 10 år, fram till 2031-04-01, i vår ansökan.

2. Förtydligande av motivering på varför behovet är tidsbegränsat.

- Lokalen är sedan en tid tillbaka tomställd och kan med små medel samt begränsade åtgärder inrymma padelbanor.
 - o *Se tidigare ritningar på dagens utformning och tänkt ombyggnation.*
- Lokalen kan således enkelt återställas såväl tekniskt som ekonomiskt när tiden för lovet löpt ut och den tidsbegränsade padelverksamheten avvecklas. Lokalen kan därefter användas för det syfte som detaljplanen avser.
- Det är inte vi som fastighetsägare som själva ska bedriva padelverksamhet utan en operatör kommer förhyra lokalen under tidsbegränsad period.

Behovet är således endast tillfälligt, då vårt behov som fastighetsägare och sökande finns under operatörens önskade hyrestid, på den aktuella platsen och fastigheten.

Därav ansökan om tidsbegränsat lov.

- För övrigt är det av vikt för oss som fastighetsägare att ges möjlighet till att kunna utveckla våra fastigheter med tillhörande stadsrum utifrån de olika behov vi har över tid.

Ett tidsbegränsat bygglov ger oss verktyget att göra detta och samtidigt skapar vi möjligheter för näringslivet att utvecklas. Motsatsen innebär däremot att vi som fastighetsägare kommer ha en högre ekonomisk vakansgrad och näringslivets utveckling stagnerar.

- Vi anser även att ett tidsbegränsat bygglov är ett lämpligt komplement till den befintliga detaljplanen då det kommer bidra till ett mer levande, attraktivare och tryggare stadsrum för både befintliga verksamheter men även för de angränsande bostäderna.

3. Bemötandet på remissvar från tillgänglighetsrådgivare.

- Omklädningsrum kommer planeras så att det är möjligt för personer i rullstol att byta om och duscha. Tillgänglig WC med dusch och möjligheter till omklädning kommer finnas samt nås från neutralt utrymme. Ramp för utrymning finns sedan tidigare till lokalen.

Följande justeringar har gjorts, se "Bilaga 1-210202 Padelhall rev A+B";

- Dörrar in till omklädningsrummen är breddade till M10 (1010mm).
- Dusch kommer finnas i RWC.
- Skiljeväggen mellan duscharna i omklädningsrummen har tagits bort.
- Befintligt utrymme på ovanvåningen/entresolplan är idag inget lagerutrymme utan både tidigare rumsindelning samt användning är likställd med önskad kommande användning. Därmed bör inte kommande användning anses som ny.
- Samtliga utrymmen på ovanvåningen/entresolplan pt-rum, pausrum, konferensrum samt lounge finns även på nedre plan/plan 1 och det kommer således finnas tillgänglighet till sådana utrymmen på detta plan.

4. Bemötandet på yttrandet och synpunkter från fastighetsägare till Nektarinen 11.

- Aktuell lokal för detta tidsbegränsade bygglov har egen ventilationsanläggning och denna är inte densamma eller sammankopplad med omnämnt fläktsystem i yttrandet. Omnämnt fläktsystem förser det höga kontorshuset med kyla och förser således inte fastighetens lågdel, där berörd lokal är belägen, med kyla.
(Se bild 1 nedan, fläktsystemet är gulmarkerat)
- Lokalen har en egen befintlig ventilationsanläggning och den;
 - finns sedan tidigare. *(Se bild 2 nedan från tidigare inlämnad ritning)*
 - har varit i drift sedan flertal år tillbaka utan någon störnings påpekande.
 - kommer fortsatt vara placerat inne i lokalen och i separat ventilationsrum. *(Se bild 3 nedan från tidigare inlämnad ritning)*
 - är tillräckligt för kommande padelverksamhet och behöver inte utökas.
- Med bakgrund till ovan så ser Castellum ingen risk för störningsljud från ventilationsanläggningen tillhörande padelverksamheten.
- Vidare anser vi att nämnden inte bör beakta tidigare upplevd störning i detta beslut då yttrandet avser en helt annan anläggning och ett helt annat ärende.

I det ärendet kommer Castellum för övrigt vidtagit samtliga föreslagna åtgärder i rapporten från Tyréns, vilka var för sig skulle vara tillräckliga, efter att vi utfört avskärmande åtgärder runt kylmaskinen under våren 2021.

Således bör kvarvarande åtgärd inte betraktas som en nödlösning utan istället ytterligare en åtgärd i linje med det som rekommenderats i Tyréns rapport.

Thomas Brcic

Affärsområdeschef - Castellum Lund

Bild 1; (Omnämnt fläktsystem i yttrandet)



Bild 2; (Befintligt ventilationsrum- ventilationsanläggning i lokalen idag)

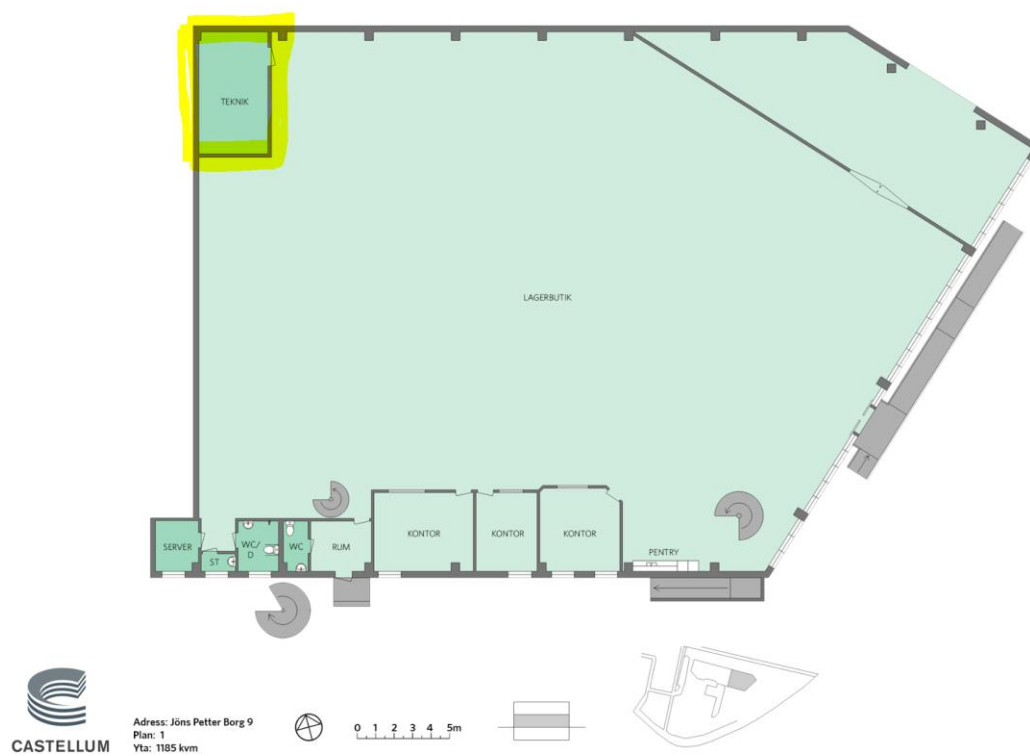


Bild 3; (Ventilationsrum- ventilationsanläggning efter anpassning till padelverksamhet = samma som innan, se bild 2)

