Enligt sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden gällande ärende:
Bygglov för fastigheten FYSIKERN 1 av sökande Fysikern 1 AB.
Avsändare Tullinge Gym.

Med anledning av Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse med ”förslag till beslut” (Dnr: SBN 2021-001038) gällande fastigheten Fysikern 1 vill vi inkomma med kommentarer enligt följande.

Förvaltningen föreslår att bygglov inte skall beviljas för sökt användningsområde av lokalen på fastigheten Fysikern 1 med hänvisning till planstridighet, då verksamheten från kontor till träningsverksamhet avviker från detaljplanen.

Föreslaget beslut är felaktigt. Sökt bygglov strider inte mot gällande detaljplanen eller dess användningsbestämmelser. Även om det skulle anses strida mot detaljplanen är avvikelsen liten samt åtgärden av begränsad omfattning. Sökt bygglov innebär även ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen

Bakgrund

Tullinge Gym öppnade 2007 vid Alfred Nobels Allé 114 och har sedan dess kommit att bli en etablerad aktör inom gym- och gruppträning. Vi växte snabbt ur lokalerna och har länge sökt möjligheter till expandering i både befintliga lokaler men också efterlyst nya. Det skrala utbudet av lokaler i den omfattning som krävs, i kombination med kommunens behov av våra dåvarande utrymmen vid gymnasiet, har lett till att vi i dag står utan lokaler sedan årsskiftet 2021-2022. Men med hopp om att åter öppna Tullinge Gym så snart som möjligt för våra medlemmar.

## Kommentarer

Sökt bygglov strider inte mot gällande detaljplanen eller dess användningsbestämmelser, avvikelsen är liten samt åtgärden av begränsad omfattning och även nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Sökt bygglov innebär även ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen

Enligt gällande detaljplan får området användas för industri-, kontorsändamål. Vid tidpunkten för planens antagande fanns ingen service i området eller dess närhet varför det i planbestämmelserna medgavs för området nödvändig service eller handel.

Gymverksamhet är till sin art en verksamhet vilken i likhet med industri- och kontor besöks av ett begränsat antal människor med direkt anknytning till verksamheten vid olika tider på dagen eller vid skiftarbete vid olika tider på dygnet. Till skillnad mot industri eller kontor är dock, i förhållande till ytan, antalet besökare begränsat till ett mindre antal.

I likhet med kontor eller industri besöks gym av människor såväl inom som utom aktuellt område. Verksamheten medför inte någon förändrad omgivningspåverkan eller ett i jämförelse med kontor/industri ändrat
person,- trafikflöde eller ändrad ljudbild. Det bör även noteras att ingen i omgivningen opponerat sig vid möjlighet till erinran. Så länge Tullinge Gym funnits i Tullinge har vi inte upplevt att någon störs av vår närvaro, tvärtom ser medlemmar och tullingebor fram emot en modern träningsanläggning.

Angående parkering finns det dels en betalparkering 200 meter bort samt Bactigards parkering som sökande bolag äger ihop med kommunen. Tillgång till nödvändig parkering finns därmed.

Även om Tullinge Gym inte skulle anses som en verksamhet motsvarande industri, eller kontor utgör verksamheten en sådan service som anges i gällande detaljplan. Området har för närvarande inte något gym och ett
gym skulle härvid fylla ett behov av denna service i området. Tullinge Gym har trots allt bedrivit en mycket uppskattad träningsanläggning som servat medlemmar med friskvård i 13 år.

Vid en samlad bedömning av verksamhetens art och omfattningen av den omgivningspåverkan som verksamheten medför kan konstateras att åtgärden inte genererar någon omgivningspåverkan utöver den som redan är bedömd och accepterad i gällande detaljplan. Verksamheten är förenlig med planbestämmelserna och under alla omständigheter en mindre avvikelse förenlig med planens syfte. Användningen skapar inte heller någon
olägenhet för närområdet. Gymverksamhet innebär därutöver ett lämpligt komplement till den användning som i övrigt har bestämts i detaljplanen.

Övrigt att beakta
Utöver det faktum att vi inte håller med om tolkningen av detaljplanen vill vi påtala att det finns en större frågeställning att också ta hänsyn till. Frågan vi ställt till diverse tjänstemän och politiker genom åren - förtjänar inte medborgare i Tullinge närhet till en träningsanläggning likt alla andra samhällen i dag? Som det ser ut nu måste våra medlemmar ta sig med bil till Tumba, Flemingsberg eller Huddinge för att träna som en effekt av att Tullinge Gym har stängt.

Vi har sedan 2019 när vi blev uppsagda från gymnasieområdet haft för avsikt att fortsatt vara en unik aktör i Tullinge med vårt utbud av gym- och gruppträning, vi behövde "bara" hitta nya lokaler. Och som vi har letat! Optimalt för medlemmarna hade varit lokaler mer centralt i Tullinge men tyvärr nekades vi av Balder fastigheter lokaler i centrum på grund av konkurrensskäl. Vi nekades också arrendera marken vid Falkbergsskolans tillfälliga baracker (gamla Eklids IP) – trots att kultur- och fritidsförvaltningen ställde sig positiva. Varför det inte var genomförbart fick vi aldrig någon klarhet i. Vi har finkammat hela Tullinge och kan meddela att i övrigt finns det inga lokaler av den storlek som behövs, förutom den vi nu söker bygglov för. Det ligger kanske i förvaltningens uppdrag att granska ärendet i dess enkelhet och med de "kritiska glasögon" vi anser använts vid bedömningen av vår ansökan. Men det politiska uppdraget borde vara att se till det stora perspektivet och utifrån vad som är bäst för medborgarna i Tullinge. Eftersom bedömningen enligt vår analys är felaktig borde det vara genomförbart att godkänna vår ansökan.

Hälsningar,

Peter och Bettan på Tullinge Gym

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

## Sändlista:

gabriel.melki@botkyrka.se,

yusuf.aydin@kristdemokraterna.se,

christian@lightcare.nu,

bjorn.pettersson4545@outlook.com,

teodora.josimovic@live.se,

nirlepsingh@hotmail.com,

boban.pejcic@botkyrka.se,

jesper.andersson@alleman.se,

johannaahlinder@hotmail.com,

osten.granberg@sd.se,

kerstin.amelin@botkyrka.se,

snobben1974@yahoo.se,

birgit\_hellgren@hotmail.com,

asa.bruto@gmail.com,

hansenjesper94@gmail.com,

lennart.lauberg@hagudden.se,

smiljana.z.radovanovic@gmail.com,

jonasventzen@gmail.com,

ove.hogberg@outlook.com,

emil.brandin@sd.se,

susanne.urban@hotmail.com,

drtadi@hotmail.com,

Filippaikoona01@gmail.com,

oskar.forsberg1999@gmail.com,

naesla@telia.com,

n\_shamany@yahoo.com