

**Ärende 13: Förslag till antagande av detaljplan avseende Tullinge 16:121 (Ulfsbergsgården)**

Nuvarande förslag till detaljplan för Ulfsbergsgården är inte genomförbart. För att detaljplanen ska kunna realiserats bör följande synpunkter från Tullingepartiet arbetas in i detaljplanen:

- Strandskyddet skall ej upphävas. Nybebyggelse inom strandskyddet (100 m) skall ej tillåtas.
- Det är viktigt att tillvarata de tillgångar i miljön, som inte kan återskapas om de försvinner. Villa Berga och Ulfsbergsgården tillhör en viktig del av Tullinges kulturarv. Arkitekten som har ritat Villa Berga även har ritat konstnärsvillor i Nacka och Rönninge. Ulfsbergsgården har i länsantikvariens bebyggelseinventering klassificerats som kulturhistoriskt intressant. I en kulturmiljöinventering från 1988 beskrivs uppdraget för den dåvarande kulturnämnden som bland annat gick ut på att verka för att estetiskt och kulturhistoriskt värdefulla eller i samhällsbilden karaktäristiska byggnader, anläggningar och miljöer skulle bevaras. I kulturnämndens utredning om kulturen i Botkyrka anges att: *"kommunen skall aktivt verka för kulturminnesvård – genom att – på alla sätt medverka till att göra Botkyrkabygdens egen historia tillgänglig och levande för invånarna och utveckla känslan för den egna hembygden"*.
- Bevara och renovera Villa Berga. Rivning av Villa Berga skall omprövas (se även punkt 2 ovan). Villa Berga ligger inom strandskyddat område men är byggd före dessa regler vilket innebär att Villa Berga inte omfattas av strandskyddet.
- Det tilltänkta flerfamiljshuset är placerat ännu närmare Tullingesjön vilket är oacceptabelt. Dessutom blir siktlinjen från Tullingesjön helt förändrad om man tar bort Villa Berga och ersätter det med ett högre hus närmare Tullingesjön.
- Det nya huset ligger ca 7 meter närmare Tullingesjön och dess västra del ligger i direkt anslutning till branten. I "Flygfyren" ville nämnden inte godkänna byggherrens förslag då en del hus låg i direkt anslutning till "branten" vilket även borde gälla här. Speciellt som även siktlinjen mot Tullingesjön kommer att bli förändrad.
- Området är utmärkt i översiktsplanen som gles statsbyggd. I behovsbedömningen anger kommunen att planen avviker från detta då exploateringsgraden är relativt hög jämfört med omgivande bebyggelse. Tullingepartiet gör bedömningen att detaljplaneförslaget inte ligger i linje med översiktsplanens intentioner eftersom exploateringsgraden är för hög gentemot omgivande bebyggelse.
- Ändrad lovplikt. Tullingepartiet kan ej utläsa att man har säkrat upp för nya och eventuella framtida förändringar i attefallsreglerna som är på gång. Första förändringen börjar troligtvis gälla från 1 juli 2019. Hur säkras kommunen upp detta i detaljplaneförslaget?

# TULLINGE | PARTIET

- Rivningsförbud. Villa Berga skall omfattas under denna rubrik i detaljplan för Ulfbergsgården.
- Både Ulfbergsgården och Villa Berga kommer att byggas om helt invändigt vilket gör att argumentet att Villa Berga är ”förstört” invändigt inte håller.
- För en relativt närliggande fastighet ”TULLINGE 19:292 (TULLINGE STRAND 1)” har kommunen beslutat att nybyggnad av enbostadshus inte kan tillåtas. Av detta ärende framgår att planavdelningen har framför att gatunätet inte är byggt för att klara ytterligare trafik samt att Va-nätet har nått sin kapacitetsnivå och inte klarar fler anslutningar. Samma argument gäller rimligtvis även för Ulfbergsgården och Villa Berga.

Vi föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltning så att detaljplanen kan kompletteras enligt punkterna ovan

**Christian Wagner (TUP)**

**Michael Hansen (TUP)**