

Dnr 2019-03747-575

BRF Kajplatsen motsätter sig att bygglovet medges. Befintlig byggnad är planstridig och avvikelserna från planen i ansökt bygglov är inte att betrakta som liten i PBLs mening. Ett ev. bygglovsbeslut kommer att överklagas och rättspraxis talar mycket starkt för att föreslaget bygglov inte kommer att stå sig i en prövning.

Ändamålet skola tillåter all form av skolverksamhet oaktat att nuvarande intressenter planerar för gymnasium. Bygglövshandlingarna uppfyller vare sig krav eller rekommendationer för en god skolmiljö. Konsekvenserna av verksamheten är outredda och barnperspektivet saknas helt p g a undermålig utredning och aktualitet i planen. Byggrätten kan rimligen inte vara anpassad utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen med syfte skolverksamhet som utgångspunkt

Vidare är det rekommenderat att det ska finnas plats för 0,7 cykelplatser per elev vilket i nuvarande ritning lösts med ett cykelgarage för då ca 1500 elever. Att det just är en rekommendation bör påpekas och att detta garage aldrig slutligen byggs måste ses som mycket sannolikt då det inte är en realistisk lösning.

3. Utökning av skolbyggnad – brist på skolgård.

Antal elever förväntas bli 2220 i fyra gymnasieskolor att jämföra med att i befintlig byggnad finns idag ca 600 elever ungefär jämt fördelade mellan högstadium och gymnasium, en ökning med nästan 300 % av elevantalet. Att jämföra med 1100 elever på Södra Latin, 1060 elever på Norra Real, 1200 elever på Kungsholmens gymnasium och 1150 elever i Eriksdalsskolan och 1000 elever i Högalidsskolan samt att antalet boenden utmed Tullgårdsgatan är drygt 2000.

Redan idag tvingas eleverna ha rast utan skolgård, vilket i sig är anmärkningsvärt då alla ovan nämnda exempel på stora skolor har ordentligt med skolgård att springa ut på rast på. Avsaknaden av skolgård har därför effekten att eleverna i brist på egen skolgård söker upp det de kan hitta i närområdet, vilket medför att vår innergård samt Stora Blecktornsparken används som skolgård av eleverna. Detta medför, utöver en icke-anpassad skolgårdsmiljö för gymnasieelever, störningar, bl a rökning, nedskräpning och otrygghet för framförallt små barn och äldre som också vistas på dessa platser dagtid.

I närområdet finns det dessutom redan idag ett flertal grundskolor och förskolor som helt eller delvis är hänvisade till Stora Blecktornsparken/Tullgårdsparken för utevistelse varför belastningen på dessa parker redan är på bristningsgränsen genom organiserad verksamhet. Viktigt att nämna är att Kanalplan inte längre är öppen för allmänheten.

I sammanhanget kan nämnas att enligt plan- och bygglagen (PBL) ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse för skola (8 kap. 9–11 §§ PBL) och för högstadiet rekommenderas av boverket 12m²/ elev, vilket skulle innebära minst 26 000 m² skolgård att jämföras mot nuvarande 0 m².

Vidare så är total BTA 16 000 m², vilket innebär drygt 7 m²/elev. Tar man också hänsyn till att alla ytor inte är skolytor blir antal m²/elev ännu mindre. Jmfr nybyggda skolor i Huddinge och Skara, där eleverna har 17-18 m² BTA/elev.

Oaktat den oklara byggrätt som föreligger och den detaljplaneändring till ändamålet skola som genomförts felaktigt 2017 utan samrådsförfarande - så vitt vi kan bedöma - kan bygglovsförslaget utifrån planerat elevantal omöjligt anses ha tagit någon som helst seriös hänsyn till ordnande och avvägning av skäligt behov av friyta respektive parkering, lastning och lossning till det som föreslås bli Stockholms innerstads kanske elevtätaste (gymnasie)skola, i enlighet med bl a PBL 8:10. Det reglerade ändamålet skola begränsar inte på något sätt användningen till gymnasium.

4. Volym och anpassning av om- och tillbyggnaden

Utöver undermålig aktualitet och utredning i detaljplanen av en rad frågor, t ex påverkan på ljusinstrålning och solstudier utöver annat som nämnts, aktualiseras både förvanskingsförbudet och kravet på varsamhet, enligt PBL 8:13 resp 8:17. Volymen av tillbyggnaden är betydligt större och mer framträdande i stadsbilden jämfört med den befintliga byggnaden. Oaktat att det finns en outnyttjad byggrätt på fastigheten sen tidigare, måste man ta hänsyn till den idag befintliga bostadsbebyggelsen och förutsättningarna i närområdet. Vad som bestäms agerar ju nämligen som praxis för andra byggnationer i området, vilket riskerar allt större variationer och avvikelser i siluett, storlek och estetisk utformning vid Hammarbykanalen (såväl som andra vattenfronter i stan).

Med ovanstående synpunkter motsätter sig Brf Kajplatsen den föreslagna om- och tillbyggnaden av en gymnasieskola i Kv Hönsfodret 1 i sin helhet, men för gärna en dialog i ärendet framöver.

Vi vill också bli informerade då nya handlingar kommer in i ärendet och här påpeka att handlingarna denna gång inte skickades till föreningen utan felaktigt till vår förvaltare, HSB, alltså feladresserades med konsekvensen att informationen om samråd kom till oss kraftigt försenat. I och med förseningen så begär vi också förlängd svarstid för boende i kvarteret.

Vår postadress (som också står på vår hemsida och alla register) är:

Brf Kajplatsen
Nätgränd 3
116 68 Stockholm

Stockholm 2019 08 14

Magnus Warberg
Ordf BRF Kajplatsen