



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

FÖRELÄGGANDE
2016-07-11

Aktbilaga 6

M Schröder

Mål nr
P 3063-16 Avdelning 4

Anges vid kontakt med domstolen

Stadsbyggnadsnämnden i
Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

Stadsbyggnadskontoret
Inkom 2016 -07- 12
Reg.
Dnr: 2014-12837-54

Bostadsrättsföreningen Killingen 12 ./. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
angående **detaljplan för del av Killingen 20 m.fl. Vasastaden, Stockholms kommun**

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 2-4,
senast den 15 augusti 2016.

Ert yttrande ska vara skriftligt och sändas till mark- och miljödomstolen med post eller via
e-post. I yttrandet ska Ni ange domstolens målnummer P 3063-16.

Om Ni inte yttrar Er kan målet ändå komma att avgöras.

Christel Bäck
Telefon 08/561 656 40

Dok.Id 462818

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 40	08-561 657 99	måndag-fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se		08:00-16:30
		www.nackatingsratt.domstol.se		

Mark- & miljödomstolen
c/o Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067

104 22 Stockholm

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2016-05-08
NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4
DNR: 40331-18091-2016
INKOM: 2016-05-08
MÅLNR: P 3063-16
AKTBIL: 2-4

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-05-23

Akt 4 P 3063-16
Aktbil 2

Överklagande – ärende nr 4031-828-2016.

Vi överklagar länsstyrelsens beslut. Som skäl för detta anger vi samma skäl som vi angivit i vår skrivelse till Stockholms stad 2015-04-29, i vårt överklagande till Länsstyrelsen 2015-12-04 samt vad som nedan anføres.

Förutom vad som angivits i detta delar vi inte Stockholms kommuns och Länsstyrelsens bedömning, nämligen att man inte på något sätt tagit hänsyn till de boendes intressen, framför allt med en väsentligt förändrad gårdsbild, som vi själva har varit så noggranna med att bevara, och med ett försämrat ljusinsläpp – där vi har en helt annan uppfattning; att det blir mindre sol och ljus på de redan mörka innergårdarna och mycket trängre mellan husen med mörkare lägenheter och större insyn som följd härav.

I kommunens och länsstyrelsens beslut anges vidare att om man bor i Stockholms innerstad skall acceptera en ökad insyn och ökad ljudnivå. Varför det? Vi anser att man inte ytterligare skall försämra för de redan boende i omgivningen, snarare bör det väl förbättras, det är ju även stor skillnad på gårdarna i Stockholms innerstad. Länsstyrelsen anger att det konstateras att bebyggelse blir allt vanligare på gårdar i Stockholms innerstad, jo så är det nog, men dessa gårdar är betydligt större och luftigare än gården på Döbelnsgatan.

Vi ställer oss också frågande till hur Stockholms stad så kapitalt kan svänga då vi själva vid ombyggnaden av vårt hus vid skiftet till 2000-talet inte ens fick utföra en tillbyggnad om ca 10 kvm för att utföra ett hisschakt med motiveringen att det stred mot planen – trots att Stockholms stad då hade möjlighet att se det som en mindre avvikelse. Att då nu tillåta en sådan planändring som nu är fallet är minst sagt häpnadsväckande.

Vi anser således att Länsstyrelsens beslut är felaktigt och att man inte tagit hänsyn till de boendes intressen i såväl vår fastighet Killingen 12 som i intilliggande fastigheter och att därmed planändringen skall upphävas.

Stockholm 2016-04-29
Brf Killingen 12

Lennart Bogenkrans

Åsa Stace

Länsstyrelsen
c/o Stadsbyggnadsnämnden
Registraturen
Box 8314

104 20 Stockholm

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2016-05-06
DNR: 331-18096-2016

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-05-23

Akt. 4. P. 3963-16
Aktbil. 3

Överklagande till Länsstyrelsen – Dnr 2014-12837.

Vi överklagar förslaget och motsätter oss ny detaljplan för Killingen 20. Som skäl härför har vi tidigare inkommit med skrivelse, daterad 2015-04-29 och i övrigt med nedan angivna skäl:

1. Trånga & mörka innergårdar.

Gårdarna inom kvarteret Killingen utgörs till stor del av ett mycket trångt gårdsrum, särskilt då för Killingen 15, 14, 20 12 och 11. Att då ytterligare uppföra ett bostadshus försämrar givetvis såväl solinsläpp, dagsljus såväl som insyn.

Stadsbyggnadskontoret anger i sitt beslut att en "viss ökad insyn och en ökad ljudnivå är acceptabla med hänsyn till läget i innerstan", att stadsbilden "endast påverka situationen inom kvarteret", att "ett nytt gårdshus inte ger något större utslag på tillgången till dagsljus" och att "förändringen av solinfallet är acceptabelt".

Vi motsätter oss och delar inte den bedömningen. Det finns ingen orsak till varför invånarna i kvarteret skall få än sämre miljö med ännu mörkare gårdar, mindre sol och större insyn, snarare bör det ju förbättras. Förändringen innebär också att den klassiska gårdsbilden totalt förändras. Kvarterets gårdar har ca 15 – 18 meter mellan gat- och gårdshus, i förslaget är det endast ca 6 meter mellan huskropparna. Vi, såväl som våra grannföreningar, har varit mycket återhållsamma med förändringar av gårdsbilden och lagt ner stora kostnader för att bevara densamma.

2. Större insyn

Alla lägenheter som i vårt hus vetter mot Killingen 20 kommer att få en påtaglig insyn från det tilltänkta huset på Killingen 20 och mindre insläpp av dagsljus. För några år sedan lade föreningen/lägenhetsinnehavarna ner stora kostnader för byggnation av balkonger jämte renovering av gården mellan gat- och gårdshus. Detta genomfördes med iakttagande av den plan för kvarteret som är gällande. Hade vi då haft vetskap om ytterligare byggnation in på huset hade dessa kostnader troligtvis inte nedlagts. Detta måste man även ta i beaktande då insynen och dagsljuset väsentligen försämrar på både bakonger och den iordningställda gården.

3. Terrass på taket.

Detta motsätter vi oss med bestämdhet. Lägenheterna i det föreslagna huset är företrädesvis 1:or utan egna balkonger. Vi bedömer också att lägenheterna kommer att bebos av antingen gäster från hotellet eller av en yngre krets, det kommer att medföra att terrassen nyttjas för fester, särskilt på kvällar och nätter. Ljudet sprids redan idag mycket lätt och ekar över

innergårdarna och de nu boende behöver lugn och ro, det räcker gott och väl med det rikliga restaurangutbudet i kvarteret.

Stadsbyggnadsnämnden anger att "kontoret ser positivt på ett aktivt nyttjande av tak i en tät stadsmiljö". I detta fall delar vi inte detta, det blir än mer störande ljud, nämnas kan att fastigheten Döbelnsgatan 58 – 60, belägen mitt emot vår fastighet, för några år sedan byggde terrasser på taket och från dessa är det en viss störning – trots att det i den fastigheten till större delen är större lägenheter med en annorlunda och äldre befolkning än vad som förväntas i Killingen 20. Observera att vi inte har något emot en yngre generation, men att inbjuda till en "festterrass" anser vi inte lämpligt och återigen, bara för att vi bor i Stockholms innerstad skall vi inte acceptera mer oljud.

4. Byggnationen strider mot och är inte förenlig med PBL:s följande kapitel:
 - a) 2 kap 3 §, 1:a stycket. "en ändamålsenlig struktur och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelse, grönområdet och kommunikationer". Den föreslagna planändringen uppfyller inte vad som ovan framgår. Strukturen och utformningen på gården blir totalt förändrad med förslaget.
 - b) 2 kap 6 a §, 1:a stycket "lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet mm". Som framgår vad vi nämnt ovan under punkterna 1,2 och 3 strider byggnationen mot vad som avses i lagtexten.
 - c) 8 kap. 9 §. I kapitlet, som i sig avser obebyggda tomter, anser vi att förslaget strider mot punkten 2 (betydande olägenheter) enl. ovan angivna punkter och punkten 4, "lämpligt utrymme för parkering etc". Det är redan nu mycket trångt på gatorna för parkering varför det är svårt att tillfredsställa normen för antalet p-platser per lägenhet.

5. Behov av bostäder.

Ja, Stockholm växer och visst behövs det mer bostäder. Men man måste också samtidigt ta hänsyn till de boende i ett område som drabbas. Det gör man nu inte genom att bygga på sådana trånga gårdar som det här är fråga om. Politikerna i Stockholm tycks mer se till att inför kommande val kunna presentera att dessa sett till att byggnationen tagit fart än att se till de människor som redan och sedan lång tid är bosatta på platsen. Istället väljer man att prioritera fastighetsägaren till Killingen 20 som inte alls är drabbad av den försämrade boendemiljön.

Vi är vidare tveksamma till avsikten med denna byggnation. Visserligen behövs det små lägenheter, men i ett sådant litet projekt måste det finnas ett annat ekonomiskt incitament än att hyra ut lägenheterna till behövande ungdomar. Är inte avsikten den att bygga lägenheter som tillförs hotellverksamheten och därmed till helt andra hyresinkomster än vad en bruksvärdeshyra kan ge? Vi befärar att så kan vara fallet och då tillförs det heller inga hyreslägenheter såsom politikerna förespråkar och därmed faller argumentet om fler bostäder.

6. Prejudikat för kvarteret Killingen/Stockholms innerstad.

Man frångår nu planen 1942 B, fastställd 1938. Den föreslagna planändringen måste då bli ett prejudikat för vad som tillåts på dessa innergårdar som, förutom den inom kvarteret Killingen, är så typiska för Stockholms innerstad. Detta torde då innebära att alla med likartade gårdar skall kunna förtäta och bygga nya hus. Därmed skulle även vi andra inom kvarteret Killingen kunna utföra liknande byggnationer och det är inte förenligt med en god boendemiljö och som påpekats tidigare; mindre sol, ljusinsläpp och större insyn. Det skall vare sig vi boende i Killingen 12 eller övriga boende i Stockholms innerstad behöva acceptera.


De boende i förening Killingen 12 står helt bakom föreningens styrelses ställningstagande jämväl med boende i grannhusen (som nu för sent insett att dessa ej kan överklaga kommunens beslut på grund av att dessa under utställnings-/granskningstiden ej inkommit med besvär).

Inför Länsstyrelsens beslut föreslår vi också att ni utför en syn på platsen för att därvid få en klarare bild av hur gårdsbilden förändras med ovan angivna synpunkter som en följd därutav.

Stockholm den 4 december 2015
Bostadsrättsföreningen Killingen 12



.....
Lennart Bogenkrans
Döbelnsgatan 85, 113 52 Stockholm
Tel. 0708 - 695 427
info@bogenkrans.se



.....
Åsa Stace
Döbelnsgatan 85, 113 52 Stockholm
Tel. 070 - 39 66 808
asa.stace@gmail.com

Stockholms stad
Stadbyggnadskontoret

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2016-05-06
DNR: 40381-18096-2016

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-05-23

Akt. 4 P 3063-16
Aktbil.

Samråd Killingen 20 m fl.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Killingen 12 får härmed meddela att vi tycker att planförslaget
icke skall godkännas. Som skäl för detta har vi ett flertal invändningar:

1. Planförslaget strider mot hur kvarteret Killingen är utformat. Gårdarna är redan nu mycket trånga och mörka. De boende och hyresgäster i Killingen 12 behöver få in allt det ljus som behövs, snarare mer än som i förslaget, mindre ljus, sol och rymd. Gårdsrummet kommer för såväl vår fastighet som övriga fastigheter inom kvarteret Killingen mot Döbelnsgatan att bli betydligt förändrat, påpekas bör också att även de boende i byggherrens fastigheter Döbelnsgatan 83 kommer att drabbas negativt. I angränsande hus finns också förskoleverksamhet som där barnen vistas på gårdarna – även här blir det mörkare. Vi delar inte den solstudie som utförts utan gör den bedömningen att såväl vår fastighet som intilliggande fastigheter får betydligt mer insyn och mindre ljus – däremot mer skugga och mörker.
2. De boende i huset Killingen 12 mot Döbelnsgatan (framför allt de boende som har sina lägenheter direkt mot Killingen 20) kommer att få en mycket stor insyn från gårdshuset, detta gäller även dessa lägenheters balkonger som nyligen uppförts till stora kostnader. Byggnationen genomfördes också med vetskap om de byggregler och planbestämmelser som gäller inom kvarteret. Nämnas kan att vi så sent som vid skiftet år 2000 fick avslag på att bygga en hiss på utsidan av vårt hus mot gården – detta då med endast ca 10 kvm byggarea. Nu fick vi i stället förstöra en del av det gamla trapphuset. Då kan man undra hur man nu kan tänka sig ett helt nytt hus inom kvarteret.
3. Gården till vårt hus kommer att beröras i stor grad med mindre sol och ljus, till detta kommer då också att det blir än mer inträngt i enlighet med vad som nämns under punkt 1. Så sent som 2013/2014 lät vi renovera och bygga om gården för att få ett bättre gårdsrum med en förhöjd kvalitet för de boende, kanske framför allt för barnen i huset. Det var en mycket stor investering och även då genomfördes detta med tanke på gällande planer, hade vi vetat om att ett nytt hus planerades intill hade vi inte lagt ner den merkostnaden. Nu bedömer vi det som att gården inte kommer att bli vänlig att vistas på.
4. I vår förening finns en fotostudio, B-smart, som vi värnar mycket om. De är mycket skeptiska till förslaget och befarar att de kommer att berövas det ljus som de är i så stort behov av för

sin verksamhet. Det är en stor ekonomisk fråga för föreningen om dessa blir tvungna att flytta pga den tänkta nybyggnationen.

5. I förslaget framgår att den tänkta nybyggnationen skall innehålla företrädesvis små lägenheter i form av 1:or. Vår bedömning är att dessa lägenheter inte kommer att tilldelas hyresgäster från bostadsförmedlingen, framför allt yngre personer som är i behov av bostad. Vi tror inte det är ekonomiskt för byggherren att genomföra en byggnation för sedvanlig uthyrning utan undrar lite om avsikten. Kanske är det så att det blir en del av hotellverksamheten med kortuthyrningar som följd till väsentligt högre hyror? Den förslagna takterrassen på huset upplevs också som att det kommer att bli en "festterrass" med stora störningar för övriga i såväl vårt hus som i hela kvarteret – särskilt när det i stort sett bara blir smålägenheter.
6. Sammantaget ser vi det som ett mycket dåligt förslag och svårt att förstå stadsbyggnadskontorets positiva inställning till denna typ av nybyggnad, finns väl i ingen annat kvarter än möjligtvis Gamla stan – som byggdes till stor del under 1400 – 1700 talet! Även om bostadsbristen är skriande så tror vi inte att lägenheterna kommer att tilldelas de som bäst står i behov av dessa. Hela kvarteret mot Döbelnsgatan får ett helt annat utseende, blir mörkare och med mindre rymd – det är redan ett mycket trångt kvarter och staden måste ju också se till kvalitén för de boende, inte bara till att bygga – husen kommer ju att stå i åtskilliga år framöver.

Stockholm den 29.4.2015

Bostadsrättsföreningen Killingen 12

Joakim Holm

Lennart Bogenkrans