

Till Länsstyrelsen i Stockholms Län, via Byggnadsnämnden Danderyd:

Överklagan gällande tillfälligt bygglov för påbyggnad av paviljong för skolverksamhet, Skolan 20, Vasavägen 5, Stocksund Dnr 2013-0912

Brf Villa Solhöjden yrkar på att beslut om tillfälligt bygglov för påbyggnad av paviljong för skolverksamhet, Skolan 20, Vasavägen 5, Stocksund Dnr 2013-0912, upphävs med stöd av Plan- och bygglagen 2010:900, med anledning av följande skäl (som vidare beskrivs utförligare nedan i dokumentet):

- Tidigare tidsbegränsat bygglov för paviljong har gått ut efter 10 år
- Trafiksituationen på Skolgårdsvägen medger inte utökad antal platser på Stocksundskolan
- En samlad värdering av olika alternativs för- och nackdelar har inte presenterats, befintlig byggnadsrätt nyttjas ej
- En rivningsplan för sökt paviljong saknas där det redogörs för under vilka förutsättningar en rivning verkligen kan genomföras
- Paviljongen är detaljplanestridig och utseendet är inte förenligt med omgivningens karaktär
- Paviljongen medför betydande olägenheter för föreningens medlemmars boendemiljö-/villkor.

Stocksund 2014-03-03

Styrelsen i Brf Villa Solhöjden

Kontaktperson:

Ordförande Johan Mellbring, 0709-274930, johan.mellbring@hotmail.se

### Tidigare tidsbegränsat bygglov för paviljong har gått ut efter 10 år

Enligt Bilaga 1 - BN beslut #15 FN 2012-0108 beslutade Byggnadsnämnden att ”förelägga Tekniska Kontoret att snarast, dock senast 2012-06-30, avveckla den uppställda skolpaviljongen” då det inte finns någon möjlighet att bevilja något nytt tidsbegränsat bygglov, eftersom paviljongen varit uppställd på platsen mer än 10 år. Detaljplanen gav heller inte byggrätt för ytterligare byggnader. För att lösa Stocksundsskolans behov lät kommunen därför riva en förskola på samma fastighet, Skolan 20, för att med stöd av tillfälligt bygglov, bygga två nya tillfälliga paviljonger på förskolans plats. Nu vill kommunen återigen utöka kapaciteten genom att uppföra ytterligare en paviljong genom att placera den på en av de nuvarande paviljongerna. Detaljplanen ger inte möjlighet till byggnation i två våningar. Det kommunen då i praktiken gör, är att flytta en tillfällig byggnad kommunen inte längre har tillfälligt bygglov för, till annan plats för att komma runt ovan nämnda avvecklingskrav.

Detta kan inte vara förenligt med Plan- och bygglagens begränsning om tillfälligt bygglov om max 10 år, varför tillfälligt bygglov inte ska kunna beviljas.

### Trafiksituationen på Skolgårdsvägen medger inte utökad antal platser

Trafiksituationen i Stocksundsskolan har varit under utredning och debatt ända sedan nuvarande detaljplan antogs år 2000. Följande går att utläsa ur Bilaga 2 – Trafiksäkerhetsprogram 2012:

*”Tekniska kontoret har kontaktats av såväl föräldrar som lärare på skolorna som är bekymrade över trafiksäkerheten i området. Trafiksäkerhetsproblemen gäller allt från höga trafikmängder under rusningstider till höga hastigheter längs vägsträckan samt en otrygg trafikmiljö i allmänhet för framförallt skolbarn. Under senare tid har situationen varit så bekymmersam att föräldrar själva börjat agera trafikvakter i anslutning till skolornas infarter för att lindra problemen”*

Åtgärderna i rapporten som beslutades i februari 2012 (TN 2012/0071) berör dock ej problematiken på själva Skolgårdsvägen vid lämning och hämtning, utan endast för Vasavägen och relevanta korsningar. Dessa problem adresserades redan 2010 i Bilaga 3 - Trafiksäkerhetsanalys Stocksundsskolan 2010, se utdrag nedan.

#### 3.3 Avlämnings- och upphämtningsytor

Det finns få avlämningsytor i nuläget. Max två bilar ryms på avlämningszonen på Vasavägen, se figur 8. Avlämningen sker till stor del på Skolgårdsvägen samt bakom skolan, på Studievägen. Vid dessa platser är det en stor koncentration av bilar under avlämnings- och upphämtningstider. Vägarna inte är dimensionerade för den trafikmängden och då uppstår tillfälliga lösningar och ibland trafikfarliga situationer mellan trafikanterna.

Trafiksäkerhetsanalys - Stocksundskolan



Figur 7. Bilparkering på Skolgårdsvägen



Figur 8. Ankomst på Skolgårdsvägen

#### 3.4 Parkeringsytor

Idag finns det parkeringsplatser på Skolgårdsvägen. Personbilar parkering finns bredvid skolan på västra sidan. Se till exempel i Figur 10.



Figur 10. Parkering på Skolgårdsvägen

Föreslagna trafikåtgärder för att förbättra situationen på Skolgårdsvägen i rapporten är

- Hämtnings- och lämningsplats i kurvan i början på Vasavägen. Åtgärdad, men används i en mycket begränsad omfattning. I praktiken är det tre till fyra platser där den främre blockerar de bakomvarande bilarnas framfart ut ur fickan
- Fordonstrafik förbjuden på Skolgårdsvägen. Ej genomförd och troligen inte praktisk möjlig med tanke på hur omgivande vägar ser ut
- Ta bort västra gångbanan för att möjliggöra möten då parkerade bilar hindrar 3 i bredd. Ej åtgärdad och löser inte problemen med uppställningsplatser

När denna utredning gjordes 2010 fanns det, enligt *Bilaga 4 Planuppdrag för Stocksundsskolan KS 2012\_0210*, 450 platser på Stocksundsskolan samt, enligt *Bilaga 5 - Ärende 16 Lokalförsörjningsplan 2011-2018*, 35 platser på förskolan, dvs totalt 485 platser. När Vasavägens förskola revs och ersattes med skolpaviljonger utökades antalet platser till 500 stycken 2012 samt att ett antal på- och avstigningsplatser på Skolgårdsvägens östra sida försvann på grund av personalparkering till paviljongerna. Nu vill kommunen med ytterligare en paviljong på de redan befintliga från och med hösten 2014, utöka antalet platser till 540 stycken (*Bilaga 6 - Lokalbehov BUN 2013\_0403*). Antalet platser ska alltså utökats från 450 stycken till 540 stycken utan att några trafikåtgärder vid Skolgårdsvägen har vidtagits eller planeras att vidtagas i bygglovsansökan.

Trafiksituationen påtalades också vid Skolrådet 131120. Från protokollet: *”Trafiksituationen? Går åt det sämre sa vissa föräldrar. Vasavägen med breda gångvägar bra då bilar saktar ner och elever får plats att gå till och från skolan. Men vid vintertid när plogning inte görs helt intill trottoarkanterna får inte bilarna plats att mötas. Vilket gör att bilar kör upp på trottoarer.”*

Det råder också parkeringsförbud på Skolgårdsvägen, förutom ett kort stump längst in med ett fåtal platser. Det är då möjligt att stanna för på- och avstigning. Men för föräldrar med barn i

förskoleklass som enligt skolan ska lämna barnen i lokalen, innebär det att parkeringsförbudet måste brytas för att kunna lämna barnen.

Då det är stora kullar för de yngre årgångarna innebär det en ökning av de mest "trafikintensiva eleverna". Det innebär alltså ökad trafikbelastning på ett område som redan har identifierats med trafikrisker vid hämtning och lämning. Har ett trafiksystem närmat sig kapacitetstaket, krävs det endast en liten trafikhöjning i systemet för att skapa trafikchaos med ökade olycksrisker som följd.

Enligt Boverket gäller att *"Ett grundläggande krav är dock att en byggnad ska placeras så att den eller dess användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen"*.

Det går därmed inte, med nuvarande bygglovsansökan som utökar elevantalet, att säkerställa trafiksäkerheten för området runt Skolgårdsvägen, varför tillfälligt bygglov inte ska beviljas.

### En samlad värdering av olika alternativs för- och nackdelar har inte presenterats, befintlig byggnadsrätt nyttjas ej

I samband med kommunens lokalplanering har ett antal alternativ till utökning av skolkapacitet vid Långängsskolan och Stocksundsskolan protokollförts, se *Bilaga 7 Tjänsteutlåtande 522# 2 FN 2012-0108* och *Bilaga 8 #4 FN 2013-0102*. Bland annat finns en möjlighet vid Långängsskolan med befintlig byggrätt på en nuvarande liten fotbollplan som har valts att inte nyttjas.

För att tillfälligt bygglov ska kunna beviljas bör dessa förslag tydligare utvärderas mot varandra med för- och nackdelar utifrån dagens situation, framförallt visa på starka skäl att inte nyttja byggnadsrätt i befintliga detaljplaner. Tillfälligt bygglov ska därför inte kunna beviljas förrän detta är gjort.

### En rivningsplan för sökt paviljong saknas

Enligt Boverkets hemsida (<http://www.boverket.se/Vagledning/PBL-kunskapsbanken/Lov--byggande/Lov--anmalan/Bygglov/Tidsbegransat-bygglov/>) gäller att

*"En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovet giltighetstid går ut. För att en kommande avveckling ska bedömas vara trovärdig bör det redan i bygglovsansökan redovisas varför bygglovet behövs bara under en begränsad tid och hur avvecklingen ska gå till. Byggherren bär sedan ansvaret för att avvecklingen sker i tid och för att platsen återställs. Om det som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov inte tas bort eller upphör inom angiven tid, blir det olovligt. Byggnadsnämnden är då skyldig att ingripa enligt 11 kap. PBL. (jfr prop. 2006/07:122 sid. 54-55)"*

I bygglovsansökan står det att *"De befintliga paviljongerna och påbyggnaderna bedöms inte påverka planarbetet. Paviljongen kan, med hänsyn till den tillfälliga karaktär de har, inte stå på permanent plats och skall avvecklas i framtiden"*. Med tanke på hur planeringen och lösningarna sett ut de senaste åtminstone 20 åren med paviljongen på förskolor och skolor i kommunen samt tidigare föreläggande om avveckling av paviljong på Stocksundsskolan, ska det i bygglovsansökan finnas en rivningsplan och under vilka förutsättningar denna kan

uppfyllas (detaljplanearbete och eventuella permanenta nybyggnationer som ska ersätta paviljongen, befolkningsprognos mm) för att säkerställa att sökt lov är tillräckligt. Tillfälligt bygglov ska därför inte kunna beviljas förrän detta är gjort.

### Paviljongen är detaljplanestridig och utseendet är inte förenligt med omgivningens karaktär

Berörd del av Skolan 20 har enligt detaljplanen endast byggrätt för en våning. Gällande förslag bryter mot detaljplanen på ett väsentligt sätt, inte bara gällande antalet våningar, utan även avseende byggnadens utseende som inte är förenligt med områdets karaktär såsom det beskrivs i Kulturmiljöhandboken för område B512 - *"Gamla Stocksund och Mörby bildar en sammanhållen miljö som karaktäriseras av blandad villabebyggelse. Även om vissa delar är förändrade av nya villor har området som helhet bevarat sin karaktär från 1900-talets första årtionden. De ursprungliga byggnadsplanernas gatunät, allmänna platser och till viss del tomtstorlekar är bevarade."*

Under 00-talet etablerades Lidl i området. Här har butiken utformats med hänsyn till området i övrigt, då den inte liknar någon annan Lidl-butik i landet. När kommunen själva ska planera, blir det byggnader som kraftigt "förfular" miljön utan att ta hänsyn till områdets karaktär. Dessutom anläggs en ÅVS som på flera punkter inte har fungerat (nedskräpning pga av dålig tömningsfrekvens och städning, ej vindskyddad vilket får skräp att blåsa runt, glassplitter på cykelväg, bilar blockerar trafik när de stannar för att tömma, bilar som blockerar cykel- och gångvägar när de stannar för att tömma, olycksrisk med cyklister då lastbilar och personbilar stannar till för tömning...).

Nu ska miljön ytterligare förfulas med en andra våning på en av paviljongerna som blir synlig för många och på långt håll och på ingalunda sätt smälter in i omkringliggande miljö. Föreslagen våning syns påtagligt, inte enbart från Skolgårdsvägen och grannfastigheterna, utan även vid infarten på Vasavägen, från Mörbyvägen och en bra bit upp på Vasavägen. Infartsmiljön till Stocksund förstörs alltså påtagligt.

Med anledning av att omgivningens miljö och karaktär påtagligt förändras ska inte ett tillfälligt bygglov för en andra våning beviljas.

### Paviljongen medför betydande olägenheter för föreningens medlemmars boendemiljö-/villkor.

Brf Villa Solhöjden, Vasavägen 7, Skolan 8 är grannfastighet öster om Skolan 20. Bostadsrättsföreningen består av fem lägenheter, där samtliga har fönster mot Skolan 20. Föreningen har även huvudentrén samt flera uteplatser som vetter mot Skolan 20. Under 2012 uppfördes paviljonger i en våning med tillfälligt bygglov för att kunna tillfredsställa de då bedömda skolbehoven. Föreningen hade, trots byggnadens utseende, inget att invända mot detta, då paviljongen uppfördes i en våning i enlighet med detaljplanen.

Nu har kommunen återigen beviljat ett tillfälligt bygglov för ytterligare en våning på en av de nuvarande paviljongerna.

Föreningens medlemmars boendemiljö och –villkor påverkas negativt på ett väsentligt sätt av ytterligare en våning på paviljongen närmast Skolgårdsvägen, tätt intill föreningens fastighets genom att:

- Inbrottsrisken ökar på föreningens västra sida, som inrymmer huvudentré, fönster i marknivå och ytterligare ingång, då paviljongen skärmar av ljud och ljus samt blockerar omgivningens insyn.
- De som vistas i paviljongens andra våning kommer att ha direkt insyn i föreningens lägenheter, vilket minskar den personliga integriteten
- Medlemmarnas vy kommer att försämrast västerut med avseende på flera aspekter:
  - o medlemmarna kan inte längre titta ut, de tittar in i en annan närliggande byggnad
  - o utsikten blir en byggnad som inte är i enlighet med detaljplan eller områdets karaktär
  - o Skymningsljuset/tillgång till solnedgången försämrast på västra och norra sidan där föreningen har flera uteplatser
  - o Kvälls-/nattljuset försämrast då omgivningens ljusinsläpp västerut blockeras
- Värdet på fastigheten som helhet och på föreningens medlemmars lägenheter försämrast väsentligt i och med ovanstående punkter.

Enligt Boverket gäller att *”Ett grundläggande krav är dock att en byggnad ska placeras så att den eller dess användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen”*.

Med anledning av att det tillfälliga bygglovets på ett betydande sätt innebär olägenheter för föreningens medlemmars boendemiljö-/villkor, ska inte tillfälligt bygglov beviljas.