

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 09 021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2017-10-26

Detaljplan för fastigheten Brandvakten 7 i stadsdelen Östermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2017-02658

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande

Christina Klang
stadsdelsdirektörThérèse Rosén
avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Brandvakten 7 är idag främst en grundskola, som sedan 1995 drivs av Carlssons skola, men rymmer även 14 bostadslägenheter. Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad för skolverksamhet för att bättre tillgodose de behov som ställs på skolverksamheten idag, genom en tillbyggnad ovanpå den lägre del som vetter mot innergården. Planändringen syftar även till att i detaljplanen bekräfta pågående skolverksamhet i delar av fastigheten som i gällande plan anges som bostadsändamål. Planen medger fortsatt bostadsanvändning i dessa delar samt att verksamhetslokaler (centrumändamål) möjliggörs i bottenvåning.

Förvaltningen är positiv till förslaget som innebär att barnen i skolan får förbättrade lokaler som är förenliga med dagens undervisningskrav. Förvaltningen är också positiv till att den omgivande terrassen utförs med grönt tak för växtlighet.

Förvaltningen anser att det är positivt att ytan framför skolan, som idag används som skolgård rustas upp. Denna yta innebär dock endast cirka 5 kvadratmeter skolgård per barn. Med hänsyn till detta anser förvaltningen att det bör utredas om taket på den tilltänkta tillbyggnaden skulle kunna användas som ett komplement till utemiljön framför skolan.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Brandvakten 7 i stadsdelen Östermalm. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 10 oktober med stadsdelsnämnden har fått förlängd remisstid till 27 oktober.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten Brandvakten 7 används främst som skola men rymmer även 14 bostadslägenheter. Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad för skolverksamhet för att bättre tillgodose de behov som ställs på skolverksamheten idag och tillskapa mer ändamålsenliga lokaler för skolan. I förslaget utvidgas skolan genom en tillbyggnad ovanpå den lägre del som vetter mot innergården. Tillbyggnadens totala BTA är cirka 570 m² skollokaler.

Planändringen syftar även till att i detaljplanen bekräfta pågående skolverksamhet i delar av fastigheten som i gällande plan anges som bostadsändamål. Planen medger fortsatt bostadsanvändning i dessa delar samt att verksamhetslokaler (centrumändamål) möjliggörs i bottenvåning. Byggnadens kulturhistoriska värden bekräftas genom bestämmelse för skydd av kulturvärden (q) som innebär att byggnaden inte får rivas samt att gatuexteriören inte får förvanskas. Underhåll ska ske med för byggnaden traditionella material och metoder.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Brandvakten 7. Fastighetens area är 1846 kvm. Kvarteret Brandvakten omges av Kommendörsgatan, Artillerigatan, Skeppargatan och Karlavägen. Fastigheten ägs av Ahlströmska skolans byggnads AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Stockholm

I översiktsplan för Stockholm har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling, där det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Stadsmuseets klassificering

Enligt Stadsmuseets klassificering är byggnaden grönmärkt

vilket innebär att bebyggelsen är av särskilt kulturhistoriskt värde. Åtgärder får inte vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område som utgör del av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Planförslaget påverkar dock inte riksintresset.

Förutsättningar

Hela fastigheten Brandvaken 7 är bebyggd. Den lägre del som vetter mot innergård i kvarteret är belagd med betongplattor. Markytan mot Kommendörsgatan är till största delen hårdgjord.

Befintlig bebyggelse, kulturhistorisk värdefull byggnad

Bebyggelsen på fastigheten Brandvaken 7 uppfördes 1926 för skolverksamhet och fick namnet Nya Elementarskolan för flickor. Initiativtagare var Anna Ahlström och Ellen Terserus som genom skolan ville stärka kvinnans rätt till utbildning och hennes plats i samhället. Mittbyggnaden har sex våningar och flyglarna fem. I flyglarna byggdes lägenheter. Skolan, som är helt integrerad i den slutna kvartersbebyggelsen, vänder sig mot söder och Kommendörsgatan där kvarterslivet är indraget och bildar en förgård som nyttjas som skolgård. En lägre del, innehållande aula och gymnastiksal, vetter mot innergård i kvarteret. Taket på den lägre delen användes ursprungligen som skolgård.

Arkitekt för själva byggnaden var Albin Stark. Anna Ahlström gav först arkitekten Gustav Pettersson uppdrag att göra ett förslag till skolbyggnad 1913. Projektet skrinlades vid krigsutbrottet 1914. Efter ekonomiskt svåra år och Gustav Petterssons död gick uppdraget till Albin Stark. Stark följde i stort det upplägg som Pettersson gjort. Förändringar gjordes på mittpartiet med kolonner, tänkta att krönas med skulpturer men ersatta med stenblock, och på plandispositionen för att göra det enklare att förändra byggnaden.

Fastigheten används främst som skola. Carlssons skola driver verksamheten sedan 1995. Skolverksamheten idag är en grundskola förskola till årskurs 9 med integrerad fritidsverksamhet. I skolan går det 620 elever fördelade på tio årskurser med tre paralleller bestående av ca 20 elever i varje klass.



Carlssons skola/Ahlströmska skolan. Ytan framför byggnaden mot Kommendörsgatan används idag som skolgård.



Skola mot innergård. Den lägre delen där den planerade tillbyggnaden ska byggas, i förgrunden.

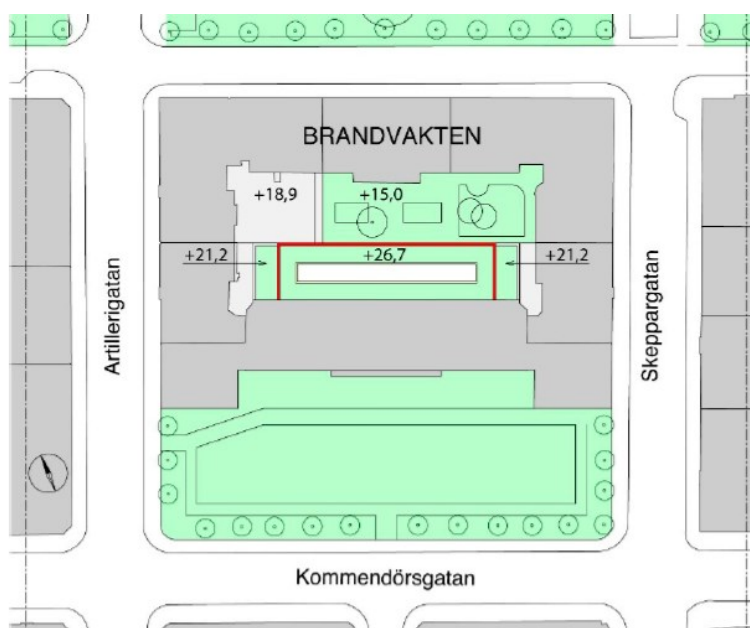
Planförslag

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär en tillbyggnad i en våning ovanpå den envåningsbyggnad mot gården som idag innehåller aula och gymnastiksal. Tillbyggnadens totala BTA är cirka 570 m² och inrymmer nya skollokaler. I planförslaget ingår att omvandla den omgivande terrassen som idag är belagd med betongplattor. Terrassen föreslås beläggas med sedum/växtlighet som är bullerdämpande, binder partiklar samt fördröjer dagvatten. Innanför tillbyggnaden finns lärosalar vilket innebär att ljusinsläpp måste ske genom tillbyggnaden in i dessa salar med hjälp av taklanterniner eller dylikt. Även föreslagen tillbyggnads tak planeras att utföras med gröna tak för växtlighet.

Terrassen har i princip inte används sedan Carlssons skola kom dit 1995. Den är inte lämplig som skolgård dels på grund av risk för störning för omkringliggande lägenheter, dels på grund av att platsen är skuggig och tidvis blåsig.

För fastigheten gäller en tilläggsplan (Tp 6908) som togs fram i samband med tunnelbanans utbyggnad, som innebar att djupbyggnadsrätten begränsades. I tillgängligt kartunderlag visas tunnelbanans sträckning långt utanför denna fastighet och den berörs därmed inte av tunnelbanans djupbyggnadsbegränsning. Denna bestämmelse har därför inte överförs till detta detaljplaneförslag.



Föreslagen tillbyggnad mot gården markerad med röd linje. (Ried Arkitekt AB)



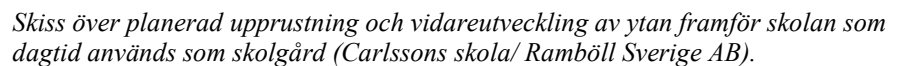
*Fotomontage från nordöstra hörnet av innergården. (Ried arkitekt AB)
Utformning och färgsättning ska studeras vidare inför bygglovsprövning.*



*Fotomontage från nordöstra hörnet av innergården.
(Ried arkitekt AB) Utformning och färgsättning ska
studeras vidare inför bygglovsprövning.*

Tillbyggnadens gestaltning vidareutvecklas under planarbetet och fastställs i bygglovsskedet. Tillbyggnaden ska skapa en god helhetsverkan med den befintliga huvudbyggnaden. Avsikten är

Ytan framför skolan är gatumark (allmän plats) i gällande plan. Skolan har ett markupplåtelseavtal med trafikkontoret samt ett polistillstånd som i detta fall ger skolan möjlighet att investera i en upprustning och vidareutveckling av ytan så att den blir mer lämpad som skolgård. Skolan ansvarar för anläggning, skötsel och drift av ytan liksom för genomförandet. Eftersom det är allmän platsmark är en viktig aspekt att ytan också ska vara öppen och tillgänglig för allmänheten. Detta ingår i avtalet med staden om nyttjandet av marken.



En tillbyggnad mot gården har konsekvenser för omgivande

boende med avseende på upplevelse av gårdsrummet, risk för ökad insyn och förändring av ljusinfall. Skuggstudier finns framtagna för projektet (Ried, 2017). Vid vår och höstdagjämning sker ingen förändring av ljus/skugga då gården skuggas av omgivande byggnader. Vid sommarsolståndet, när solen står som högst blir det en mindre förändring, främst på förmiddagen.

Barnkonsekvenser

Ytan som föreslås bebyggas har tidigare använts som skolgård, men fungerar inte för det syftet idag. Skolgården ligger nu istället på framsidan av skolan mot Kommendörsgatan. Genom tillbyggnaden får barnen i skolan förbättrade lokaler som är förenliga med dagens undervisningskrav. Genom överenskommelsen med trafikkontoret, angående nyttjandet av ytan framför skolan som skolgård, genomförs en upprustning av ytan. Då ytan ska vara öppen och tillgänglig för allmänheten ger det både barn i skolan och i närområdet en bättre fungerande utemiljö.

Tidplan

Samråd kvartal 3, 2017

Granskning årsskiftet 2017/2018

Antagande kvartal 1, 2018

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till förslaget som innebär att barnen i skolan förbättrade lokaler som är förenliga med dagens undervisningskrav. Förvaltningen är också positiv till att Den omgivande terrassen utförs med grönt tak för växtlighet.

Förvaltningen anser att det är positivt att ytan framför skolan, som idag används som skolgård rustas upp. Denna yta innebär dock endast cirka 5 kvadratmeter skolgård per barn. Med hänsyn till detta anser förvaltningen att det bör utredas om taket på den tilltänkta tillbyggnaden skulle kunna användas som ett komplement till utemiljön framför skolan.

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Övriga planhandlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats:

<http://vaxer.stockholm.se/projekt/Utbyggnad-av-carlssons-skola/>