



Handläggare: Leila Massih  
Telefon: 08-508 09 306

Till  
Kungsholmens stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för Vallgossen 14 - remiss från stadsbyggnadskontoret**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Förslag till detaljplan för Vallgossen 14 besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Karin Norman  
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Kungsholmens stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Vallgossen 14.

Detaljplaneförslaget möjliggör tillbyggnad samt ändrad användning av f.d. Sankt Görans gymnasium. Syftet med förslaget är att möjliggöra ca 240 nya studentbostäder, en förskola om 10 avdelningar samt att byggnadens kulturhistoriska värden skyddas i detaljplanen.

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan som uppfyller stadens mål om att möta det växande behovet av studentlägenheter och samtidigt tillgodoser förvaltningens önskemål om tio avdelningar förskola. Att andelen förskolebarn ökar jämfört med idag medför dock mindre gårdsyta per barn och förvaltningen vill därför betona vikten av att ställa höga krav på utformningen av gården och lekredskap. Med anledning av de förskolebarn som vistas i området är det angeläget att störningar under byggtiden minimeras.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har begärt yttrande från bl.a. Kungsholmens stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Vallgossen 14.

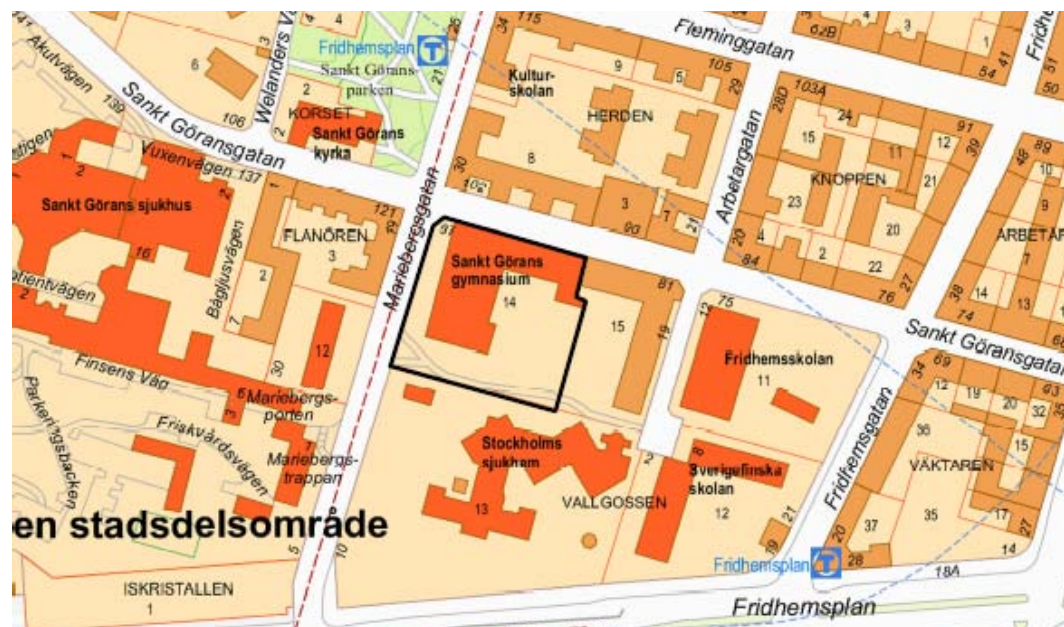
Planförslaget visas under tiden 14 januari till 15 februari 2013 i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Samrådsmöte i form av öppet hus hålls den 30 januari kl. 15-17 i Sankt Görans gymnasium. Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 15 februari 2013.

## Ärendet

Detaljplaneförslaget möjliggör tillbyggnad samt ändrad användning av f.d. Sankt Görans gymnasium. Syftet med förslaget är att möjliggöra ca 240 nya studentbostäder, en förskola om tio avdelningar samt att byggnadens kulturhistoriska värden skyddas i detaljplanen.

## Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i korsningen Mariebergsgatan/Sankt Göransgatan och bebyggelsen består av ett 11-våningshus samt en lägre byggnad utmed Sankt Göransgatan. Skolverksamheterna vid Sankt Görans gymnasium avvecklades 2008. Sedan dess har byggnaden princip stått oanvänd med undantag som lokal för evakuering av andra verksamheter samt för två mindre förskolor, vilka bedrivs än idag. År 2012 förvärvade AB Svenska Bostäder tomträtten av SISAB.



Planområdet

### *Historik*

Byggnaderna uppfördes mellan 1954-1961 efter ritningar av arkitektparet Léonie och Charles-Edouard Geisendorf. Fastigheten byggdes som yrkeskola för husligt arbete och yrkessömnad.

De nedersta planen i skolan rymde gemensamma lokaler såsom bibliotek och expedition. I souterrängplanet fanns bl.a. bageri och utmed Sankt Göransgatan fanns butiker, modister och demonstrationslaboratorier. På plan 3 till 5 fanns hushållsskolan och på plan 6 till 9 fanns sömnadsskolan samt takterrasser. Högst upp fanns gymnastiksalen. Skolan färdigställdes inte helt och saknar bl.a. aula.

Byggnaden har en särställning inom svensk arkitektur. Samtida såväl som nutida arkitekter och kritiker lovordar byggnaden för sin stringens och starka arkitektoniska uttryck. Skolan är ett utmärkt exempel på efterkrigstidens arkitektur i Sverige samt Le Corbusiers arkitekturideal. Enligt Stockholms stadsmuseum har byggnaden den högsta klassificeringen då den innehåller sällsynt höga värden för vår förståelse av vårt modernistiska arkitektur arv och för att den tillhör ett av de bästa exemplen av svensk arkitektur från sent 1950-1960-tal.

Utomhusmiljön är ritad av landskapsarkitekten Walter Bauer och består huvudsakligen av ett centralt torg med en stor, öppen mönstrad yta av smågatsten. Centralt på torget finns en oanvänd fontän och damm. Förskolegårdar finns i områdets östra del. En mindre förskolegård finns även söder om huvudbyggnaden. Övrig mark består till största delen av planterade träd och en delvis oorganiserad parkering. Mycket av ursprungstankar och ursprungliga material är väl bevarade. Murar, trappor och markbeläggningar finns kvar i ursprungligt utförande. Utomhusmiljön är representativ för både 1950-1960-talets offentliga miljöer samt rådande arkitekturideal. Torgets markbeläggning är ett utmärkt exempel på den skickliga gestaltningen och detaljrikedom som präglade hela projektet.

Byggnaden och dess omgivande marktytor är i stort behov av en upprustning. Skadade och nedsmutsade fasadpartier, slitna tegelmurar, putsfasader och sättningsskador är några exempel. Sedan uppförandet har byggnaden genomgått förändringar av olika slag och omfattning. Jämförelse mellan originalritningar och befintlig planlösning visar en invändig ombyggnation med byte av väggar och planlösning. Generellt gäller förändringar en hyresgästanpassning och är i många fall är reversibla. Byggnaden är ovanligt lite förändrad.

### **Planförslaget**

Detaljplanen medger att befintlig bebyggelse och markområden (markerat "Q" på plankartan) kan t.ex. inrymma studentbostäder, förskolor, skolor eller annat som kan anordnas med beaktande av de kulturhistoriska värdena. Inom område "B1" på plankartan (tillbyggnaden) får studentbostäder anordnas.

### *Studentbostäder*

Huvudbyggnaden föreslås inrymma huvudsakligen studentbostäder med tillhörande gemensamma utrymmen samt möjligheter till uthyrbara lokaler. Totalt ryms ca 240 studentbostäder i huvudbyggnaden. Husets arkitektur och struktur passar bra för en ombyggnad till studentlägenheter med dess rationella fasadsystem och pelarstomme. Husets höga läge och fantastiska utsikt över Stockholm ger lägenheterna unika kvaliteter.

I de övre planen föreslås merparten av studentlägenheter placeras kring det befintliga korridor- och kommunikationssystemet. Befintliga lättbetongväggar ersätts av nya, i linje med grundtankarna om möjligheter till friare och flexibel planlösning kring den centrala korridoren. Gemensamma vardagsrum finns på alla plan, oftast i ursprungliga allrum med balkong. Dessa gemensamma utrymmen används för att kompensera för begränsade möbleringsmöjligheter i de relativt små lägenheterna och kan erbjuda plats för studier eller andra gemensamma aktiviteter. Ett fåtal lägenheter finns i anslutning till de nedre planen med entré från ljusgården. Entréerna till lägenheterna placeras och utformas så att den ljusgårdens karaktär bevaras. Fem lägenheter planeras med entré från markplan i söder.

Tillbyggnaden består av en upplyft volym i två våningar som vilar på en indragen suterrängvåning som följer befintlig byggnads väggliv. Totalt inryms 14 studentlägenheter. Volymen och mått på tillbyggnaden motsvarar den ursprungliga tänkta volymen för den ursprungliga aulan.

### *Förskola*

En större förskola föreslås vid den befintliga förskolan låghusdelen utmed Sankt Göransgatan. Totalt innebär förslaget en förskola om tio avdelningar. De förra butikslokalerna mot Sankt Göransgatan tillsammans med sina stora skyltfönster lämpar sig väl till en extern verksamhet såsom förskola. Tillagningskök möjliggörs.

Förskolegård finns öster om torget och uppdelas i tre områden: en intensivare lekdel, en odlingsdel och en mer naturlig del. Gården görs smalare i anslutning till trappan vilket skapar ett behövligt utrymme mellan gården och torget som idag känns hopklämd. Stängsel som ramar in skolgården förses med klättrväxter för att skapa en tydlig gräns mellan skolgården och studentboenden och ge platsen en mer frodig grönska.

Förskolan förbereds även för eventuell ombyggnad till studentlägenheter ifall behovet av förskoleplatser skulle minska. Detta för att möjliggöra för ytterligare ca 25 studentlägenheter.



### *Torget och parkmiljön*

Torget rustas upp, sättningssskador lagras, gradängtrappan renoveras och fontänen restaureras. Portiken mellan torget och Sankt Göransgatan återställs vilket förstärker det visuella sambandet mellan gatan och torg. Parkeringsplatserna och förskolegården söder om torget tas bort och ges istället en tydlig disposition som är mer parklik. Träd gallras för bättre ljusinsläpp och befintlig gång- och cykelvägen breddas för att säkra framkomligheten för skötsel och sophämningsfordon. Vid den nya entrén utmed Mariebergsgatan behålls parkkaraktären genom att träden stammas upp för att släppa ner mer sol och avenbokshäckar planteras för att bättre definiera förgårdsmarken mot Mariebergsgatan.

### *Konsekvenser för miljön*

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär genomförandet av planförslaget inte någon betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och den bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. I planbeskrivningen redovisas dock miljökonsekvenserna av detaljplaneförslaget, kulturvärden och bullerfrågor har utretts särskilt. För att belysa planförslagets påverkan på kulturmiljön har en separat konsekvensanalys upprättats.

### *Kulturvärde*

Den kulturhistoriska konsekvensanalysen visar att planförslaget innebär vissa negativa konsekvenser på kulturvärdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är dock att föreslagna förändringar kan äga rum med ändrad användning och tillbyggnad av Sankt Görans gymnasium. Många av de utpekade värdena kan bevaras trots omvandlingen till bl.a. studentbostäder. Förslaget innebär även en restaurering av bebyggelsen på flera punkter till ursprunglig karaktär och gestaltning. De förändringar som föreslås bedöms huvudsakligen vara representativa för arkitektens program, följa husets anda och utformas och gestaltas på ett sätt att byggnaden inte förvanskas. Nya tillägg utformas med respekt för byggnadens gestaltning och tillför andra kvalitéer, såsom rikare rumsliga samband och ett vitaliserat gatuliv.

Enligt stadsbyggnadskontoret innebär förslaget en långsiktig hållbar användning av byggnaden med koppling till de ursprungliga verksamheterna. Alternativet till förändringarna är att behålla gällande användning, d.v.s. skolverksamhet, vilket inte är möjligt utifrån dagens tekniska krav och ekonomiska förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika motstående intressen och att både dåtid och nutid bejakas.

### *Buller*

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det är möjligt att tillgodose riksdagens riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inomhus genom planbestämmelse. Samtidigt konstateras att föreslaget innebär att ca 20 % av lägenheter inte kommer att få tillgång till tyst sida med bullervärden som överskrider riktvärden med upp till 3 dB(A). Mot innegården och på takterrassen innebär planen ljudnivåer som understiger 45 dB(A), på gården och takterrassen på högdelen med ljudnivåer under 70 dB(A) respektive 55 dB(A). Genom att genomföra vissa åtgärder för att minska bullernivåerna för de boende, bedömer stadsbyggnadskontoret att byggnaden, trots bullerproblematiken, är lämplig för studentlägenheter.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden i samråd med avdelningen för barn- och ungdom.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen är positiv till föreslagen plan som uppfyller stadens mål om att möta det växande behovet av studentlägenheter och samtidigt tillgodoser förvaltningens önskemål om tio avdelningar förskola.

Inom planområdet finns redan idag två förskolor, Vallbarnen med ca en avdelning och Valvet med ca fyra avdelningar. Planförslaget innebär en utbyggnad av förskolan och således ett välbehövligt tillskott på ca fem avdelningar. Att andelen förskolebarn ökar jämfört med idag medför dock mindre gårdsyta per barn och förvaltningen vill därför betona vikten av att ställa höga krav på utformningen av gården och lekredskap.

Den lilla förskolan Vallbarnen kommer troligtvis behöva evakueras under byggtiden för att sedan kunna inrymmas i den nya förskolan. Förvaltningen avser att lösa detta i den fortsatta planeringen av projektet. Förskolan Valvet kommer att kunna ligga kvar under genomförandet av planen, men med anledning av de förskolebarn som vistas i området är det angeläget att störningar under byggtiden minimeras.

Enligt förvaltningen är det värdefullt att byggnadens kulturvärden, i och med en Q-märkning, skyddas i detaljplan. Det är angeläget att så mycket som möjligt av byggnadens ursprungliga karaktär och utformning bevaras samtidigt som olika tekniska och miljömässiga krav uppfylls. Vidare är det positivt att torget och parkmiljön rustas för att bli en attraktiv utemiljö i den täta staden. Upprustningen bör genomföras med respekt för den ursprungliga gestaltningen av landskapsarkitekten Walter Bauer.



## Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Kulturhistorisk konsekvensanalys (går att få hos registrator på Kungsholmens stadsdelsförvaltning eller digitalt via [www.stockholm.se/insyn](http://www.stockholm.se/insyn))  
Kvalitetsprogram (går att få hos registrator på Kungsholmens stadsdelsförvaltning eller digitalt via [www.stockholm.se/insyn](http://www.stockholm.se/insyn))