

Bitaga



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 27 251



DNR 2013-02082
2013-08-30

PLANSAMRÅD (Enkelt förfarande)

Enligt sändlista

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Sidensvansen 6 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2013-02082-54

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär planändring för fastigheten Sidensvansen 6. Syftet med planändringen är att den skolverksamhet som idag finns på fastigheten får stöd i detaljplan. För att möjliggöra detta ska gällande användning, bostäder kompletteras med skoländamål.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 15 § PBL (2010:900).

Särskilt samrådsmöte kommer inte att hållas.
Samrådstid: 4 september – 2 oktober 2013

Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 2 oktober 2013 ha inkommit till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post: stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ange ärendet diarienummer. 2013-02082-54

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Tara Nezhadi

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PUL).

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

www.stockholm.se

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Antikvarisk slutrapport från 2005

Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Hässelby - Vällingby stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Stockholm Gas AB
Storstockholms Brandförsvär
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden
Trafikverket
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Trafikförvaltningen
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm
Skönhetsrådet
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova
Utbildningsförvaltningen

För kännedom:

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (stompunkter.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion (baskarta.sbk@stockholm.se)
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp (sm.plangrupp.sbk@stockholm.se)
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.

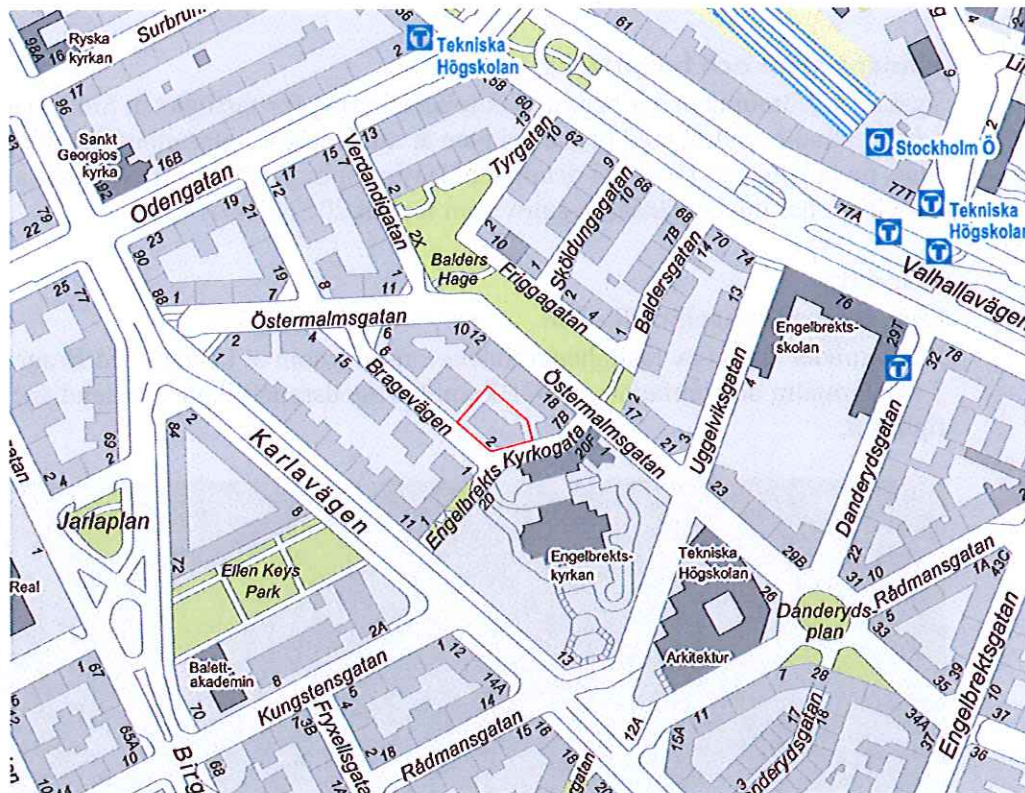


STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 27 251

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-02082
2013-08-30
I(14)

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2013-10-25
Dnr 2013-576-1.5.3.

Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Sidensvansen 6 i stads- delen Östermalm, S-Dp 2013-02082-54



Orienteringskarta med planområdet markerat

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

- *Antikvarisk bedömning (slutrapport) vid ombyggnad av Sidensvansen 6, (Stockholms Byggnadsantikvarier AB, daterad 2005-02-09)*

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Karolina Larsson och Birgitta Nilsson på lantmäterimyndigheten.

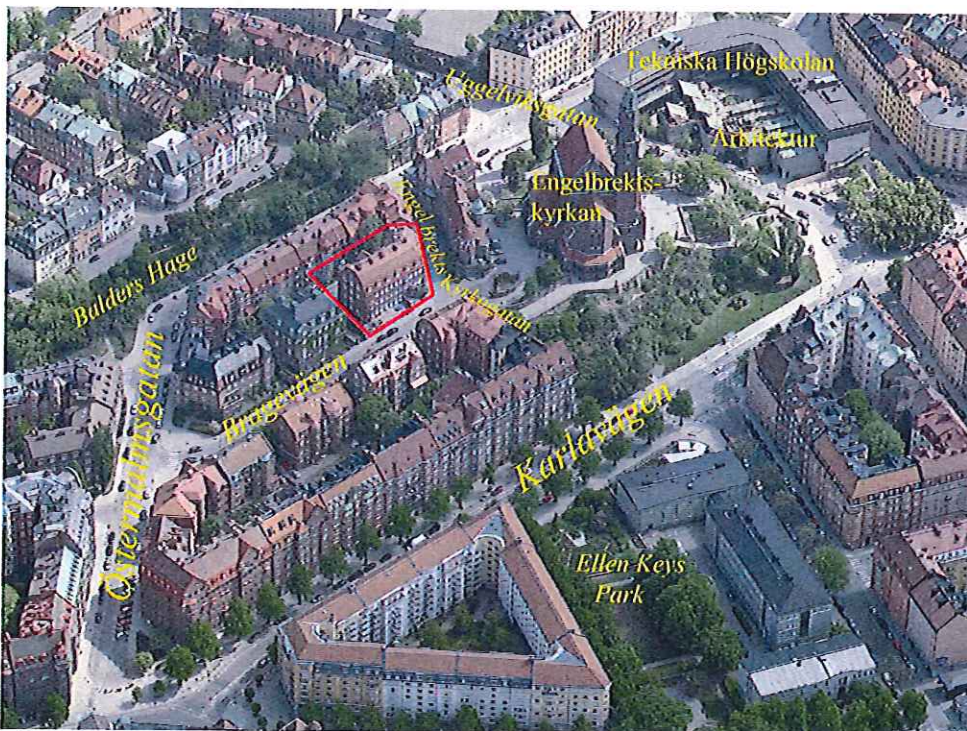
Planens syfte och huvuddrag

Tyska Skolföreningen har begärt detaljplaneändring för fastigheten Sidensvansen 6 i Östermalm. Syftet med planändringen är att den skolverksamhet som idag finns på fastigheten får stöd i detaljplan. Befintlig byggnad inrymmer Tyska Skolan vilken har tidsbegränsat bygglov som löpt ut 2012-05-01.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Sidensvansen 6 som är belägen vid Bragevägen 2 i Östermalm och omfattar ca 1025 kvm. Förbundsrepubliken Tyskland äger fastigheten.



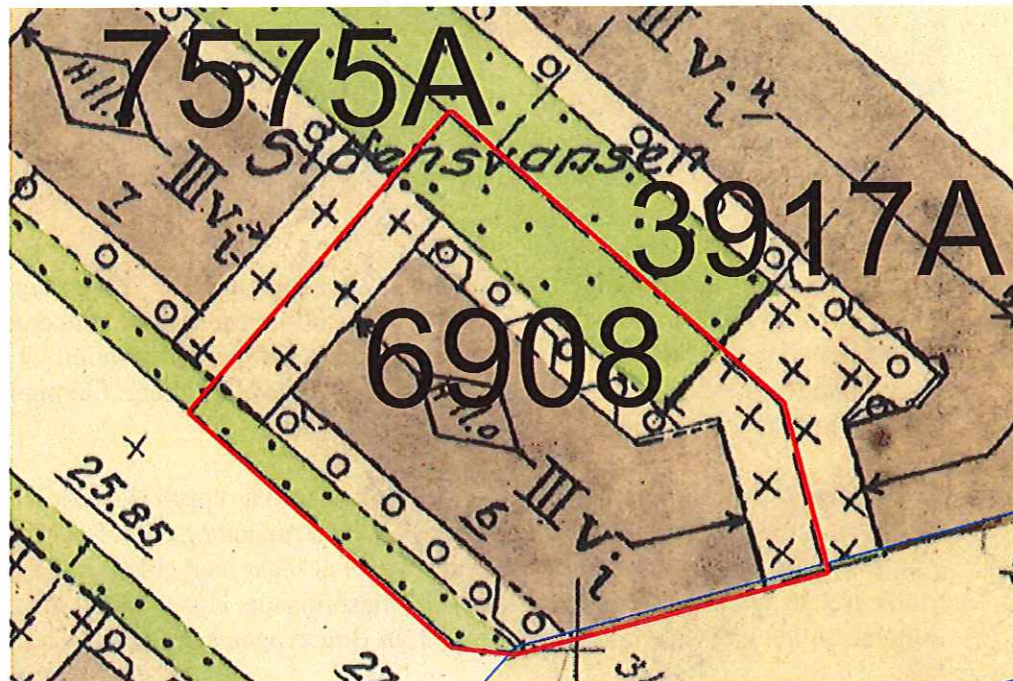
Flygbild, läge

Tidigare ställningstaganden

Gällande planer

3917 A, Tp 6908, Tp 7575 A

Pl 3917 A I den ursprungliga planen anges inte användningen annat än uppdelningen av byggnadskvarter. Prickmarken får inte bebyggas och ej heller anordnas källare. Med små kors betecknat område får endast bebyggas med mindre garage för fastighetens behov. Med små cirklar betecknat område får ej bebyggas annat än där byggnadsnämnden prövar lämpligt med högst lika höjd som bottenvåningen och till högst en tredjedel av fasadlängden. III: Högst tre våningar. H11: högst 11 meters höjd över gata. V: utöver det medgivna våningsantalet får vid inredas för bostadsändamål.



Pl 3917 A

Tp. 6908 (1968) Byggnadsdjup begränsas till två källarvåningar med ett sammanlagt djup av högst 7 m under vidliggande gata. (tunnelbanan)

Tp. 7575A (1979) Zonplan 70. Byggnadskvarter får endast användas för bostadsändamål. Vid uppförande av ny byggnad får bostadsstorleken inte vara mindre än fyrrumslägenheter.

Översiktplan

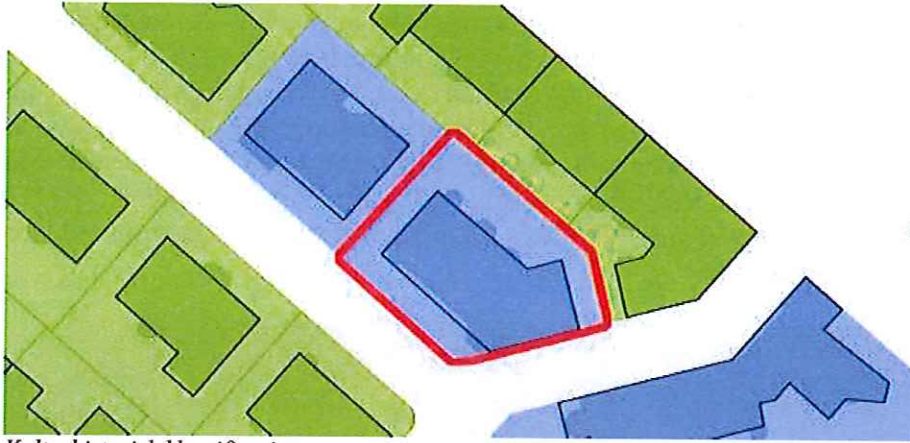
I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Byggnadsordningen

I Stockholms byggnadsordning klassificeras planområdet som stenstaden

Riksintresse

Byggnaden har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde (blåklassad av Stockholms Stadsmuseum) och utgör en del av Lärkstaden som är ett kärnområde inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.



Kulturhistorisk klassificering

Befintliga förhållanden

Byggnaden restes ursprungligen som ett bostadshus mellan 1915- 1916 efter arkitekten Cyrillus Johansson ritningar i rött tegel. Ovanför granitporten placerades en kartusch med texten ”till god vän går genvägar, vore han än fjärran faren”. I vindsvåningen inreddes en lägenhet för konstnären Olle Hjortzberg. Salongen i huset dekorerades av samme konstnär.

Byggnaden är tre våningar hög och byggd i vinkel. Den är uppförd i nationalromantisk stil med brutet tak, burspråk och dekorativa rundade gavlar. Sockeln är av granit och väggarna murade med rött tegel. Taket är täckt med enkupigt tegel och träfönstren är vitmålade och huvudsakligen småspröjsade. Huset har ett huvudtrapphus vilket nås via en utvändig trappa från Bragevägen samt två gårdstrapphus.

Under 1960-talet byggdes huset om till kontor och inrymdes senare Östtysklands ambassad. Ett annex till Tyska Skolan på Karlavägen inrymdes i byggnaden 1994. Ett villkor var då att dekorativ fast inredning liksom rumssammanhangen skulle bevaras så att ett återställande till bostäder skulle vara möjligt.

Byggnaden inrymmer ca 1500 kvm och är tänkt att användas för undervisning/fritids av ca 180-200 elever i åldrarna 6-11 år. De fria pausytorna utomhus är ca 460 kvm och är omgivna av höga murar. I de kringliggande fastigheterna finns bostäder och kontor samt Engelbrektskyrkan.

Byggnaden inrymmer Tyska Skolan vilken har tidsbegränsat bygglov som löpt ut 2012-05-01.



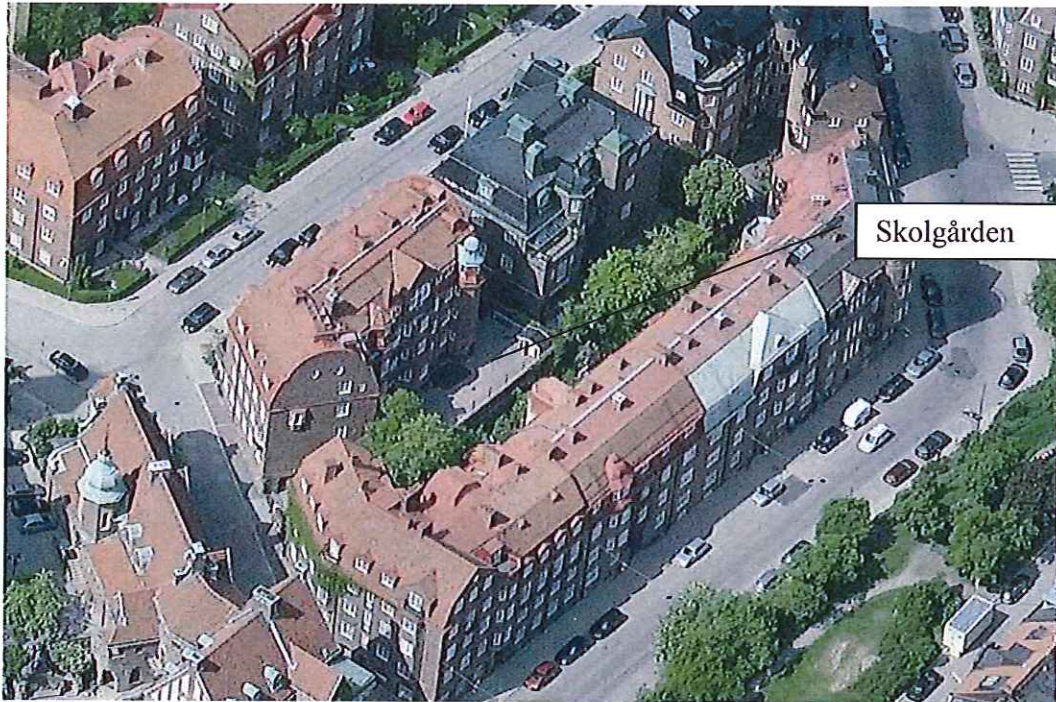
Fastigheten Sidensvansen vid Bragevägen 2 (Gamla foton)



Byggnad från 1916, tre våningar med inred vind i rött tegel,. Vy från korsningen Bragevägen och Engelbrekts Kyrkogatan

Skolgården

Det finns begränsade ytor för skolgård inom fastigheten. 460 kvm skolgård används av 180-200 elever i åldrarna 6-11, det blir ca 2,5 kvm skolgårdsyta per barn. Skolgården är liten men det finns ett antal kvaliteter som exempelvis konstgräsplan, klättervägg, bollplank, pingisbord, diverse lekutrustning m m. Det finns även tillgång till både skugga och sol på olika delar av gården. Skolgården har en brist förutom de begränsade ytorna och det är tillgång till grönska. Enligt uppgift från skolans personal är rasterna schemalagda för att alla barn inte ska vistas samtidigt på gården. Barnen lämnar också skolgården en gång i veckan för att gå på utflykt. Gymnastiksal finns i huvudskolan vid Karlavägen 25.



Snedbild, vy från Östermalmsgatan

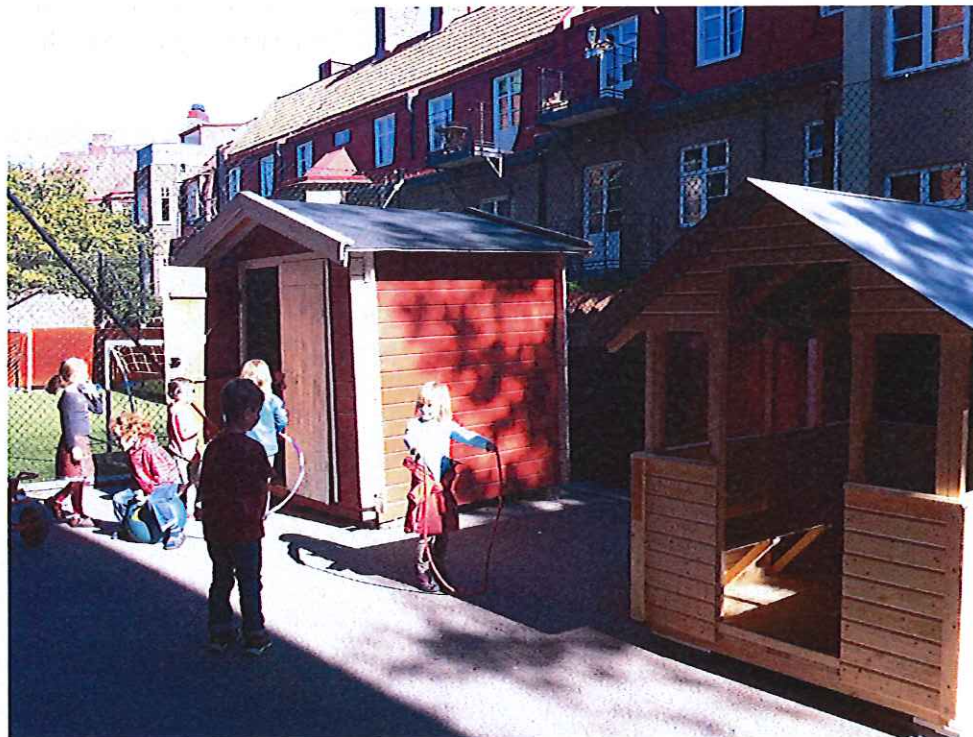


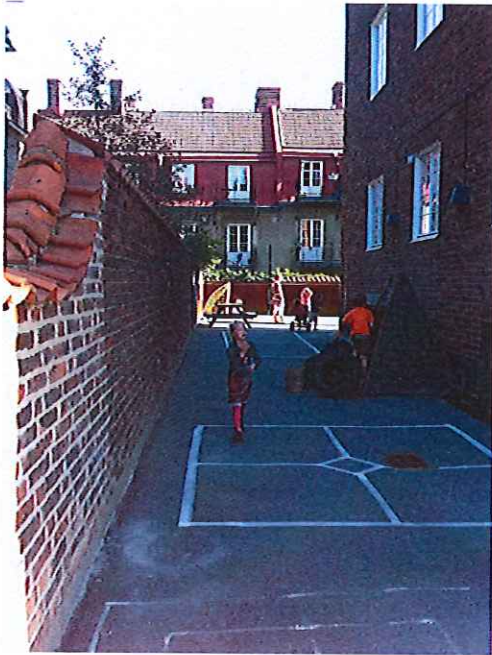
Entré med dubbelgrind till skolgården



Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2013-10-25
Dnr 2013-576-153

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-02082
SID 7 (14)



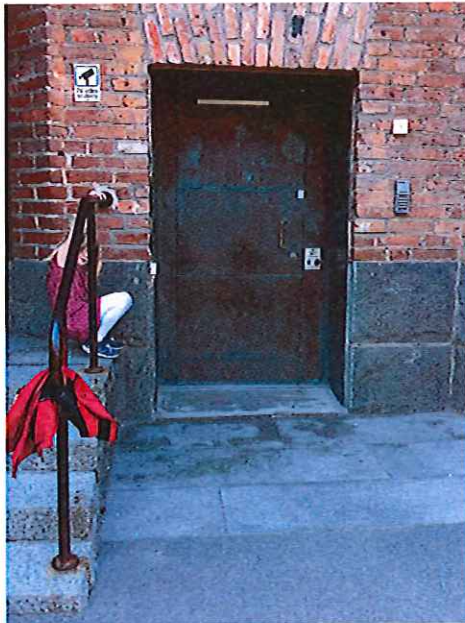


Tillgänglighet

Byggnaden har tillgänglig entré till bottenvåningen. Det finns 2 hissar i byggnaden. En vanlig hiss från bottenvåning till våning 3 och en handikaphiss från gården som går upp till bottenvåningen samt ner till källarvåningen. Denna hiss installerades för Tyska Skolans verksamhet.



Tillgänglig entré



Entré (kopparklädd dörr) till handikappshiss från gården till bottenvåningen.



Handikappshiss på bottenvåningen

Leverans av mat

Maten levereras vid 10-tiden varje dag till skolan. Leverantören parkerar bilen utanför huvudingången som ej används av eleverna och samtidigt är avskild från skolgården.

Sophantering

Matavfall förvaras i special kylskåp i soprum i källarvåningen. Sopsortering finns även i soprummet. Hämtning av skolans avfall sker 2 ggr/vecka via garaget vid Engelbrekts Kyrkogata. Hämtning av sopor sker på morgonen före elevernas ankomst vilken utsätter inte barnen för några faror.

Angöring,

Skolan nås via Bragevägen (huvudentrén) samt Engelbrekts Kyrkogata . Ingång för samtliga elever sker via en separat entré med dubbelgrind till skolgården vid Engelbrekts Kyrkogatan.

Parkering, cykelplatser

Det finns en bilplats i befintligt garage i källarplan som används sällan. Cykelplatser finns i källarplanen.

Kollektivtrafik

Planområdet har god anslutning till kollektivtrafik med tunnelbana (Tekniks Högskolan).

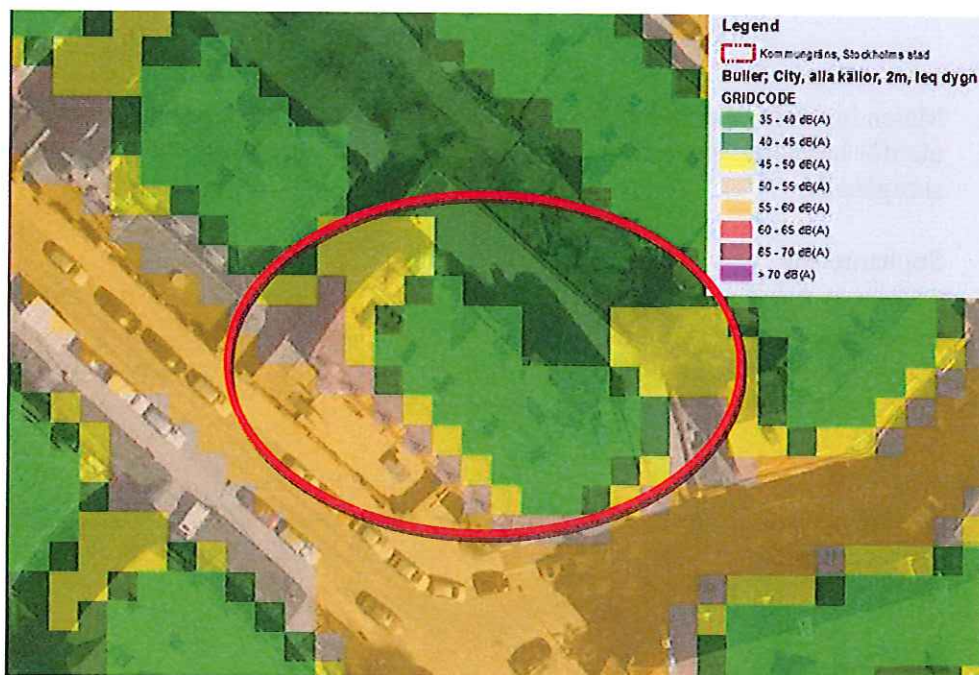
Störningar och risker

Brandsäkerhet

Lokalerna uppfyller kravet för brandsäkerhet och är försedda med utrymningsvägar. Entrén till skolgården med dubbelgrind kan användas för större bilar som brandbilar.

Buller

Den större delen av skolgården utsätts för bullernivåer mellan 40 och 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Den del av gården som ligger mot Bragevägen utsätts enligt stadens övergripande bullerberäkningar för bullernivåer mellan 55-60 dBA. Bullerreducering p.g.a. muren mot Bragevägen har inte tagits med i beräkningen. Befintlig mur är 2,5 meter högt och ca 35 cm tjock. Muren är helt tät och fungerar som bullerplank mot skolgården och därför kontoret bedömer att ljudnivån på skolgården inte överstiger 55 dBA ekvivalent nivå. Enligt skriften Trafikbuller och planering från 2000, gäller 55 dBA ekvivalent ljudnivå på skol- och förskolegårdar.



Farligt gods

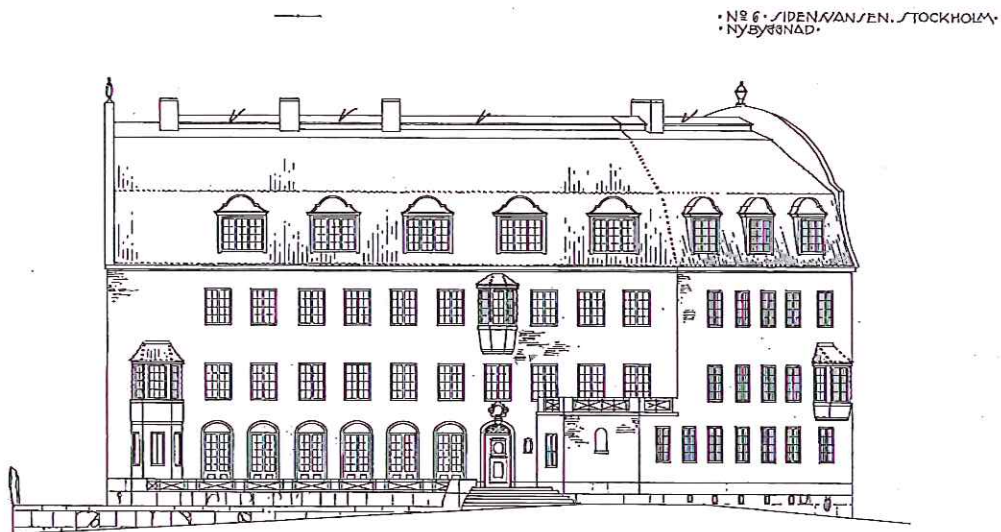
Valhallavägen har identifierats som ett riskobjekt, en farligt gods-led. Planområdet ligger inom 200 meter från Valhallavägen. Med hänsyn till det långa avståndet från Valhallavägen samt att det finns byggnader emellan riskobjektet och planområdet, bedömer kontoret att risken är små och då ingen vidare riskutredning behövs.

Planförslag

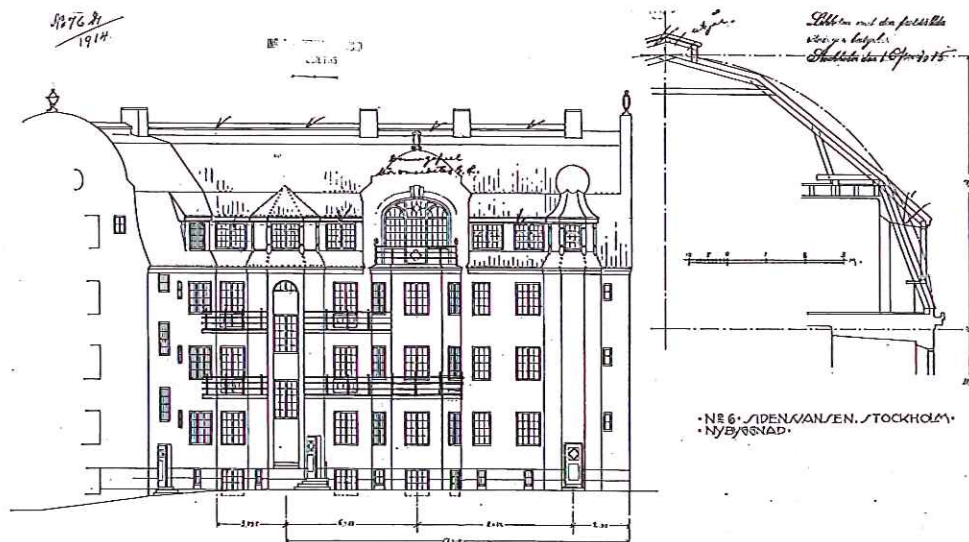
Planens byggrätter har anpassats till befintlig byggnad. Befintliga våningsantal (3 våningar med inredd vind och källarvåning), högsta totalhöjd över noll planet, talkupor, burspråk, mur och terrass bekräftas. Förslaget avser planändring så att

befintlig användning skolverksamhet, får stöd i detaljplan. För att möjliggöra denna kompletters gällande användning bostadsändamål med skoländamål.

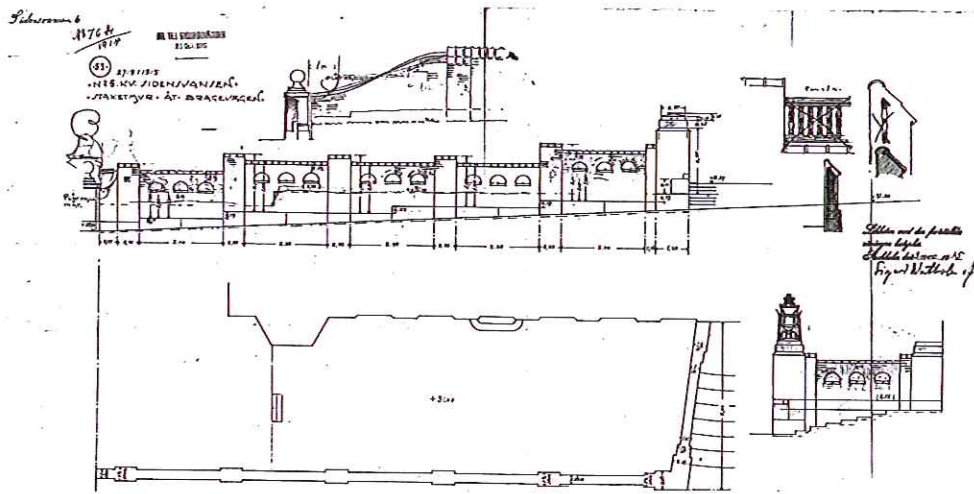
Av kulturhistoriska skäl säkerställs den befintliga byggnaden med rivningsförbud (q1). För q1 gäller att byggnaden inte får rivas. Befintlig mur får bevaras. Exteriören får inte förvanskas. Byggnaden ska underhållas med för byggnadens anpassade metoder och material och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.



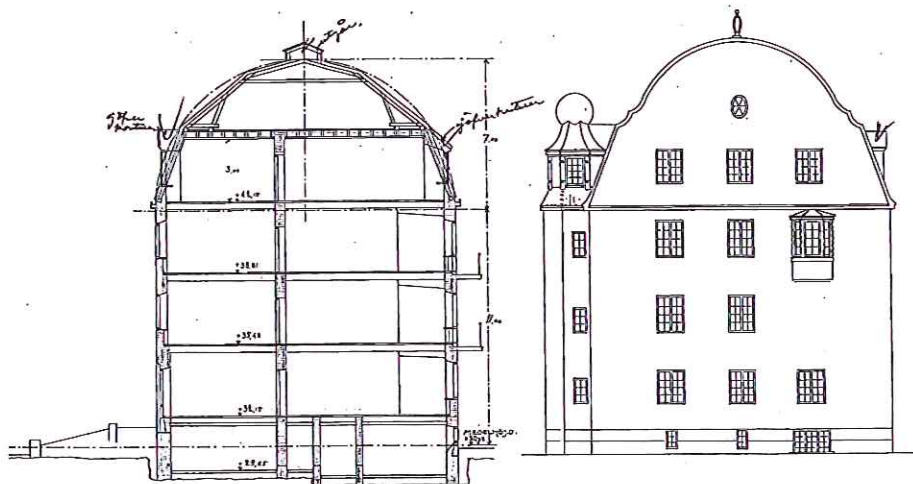
Gatufasad vid Bragevägen och Engelbrekts Kyrkogata



Baksidan, Fasad mot gården



Muren



Under ambassadens tid har vissa ändringar i planlösningen skett. Mest iögonfallande har varit ett avlyssningsrum inklätt i metallfolie och metallnät.

Byggnaden har byggts om från lägenheter/kontor till skola och fritids. Lägenheternas planlösning var till största delen bevarade, undantaget delar var bottenvåningen där de kraftigaste ombyggnaderna hade skett.

Från gården har en ny dörr tagits upp till södra trapphuset och en handikapphiss installerats. Hissen går upp till våning 1 samt ner till källarvåningen. Befintliga balkonger har bilats ner och gjutits om. Flera rum mot gatan har byggts om till klassrum. Det har medförts rivning av mellanvägar så att rummen slagits samman två och två. För att klara brandsäkerheten har dörrarna i huvudtrapphuset förstärkts på insidan. I de övriga trapphusen har nya brandsäkra dörrar satts in. Två nya takhuvar och ventilationer i lokalerna har anordnats. Gården har anpassats till skolgård.

Konsekvenser av förslaget

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.



SAMRÅDSHANDLING
DNR 2013-02082
SID 13 (14)

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Enligt uppgifter från Miljöförvaltningen (inspektion 2005) har lokalerna bedömts lämpliga för att bedriva barnomsorg och undervisning i. Enligt MF uppfyller lokalerna de krav som ställs för aktuell verksamhet. Skolan har ett mottagningskök som hade sin senaste inspektion 2011-08-12 utan anmärkning.

Antikvariska konsekvenser

Vid ombyggnad av Sidensvansen 6 har en antikvarisk bedömning (slutrapport) genomförts av Stockholms Byggnadsantikvarier AB, daterad 2005-02-09.

Ombyggnaden från ambassad och bostad till skola hade prövats i bygglov som stadsmuseet hade tillställt med ett villkor att dekorativ fast inredning liksom rums-sammanhangen skulle bevaras så att ett återställande till bostäder skulle vara möjligt.

Av antikvariska rapporten framgår följande

Ombyggnaden till skola har tvingat fram omfattande förändringar i planlösningen. Principen har varit att förändringar skall vara avläsbara och möjliga att återställa. Vissa ursprungliga kvaliteter såsom tak med dekorationer har täckts med undertak men är möjliga att frilägga i framtiden. I rumsfilerna mot gatan har rummen förstörats genom sammanslagningar men hjärtväggar mot korridorer, kök mm har bevarats. I köksregionerna har större omvandlingar skett men här hade sedan tidigare omfattande förändringar skett.

Att omvandla byggnaden till skola har också ställt höga krav på ventilation och andra tekniska installationer. Lägen för schakt och horisontella dragningar har skett efter noggranna studier kring var de gör minst skada.

Sammantaget kan genomförda ändringsåtgärder anses uppfylla kraven enligt 3 kap. § 10 och 12 PBL.

Planprocess och tidplan

Planärendet handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att stadsbyggnadsnämnden kan anta planen direkt efter betänketid.

Samråd	3:e kvartalet 2013
Ev betänketid	4:e kvartalet 2013
Antagande	1:a kvartalet 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning för genomförandet av planen vilar på byggherren i samarbete med stadens förvaltningar och lantmäterimyndigheten. Stadsbyggnadskontoret



ansvarar för upprättande av detaljplanen samt myndighetsprövning vid bygglovprövning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga stadsplan 3917A samt tilläggsplaner 6908 och 7575A upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, och ägoförhållanden

Fastigheten Sidensvansen 6 omfattar ca 1025 kvm. Förbundsrepubliken Tyskland äger fastigheten.

Användning av mark

Bostadsanvändningen kompletteras med skoländamål.

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande. Planområdet kan genom avstyckning indelas i två eller flera separata fastigheter. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning kan finnas. Lantmäterimyndigheten ansvarar för eventuella fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Rättigheter

Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande. Behov av rättigheter prövas i samband med eventuell fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inrättande av fastighetsindelningsbestämmelser bedöms ej som nödvändigt, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsindelningsbestämmelser saknas idag inom området.

Ekonomiska frågor

Planändringen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren bekostar planarbetet enligt träffat avtal.

Genomförandetid

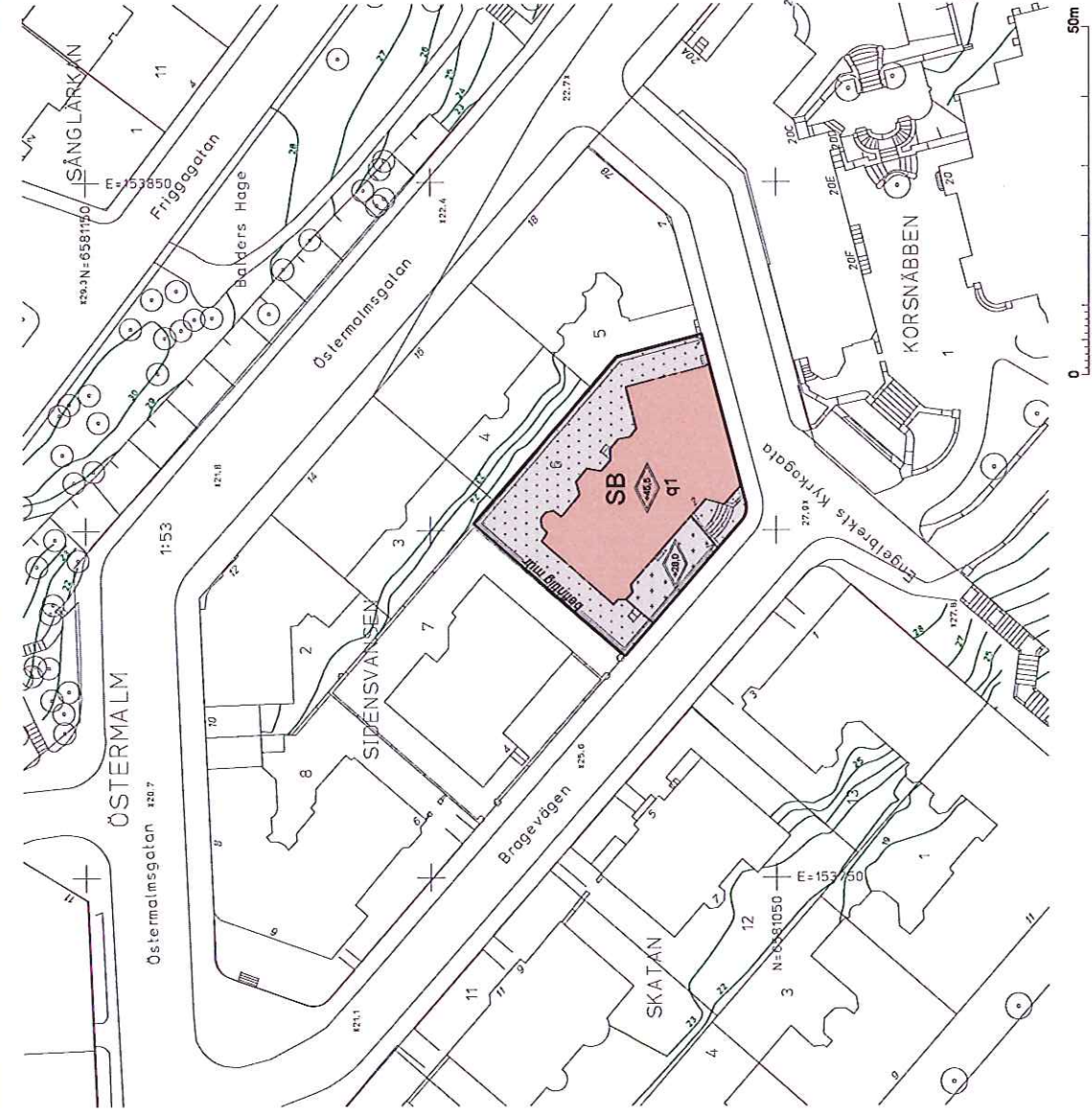
Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Planen är framtagen av Tara Nezhadi på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Karolina Larsson och Birgitta Nilsson på lantmäterimyndigheten. Vid upprättande av planbeskrivningen har samråd skett med Ulrika Kvarftoft Kruså på Miljöförvaltningen, Robin Haglund på Storstockholms brandförsvaret samt Elisabeth Wannberg på Stockholms Stadsmuseum.

Nina Åman
Planchef

Tara Nezhadi
Planhandläggare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Kvartermark
- SB
- Skola, bostäder

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med terrass.
- Mur, trappor, belysning, lekstugor, lekställningar och liknande får uppföras på kvartermark som annars ej får beboddas.
- Mur och lekstuga får uppföras på kvartermark som endast får bebyggas med terrass.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Behovliga takkupor får finnas. Nya takkupor får ej tillkomma.
- Skorstenar och mindre tekniska anläggningar får anordnas över medgiven högsta totalhöjd över nollplanet.

Byggnadsteknik

- Byggnadslopp begränsas till två källarvåningar med ett sammanlagt djup av högst 7 meter under välliggande gata.

Värdefulla byggnader

- Byggnaden får inte rivas. Behovlig mur får bevaras. Exteriören får inte förvarnas.
- Byggnaden ska underhållas med för byggnadens anpassade metoder och material och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

behovlig mur

Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

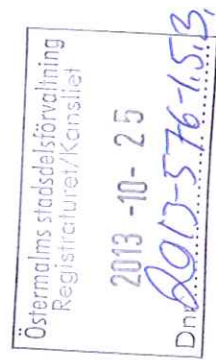
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeteckning

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av enkelt förfarande.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg / gångbanelinje
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen 2013-08-15



SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheten

Sidensvansen 6

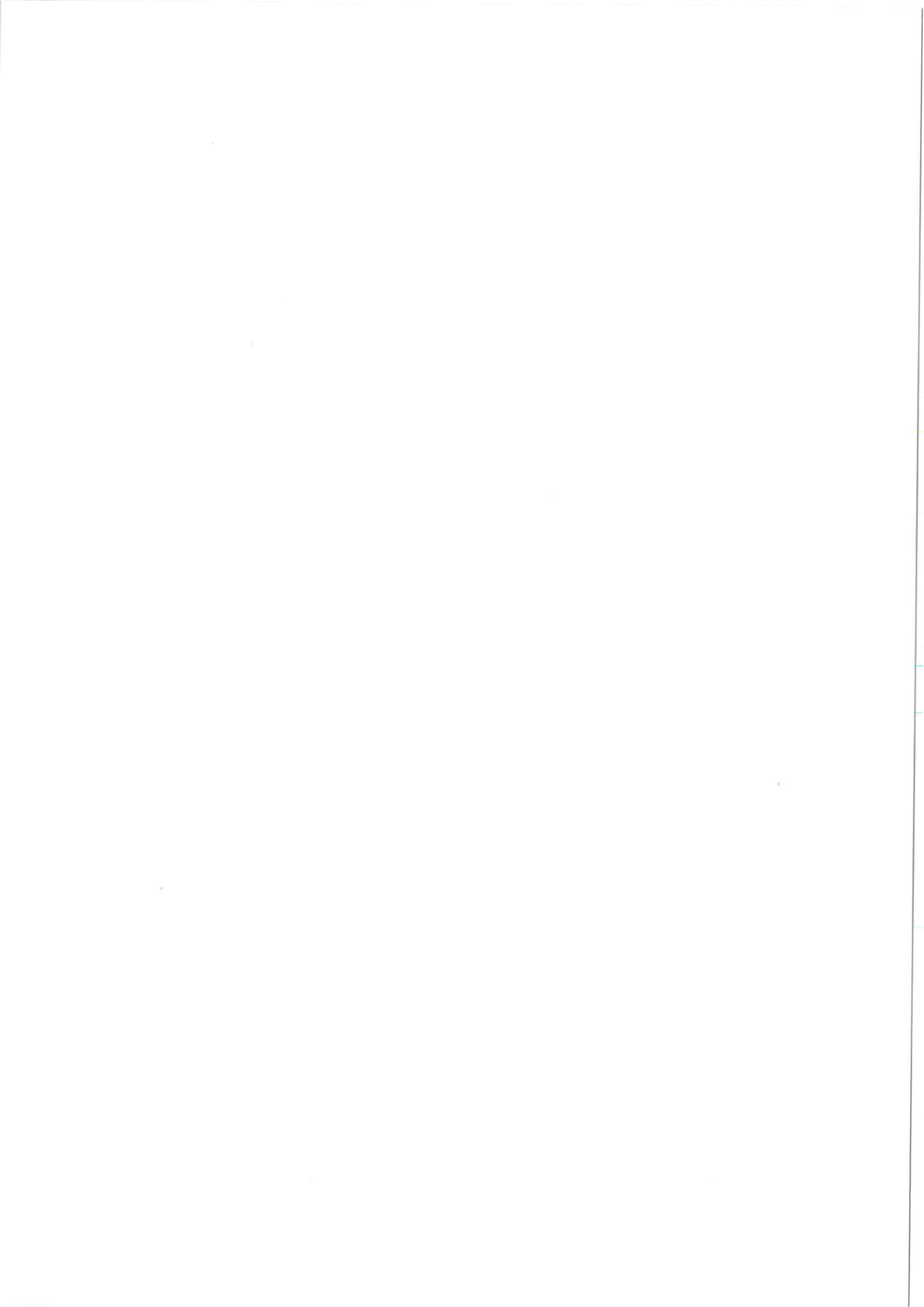
i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-08-30

Tara Nezhadi
Handläggare

Godkänd av SBN
Anngen av
Laga kraft

S-Dp 2013-02082-54



STOCKHOLMS BYGGNADSANTIKVARIER AB

Fastighetsbeteckning:	Sidensvansen 6
Namn / Gatadress:	Bragevägen 2
Kommun, Stadsdel:	Stockholm, Lärkstaden
BN:s diarienummer:	1999-02563-572

2005-02-09



Till Lars Walldén
Kvalitetsansvarig

2005-03-11

Kopia Stockholms Stadsmuseum

Tyska skolförningen



Antikvarisk slutrapport enligt PBL vid ombyggnad av Sidensvansen 6, Stockholm

Godkännande av projektet

Antikvarisk sakkunnigkontroll har utförts i samband med ut- och invändig renovering av ovanstående fastighet i omfattning enligt nedan.

Projektet som helhet uppfyller de krav som ställs i 3 kap. §§ 10 och 12 PBL.

Typ av kontroll och omfattning

- Kontrollen har genomförts som fristående sakkunnig enligt kontrollplan med beslutsdatum 2003-05-14.

Förutsättningar

- Bygglov för ändrad användning från ambassad till skola samt uppförande av två yttre huvar enligt beslut 1997, diarienummer 1997-502-20.
- Stockholms Stadsmuseum har tillstyrkt ändrad användning med följande förbehåll: Vid rivning av ursprungliga väggar skall det ske under tavellisten så att väggen är möjlig att återställa.
- Antikvarisk förundersökning är utförd av Stockholms Byggnadsantikvarier AB juni 2002.
- Arkitekthandlingar, el och vvs har granskats och legat till grund för utlåtanden.

Kortfattad beskrivning av byggnaden

Byggnaden uppfördes 1915-16 efter ritningar av Cyrillus Johansson, byggherre och byggmästare var Edvard Blom. Det var ett bostadshus och på varje plan fanns två lägenheter på tre-fem rum. Omkring 1970 flyttade Östtysklands ambassad och Handelsrepresentation hit och den verksamheten var kvar till omkring 1990. Därefter har byggnadens bottenvåning hyst Tyska skolans fritidsverksamhet och övriga våningsplan har stått tomma.

Byggnaden är tre våningar hög och byggd i vinkel. Den är uppförd i nationalromantisk stil med brutet tak, burspråk och dekorativa rundade gavlar. Sockeln är av granit och väggarna murade med rött tegel. Taket är täckt med enkupigt tegel och träfönstren är vitmålade och huvudsakligen småspröjsade.

Huset har ett huvudtrapphus vilket nås via en utvändig trappa från Bragevägen samt två gårdstrapphus. Lägenheternas planlösning var till största delen bevarade och avläsbar, undantaget delar av bottenvåningen där de kraftigaste ombyggnaderna hade skett. De bestod av vardagsrum, matsal, herrum, sovrum samt jungfrukammare, kök och serveringsrum. Lägenheterna hade putsade tak, i de finare rummen med dekorationer, väggarna var klädda med målad väv eller tapet, socklar, sockelpaneler och bröstningspaneler fanns i stor utsträckning bevarade liksom ekparkettgolv eller brädgolv vilka i många fall var täckta med heltäckningsmattor. Dörrarna är halvfranska spegeldörrar av några olika typer. Byggnaden hade från början centralvärme men i varje lägenhet fanns också en öppen spis och en kakelugn.

Under ambassadens tid har vissa ändringar i planlösningen skett. Mest iögonfallande är ett avlyssningsrum inklätt i metallfolie och metallnät.

Kulturhistorisk klassificering

Byggnaden är enligt Stockholms stadsmuseums utvärdering av byggnadsminnesklass (blåmarkerad). Ändringar av byggnaden ska enligt 3 kap. 10 § PBL utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Enligt 3 kap. 12 § PBL får byggnaden inte heller förvanskas.

Enligt 3 kap. 13 § ska byggnaden underhållas så att dess särart bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Kortfattad beskrivning av projektet

Byggnaden har byggts om från lägenheter/kontor till skola och fritidshem.

- Från gården har sedan tidigare en ny dörr tagits upp till södra trapphuset och en handikapphiss installerats. Utvändig dränering och isolering av källaren. Befintliga balkonger har bilats ner och gjutits om. Renovering av överstycken till fönsterdörrar i bottenvåningen. Ommålning har skett av fönster och fönsterdörrar. Byte av plåt på övre takfallet. Komplettering av plåt på resterande takfall.
- Ny från- och tilluft, nytt värme- vatten- och avloppssystem i hela byggnaden. Ny el med flera installationer. Detta har inneburit ingrepp i stommen för nya schakt och dragningar i sidled. Schakt ligger i undanskymda lägen, vid före detta garderober, kapprum mm och inte i rum med takdekorationer. Ventilationsdon i klassrum har lagts infällda i väggen, i de flesta fall i igensatt dörröppningar.
- Förändring av planlösning. Flera rum mot gatan har byggts om till klassrum. Det har medfört rivning av mellanväggar så att rummen slagits samman två och två, nya avvaxlingar har skett med stålbalkar. Rivningen har skett så att tavellisten och en liten bit av väggen har bevarats.



- I före detta köksdelen med intilliggande jungfrukammare, serveringsgångar med mera har planlösningen till stor del förändrats. Här ligger toaletter, pausrum och lärarrum. Inredningen i samtliga kök var utbytta innan ombyggnaden. Återstod gjorde ett glasparti samt skåpsinredning på tre trappor rum 303B, södra delen, vilket har bevarats.
- Toaletten i södra delen bottenvåningen, rum 026, 027. Kaklet på väggarna är ursprungligt och har bevarats.
- Rum 311B, före detta salong 3 trappor. Enligt uppgift från stadsmuseet utförde förste hyresgästen i lägenheten, konstprofessorn Olle Hjortzberg, väggmålningar i rummet. Inga rester av dessa har hittats under nuvarande skikt men insparning av ledningar har undvikits. Ventilationsdonet har lagts utanpå väggen.
- Avlyssningsrummet låg på våning 2 trappor och upptog större delen av norra hallen och rummet med burspråk, rum 214, 216. Detta har inte kunnat bevaras. Under modernare ytskikt finns metallfolien bevarad på väggarna i rum 216 (burspråksrummet) och metalledörren mellan hallen och burspråksrummet har bevarats stängd i väggen utan dörrhandtag.
- Plexiglasskivor har tillverkats för höjning och komplettering av räcken i trapphuset. Nytt smide har tillkommit för att höja altanräckena.
- Parkettgolv har till stor del frilagts från sentida mattor, slipats och oljats. Vissa parketter har bevarats under nya golvsikt.
- Ursprungliga putsade tak med stuckaturer och/eller hålkälslistor har bevarats under nya undertak.
- Ursprungliga snickerier har bevarats och målats. Det innefattar socklar, sockelpaneler, bröstningspanel, dörrar, foder runt dörrar och fönster, fönsterbänkar och bröstningar.
- Vid komplettering av snickerier har den profil som ursprungligen suttit i rummet använts.
- Dörrar har om möjligt bevarats på plats. Vissa har sedan tidigare omplacerats. Vid flyttning av dörrar har den ursprungliga hierarkin mellan olika bearbetade dörrar bevarats.
- Kakelugnar och öppna spisar med gnisthällar och smide har bevarats. En yngre öppen spis i rummet med tunnvalvt tak, ateljén, på våning 3 trappor har rivits.
- Ommålning med moderna färgtyper har skett av samtliga tak, väggar och snickerier.
- Huvudtrapphuset har återfått ursprunglig färgsättning och traditionell måleribehandling med linoljefärg. För att klara brandbestämmelserna har dörrarna i huvudtrapphuset förstärkts på insidan.
- I de övriga trapphusen har nya brandsäkra dörrar satts in.

Antikvariska konsekvenser

Ombyggnaden från ambassad och bostad till skola har prövats i bygglov som stadsmuseet har tillstyrkt med följande krav: rivningar av mellanväggar i rumsfilerna mot gatan kunde ske under förutsättning att en bit av väggen, ner till tavellisterna, behölls. Detta för att det i framtiden skulle vara möjligt att återta ursprunglig rumsindelning. Det har varit förutsättningen för ombyggnaden och sakkunnighetskontrollen.

Ombyggnaden till skola har tvingat fram omfattande förändringar i planlösningen. Principen har varit att förändringarna skall vara avläsbara och möjliga att återställa. Vissa ursprungliga kvaliteter såsom tak med dekorationer har täckts med undertak men är möjliga att frilägga i framtiden. I rumsfilerna mot gatan har rummen förstörats genom sammanslagningar, men hjärtväggar mot korridorer, kök mm har bevarats. I köksregionerna har större omvandlingar skett men här hade sedan tidigare omfattande förändringar skett.


Att omvandla byggnaden till skola har också ställt höga krav på ventilation och andra tekniska installationer. Lägen för schakt och horisontella dragningar har skett efter noggranna studier kring var de gör minst skada.

Sammantaget kan genomförda ändringsåtgärder anses uppfylla kraven enligt 3 kap. §§ 10 och 12 PBL.

Fotobilaga

Till denna slutredovisning finns också en fotobilaga med bilder före och efter ombyggnaden.

Fotografier och övrigt dokumentationsmaterial i detta ärende arkiveras hos Stockholms Byggnadsantikvarier AB.


Staffan Hansing
Byggnadsantikvarie

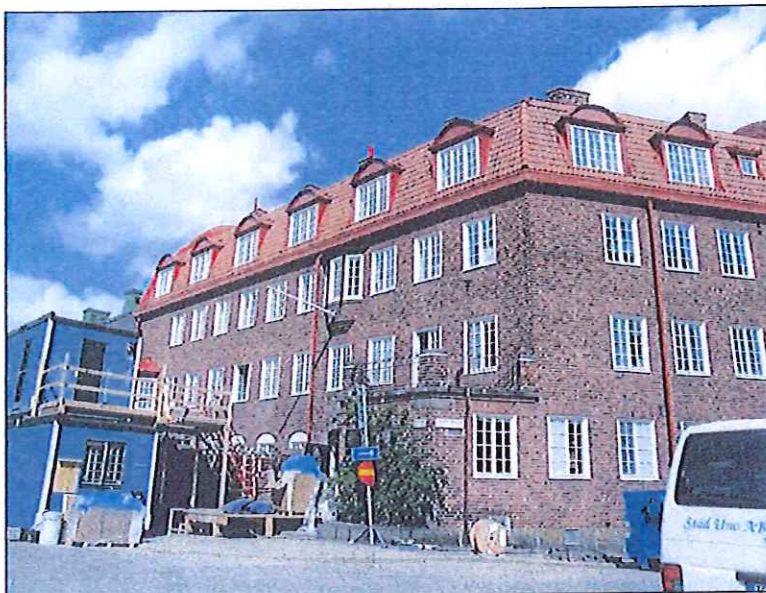

Eva-Lotta Erlingsson
Byggnadsantikvarie

2013-10-25

Dnr 2013-576-1.5.3.

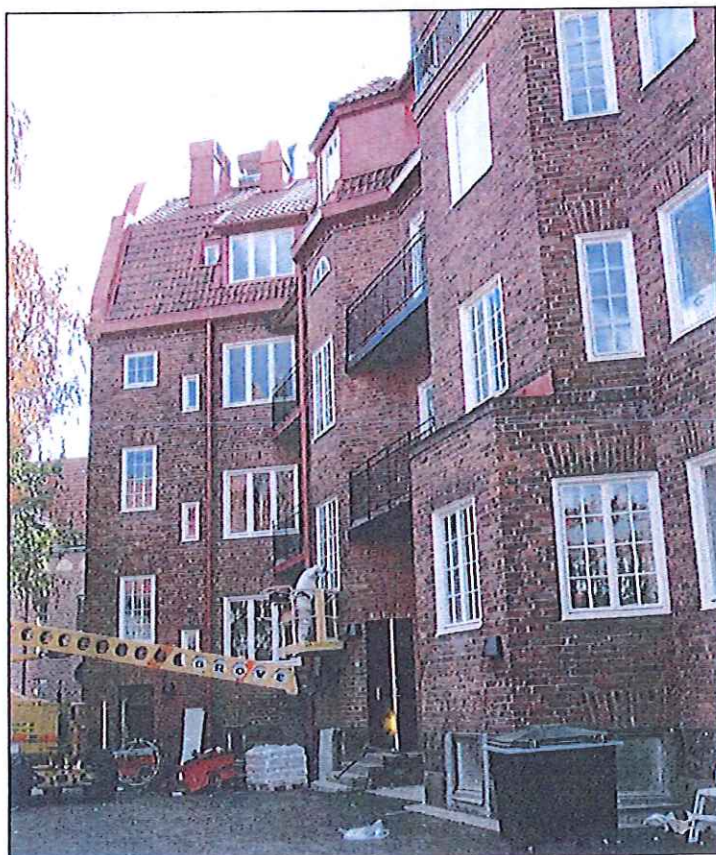
Fotobilaga

Exteriör



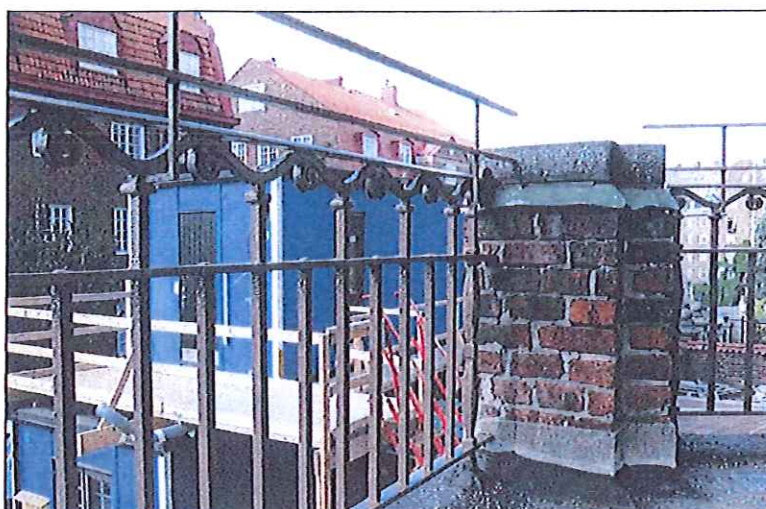
Utvändigt har bland annat fönstren målats om. Fönstren i takvåningen har bytts mot nya kopplade sidohängda bågar med spröjsad ytterruta likt de ursprungliga. Nya plåtarbeten på taket och kring fönstren.

SBA D20040820ELE-075



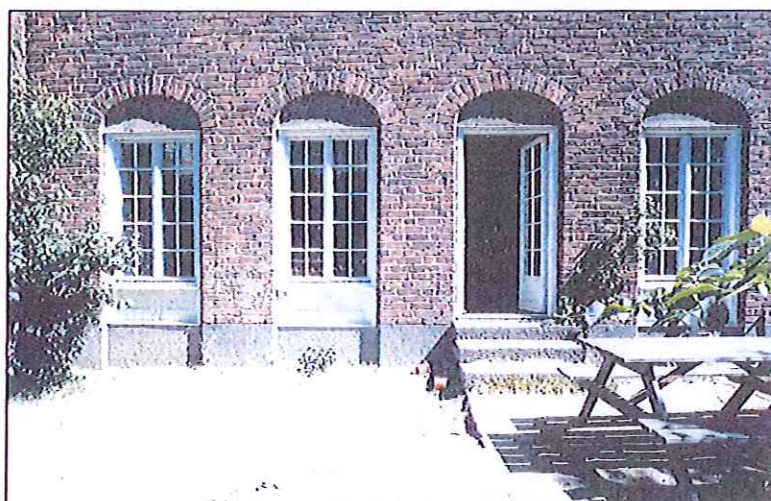
Gårdsfasaden. Nya plåtarbeten, ommålade fönster och nygjutna plattor till balkongerna.

SBA D20040820ELE-068



Terrassen med räcke av smide. Räckets har höjts för att uppnå rätt säkerhetshöjd.

SBA D20040820ELE-040



Före. Fasad mot gatan före renoveringen. Fönsterdörren har bytts ut men fönstren målats.

SBA 461-23



Överstycken på gatufasadens bottenvåning. Dekorationen i putsen, så kallade falsk sgrafitto, har renoverats.

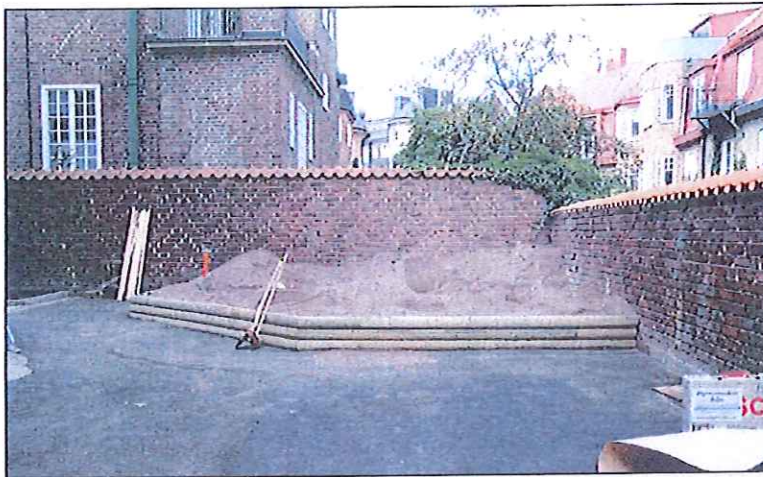
SBA D20040820ELE-071

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2013-10-25
 Dnr 2013-576-1.5.3.



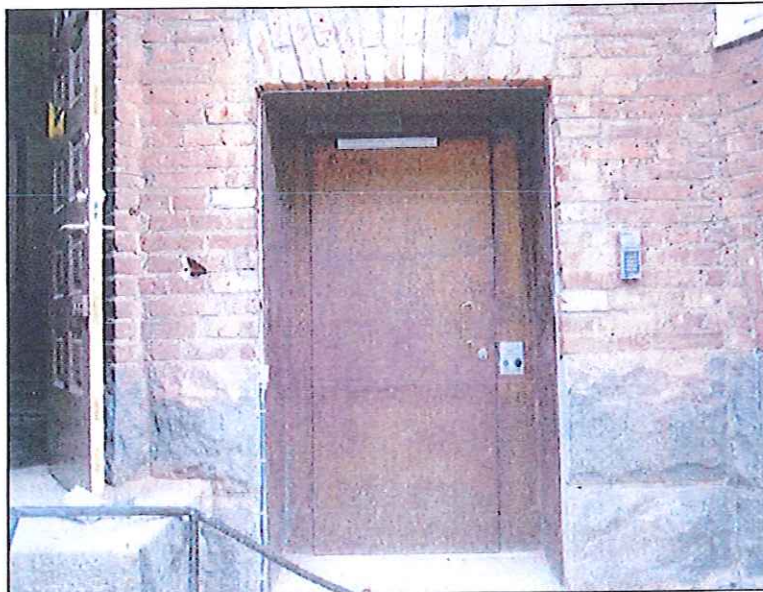
Marken runt byggnaden har fått ny beläggning. På gatusidan och norra sidan ligger ölandskalksten. På baksidan är marken närmast byggnaden lagd med gatsten och sedan asfalterad.

SBA D20040820ELE-070



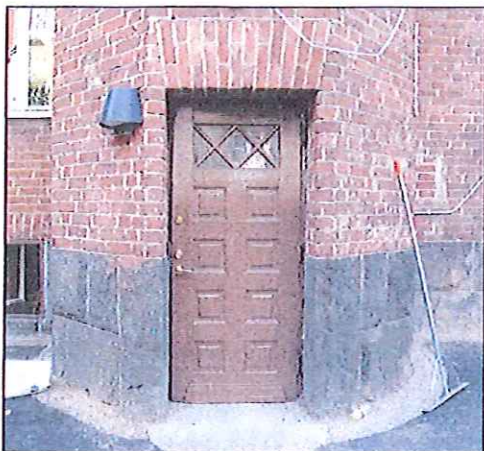
Asfalt på baksidan och en sandlåda i nordöstra hörnet. Tegelmurarna kring tomten har lagats och de enkupiga tegelpannorna kompletterats.

SBA D20040820ELE-067



Kopparklädd dörr till den nya hissen från gården till bottenvåningen.

SBA D20040820ELE-066



Dörr kökstrapphus, norra delen.
Ursprungliga ytterdörrar är
bevarade och renoverade.

SBA D20040820ELE-074

Interiör



Bottenvåningens entré före
ombyggnaden. Det glasade
dörrpartiet har tagits bort men
förvaras på vinden, väggarna
har målats isamma kulör,
dörren till vänster har
ådringsmålats. Rum 001.

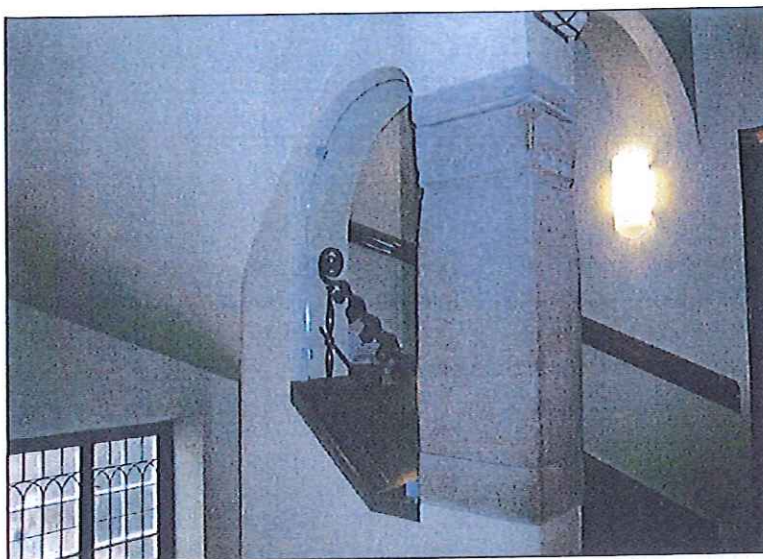
SBA 454-16



Ursprungliga hiss dörrar
används inte längre men har
bevarats på alla plan. Hissen
nås efter renoveringen från
motsatta sidan, inne på
våningsplanen, inte från
trapphuset.

SBA D20040820ELE-055

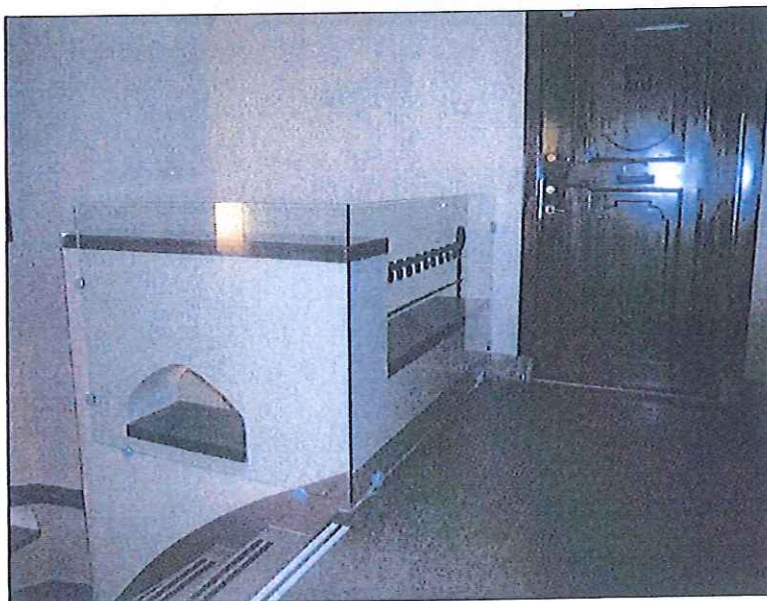
Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2013 -10- 25
 Dnr 2013:576-15.S.



Plexiglas har använts i trapphuset för att uppnå säkerhetshöjd på räcken och som skydd vid fönster. Ursprungliga lampetter har kompletterats med nya.

Ursprungliga handledare av trä är bevarade men kommer att kompletteras i trappspindeln.

SBA D20040820ELE-022



Komplettering med plexiglas på översta våningen.

Entrédörrarnas gröna lasering har endast bätrats. Väggarna har skrapats och målats med linoljefärg i samma gröna kulör som ursprungligen.

Befintliga kalkstensgolv.

SBA D20040820ELE-020



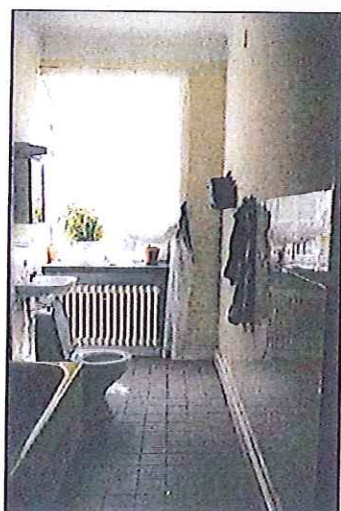
Kökstrapphusen har huvudsakligen målats om.

SBA D20040820ELE-031



Efter rivning av sekundära mellanväggar i södra delen, bottenvåningen. Ursprungliga rumsvolymer blir synliga innan den nya planlösningen gestaltas. Rum 031-032.

SBA D20040414ELE-032



Badrummet på bottenvåningen, södra delen, med ursprungligt kakel på väggarna. Rum 026, 027.

SBA 456-18



Badrummets kakel har bevarats på tre väggar. Badkaret är rivet. Yttre delen av rummet används som tvättrum. Rum 026, 027.

SBA D20040820ELE-049

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2013 -10- 25
 Dnr 2013-576-153



Före. Köket i bottenvåningens södra del före ombyggnaden. Rum 020.

SBA 563-12



Samma vy som ovan efter renoveringen. En ny dörröppning till hallen syns längst till höger i bilden. Rum 020.

SBA D20040820ELE-052



Före. Köket i södra delen för ombyggnaden, sett mot kökstrapphuset. Rum 020.

SBA 563-11

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2013-08-27, Dnr 2013-02082



Samma vy efter ombyggnaden.
Rum 020.

SBA D20040820ELE-051



I bottenvåningens norra del,
rummen mot gatan, har
planlösningen inte förändrats.
Ursprungliga parkettgolv har
slipats och lackats. Från rum
002 mot 003 och 004.

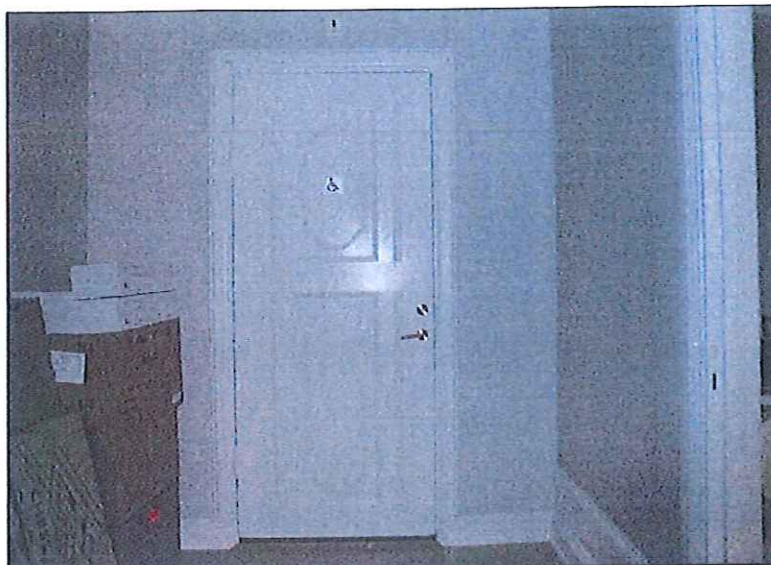
SBA D20040820ELE-058



Före. Toaletterna på
bottenvåningen, norra delen,
bestod av två mindre rum. Rum
215.

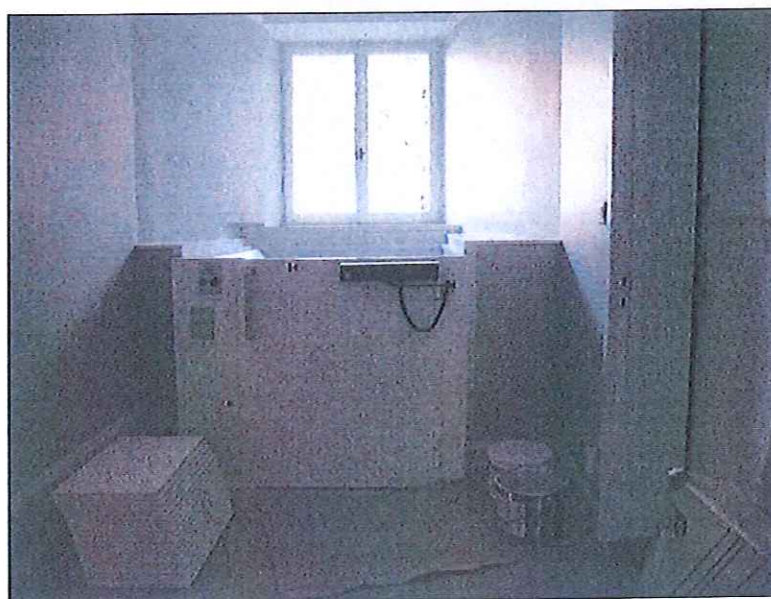
SBA 563-19

Östermalms stadsdelsförvalning
Registraturet/Konstiet
2013 -10- 25
Dnr 2013-576-15.3.



Samma vy efter renoveringen.
Väggen har flyttats fram och de
två toaletterna slagits samman
till en. Rum 015.

SBA D20040820ELE-056



Mitt emot ovanstående toalett
har en ny lift installerats från
gårdsplan upp till
bottenvåningen. Rum 015.

SBA D20040820ELE-057



Före. Garderober söder om trapphuset, 1 trappa. Till vänster syns dörren till huvudtrapphuset. Rum 102.

SBA 460-2



Efter. Samma vy som ovan, garderoben, men från 3 trappor. På samtliga plan har en ny öppning tagits upp från garderoben till före detta köket. Rum 302.

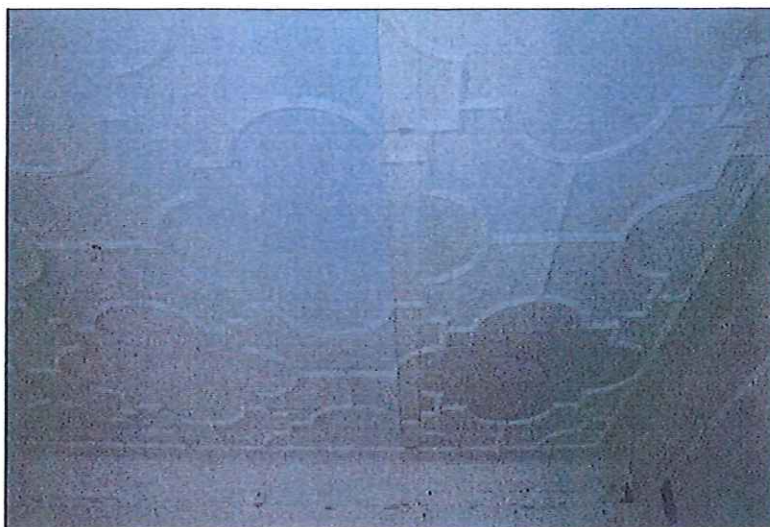
SBA D20040820ELE-019



Före. Rummet mot gården med det vackra stucktaket, norra delen 1 trappa, var tidigare avdelat med en tät vägg. Rum 117.

SBA 564-8

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2013-10-25
Dnr 2013-576-1.5.3.



Under renoveringen. När väggen revs framgick det att stucklisterna till stor del var bevarade. Rum 117-116.

SBA D20040414ELE-004



Den täta väggen har ersatts med en ny glasad vägg. Rum 116-117.

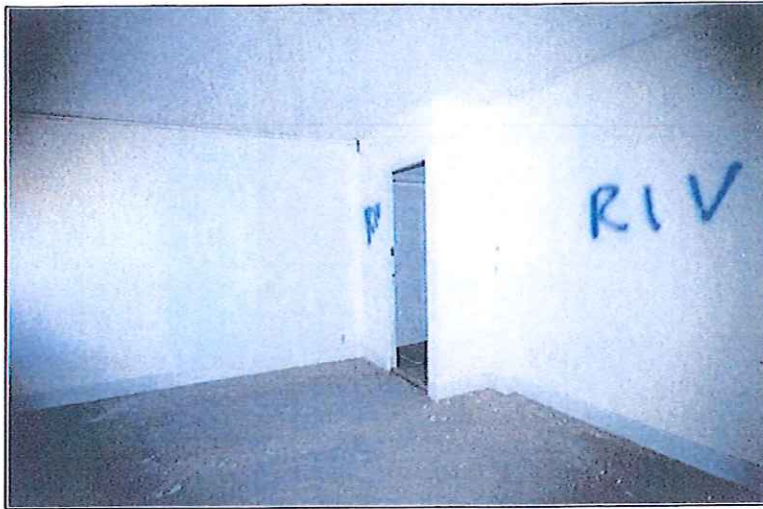
SBA D20040820ELE-047



Före. Korridor vid kök, norra delen, 1 trappa. Nu del av rum 118.

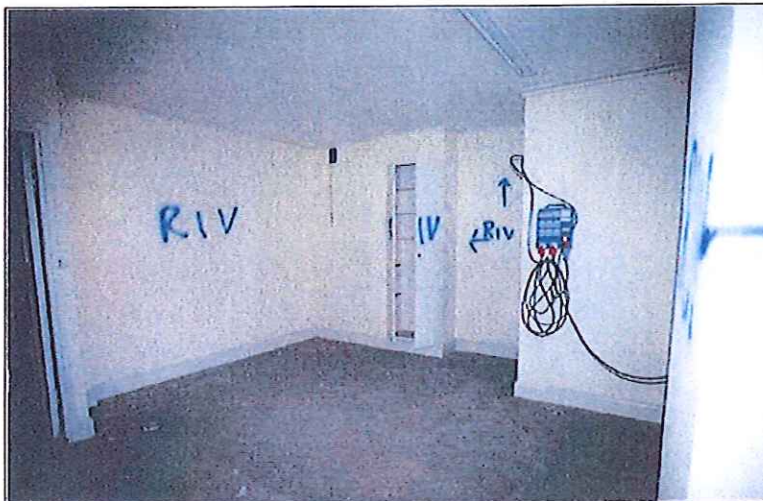
SBA 564-9

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2013-08-27, Dnr 2013-02082



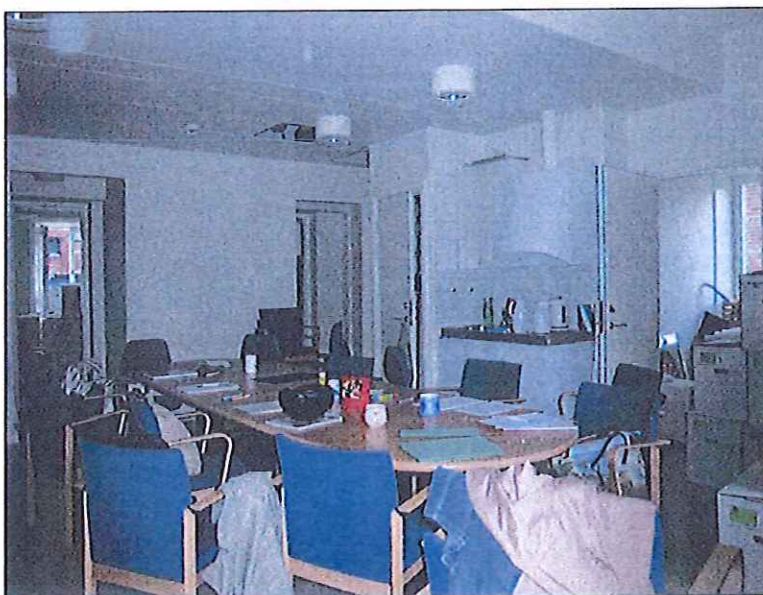
Före. Före detta kök, norra delen, 1 trappa. Del av rum 118.

SBA 564-13



Före detta kök, norra delen, 1 trappa. Del av rum 118.

SBA 564-12



Efter. Lärarrum i före detta kök och passage i norra delen, 1 trappa. Rum 118.

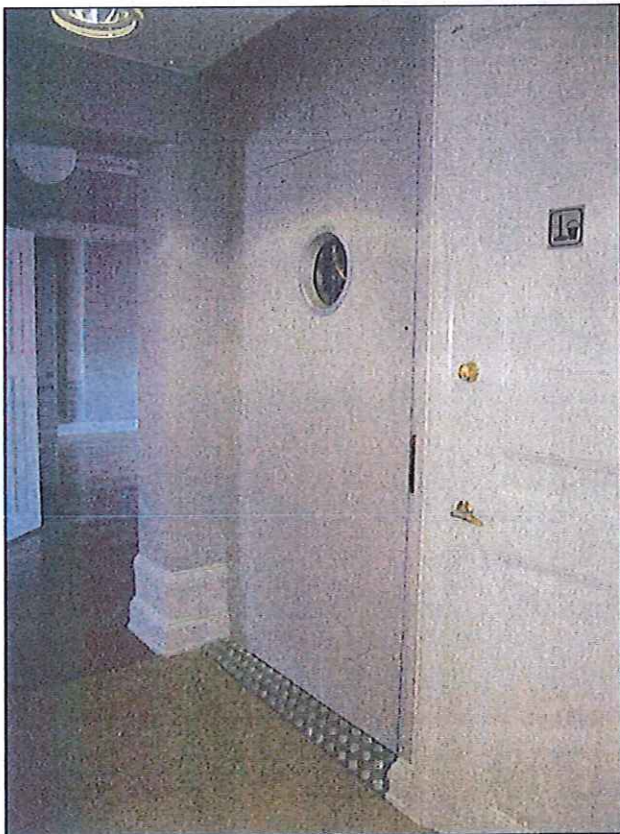
SBA D20040820ELE-048

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2013 -10- 25
Dnr 2013-576-1.5.3



Före. Garderob i södra delen, 1 trappa, bakom hissen. Rum 102 mot nuvarande 111.

SBA 564-5



Efter renoveringen har en passage öppnats där garderoben låg. Så har skett på alla plan och en ny hissdörr har tagits upp i detta läge. Rum 111

SBA D20040820ELE-026



Före. Garderob bakom hissen i norra lägenheten. Nu rum 111.

SBA 564-14



Efter renoveringen. Den nya passagen sedd från motsatt håll. Rum 111.

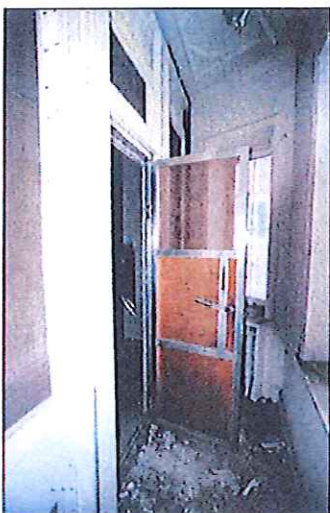
SBA -027

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Konstliet
 2013-10-25
 Dnr 2013-576-1.5.3



Före. Eftersom byggnaden använts som ambassad fanns det så kallade avlyssningsrummet. Det var inrett med skärmväggar men hade ett yttre skal av metallfilm på väggar, golv och tak samt metallnät för fönstren för att omöjliggöra avlyssning. Nu rum 216

SBA 460-8



Före. Avlyssningsrummet hade en vägg av stål nät mot burspråket. Rum 216

SBA 456-10

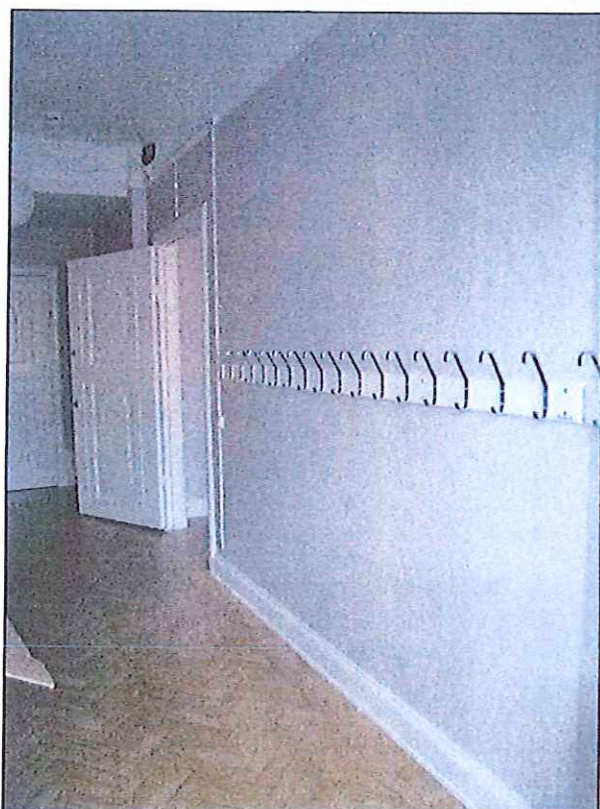


Samma rum efter reoveringen. Enda synliga spåret av avlyssningsrummet är metalltröskeln mitt på väggen, se dörren nedan. Under nuvarande ytskikt på väggar är också metallfilmen kvar. Rummet har för övrigt återställts till ursprungligt skick förutom stucktaket. Rum 216.

SBA D20040820ELE-024



Före. Dörr till
avlyssningsrummet låg i norra
entréhallen. Rum 214
SBA 460-7



Samma vy som ovan.
Metalldörren ligger kvar,
inbyggd i väggen. Rum 214.
SBA D20040820ELE-063

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2013 -10- 25
 Dnr 2013-576-15,8



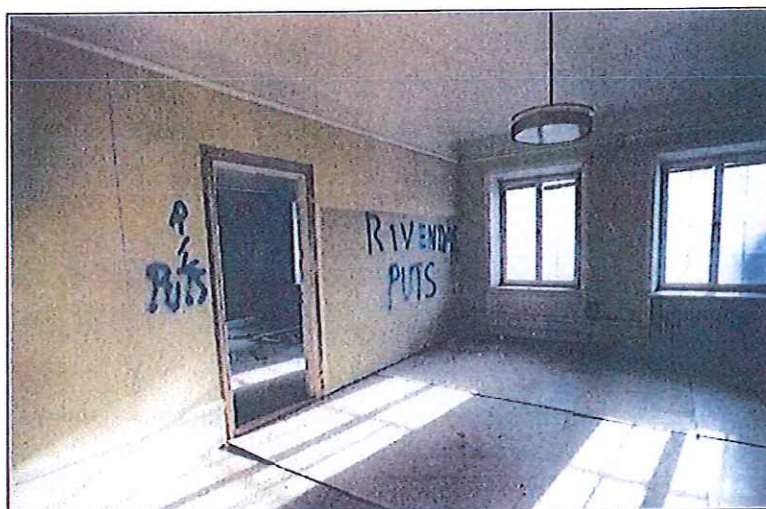
Före. Öppen spis, vadderade sekundära dörrar sedan ambassadtiden. Norra delen, 2 trappor. Rum 215

SBA 453-24



Samma vy som ovan efter renoveringen. Nya dörrar bättre anpassade till dörrhålet har tillkommit. Rum 215.

SBA D20040820ELE-035



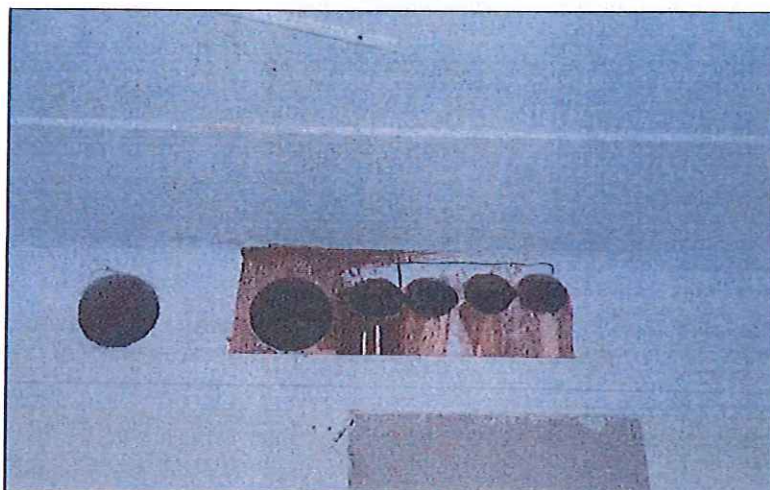
Före. Exempel på rum före sammanslagningen. 2 trappor norra delen. I dag del av rum 215.

SBA 564-21



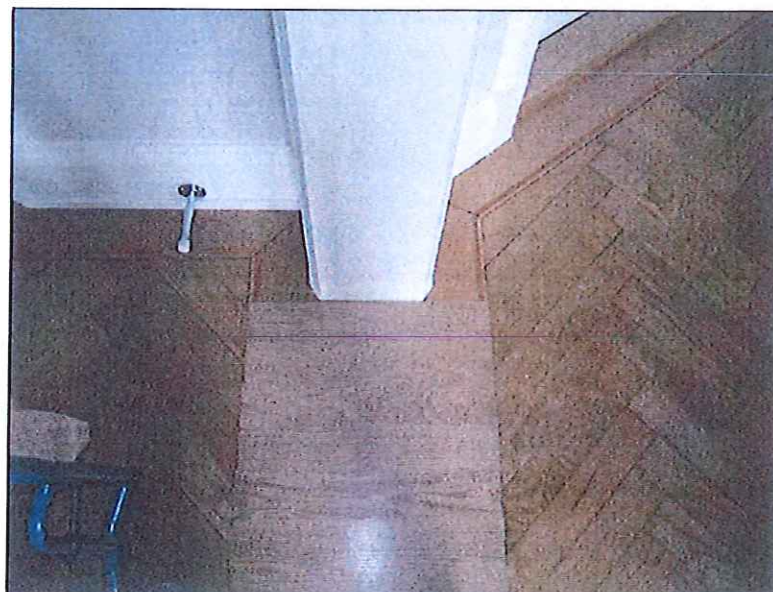
Exempel på klassrum efter sammanslagningen av två rum. Den gamla väggen är kvar i form av ett brett valv som ligger under den bevarade tavellisten. Hörnrummet på 2 trappor södra delen. Rum 210.

SBA D20040820-028



Exempel på håltagningar för nya installationer. De har huvudsakligen lagts ovanför tavellisten så att de döljs av nya undertak.

SBA D20040414ELE-010



Exempel på golv vid sammanslagning av två rum. Förändringen är tydligt avläsbar men kanske inte så stilfull. Rum 110

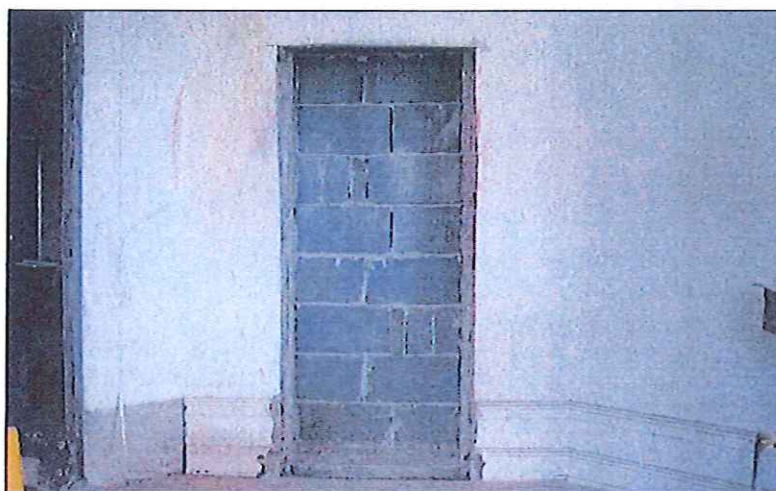
SBA D20040820ELE-042

Östermalms stadsdelsförvaltning
 Registraturet/Kansliet
 2013-10-25
 Dnr 2013-576-1.5.3.



Exempel på nytt undertak i hörnrum på 3 trappor. Undertaken har lagts så att de släpper från väggarna i rummen med dekorationer i taket. Rum 310

SBA D20040820ELE-014



Exempel på ventilationslösning. Äldre igensättning av ursprunglig dörröppning i hörnrummet södra delen 3 trappor. I detta läge har sedan ventilationsdon placerats. Rum 310

SBA D20040414ELE-016



Samma vy som ovan. Ventilationsdon i igensatt dörröppning. På detta sätt har ventilationsdon kunnat placeras på ett flertal ställen i rumsfilerna mot gatan.

SBA D20040820ELE-011



Före. Bevarade snickerier i serveringsgång, 3 trappor södra delen. Dessa snickerier utgjorde egentligen de enda bevarade ursprungliga kökssnickerierna. Rum 303B

SBA 453-12



Under renoveringen. Garderoberna från bilden ovan rivs för att ge plats för installationsschakt Rum 303B.

SBA 565-4



Efter renoveringen. Garderobsdörrarna till höger är återinsatta och döljer de nya schakten. Glaspartiet med bänken har bevarats. Rum 303B.

SBA D20040820ELE-016

Österns stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet

2013-10-25

Dnr 2013-576-153



Före. Entré i norra delen. Rum 322.

SBA 460-12



Samma vy efter renoveringen. Ventilationsdragningar och täta undertak har undvikits i rum med stucktak i hela byggnaden. I just detta läge har dock en dragning skett, på samtliga plan, längst in i rummet. Den har klätts in i en tät "låda". Rum 322.

Till vänster syns dörren till trapphuset. Sekundära innerdörrar har tagits bort. Ursprunglig trapphusdörr har förstärkts på insidans speglar.

SBA D20040820ELE-003



Före. Salongen där det skall ha funnits dekormålningar på väggen av förste hyresgästen konstprofessorn Olle Hjortzberg. Södra delen, 3 trappor. Rum 311B

SBA 455-10



Efter, samma vy som ovan. För att undvika håltagningar i en eventuellt underliggande väggmålning har ventilationsdonet här lagts utanpå väggen. Rum 311B

SBA D20040820ELE-010



Före. Ateljén i norra delen 3 trappor med en sekundär öppen spis. Rum 321.

SBA 455-20



Efter, samma vy som ovan. Den öppna spisen har rivits. Nya kompletterande vikkörrar har tillkommit för att ge bättre ljudisolering mot rum 311A. Rum 321.

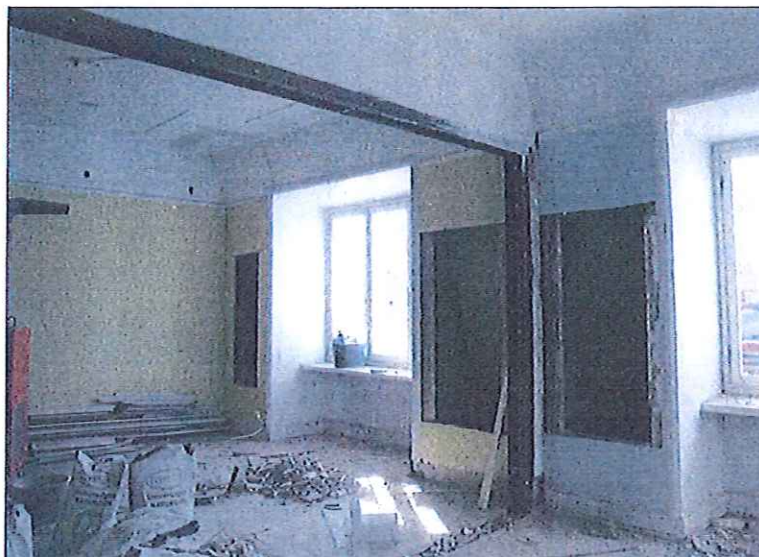
SBA D20040820ELE-005

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Kansliet
2013 -10- 25
Dnr 2013-576-1.5.3.



Före. Exempel på rivning av vägg mellan två rum. Del av rum 312

SBA 565-9



Väggen ovan har rivits. En järnbalk bär valvet. I just detta fall har tavellisten också rivits men den återställdes senare. Rum 312.

SBA D20040414-027



Efter renoveringen är järnbalkarna inklädda med lister och tavellisten kvar. Rum 218

SBA D20040820ELE-061



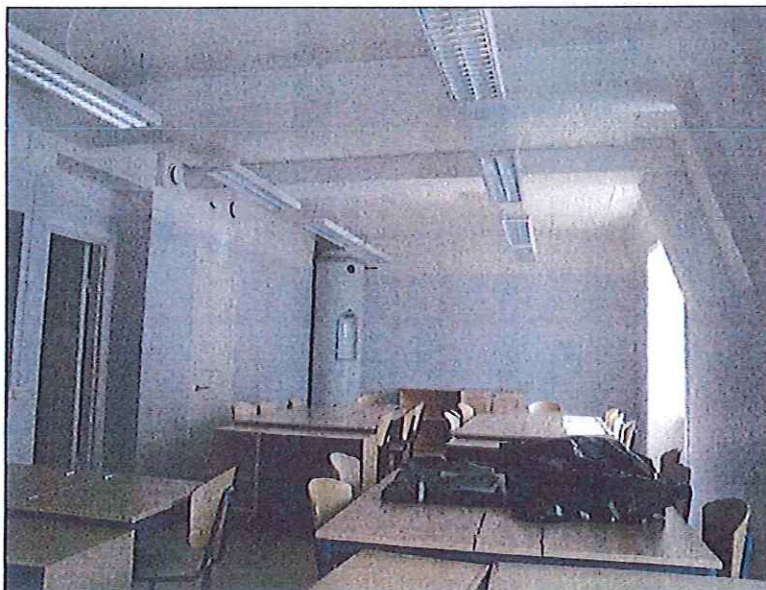
Före. I södra delen 3 trappor låg ett badrum mellan två rum. Vid sammanslagningen av rum har badrummen tagits bort på alla plan utom bottenvåningen. I detta läge har inte väggarnas placering markerats med valv. Del av rum 309.

SBA 565-1



Under renoveringen, badrumsväggarna är helt rivna. Rum 309.

SBA D20040414ELE-019



Efter renoveringen. Förstärkande balkar på våning 3 trappor, södra delen. Rum 309

SBA D20040820ELE-017

Östermalms stadsdelsförvalning
Registraturet/Kansliet
2013 -10- 25
Dnr. 2013-57615.3.



Före. Kök i norra delen, 3 trappor, dörr till kökstrappan. Rum 317.

SBA 455-16



Samma vy efterrenoveringen. Rum 317.

SBA D20040820ELE-008



Före. Kök i norra delen. Rum 317.

SBA 455-17



Under renoveringen av köket i norra delen, 3 trappor. Mellanväggarna mot korridoren utanför köket rivs. Rum 317.

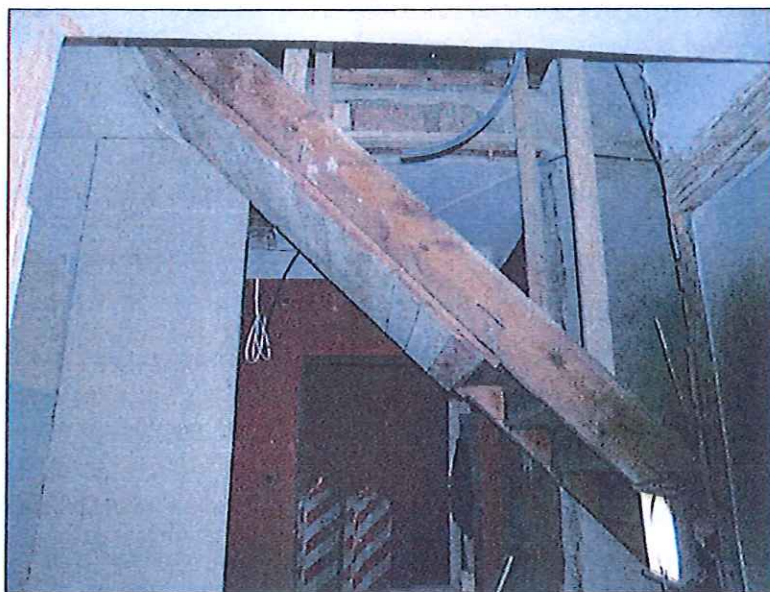
SBA 565-10



Samma vy efter renoveringen. Ett nytt glasparti har ersatt väggen mot korridoren. Rum 317.

SBA D20040820ELE-009

Östermalms stadsdelsförvaltning
Registraturet/Konstiet
2013-10-25
Dnr 2013-576-1.5.3



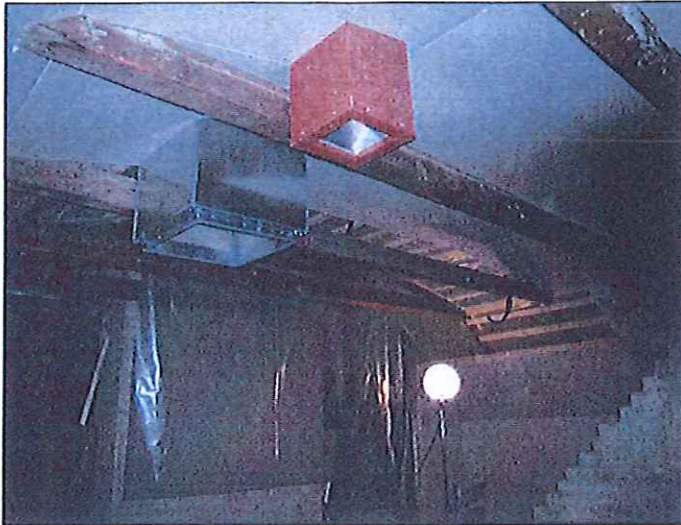
Före. Tidigare gick en trappa av trä upp till vinden men den ersattes av en ståltrappa.

SBA D20040414ELE-026



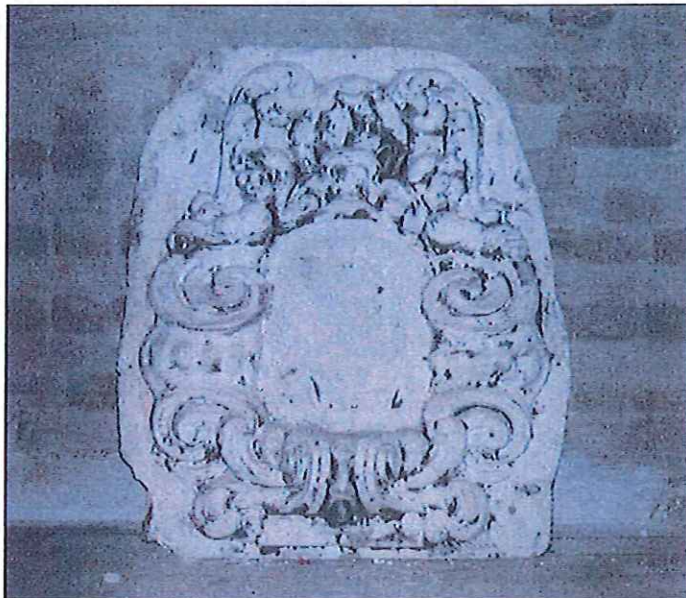
Ny trappa av stål.

SBA D20040820ELE-002



Vinden var tidigare helt oisolerad men har nu isolerats. Omfattande utrymmen används för byggnadens nya ventilationssystem.

SBA D20040414ELE-022



På vinden förvaras en gipsmodell av kartuschen som sitter över entrén.

SBA D20040414ELE-020



Ca 16 äldre dörrar förvaras på vinden.

SBA D20040820ELE-001