

Handläggare
Fredrik Ekroth
Tel 08 - 508 09 307

Till
Östermalms Stadsdelsnämnd
sammanträde 2014-02-06

Tillbyggnad av skola

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden (stadsbyggnadskontoret)

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden (stadsbyggnadskontoret) har begärt yttrande från bland annat Östermalms Stadsdelsförvaltning över en ansökan från Stiftelsen Judaica Stig Thoresson om bygglov för tillbyggnad av en befintlig fastighet inom fastigheten Riddaren 6.

Förvaltningen ser positivt på de nya verksamheter som ansökan ger möjlighet till. En samordning med bygglovet för den intilliggande fastigheten Riddaren 5 hade dock varit att föredra, då det hade kunnat ge en helhetsbild av den totala exploateringen i kvarteret och kunnat visa på bland annat vilka skuggeffekter de två fastigheterna ger varandra.

Vid sitt yttrande på samrådsförslag till detaljplan den 19 april 2012 gav Stadsdelsnämnden kritik för den lilla skolgården. Förvaltningen ser därför positivt på idén med att placera skol- och förskolegården på husets tak då det medför att gårdsytan ökar och blir ljusare i förhållande till tidigare förslag. Förvaltningen anser emellertid fortfarande att gårdsytan är liten i förhållande till det antal barn som verksamheterna planeras för.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden (stadsbyggnadskontoret) har begärt yttrande från bland annat Östermalms Stadsdelsförvaltning över en ansökan från Stiftelsen Judaica Stig Thoresson om bygglov för tillbyggnad av en befintlig fastighet inom fastigheten Riddaren 6. Bygglovsansökan föregås av en ny detaljplan över vilken Stadsdelsnämnden yttrade sig vid sitt sammanträde den 19 april, se bilaga 2. I detaljplanen ingick även påbyggnad av den intilliggande fastigheten Riddaren 18.

Remissvaret ska vara Stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 22 januari 2014 men Stadsdelsnämnden har erhållit förlängd remisstid till den 7 februari 2014. Ärendet hanteras med omedelbar justering. Remissen bifogas.

Ärendet

Ansökan omfattar tillbyggnad av en befintlig byggnad inom fastigheten Riddaren 6. Den nya byggnaden förutsätter emellertid att en del av den befintliga byggnaden rivs. Den nya byggnaden föreslås uppföras i sex våningsplan inklusive källare men underordnar sig kvarteret Riddarens övriga byggnader höjdmässigt. Byggnaden föreslås utgöra ett kultur- och utbildningscentrum med varierat utbud av verksamheter, föreläsningar med mera. En låg- och mellanstadieskola om 250 elever samt en förskola med 8 avdelningar med 135 barn planeras också här. Skolans och förskolans gårdar planeras på byggnadens tak där skolgårdens yta är omkring 900 m² och förskolegårdens omkring 250 m².



Två detaljplaner för kv Riddaren, bygglovsansökan avser endast den rosa fastigheten, ej den gula som är Riddaren 5. Till vänster är samrådsförslaget, på vilket nämnden yttrade sig 2012. Till höger är den lagakraftvunna detaljplanen, här syns hur tillbyggnaden vuxit i storlek.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljöavdelningen Norra Innerstaden som är gemensam för Kungsholmens, Normalmals och Östermalms stadsdelsförvaltningar.

Förvaltningens synpunkter

Förslagets ambition att skapa ett kultur- och utbildningscentrum på Östermalm med möjligheter till föreningsverksamhet, kursverksamhet, skola, förskola, med mera anser förvaltningen vara positiv.

En samordning med bygglov för den intilliggande fastigheten Riddaren 5 hade dock varit att föredra, då det hade kunnat ge en helhetsbild av den totala exploateringen i kvarteret och kunnat visa på bland annat vilka skuggeffekter de två fastigheterna ger varandra.

Sedan samrådet för detaljplanen har den föreslagna tillbyggnaden vuxit

betydligt i längd och den tidigare öppna gårdsytan som innehöll bland annat en bollplan är numera bortbyggd. Förvaltningen befarar att den krympande gårdsytan kommer att medföra negativa skuggeffekter för de nedre våningarna i de omgivande fastigheterna.

Vid sitt yttrande på samrådsförslag till detaljplan den 19 april 2012 gav Stadsdelsnämnden kritik för den lilla skolgården. Förvaltningen ser därför positivt på idén med att placera skol- och förskolegården på husets tak då det medför att gårdsytan ökar och blir ljusare i förhållande till tidigare förslag. Förvaltningen anser emellertid fortfarande att gårdsytan är liten i förhållande till det antal barn som verksamheterna planeras för.

Med hänsyn till de många barn och övriga boenden i området bör störningar under byggtiden minimeras. Förvaltningen vill betona vikten av att man under genomförandet av ombyggnaden tar hänsyn till den befintliga förskolan Greven, Riddargatan 1-3 samt att information om byggnationen ges kontinuerligt.

Bilagor

1. Remissen
2. Förvaltningens yttrande över förslag till detaljplan för Riddaren 5, 6 och 18, samt nämndens beslut.