



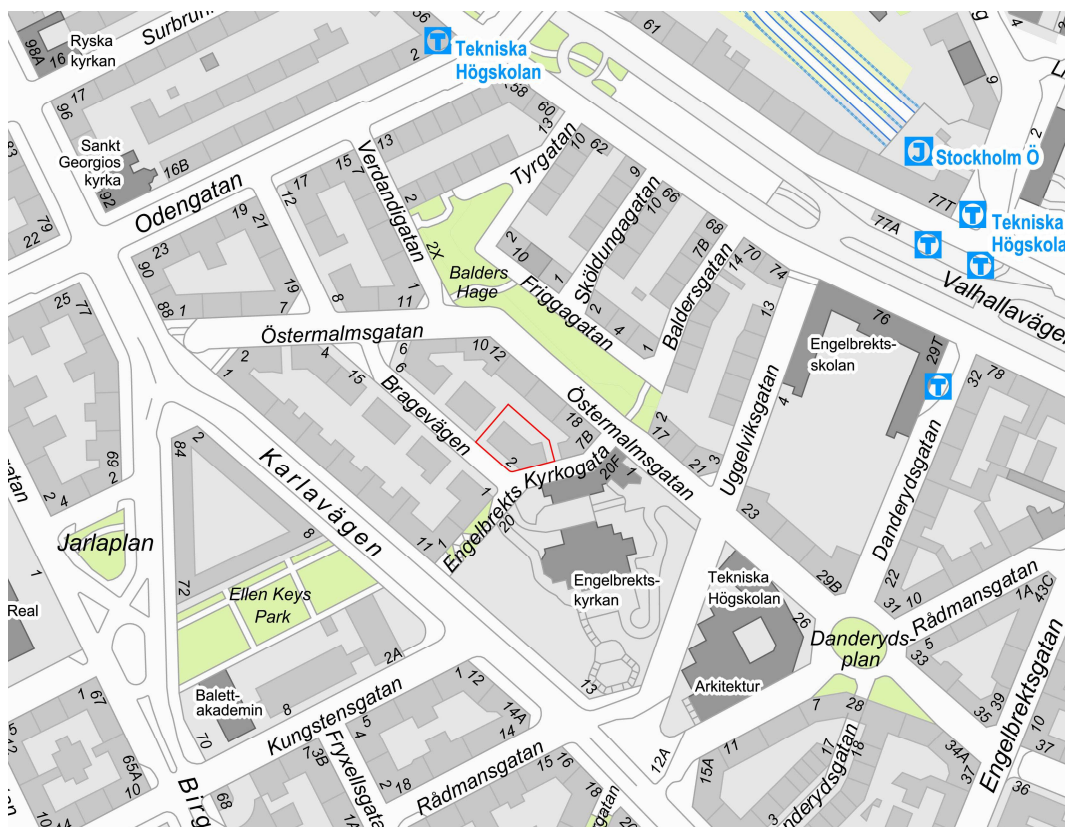
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Tara Nezhadi
Tfn 08-508 27 251

BETÄNKETIDSHANDLING
DNR 2013-02082
2014-01-14
I(14)

Laga kraft 2014-04-11

Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Sidensvansen 6 i stadsdelen Östermalm, Dp 2013-02082-54



Orienteringskarta med planområdet markerat

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planen 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, markägförhållanden

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



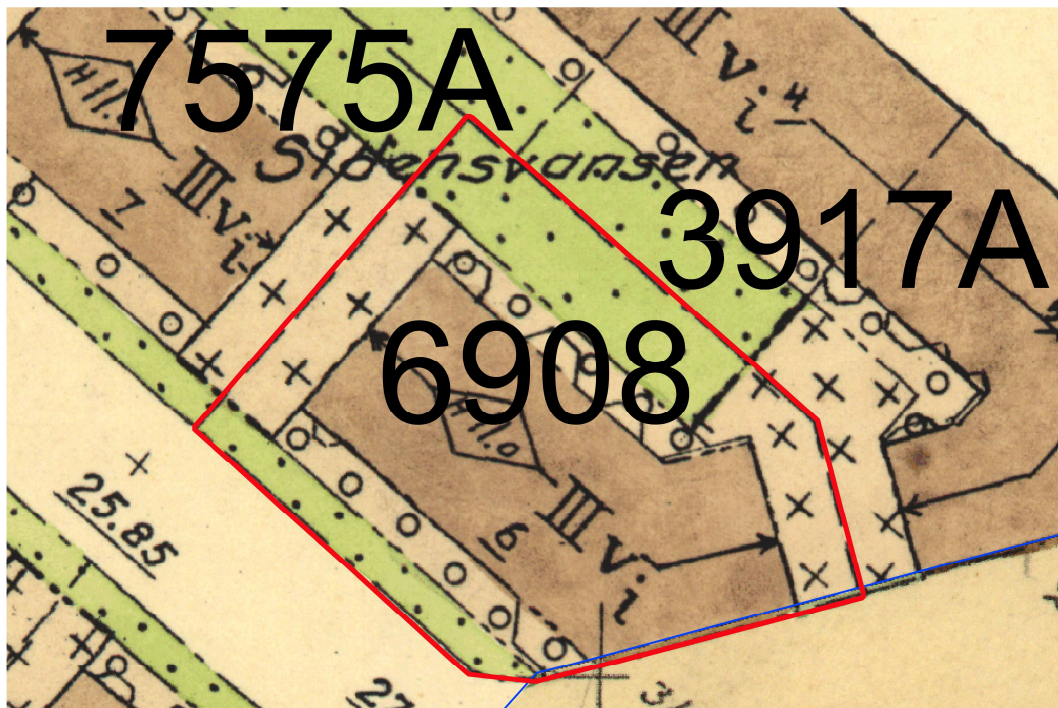
Flygbild, läge

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 vind 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

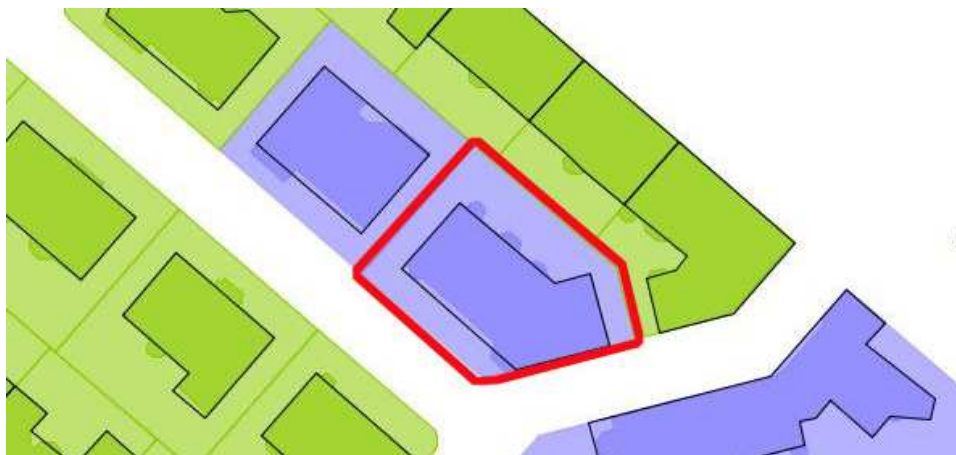
I Promenadstaden – Översiktplan för Stockholm 2010, anges planområdet som innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling. Det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Byggnadsordningen

I Stockholms byggnadsordning klassificeras planområdet som stenstad.

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 Johanssons 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 inrymde 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.



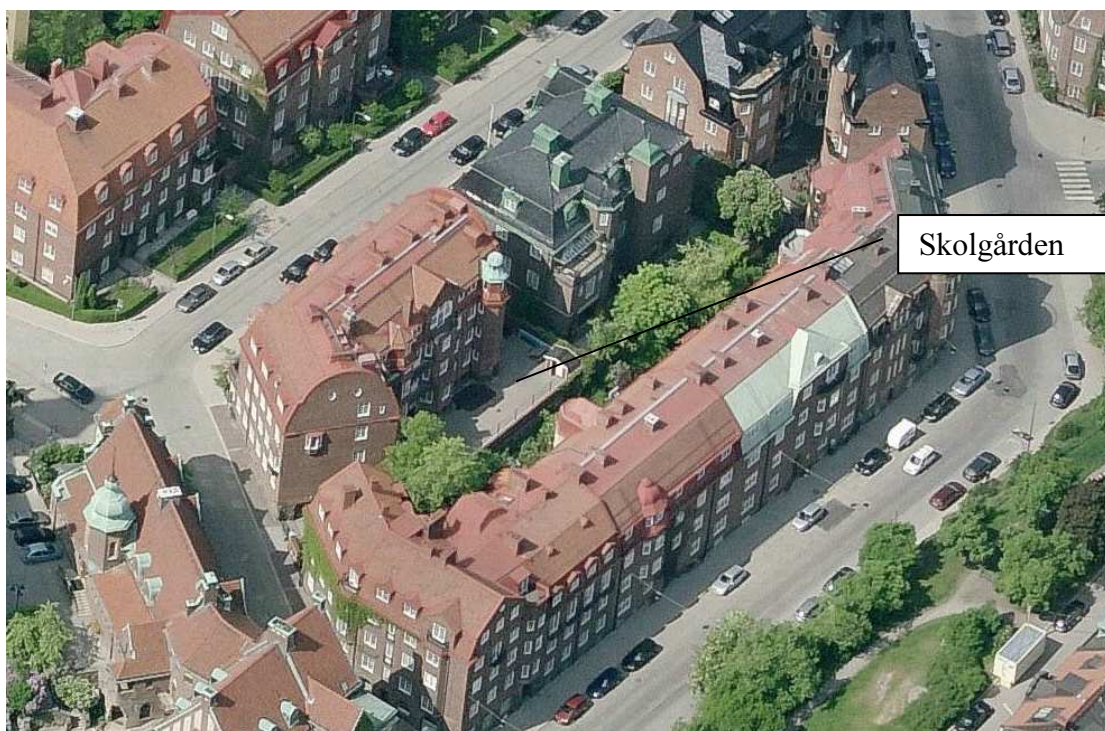
Fastigheten Sidensvansen vid Bragevägen 2 (Gamla foton)



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

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



Gården



Gården



Gården

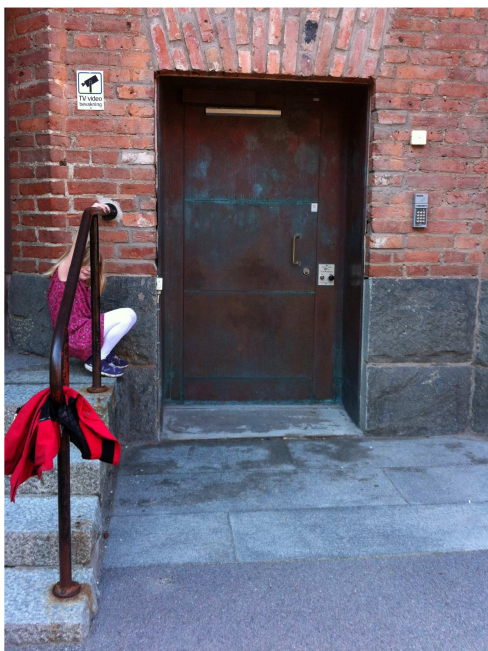


Tillgänglighet

Byggnaden har tillgänglig entré till bottenvåningen. Det finns 2 hissar i byggnaden. En vanlig hiss från bottenvåning till våning 3 och en handikapphiss 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 vilket inte utsätter 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 Kyrkogata.

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 (Tekniska Höskolan).

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 bedömer kontoret 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

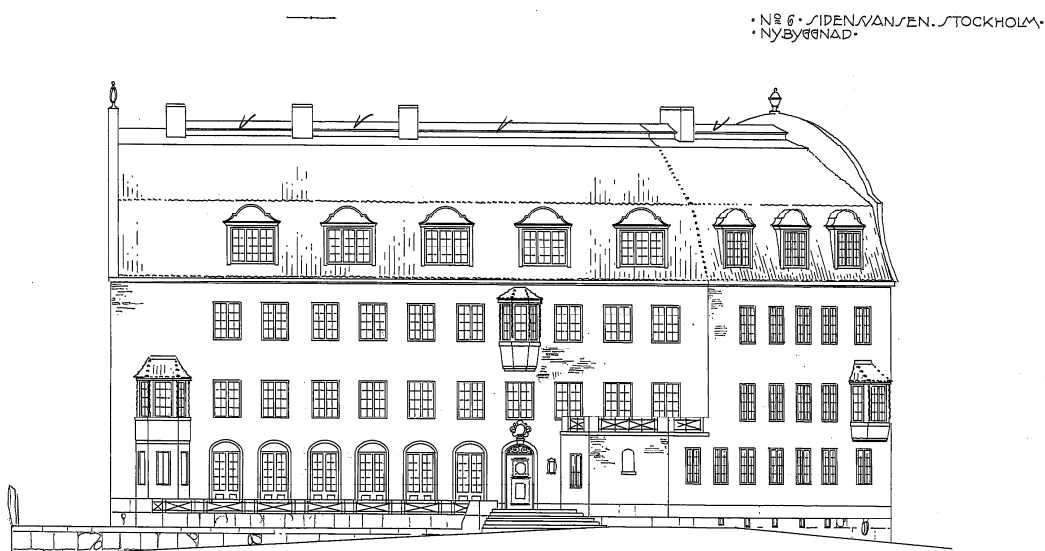
Valhallavägen har identifierats som ett riskobjekt, en farligt gods-led. Planområdet ligger inom 200 meter från Valhallavägen. Med hänsyn till det långa avståndet från Valhallavägen samt att det finns byggnader emellan riskobjektet och planområdet, bedömer kontoret att risken är liten och då behövs ingen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

Planen

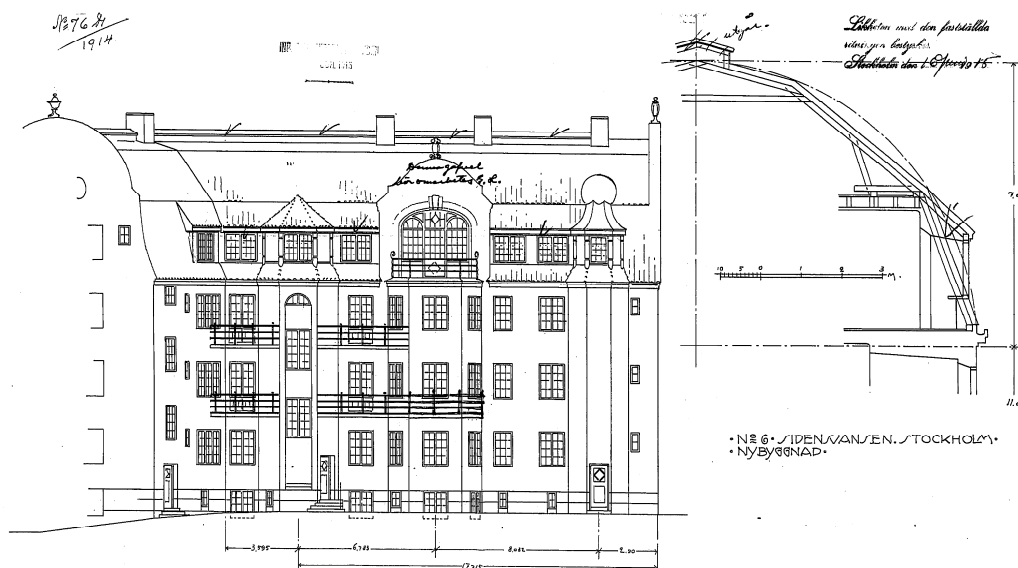
Planens byggrätter har anpassats till befintlig byggnad. Befintliga våningsantal (3 våningar med inredd vind och källarvåning), högsta totalhöjd över nollplanet, takkupor, burspråk, mur och terrass bekräftas. Förslaget avser planändring så att

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

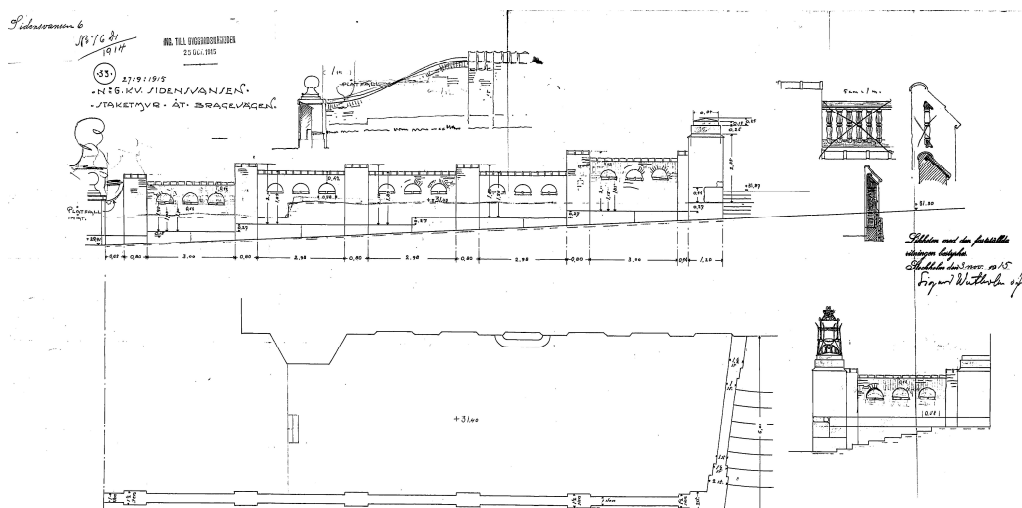
Av kulturhistoriska skäl säkerställs den befintliga byggnaden med rivningsförbud (q1). För q1 gäller att byggnaden, muren och trappan inte får rivas. Exteriören får inte förvanskas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar ska grundas på den ursprungliga utformningen. Byggnadens interiör liksom fast inredning såsom snickerier, stucktak, öppna spisar, dekorativ målning och trapphus med räcken ska bevaras i största möjliga mån. Byggnaden, muren och trappan ska underhållas med för byggnadens anpassade metoder och material och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.



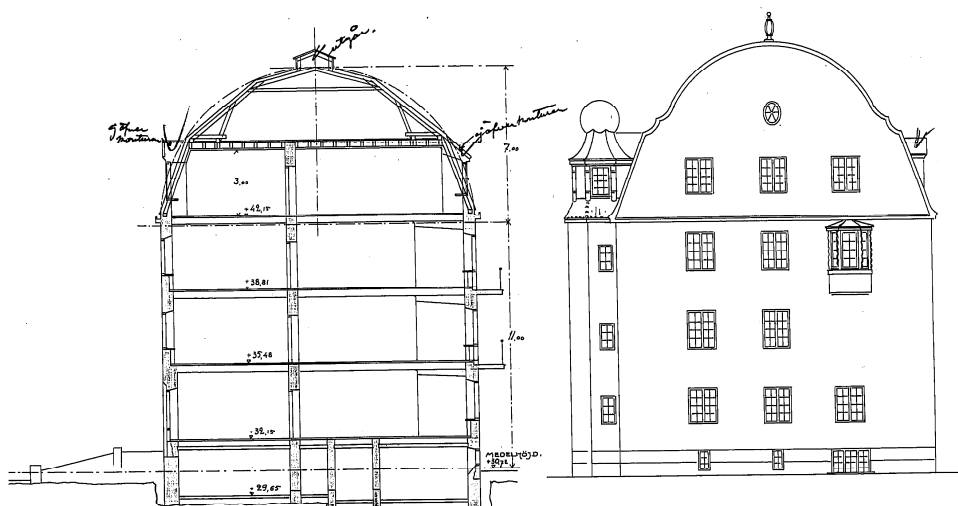
Gatufasad vid Bragevägen och Engelbrekts Kyrkogata



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 var delar av 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 medfört rivning av mellanväggar 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 åsytas i PBL 5 kap 18§ eller miljöbalken 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan. Planen bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen 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 Sdensvansen 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 tillstyrkt med ett villkor att dekorativ fast inredning liksom rumssammanhangen 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 m m 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
Betänketid	1:a kvartalet 2014
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

Planen innebär att befintlig 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 Kvartoft Kruså på Miljöförvaltningen, Robin Haglund på Storstockholms brandförsvär samt Elisabeth Wannberg på Stockholms Stadsmuseum.

Nina Åman
Planchef

Tara Nezhadi
Planhandläggare