



Handläggare: Susanna Stenfelt
Tfn 08-508 261 42

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Brandvaken 7 i stadsdelen Östermalm (tillbyggnad av skola och ändrad användning)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas med plansamråd för kvarteret Brandvaken 7.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Emelie Eriksson



Orienteringskarta, kvarteret Brandvaken inringat

Sammanfattning

Kvarteret Brandvaken 7 som ägs av Ahlströmska skolans byggnads A/B Carlssons skola ligger vid Kommendörsgatan på Östermalm. Fastigheten används främst som skola men rymmer även 14 bostadslägenheter. Planförslagets syfte är tillskapa mer ändamålsenliga lokaler för skolan, förslaget avser också ändrad användning, för att bekräfta befintlig skolverksamhet. Planarbetet bör även utreda hur skolgården, som idag utgörs av gatumark, långsiktigt kan säkras.

Avsikten med förslaget är att utvidga fastigheten genom en envåningstillbyggnad ovanpå den lågdel som vetter mot innergården. Tillbyggnadens totala BTA är cirka 400 m² skollokaler.

Stadsbyggnadskontoret menar att den aktuella tillbyggnaden är viktig för skolans behov. Lokalerna är inte fullt ut anpassade till läroplanens anspråk, något som är möjligt att tillgodose inom kvarterets gårdsrum. En envåningspåbyggnad enligt förslaget kan bli ett miljömässigt tillskott i gårdsrummet.



Carlssons skola/Ahlströmska skolan med skolgård mot Kommendörgatan

Nuvarande förhållande

Kvarteret Brandvakten ligger inom stadsdelen Östermalm och utgörs utöver sedvanliga bostadsfastigheter även av Ahlströmska skolan. Skolan som är helt integrerat i den slutna kvartersbebyggelsen vänder sig mot söder och Kommendörgatan där kvarterslivet är indraget och bildar en förgård som nyttjas som skolgård.

Bebyggelsen på fastigheten Brandvakten 7 uppfördes 1926 för skolverksamhet efter ritningar av arkitekten Albin Stark, och fick namnet Nya Elementarskolan för flickor. I flyglarna byggdes lägenheter som ursprungligen främst användes som lärarbostäder.

Gällande planer

Pl. 2533, fastställd 1940, byggnad får ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet som kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller störa trevnaden.

Tp 6908, fastställd 1968, byggnadsdjup begränsas med anledning av tunnelbanans utbyggnad.

Tp 7575 A, fastställd 1979, begränsar användningen till enbart bostadsändamål. I byggnad eller del av byggnad som uppförts för annat än bostadsändamål får dock vidtas mindre ändringsåtgärder för att tidigare godkänd verksamhet skall kunna bedrivas på ett ändamålsenligt sätt.

Tp 2002-11341, vindsinredning tillåten.

Översiktsplan 99

I stadens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1999, anges planområdet utgöra del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. ÖP 99 beskriver vidare området som tät stadsbebyggelse där möjligheterna att återanvända redan exploaterad mark ska tas tillvara, liksom att i högre grad än tidigare integrera bostäder och verksamheter.

Promenadstaden- översiktsplan för Stockholm

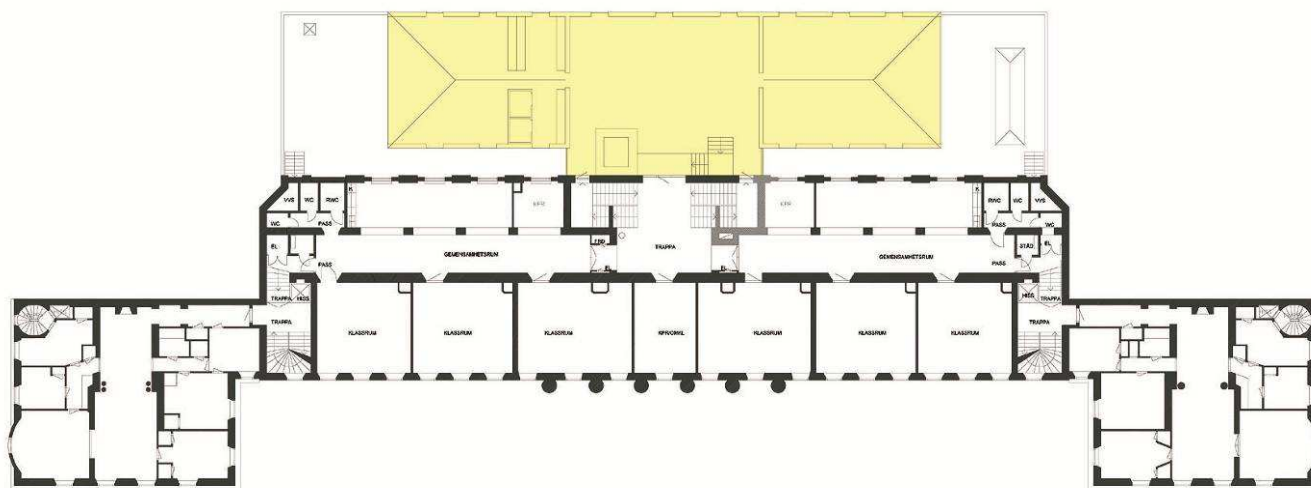
I *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår som en del av den centrala stadens utveckling, där det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad. Promenadstaden - översiktsplan för Stockholm har överklagats och därmed inte vunnit laga kraft.

Kulturhistoriskt värde

Enligt Stadsmuseets klassificering är byggnaden grönmarkerad vilket innebär att bebyggelsen är av särskilt kulturhistoriskt värde. Åtgärder får inte vidtas som minskar byggnadens kulturhistoriska värde.

Planförslaget

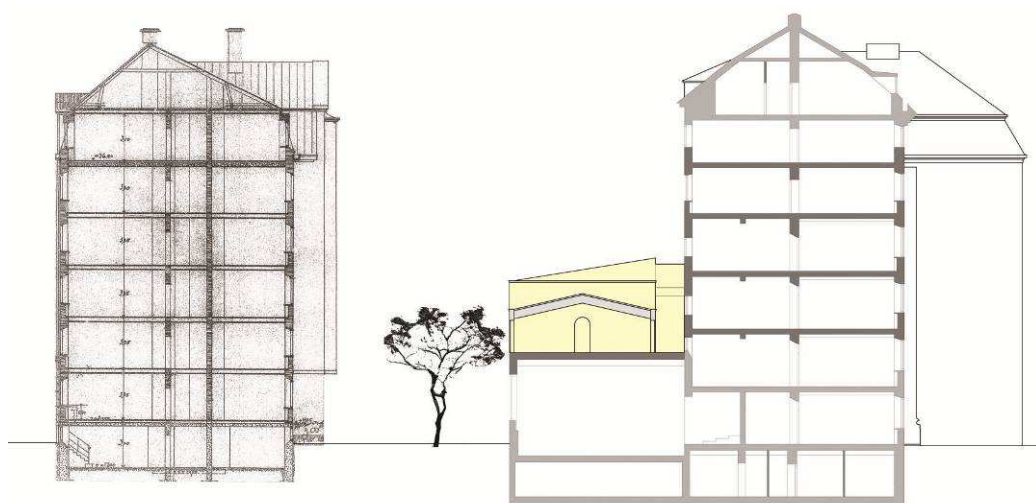
Avsikten med förslaget är att utvidga fastigheten genom en tillbyggnad ovanpå den envåningsbyggnad som vetter mot innergården. Tillbyggnadens arkitektoniska gestaltning syftar till att skapa en helhetsverkan med den befintliga huvudbyggnaden. Det gäller såväl tillbyggnadens symmetriska volymuppbyggnad och den putsade fasaden med en enhetlig fönstersättning.



Skolbyggnaden med föreslagen tillbyggnad mot gården



Föreslagen tillbyggnad, vy från gårdsrummet



Föreslagen tillbyggnad i sektion

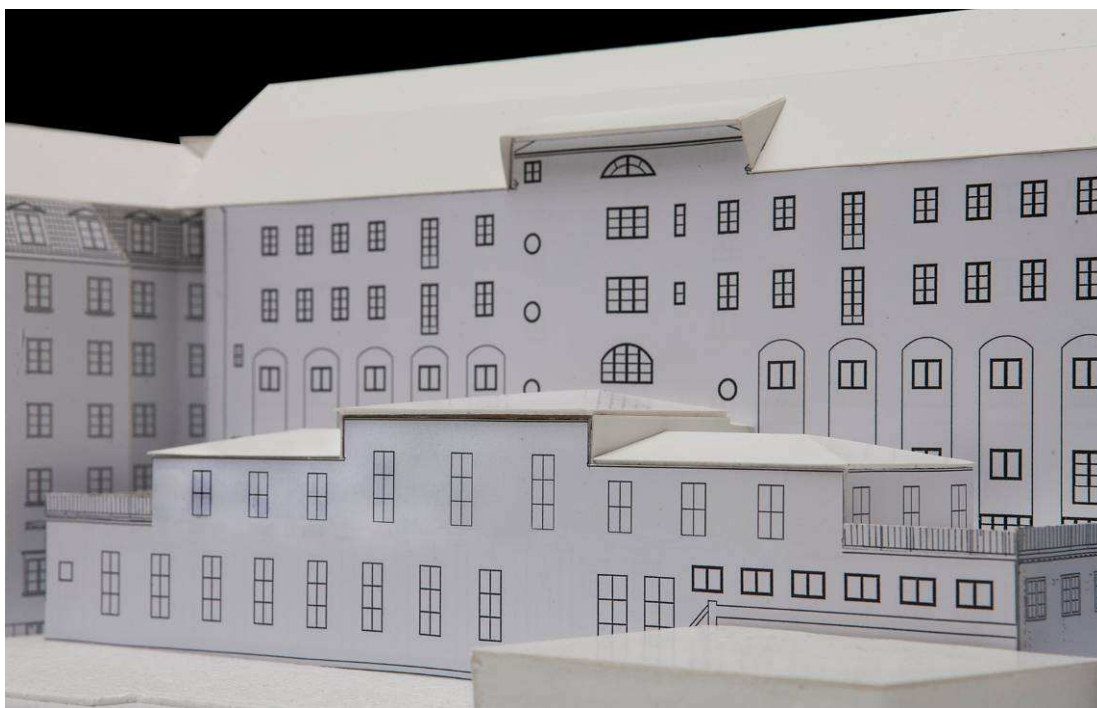
I planförslaget ingår att omvandla den omgivande terrassen som idag är belagd med betongplattor. Terrassen kan beläggas med sedum som är bullerdämpande och partikelbindande samt fördröjer dagvattnet. Sedum är dessutom vackert att se på genom årstidernas skiftningar.



Föreslagen tillbyggnad vy från grannfastighetens gård

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret menar att den aktuella tillbyggnaden är viktig för skolans behov. Huset är en utmärkt skolbyggnad byggd för snart 100 år sedan, men lokalerna är inte fullt ut anpassade till verksamheten idag. För att möta läroplanens anspråk krävs utökade möjligheter till laborativa aktiviteter och lokaler för specialundervisning – detta är möjligt att tillgodose inom kvarterets gårdsrum. En envåningspåbyggnad på fastighetens lågdel kan samspela väl med huvudbyggnaden och bli ett miljömässigt tillskott i gårdsrummet.



Föreslagen tillbyggnad vy från grannfastigheten

Konsekvenser för miljön

Kontoret bedömer att planförslagets genomförande inte kan antas medför sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen 5 kap 18 § eller miljöbalken 6 kap 11 §. En miljöbedömning behöver därmed inte göras. Övriga miljöfrågor avses studeras under detaljplaneskedet.

Planprocess och tidplan

Planen föreslås hanteras med normalt förfarande. En preliminär tidplan föreslås enligt följande:

Start-PM i SBN	juni 2011
Detaljplanesamråd	sep 2011
Antagande i SBN	dec 2011
Laga kraft	2012
Byggstart	2012