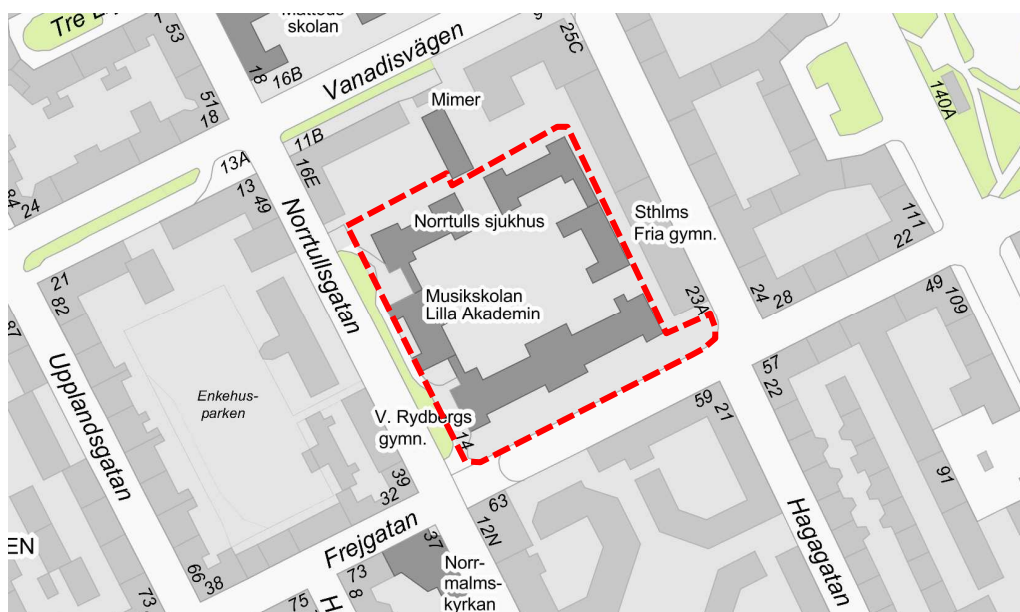


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Mimer 8 i stadsdelen Norrmalm



Orienteringskarta med planområdet markerat

Sammanfattning

Fastighetsägaren har inkommit med en begäran om detaljplaneändring för ändrad verksamhet för fastigheten Mimer 8, före detta Norrtulls sjukhus, i stadsdelen Norrmalm. I gällande detaljplan är användningen allmänt ändamål. Syftet med planändringen är att tillåta privata skolor och kontor att driva verksamhet här samt att säkerställa kulturvärde.

Fastigheten ligger vid korsningen Norrtullsgatan – Frejgatan och omfattar cirka 2 hektar. Byggnaderna på fastigheten är kulturhistoriskt mycket värdefulla, inte bara arkitektoniskt och byggnadshistoriskt utan även samhällshistoriskt, socialhistoriskt och teknikhistoriskt. Anläggningen har även stort miljöskapande värde samt ett symbolvärde.

Innehåll

Planbeskrivning	1
Detaljplan för fastigheten Mimer 8 i stadsdelen Norrmalm	1
Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	3
Miljöbedömning.....	3
Tidplan.....	3
Inledning	3
Handlingar	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	3
Förutsättningar	4
Kulturvärden	4
Trafik och parkering.....	8
Planförslag	8
Konsekvenser	11
Behovsbedömning.....	11
Kulturvärden	11
Tidplan	12
Genomförande	12
Organisatoriska frågor.....	12
Ekonomiska frågor.....	12
Genomförandetid	12

Planens syfte och huvuddrag

Enligt gällande detaljplan är användningen allmänt ändamål. Syftet med planändringen är att möjliggöra bredare användning samt att säkerställa kulturvärdet.

Miljöbedömning

Planförslaget överensstämmer med Översiktsplan 2010 Promenadstaden. Förslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken (PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§). Särskild hänsyn måste dock tas till den känsliga kulturmiljön.

Tidplan

Planen genomförs med enkelt planförfarande. Planerad tid för samråd är våren 2014. Ambitionen är antagande av planen under tredje kvartalet för att möjliggöra skolstart till höstterminen 2014.

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Höjder redovisas i höjd-systemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor med Ramböll Sverige AB som plankonsult.

Plandata

Planområdet är beläget vid korsningen Norrtullsgatan och Frejgatan och omfattar Mimer 8. Fastigheten ägs av Fastighets Mimer 8.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

Pågående markanvändning är stadsbebyggelse, innerstadsbebyggelse.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller detaljplan Pl 1234 fastställd 1937-10-08. Detaljplanen anger användningen allmänt ändamål.

För en mindre delar av fastigheten gäller följande detaljplaner:

Dp 6163 fastställd 1964-02-26 med användningsbestämmelse allmänt ändamål.

Dp 8548 med lagakraftdatum 1989-01-06. Bestämmelserna för denna del anger sjukhusändamål.

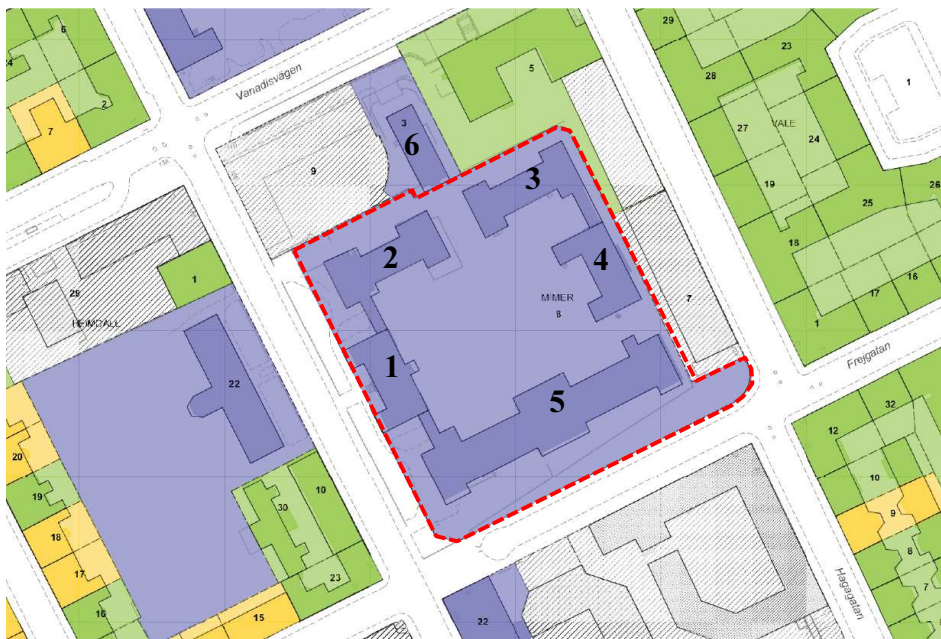
P2001-00811-54 som vann laga kraft 2002-04-02. Bestämmelserna för denna del anger ändamålet vård.

Riksintressen

Planområdet ligger inom "Stockholms innerstad med Djurgården" som är riksintresse för kulturmiljövården. I Norrtull är det stenstadens siluett som ska värnas.

Kulturmiljö

Hela fastigheten Mimer 8 är av stadsmuseet klassificerad som synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, vilket motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen, markerat med blått på kartan nedan.



Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Förutsättningar

Kulturvården

Anläggningens har en framträdande plats i det svenska 1800-talets arkitekturhistoria och dess arkitektoniska och byggnadshistoriska värde är mycket stort.

Norrtulls sjukhus uppfördes 1893-1895 för Allmänna Barnhuset. Arkitekt var Frans Gustav Abraham Dahl. Anläggningen är ett av de vackraste exemplen på institutionsbyggnader från denna tid med genomarbetade fasader i rött och svart tegel och med ornament i terrakotta.

Från början bestod anläggningen av nio byggnader varav sex finns kvar. Ursprunglig användning av de fem byggnaderna inom detaljplaneområdet;

1 administrationsbyggnad, 2 koltbarnsbyggnaden, 3 ekonomibyggnad med kök, bad mm, 4 stora sjukhuset, 5 amsalsbyggnaden.



Foto från år 1896 taget från Vanadislunden. Källa: Digitala stadsmuseet

Anläggningen har ett mycket stort samhällshistoriskt och socialhistorisk värde och berättar om hur man hanterade barn födda utom äktenskapet under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Allmänna barnhuset är också ett exempel på hur den medicinska sakkunskapen påverkar utformningen av vårdinstitutioner. De funktionella kraven var helt avgörande. Byggnaderna och anläggningen är som helhet välbevarad och Stockholms bästa exempel på en vårdinrättning från 1800-talets slut.



Foto från 1907. Digitala stadsmuseet



Foto från 1920. Källa: Digitala stadsmuseet

Anläggningen hade för sin tid mycket avancerat uppvärmnings- och ventilationssystem samt elektrisk belysning med eget elverk och har därmed ett stort teknikhistoriskt värde.

Byggnaderna på fastigheten Mimer 8 användes som barnhem fram till 1923 då det omvandlades till barnsjukhus. 1932 såldes byggnaderna till Stockholms stad som använde lokalerna för åldrings- och mentalvård under namnet Norrtulls sjukhus.

Från 1980-talet har lokalerna bland annat fungerat som bas för Stockholms psykiatrivård med en öppenvårdsmottagning, ett mobilt team och familjevård och Habiliteringscenter Norrtull, Dövsblindteamet. De fyra mindre byggnaderna används sedan 1998 för skolverksamhet. Amsalsbyggnaden användes senast för öppenvård, rehabilitering och kontor.



Hus 01, ursprungligen administrationsbyggnad, fasad mot Norrtullsgatan

Byggnadernas exteriör är välbevarade förutom att utrymningstrappor, takkupor, verandor och toalettbyggnader har tillkommit och att vissa dörrar och fönster bytts ut.



Hus 05 och 02, nya takkupor, brandutrymning, samt gårdstoalett. Gårdstoalettens fasader hade en grön kulör när de uppfördes på 1950-talet.

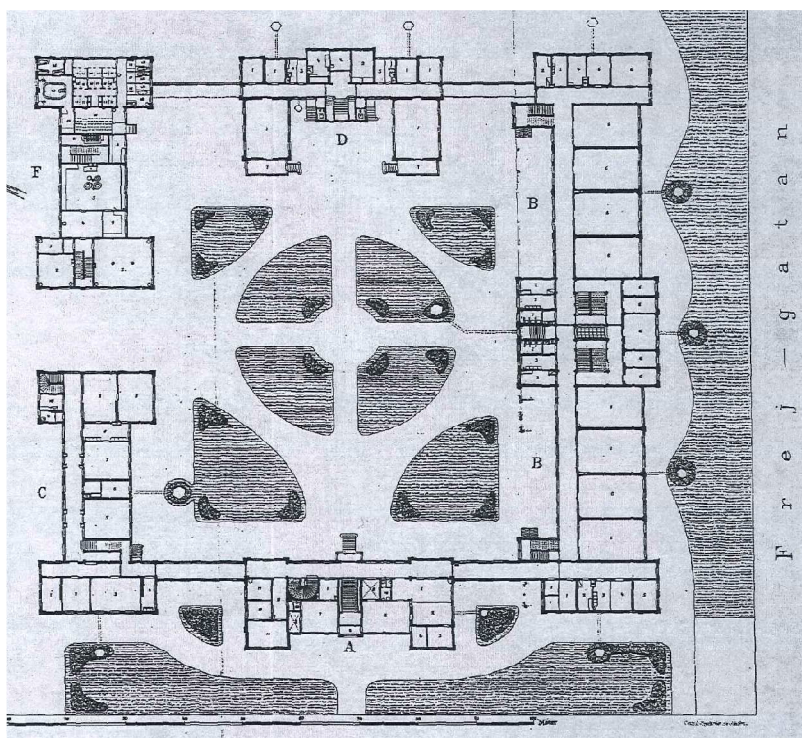


Fasaddetaljer på hus 03 och 02 samt ursprunglig belysningsarmatur.



Sjukhusparken i maj 2014

Den gamla parken med gångvägar är i stort behov av upprustning. Parkens ursprungliga huvudstruktur finns kvar, med siktaxlar och men de innersta gångvägarna har gjorts smalare och belagts med asfalt. Det varierade trädbeståndet är typiskt för parker från slutet av 1800-talet.



Situationsplan från slutet av 1880-talet

Trafik och parkering

Infart sker från Norrtullsgatan. Här finns parkering för 12 bilar. Bilparkering sker även vid kortsidan till byggnad 3.



Parkering vid infarten samt vid hus 03

Planförslag

Ändamålet ändras från allmänt ändamål till reservat för kulturhistoriskt värdefullt område med publik verksamhet. Verksamheterna ska vara anpassade till bebyggelsens kulturvärden och får inte vara störande för omkringliggande bostäder. Endast byggrätt för förråd 10 m² tillkommer i närheten av skolgården vid byggnad 03. Utformningen av detta måste anpassas till den kulturhistoriska miljön.

För att säkerställa de kulturhistoriska värdena har särskilda skyddsbestämmelser införts på plankartan. Byggnaderna får inte rivas och exteriörerna får inte förvanskas. Senare tillägg får dock tas bort/ersättas.

Alla åtgärder bör göras i samråd med byggnadsantikvarisk sakkunnig. Åtgärderna får inte medföra skador på byggnaden.

Skyltars utformning ska anpassas till den kulturhistoriska miljön och får inte skada fasaden.

Även utformning av tillgänglighetsåtgärder utvändigt såväl som invändigt ska göras med stor hänsyn till områdets kulturhistoriska värde.



Trapphus i hus 04 respektive hus 04

Invändigt får inte ursprunglig planlösning ändras. I byggnaderna ska ursprungliga trapphus bevaras.

I byggnaden får inte åtgärder vidtas som medför ändring av äldre fast inredning. Exempel på fast inredning är golv, trappor, lister, väggpaneler, takmålningar, kakelugnar, räcken, dörrar, fönster, foder, trycken, beslag.

Vid ombyggnad ska traditionella material och metoder användas för att det kulturhistoriska värdet inte ska minskas.

Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhållsarbeten ska utföras med traditionella material och metoder. Vid ommålning bör exempelvis göras en utredning om vilka färger och kulörer som använts. För att säkerställa att byggnaden inte förvanskas har utökad lovplikt har införts på plankartan, vilket innebär att bygglov krävs för underhållsarbeten och för fällning av träd.

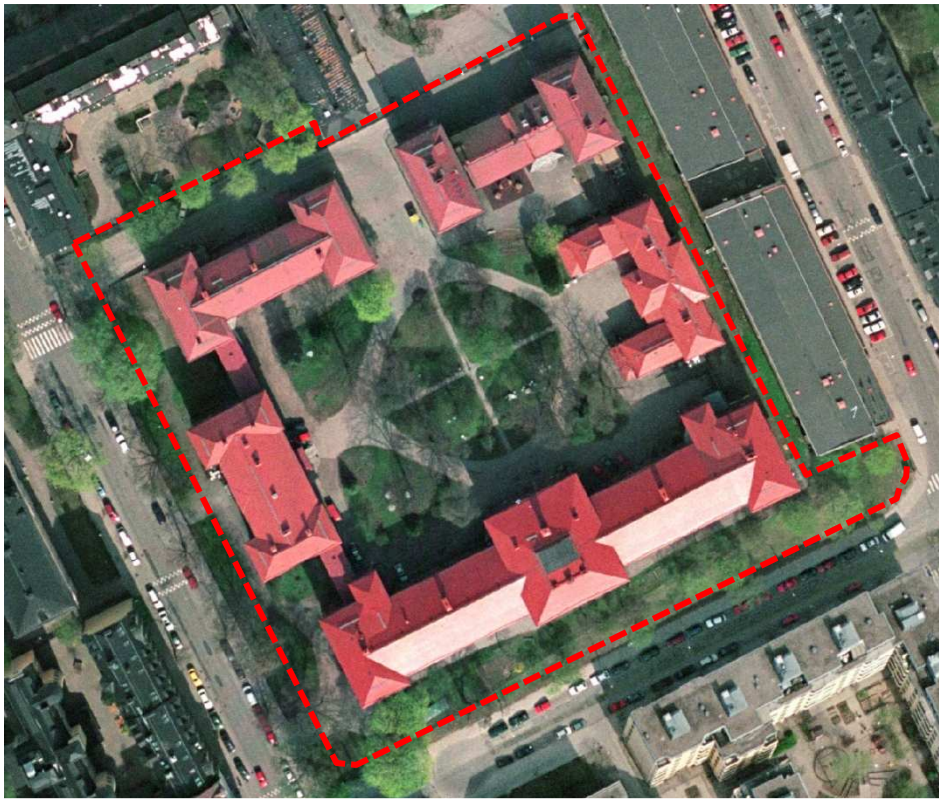


Hus 02 rum 110 med dekormålat bräddtak och blyinfattat fönster, fast inredning som inte får förändras.



Hus 01 rum 114 och 221 med exempel på fast inredning, som inte får förändras

Parkanläggningen ska bevaras och återställas. Om träd skadas och behöver bytas ut ska de ersättas av träd med minsta stamomfång 20-25 cm. För att höja parkens värde bör ett åtgärdsprogram för upprustning tas fram.



Flygfoto med planområdet markerat med röd streckad linje.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Kulturmiljön utgör trots detta den viktigaste miljöfrågan att ta hänsyn till i detaljplaneringen och att redovisa i planhandlingarna. Utformandet av detaljplanens bestämmelser sker i nära samarbete med antikvarie från stadsmuseet.

Kulturvärden

För att säkerställa de kulturhistoriska värdena inför ombyggnad av Amsalsbyggnaden har en antikvarisk förundersökning tagits fram. En sådan eller ett vårdprogram bör även tas fram för de övriga byggnaderna.

Tidplan

Samråd våren 2014
Granskning andra - tredje kvartalet 2014
Antagande tredje kvartalet 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvar för genomförande av planen vilar på stadens förvaltningar samt byggherren.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för framtagande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsrättsliga frågor.
- Byggherren svarar för genomförandet av projektet.

Verkan på befintliga planer

Mindre delar av omkringliggande detaljplaner (Dp 6163 fastställd 1964-02-26, Dp 8548 med lagakraftdatum 1989-01-06 samt P2001-00811-54 som vann laga kraft 2002-04-02) kommer att ändras.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattar Mimer 8, som ägs av bolaget Fastighets Mimer 8.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för planläggningen regleras genom planavtal mellan byggherren och staden. Utöver detta står även byggherren för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för projektet. Övriga kostnader svarar byggherren för om inte annat avtalas.

Fastighetsägaren har inga ersättningskrav enligt PBL mot staden med anledning av denna detaljplan.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det detaljplanen vunnit laga kraft.

Nina Åman
Planchef

Maria Borup
Projektledare stadsplanering