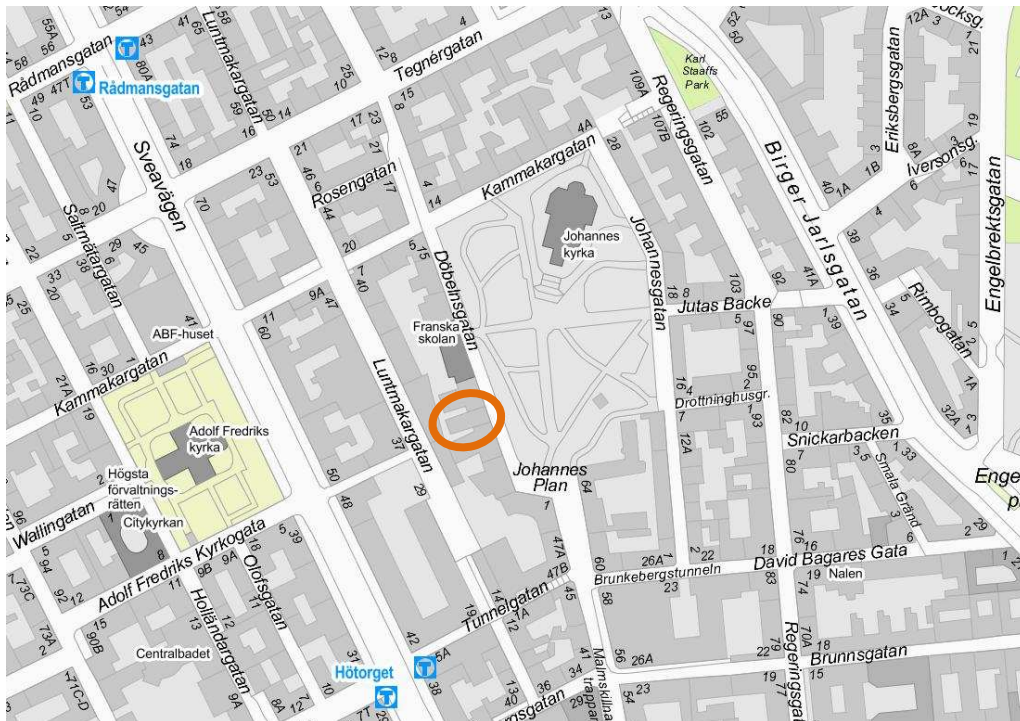


Planbeskrivning Detaljplan för Oxen Mindre 10 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2012-15652



Orienteringskarta med planområdet markerat



Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Byggnaden används till gymnasieskola och till skolan tillhörande kontorsverksamhet. Det finns för fastigheten ett tidsbegränsat bygglov för skolverksamhet tom 2014-09-29.

Planens syfte är möjliggöra fortsatt befintlig skolverksamhet i byggnaden samt att gällande användning, kontor, skall kvarstå. Vidare syfte är att säkerställa kvarvarande kulturhistoriska värden och bekräfta byggnadshöjd och takvinkel. Byggnaden är kultur- och socialhistoriskt värdefull.

Miljöbedömning

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.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen



Innehåll

Planbeskrivning Detaljplan för Oxen Mindre 10 i stadsdelen Norrmalm, S-Dp 2012-15652.....	1
Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	5
Verksamheten.....	5
Befintlig bebyggelse.....	6
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	8
Störningar och risker	8
Planförslag	8
Teknisk försörjning.....	9
Konsekvenser	9
Behovsbedömning.....	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	10
Störningar och risker	10
Genomförande	11
Organisatoriska frågor.....	11
Verkan på befintliga detaljplaner	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Ekonomiska frågor.....	11
Genomförandetid	11

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som ligger till grund för planarbetet är

- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandgruppen, 2010-03-12)
- *Ventilationsmätning* (Swegon 2010-03-29)

Medverkande

Planen är framtagen av projektledare Ann-Sofi Rundquist och karttekniker Tytti Broström från SBK, samt arkitekt Christer Nyman, Arkitektkontoret i Nyköping.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är möjliggöra fortsatt befintlig skolverksamhet i byggnaden samt att gällande användning, kontor, skall kvarstå. Ingen ny byggrätt tillkommer. Vidare syfte är att säkerställa kvarvarande kulturhistoriska värden och bekräfta byggnadshöjd och takvinkel.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Oxen Mindre 10 som är beläget vid Döbelngatan 3 på Norrmalm. Fastigheten omfattar ca 375 kvm. Fastigheten ägs av Fastighets AB Fattighuset. Fastighetsägaren är ett dotterbolag till Franska skolans fastighetsstiftelse



Orienteringskarta med planområdet markerat

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Promenadstaden* definieras planområdet som innerstadsbebyggelse. City med Norrmalm är, enligt *Promenadstadens* strategi 1, ett stadsutvecklingsområde med avsikt att fortsätta stärka centrala Stockholm. Den gemensamma målbilden för stadsutvecklingsområdena i centrala staden ska även fortsättningsvis vara täta och attraktiva stadsdelar med blandad användning och med hög kvalitet på bebyggelsen och de offentliga miljöerna.

Program

Program Vision för City, dnr 2011-09459, beskriver flera utvecklingsmål till år 2030. Två av dessa har särskild betydelse för planområdet: *Stor funktionsblandning i det offentliga rummet och enskilda byggnader* samt *Utbyggd offentlig service och fler miljöer för barn och ungdomar*.

Detaljplan

Enligt gällande plan, DP89070, ligger skol- och kontorslokalerna på kvartersmark för kontor. Fasad mot Döbelnsgatan får inte förvanskas. Befintlig taklutning mot Döbelnsgatan skall bibehållas.

Riksintressen

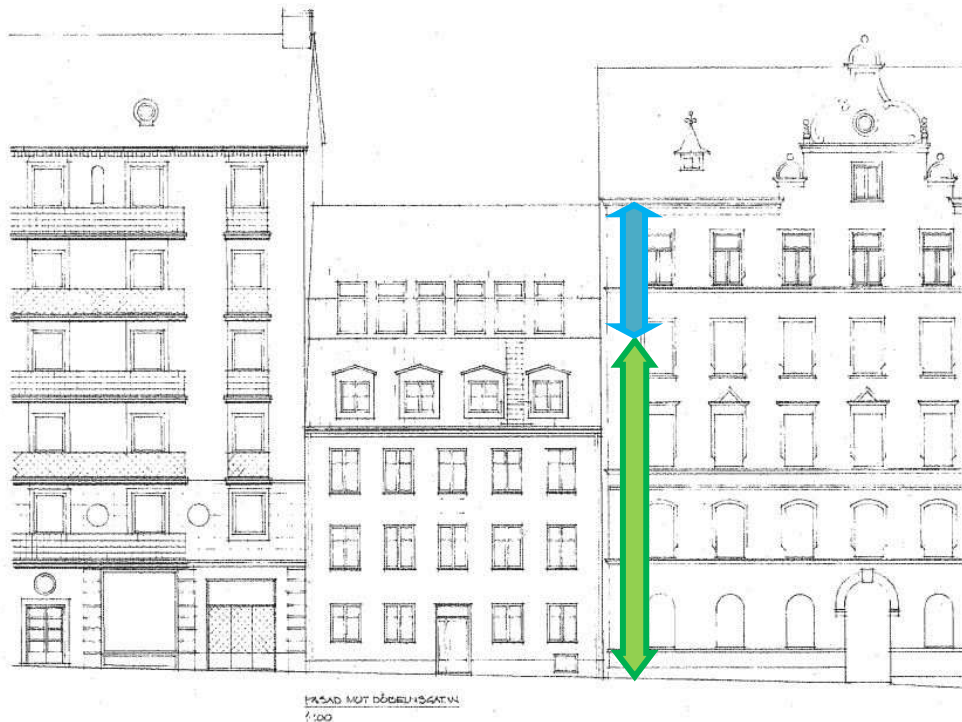
Stockholms innerstad är av *riksintresse för kulturmiljövården*.

Förutsättningar

Verksamheten

Inom fastigheten bedrivs sedan 2009 skolverksamhet, gymnasieskola. Det finns för fastigheten ett tidsbegränsat bygglov för skolverksamhet tom 2014-09-29.

Byggnaden planerades då för tre parallella gymnasieklasser. Idag går här 150 elever. På de tre första våningarna finns klassrum. På våningarna ovan klassrummen finns kontor. Aulan finns i källarvåningen och den har dubbel takhöjd. Två uppehållsrum finns vid entrén. Hiss finns mellan våningsplanen. Matsal och gymnastiksal finns på annan adress, på fastigheten Oxen Mindre 25. En mindre skolgård finns inom fastigheten. Skolan har avtal med Johannes kyrka att nyttja del av kyrkogården för elevernas utevistelse.



*Fasaden mot gatan har tre våningar och inredd vind i tre plan.
Rekonstruerad byggnadsvolym, grön pil (exklusive takkupor). Byggnadsvolym
tillkommande på 1990-talet, blå pil. Ritning Thomas Gehvish arkitektkontor
AB 1990/1991.*

Befintlig bebyggelse

Ursprunglig byggnad uppfördes på mitten av 1800-talet som bostadshus. I början av 1900-talet överbyggdes gården. På 1990-talet revs den ursprungliga byggnaden som ersattes med den befintliga.

Den nya byggnaden fick en större utbredning mot gården och högre total byggnadshöjd. Fasaden och del av taket mot gatan rekonstruerades, efter anvisningar från SBK, i likhet med den rivna byggnaden. Mot gatan har den två olika takfall med samma takvinklar på olika nivåer. De binds samman av ateljéfönster. Taknocken är högre placerad än ursprunglig byggnad. Det undre takfallet kompletterades med takkupor. På detta sätt kan den gamla byggnadens volym utläsas från gatan.



Den moderna fasad mot gården med den underbyggda gårdens översta plan.

Mot gården har byggnaden en modern arkitektur. Fasaden närmast grannfastigheterna ligger nästan i liv med intilliggande fasad. I mitten finns en bred framskjutande byggnadsvolym förlagd. Taket mot gården har olika nivåer och olika takvinklar.

Gården är underbyggd i två olika nivåer. På gården finns evakueringsstrappor och ventilationsanläggningar. På gården finns även möblering för utevistelse. Byggnaden har tre våningar under gård. Mot gatan har byggnaden tre våningar och tre vindsplan.

Skolgård

Skolgården, som utgörs av den underbyggda gården, är omkring 120 kvm. Skolan har avtal med Johannes kyrka för att kunna nyttja del av kyrkogården för elevernas utevistelse.



Johannes kyrkogård. Delar av kyrkogården får användas för utevistelse.

Tillgänglighet

Huvudentré kan angöras inom 25 meter på allmän plats.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Gatufasaden speglar den volym och karaktär som uppfördes på 1800-talets mitt. Det finns endast ett fåtal byggnader kvar i Stockholm, trevånings bostadshus i denna skala, från denna tidsepok.

Byggnaden har under årens lopp haft olika funktioner. Det har varit fattighus, bostadshus, tryckeri, kontor och diskotek. Byggnaden har ett socialt- och samhällshistoriskt värde genom sin koppling till Soopska fattighuset. Soopska fattighuset, för gamla tjänarinnor, inrättades av grevinnan på mitten av 1700-talet av grevinnan Anna Maria Soop. Byggnaden utgör ett viktigt inslag i området kring Johannes kyrka tillsammans med andra stora upplevelsevärden i och runt kyrkogården.

Störningar och risker

Luft, lukt

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Miljöförvaltningen bedömer att luftkvaliteten vid elevernas utomhusmiljö är tillfredställande.

Buller, vibrationer

Trafikbullernivån på skolgårdar ska inte överskrida 55 dBA ekvivalent nivå Trafikbullernivån på gymnasiet gårdsyta understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Eleverna nyttjar även parken vid Johannes kyrka på rasterna där 55 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls på majoriteten av ytorna. Detta innebär enligt miljöförvaltningen att elevernas utomhusmiljö är tillfredställande ur trafikbullersynpunkt.

Ventilationsanläggningen på gården är 46 dBA vilket är acceptabelt för industribuller.

Planförslag

Planens byggrätt har anpassats efter befintlig byggnad inom planområdet. Planförslaget innebär att befintlig byggnadsvolym bekräftas. Planändringen innebär att gällande användning, K, kontor kvarstår och kompletteras med användningen S, skola. Av kulturhistoriska och socialhistoriska skäl förses fasaden mot gatan med varsamhetsbestämmelse.

Begränsning av grundvattendrainerande ingrepp anges i detaljplanen i likhet med gällande detaljplan och nyare angränsade detaljplaner.

I gällande detaljplan finns bestämmelse att fönster får anordnas i brandmur som utformningsbestämmelse. Fönster finns i brandmur mot angränsande gårdar. Bestämmelse om att fönster får anordnas i brandmur överförs till ny detaljplan.

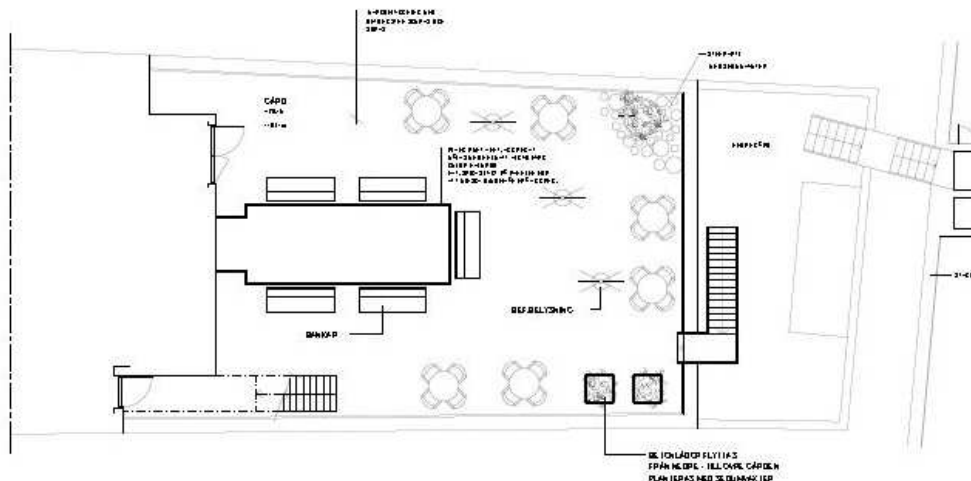
Tillgänglighet

Entrén är idag inte tillgänglig fullt ut. En mindre nivåskillnad mellan gångbana och entréplan måste åtgärdas.

Handikapparkering finns vid Franska skolans huvudentré. Ny handikapparkering måste tillkomma inom 25 meter från entrén till Oxen Mindre 10.

Skolgård

Dagens bullernivåer är acceptabla. Den befintliga skolgården kan ytterligare berikas med ny möblering och tätare panel kring den befintliga ventilationsanläggningen



Ritning möjlig gårdsmöblering. Illustration Christer Nyman

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Soprum finns i huvudbyggnadens källare. Sopor transporteras på rullband upp till gata.

Räddningstjänst

Döbelnsgatan ger god åtkomlighet för räddningstjänsten i samband med släckinsats. Räddningstjänsten har tillträde till vind och yttertak via stegar mot fasad samt till källare via yttre trappa.

Alternativ utrymning kan ske via gårdsplanerna vidare ut till Döbelnsgatan.

Konsekvenser

Behovsbedömning

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.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det kulturhistoriska värdet ligger på flera plan. Ur ett samhällshistoriskt perspektiv har byggnaden ett värde som representant för fattigvården. Byggnaden har med sin fasad och volym mot gatan ett kulturhistoriskt värde genom sin ovanliga och låga byggnadshöjd med 1800-tals karaktär. Byggnaden är en viktig komponent i rumsbildningen som omgärdar Johannes kyrka. Ändringar i fasad ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt PBL 8 kap 17§.



Till karaktärsdragen hör den låga volymen mot gatan som uppfördes på 1800-talets mitt och fasadens symmetriska komposition.

Karaktärsdrag

Karaktärsdrag är den låga volymen mot gatan, kompositionen av fasaden med symmetriskt jämnt fördelade fönster, lägre fönster i bottenvåning och högre fönster på plan ett och två, slätputs, låg stensockel och murad taklist. Fönster har spröjs och har kulör som är tidstypisk för 1850-talet. På fasaden finns en minnestavla: *"Fattig-Hus inrättad af RiksRådsinnan Grefwinna Anna Maria Soop 1754"*. Fasaden förses därför med varsamhetsbestämmelser för att beakta dessa karaktärsdrag.

Störningar och risker

Buller

På gård är buller från trafik och ventilationsanläggning lägre än de riktvärden på högsta ekvivalenta ljudnivå för utbildningslokaler.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning för genomförandet av planen vilar på byggherren, Franska skolan, i samarbete med stadens förvaltningar och lantmäterimyndigheten. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplanen samt myndighetsprövning vid bygglovsprövning. Eventuell fastighetsbildning sker på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplan DP89070 upphör i sin helhet att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Oxen Mindre 10, som ägs av Fastighets-AB Fattighuset.

Användning av mark

Planområdet redovisar användning av kvartersmark. Användningen kontor kompletteras med användningsbestämmelse även för skola.

Fastighetsbildning

Detaljplanen föranleder ingen fastighetsbildning.

Servitut

Avtal mellan Oxen Mindre 10 och Oxen Mindre 34-35 avseende nödutrymning över tak på fastigheterna Oxen Mindre 34-35 till förmån för Oxen Mindre 10 avses upprättas, som för att lättare kunna göras gällande mot tredje man bör skrivas in i fastighetsregistret.

Ekonomiska frågor

Den nya detaljplanen medför inga kostnader för staden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år.