

# PLANBESKRIVNING



tillhörande detaljplan för

## **del av fastigheten Hörnet 1 (Kristinaskolan)**

inom Gamla staden, Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

Den 17 november 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2012-02-14, § 32

Laga kraft: 2012-03-13

Genomförandetidens sista dag: 2017-03-13

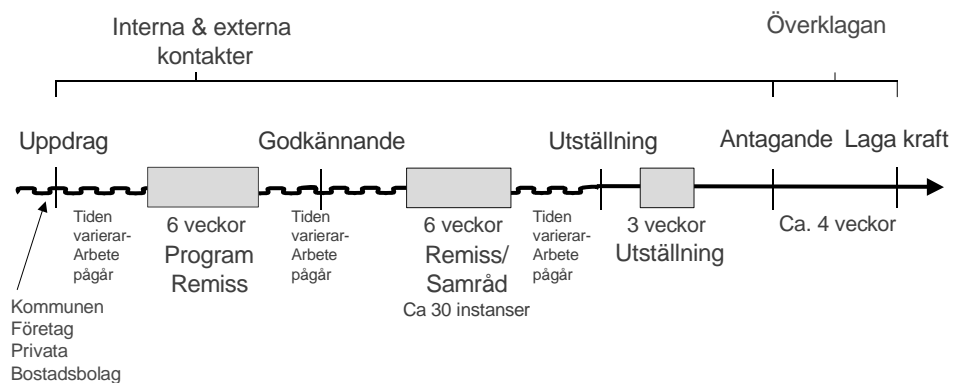
## Detaljplaneprocessen

Planprocessen får sin start när en intressent kommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Stadsplaneringsnämnden ger uppdrag till stadsbyggnadskontoret att ta fram ett förslag till detaljplan.

**Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande enligt den äldre plan- och bygglagen (PBL).**

Samråd sker med länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.



## Innehållsförteckning

<b>Inledning</b>	<b>4</b>
1.1. Planeringens syfte, huvuddrag och bakgrund	4
1.2. Planområdet	4
<b>2. Tidigare ställningstaganden</b>	<b>5</b>
2.1. Riksintresse	5
2.2. Översiktsplan	5
2.3. Gällande detaljplaner	5
<b>3. Förutsättningarna nu och efter genomförande</b>	<b>6</b>
3.1. Stadsbyggnadsidé	6
3.2. Bebyggelse	6
3.3. Yttre miljö – vegetation och friytor	7
3.4. Gator och trafik	8
3.5. Tillgänglighet	9
3.6. Mark	9
3.7. Störningar, hälsa och säkerhet	9
3.8. Teknisk försörjning	9
<b>4. Konsekvensbeskrivning</b>	<b>10</b>
4.1. Inverkan på miljön	10
4.2. Sociala konsekvenser	10
4.3. Ekonomiska konsekvenser	10
4.4. Konsekvenser för stadens attraktivitet	10
<b>5. Medverkande</b>	<b>10</b>
5.1. Konsult/Fastighetsägare	10
5.2. Tjänstemän	10
<b>6. Referenser</b>	<b>10</b>

## Läsanvisning / handlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse (vid utställning)
- Utlåtande (efter utställning)

## Inledning

### 1.1. Planeringens syfte, huvuddrag och bakgrund

Syftet med planen är att pröva möjligheten för en utbyggnad av Kristinaskolan samt se över utformningen av marken vid skolan.

För att förstärka Kristinaskolans framtida användning för musik- och kulturundervisning har verksamheten lokalförsörjning inom Stadsbyggnadskontoret tillsammans med gymnasieskolan utrett möjligheterna för en utbyggnad.

Parallellt med en tillbyggnad ska den idag ganska medfarna skolan rustas upp. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde, den är byggd 1882 i nyklassicistisk stil. I ett inledande utredningsarbete har med Länsstyrelsen och stadsantikvarien bedömts att utbyggnaden ska vända sig mot Nygatan för att inte påverka intrycket från Södra promenaden för mycket.

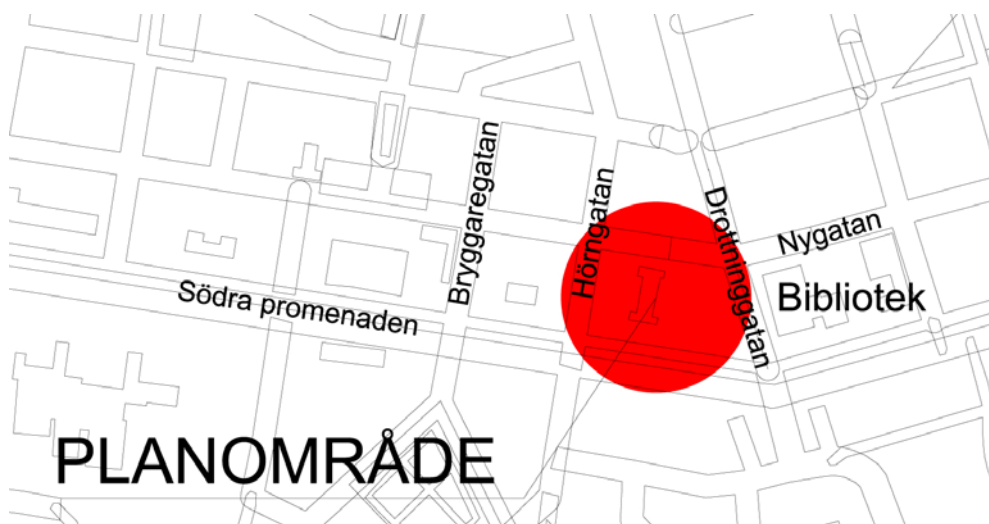
En ny tillbyggnad kommer att utgöra en ytterligare del av stadsrummet runt Södertull. Stadsbiblioteket är relativt öppet och den nu planerade tillbyggnaden kan komma att tillföra Södertull fler kvaliteter i form av lokaler som öppnar sig mot hållplatsen. Från hållplatsen ska man kunna se musicerandet pågå, skolan blir då en del av det offentliga rummet och kan komma att förstärka området. Det är viktigt att även utemiljön ses över, idag är skolgården mycket spartansk.

Utformningen av tillbyggnaden och utemiljön skall ta hänsyn till befintlig skola men samtidigt spegla ett modernt formspråk.

### 1.2. Planområdet

Planen omfattar del av fastigheten Hörnet 1 - Kristinaskolan med omkringliggande skolgård. Norrköpings kommun äger fastigheten.

Fastigheten gränsar i öster till Södertulls kollektivtrafiknav med dess myller av människor och stadsbiblioteket på andra sidan Drottninggatan, mot södra sidan finns Södra Promenaden med dess ståtliga trädalléer klassad som byggnadsminne, i väster Hörngatan och i norr Nygatan.



## 2. Tidigare ställningstaganden

### 2.1. Riksintresse

Planområdet ligger inom Riksintresseområde 52 Norrköping innerstad. Miljön vid Drottninggatan/Norra Promenaden är en viktig del av riksintresset. Följande rekommendationer gäller för aktuell planering:

- Förändringar av befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska ske med varsamhet.
- Ny bebyggelse ska anpassas till miljön vad gäller läge, utformning, material och färgsättning
- Vid planerade väsentliga förändringar ska samråd ske med länsstyrelsen.

Promenaderna, inklusive Södra Promenaden är ett av få ”gröna” byggnadsminnen. I samband med att promenaderna förklarades togs det fram en vård- och underhållsplan som grund för bevarandet av den unika karaktären. Det är Länsstyrelsen som bevakar även byggnadsminnen och påverkan på dessa.

### 2.2. Översiktsplan

Området ingår i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige i maj 2002. Den redovisar planområdet huvudsakligen som för ”befintlig användning”, ”blandad bebyggelse”. Detaljplanen är förenlig med detta.

Översiktsplanens punkt 2.3.4 ”Geografiska riktlinjer” behandlar förhållningssättet till innerstadens blandade stadsbebyggelse. Följande rekommendationer gäller för aktuell planering:

- Stadsbilden och det befintliga gatunätet skall bibehållas. Ny bebyggelse skall formas med hänsyn till miljön och med utgångspunkt från platsen (utesluter inte nyskapande).
- Förändringar av befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skall ske med varsamhet. Underhållsarbeten skall utföras med traditionella metoder och material. Bevarande och utveckling bör ske i samråd med kulturhistorisk expertis; vid planerade väsentliga förändringar skall samråd ske med länsstyrelsen.
- För innerstadens livskraft är det viktigt att behålla mångfalden, samt att investera i de offentliga rummen och öka tillgängligheten. Gator, torg och parker bör hållas i gott skick.
- Kvartersmark bör ges ett balanserat innehåll av grönska och hårdgjorda ytor.

### 2.3. Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan möjliggör för Södertull som utbyggt kollektivtrafiknav. Planen omfattar även skydd av befintliga byggnaden Kristinaskolan och träd inom skolgården samt del av Södra Promenaden.

### 3. Förutsättningarna nu och efter genomförande

#### 3.1. Stadsbyggnadsidé

Vid södra änden av Drottninggatan – Södertull/Kristinaplatsen ska stadsmiljön med dess kulturinstitutioner ytterligare accentueras med en tillbyggnad av Kristinaskolan. I ett exponerat läge i hörnet Drottninggatan/Nygatan ges plats för denna tillbyggnad som ska vara fylld med repetitionslokaler och lyfta fram kulturskolans plats i Norrköping.

Byggnaden ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och signalera att detta är en viktig punkt i staden samt bidra till ett tryggare och attraktivare stråk utmed Drottninggatan.

Torget/parken ska bli en ny mötesplats i stadslandskapet.

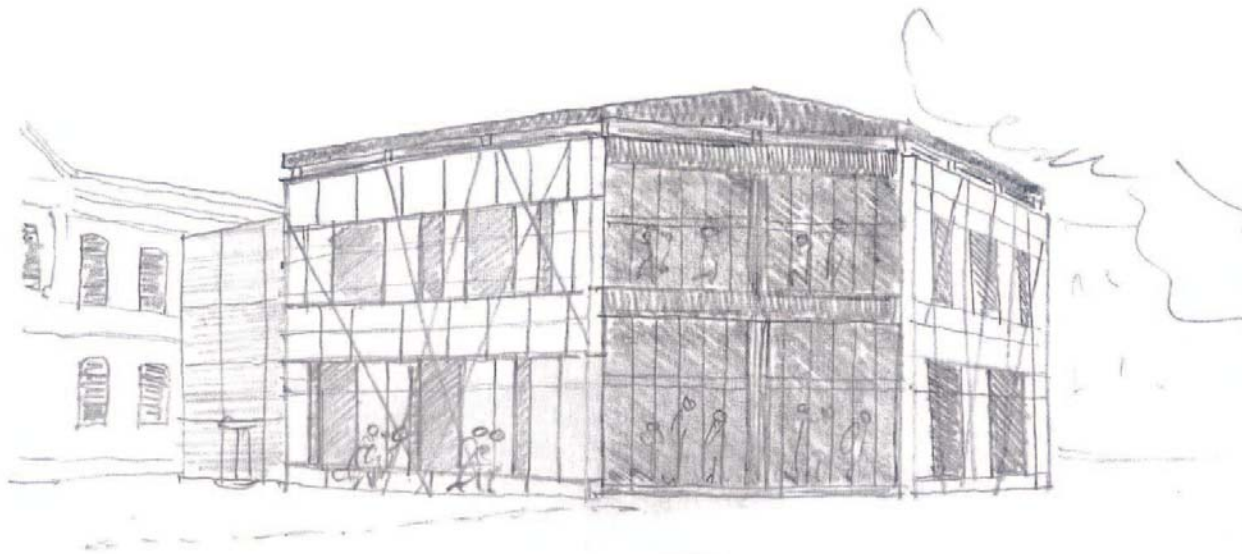
#### 3.2. Bebyggelse

Kristinaskolan uppfördes 1882 efter ritningar av Carl Theodor och Sven Malm. Byggnaden har klass 2 (grön klass), som innebär näst högsta klassen i kommunens byggnadsinventering för Norrköpings innerstad. Klassningen innebär: "Byggnad av stort kulturhistoriskt värde."

I aktuell detaljplan omfattas byggnaden av bestämmelse som anger att användningen skall anpassas till byggnadens kulturvärden och att den inte får rivras. Denna bestämmelse är direkt hämtad ur gällande plan.

##### 3.2.1. Tillbyggnad

Förslaget till tillbyggnad av Kristinaskolan har utarbetats i samarbete mellan Kulturskolan och de Geergymnasiets musikutbildning, lokalförsörjning inom Stadsbyggnadskontoret och konsulterande arkitekt. Synpunkter har tagits emot från olika berörda instanser såsom stadsarkitekt, stadsantikvarie, med flera.



Skiss på fasad mot Södra Promenaden

Tillbyggnaden är tänkt som en stramt utformad volym, i plan som en kvadrat med ett avskuret hörn. Det avskurna hörnet öppnar den slutna volymen och detta gestaltas som ett stort glasparti där verksamheterna i huset annonseras för förbipasserade människor. Fasaden utförs i puts medfärg i gul ton som harmonierar med befintlig byggnad.

Taket utformas synligt med måttlig lutning som anknyter till den gamla skolbyggnaden. Mellan muren och taket skapas en spalt som ger lätthet till taket. Denna spalt motsvarar den gamla byggnadens gesims (översta horisontella delen som utgör avgränsning mellan fasad och yttertak).

Mellan tillbyggnaden och den gamla skolbyggnaden byggs en förbindelselänk med glasfasad. I denna placeras skolans nya huvudentré samt hiss och trappa. Fasaderna på den gamla byggnaden och på tillbyggnaden skall ha fasadkaraktär även in mot förbindelselänken. Länken utformas så att den gamla fasaden syns på bästa möjliga sätt genom glaset.

### **3.3. Yttre miljö – vegetation och friytor**

Kristinaskolans gård är en del av ett större stadsrum med stadsbiblioteket, konstmuseet och Kristinaskolan runt omkring. Skolgården har en parkliknande karaktär, dock med ytskikt och detaljer som känns främmande i parkmiljöer, såsom stora asfaltsytor som på östra sidan om byggnaden knappt används (förutom av passerande till och från Drottninggatan) och på västra sidan är bilparkering och uppställningsplats för en sopcontainer. Kristinaskolans tomt omges av över 100-åriga träd, främst av arten lind som i Södra Promenaden, men även alm förekommer.

Omstigningsplatsen Södertull utökades år 2006 med ianspråktagande av en del av skolgården. Skolgården ingick inte vid ombyggnaden av Södertull, även om den till stor påverkades och ett antal gamla träd togs ner.

Resterade skolgård avgränsades med en låg buskplantering och nya lindar samt med en rad av väderskydd tillhörande Södertull. Vidare tillfördes en cykelparkering som avgränsar mot Södra Promenaden. Detta skulle tillsammans med redan etablerade träd bilda en ny inramning av skolgården.

Idag innebär det att skolgården uppfattas som en baksida till Södertull istället för att vara en inbjudande parkmiljö. Gränsen mellan Södertull och skolgården består också av skyltar, breda elskåp, biljettautomater, etcetera som givetvis behövs men det kan uppfattas som att dessa attiraljer kommit på plats utan en sammanhållen gestaltning.

Den nya tillbyggnaden som ska medverka till att stärka kulturinstitutionerna i stadsrummet, skapar nya anspråk på platsen. Den tydliga barriär som är resultat av avgränsningen av skolgården mot Södertull, begränsar användningen av platsen.

Istället förespråkas att östra sidan av skolgården ses som en del av ett större allmänt rum, Kristinaplatsen/Södertull som möter tre institutionsbyggnader; Stadsbiblioteket, Konstmuseet och Kulturskolan. Detta samband ska speglas i utformningen skolgården. Det innebär att skolgården inte bara ska vara en skolgård utan till för alla som bevistar detta större allmänna rum. Utformningen ska bidra till att förtydliga sambandet mellan de olika institutionerna. På så sätt kan staden få en ny park/torgmiljö.



Skolgården bör utformas för att kunna användas med stor flexibilitet - en stor sammanhängande öppen yta. Elever, kollektivtrafikresenärer och andra besökare ska kunna sitta ner för att vänta på bussen/spårvagnen eller pausa på väg till och från handeln vid Drottninggatan. Skolan ska kunna anordna tillfälliga arrangemang.

Skolgården ska också fungera som en länk mellan omgivningarna genom att förbättra och tydliggöra möjligheterna till passage över skolgården. Ett antal nya gångstråk ska bidra till öppna upp skolgården mot omgivningarna. Gränsen mellan Södertull och skolgården bör öppnas upp, genom att flytta elskåp och biljettautomater.

På västra sidan förläggs angöring och bilparkering närmast Hörngatan. Transport av musikutrustning i lätta lastbilar ska kunna ske. Innanför, mot skolbyggnaden, möjliggörs för en öppen grön skolgårdsmiljö för framförallt elever och personal.

För att slippa dagens sophantering med brännbart avfall i en fristående container föreslås en mindre komplementbyggnad för avfallshantering.

### 3.3.1. Träd

Träden på Kristinaskolans skolgård är förhållandevis likåldriga med genomsnittlig ålder kring 100-150 år, förutom de nyligen planterade lindarna, som tillkom genom ombyggnaden av Söder Tull. Träden på gården tillsammans med Promenaden ger en omistlig parkkaraktär.

Inom del av tomten var tillbyggnaden ska placeras måste en alm tas bort. Att asfaltsytan försvinner kring de stora träden är till fördel för de stora trädens rotandning och vattenupptagande förmåga.

## 3.4. Gator och trafik

### 3.4.1. Gång och cykel

En viktig anledning till att en omdaning av skolgården föreslås är att den ska bli mer öppen för fotgängare.



#### 3.4.2. Parkering och angöring för bilar

Angöring till parkering på Kristinaskolans gård sker idag från Hörngatan. I aktuell plan förändras gränsen för utfartsförbud för större flexibilitet vid en eventuell omplacering av angöringen. Dock får endast en in- och utfart anordnas.

#### 3.4.3. Lastning/lossning

Lastning/lossning till skolans verksamhet kommer att ske vid södra gaveln.

### 3.5. Tillgänglighet

Marken är i stort sett plan så förutsättningarna är goda att tillgodose kraven på tillgänglighet för funktionshindrade. Första planet i den äldre byggnaden ligger omkring en meter ovan mark medan den nya byggnadens första plan kommer att byggas i nivå med mark. Handikappanpassning sker invändigt i länkbyggnaden mellan befintlig skolbyggnad och tillbyggnad.

### 3.6. Mark

#### 3.6.1. Markundersökning – geoteknik, radon och föroreningar

En geoteknisk undersökning kan behöva göras.

### 3.7. Störningar, hälsa och säkerhet

#### 3.7.1. Buller

Problematiken med trafikbuller och vibrationer kommer att kräva särskild uppmärksamhet vid fortsatt projektering.

### 3.8. Teknisk försörjning

#### 3.8.1. Vatten, avlopp, dagvatten

Allmänt vatten- och avlopps nät är utbyggt i området. Dagvatten kommer att kunna infiltreras inom tomtmarken i stor utsträckning.

#### 3.8.2. El

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt nät. Det finns en mindre station till växlingssystemet för spårvägen inom skolgården som föreslås flyttas för att ytterligare förstärka den öppenhet mellan skolgården och omgivningen som förespråkas.

#### 3.8.3. Värme

Skolbyggnaden är ansluten till fjärrvärmenätet.

#### 3.8.4. Avfall

Utrymmen för avfallshantering föreslås anordnas i ett gårdshus.

## 4. Konsekvensbeskrivning

### 4.1. Inverkan på miljön

Föreslagen förändring av kvarteret bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan (se behovsbedömning).

Den viktiga aspekten att belysa är den värdefulla kulturmiljön med bevarande av friska träd och utformning av tillbyggnad och skolgård.

### 4.2. Sociala konsekvenser

Sociala konsekvenser som kan anses eller förutses positiva är att en ny öppen byggnad och en ny öppen utformning av skolgården ger en ökad trygghetskänsla, särskilt kvällstid.

### 4.3. Ekonomiska konsekvenser

Befintliga investeringar i byggnader och teknisk infrastruktur utnyttjas. De stora kostnaderna kan hänföras till tillbyggnad och anläggning av utemiljö.

### 4.4. Konsekvenser för stadens attraktivitet

En ny byggnad vitaliserar stadsbilden runt Kristinaplatsen/Södertull och ökar Norrköpings attraktivitet inom kultur och skola.

## 5. Medverkande

### 5.1. Konsult/Fastighetsägare

Illustrationer till ny bebyggelse och torg/park är framtagna av Mats Fredriksson arkitektkontor och Träd och Landskap.

### 5.2. Tjänstemän

Detaljplanen är utarbetad av Martin Heidesjö, planeringsarkitekt, i samråd med Dag Johansson, stadsarkitekt, Anita Johansson, planingenjör, alla tjänstemän på stadsbyggnadskontoret.



Fredrik Wallin  
processansvarig



Martin Heidesjö  
Planeringsarkitekt

## 6. Referenser

- Detaljplan Hörnet med mera