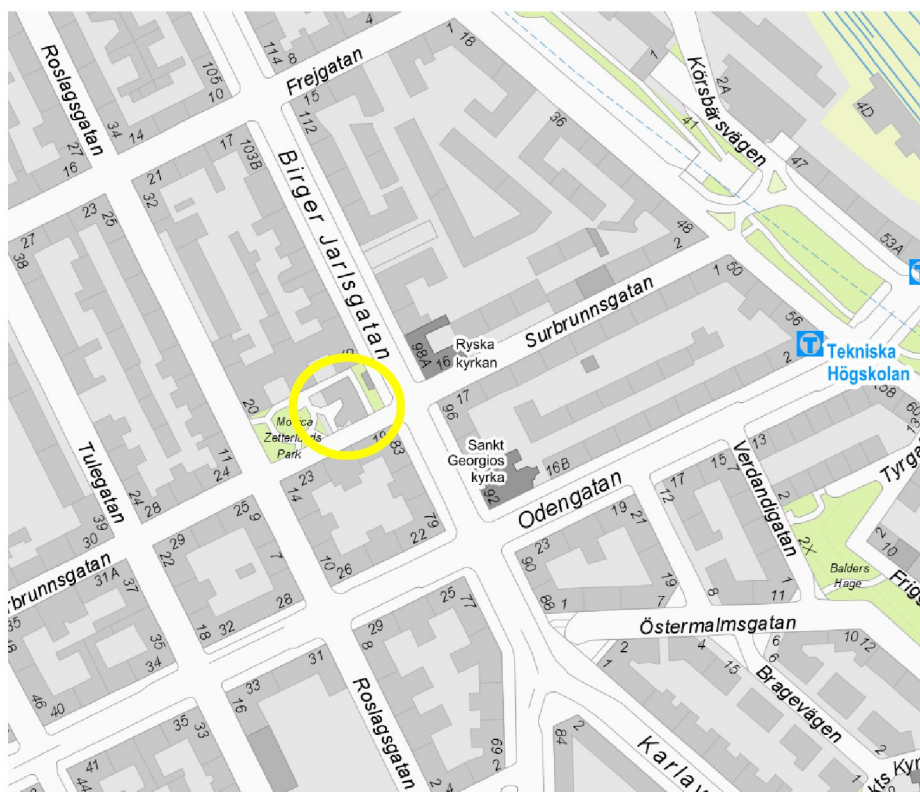


## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheten Claes På Hörnet 1 i stadsdelen Vasastaden, Dp 2018-12787



*Planområdet markerat med gul ring.*

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten genom en ny byggnad inom fastigheten. Den befintliga bebyggelsen med anor från 1700-talet ställer krav på den tillkommande byggnadens utformning och volym i syfte att erhålla en harmonisk helhet. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringen även ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturmiljö.

I syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Samråd:	29 mars – 9 maj 2022
Granskning:	7 december 2022 – 24 januari 2023
Antagande:	mars 2023

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>7</b>
Befintlig bebyggelse .....	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	11
Natur .....	12
Geotekniska förhållanden .....	12
Hydrologiska förhållanden .....	13
Gator och trafik .....	14
Störningar och risker .....	15
<b>Planförslag .....</b>	<b>17</b>
Gator och trafik .....	24
Teknisk försörjning .....	24
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>27</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	27
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	27
Park .....	28
Hydrologiska förhållanden .....	30
Störningar och risker .....	33
Lokalklimat .....	33
<b>Plansamråd .....</b>	<b>36</b>
<b>Tidplan .....</b>	<b>37</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>37</b>
Organisatoriska frågor .....	37
Verkan på befintliga detaljplaner .....	37
Fastighetsrättsliga frågor .....	37
Ekonomiska frågor .....	38
Tekniska frågor .....	38
Genomförandetid .....	39

## 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 tagits fram under planarbetet är:

- *Antikvarisk konsekvensbeskrivning* (Tyréns, 2022-02-18)
- *Arkitekturprogram* (Winroth Arkitekter, 2022-10-11)
- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandprojektering, 2022-01-21)
- *Bullerutredning* (Tyréns, 2022-01-28)
- *Dagsljus* (ACC, 2022-02-08)
- *Dagvattenutredning* (SWECO, 2022-09-07)
- *Grundläggning* (Wennerström Hus Konsult, 2021-06-18)
- *Utredning innergårdens bjälklag och avvattning* (Wennerström Hus Konsult, 2022-09-16)
- *Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2021-02-24)
- *Miljöbedömning* (Structor, 2021-04-29)
- *Miljöteknisk undersökning av porluft* (Structor, 2022-09-06)
- *Solstudie* (Winroth arkitekter, 2021-01-24)
- *Träd-PM* (VIÖS, 2021-06-11)
- *Förslag anslutning park* (Landskapslaget, 2021-12-21)

**Bildkällor:** *Foton är framtagna av Tyréns. Planer, sektioner, fasaduppställningar, solstudie och visualiseringsbilder framtagna av Winroth Arkitekter och Mats Holmberg. Situationsplan för Monica Zetterlunds Park framtagen av Landskapslaget AB.*

#### Medverkande

Planen är framtagen av Martin Bretz på Stadsbyggnadskontoret. Kartingenjör är Katarina Eriksson. Medverkat har även Kamilla Karlsson och Kerstin Lagnefeldt på exploateringskontoret.

#### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten genom en ny byggnad inom fastigheten. Den befintliga bebyggelsen med anor från 1700-talet ställer krav på den tillkommande byggnadens utformning och volym i syfte att erhålla en harmonisk helhet. Byggnadens exponerade läge innebär att förändringen även ska ske med hänsyn till stadsbild och kulturmiljö.



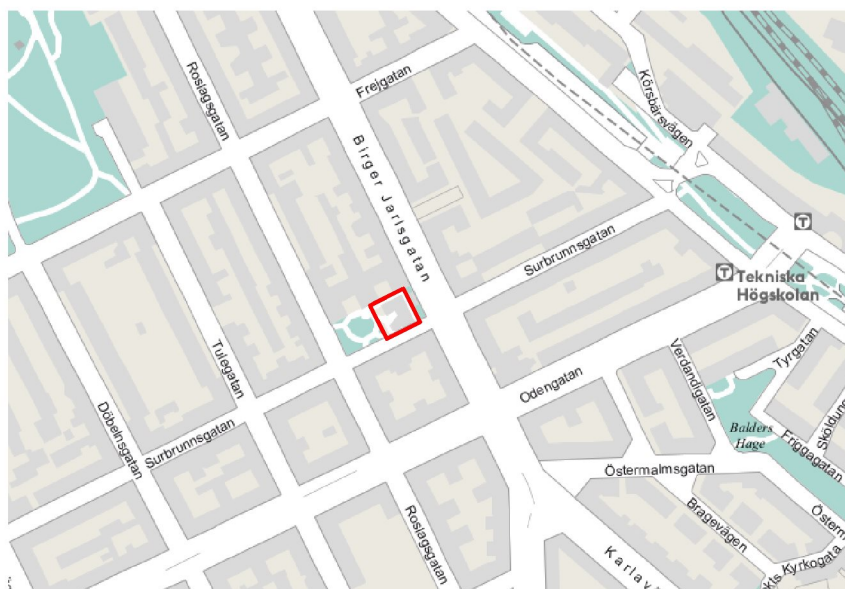
I syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

### **Plandata**

#### **Läge, areal och markägförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Claes På Hörnet 1 och ligger intill Monica Zetterlunds park och Surbrunnsgatan i Vasastaden. Fastigheten är cirka 700 kvadratmeter.

Fastigheten ägs av Stockholms stad. Tomträttsinnehavare är Claes På Hörnet Fastighets AB.



*Planområdet markerat med röd linje.*

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplan**

Enligt översiktsplanens stadsutvecklingskarta ingår fastigheten i område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktärer, kvaliteter och behov.

#### **Detaljplan**

Gällande detaljplan för fastigheten är Pl 7417 B som vann laga kraft 1978. Planen för kvarteret Väduren m.fl. ändrades 1970 och kvarteret bytte då namn till Claes På hörnet. Planen anger att fastigheten får användas för allmänt och kulturellt ändamål, beteckning Ac, samt att byggnader får uppföras i två våningar. Planen reglerar att marken inte får bebyggas mellan

värdshusbyggnaden och Monica Zetterlunds park. Mellan fastigheten Claes På Hörnet och Birger Jarlsgatan finns en smal remsa som är planlagd som park.

#### Markanvisning

Claes På Hörnet Fastighets AB har 2020 fått markanvisning för att utöka sin verksamhet på Claes På Hörnet 1. Bolaget innehar fastigheten med tomträtt.

#### Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). Det innebär att bevarande och utveckling behöver ta särskild hänsyn till kulturhistoriska värden (3 kap 6 § miljöbalken).

Följande uttryck i riksintresset bedöms återspeglas i fastigheten och/eller dess närhet:

#### *Tidig bebyggelse på malmarna*

Delar av kvarteret Väduren revs på 1970-talet och av Claes På hörnets byggnader finns idag endast korsvirkeshuset från 1784 kvar. Byggnaden har bevarad exteriör karaktär vilket innebär att 1700-talets utformning fortfarande är avläsbar. Den vinkelställda delen med röd träpanel är en rekonstruerad 1700-talsbyggnad uppförd på 1980-talet.

#### *Nöjeslivets, samvarons och rekreationslivets byggnader och miljöer och anrika restauranger och värdshus*

Fastigheten Claes På Hörnet har sedan 1700-talet använts som danssalong och som värdshus.

#### *Den klassiska stenstaden*

Bebyggelsen och gatorna kring värdshusbyggnaden och parken karaktäriseras av det sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets enhetliga stadsbyggande. Äldre, lantlig bebyggelse med trädgårdar och åkrar på malmarna ersattes av nya bostäder i tätt bebyggda, slutna kvarter i rutnätsmönster med byggnader i bestämda hushöjder. Genombrottsgator och breda trädkantade esplanader, så som Birger Jarlsgatan, tillkom i området.

#### Kulturhistorisk klassificering

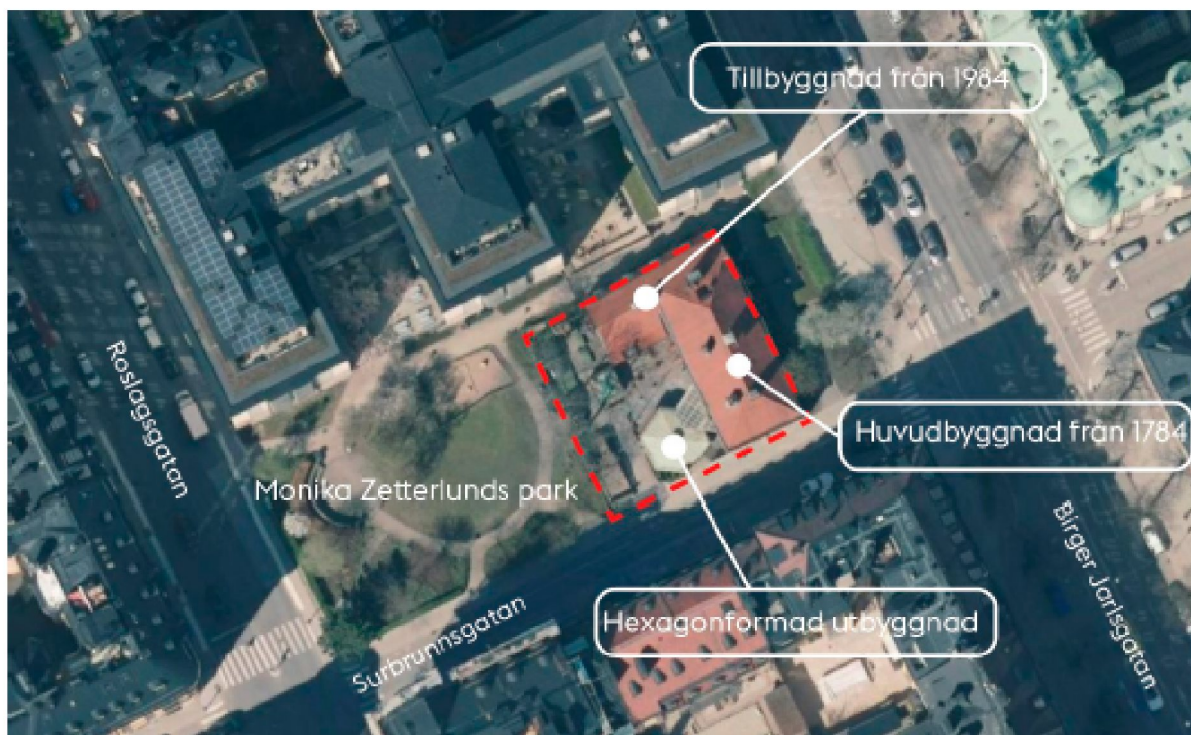
Stadsmuseet har markerat både bebyggelsen från 1700-talet och 1980-talet med blått, vilket innebär synnerligen höga kulturvärden som uppfyller fordringarna för byggnadsminne. Den hexagonformade rotundan på fastigheten är markerad med grått, vilket innebär att den ännu inte är klassificerad av Stadsmuseets.

## Förutsättningar

### Bebyggelseområde

Fastigheten Claes På Hörnet 1 är belägen i området Sibirien i nordöstra Vasastan. Fastigheten avgränsas av den breda trädkantade Birger Jarlsgatan i öster och Roslagsgatan i väster. I direkt anslutning ligger den mindre stadsparken Monica Zetterlunds Park anlagd på 1980-talet. Söder om kvarteret löper Surbrunnsgatan. Direkt norr om fastigheten ansluter de på 1980-talet uppförda flerbostadshusen i kvarteret Väduren.

Omgivningen består av klassiska stenstadskvarter anlagda enligt rutnätsmönster, uppförda i huvudsak under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet. I närmiljön finns enstaka inslag av bebyggelse från 1900-talets mitt, integrerade i den äldre kvartersstrukturen.



*Flygfoto med fastigheten Clas på Hörnet med omgivning.*

### Monica Zetterlunds Park

Monica Zetterlunds Park tillkom i samband med 1970- och 1980-talets exploatering av kvarteret södra del. Dessförinnan var platsen bebyggd med en äldre småskalig bebyggelse.





*Under 1970-talet låg en bilfirma i hörnet Roslagsgatan Surbrunnsgatan på fastigheten som idag utgörs av Monica Zetterlunds Park.*

Parken är gestaltad med en cirkulär gräsbevuxen kulle som omges av perennrabatter och grusade gångvägar. Parken avgränsas mot gata med en klippt häck och träd. Inom parken ryms en lekyta med en sandlåda och lekredskap.

I parken finns ett konstverk bestående av en parksoffa som spelar sånger framförda av Monica Zetterlund. Soffan ritades av skulptör Fredrik Wretman som även formgivit den belysningsarmatur som skapar Monica Zetterlunds profil.

Mot parken är fastighetsgränsen mot Claes På Hörnet markerad med ett plank. I dess anslutning står tre askar och en kopparhägg.



*Tre askar och en kopparhägg är placerade i gränsen mellan fastigheten Claes På Hörnet och Monica Zetterlunds Park.*

**Befintlig bebyggelse**

Claes På Hörnet är uppkallat efter Claes Browall som år 1731 köpte malmgården i hörnet Surbrunnsgatan - Roslagsgatan, där han öppnade värdshuset Browallshof. Byggnaderna från den ursprungliga malmgården revs och ersattes år 1784 av den putsade byggnad vi ser idag.

Byggnaden uppfördes som ett tvåvåningshus i korsvirke intill en äldre timmerbyggnad från år 1742. Byggnaden inrymde från början en danssalong som brukar beskrivas som en av den gustavianska tidens förnämsta. Claes På Hörnets popularitet minskade under 1800-talet och staden köpte fastigheten år 1834 för att användas som kolerasjukhus.



*Huvudbyggnaden från år 1742 inom Claes På Hörnet är nedsänkt i terrängen mot Birger Jarlsgatan.*

År 1984 revs timmerhusbyggnaden, som var i dåligt skick, vid en omfattande ombyggnad. Den ersattes med en rekonstruerad byggnad med ett 1700-talsuttryck, med brutet tak och rödfärgad träpanel. Under 1980-talet återinvigdes Claes På Hörnet som krog. Hotell- och restaurangverksamhet har bedrivits inom fastigheten sedan dess.





*Fasaden mot Birger Jarlsgatan som utgörs av de två sammanfogade byggnadskropparna, den putsade byggnaden från 1700-talet och den rekonstruerade byggnaden från 1980-talet.*



*Huvudbyggnaden, den rekonstruerade träbyggnaden och den hexagonformade rotundan inom fastigheten Claes På Hörnet från Monica Zetterlunds Park.*

Under 1980-talet uppfördes en hexagonformad rotundabyggnad på innergården.



*Den hexagonformade rotundan som uppfördes under 1980-talet är placerad vid Surbrunnsgatan.*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Värdshusbyggnaden Claes På Hörnet har ett mycket stort kulturhistoriskt värde, det är den sista bevarade byggnaden i området från tiden innan stenstadens expansion. Byggnaden berättar om 1700-talets värdshusrörelse och om områdets tidigare prägel.

Delar av byggnadens stomme är bevarad, främst mot gården, och visar på byggnadsteknik och materialanvändning samt bearbetning vid uppförandet. Exteriören har i huvudsak bevarad 1700-talskaraktär med reveterad fasad i gul slätputs, högt valmat sadeltak med högresta skorstenar, profilerad takfot och röda lertegelpannor, fasadindelning med putsade knutlådor och spröjsade fönster, delvis med korspost. Fönstrens utformning bidrar till intrycket även om de är relativt sent tillkomna.

Interiört har en delvis bevarad planlösning från 1780-tal mycket högt kulturhistoriskt värde liksom inredningsdetaljer från 1700-talet i form av stucktaklister, paneler, enstaka dörrfoder, furugolv i några rum och en helfransk enkeldörr med foder. Även sekundärt tillkommen planlösning från 1800- och 1900-talet är av kulturhistoriskt värde liksom några äldre kakelugnar.

Den vinkelställda byggnadskroppens utformning bidrar till helhetsbilden även om det är en rekonstruerad tolkning av den

tidigare 1700-tals byggnaden. Vinkelbyggnadens stomme och material saknar större kulturhistoriskt värde.

Kulturvärdena hos byggnaderna består framförallt av arkitektoniska, stadsbyggnadshistoriska, arkitekturhistoriska och restaureringshistoriska värden. Dessa konstitueras av:

- Claes På Hörnet - Bebyggelse med särskild betydelse för den kulturhistoriska berättelsen; första bebyggelsefasen på platsen med bevarat ursprungligt utseende och bibehållen karaktär som bidrar till förståelsen för områdets historia. Vårdshusbyggnaden är en av få bevarade 1700-tals byggnader i nordöstra Vasastan, ett område som fram till sekelskiftet 1900 var präglad av lantgårdar, malmgårdar och vårdshus.
- De varierade höjderna kring vårdshusbyggnaden vilka redovisar gatunivåernas höjning gentemot 1700-talets nivå.
- Rutnätets raka breda gator som erbjuder långa vyer där parkens och vårdshusets grönska, skala och öppna struktur gör dem väl synliga. Det skapar även en koppling till angränsande gator Surbrunnsgatan, Roslagsgatan och i synnerhet Birger Jarlsgatan där alléns grönska ger en övergång till parken och träden intill vårdshusbyggnaden.
- Stadsparken och den låga bebyggelsen bryter stenstadens strikta kvartersstruktur och utgör ett karaktärsskapande inslag i stadsmiljön. Områdets begränsade vegetation utgörs i huvudsak av Monica Zetterlunds park, träd vid förgård till Claes På Hörnet och allé längs Birger Jarlsgatan.

## **Natur**

### **Mark och vegetation**

Planområdet saknar i stort sett grönytor utom ett par mindre buskage. I närliggande Monica Zetterlunds Park finns tre askar och en kopparhägg vilka påverkas av exploateringen. Den svenska asken ingår i rödlistade arter.

### **Geotekniska förhållanden**

#### **Markförhållanden**

Marken inom planområdet utgörs av fyllning med underliggande postglacial lera ovan berg.



## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Lågpunktskarteringen inom planområdet visar att det finns två instängda lågpunkter inom planområdet, dels inom innergården och dels norr om planområdet. En översvämningsrisk finns på innergården då ena entrén är belägen inom lågpunkten.



*Lågpunktskartering inom planområdet som visar ytliga flödesvägen vid skyfall.*

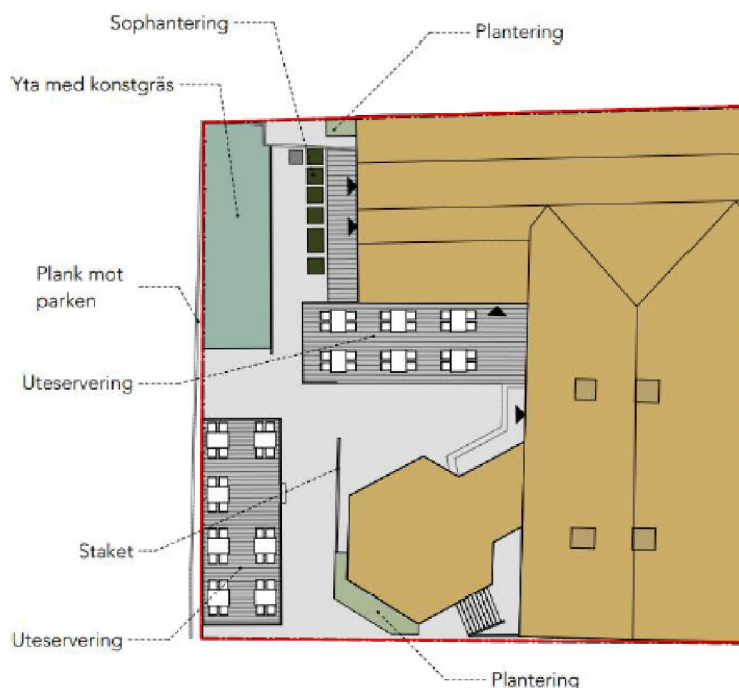
### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Stockholms Ström (SE591920-180800). Enligt VISS (februari 2022) har recipienten Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Till 2027 ska måttlig ekologisk status uppnås för ytvattenförekomsten. De ämnen som gör att Strömmen inte uppnår miljökvalitetsnormen för ekologisk status är, utöver otillfredsställande bottenfauna och måttlig status på växtplankton, koppar och zink som förekommer i sådan omfattning att god status inte kan uppnås. Den kemiska statusen försämrats främst av kvicksilver, PBDE, PFOS, bly, antracen och tributyltenn. God

kemisk ytvattenstatus ska redan vara uppnådd men det finns mindre stränga krav och tidsfrister för ett antal förorenande ämnen.

#### Dagvatten och markavvattning

Planområdet är till större delen hårdgjort, förutom mindre ytor av konstgräs och gräs. Planområdet ligger lägre än omgivande markytor och tillhör ett instängt avrinningsområde som underlagras av fyllning med underliggande postglacial lera. Taket på byggnaden avvattas via stuprör som är anslutna till ett infiltrationssystem för dagvatten. Allmänna ledningsnätet i gatan är ett kombinerat avloppssystem som leds till Henriksdals avloppsreningsverk innan utlopp i recipienten Strömmen.



*Befintlig markanvändning inom planområdet.*

#### Gator och trafik

##### Gatunät

Kvarteret angränsar i öster mot Birger Jarlsgatan, i väster mot Roslagsgatan och i söder mot Surbrunnsgatan.

##### Bil-och cykeltrafik

Surbrunnsgatan trafikeras av bilar och cyklar. Biltrafiken är enkelriktad med utfart mot Birger Jarlsgatan. Cykeltrafiken går i motsatt riktning till biltrafiken och separeras med en markering i gatan. Surbrunnsgatan är utpekad som ett viktigt cykelpendlingsstråk.



### Parkering

Hotellens gäster anländer främst med kollektivtrafik. De bilburna besökarna är hänvisade till gatuparkering eller närliggande parkeringshus. Befintliga PRH finns på Birger Jarlsgatan och Roslagsgatan.

### Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Odengatan trafikeras av flera busslinjer med hög turtäthet, inom 200 meter ligger tunnelbanestationen Tekniska Högskolan och inom 1 km gångavstånd ligger Odenplan med tunnelbanans gröna linje och pendeltåg.

### Tillgänglighet

Angöring sker från Surbrunnsgatan, entrén till verksamheten uppfyller inte tillgänglighetskrav. Inlastning sker från lastzon på Surbrunnsgatan, cirka 6 meter från fastighetsgräns.

### Störningar och risker

#### Förorenad mark

Fastigheten är delvis bebyggd och byggnadens fotavtryck upptar cirka 300 kvm av fastighetsarean om cirka 700 kvm. Den första bebyggelsen uppfördes under 1700-talet har använts i huvudsak för hotell- och restaurangändamål. Under större delen av 1900-talet har fastigheten använts för åkeriverksamhet.

Inom närliggande fastighet, Claes På Hörnet 1:63, har en tidigare bensinstation tidigare undersökts inom ramen för SPIMFABs utredningar avseende äldre nedlagda bensinstationer.

Utredningen genomfördes under 2005 av WSP. Mot bakgrund av uppgifterna i undersökningen har miljöförvaltningen bedömt att överenskomna åtgärder utförts och att uppställda åtgärds mål uppnåtts. Miljöförvaltningen har gjort bedömningen att det inte fanns behov av ytterligare åtgärder på fastigheten.

Markanvändningen inom fastigheten Claes På Hörnet 1 bedöms som mindre känslig, baserat på Naturvårdsverkets bedömningsgrunder för förorenade områden och den samlade bedömningen är att låg risk för omfattande saneringsåtgärder föreligger baserat på tillgänglig information avseende aktuellt planområde och närområdet direkt utanför planområdet.

#### Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM<sub>10</sub> är 25-30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 36-48

$\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte riskerar att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

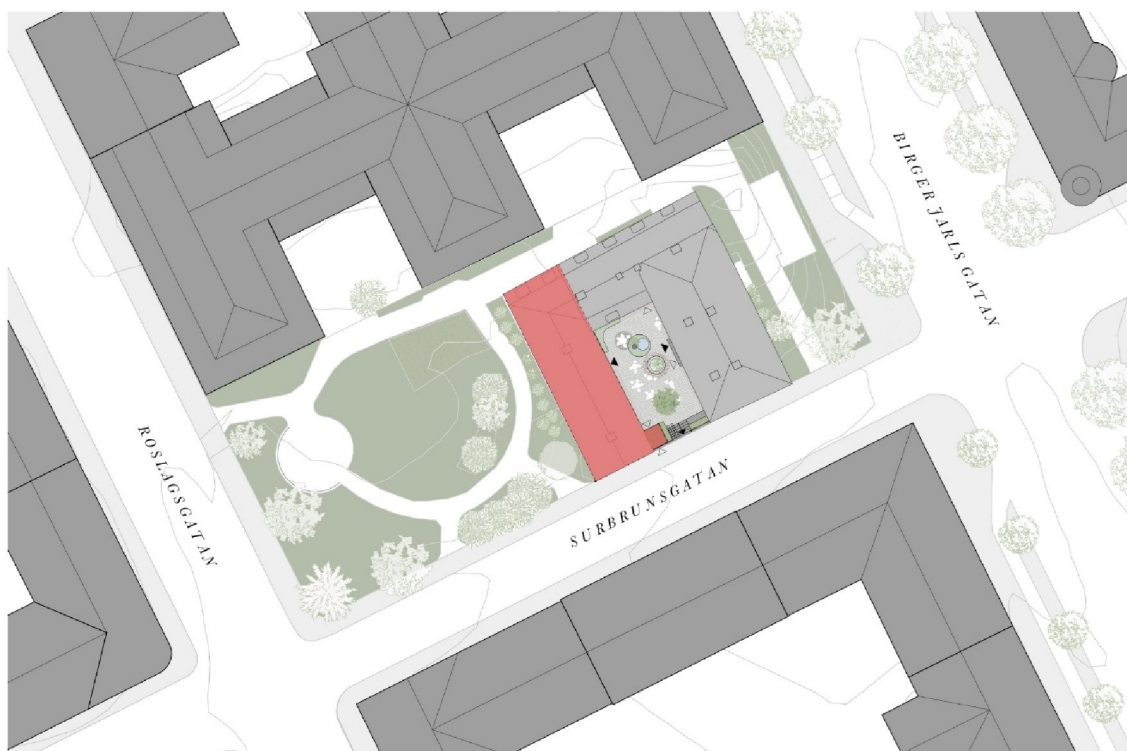
#### Buller, vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från främst Birger Jarlsgatan. Ljudnivån vid planområdet är enligt stadens bullerkarta mellan 50-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd. Då det inte planeras för några bostäder inom planområdet är inte riktvärdena i ”Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader” tillämplbara för aktuell detaljplan. Det saknas riktvärden för ljudnivåer utomhus för hotell- och restaurangverksamhet.

Marken inom det aktuella planområdet utgörs av lera. Vid byggnation på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det bör därför säkerställas att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte sprids till byggnaderna. Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s.

### Planförslag

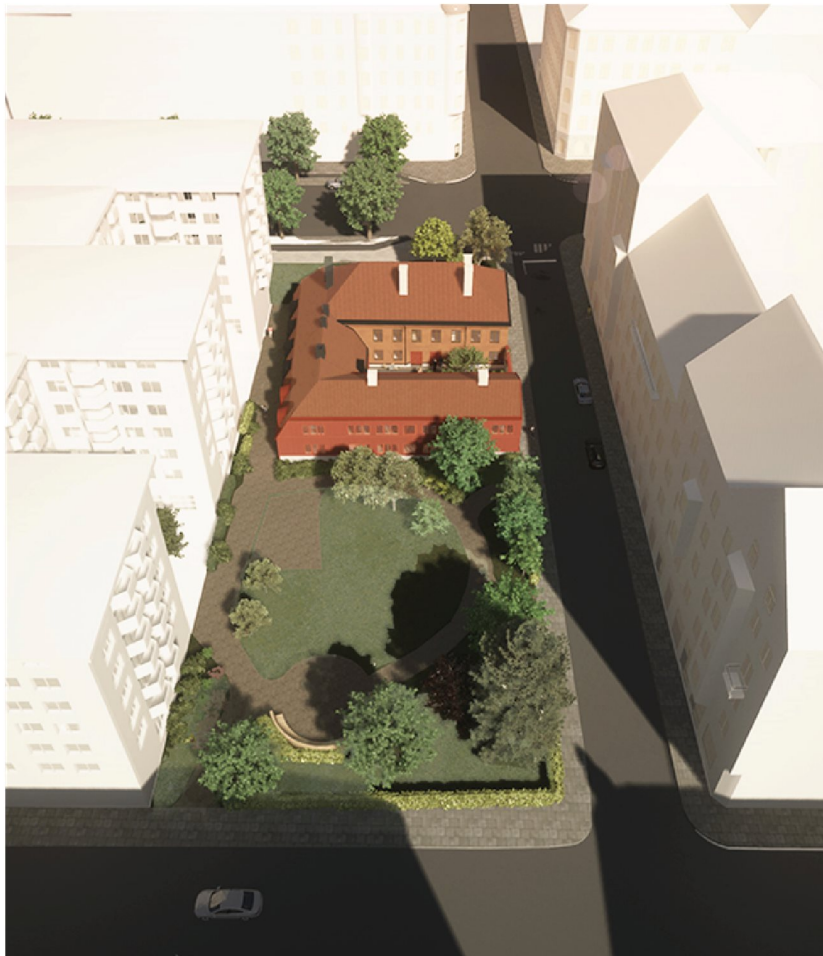
Planförslaget innebär en förtätning med en ny byggrätt för den befintliga hotell- och restaurangverksamheten inom fastigheten. Användningen ansluter därmed till den värdshusrörelse som etablerades på platsen redan på 1700-talet.



*Situationsplan som visar tillkommande flygelbyggnad, markerad i rött.*

Den nya byggnaden uppförs som en flygelbyggnad i planområdets västra del och bildar en kringbyggd gård som öppnar sig mot Surbrunnsgatan. Föreslagen byggnad uppförs i två våningar och ansluter i skala och karaktär till den historiska anläggningen. Den senare tillkomna rotundabyggnaden rivs och gården utvecklas till en entréplats.

Planförslaget innebär en ökning av byggrätten med cirka 200 kvm.



*Drönaperspektiv mot öster. Föreslagen byggnad uppförs i två våningar och ansluter i skala och karaktär till den historiska anläggningen.*

### Byggnaden

Mot norr ansluter flygelbyggnadens tak till det befintliga brutna mansardtaket. Flygelbyggnadens långsträckt byggnadskropp ges ett sadeltak. Taket avses kläs i rött lertegel och ges ett litet takutsprång. På taket föreslås två medvetet placerade skorstenar i ljus puts. I mansardtaket uppförs två plåtklädda välvda takkupor i röd kulör.



*Sektion mot norr som visar flygelbyggnaden mot Surbrunnsgatan.*





*Sektion mot öster som visar flygelbyggnaden mot Monica Zetterlunds Park.*



*Sektion mot söder som visar hur flygelbyggnadens ansluter till den befintliga byggnadens mansardtak och takkupor. Tillkommande flygelbyggnad markerad med rött.*

Flygelbyggnadens fasad utformas med träpanel i röd slamfärg med utanpåliggande träribbor som möjliggör växtlighet på fasad. Mot Monica Zetterlunds Park och Surbrunnsgatan föreslås träribborna löpa även över fönstren i syfte att mildra dess närvaro i parken och fungerar även som ett visst insynsskydd. Fönsterna föreslås delas in för att skapa en småskalig karaktär och harmoniera med de utanpåliggande träribborna. Mot parken ska fönstren målas med faluröd slamfärg och mot gården med ockragul kulör som knyter an till huvudbyggnaden.





*Perspektiv från Monica Zetterlunds Park. Flygelbyggnadens fasad utformas med färgad träpanel med utanpåliggande träribbor. Mot marken löper träribborna även över fönstren i syfte att mildra dess närvaro.*

Mot Surbrunnsgatan och innergården ges fasaden en mer öppen karaktär med större fönsterpartier för att förmedla den publika karaktären. I bottenvåningen etableras en restaurang som även bereds uteservering på gården. I övriga delen av byggnaden inryms hotellrum.



*Perspektiv från Surbrunnsgatan.*

## Gården



*En innergård skapas mellan de befintliga husen och tillkommande byggnad.*

Mot Surbrunnsgatan uppförs en entréportal till innergården. Portalen utförs med vertikala träribbor som ansluter till byggnadens fasad. Gården ligger på en ursprunglig och lägre nivå än omgivande gator och en trappa samt väderskyddad plattformshiss överbryggar höjdskillnaden.



*Perspektiv från Surbrunnsgatan. Entréportalen utförs med vertikala träribbor som ansluter till byggnadens fasad.*





*Gården nås från Surbrunnsgatan via trappor och hiss (röd cirkel). Hissen och dess dörr är integrerad med det plank som avskiljer gården från gatan.*

Innergården föreslås utformas med markbeläggning av mönsterlagd natursten, prydnadsträd och en vattenspegel. Plankarten reglerar högsta höjd för konstruktion och dagvattenmagasin, ovan detta får växtbäddar, trädplantering och vattenspegel utföras. Gården har möjlighet att fungera som ett socialt rum, en mötesplats och oas i stenstaden.



*Perspektiv från innergården mot Surbrunnsgatan. Innergården föreslås utformas i samklang med arkitekturen med markbeläggning av mönsterlagd natursten, prydnadsträd och en vattenspegel.*

#### Skydds-och varsamhetsbestämmelser

I syfte att säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.



### Huvudbyggnaden från 1700-talet

Korsvirkeshuset består av två våningar och har reveterad fasad i gul slätputs. Fasaden avslutas med en profilerad takfris. På fasaden finns putsade knutlådor som vertikala element.

Byggnaden har högt valmat sadeltak med flera höga skorstenar, vissa putsade och andra plåtinklädda. Taket är klätt i tvåkupigt tegel med en fotränna i svart plåt längs med takfoten. Även stuprännor är svarta. Fönstren har korspost med en horisontell spröjs i nedre delen av fönsterbågarna.

Invändigt finns få bevarade ursprungliga eller äldre delar kvar. Enstaka rumssamband och interiöra byggnadsdetaljer såsom kakelugnar, stucktaklister, paneler, enstaka dörrfoder, furugolv i några rum och en helfransk enkeldörr finns kvar från 1700-talet, i första hand i rummen på våning 1 trappa mot innergården.

#### **q1**

*Byggnadens ursprungliga volym och takform ska bevaras.*

*Ursprungliga fasadelement och dekorationer ska bevaras.*

*Ursprungliga dörrar, fönster och fönstersättningar ska bevaras.*

*Ursprungliga inredningsdetaljer som stuckaturlister, snickerier, dörrar och golv ska bevaras.*

#### **k1**

*Fasader ska utföras i puts i tidstypisk kulör. Tak ska utföras i lertegel. Fönster ska utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner och material samt i tidstypisk kulör.*

*Ändringar av interiören ska ta särskild hänsyn till ursprungliga planlösningar, stuckaturer, snickerier, dörrar och golv.*

### Byggnaden från 1980-talet

Byggnaden är klädd i rödmålad locklistpanel med knutlådor som imiterar en timmerkonstruktion. Högst upp löper en profilerad takfris. Taket är brutet och klädd med tvåkupigt rött tegel, i likhet med den forna byggnaden. En fotränna i svart plåt löper längs med takfoten. Fönstren har vertikal mittpost och horisontell spröjs som delar fönstret i 6 st rutor. Mot norr och väster sitter segmentformade takkupor med inklädnad av svart plåt.

#### **q2**

*Byggnadens ursprungliga volym och takform ska bevaras.*

**k2**

*Fasader ska utföras i trä i röd slamfärg. Tak ska utföras i lertegel. Fönster ska utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner och material.*

**Rivningsförbud**

Både huvudbyggnaden från 1700-talet och byggnaden från 1980-talet har försetts med rivningsförbud, eftersom de var och en för sig och tillsammans besitter höga kulturvärden.

**Ändrad bygglovsplikt**

Bygglov krävs vid större underhållsarbeten av huvudbyggnaden från 1700-talet.

**Gator och trafik****Gatunät**

Planförslaget innebär ingen förändring av gatunätet.

**Bil- och cykeltrafik**

Planförslaget innebär ingen förändring av bil- och cykeltrafik.

**Parkering**

Planförslaget innebär ingen förändring i behovet av parkeringsplatser.

**Kollektivtrafik**

Planförslaget innebär ingen förändring av kollektivtrafiken.

**Angöring och tillgänglighet**

Angöring sker från Surbrunnsgatan precis som idag.

Leveranstransporter till fastigheten sker via befintliga lastplatser. Antalet leveranser till fastighet bedöms inte öka.

Gården och hotellets entré nås med en trappa samt en hiss från Surbrunnsgatan. Hissen används både för leveranser och för personer med funktionsnedsättning. Det nya förslaget innebär att gård och entré görs tillgänglig.

**Teknisk försörjning****Vattenförsörjning, spillvatten**

Nybyggnaden ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

**El/Tele**

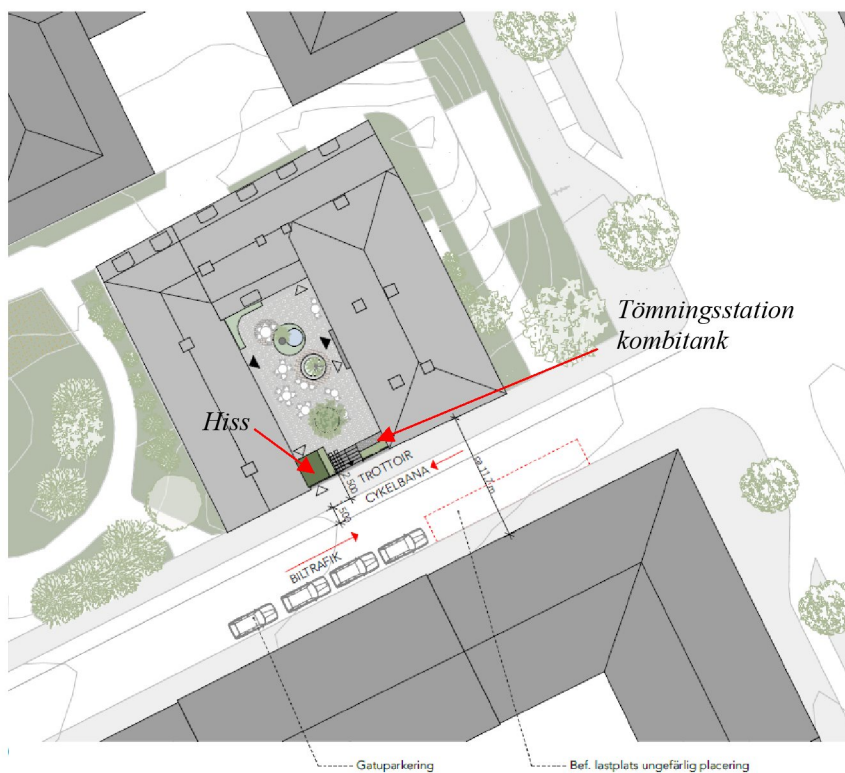
Nybyggnaden ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele.

### Energiförsörjning

Fastigheten planeras att försörjas med elservis från gatan. Till nybyggnaden installeras ny energieffektiv teknik och ventilation med bra värmeåtergivning. Fastigheten avses fortsatt försörjas med fjärrvärme.

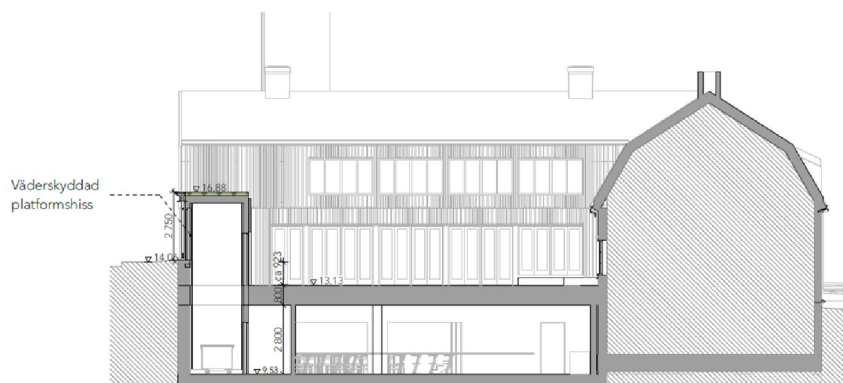
### Avfallshantering

Avfallshanteringen omfattar hotell- och restaurangverksamhet. Hämtning av avfall sker via befintlig lastplats på Surbrunnsgatan. Avfallshantering sker med kärl via källarplanet. Från avfallsrummet i källarplan nås gatunivå med hjälp av en väderskyddad plattformshiss. Kombitank (matavfall och fettavskiljare) placerad på plan -2 töms via tömningsstation vid Surbrunnsgatan. Vid tömning av kombitank kommer biltrafiken att stå stilla, en lösning som är oberoende om planförslaget genomförs eller ej.

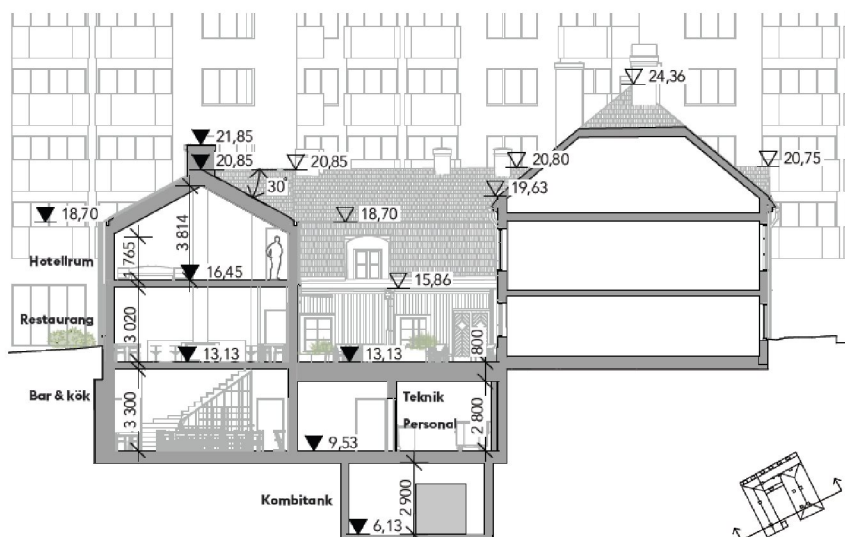


*Situationsplan som visar avfallshanteringen med hiss och kombitank.*





*Sektion som visar avfallshantering.*



*Kombitanken placeras på våning -2 under gården.*

### Räddningstjänst

Utrymning sker via utrymningstrapphus och utrymningskorridorer, alternativt via fasaddörrar. Utrymning för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga sker horisontellt via fasaddörrar.

Lokalerna är dimensionerade för ett maximalt personantal om 150 personer i restaurang och två personer i respektive hotellrum. Verksamhetsklassen i hotellrummen med tillhörande utrymningsvägar utgörs av Vk4, restaurang utgörs av Vk2A och personalutrymnen utgörs av Vk1.

Utrymningsvägar, hotellrum, soprum, restaurang, elcentral och fläktrum utgör egna brandceller i EI 60.

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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

Claes På Hörnets bebyggelse berättar om 1700-talets värdshusrörelse och om områdets äldre prägel innan stenstadens utbyggnad på 1800- och 1900-talet. Den befintliga byggnaden i sig har mycket höga byggnadshistoriska värden. Den vinkelställda flygelbyggnaden bidrar till helhetsbilden på platsen och läsbarheten av värdshusets äldre disposition, även om det är en rekonstruerad tolkning av tidigare 1700-tals byggnad.

Den uttalade ambitionen är att hotell- och restaurangverksamheten genom ökad tillgänglighet och användbarhet ska kunna fortleva på platsen och åter bli en attraktiv destination för gastronomi och hotell. Att verksamheten kan leva vidare är betydelsefullt för den historiska kontinuiteten av värdshusrörelse på platsen sedan början av 1700-talet.

Den historiska läsbarheten påverkas i viss bemärkelse då en byggnadsdisposition som inte tidigare funnits på platsen tillskapas. Dock är nuvarande bebyggelsestruktur historiskt missvisande då platsen fram till 1970-talet karaktäriserats av gatuhus som kringsluter en innergård bebyggd med uthus.

Att senare tillkomna tillägg i form av rotunda rivs för att återställa putshusets fasad, ses som positivt för byggnadens och miljöns kulturhistoriska värden.

Taket på den befintliga byggnaden blir fortsatt synlig sett från parken ovanför den nya tillbyggnaden. Den nuvarande

bebyggelsens pedagogiska funktion som berättare om områdets äldre karaktär kommer att bestå. Inte heller miljöns betydelse för stadsrummet som ett uppehåll i stenstadens strikta kvartersstruktur med jämna hushöjder kommer påverkas, av förslaget som har anpassats till den rådande höjdskalet.

Sammantaget så bedöms åtgärden innebära små negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet.

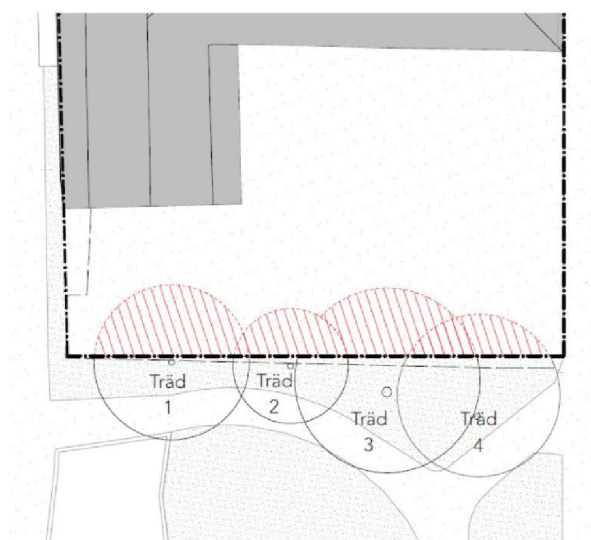
## Park

### Mark och vegetation

Den föreslagna byggrätten är placerad i fastighetsgräns vilket påverkar fyra träd som står i Monica Zetterlunds Park.

Planförslaget innebär att träden tas ner och i genomförandet av planen föreslås träden kompenseras.

De fyra träd som påverkas är tre askar och en kopparhägg. Två av tre askar är placerade i princip på fastighetsgränsen och den tredje asken står cirka 2 meter ut från fastighetsgränsen. Det fjärde trädet, kopparhäggen, växer cirka 2,5 meter från fastighetsgränsen.



*Träd i parken som angränsar till fastigheten Claes På Hörnet 1.*

Byggrättens föreslagna placering i fastighetsgräns innebär att det blir svårt att bevara de tre askarna. Den främsta anledningen är att rotsystemet kommer påverkas av schaktningen men också att den nya byggnaden kommer skugga bladverken, vilket försämrar livsbetingelsen för träden.



De tre askarna kommer därför ersättas med mindre blommande och fruktbärande träd som kan lyfta parkens attraktionsvärde.



*Situationsplan på förslag på nya planteringar (mossgrön färg) i Monica Zetterlunds park.*



*Sektion som visar relationen mellan nya frukträd i parken och ny bebyggelse.*

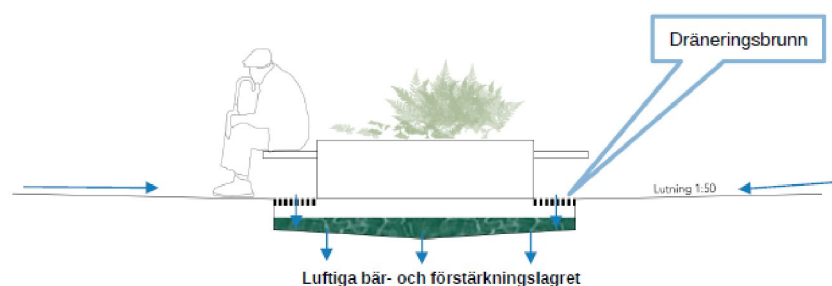


*Perspektiv från Monica Zetterlunds Park med de nyplanterade träden.*

## Hydrologiska förhållanden

### Dagvatten

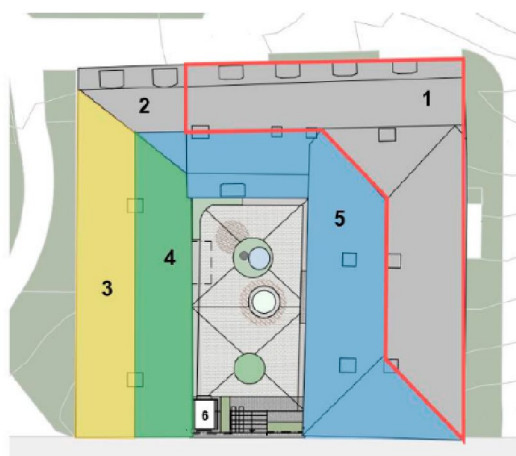
Förslaget är att dagvattnet som uppkommer på innergården och takytorna mot innergården avvattnas till upphöjda växtbäddar samt till bjälklaget innan avledning till allmänna ledningsnätet. Bjälklaget föreslås att anläggas med luftiga bär- och förstärkningslager. Det luftiga bär- och förstärkningslagret får funktionen av en reningsanläggning för dagvatten och fungerar också som ett fördröjningsmagasin vid skyfallshändelser.



*Dagvattnet på innergården avleds yttligt till dräneringsbrunnar som leder ner vattnet till en nedsänkt yta på innergården. Från den nedsänkta ytan avleds vattnet ner till luftiga bär- och förstärkningslager i bjälklaget. Vattnet som uppkommer på innergården föreslås även kunna infiltrera ner via fogarna på markplattorna till luftiga bär- och förstärkningslager i bjälklaget. (Sweco)*

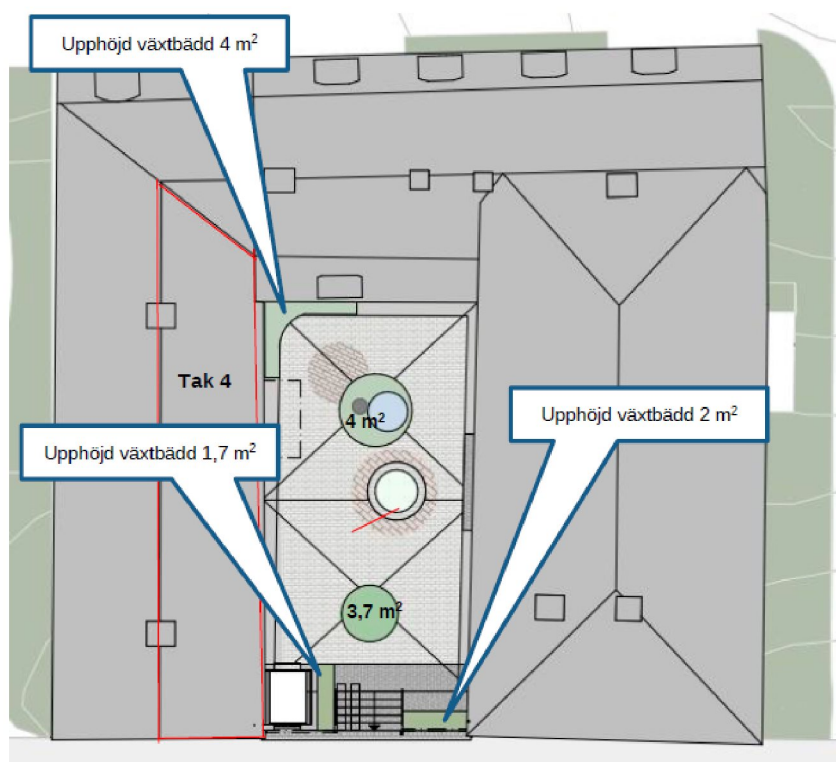
För tillkommande takyta som vetter mot Monica Zetterlunds park föreslås stuprören ledas ner i mark till ledning som går in i byggnaden och upphängd i källarplanets tak för vattnet vidare till innergårdens bjälklag.

Med föreslagen principlösning uppnås den totala åtgärdsvolymen, beräknat på befintliga och tillkommande volym, inom planområdet. Åtgärdsvolymen uppnås dock inte för de tillkommande takytorna som vetter mot Monica Zetterlunds park och mot norr, vilket motsvarar en åtgärdsvolym på 0,5 m<sup>3</sup>. Att inga åtgärder har föreslagits för dessa ytor beror på att det inte är tekniskt möjligt utan att göra ingrepp på angränsande fastighet. Ombyggnationen av kvarteret inklusive föreslagen dagvattenhantering gör att föroreningsbelastningen från planområdet minskar.



Tak	Yta (m <sup>2</sup> )	Åtgärdsvolym (m <sup>3</sup> )	Avvattning
1	222	4	Befintligt tak. Oförändrad avvattning från befintlig situation
2	28	0,5	Tillkommande takyta. Föreslås avvattnas med tak 1.
3	100	1,8	Bjälklag
4	84	1,5	Upphöjd växtbädd, därefter bjälklag
5	154	2,8	Bjälklag
6	5	0,1	Sedumtak, därefter bjälklag

Uppdelning av takytor till respektive dagvattenåtgärd (Sweco).



Situationsplan som visar placering av växtbäddar på innergården för avvattning av takyta 4 (Sweco).

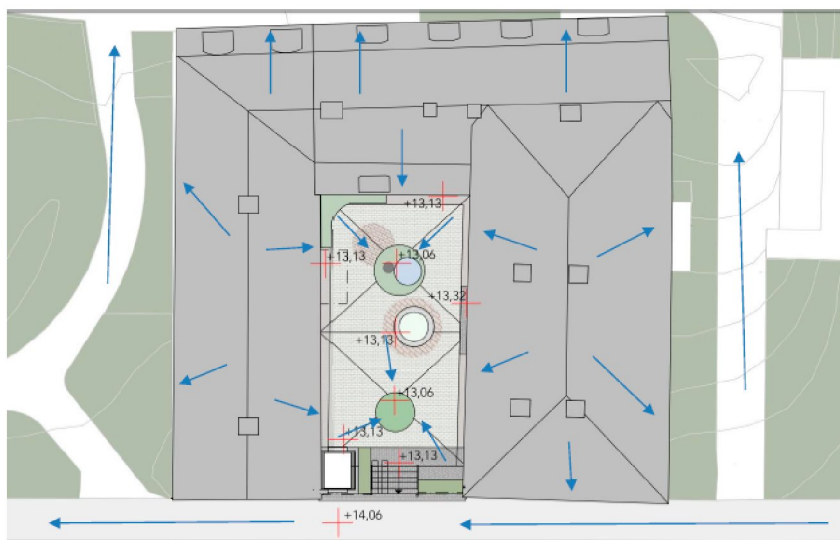


### Översvämningsrisker

Innergården föreslås anläggas med två nedsänkta ytor som fungerar som mindre fördröjningsmagasin. Förslaget är att vardera fördröjningsmagasin ska omhänderta cirka 1 m<sup>3</sup>. Vattnet rinner ytligt till dräneringsbrunnarna som avleder ner vattnet till de föreslagna fördröjningsmagasinen.

Vid ett 100-års regn ansamlas dagvatten på innergården och via dräneringsbrunnarna på innergården avtappas vattnet över tid till det allmänna ledningsnätet. Flödet som är beräknat vara möjligt att avtappa till ledningsnätet via pump är 6 l/s, motsvarande vad Stockholm Vatten är skyldiga att ta emot från planområdet.

Detta innebär att den ackumulerade volymen som bildas vid ett 100-årsregn och med avtappningen till det allmänna ledningsnätet inkluderad i beräkningen är en volym på 8 m<sup>3</sup>. Om ingen avtappning sker till ledningsnätet blir den ackumulerade skyfallsvolymen cirka 13 m<sup>3</sup>. Detta innebär att hela skyfallsvolymen får plats i bjälklagets bär- och förstärkningslager tillsammans med de nedsänkta ytorna trots att ingen avvattning till ledningsnätet sker. Det är dock viktigt att ha en fördröjningsvolym innan avledning till bjälklaget för att säkerställa att vattnet fördröjs och hinner dräneras ner till bjälklagets bär- och förstärkningslager, vilket är syftet med de föreslagna nedsänkta ytorna som fungerar som fördröjningsmagasin.



*Situationsplan som visar ytavrinningen till bland annat de nedsänkta ytorna (gröna) på gården som ska fungera som fördröjningsmagasin.*

Förutsättningarna för att konstruera en innergård som klarar av att hantera ett skyfall är utifrån gjorda beräkningar goda. Med vägledning runt olyckslaster i gällande regelverk, vilket stående regnvatten skulle betraktas som, så kommer olyckslaster att bli lägre än den dimensionerande brottlasten.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Möjligheten att klara miljökvalitetsnormen för vatten försvåras inte.

#### **Störningar och risker**

##### Förorenad mark

Uppförandet av den nya flygelbyggnaden sker på den västra sidan om befintlig byggnad dvs inte inom det delområde där bensinstationen varit belägen. Detta minskar risken att påträffa eventuella restföroreningar i mark från bensinstationen.

I samband med planerade mark- och grundläggningsarbeten uppkommer överskottsmassor. Dessa överskottsmassor kommer att kontrolleras, schaktas ur och vid behov omhändertas på godkänd mottagningsanläggning inom ramen för en s k §28-anmälan enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

#### **Lokalklimat**

##### Ljusförhållanden

Planförslagets påverkan på solljusförhållandet för planområdet samt närliggande bebyggelse och park har studerats i fyra årstider.

Skuggning av Monica Zetterlunds park och omkringsliggande byggnader sker i stor del av befintlig bebyggelse längs Surbrunnsgatan. En mindre skuggning av fasaden tillhörande Väduren 16 och parkmark sker vid höst- och vårdagjämning vid planområdets nordvästra del. Skuggningen förekommer endast på första våningsplanet samt en del av befintlig förskolegård och parkmark (mellan kl. 10.00-13.00).

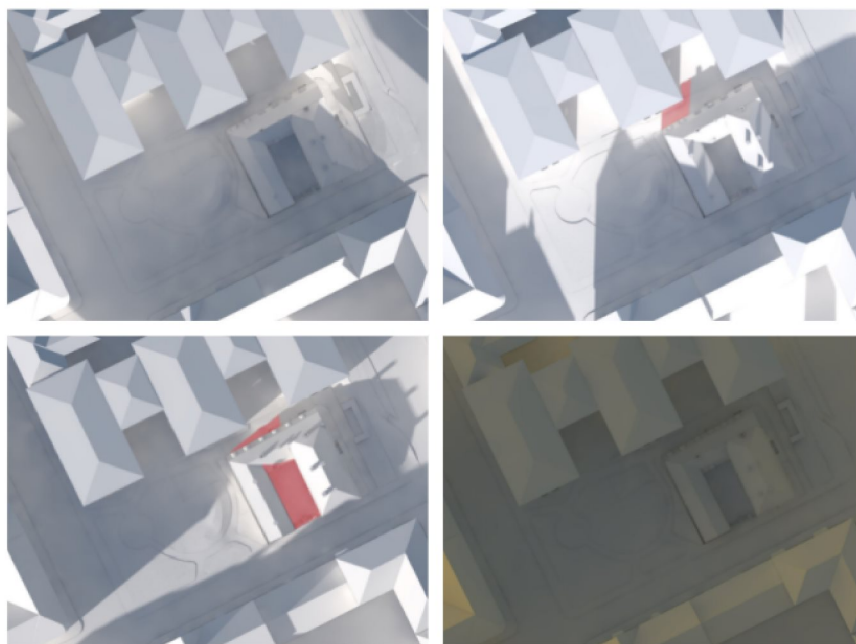
Vid sommarsolstånd förekommer en viss skuggning av Monica Zetterlunds park i väster om den nya bebyggelsen. Påverkan bedöms ske under tidig morgon (mellan kl. 05.00-10.00). Den nya innergården i planförslaget är under sommarsolståndet solbelyst helt eller delvis mellan kl 8.00-15.00.

Vid vintersolståndet blir det ingen påverkan på ljusförhållanden.

Borttagandet av befintliga askar kommer generellt att ge en positiv inverkan på ljusförhållandet då de idag skuggar delar av parkmark samt omkringliggande fastigheter.

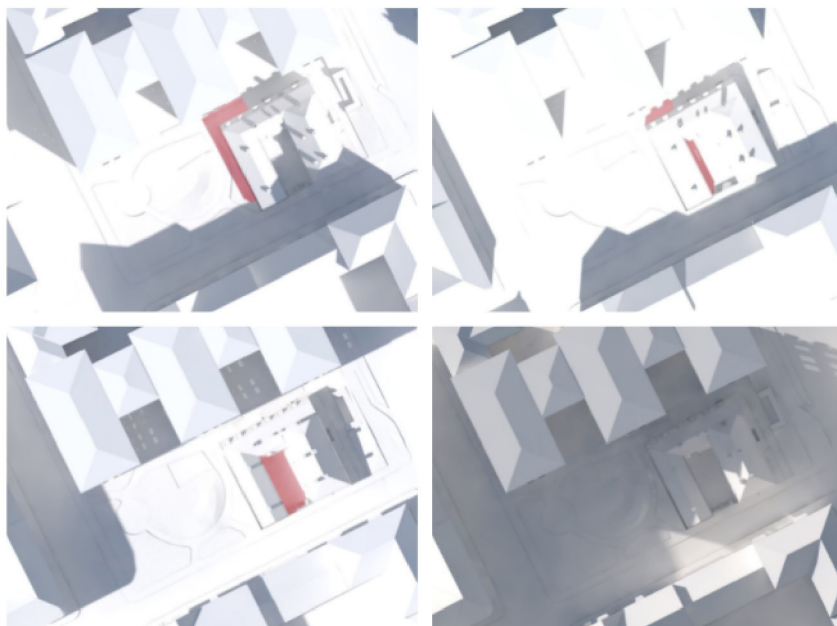


*Skuggning på fasaden, Väduren 16, under vår- och höstdagsjämning vid klockslagen 10.00, 11.00 och 12.00. Rött markerar planförslagets tillkommande skuggning.*

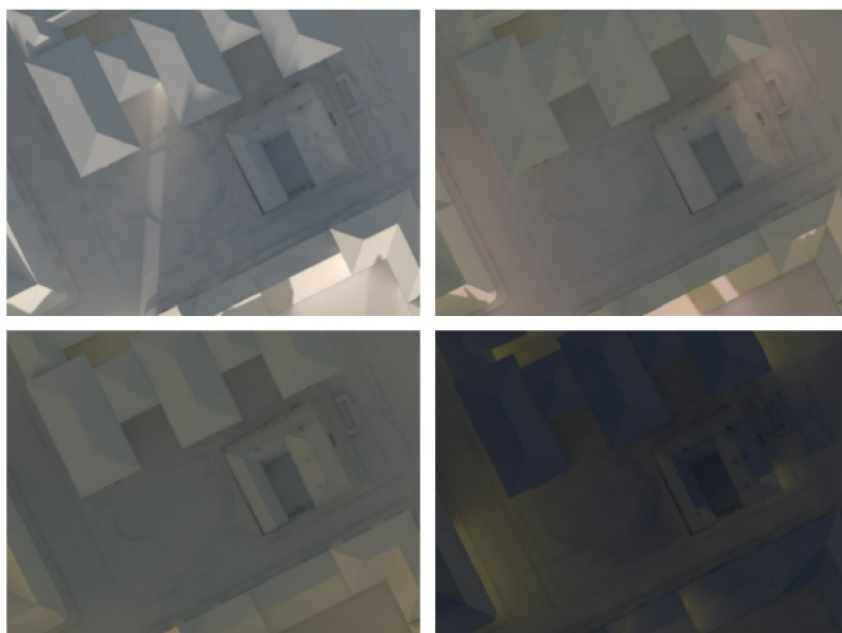


*Skuggning under vår- och höstdagsjämning för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 18.00 (nedre höger). Rött markerar tillkommande skuggning av planförslaget.*





*Skuggning under sommarsolstånd för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 18.00 (nedre höger). Rött markerar tillkommande skuggning av planförslaget.*



*Skuggning under vintersolstånd för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 18.00 (nedre höger).*

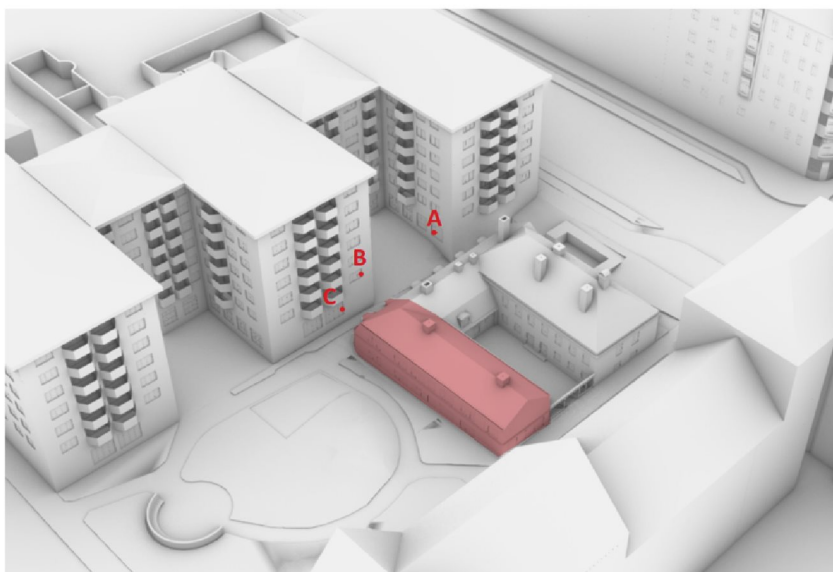
### Dagsljus

Totalt bedömdes tre fönster i Väduren 14, dessa valdes ut då de fönstren bedömdes få störst negativ påverkan av nybyggnationen.

Resultatet visar att för de tre bedömda fönstren är avskärmningen av himlen mycket begränsad och det sker ingen minskning av

direkt solljus. Det enda fönstret som får en minskad utsikt mot himlen är fönster B där minskningen endast var 7 %. För fönster C minskar utsikten mot mark med 20 % på grund av nybyggnationen, men detta påverkar enbart utsikten och påverkar inte dagsljuset eller solljuset negativt.

Sammanfattningsvis bedöms nybyggnationen enbart ha marginell påverkan på dagsljus och direkt solljus för Väduren 14.



*Vy av simuleringsmodell och de tre bedömda fönstren A, B och C.*

### **Plansamråd**

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 29 mars – 9 maj 2022. Under samrådet inkom 34 yttranden varav 11 inte hade någon erinran och en var oläslig. Flertalet remissinstanser tillstyrkte till planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gällde dagvatten, avfall, markföroreningar och fornlämningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskade minskad eller utebliven exploatering samt ett bevarande av tre askar utanför planområdet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare inför granskning: dagvatten, markföroreningar, avfall och fornlämningar. Utredningar och planbeskrivning har reviderats. Plankartan har kompletterats med byggrätt för hiss samt att planbestämmelse fl gäller för stående ribbor.

**Tidplan**

Samråd:	29 mars - 9 maj 2022
Granskning:	7 december 2022 – 24 januari 2023
Antagande:	23 mars 2023

**Genomförande****Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Tomträttshavaren ansvarar för genomförande av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande.

Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för framtagande av erforderliga avtal. Genomförande av detaljplanen regleras genom överenskommelse om exploatering mellan staden och tomträttshavaren.

**Huvudmannaskap**

Staden är huvudman för allmän plats och tomträttshavaren är ansvarig för kvartersmark.

**Avtal**

Överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan Staden och tomträttshavaren före detaljplanens antagande. Avtalet omfattar även överenskommelse om ny tomträttsavgäld för den föreslagna utökningen av fastigheten.

Skydds-och varsamhetsbestämmelser hänför sig till skyddet av gatubyggnaden med exteriör och interiörer samt gårdsbyggnaden med exteriör och interiörer. Skyddsbestämmelserna införs med fastighetsägarens samtycke och medverkan. Särskilt avtal kring dessa bestämmelser kommer upprättas med Staden genom dess exploateringskontor innan detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan Pl 7417 B helt upphör att gälla inom planområdet.

**Fastighetsrättsliga frågor****Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Claes På Hörnet 1, som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Claes På Hörnet Fastighets AB.



**Användning av mark**

Planförslaget redovisar kvartersmark för hotell- och restaurangändamål.

**Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. provas vid lantmåteriförrättning.

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildning. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. vid exempelvis fråga om delning av fastigheten provas vid lantmåteriförrättning.

**Ekonomiska frågor****Vatten och avlopp**

Eventuell intern tryckstegring för vattenledningar bekostas av exploatören.

**Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten genomför eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

**Kompensationsåtgärder**

Exploatören bekostar kompensationsåtgärd för de tre askar som kommer tas ned i fastighetsgränsen mot parken, med plantering av nya träd och planteringar.

**Tekniska frågor****Grundläggning**

Med målsättningen att utföra en tillbyggnad under mark utan att påverka närliggande parkmiljö kommer en släspont vid fastighetsgräns installeras för att sedan kunna schakta ner till grundläggningsdjup.

**Vatten och avlopp**

Till- och påbyggnad ansluts till befintliga nät och infrastruktur vad gäller vatten och avlopp.

**El/Tele**

Till- och påbyggnad ansluts till befintlig infrastruktur vad gäller el och tele.

**Fjärrvärme**

Fastigheten är idag ansluten till fjärrvärme och planeras för att även fortsättningsvis vara så.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från dess att detaljplanen får laga kraft.