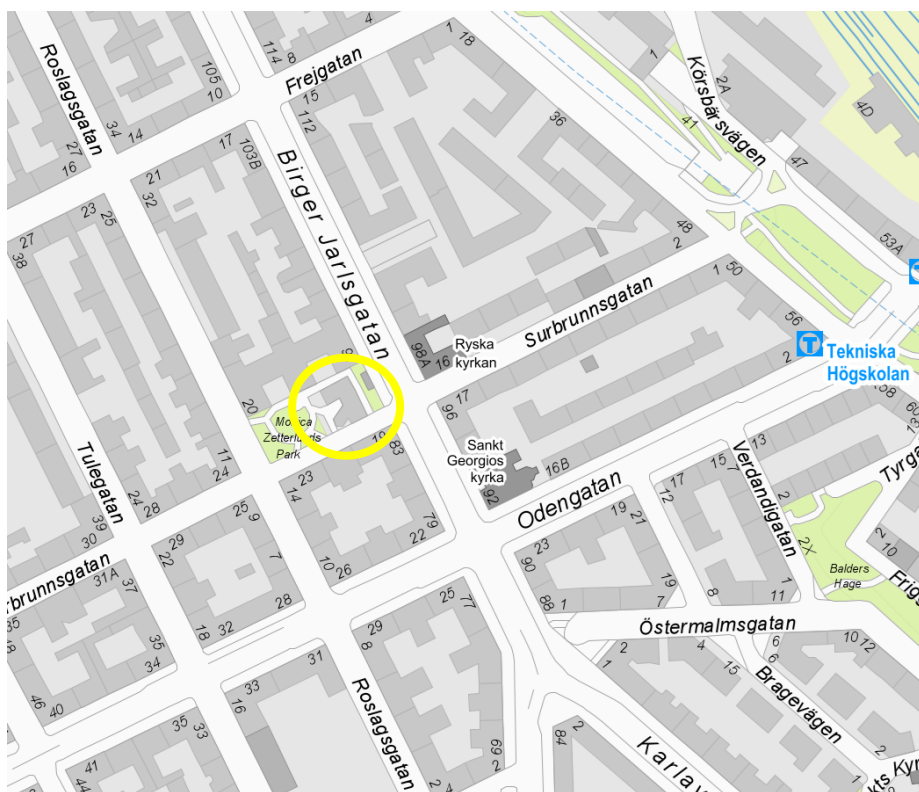


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Claes På Hörnet 1 i stadsdelen Vasastaden, S-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:	november 2022
Antagande:	februari 2023

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8



.....	8
Befintlig bebyggelse	10
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	12
Natur	13
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden	14
Gator och trafik	15
Störningar och risker	16
Planförslag	17
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	23
Konsekvenser	24
Undersökning om betydande miljöpåverkan	24
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	25

Naturmiljö	26
Hydrologiska förhållanden	27
Störningar och risker	28
Lokalklimat	28
Tidplan	32
Genomförande.....	32
Organisatoriska frågor	32
Verkan på befintliga detaljplaner.....	32
Fastighetsrättsliga frågor	32
Ekonomiska frågor	33
Tekniska frågor	33
Genomförandetid	33

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, 2022-03-16)
- *Brandskyddsbeskrivning* (Brandprojektering, 2022-01-21)
- *Bullerutredning* (Tyréns, 2022-01-28)
- *Dagsljus* (ACC, 2022-02-08)
- *Dagvattenutredning* (SWECO, 2022-01-05)
- *Grundläggning* (Wennerström Hus Konsult, 2021-06-18)
- *Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2021-02-24)
- *Miljöbedömning* (Structor, 2021-04-29)
- *Solstudie* (Winroth arkitekter, 2021-01-24)
- *Träd-PM* (VIÖS, 2021-06-11)

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 Rebecca Kihlman på Stadsbyggnadskontoret samt 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.

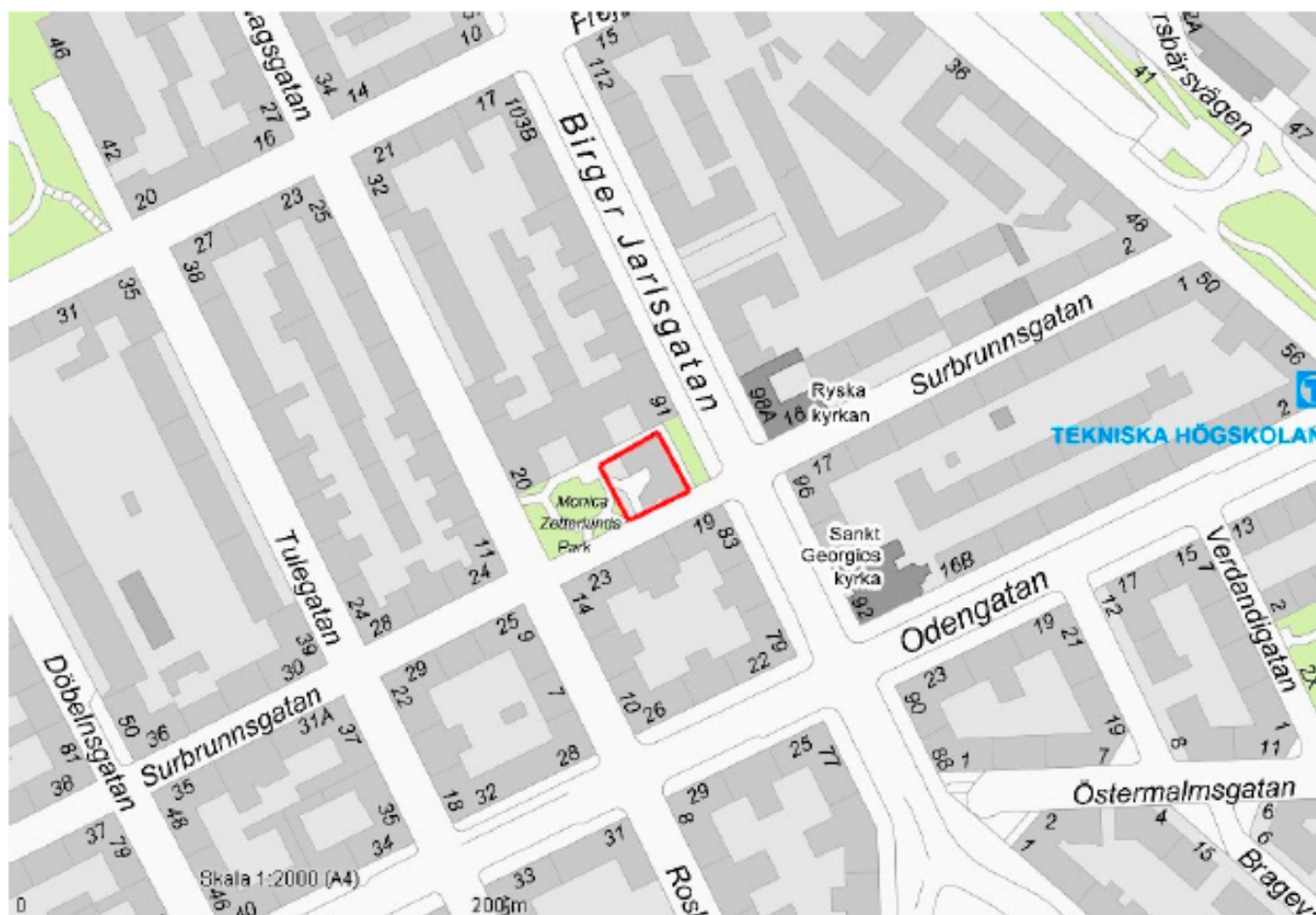
I syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

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 vårdshusbyggnaden 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 vårdshus

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

Den klassiska stenstaden

Bebyggelsen och gatorna kring vårdshusbyggnaden 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 kopparkhagg 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 koleraskukhus.



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.



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

Under 1980-talet återinvigdes Claes På Hörnet som krog. Hotell- och restaurangverksamhet har bedrivits inom fastigheten sedan dess.



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

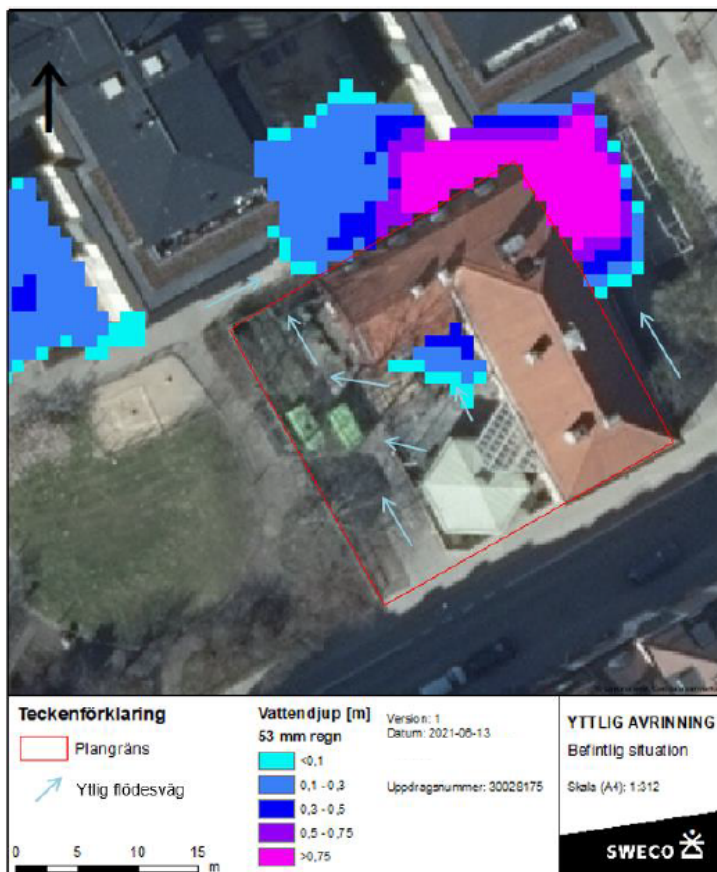
Markförhållanden

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 yttlig flödesvägen vid skyfall.

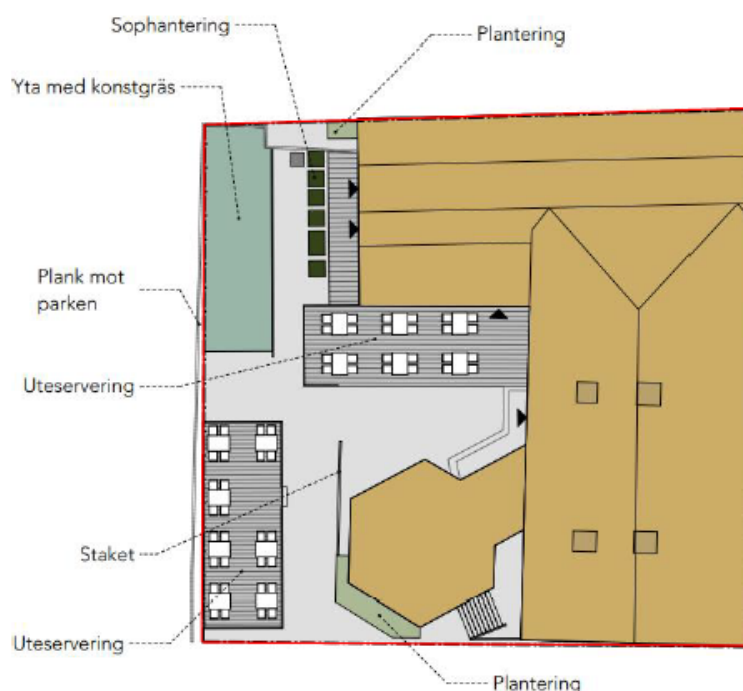
Miljökvalitetsnormer för vatten

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 försämras 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 avvattnas 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 HKP finns på Birger Jarlagatan 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 gjorde 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 PM₁₀ är 25-30 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³. 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.

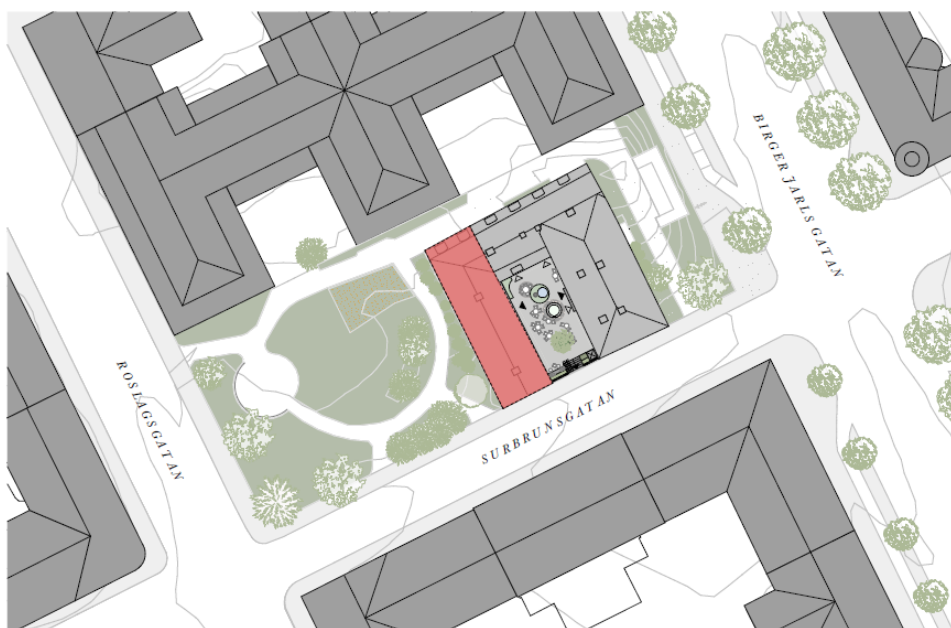
Buller, vibrationer

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 $0,4 \text{ mm/s}$.

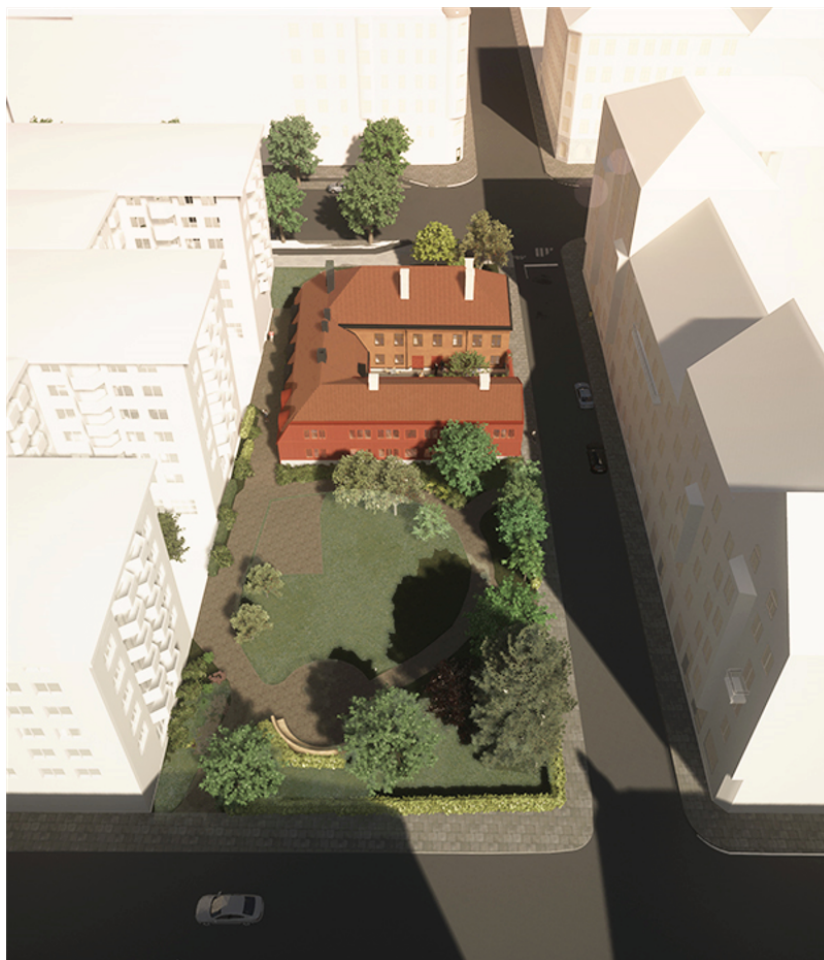
Planförslag

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 med rött.

Den nya byggnaden uppförs som en flygelbyggnad i dess 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.



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

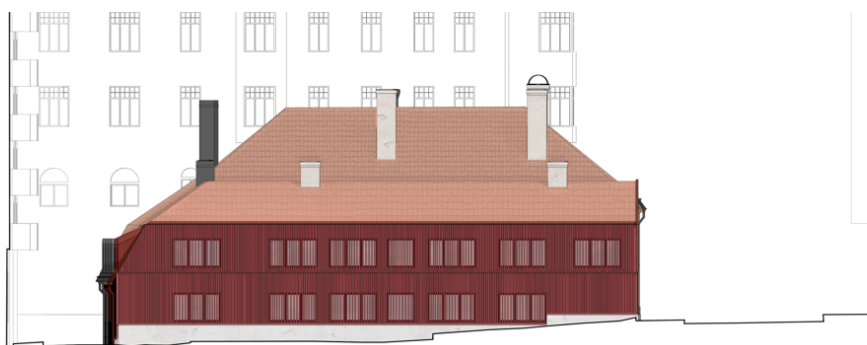
Planförslaget innebär en ökning av byggrätten med cirka 200 kvm.

Byggnaden

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



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



Sektion mot öster som visar flygelbyggnaden mot Monica Zetterlunds Park.



Sektion mot norr som visar flygelbyggnaden mot Surbrunnsgatan.

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



Perspektiv från Monica Zetterlunds Park. Flygelbyggnadens fasad utformas med faluröd 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

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 med ramp och hiss överbryggar höjdskillnaden.



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

Innergården utformas i samklang med arkitekturen med markbeläggning av mönsterlagd natursten, prydnadsträd och en vattenspegel. Gården ska fungera som ett socialt rum, en mötesplats och oas i stenstaden.



Perspektiv från innergården mot Surbrunnsgatan. Innergården 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

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

q2

Byggnadens ursprungliga volym och takform ska bevaras.

k2

Fasader ska utföras i trä i faluröd kulör. 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 på samma sätt som det görs 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 markhiss från Surbrunnsgatan. Hissen används både för leveranser och för funktionshindrade. 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.



Situationsplan som visar avfallshanteringen.

Från avfallsrummet i källarplan nås innergården med hjälp av en invändig hiss placerad i befintlig byggnad. Då innergården ligger nedsänkt från Surbrunnsgatan nås denna med hjälp av en plattformshiss. Kombitank (matavfall och fettavskiljare) placerad på plan -2 töms via tömningsstation vid Surbrunnsgatan.



Sektion som visar avfallshanteringens flöde.

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 personalutrymmen 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 kringluter 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 miljön kulturhistoriska värden.

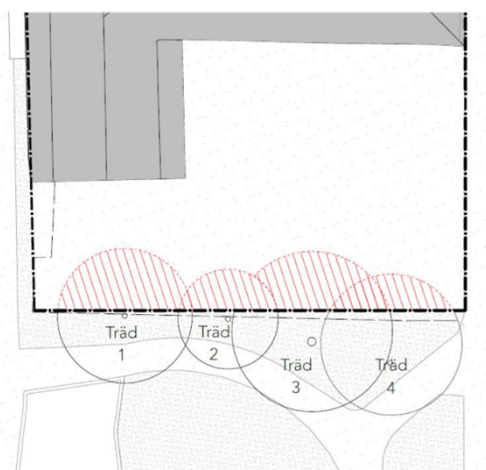
Taket på den befintliga byggnaden blir fortsatt synlig sett från parken ovanför den nya tillbyggnaden. Den nuvarande bebyggelsens pedagogiska funktion som berättare om områdets äldre karaktär kommer att bestå. Inte heller miljöns betydelse för stadsrummet som ett uppehåll i stenstadens strikta kvartersstruktur 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.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Den föreslagna byggrätten är placerad i fastighetsgräns vilket påverkar fyra träd, tre askar och en kopparhägg, som står i parken. 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.



Perspektiv från Monica Zetterlunds Park med de nyplanterade träden.

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

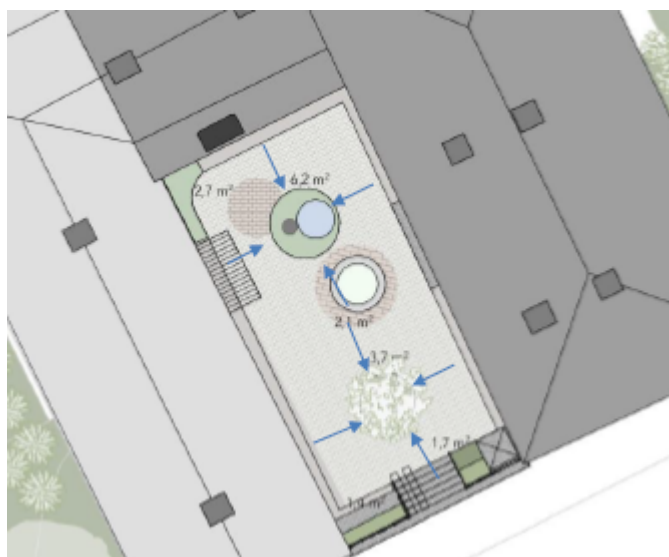
Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Innergården föreslås anläggas med två nedsänkta ytor som fungerar som mindre fördröjningsmagasin. Förslaget är att vardera fördröjningsmagasinet ska omhänderta ca. 1 m³. 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 planområde.

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 11 m³. Detta innebär att hela skyfallsvolymen får plats i bjälklagets bär- och förstärkningslager. Det är dock viktigt att ha en fördröjningsvolym innan avledning till bjälklaget för att säkerställa att vattnet fördröjs och hinner dräneras ner till i bjälklagets bär- och förstärkningslager, vilket är syftet med de föreslagna nedsänkta ytorna som fungerar som fördröjningsmagasin.



Situationsplan som visar ytavrinningen till de nedsänkta ytorna som ska fungera som fördröjningsmagasin.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Möjligheten att klara miljökvalitetsnormen för vatten försvåras inte.

Dagvatten

Förslaget är att dagvattnet som uppkommer på innergården och takytorna mot innergården avvattnas till upphöjda växtbäddar samt till bjälklaget som 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.

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 2 m³. 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.

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. Det 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

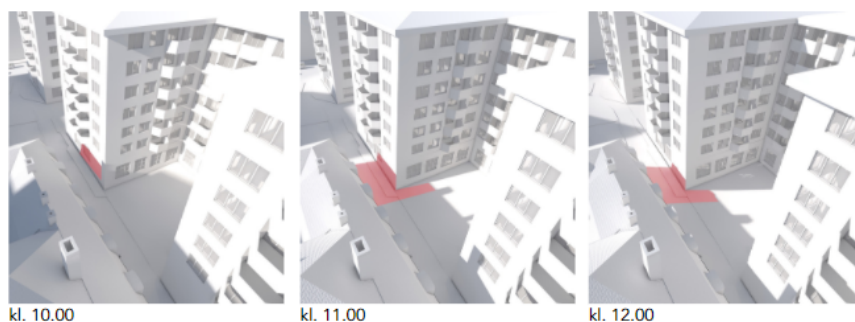
Planförslagets påverkan på solljusförhållandet för planområdet samt närliggande bebyggelse och park har studerats i fyra årstider.

Skuggning av Monica Zetterlunds park och omkringliggande 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 vånings- planet samt en del av befintlig förskolegård och parkmark (mellan kl. 10.00-13.00).

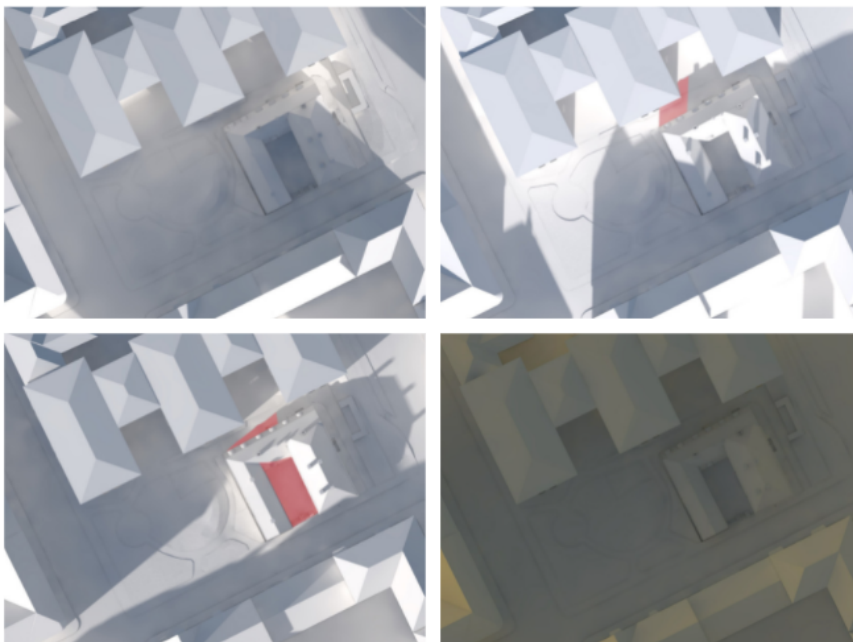
Vid sommarsolstånd förekommer en viss skuggning av Monica Zetterlunds park i väster om den nya bebyggelsen. Påverkan bedöms ske under tidig morgon (mellan kl. 05.00-10.00). Den nya innergården i planförslaget är under sommarsolståndet solbelyst helt eller delvis mellan kl 8.00-15.00.

Vid vintersolståndet blir det ingen påverkan på ljusförhållanden.

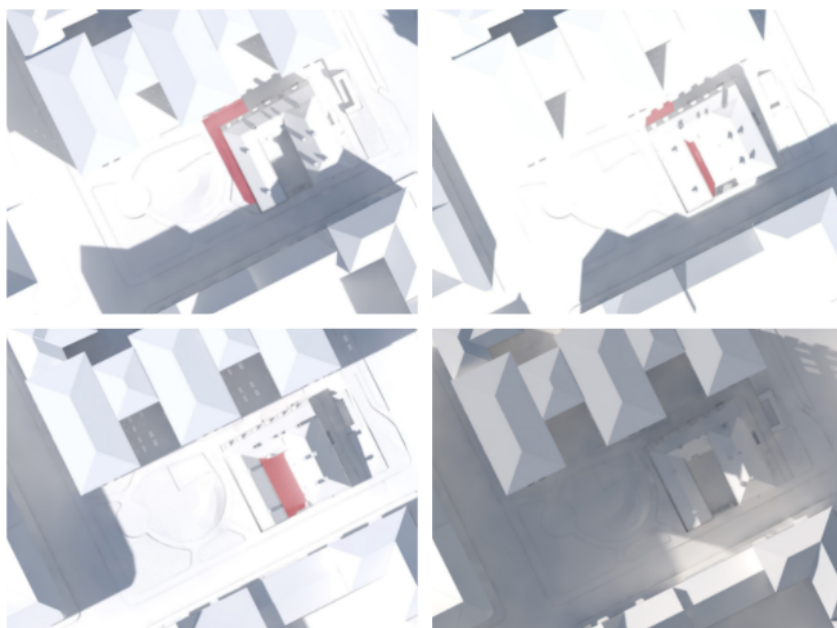
Borttagandet av befintliga askar kommer generellt att ge en positiv inverkan på ljusförhållandet då de idag skuggar delar av parkmark samt omkringliggande fastigheter.



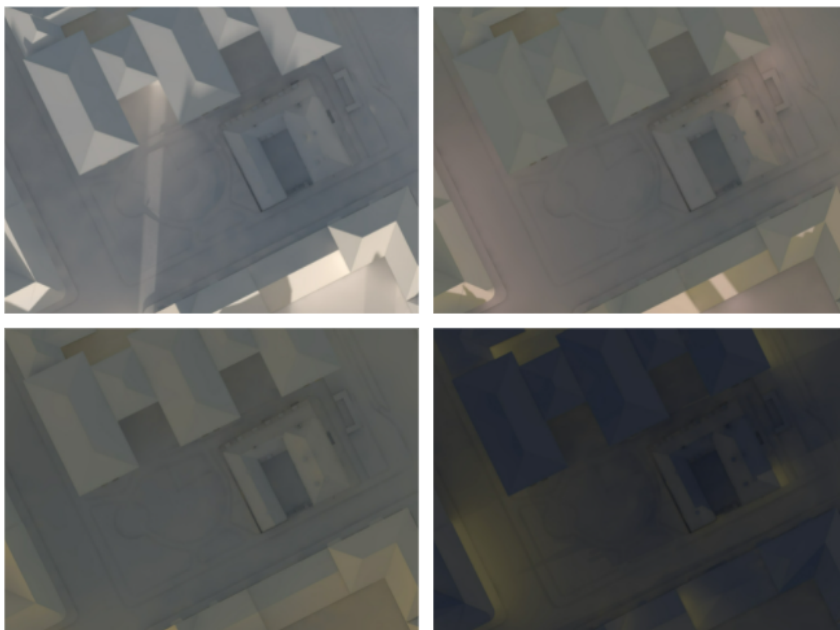
Skuggning på fasaden, Väduren 16, under vår- och höstdagsjämning vid klockslagen 10.00, 11.00 och 12.00. Rött markerar planförslagets tillkommande skuggning.



Skuggning under vår- och höstdagjämning 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.



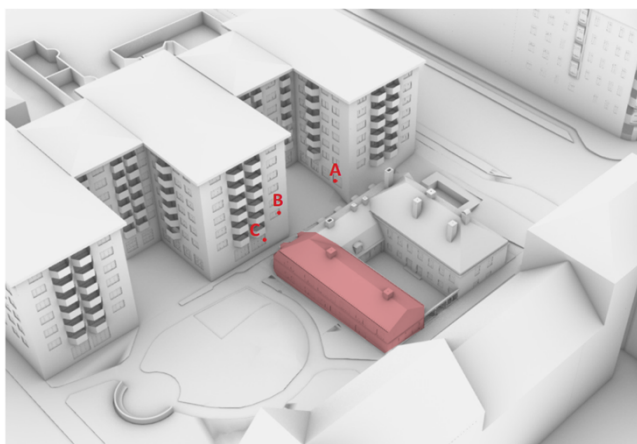
Skuggning under vintersolstånd för klockslagen 09.00 (övre vänster), 12.00 (övre höger), 15.00 (nedre vänster) och 18.00 (nedre höger).

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)

Tidplan

Samråd: 29 mars - 9 maj 2022
Granskning: november 2022
Antagande: februari 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 lantmäteriförrättning.

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

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Eventuell intern tryckstegring för vattenledningar bekostas av exploitören.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten genomför eventuella fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

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 5 år från dess att detaljplanen får laga kraft.