

Samrådsredogörelse

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

Innehåll

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 1 |
| Bakgrund | 2 |
| Förslagets syfte och huvuddrag | 2 |
| Hur samrådet bedrivits | 2 |
| Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande | 2 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 2 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 6 |
| Övriga remissinstanser | 8 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 10 |
| Övriga, ej sakägare | 10 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 13 |
| Föreslagna förändringar | 14 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten genom en ny byggnad inom fastigheten Claes På Hörnet 1. Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 29 mars – 9 maj 2022. Under samrådet har 34 yttranden inkommit varav 11 inte hade någon erinran och en var oläslig. Flertalet remissinstanser tillstyrker till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, avfall, markföroreningar och fornlämningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar minskad eller utebliven exploatering samt ett bevarande av tre askar utanför planområdet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvatten, markföroreningar, avfall och fornlämningar.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets 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.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 29 mars – 9 maj 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och publicerades i lokaltidningen Mitt i Vasastan 2 maj 2022.

På grund av pandemin har inte något offentligt samrådsmöte hållits under samrådstiden. Möjligheten att kontakta ansvarig stadsplanerare för att ställa frågor har funnits under samrådstiden.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, Dnr: 2018-12787. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende förorenade områden och risk för översvämning.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende förorenade områden och översvämningsrisk. Vidare lämnar Länsstyrelsen även synpunkter avseende fornlämningar eftersom de kan ha betydelse för planens genomförbarhet.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBLMiljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet rinner av till vattenförekomsten Strömmen som har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status 1. Miljökvalitetsnormen är god kemisk ytvattenstatus 2027, med vissa undantag och otillfredsställande ekologisk status 2039, undantag på grund av hamnverksamhet.

Den dagvattenutredning som har gjorts (Sweco 2022-01-05) visar att belastningen av de flesta undersökta föroreningarna ökar efter exploatering men minskar efter föreslagen rening. Dagvattenutredningen förslår att dagvatten fördröjs och renas med växtbäddar placerade på ett underbyggt bjälklag. Kommunen behöver säkerställa att bjälklaget utformas så att tillräcklig fördröjning uppnås i förstärkningslagret och att funktionen i tillsynsbrunnar, brunnar och dräneringsledningar får avsedd effekt och bibehålls även på sikt. Det är viktigt att konstruktionen klarar av belastningen på bjälklaget.

Allt dagvatten från planområdet föreslås anslutas till befintligt kombinerat ledningsnät. Enligt dagvattenutredningen kommer flödet från planområdet att öka något. Länsstyrelsen avråder från att leda dagvattnet till kombiledningar på grund av att den ökade volymen leder till försämrad rening i mottagande reningsverk och ökad risk för bräddning vilket kan leda till ökad belastning på recipienten. Kommunen behöver visa att belastningen från reningsverket på recipienten inte kommer att öka även med hänsyn tagen till den ökade volymen som tillförs verket. Enligt Stockholm Vatten AB behöver markägaren förbereda så att spill- och dagvatten framöver ska kunna avledas separat från fastigheten till anslutningspunkten. Detta på grund av att man i framtiden eventuellt kommer att duplicera det allmänna avloppsledningsnätet. Länsstyrelsen ser positivt på detta. Dock framgår det inte av planbeskrivningen om dessa förberedelser kommer att genomföras. Kommunen behöver förtydliga att så blir fallet.

Förorenade områden

På angränsande fastighet har det legat en bensinstation. Enligt de uppgifter som Länsstyrelsen har i EBH-stödet har föroreningar påträffats i jord där cisternerna har legat. De föroreningar som påträffats är flyktiga och cancerframkallande och kan spridas via ånginträngning och i grundvatten. Föroreningshalter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärde mindre känslig markanvändning (MKM) påträffades. Inga undersökningar avseende föroreningar i grundvattnet är genomförda.

Kommunen behöver säkerställa och redovisa att föroreningar från tidigare bensinstation inte medför en risk för människors hälsa inom

planområdet. Eventuella åtgärder för att uppnå detta behöver också redovisas. Planbeskrivningen behöver kompletteras med kommunens ställningstaganden och vad dessa grundar sig på.

Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (SWECO, 2022-01-05) innebär planens utformning att ett instängt område skapas. Vid ett skyfall kommer vattnet hanteras i ett fördröjningsmagasin under innergården ovanpå bjälklaget till en underbyggd källare. Sedan kommer det avvattnas till det allmänna ledningsnätet. Vid ett skyfall är det troligt att det allmänna ledningsnätet går fullt och avtappningen från området kommer därför vara begränsad. Länsstyrelsen anser att lösningen med fördröjning i bjälklaget ska säkerställas i planhandlingarna och erforderlig volym anges. Extra laster som denna lösning ger på bjälklaget ska framgå av planbeskrivningen. Länsstyrelsen rekommenderar även att volymen vatten som samlas på bjälklaget vid skyfall dimensioneras utan hänsyn till avtappning till ledningsnätet.

Utanför planområdet i det norra hörnet finns en lågpunkt. Vid denna finns en risk för egendomsskada vid skyfall både för fastigheten Claes På Hörnet och intilliggande fastighet Väduren 16. Situationen för befintliga byggnader får inte försämrats. Nödvändiga åtgärder för att undvika försämring behöver säkerställas genom att redovisas i planbeskrivningen samt om möjligt regleras på plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljö kvalitetsnormer är inaktuella. En skillnad mot tidigare är att miljö kvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Det möjliggör att de kvalitetsfaktorer som är svåra att förbättra till det ursprungliga måläret (2015) kan medges en tidsfrist eller få mindre stränga krav. Även förbättringsbehov för kväve och fosfor finns nu angivet. Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljö kvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

Förorenade områden

Eftersom de provtagnings- och analysmetoder som användes 2005 när området undersöktes skiljer sig mot dagens, bör resultatet som anges i rapporten PM Översiktlig miljöbedömning inför planändring (Structor, 2021-04-29) inte ses som helt tillförlitligt att basera bedömningar på. Föroreningssituationen kan även ha ändrats sedan provtagningen skedde och kan därför behöva ses över.

Översvämningsrisk

Den lastökning som tillkommer på grund av hantering av skyfalls-vatten på gårdsbjälklaget är enligt dagvattenutredningen kortvarig. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande vad som menas med kort-varig last. Fördröjningsvolymen kan eventuellt fyllas upp även vid regn med lång varaktighet men kort intensitet och därmed innebära en lastökning under en längre period. Vid ett skyfall är det inte alltid önskvärt att fördröja volymen utan att istället säkerställa en snabb bortförsel. För att skydda entréer och minska risken för egendomsskada på fastigheten kan fördröjningsvolymen därför anläggas så att vattnet förs till bjälklaget i en snabbare takt när vattennivån når ett visst vattendjup.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet *Fornlämningar*

Historiskt kartmaterial och den utgrävning som enligt kulturmiljö-utredningen (Tyréns, 2021-02-24) gjordes 1984 indikerar att det finns risk för att det förekommer okända fornlämningar. Länsstyrelsen bedömer därför att det krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen (1988:950) för att fastställa om det finns fornlämning inom planområdet. För att initiera den arkeologiska utredningen behöver kommunen kontakta Länsstyrelsens enhet för investeringsstöd och kulturmiljö.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Storstockholms Brandförsvär har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm)

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CSN-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret avser att komplettera planbeskrivningen till granskningen utifrån länsstyrelsen synpunkter angående miljö kvalitetsnorm för vatten, förorenade områden, risk för översvämnning samt fornlämning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra detaljplaneförslaget.

Stadsdelsnämnden Norrmalm

Stadsdelsnämnden Norrmalm anser att det finns ett historiskt värde i att befintlig hotell- och restaurangverksamhet kan finnas kvar på platsen samt att den kan bidra till en positiv utveckling av näringslivet i området. Nämnden anser samtidigt att föreslagen byggnad i för stor utsträckning tränger sig på parken och att parkens proportioner kommer förändras negativt. Förslaget innebär att tre uppvuxna träd tas bort och nämnden anser att deras höga värden är svåra att ersätta. Nämnden anser slutligen att den nya byggnaden bör ges ett respektavstånd till parken och att den tillkommande byggrätten bör minskas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det bör ske provtagning av flyktiga föroreningar, dagvattenutredningen behöver tydliggöras gällande den totala åtgärdsvolymen som ska omhändertas samt säkerställa att föreslagen dagvattenåtgärden är genomförbar ur konstruktionssynpunkt.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är kritiskt till den påverkan som planen medför för flera av träderna i Monica Zetterlunds Park. Kontoret bedömer att planerad verksamhetsbyggnad behöver anpassas till de befintliga trädens placering och ser det därmed lämpligt att nya byggnadens form och plats justeras för att ta hänsyn till detta.

Trafikkontoret anser att planen behöver förtydligas med information om hur verksamheten planerar att lösa upphämtning av matavfall och fettavskiljare samt frekvensen för upphämtningen. Den befintliga lastplatsen på Surbrunnsgatan ligger på motsatt sida och gatan är enkelriktad med en cykelbana närmast verksamheten.

Kulturstrategiska staben

Sammantaget bedömer stadsutvecklingsenheten att förslaget har ett formspråk som kan fungera på platsen, men att den slutna gårdsmiljön som skapas saknar historisk förankring och bör brytas upp genom ett fristående byggnadssätt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet finner att det finns ett betydande värde i att en värdshusrörelse bedrivs i Claes På Hörnet och att förslaget har gestaltningsmässiga kvaliteter men anser det inte möjligt att tillföra nya stora volymer på en liten tomt i en kulturhistoriskt värdefull

miljö. Rådet anser att den föreslagna nya byggnaden kommer för nära den äldre huvudbyggnaden och att den smala gård som då bildas minskar den historiska läsbarheten på platsen. Claes På Hörnet kommer dessutom att skymmas på ett olyckligt sätt från Monica Zetterlunds Park. Rådet ställer sig positivt till ett avlägsnande av rotundan. Sammantaget anser rådet att en så kraftfull exploatering som föreslås inte är förenlig med de kulturmiljövärden som finns på platsen och att de få 1700-tals byggnader som finns kvar i Stockholms innerstad bör hanteras med stor varsamhet.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik avstyrker förslaget till nybyggnad, då den höjdmässigt skulle dominera och delvis dölja de befintliga byggnaderna. Fastighetens höga kulturhistoriska värde kräver att en eventuell nybyggnad i stället låter det ursprungliga värdshuset från 1784 dominera. Fastigheten Claes På Hörnet 1 är unik i sitt slag och måste därför hanteras försiktigt så att de befintliga värdena inte äventyras. Samfundet tillstyrker dock en rivning av 1980-talets paviljong.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Micasa ställer sig positivt till att den åttkantiga paviljongen rivs men anser att förslaget påverkar Monica Zetterlunds Park negativt. Micasa anser att nybyggnationen ska minska och hålla ett respektavstånd till parken och önskar att de tre askarna i parken inte tas ned.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra till detaljplane-förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avseende miljö-och hälsoskyddsnämndens synpunkter gällande markföroreningar och dagvatten ämnar stadsbyggnadskontoret att fördjupa utredningarna till granskningen.

Beträffande önskemål att ett respektavstånd upprättas mellan park och den föreslagna byggnaden menar stadsbyggnadskontoret att en minskning av byggrätten inte är möjlig. Ett tillbakadragande av bebyggelsen skulle omöjliggöra uppförandet av en ny byggnad inom fastigheten, med hänsyn till fastighetens ringa storlek. Den föreslagna volymen är endast 8,5 meter bred vilket är ett minimimått för att erhålla en funktionsduglig byggnad för verksamheten.

Gällande synpunkter att bevara de tre träden i Monica Zetterlunds Park instämmer stadsbyggnadskontoret att dess grönska bidrar positivt i stadsmiljön. Staden som fastighetsägare och tomträtts-havaren är överens om att träden behöver tas ned oaktat den nya

föreslagna bebyggelsen. Askarnas utbredning medför redan idag en olägenhet för fastigheten Claes på Hörnet 1. Möjligheten att både bebygga Claes På Hörnet och bevara träden är inte möjligt och i en avvägning mellan dessa menar stadsbyggnadskontoret att en utveckling av Claes På Hörnets kulturhistoriskt värdefulla verksamhet väger tyngre. I avvägningen har kontoret vägt in den planerade kompensationsåtgärden som innebär återplantering av trädarter som är mer anpassade till platsen. Denna kompensation kommer säkras genom avtal mellan staden och exploatören innan detaljplanen antas i stadsbyggnadsnämnden.

De kulturvårdande insatserna menar att den föreslagna volymen är för stor och skymmer den ursprungliga 1700-talsanläggningen samt att den slutna gårdsmiljön som skapas saknar historisk förankring. Stadsbyggnadskontoret påpekar att kvarteret historiskt sett varit bebyggt och att vårdshusbyggnaden synbarhet i stadsrummet uppstod först i samband med etableringen av Monica Zetterhunds Park på 1990-talet då övrig bebyggelse revs. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen med ett mer slutet kvarter, med plank mot gatan, ansluter till en historisk stadsbyggnadstradition. Vad gäller den föreslagna byggnadens storlek vill stadsbyggnadskontoret tydliggöra att den tillkommande volymen har en modest skala om en och en halv våning vilket innebär en byggrätt om endast är 200 kvadratmeter. Ambitionen med den föreslagna byggnadens gestaltning har varit att erhålla ett småskaligt uttryck som ansluter till en traditionell trähusarkitektur som genom sin form- och materialverkan underordnar sig huvudbyggnadens stenfasader.

Avseende Trafikkontorets synpunkt gällande avfallshantering kommer detta att studeras vidare till granskningen.

Övriga remissinstanser

Ellevio

Ellevio har inget att erinra till detaljplaneförslaget.

Stockholm Vatten AB - vatten (SVOA)

SVOA anser att om fastighetens ledningar ska omdanas bör man skilja spill- och dagvattenledningar åt ända fram till befintlig förbindelsepunkt, för att möjliggöra för ett framtida duplikatsystem i allmän gata.

SVOA anser vidare att dagvattenutredningen behöver fördjupas med avseende på information om förorenande verksamheter, redovisning av marknivåer för både befintlig och framtida situation, Stockholm stads skyfallskartering bör nämnas som en av förut-

sättningarna för utredningen, motivering varför 20-årsregnet valts saknas, reningseffekter för de olika åtgärdsförslagen, information om ytterligare fördröjningsbehov, lägsta nivåer för gator och husgrunder med avseende på översvämningssrisker samt avvattningsplan med sekundära avrinningsvägar.

Stockholm Vatten AB - avfall (SVOA)

SVOA anser att förslagens avfallshantering behöver studeras ytterligare ur ett arbetsmiljöperspektiv då hämtning av avfall planeras ske via en befintlig lastplats på Surbunnsgatan vilket innebär att hämtpersonalen måste dra kärnen över en mycket trafikerad gata och en cykelbana. Om samma angöringsplats är avsedd för tömning av fettavskiljaren skulle det innebära att antingen hämtfordonet måste angöras på en cykelbana eller dra slangen över den mycket trafikerade gatan och därmed blockera trafiken.

Vidare anser SVOA att dragvägen för hämtvägen av kärn ska vara hårdgjort samt att hiss och platsformshiss ska undvikas i möjligaste mån.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Hyresgästföreningen Norrmalm

Hyresgästföreningen Norrmalm avstyrker förslaget. Hyresgästföreningen anser att det inte finns några fördelar med förslaget. Hyresgästföreningen menar att nybyggnationen bidrar till ökad trafik, minskat himmelsljus, minskat luftflöde, försämrad utsikt från fönster och balkonger från äldreboendet, skada på kulturmiljön då gavelmotivet på den äldre bebyggelsen byggs bort, att innergården inom fastigheten Claes på Hörnet minskar samt att förskolan får ökad skuggbildning. Hyresgästföreningen menar vidare nertagningen av de tre askarna bidrar till minskade upplevelsevärden i parken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vad gäller SVOAs synpunkter kommer planbeskrivningen att förtydligas till granskningen gällande dagvatten, förorenade markföroreningar samt avfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret invänder mot Hyresgästföreningens beskrivning av planförslagets negativa konsekvenser. Utredningar har visat att ingen ökning av trafiken kommer att ske. En (1) lägenhet i kv Väduren 16 kommer att få något minskat dagsljusinsläpp, detta är inte att betrakta som olägenhet i lagens mening. Solstudien har vidare visat att förskolegården inte påverkas alls av någon tillkommande skugga av den föreslagna nybyggnationen. Beträffande kulturmiljövärdet instämmer stadsmuseet genom kulturmiljö-

staben i stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget är acceptabelt och inte innebär förvanskning av kulturmiljön.

Gällande synpunkter att bevara de tre träden i Monica Zetterlunds Park instämmer stadsbyggnadskontoret att dess grönska bidrar positivt i stadsmiljön. Staden som fastighetsägare och tomträtts-havaren är överens om att träden behöver tas ned oaktat den nya föreslagna bebyggelsen. Askarnas utbredning medför redan idag en olägenhet för fastigheten Claes på Hörnet 1. Möjligheten att både bebygga Claes På Hörnet och bevara träden är inte möjligt och i en avvägning mellan dessa menar stadsbyggnadskontoret att en utveckling av Claes På Hörnets kulturhistoriskt värdefulla verksamhet väger tyngre. I avvägningen har kontoret vägt in den planerade kompensationsåtgärden som innebär återplantering av trädarter som är mer anpassade till platsen. Denna kompensation kommer säkras genom avtal mellan staden och exploatören innan detaljplanen antas i stadsbyggnadsnämnden.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Målaren 3, Surbrunnsgatan 19

Brf Målaren 3 är positiv till och stödjer detaljplaneförslaget. Brf Målaren 3 anser att de nackdelar som ombyggnationen kan ge överträffas av fördelarna med att ha en fungerande 1700-tals krog som granne. Det skulle vara en stor förlust om Vasastaden skulle förlora en 300-årig krog på grund av tre felplacerade askar som planterades för bara 30 år sedan.

Övriga, ej sakägare

Brf Baggen 15 genom H

Brf Baggen 15 anser att detaljplaneförslaget blir ett positivt tillskott till utbudet av restauranger och hotell i grannskapet. Vidare menar Brf Baggen 15 att förslagets arkitektoniska utformning är av hög klass och är väl anpassat till den befintliga bebyggelsen. Brf Baggen 15 uppskattar särskilt att den åttkantiga byggnaden inom fastigheten Claes på Hörnet rivs. Sammanfattningsvis tillstyrker Brf Baggen förslaget.

MK

MK ställer sig positiv till byggnationen och utvecklingen av Claes på Hörnet. MK anser dock att ljudnivån från verksamheten ska beaktas.

IS, Surbrunnsgatan 21

IS anser att det är viktigt att så mycket som möjligt av Claes På Hörnets kulturmiljö bevaras och anser att det är bra att den åttkantiga paviljongbyggnaden rivs. IS anser vidare att det är angeläget att göra nybyggnationen så låg som möjligt och tycker att det är ok om

de tre askarna tas bort men vill behålla körsbärsträdet. Slutligen ställer sig IS positiv till att det är bra att nybyggnationens fasadfärg ansluter till den befintliga slamfärgade träfasaden.

Brf Väduren Roslagsgatan 20, protestlista 41 stycken underskrifter
Brf Väduren motsätter sig utbyggnaden av hotell- och restaurangverksamheten inom fastigheten Claes på Hörnet samt fällningen av träden i Monica Zetterlunds Park.

TH, Roslagsgatan 20

TH tillstyrker förslaget men framför två synpunkter till förändring. För det första att den yttersta takkupan mot norr flyttas mot parken för att minska insynen till lägenheten på plan 2 i äldreboendet och för det andra att angöringen till fastigheten flyttas från Surbrunnsgatan till Birger Jarlsgatan för att minska konfliktytan med cykel- och biltrafik.

OA, Roslagsgatan 20

OA avstyrker förslaget och menar att nybyggnationen påverkar parken, luftrummet, träden och boendet i kvarteret mycket negativt.

NES, Roslagsgatan 20

NES motsätter sig nybyggnationen och framför att den innebär minskat solljus i hans lägenhet och balkong. NES lägenhet ligger på våning 2 mot parken. NES menar att utredningens slutsats betydande olägenhet är svårtolkad och menar att slutsatsen snarare skulle vara mycket betydande olägenhet.

BMS, Roslagsgatan 20

BMS underkänner förslagets avfallshantering och menar att den antingen ska flyttas till Birger Jarlsgatan alternativt mellanlagras i källarplanet och hämtning kan ske med en transporthiss. På så vis menar BMS att hanteringen varken stör grannar eller restaurang- eller hotellgäster och blir enklare att hantera för personalen. BMS menar vidare att insynen kommer öka för de närboende då nybyggnationen kommer placeras 4 meter från den mest utsatta lägenhetens balkong. BMS anser att en gavel utan takkupor hade varit mer lämpligt.

GSS

GSS avstyrker förslaget och anser att man ska bygga på parkmarken mot Birger Jarlsgatan istället för mot parken. GSS Claes På Hörnets byggnader och parken hör ihop och menar att nybyggnationen blir en avskärmning som inte är förenlig med människor och djurs välbefinnande.

IGS, Roslagsgatan 20

IGS avstryker förslaget och menar att utbyggnaden innebär en barriär mellan restaurangen och parken. ISB menar att nybygg-

nationen är placerad för nära äldreboendet vilket bidrar till försämrade utsikt. ISG menar vidare att utsikten kommer försämras för alla fastigheter runt kvarteret då nybyggnationen innebär en mer bebyggd karaktär än parkkaraktär. ISG motsätter sig även nedtagningen av de tre askarna vilket kommer påverka miljön negativt för både människor och djur.

CR, Roslagsgatan 20

CR avstyrker förslaget och anser att förslaget visuellt blockerar den värdefulla 1700-talsbebyggelsen, ändrar sikt- och ljusförhållandena i Monika Zetterlunds Park samt är placerat alldeles för nära seniorboendet. CR anser vidare att placeringen och volymen innebär försämrade dagsljusförhållanden för Väduren 14 och saknar en redovisning om hur förskolan påverkas. CR anser också att förslagets avfallshantering inte är optimal.

FK, Roslagsgatan 20

FK avstyrker förslaget i sin helhet och menar att beslutsunderlaget är häpnadsväckande och illavarslande. De menar att förslaget inverkar menligt på stadslivet, kulturmiljö, parkmiljön och dagvatten samt saknar barnperspektiv. Förslaget påverkar boendemiljön negativt genom ökad trafik och buller.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Närboende menar att stadsdelen redan har ett rikt utbud av krogar och uttrycker oro för att föreslagen verksamhet kommer påverka boendemiljön negativt. Stadsbyggnadskontoret påpekar att detaljplanen förvisso anger markanvändning men att uppföljning och kontroll av att regler och förordningar följs, såsom innehållande av riktlinjer för ljudnivåer, serveringstillstånd o dylikt hanteras av andra myndigheter.

Stadsbyggnadskontorets utredningar har visat att ingen ökning av trafiken kommer att ske. Föreslagna lösningar för angöring och avfallshantering kommer studeras vidare inför granskningen. Vad gäller synpunkter om att flytta takkupan från norr till väster, från bostadshuset i kv Väduren mot parken, för att undvika insyn poängterar stadsbyggnadskontoret att den föreslagna byggnadens kupa sitter lägre än grannhusets balkonger och fönster. Detta innebär således att insyn i bostadshuset inte blir påtaglig. Stadsbyggnadskontoret prioriterar här ett fönsterlöst tak mot parken i syfte att freda parken.

Gällande att grannar kan se den nya byggrätten inom Claes på Hörnet kan inte antas vara till men för de. I en växande stad finns det, särskilt i dess centrala delar, anledning att räkna med en förtätning av bebyggelsen och att hus placeras nära eller inom synhåll från befintlig bebyggelse. Dagsljus- och solstudier har visat att på-

verkan på omkringliggande bostäder är liten och inte är att betrakta som olägenhet i lagens mening. Bedömningen av vad som är i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet utgår bland annat från områdets karaktär och förhållandena på orten. Solstudien har vidare visat att förskolegården inte påverkas alls av någon tillkommande skugga av den föreslagna nybyggnationen.

Beträffande kulturmiljövärdet instämmer stadsmuseet genom kulturmiljöstaben i stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget är acceptabelt och inte innebär förvanskning av kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret påpekar att kvarteret historiskt sett varit bebyggt och att vårdshusbyggnaden synbarhet i stadsrummet uppstod först i samband med etableringen av Monica Zetterhunds Park på 1990-talet då övrig bebyggelse revs. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen med ett mer slutet kvarter, med plank mot gatan, ansluter till en historisk stadsbyggnadstradition. Vad gäller den föreslagna byggnadens storlek vill stadsbyggnadskontoret tydliggöra att den tillkommande volymen har en modest skala om en och en halv våning vilket innebär en byggrätt om endast är 200 kvadratmeter. Ambitionen med den föreslagna byggnadens gestaltning har varit att erhålla ett småskaligt uttryck som ansluter till en traditionell trähusarkitektur som genom sin form- och materialverkan underordnar sig huvudbyggnadens stenfasader.

Gällande synpunkter att bevara de tre träden i Monica Zetterhunds Park instämmer stadsbyggnadskontoret att dess grönska bidrar positivt i stadsmiljön. Staden som fastighetsägare och tomträtts-havaren är överens om att träden behöver tas ned oaktat den nya föreslagna bebyggelsen. Askarnas utbredning medför redan idag en olägenhet för fastigheten Claes på Hörnet 1. Möjligheten att både bebygga Claes På Hörnet och bevara träden är inte möjligt och i en avvägning mellan dessa menar stadsbyggnadskontoret att en utveckling av Claes På Hörnets kulturhistoriskt värdefulla verksamhet väger tyngre. I avvägningen har kontoret vägt in den planerade kompensationsåtgärden som innebär återplantering av trädarter som är mer anpassade till platsen. Denna kompensation kommer säkras genom avtal mellan staden och exploatören innan detaljplanen antas i stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Claes på Hörnet har sedan 1700-talet en i stort sett obruten vårdshustradition. Stadsbyggnads-kontoret bedömer att planförslagets ambition, att både bevara och utveckla vårdshuset, stämmer väl överens med översiktsplanens intention att pröva

kompletteringar med utgångspunkt i kunskap om nuvarande kvaliteter och behov.

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna volymen och dess gestaltning, med en småskalig tillbyggnad som ansluter till en traditionell trähusarkitektur, är väl förankrad på platsen. Med den befintliga 1700-talsanläggningens särart som utgångspunkt är ambitionen att stadens kulturmiljö, identitet och skönhetsvärden ska stärkas. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och PBL.

Med föreslagen användning, värdshus (restaurang och hotell), kan projektet bidra till att stärka och utveckla ett livskraftigt näringsliv i Stockholm vilket är avgörande för både regionens och landets utveckling och stärker Stockholm som huvudstad. Kontorets sammanfattade bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Dagvatten
- Markföroreningar
- Avfall
- Fornlämningar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Maria Sahlstrand
planchef

Rebecca Kihlman
stadsplanerare