

Handläggare
Rebecca Kihlman
Telefon 08-508 27 519**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Claes På Hörnet 1, i stadsdelen Vasastaden (hotell och restaurang)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut på granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Maria Sahlstrand

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten genom en ny byggnad inom fastigheten. Byggnadens exponerade läge och höga kulturvärde innebär att förändringen 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.

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

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick 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 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.

Till granskningen föreslås att utredningar gällande dagvatten, markföroreningar, avfall och fornlämningar fördjupas och kompletteras.

Kontorets sammanfattade bedömning är att planförslaget stämmer väl överens med översiktsplanen och 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.

UTLÅTANDE

Syfte

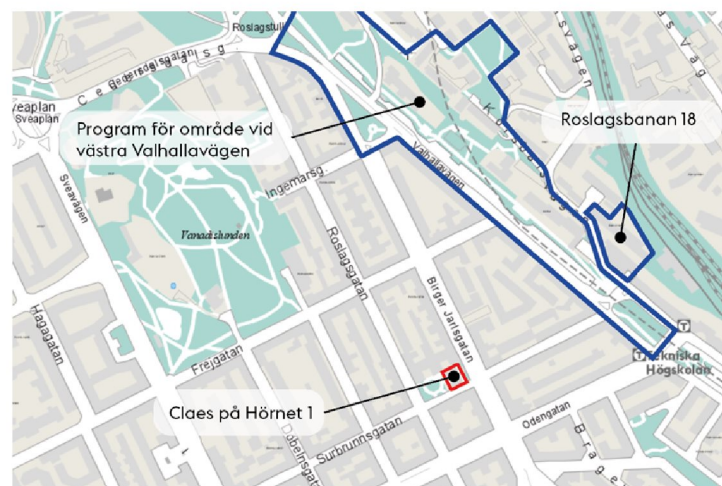
Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten genom en ny byggnad inom fastigheten. Den befintliga bebyggelsen med anor från 1700-talet ställer krav på den tillkommande byggnadens utformning och volym i syfte att erhålla en harmonisk helhet. 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.

Bakgrund

Plandata

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



Karta som visar planområdets avgränsning, samt angränsande pågående detaljplaner eller program.

Gällande 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.

Pågående detaljplaner i området

Vid västra Valhallavägen pågår ett programarbete för cirka 700 bostäder, idrottshallar och en skola (dnr 2012-08809). Programarbetet är för närvarande vilande.

För fastigheten Roslagsbanan 18 antog stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2021 detaljplanen som syftar till att kunna uppföra en påbyggnad av studentbostadshuset (dnr 2017-18577). Beslutet är överklagat till Mark-och miljödomstolen.

Markägförhållanden

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

Övergripande beslut och styrande dokument

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

Riksintressen

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.

Stockholms byggnadsordning

Enligt byggnadsordningens vägledning för stenstaden ska denna utvecklas med utgångspunkt ur det sena 1800-talets struktur. Nya byggnader som läggs till i befintlig struktur ska utformas utifrån platsens förutsättningar

Nuvarande förhållanden

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 Claes på Hörnet med omgivning.

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



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

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.

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. Under 1980-talet uppfördes en hexagonformad rotundabyggnad på innergården.



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

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

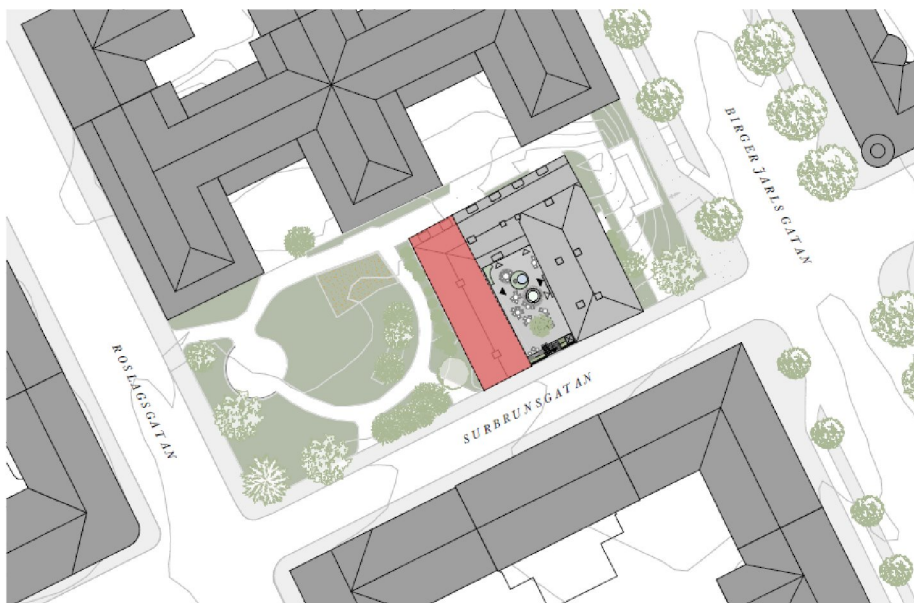
gata med en klippt häck och träd. Inom parken ryms en lektyta med en sandlåda och lekredskap.

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.

Planförslaget

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. Planförslaget innebär en ökning av byggrätten med cirka 200 kvadratmeter.



Drönaperspektiv mot öster. Föreslagen byggnad uppförs i två våningar och ansluter i skala och karaktär till den historiska anläggningen. Illustration: Winroth Arkitekter

Arkitektonisk idé

Mot norr ansluter flygelbyggnadens tak till det befintliga brutna mansardtaket. Flygelbyggnadens långsträckt 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. Illustration: Winroth Arkitekter

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. Fönstren 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. Illustration: Winroth Arkitekter

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. Illustration: Winroth Arkitekter

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. Illustration: Winroth Arkitekter

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.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

En utveckling av fastigheten gör att det finns större möjligheter att verksamheten kan fortsätta bedrivas över tid. Ett rikt utbud av restauranger och serveringar är en viktig faktor för ett levande Stockholm.

Kulturmiljö i en växande stad

Den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde säkerställs genom rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Föreslagna åtgärder bedöms förenliga med förvanskingsförbud och varsamhetskrav i PBL.

Bedömningen är att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården inte påverkas negativt av förändringarna.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

En ny byggnad med entréer mot Surbrunnsgatan och fönster mot Monica Zetterlunds park ökar den mänskliga närvaron i området, vilket bidrar till att stärka tryggheten. Ett tydligare möte med parken och en mer öppen gårdsstruktur gör att de mörka prången som idag kan upplevas otrygga försvinner.

Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. En aktiv bottenvåning med entréer och fönster mot gator och parker ger en naturlig övervakning av stadsmiljön vilket ger förutsättningar för ett tryggare offentligt rum. En ökad trygghet har generellt positiva effekter på jämställdheten.

Arkitektur och gestaltning

Stockholm ska främja kvalitativ och innovativ arkitektur i alla skalor. Arkitekturens viktigaste uppgift är att säkerställa att nya byggnader och platser ger mervärden till staden och invånarna. De val som görs genom arkitekturen påverkar Stockholmare för lång tid framöver och blir en del av det framtida kulturarvet.

Kontorets bedömning är att förslaget håller en hög kvalitativ gestaltning och kommer att bidra till arkitektoniska mervärden i staden.

En klimatsmart och tålig stad

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Närheten till kollektivtrafik och service skapar goda förutsättningar att leva miljövänligt då behovet av bil minskar. Förtätning på redan ianspråktagen mark och i områden där det är lätt att leva och resa miljövänligt bidrar till att minska klimatavtrycket och till målet om fossilfrihet till 2040.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standard förfarande. Nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

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, i Place2Address

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.

Samlade synpunkter

Under samrådet har 34 yttranden inkommit varav 11 inte hade
någon erinran och en var oläslig. Flertalet remissinstanser tillstyrker
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.

Kontorets sammanfattade bedömning är att de inkomna
synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Till granskningen föreslås att utredningar gällande dagvatten,
markföroreningar, avfall och fornlämningar fördjupas och
kompletteras.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 10 december 2020
vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet
med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte
kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6
kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag
till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från
Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande
levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya,
oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under
planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning
Antagande SBN

7 december 2022 - 24 januari 2023
mars 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med Claes På Hörnet AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Claes på Hörnet har sedan 1700-talet en i stort sett obruten värdshustradition. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget ambition, att både bevara och utveckla värdshuset, 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.

SLUT