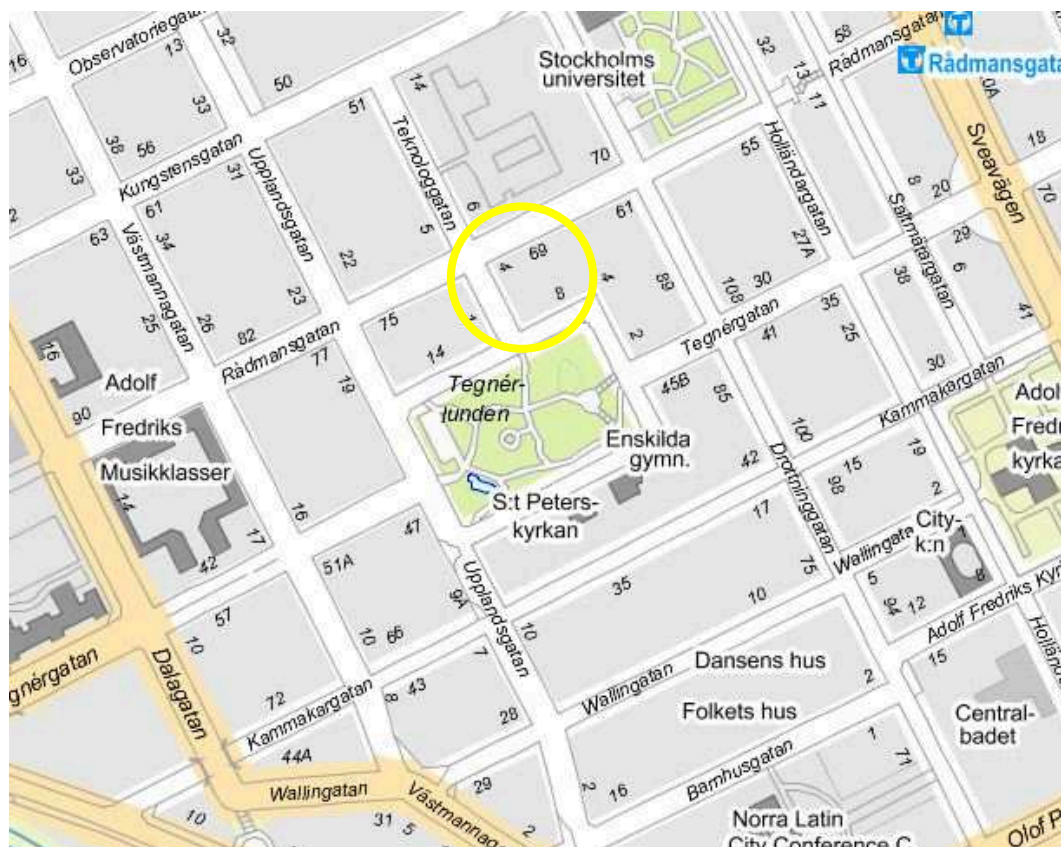


## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheten Barnhusväderkvarnen 21 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2014-15748



### Sammanfattning

Inom fastigheten Barnhusväderkvarnen 21, Rådmanngatan 69, bedrivs idag hotellverksamhet på tidsbegränsat bygglov. Fastighetsägare är S:t Persstiftelsen. Syftet med detaljplanen är att ge planstöd åt och därmed säkra befintlig hotellverksamhet. Planen ingår i stadsbyggnadskontorets projekt att hitta lösningar för verksamheter med tidsbegränsade bygglov, som av juridiska skäl inte längre kan förlängas.

#### Stadsbyggnadskontoret

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

## **Planens syfte och huvuddrag**

### **Syfte**

Syftet är att säkra befintlig hotellverksamhet vilken idag bedrivs på tidsbegränsat lov genom en ändring av befintlig användningsbestämmelse, bostadsändamål, till att medge bostäder, hotell och kontor inom användningsområdet ”centrum”. Detta bekräftar samtidigt dagens bostads- kontors- och centrumanvändning.

### **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**

Nedan redovisas en översiktlig tidplan för projektet:

Plansamråd 4 kv 2015

Granskning 1 kv 2016

Antagande i SBN 1 kv 2016

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	5
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>5</b>
Befintlig bebyggelse .....	5
Gator och trafik.....	5
Störningar och risker .....	6
<b>Planförslag .....</b>	<b>6</b>
Användningsbestämmelse.....	6
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>6</b>
Behovsbedömning .....	6
<b>Tidplan .....</b>	<b>7</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>7</b>
Organisatoriska frågor.....	7
Verkan på befintliga detaljplaner.....	7
Fastighetsrättsliga frågor .....	7
Ekonomiska frågor .....	7
Tekniska frågor .....	7
Genomförandetid .....	8

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH 2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Medverkande

Planen är framtagen av Torbjörn Johansson. Plankonsult är Sweco Architects genom Roger Eriksson och Merete Boland.

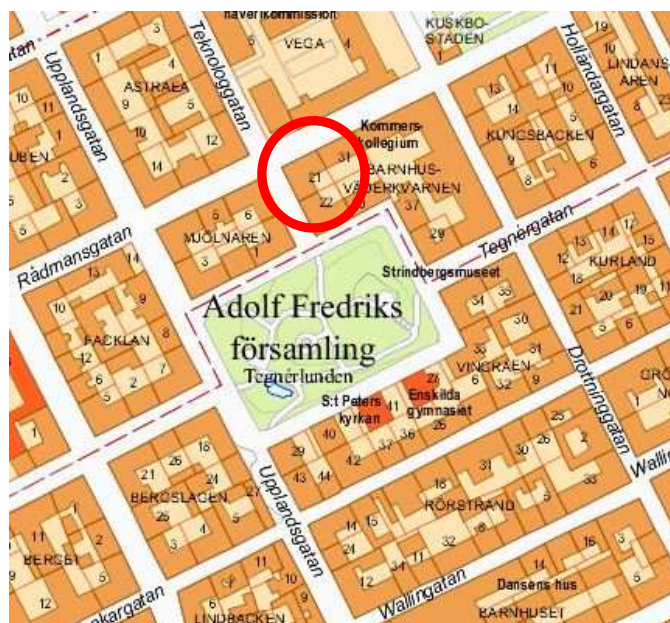
### Planens syfte och huvuddrag

Syftet är säkra befintlig hotellverksamhet vilken idag bedrivs på tidsbegränsat lov genom en ändring av befintlig användningsbestämmelse, bostadsändamål (B), till att medge bostäder (B), kontor (K) och hotell (O). Detta bekräftar samtidigt dagens bostads- kontors- och centrumanvändning.

### Plandata

#### Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Barnhusväderkvarn 21 om ca 750 kvm. Fastigheten ligger i Vasastan, i korsningen Rådmansgatan/Teknologgatan nära Tegnérlunden.



Planområdet och dess närområde. Planområdets läge är markerat med en röd cirkel.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

I Stockholms översiktsplan är det aktuella området angivet som innerstadsbebyggelse. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

### **Detaljplan**

Fastigheten Barnhusväderkvarnen 21 är enligt gällande stadsplan, Pl 5605, (fastställd 1961) avsedd för bostadsändamål.

I gällande plan får endast uppföras byggnad för bostadsändamål inom område betecknat B. Bottenvåning får dock användas till butiks- eller annat kommersiellt ändamål. Längs Rådmsgatan får även kontor eller annat kommersiellt ändamål anordnas på första våningen. Kvarteret har en innergård vilken får underbyggas med lokaler. Aktuell del av kvarteret har en byggnadshöjd begränsad till 41,7 meter över stadens nollnivå (1961).

### **Kommunala beslut i övrigt**

Startpromemoria för planläggning av Barnhusväderkvarnen 21 godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2015-05-21 §11 2014-15748.

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård, Stockholms innerstad med Djurgården. Riksintresset anges som, "Storstadsmiljö, präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsel och försvar.

## **Förutsättningar**

### **Befintlig bebyggelse**

Barnhusväderkvarnen 21 består av ett tegelhus i 6 våningar, färdigställt 1977. Hotellet består av 26 rum som är fördelade på våning 4 och 5. Övriga våningar består av bostäder, samt kontor/företag i bottenvåningen och på första våningsplan.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet ligger i Vasastaden med ett fullt utbyggt gatunät i form av ett rutnätsmönster. Kvarteret Barnhusväderkvarnen 21 är belägen i korsningen Rådmsgatan/Teknologgatan nära Tegnérslunden.

**Biltrafik**

Ingen bilparkering finns inom planområdet och planändringen ger inte upphov till ett utökad behov av parkeringsplatser jämfört med befintlig användning.

**Kollektivtrafik**

Kvarteret är väl beläget vad gäller tillgången till kollektivtrafik.

**Störningar och risker****Buller**

Angränsande gator trafikeras av måttliga mängder trafik och planändringen kan inte sägas inte ge upphov till en utökad problematik med buller.

**Planförslag****Användningsbestämmelse**

Syftet är att komplettera användningen bostadsändamål med hotellverksamhet och därmed permanenta det tidsbegränsade bygglovet för hotellverksamhet.

I dag medges verksamheter i bottenvåningen samt på första våningsplan inom planområdet. Dock är denna bestämmelse inte helt klart beskriven i gällande detaljplan. Detaljplaneförslaget avser tydliggöra användningen genom att i bestämmelsen BK101 medge bostäder, kontor på bottenvåningen och första våningsplan samt hotell på plan 4 och 5. Därmed bekräftas dagens bostads- kontors- och centrumanvändning.

**Konsekvenser****Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

**Tidplan**

Samråd 4 kv 2015  
Granskning 1 kv 2016  
Antagande 1 kv 2016

**Genomförande****Organisatoriska frågor**

**Ansvarsfördelning**  
Byggherren har det samlade ansvaret för planens genomförande.

**Huvudmannaskap**  
Ingen allmän plats finns inom planområdet.

**Avtal**  
Inga nya avtal förväntas behöva tecknas på grund av planförslaget.

**Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan pl 5605 helt upphör att gälla inom planområdet.

**Fastighetsrättsliga frågor**

**Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**  
Planområdet omfattar fastigheten Barnhusväderkvarnen 21 som ägs av S:t Peterstiftelsen.

**Användning av mark**  
Planområdet innehåller enbart kvartersmark som avses användas för bostäder, kontor och centrumändamål.

**Fastighetsbildning**  
Någon förändrad fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande.

**Servitut**  
X-område för allmän gångtrafik säkras genom servitut.

**Ekonomiska frågor**

Planen medför inga kostnader för staden. Fastighetsägaren bekostar planarbetet enligt träffat avtal.

**Fastighetsbildning**  
Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande.

**Tekniska frågor**

Planförslaget medför inte någon förändring från befintlig situation som gör att någon teknisk installation påverkas.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör 5 år efter det planen vunnit laga kraft.