

PM

Till: AxCity Skotten AB, org. nr 556948-4537 ("**Bolaget**")

Från: Landahl Advokatbyrå KB ("**Landahl**"), genom advokat Carolina Gustavsson

Datum: 10 januari 2025

Ang. Fråga ang. planförutsättningar för hotell m.m.

BAKGRUND

Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Skotten 6 ("**Fastigheten**"). På fastigheten finns en byggnad för kommersiellt ändamål med kontor och butiker. Byggnaden utgörs av flertal våningar såväl under som ovan mark. För Fastigheten gäller stadsplan Kv Skotten, 1956-01-13, akt 0180-4118A för vilken genomförandetiden har löpt ut.

Mellan Fastigheten och fastigheten Stockholm Torgvågen 7 ("**Torgvågen 7**"), det s.k. PUB-huset, finns en gatuunderbyggnad under Drottninggatan som förbinder fastigheterna. Gatuunderbyggnaden har genom åren bl a använts som förbindelsegång, butiker, servering, förråd och teknikutrymmen. För anläggandet och nyttjandet av gatuunderbyggnaden mellan kv Skotten och kv Torgvågen har Bolaget tecknat ett arrendeavtal med Stockholms stad. För Torgvågen 7 gäller stadsplan Kv Torgvågen, 1950-04-21, akt 0180-3682, för vilken genomförandetiden har löpt ut.

Bolaget önskar omvandla delar av Fastigheten till hotell, bl.a. de delar av byggnaden som finns under marken, inkl. gatuunderbyggnaden. Mot bakgrund härav har fråga uppkommit om det finns detaljplaneförutsättningar härför.

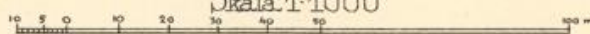
FÖRUTSÄTTNINGAR

Planförutsättningar

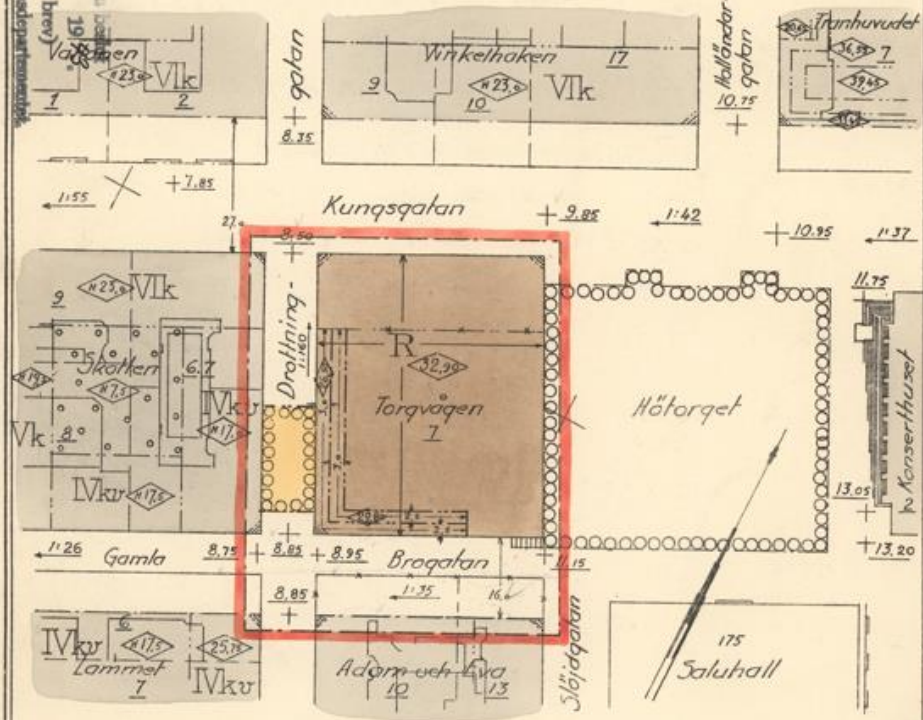
Landahl har tittat på planförutsättningarna och kan konstatera att för Torgvågen beslutades stadsplan från år 1943, PL 2563A, som innefattar den aktuella gatuunderbyggnaden, dvs del av Drottninggatan. Se inklipp från detaljplanekarta på nästa sida.

FÖRSLAG
TILL
ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR
KV. TORGVÄGEN SAMT DEL AV KV. ADAM OCH EVA
INOM
GAMMAL STADSDEL Å NÖRDMALM
I
STOCKHOLM

Skala 1:1000



Tillhör Kungl. Maj:ts besittning
den 16 mars 1942
(Undantag se Kungl. Maj:ts brev)
Stockholm i Kommunikationsdepartementets
Ex officio



Beteckningar:

- Befintlig byggnad.
- Gällande gräns för byggnadskvarter.
- Gällande gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- Gällande gatuhöjd.
- Gatulutning.
- Linje belägen tre (3) mtr. utanför det område för vilket ändring av stadsplanen sökes.
- Föreslagen gräns för byggnadskvarter.
- Föreslagen gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- Gällande gräns som föreslås att utgå.
- Gatumark.
- Nollplan = havets m.v.y.
- Beteckningar vilka hänföra sig till bestämmelser angående byggnadskvarterets användande.

Stockholms stads stadsplanekontor den 29 aug. 1942.

Llewel Nielsen

Stockholms stadsfullmäktige hava vid sammanträde den 2 dec. 1942 för sin del godkänt denna stadsplan.

Stockholm i stadskansliet den 19 dec. 1942

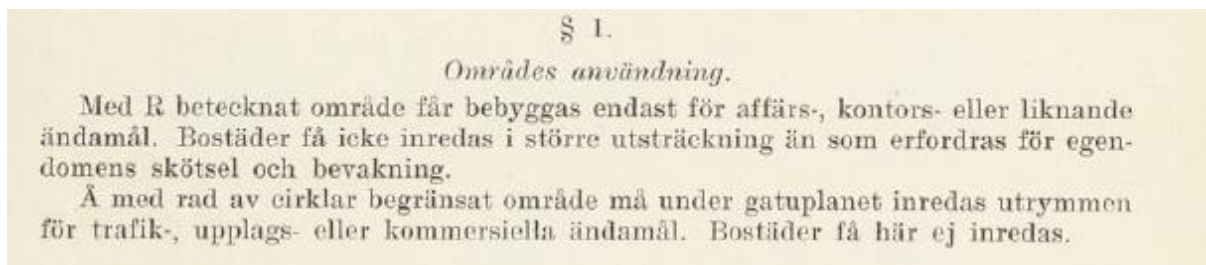
Ernst Berg
Registrator

Tillhör stadsplanenämndens skrivelse av den 4 sept. 1942 till byggnadsnämnden.
567 B.K. Sjöberg e.u.

III 030:7

III 030:7

Av planbeskrivningen till denna stadsplan framgår att med cirklar begränsat område, d.v.s. gatuunderbyggnaden, får inredas utrymmen för trafik-, upplags- eller kommersiella ändamål. Bostäder får inte inredas. Se inklipp nedan.



Den aktuella gatuunderbyggnaden får således, enligt stadsplanen från år 1943, inredas bl.a. för kommersiella ändamål.

Det är Landahls uppfattning att denna stadsplan från 1943, sedermera ändrades år 1950 genom stadsplan 0180-3682, d.v.s. nu gällande plan för endast Torgvågen 7. Ändringen syftade bl.a. till att åstadkomma överensstämmelse mellan stadsplanen och befintlig bebyggelse i kvarteret.

Undertecknad kan konstatera att plangränsen för den nya stadsplanen (1950) skiljer sig åt från 1943 års plan, på så sätt att plankartan för den nya stadsplanen, omfattar ett mindre område. Gatuunderbyggnaden ingår således inte i plankartan från år 1950. Se inklipp på nästa sida. Därmed är det min bedömning att ursprunglig stadsplan från 1943 (PL 2563A) alltjämt gäller för detta utrymme och att verksamhet för kommersiellt ändamål därför ska tillåtas under gatumarken.

Kopia

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR
 KVARTERET TORGVÄGEN
 INOM GAMMAL STADSDEL Å NORKMALM I STOCKHOLM

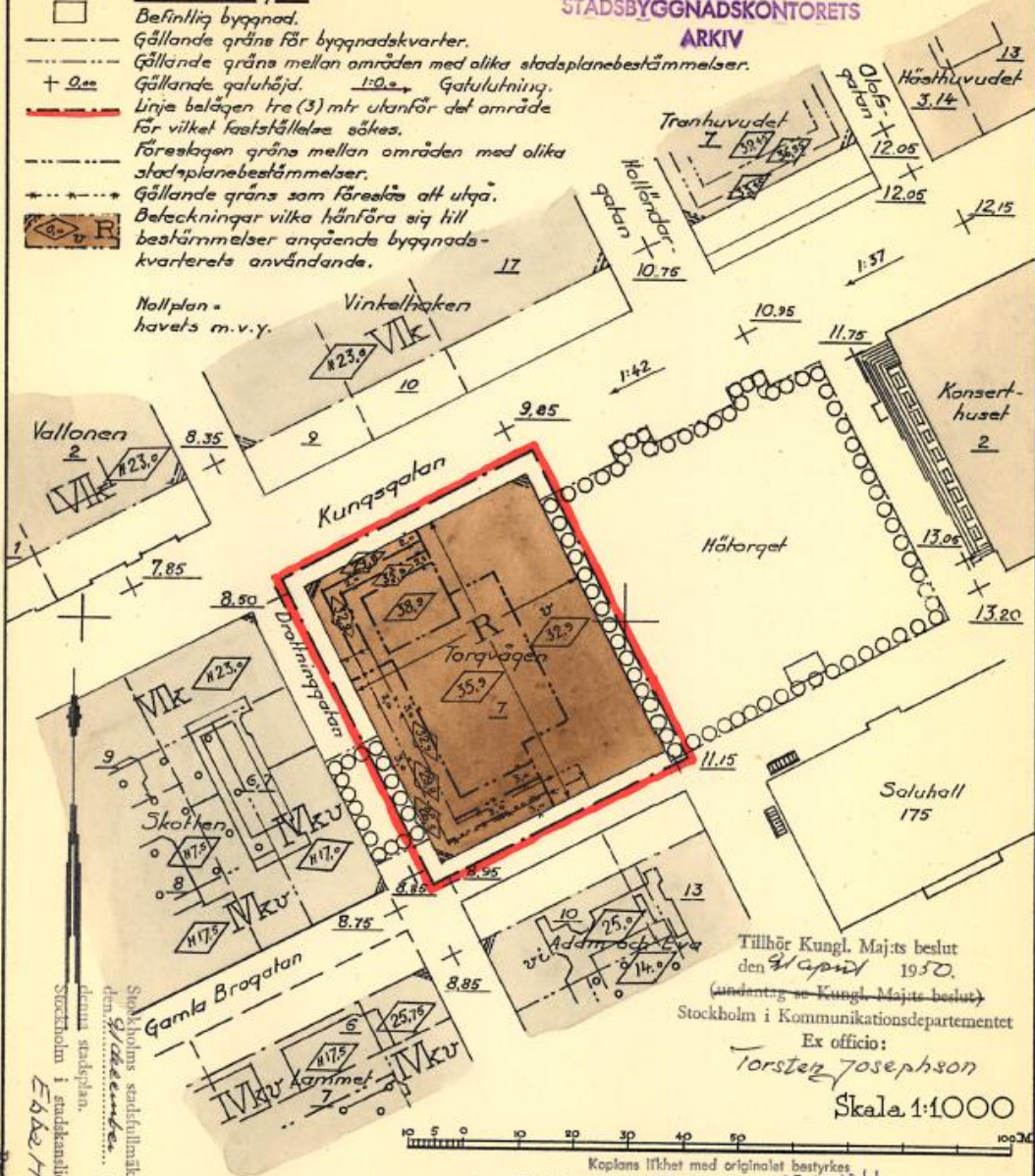
Beteckningar:

- Befintlig byggnad.
- - - - - Gällande gräns för byggnadskvarter.
- - - - - Gällande gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- + 0.00 Gällande gatuhöjd. 1:0.00 Gatulutning.
- Linje belägen tre (3) mtr utanför det område för vilket fastställelse sökes.
- - - - - Föreslagna gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- - - - - Gällande gräns som föreslås att utgå.
- ⬠ Beteckningar vilka hänföra sig till bestämmelser angående byggnadskvarterets användande.

TILLHÖR
 STADSBYGGNADSKONTORETS
 ARKIV

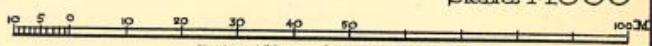
ARBETSEXEMPLAR

ARBETSEXEMPLAR



Stockholms stadsfullmäktige hava vid sammanträde den 21.12.1949 beslutat att godkänna denna stadsplan.
 Stockholm i stadskansliet den 21.12.1949
 Edla Högander c. u.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 31 april 1950.
 (undantag av Kungl. Maj:ts beslut)
 Stockholm i Kommunikationsdepartementet
 Ex officio:
 Torsten Josephson
 Skala 1:1000



Kopians likhet med originalet bestyrkes
 Stockholm i stadsbyggnadskontoret den 27.12.1966
 Axel Larsson
 Aktuari

Stockholms stads stadsplanekontor den 18.8.1949	P1 3682
<i>C.-F. Alberg</i>	SPN
Tillhör stadsplanenämndens skrivelse av den 22.8.1949 till byggnadsnämnden	SF 21.12.1949
B. Aspegren	KGL B* 21.4.1950

Kommersiellt ändamål

Enligt stadsplanen från år 1943 får gatuunderbyggnaden användas för kommersiella ändamål. Mot bakgrund härav finns anledning att överväga vad som år 1943 innefattades i begreppet kommersiellt ändamål. Av Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, Anvisningar angående beteckningar på plankartor, framgår att vad gäller område för handelsändamål inryms, förutom affärshus, butiker eller kontor eller bådadera, även andra byggnader för kommersiellt ändamål, t. ex. *hotell* och restauranger, liksom för affärsrörelse erforderliga lager och hantverkslokaler. Även om publikationen är daterad 1950 saknas anledning att tro att begreppet "kommersiellt ändamål" år 1943 inte skulle omfatta hotellverksamhet. Mot bakgrund härav är det undertecknads uppfattning att bestämmelsen i stadsplanen från år 1943 om att gatuunderbyggnaden får nyttjas för kommersiellt ändamål alltså gäller och att med kommersiellt ändamål innefattas bl.a. hotellverksamhet.

Beviljade bygglov

Ovanstående slutsats stöds även av att bygglov beviljades bl.a. år 1959 respektive 1992 för bl.a. rulltrappa och butiker m.m. inom gatuunderbyggnaden, i ärende med Dnr 114D-59 respektive Dnr 1992-296-20. Se inklipp nedan.

Nr 114 2/59

BYG. TILL BYGGNADSNÄMNDEN
6 MRS. 1959

TILL STOCKHOLMS STADS BYGGNADSNÄMND

16/3 - 59 bif.

Härmed anhålles om tillstånd att å tomt nr 7
i kvarteret Torgvågen inom stadsdelen Nedre Norrmalm
vid Drottninggatan nr 72-76
enl. bifogade ritningar få utföra gata eller väg
rulltrappsförbindelse till befintlig för-
bindelsegång under Drottninggatan (mellan kv. Skotten 6 o. 7 och kv.
Torgvågen nr 7; se byggnadslov nr 17D/54)

Ytterväggarnas material: _____
Fasadbehandling: _____
Taktäckningsmaterial: _____
De av ansökan berörda lokalerna beräknas till väsentlig del kunna tagas i bruk den nov 19 59

Stockholm den 19 59

Paul U. Bergströms Aktiebolag

Paul U. Bergström

Sökandens egenhändiga namnteckning eller firmastämpel (ämne egenhändig
namnteckning av de personer, som äga rätt att teckna firmen)

Sökandens namn: Paul U. Bergström AB Titel: _____
Adress: Hötorget 13 Tel: 22 40 40
Ritningarna utförda av: H. Borendal, KF:s arkitektkontor Titel: Arkitekt SAR
Adress: Katarinavägen 20 tr. Stockholm Tel: 44 20 10

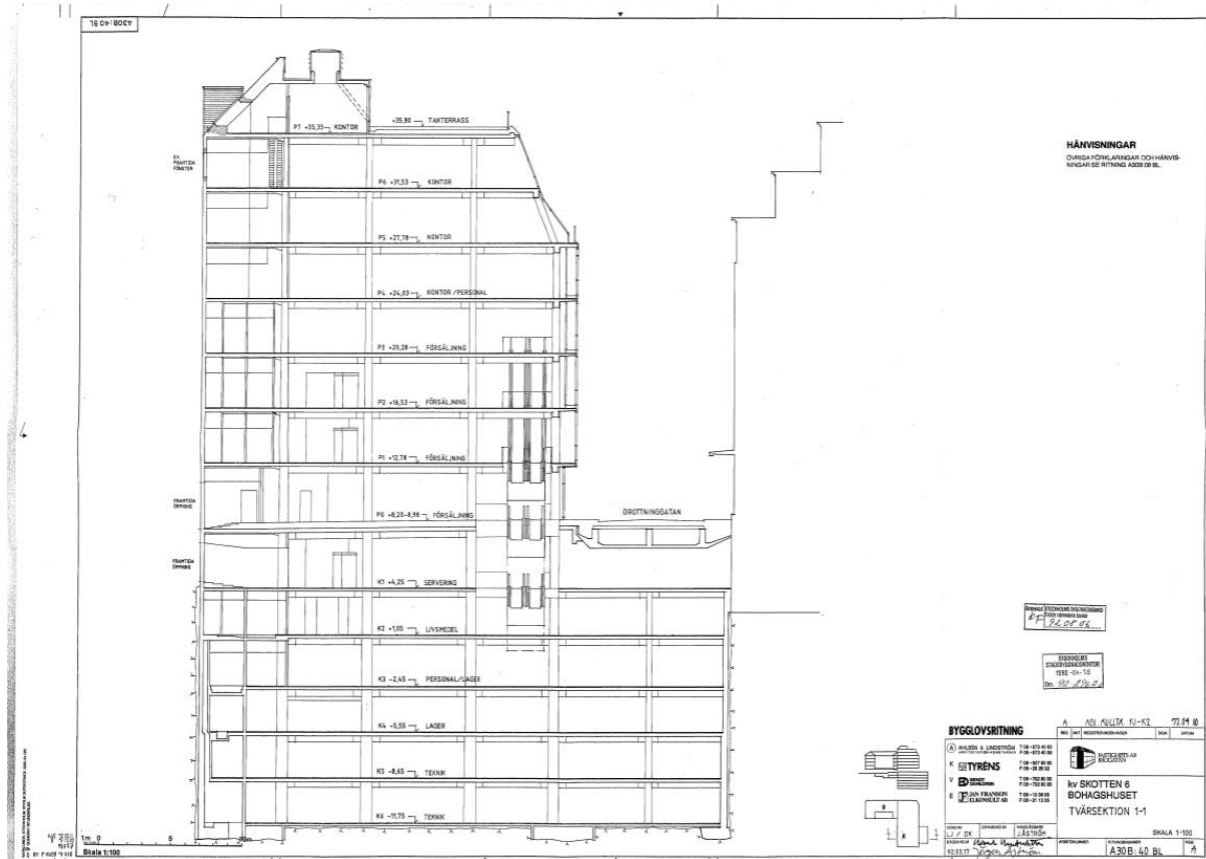
BILAGOR TILL ANSÖKAN

Uppgifter som fyllas av byggnadsnämndens registerator

Bevis om förfogande av marken *Skara evl. adl. real.*
Bevis om fastighetsägarens medgivande _____
Karta för nybyggnad _____
Registreringsbevis (gällande bolag och föreningar) 1 _____
Kartutdrag _____
1 st. originalritningar 3 st. kopior _____
Situationsplan _____

GRANSKNINGSavgift: Förskott kr *Tjugo (20:-)* bet. den 6. 3. 19 59

12.3.59 915
Handwritten notes and signatures



SLUTSATS

Mot bakgrund av ovanstående är det undertecknads bedömning att bestämmelsen i stadsplanen från år 1943 om att gatuunderbyggnaden får nyttjas för kommersiellt ändamål alltså gäller och att med kommersiellt ändamål innefattas bl.a. hotellverksamhet. Därav torde stadsbyggnadskontoret kunna godkänna en ansökan om bygglov för hotellverksamhet inom bl.a. gatuunderbyggnaden mellan kv Skotten och kv Torgvågen.

Stockholm som ovan

Carolina Gustavsson

Advokat

carolina.gustavsson@landahl.se