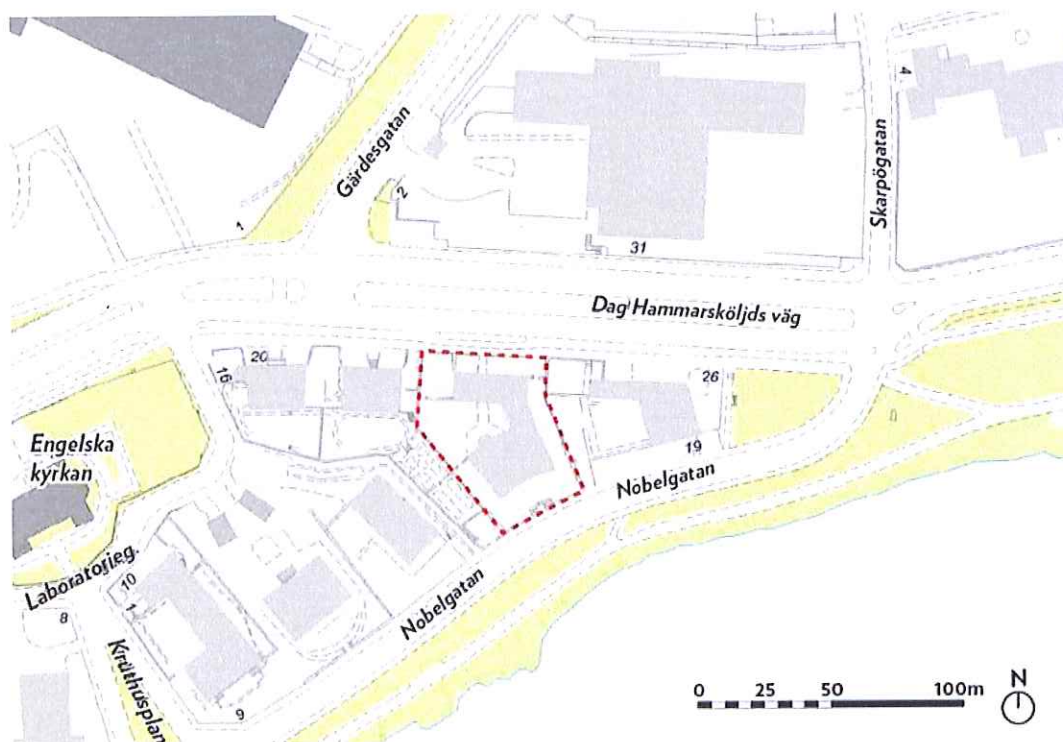


Östermalmstadsdelen
2016-12-21
Dnr 2016-761-15.3

Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Ambassadören 5 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2015-16290



Orienteringskarta med planområdet markerat.

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av vaktkur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarskjölds väg samt att tillåta en mindre ekonomibygnad i nordvästra delen av fastigheten. Föreslagen vaktkur ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Inom planområdet föreslås markanvändning där bostäder och kontor medges. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen.

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

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	21 december 2016 – 5 februari 2017
Granskning	kvartal 2 2017
Antagande	kvartal 3 2017

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Hydrologiska förhållanden	7
Befintlig bebyggelse	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö	8
Gator och trafik	9
Planförslag	9
Ny bebyggelse	10
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	11
Gestaltungsprinciper	11
Konsekvenser	12
Behovsbedömning	12
Miljökvalitetsnormer för vatten	13
Kulturhistoriskt värdefull miljö	13
Genomförande	14
Organisatoriska frågor	14
Verkan på befintliga detaljplaner	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	14
Tekniska frågor	14
Genomförandetid	15

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Antikvarisk sakkunnighetsyttrande* (Byggnadsvårdsbyrå, 2011)

Övrigt underlag

- *Ny vaktur - befintlig situation och designkontext* (Strategisk arkitektur, 2014)

Medverkande

Planen är framtagen av: Maria Borup (planprojektledare, Stadsbyggnadskontoret), Jenny Sellin (kartingenjör, Stadsbyggnadskontoret), Jaroslaw Bartosiak (plankonsult, WSP), Cecilia Lindgren (lantmätare, Lantmäterimyndigheten)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av vaktur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarskjölds väg att tillåta en mindre ekonomibyggnad i nordvästra delen av fastigheten. Föreslagen vaktur ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Inom planområdet föreslås markanvändning där bostäder och kontor medges. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Ambassadören 5. Fastighetens yta är 1 992 kvm. Planområdet avgränsas av Dag Hammarskjölds väg i norr, fastigheten Ambassadören 9 i väst, Nobelvägen i söder och fastigheten Ambassadören 8 i väst.



Snedbild med markerat planområde.

Tidigare ställningstaganden

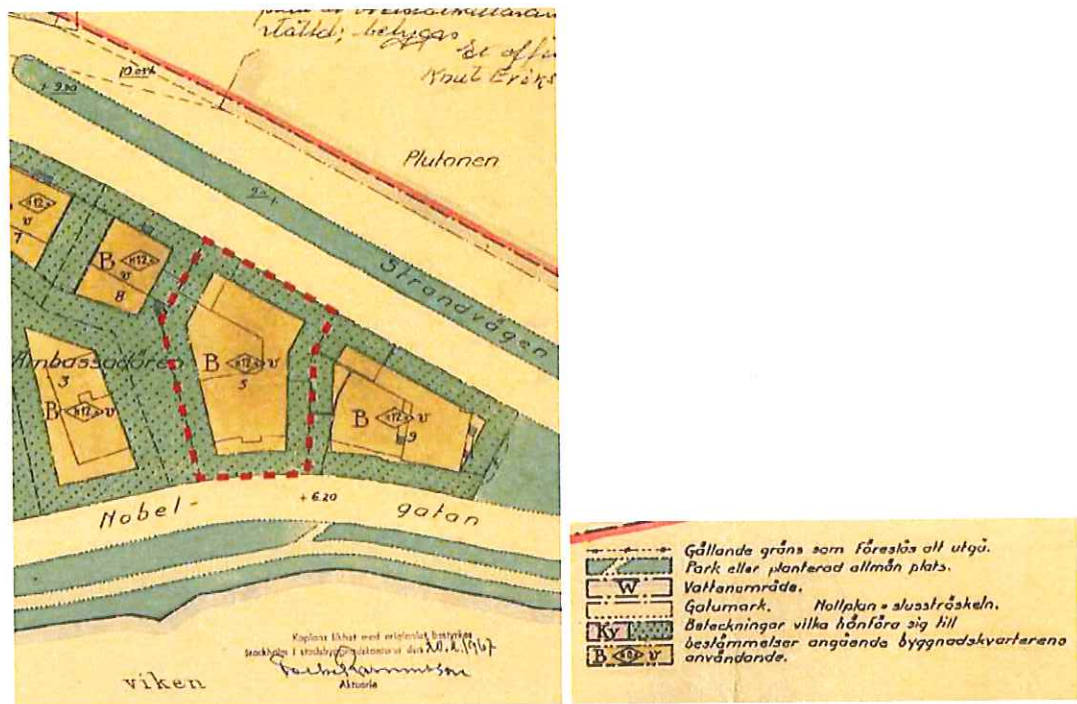
Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholm ingår planområdet i innerstadsbebyggelse. Planområdet ingår i stenstaden där ny bebyggelse kan ske på stenstadens villkor om stadsbildens sammanhållna helhet bibehålls.

Enligt bilagan "Riksintresse enligt miljöbalken" tillhörande översiktsplanen ligger fastigheten Ambassadören 5 i Diplomatstaden som en av många miljöer inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Detaljplan

Inom planområdet gäller "Stadsplan för kvarteren Diplomaten, Ambassadören och Kyrktomten" (PL 1415) från år 1934. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger bostadsändamål och inom fastigheten tillåts bebyggelse till maximal höjd 12 meter. Närmast fastighetsgränserna råder bebyggelseförbud.



Del av gällande "Stadsplan för kvarteret Diplomat, Ambassadören och Kyrktomten" från år 1938. Planområdet är markerat med rödstreckad linje.

Tilläggsplan för skydd av träd

Fastigheten Ambassadören 5 omfattas av en tilläggsplan TDp 2013-03480-54 från år 2014. Tilläggsplanen skyddar stora och värdefulla träd i Diplomatstaden.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är som helhet ett riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset uttrycks i företeelser som främst tydliggör årsringarna och hur staden vuxit fram. Ett tydligt exempel på detta är Diplomatstaden.

Diplomatstaden är ett i Sverige unikt område som planlades för utländska beskickningar. Villorna är uppförda mellan 1912 och 1930 och ritades av tidens främsta arkitekter, företrädesvis i nationalromantisk stil med ett enhetligt formspråk i tegel. Stor omsorg har lagts ned på materialbehandling, konstnärlig utsmyckning och utformning av gårdsrum.

Diplomatstaden och Ambassadören 5, ligger inom område för kulturmiljövården i Stockholms län (AB län) enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. I AB 115, Stockholms innerstad med Djurgården, utgör Diplomatstaden ett uttalat uttryck för riksintresset: "1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Lärkstaden,

Diplomatstaden, Birkastan, Röda Bergen, Kungsgatan och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden.”

Förutsättningar

Hydrologiska förhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) oktober 2016 har Strömmen måttlig ekologisk potential och ska uppnå god ekologisk potential till år 2021.

Miljö kvalitetsnormen för den kemiska statusen är idag ”uppnår ej god kemisk ytvattenstatus” och ska uppnå god ekologisk status år 2021.

Befintlig bebyggelse

Huset inom fastigheten kallas för Bünsowska villan. Den uppfördes på uppdrag av konsul Robert Bünsow under åren 1917-22 efter ritningar av Carl Westman. Bünsow använde villan som privatbostad. Under åren 1939-1968 hyrdes villan ut åt brittiska ambassaden.



Bünsowska villan sett från Dag Hammarskjölds väg.

De 1 721 kvadratmeterna fördelas på två plan samt inredd vind och källare. Fastigheten består av flera sammanfogade byggnadskroppar som bildar ett gårdsrum där arkitekten har lagt stor vikt vid detaljer såsom portomfattningar och burspråk. Huset är uppfört i rött tegel med småspröjsade fönster och vita snickerier. Fastigheten avskiljs från gatan med ett genomsiktligt stängsel av svart smide.

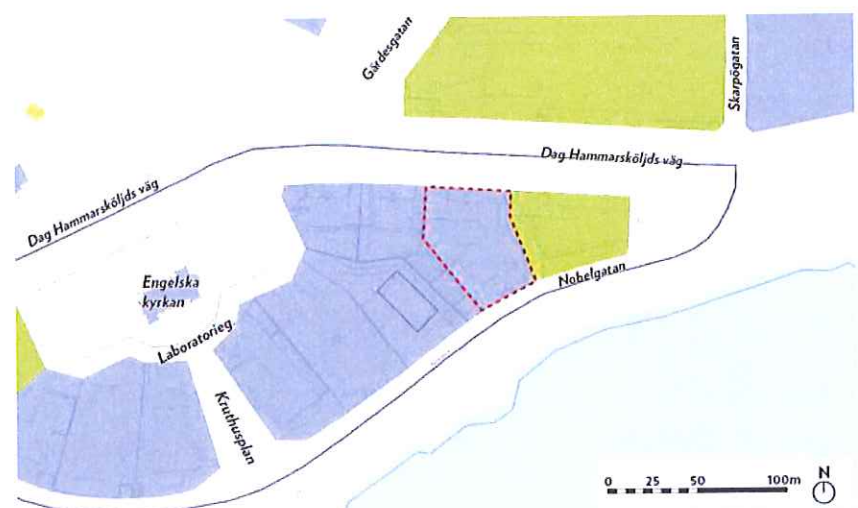
Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Hela Stockholms innerstad med Djurgården är ett riksintresse för kulturmiljövården.

Ambassadören 5 är enligt Stadsmuseets klassificering blåklassad, vilket utgör den högsta klassningen och motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Denna klassning innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Även intilliggande fastigheten Ambassadören 8 är blåklassad och Ambassadören 9 är grönklassad.

Byggnaden har bedömts äga synnerligen stort kulturhistoriskt värde vilket motsvarar fordringarna för byggnadsminnesförklaring varför PBL (Plan-och bygglagen) 3 kap 10,12§ skall tillämpas. Det innebär att ändringar skall göras varsamt samt att byggnaden inte får förvanskas.



Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Planområdet markerades.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet avgränsas av Dag Hammarskjölds väg i norr och Nobelvägen i söder. Infart till fastigheten sker från Dag Hammarskjölds väg.

Gång- och cykeltrafik

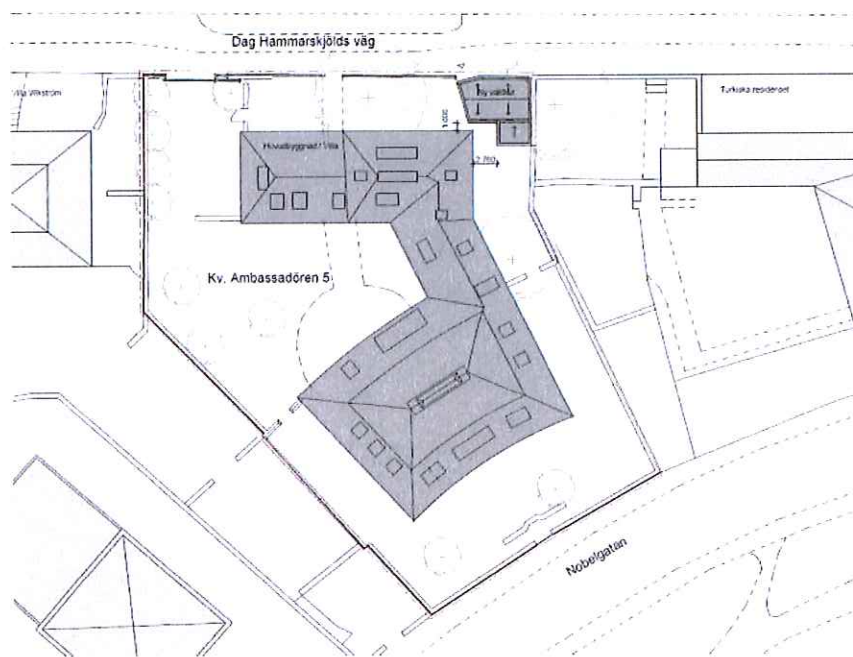
Gångbanor finns både längs Dag Hammarskjölds väg och längs Nobelvägen. En cykelbana finns söder om Dag Hammarskjölds väg och strax norr om fastigheten Ambassadören 5.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen "Ambassaderna" där buss nummer 69 (Blockhusudden - Kaknästornet) stannar finns på Dag Hammarskjölds väg, strax utanför fastigheten Ambassadören 5.

Planförslag

Planförslaget omfattar byggrätt för en mindre byggnad, som möjliggör anpassningen av fastigheten till en ny kontorsverksamhet. Den befintliga villan kommer att anpassas till säkerhets- och funktionskrav ställda av fastighetsägaren. För att uppnå detta krävs en ny vaktkur i gatuliv vid Dag Hammarskjölds väg. Föreslagen vaktkur ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Föreslagen tillkommande byggnadsarea är 43kvm.



Situationsplan för fastigheten. Den föreslagna vaktkuren finns i nordöstra hörnet av fastigheten.

Ny bebyggelse

Övergripande

En vaktkur planeras i nordöstra hörnet av fastigheten. Vaktkuren ska utformas med respekt för befintlig byggnads uttryck, storlek, placering och materialval och utföras i hög arkitektonisk och hantverksmässig kvalitet.

En komplementbyggnad planeras i nordvästra delen av fastigheten. Den kommer att vara maximalt 12 kvm stor och 3 meter hög. Den kommer att fungera som ekonomibygnad och kommer kunna användas för exempelvis sophantering, förvaring av trädgårdsredskap och kunna innehålla mobila reservkraftaggregat.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik berörs inte av planförslaget. Gång- och cykelbana finns både norr och söder om fastigheten.

Tillgänglighet

Fastigheten kan angöras från Dag Hammarskjölds väg och från Nobelgatan. Från porten på Dag Hammarskjölds väg ligger

husets entré på samma gatuplan. Från porten på Nobelgatan går en halvtrappa upp till husets entréplan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Ledningar för vatten och avlopp finns redan framdragna till fastigheten.

El/Tele

Ledningar för el och tele finns framdragna till fastigheten.

Avfallshantering

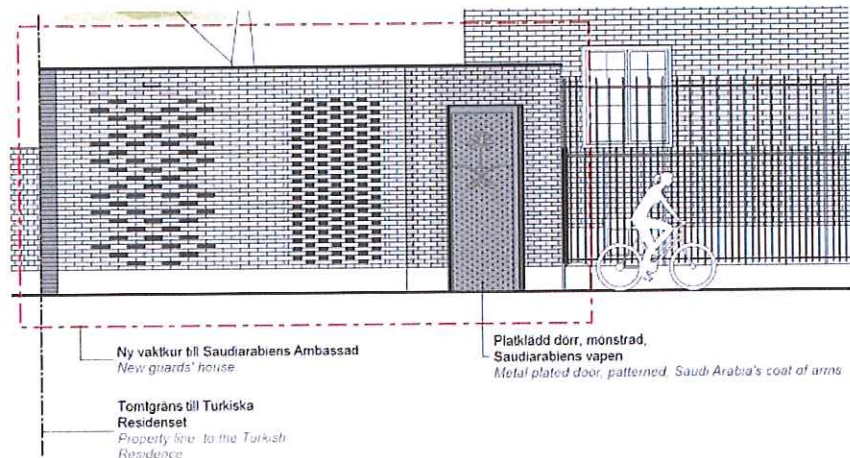
Komplementbyggnaden kommer att utrustas med fem sopkärl. Fastighetens personal kommer själva att rulla ut kärl vid hämtning/tömning då renhållningsfordon inte kommer att släppas in på fastigheten.

Gestaltungsprinciper

Den arkitektoniska formgivningen har anpassats till den befintliga villan och omgivningens karaktär. Den nya vaktkuren uppförs i klassiskt tegel i färgskalan rött till brunt med mönsterläggning och variation i tegel- och fogfärg. Vaktkuren och staket kommer tillsammans med befintlig bebyggelse bilda en harmonisk helhet. Vaktkuren kommer att anknyta materialmässigt till den nationalromantiska tegelarkitekturen. Framför öppningsbara fönster planeras ett hålmönstrat ytterskal i tegel. Genomsiktligheten förstärks med belysning. Sockeln utförs i sandsten likt angränsande murar och staket. Tak, hängrännor och stuprör kläs i koppar.



Elevation norrifrån med markerad föreslagen vaktkur.



Norra elevationen av den föreslagna vaktkuren mot Dag Hammarskjölds väg.

Komplementbyggnaden som föreslår i nordvästra delen av fastigheten ska tydligt underordna sig huvudbyggnaden. Byggnadens geometri och formspråk ska vara enkla och vardagliga. Fasadmaterial kan vara mineralfiberskiva, stomme kan vara i trä och taket föreslås bekläs med plåt. Komplementbyggnaden kommer inte synas väl från Dag Hammarskjölds väg då den kommer att skymmas av en tegelmur som står i fastighetsgränsen.

Staketet runt fastigheten kommer att höjas till en höjd av drygt 3 meter. Utseendemässigt kommer den höjda staketdelen vara lik det befintliga staketet.

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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i detta dokument nedan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) oktober 2016 har Strömmen måttlig ekologisk potential och ska uppnå god ekologisk potential till år 2021.

Miljökvalitetsnormen för den kemiska statusen är idag ”uppnår ej god kemisk ytvattenstatus” och ska uppnå god ekologisk status år 2021.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Det kulturhistoriska skyddet för befintlig bebyggelse stärks genom införande av varsamhetsbestämmelse som gäller inom hela planområdet samt av skyddsbestämmelse ”q1” för bebyggelse inom fastigheten.

Varsamhetsbestämmelsen innebär att arkitektoniska karaktärsdrag och materialval särskilt ska beaktas vid ändring, nybyggnad eller tillbyggnad. Entréarkadens öppna funktion som utvändigt förbindelse mellan gata och genom byggnad får inte ändras. Arkitekturens samlade helhetsuttryck med ingående material i bebyggelse med markbehandling, träd och omgärdande murar ska vårdas. Ingående material i fasader med fönster och takytor ska behållas och vårdas. Ett varsamt förhållningssätt till byggnadens ursprungliga planlösningsstruktur ska råda. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Bestämmelsen ”q1” är en skyddsbestämmelse som innebär att befintlig bebyggelse inom fastigheten inte får rivras eller till sin exteriör förvanskas. Enligt 8 kap. 13 § PBL får inte befintliga bebyggelsen inte förvanskas. Enligt 8 kap. 14 § ska byggnaden underhållas så att dess särart bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsprövning vid bygglov. Byggherren ansvarar för och bekostar åtgärder inom planområdet.

Huvudmannaskap

Planområde består endast av kvartersmark.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att "Stadsplan för kvarteren *Diplomaten, Ambassadören och Kyrktomten*" (PL 1415) upphör att gälla inom planområdet. Tilläggsplanen TDp 2013-03480-54 kommer att fortsätta gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planen innebär inte någon förändring av fastighetsrättslig karaktär.

Användning av mark

Planområdet som utgörs av fastigheten Ambassadören 5 får en utökad markanvändning. I nuvarande plan har fastigheten markanvändning "B" - bostadsändamål. I förslaget till detaljplanen får fastigheten markanvändning "KB" – kontor och bostäder.

Ekonomiska frågor

Planbeställaren bekostar planens framtagande och genomförande av planförslaget som regleras i denna detaljplan.

Tekniska frågor

Befintliga ledningssystem inom fastigheten nyttas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 5 år efter att planen vunnit laga kraft.