

**Handläggare**  
Maria Borup  
Telefon 08-508 273 53**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Ambassadören 5 i stadsdelen Östermalm**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

### **Sammanfattning**

Royal Embassy Of Saudi Arabia som är fastighetsägare till Ambassadören 5 har ansökt om planändring för att möjliggöra byggnation av en vaktkur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarsköldjs väg samt att ändra den tillåtna markanvändningen från bostadsändamål till både bostads- och kontorsändamål. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen.

Fastigheten ligger inom Diplomatstaden i stadsdelen Östermalm och bebyggelsen inom fastigheten Ambassadören 5 är enligt Stadsmuseets klassificering blåklassad, vilket utgör den högsta klassningen.

Föreslagen vaktkur ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Vaktkuren kommer att uppföras i klassiskt tegel i färgskalan rött till brunt med mönsterläggning och variation i tegel- och fogfärg. Planen föreslås hanteras med standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget och bedömer att planförslaget är möjligt att pröva i en detaljplane-process.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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



*Planområdet är markerat med röstreckad linje på kartan.*

## UTLÅTANDE

### Syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av en vaktkur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarsköldjs väg. Föreslagen vaktkur ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Markanvändningen bostadsändamål kompletteras med kontorsändamål. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen.

### Bakgrund

Fastighetsägaren har sökt bygglov för en vaktkur på den aktuella fastigheten. Bygglov har inte beviljats då det strider mot gällande detaljplans bestämmelser och syfte. Fastigheten får idag användas endast för bostadsändamål. Vaktkuren föreslås placeras på så kallad prickmark; dvs. mark som inte får bebyggas och i fastighetsgräns mot granntomten Ambassadören 9.

### Planområdets läge och omfattning

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



*Vy från Dag Hammarskjölds väg. Till vänster syns mur till grannfastigheten Ambassadören 9, det så kallade Turkiska residenset.*

### Markägoförhållanden

Fastigheten Ambassadören 5 ägs av Royal Embassy Of Saudi Arabia.

### Tidigare ställningstaganden

#### Planbesked

Stadsbyggnadskontoret gav ett positivt planbesked till planändring inom planområdet i januari 2015.

#### Översiktsplan

I översiktsplanen 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.

#### Gällande plan

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.

### **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.

### **Kulturhistoriska värden**

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.



*Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Planområdet markerat.*

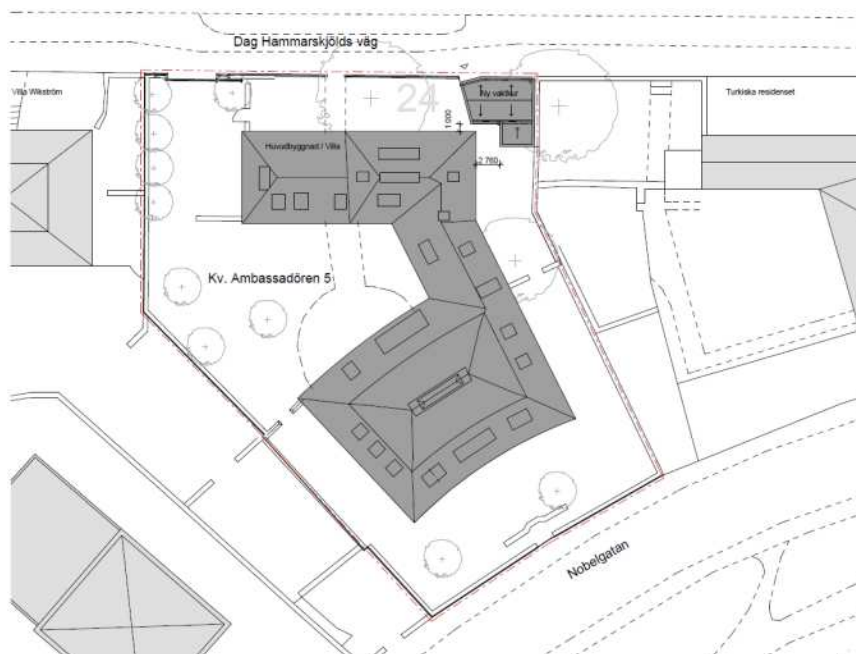


*Snedbild med markerat planområde.*



## Planförslaget

Ansökan från Konungariket Saudiarabien som företräds genom Saudiarabiens ambassad, avser bygg rätt för en mindre byggnad, som möjliggör anpassningen av fastigheten till en ny verksamhet, Saudiarabiens ambassad. Den befintliga villan kommer att anpassas till ambassad med hänsyn till säkerhets- och funktionskrav. 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. Tillförda byggnadselement är utformade enligt det Saudiarabiska Utrikesministeriets anvisningar och skyddsföreskrifter gällande beskickningar i bland annat Sverige.



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

## Gestaltning och material

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. Framför öppningsbara fönster föreslås ett hålmönstrat yterskal 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.*

### Planförslagets konsekvenser

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

Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanen eller mot några 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 kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Kulturmiljö

Enligt Stadsmuseets klassificering är befintlig byggnad blåklassad. Detta innebär att en tillbyggnad måste göras med stor hänsyn till de värden som den befintliga byggnaden äger. Kulturmiljövärden inom planområdet kommer att studeras i planarbetet.

### Planprocess

Planarbetet bedrivs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

**Tidplan**

Arbetet bedrivs med följande preliminära tidplan:

Start-pm	22 september 2016
Samråd	Q4 2016
Granskning	Q1 2017
Antagande	Q2 2017

**Planavtal**

Ett planavtal har upprättats som reglerar att beställaren står för kontorets kostnader för framtagandet av detaljplanen.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till planförslaget och bedömer att planförslaget är möjligt att pröva i en detaljplane-process.

Planarbetet bör inledas med studier om tillbyggnadens utbredning och uttryck och hur den påverkar den befintliga fastighetens kulturhistoriska värden. Även förslagets konsekvenser för stadsbilden och kulturhistorien ska studeras liksom dess påverkan på grannfastigheterna Ambassadören 8 och 9.

Det är angeläget att tillbyggnaden utformas i samklang med den befintliga bebyggelsens och stadsdelens karaktär vad gäller volym, materialval och dekorativa inslag. Stadsbyggnadskontoret bedömer att valet av tegel är en viktig aspekt för att tillbyggnaden ska harmoniera med den befintliga villan och stadsdelen.

Den vegetation som finns inom Ambassadören 5 bör beaktas vid tillbyggnad av ny vaktkur. Det är betydelsefullt att fastigheten även i framtiden har en grön karaktär och att större träd inte fälls.

En ny detaljplan för fastigheten ska förutom föreslagen tillbyggnad även komplettera befintlig bostadsanvändning med kontorsanvändning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar om att påbörja detaljplanarbete.

SLUT