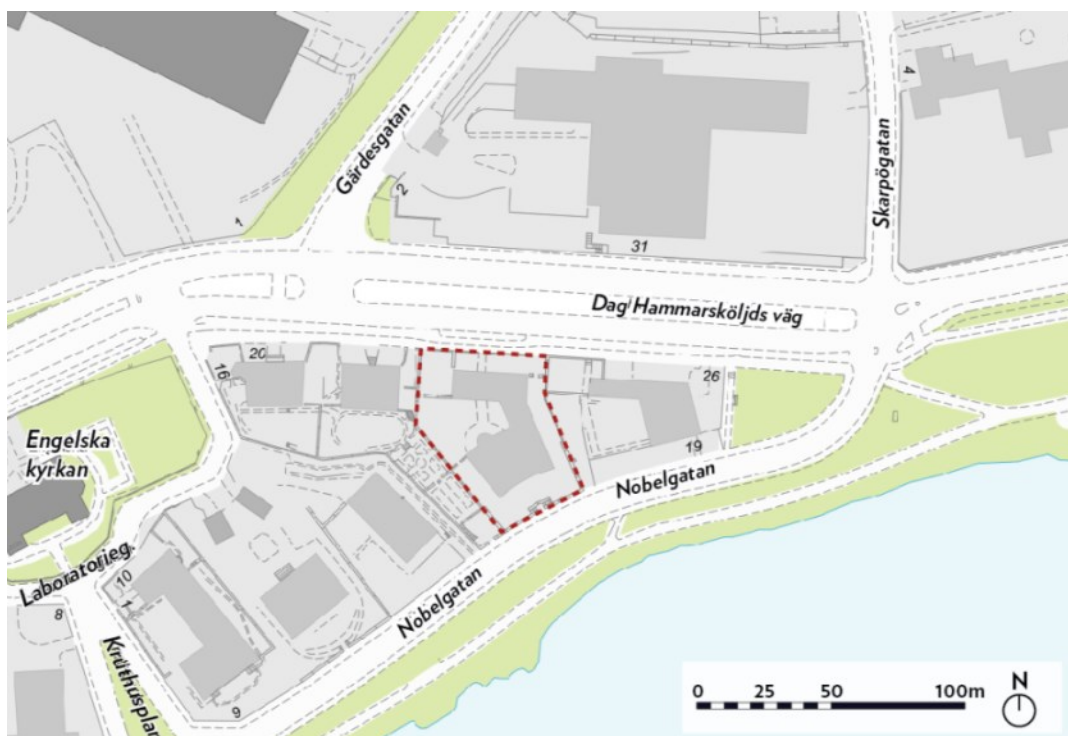


Planbeskrivning

Detaljplan för fastigheten Ambassadören 5 i stadsdelen Östermalm, 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 närmast Dag Hammarskjölds väg. Vaktkuren 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	17 maj 2017 – 14 juni 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
Kultuhistoriskt värdefull miljö	8
Gator och trafik	9
Planförslag	9
Ny bebyggelse	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	10
Gestaltungsprinciper	11
Konsekvenser	12
Behovsbedömning	12
Kultuhistoriskt värdefull miljö	12
Genomförande	13
Organisatoriska frågor	133
Verkan på befintliga detaljplaner	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	14
Tekniska frågor	14
Genomförandetid	14

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 vaktkur - 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 vaktkur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarskjölds väg. Vaktkuren 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, markägförhållanden

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

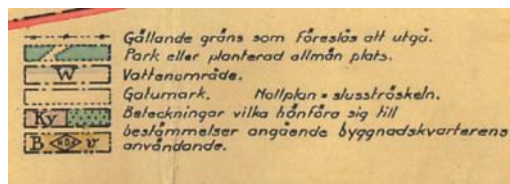
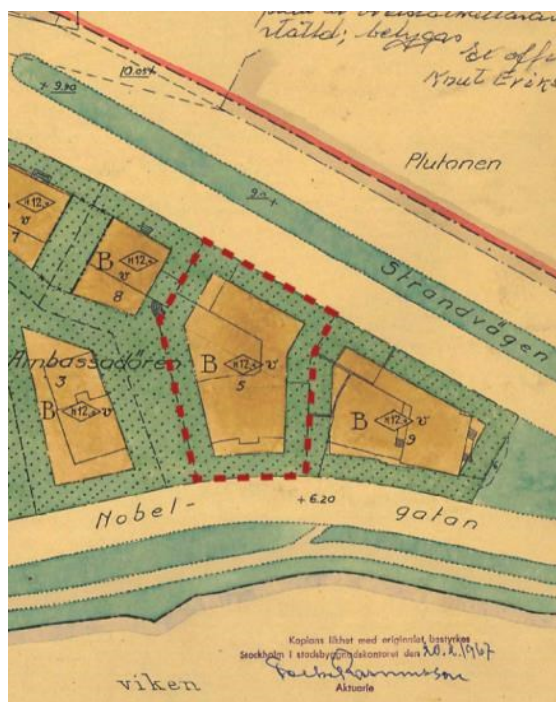
Översiktsplan

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 *"Riksentresse enligt miljöbalken"* tillhörande översiktsplanen ligger fastigheten Ambassadören 5 i Diplomatstaden som en av många miljöer inom riksentresset 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 Diplomatsten, Ambassadören och Kyrktomten" från år 1938. Planområdet är markerat med röstreckad 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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) april 2017 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.

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 fastigheten 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.

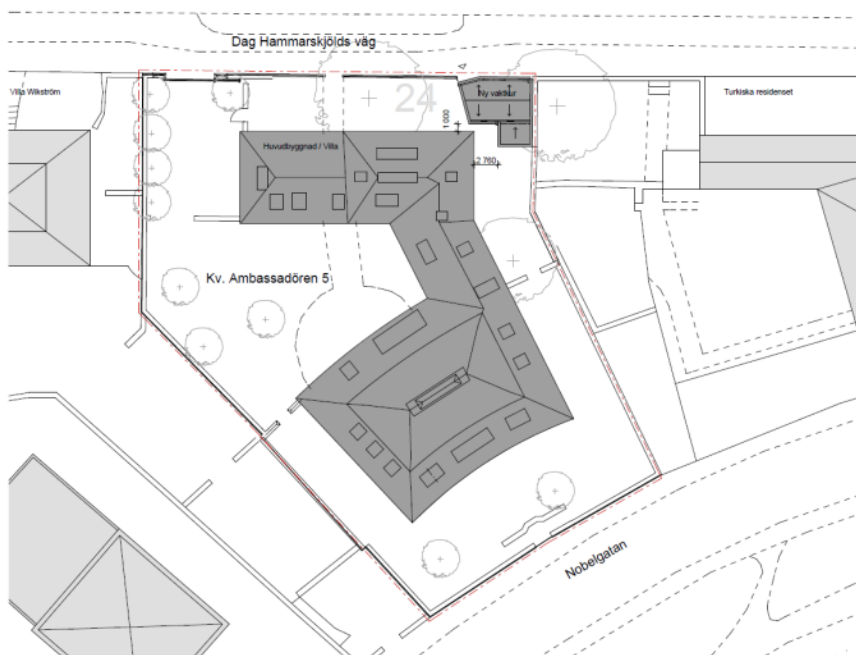
Planförslag

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.

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.



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

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

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

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 framdragna till fastigheten.

El/Tele

Ledningar för el och tele finns framdragna till fastigheten.

Avfallshantering

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

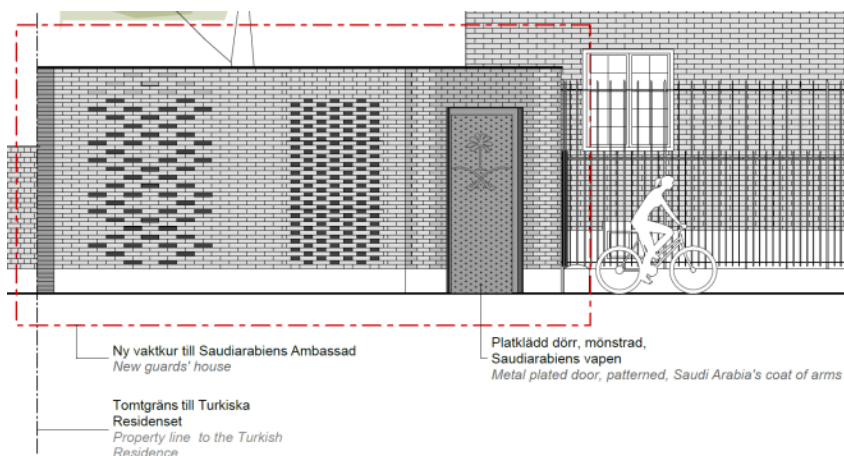
Gestaltungsprinciper

Den arkitektoniska formgivningen har anpassats till den befintliga villan och omgivningens karaktär. Den nya vaktkuren uppförs i klassiskt rött tegel likt tegel från huvudbyggnadens fasad. Vaktkuren kommer att anknyta materialmässigt till den nationalromantiska tegelarkitekturen. Den murningsteknik som används vid uppförandet kan vara nutida men teglet ska utseendemässigt vara så likt teglet från huvudbyggnaden som möjligt. Vaktkuren och staketet kommer, tillsammans med befintlig bebyggelse, bilda en harmonisk helhet. Framför öppningsbara fönster i vaktkuren 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.

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



Elevation norrifrån med markerad föreslagen vaktkur.



Norra elevationen av den föreslagna vaktkuren mot Dag Hammarskjölds väg.

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.

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 ingående arkitektoniska karaktärsdrag och materialval särskilt ska beaktas vid ändring, nybyggnad eller tillbyggnad. Ingående material i bebyggelse med markbehandling, träd och omgärdande murar ska vårdas. Ingående material i fasader med fönster och takytor ska behållas

och vårdas. 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 rivas eller till sin exteriör förvanskas. Entréarkadens öppna funktion som utvändig förbindelse mellan gata och genom byggnad får ej ändras. Enligt 8 kap. 13 § PBL får inte befintliga bebyggelsen 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.



Entréarkaden i norra fasaden kommer att behålla sin öppna funktion som utvändig förbindelse mellan gata och genom byggnad.

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

Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande

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.