

Handläggare
Maria Borup
Telefon 08-508 27 353Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för fastigheten Ambassadören 5 i stadsdelen Östermalm

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

Sammanfattning

Fastigheten Ambassadören 5 ligger på Dag Hammarskjölds väg 24 i Diplomatstaden i stadsdelen Östermalm i Stockholm. Enligt den gällande detaljplanen får huvudbyggnaden inom fastigheten användas som bostad, den används dock endast som personalutrymmen och förråd. Syftet med planändringen är att medge markanvändningar ”bostad” och ”kontor” inom fastigheten samt möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av vaktkur i norra delen av fastigheten närmast Dag Hammarskjölds väg. Den nya byggnaden ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll för ambassadverksamhet. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Samrådet genomfördes mellan 2016-12-21 – 2017-02-05.

Under samrådet inkom 16 yttranden varav 9 av dem utan erinran. Remissinstanserna tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande utformningen av vaktornet samt byggrätt för en ny ekonomibyggnad.

Efter samrådet bearbetades planförslaget bland annat avseende nya byggrätters omfattning och formuleringar för skydds- och varsamhetsbestämmelser enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bilagor: plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande

Planen ställdes ut på granskning under perioden 2017-05-17 – 2017-06-14. Under granskningstiden inkom två yttranden varav ett utan erinran. Inkomna synpunkter föranleder inte några ändringar i planförslaget. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.



Orienteringskarta med planområdet markerat.

Utlåtande

Syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av vaktkur i norra delen av fastigheten mot Dag Hammarskjölds väg. Byggnaden ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Syftet är också att medge markanvändning för bostäder och kontor. Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövärden skyddas i planen.

Bakgrund

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. Villan används idag som personalutrymmen och förråd. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten.

Ambassadören 5 är enligt Stadsmuseets klassificering blåklassad, vilket utgör den högsta klassningen och motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.

Planområdets läge, omfattning och 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, Nobelgatan i söder och fastigheten Ambassadören 8 i väst.



Flygfoto över planområdet

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. Även i förslaget till Stockholms nya översiktsplan, som varit på granskning under sommaren 2017, ligger fastigheten i riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården. I bilagan *"Riksintresse enligt miljöbalken"* ingår Diplomatstaden i ett av Stockholms områden som utgör värdekärnor inom temat 1900-talets bostadsområden. Vidare utpekas området, och miljön i sin helhet med enskilda värdefulla byggnader, som högt kulturvärde och viktigt att bevara.

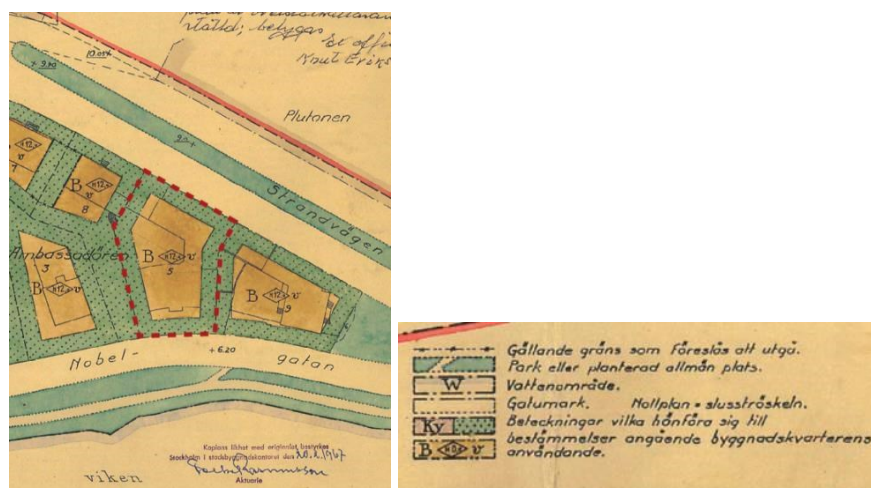
Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är som helhet ett riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset uttrycks i företeelser som främst tydliggör årsringarna och hur staden vuxit fram. Diplomatstaden och Ambassadören 5, ligger inom område för

kulturmiljövården i Stockholms län (AB län) enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.

Gällande 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 kvarteren Diplomaten, Ambassadören och Kyrktomten" från år 1938. Planområdet är markerat med röstreckad linje.

Tilläggsplan för skydd av träd i Diplomatstaden

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

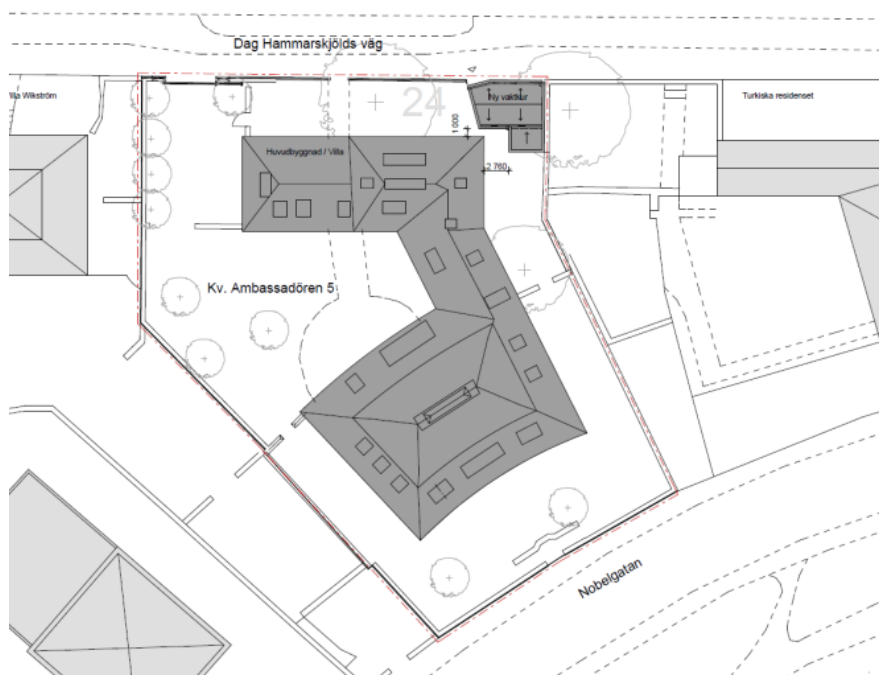
Start- PM

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om start-pm den 22 september 2016.

Planförslaget

Planförslaget medger både kontors- och bostadsändamål inom hela fastigheten. I den gällande detaljplanen från år 1938 tillåts endast bostadsändamål. Planförslaget möjliggör även byggnation av en mindre byggnad i form av vaktkur i norra delen av fastigheten närmast Dag Hammarskjölds väg. Den nya byggnaden ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll för ambassadverksamhet. Föreslagen tillkommande byggnadsarea är 43 kvm. Byggnaden möjliggör anpassningen av fastigheten till kontorsverksamhet enligt säkerhets- och funktionskrav ställda av fastighetsägaren.

Befintlig bebyggelse bevaras och dess kulturmiljövården skyddas i planen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.



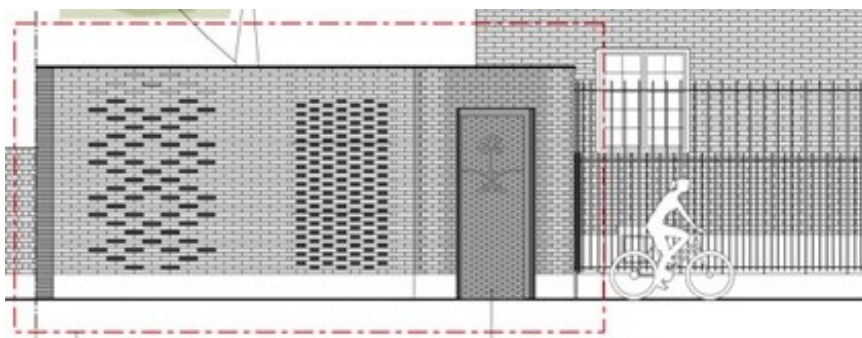
Situationsplan för fastigheten. Den föreslagna vaktkuren finns i nordöstra hörnet av fastigheten.

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.

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 vakturen mot Dag Hammarskjölds väg.

Planförslagets 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.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de få negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande.

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.

Bestämmelsen ”q1” är en skyddsbestämmelse som innebär att befintlig bebyggelse inom fastigheten inte får rivas eller till sin exteriör förvanskas. Entréarkadens öppna funktion som utvändigt förbindelse mellan gata och genom byggnad får ej ändras.

Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Planprocess

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om start-pm den 22 september 2016.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd under perioden från 21 december 2016 till 5 februari 2017. I januari 2017 förlängdes samrådstiden till 21 februari 2017. Under samrådet har 16 yttranden inkommit varav 9 utan erinran. Synpunkterna gällde främst byggrätten för komplementbyggnaden, utformningen av vaktkuren samt skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden från 17 maj 2017 till 14 juni 2017. Under granskningstiden inkom två yttranden varav ett utan erinran. Synpunkterna gällde främst placeringen av den tilltänkta vaktkuren.

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranleder inte några ändringar i planförslaget.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt utifrån de behov som finns för ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten som kontorsverksamhet samt synpunkter som inkom under detaljplanens samråd och granskning. En rad ändringar och förbättringar gjordes efter samrådet för att tillgodose synpunkter inkomna från ett flertal remissinstanser. Bland annat ändrades regleringen av höjden för vaktkuren samt utformningsbestämmelser för vaktkuren tillkom, byggrätten för komplementbyggnaden togs bort och skydds- och varsamhetsbestämmelser ändrades. Synpunkter inkomna under granskningen föranleder inga ändringar av förslaget. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan

SLUT