

Granskningsutlåtande Detaljplan för fastigheten Ambassadören 5 i stadsdelen Östermalm i Stockholm Dp 2015-16290

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Hur granskningen bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	4
Övriga remissinstanser	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av en mindre byggnad i form av vaktkur i norra delen av fastigheten närmast Dag Hammarskjölds väg. Byggnaden ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Inom planområdet föreslås markanvändning där bostäder och kontor medges. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på samråd 2016-12-21 – 2016-02-05. I januari 2017 förlängdes samrådstiden till 2016-02-21. Under samrådet har 16 yttranden inkommit varav 9 utan erinran.

Remissinstanserna tillstryk planförslaget men framförde synpunkter gällande den föreslagna bebyggelsen, dess gestaltning och placeringen samt gällande skyddsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet gjordes följande ändringar till granskningsskedet:

- Byggrätten för komplementbyggnaden togs bort
- Reglering av höjden för vaktkuren ändrades
- Utformningsbestämmelse för vaktkuren tillkom
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser ändrades

Utöver de ovan beskrivna punkterna tillkom mindre justeringar och kompletteringar i planhandlingarna. Kontorets sammanfattande bedömning efter samrådet var att de inkomna synpunkterna kunde hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Planen ställdes ut på granskning under perioden 17 maj 2017 – 14 juni 2017. Under utställningen inkom två yttranden varav ett utan erinran. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening (DLV) är kritiska till planförslaget.

Inga sakägare enligt fastighetsförteckningen eller övriga boende framförde synpunkter, varken under samrådet eller under utställningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att handlingarna inte behöver revideras efter granskningen. De inkomna synpunkterna föranleder endast några mindre och redaktionella ändringar. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

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 i nordöstra hörnet av fastigheten. Vaktkuren ska fungera som huvudentré och för säkerhetskontroll. Föreslagen tillkommande byggnadsarea är 43kvm. Vaktkuren ska utformas med respekt för befintlig byggnads uttryck, storlek, placering och materialval och utföras i hög arkitektonisk och hantverksmässig kvalitet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamrådet pågick under perioden 21 december 2016 – 5 februari 2017. I januari 2017 förlängdes samrådstiden till 21 februari 2017. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till

remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen "Mitt i Östermalm" tisdag den 20 december 2016.

Hur granskningen bedrivits

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 17 maj – 14 juni 2017. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 17 maj 2017. Förslaget kunde granskas vid stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Det visades även på hemsidan, www.stockholm.se/detaljplaner.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under samrådet har 16 yttranden inkommit varav 9 utan erinran. Synpunkterna handlade främst om den föreslagna bebyggelsen i form av vaktkuren och ekonomibyggnaden samt om gestaltningen och om skyddsbestämmelser. Under granskningen inkom 2 yttranden; ett från Länsstyrelsen utan erinran och ett från Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening (DLV) som är kritiska till planförslaget.

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet och under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, men har rådgivande synpunkter gällande bebyggelsens kulturmiljövärden.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningens gestaltungsprinciper för nya byggnader behöver kopplas till plankartan. Ändringsförbudet av entréarkadens öppna funktion är en skyddsbestämmelse (q) och inte

en varsamhetsbestämmelse. Varsamhetsbestämmelsens k-beteckning saknas på kartan.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Granskningsyttrande

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsen:

Planbestämmelse om ändringsförbudet av entréarkadens öppna funktion flyttas från kategori "varsamhetsbestämmelse (k)" till kategori "skyddsbestämmelse (q)". Enligt Boverkets rekommendationer behöver inte planbestämmelser som gäller ha beteckningar på plankartan, därför skrivs inte någon beteckning för varsamhetsbestämmelse på plankartan; denna gäller nämligen inom hela planområdet.

Stockholms Läns Landsting, Trafikförvaltningen

Samrådsyttrande

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Samrådsyttrande

SSBF har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket

Samrådsyttrande

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Samrådsyttrande

Lantmäterimyndigheten anser att under rubriken "*Tidigare ställningstaganden*" bör stå att det finns en tomtindelning som gäller som planbestämmelse till den idag gällande detaljplanen. Det bör i planbeskrivningen även stå att denna planbestämmelse om fastighetsindelningen upphör att gälla, under förutsättning att man

inte väljer att bestämmelsen ska fortsätta gälla. Lantmäterimyndigheten anser att under rubriken *"Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor"* bör texten vara *"Någon fastighetsbildning krävs inte för planens genomförande"* istället för *"Planen innebär inte någon förändring av fastighetsrättslig karaktär"*.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samrådsyttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att det sker rening av dagvattnet från tak, hängrännor och stuprör som är av koppar.

Trafikkontoret

Samrådsyttrande

Trafikkontoret har inga synpunkter på planförslaget.

Stockholms stadsmuseum

Samrådsyttrande

Stadsmuseet tillstyrker nybyggnad av vaktkur under förutsättning att förslaget omarbetas och anpassas på ett bättre sätt till befintlig anläggning. Stadsmuseet avstyrker ytterligare byggrätt för ekonomibyggnad då förslag till nya byggnader sammantaget får en negativ inverkan på områdets karaktär. Stadsmuseet anser även att skyddsbestämmelserna är för vaga och måste omarbetas.

Stadsmuseet har i princip ingen erinran mot den ändrade användningen eller mot föreslagen placering av vaktkur. Stadsmuseet föreslog dock redan i behovsbedömningen att smidesstaketet skulle bevaras för att behålla en tydlig fastighetsindelning i gatubilden och att kuren utformas med en tät nederdel samt att vaktkuren utformas på ett sätt som tillåter ett bevarande av befintlig tegelmur som löper i liv med huvudbyggnadens gatufasad. Dessa synpunkter har inte beaktats. Det är Stadsmuseets bedömning att vaktkurens utformning får en negativ inverkan på upplevelsevärdet och på områdets karaktär. Förslag till utformning av ny vaktkur bör omarbetas. Vaktkuren bör placeras bakom smidesstaketet och minskas i storlek så att ursprunglig trädgårdsmur inte behöver rivas.

I föreliggande förslag till detaljplan har även tillkommit byggrätt för ny ekonomibyggnad med placering längs med huvudbyggnadens nordvästra gavel och strax bakom tegelmuren mot gatan. En

ekonomibyggnad om 12 kvadratmeter och tre meters höjd föreslås. Den nya byggnadens tak kommer att bli väl synlig i gatubilden då den ligger nära mur vid gata och överstiger murens höjd. Komplementbyggnader av den här typen är främmande i Diplomatstaden. Förråd för trädgårdsredskap och dylikt anordnas inom ursprunglig byggnad. Stadsmuseet avstyrker detaljplanen i denna del.

I samband med ny detaljplan förses huset med skyddsbestämmelse *q1 = Byggnad får inte rivas eller till sin exteriör förvanskas*. Då byggnaden har bedömts äga synnerligen stort kulturhistoriskt värde och ingår i värdekärna inom Riksentresset Stockholms innerstad med Djurgården bör skyddsbestämmelserna vara mer genomarbetade och omfatta volym, material, staket, murar och trädgårdsplanering.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Samrådsyttrande

Med tanke på att större delen av fastigheterna i Diplomatstaden har bebyggelse som är blåklassad och därmed motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen, Ambassadören 5 inräknad, anser rådet att det är av högsta vikt att stadsplanemotivet med fristående villor i största möjliga utsträckning bibehålls. Rådet anser således att byggrätten för en mindre komplementbyggnad på den nordvästra delen av fastigheten ska utgå ur planförslaget. Enligt rådets uppfattning kan dock den föreslagna vaktkuren och höjningen av muren accepteras förutsatt att teglet i denna del i kulör ansluter till den befintliga villans. Dock anser rådet att byggnadshöjden för Vaktkuren måste sänkas i planbestämmelserna från 9,5 meter till en höjd som överensstämmer med den nya mursektionen så att vaktkuren inte sticker upp och avtecknar sig som en byggnadsvolym bakom mursektionen.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lantmäterimyndigheten:

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte behövs att beskriva alla planbestämmelser från den nu gällande planen. I planförslaget förslås inte finnas någon bestämmelse gällande fastighetsindelningen. Beskrivning under rubriken "Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor" ändras enligt myndighetens önskemål

Miljö- och hälsoskyddsnämnden:

Dagvatten från tak, hängrännor och stuprör som är av koppar avses att renas.

Stockholms stadsmuseum och Rådet till skydd för Stockholms skönhet:

Byggrätten för ekonomibyggnaden togs bort efter samrådsskedet.

Smidesstaketet bevaras men höjs för att tillgodose kraven på säkerheten. Planförslaget förutsätter att en mindre mur som finns inom fastigheten kommer att behöva tas bort för att ge plats åt vaktkuren. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att vaktkurens utformning inte får en negativ inverkan på upplevelsevärdet och på områdets karaktär. Jämfört med samrådsförslaget, ställdes krav i granskningsförslaget och antagandehandlingen på det att tegelmaterial som liknar teglet från huvudbyggnaden ska användas för att uppföra den nya byggnaden. Föreslagen placering av vaktkuren förändras inte. Stadsbyggnadskontoret anser att placeringen bakom smidesstaketet skulle vara olämplig, inte funktionell och inte estetiskt tilltalande. Vaktkuren kan inte minskas då den behöver innehålla vissa funktioner som inte kan tas bort.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten Avfall

Samrådsyttrande

Stockholm Vatten Avfall har inga synpunkter på planförslaget.

Fortum Värme

Samrådsyttrande

Fortum Värme har inga synpunkter på planförslaget.

Ellevio

Samrådsyttrande

Ellevio har inga synpunkter på planförslaget.

TeliaSonera Skanova Access AB

Samrådsyttrande

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, DLV

Samrådsyttrande

DLV anser att vaktbyggnad inte får uppföras ihop med en ny tegelmur mot Dag Hammarskjölds väg i nordost. Inte heller får byggnad överstiga de befintliga murhöjderna, som måste bevaras. Likaså måste staket av kraftigt gjutjärn ej byggas upp högre. Området är idag den enda gräsytan, som bör bevaras. Förutom vaktbyggnad bara 0,5 meter från huvudbyggnaden skulle en ekonomibyggnad inom ytan 5x15 meter få utföras i nordväst bara en meter från huvudbyggnaden, vilket skulle förvanska denna.

Fastigheten har bedömts äga synnerligen stort kulturhistoriskt värde vilket motsvarar fordringarna för byggnadsminnesförklaring varför PBL (Plan- och bygglagen) 3 kap 10,12§ ska tillämpas. Det innebär att ändringar ska göras varsamt samt att byggnaden ej får förvanskas, ej heller mur/staket. DLV anser att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Förändringen ger påtaglig skada på riksintresset.

DLV menar att tidigare tillbyggnad inte fått göras på detta sätt i annan del av Diplomatstaden och att genomsikten genom staket och över murar är viktig att bevara i detta kärnområde inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. I aktuell plan bör utsikten genom fastigheten öka och inte minska. Samtidigt bör huvudbyggnadens fina detaljer inte få skymmas vare sig av murar, tuja eller nya byggnader. Smala, låga byggnader vid gränserna i öst och väst på större avstånd från huvudbyggnaden och fria från befintliga staket och murar i norr så att man fortsatt kan se södra Djurgårdsön bör gälla. Se även kommentar till nedanstående foton från fastigheten.

DLV önskar även att planbeskrivningen kan kompletteras med mer omfattande beskrivning av bebyggelsen inom planområdet och planområdets omgivning.

Granskningsyttrande

DLV anser att kuren bör placeras bak smidesstaket och minskas i storlek så att ursprunglig trädgårdsmur inte behöver rivs. Föreslagen utformning känns främmande för kulturområdet, förstör enhetligheten av mur och staket samt blir alltför dominerande. DLV anser att miljöbedömning och MKB behöver göras och att DLV har talerätt i prövning av den nya detaljplanen i domstol.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar till yttranden från Stockholms stadsmuseum och Rådet till skydd för Stockholms skönhet i detta dokument.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt utifrån de synpunkter som inkom under detaljplanens samråd och granskning. En rad ändringar och förbättringar gjordes efter samrådet för att tillgodose synpunkter inkomna från Länsstyrelsen, Stockholms stadsmuseum, Rådet till skydd för Stockholms skönhet, Lantmäterimyndigheten och Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening, DLV. Synpunkter inkomna under granskningen föranleder inga ändringar av förslaget. Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas.

Martin Schröder
planchef

Maria Borup
stadsplanerare