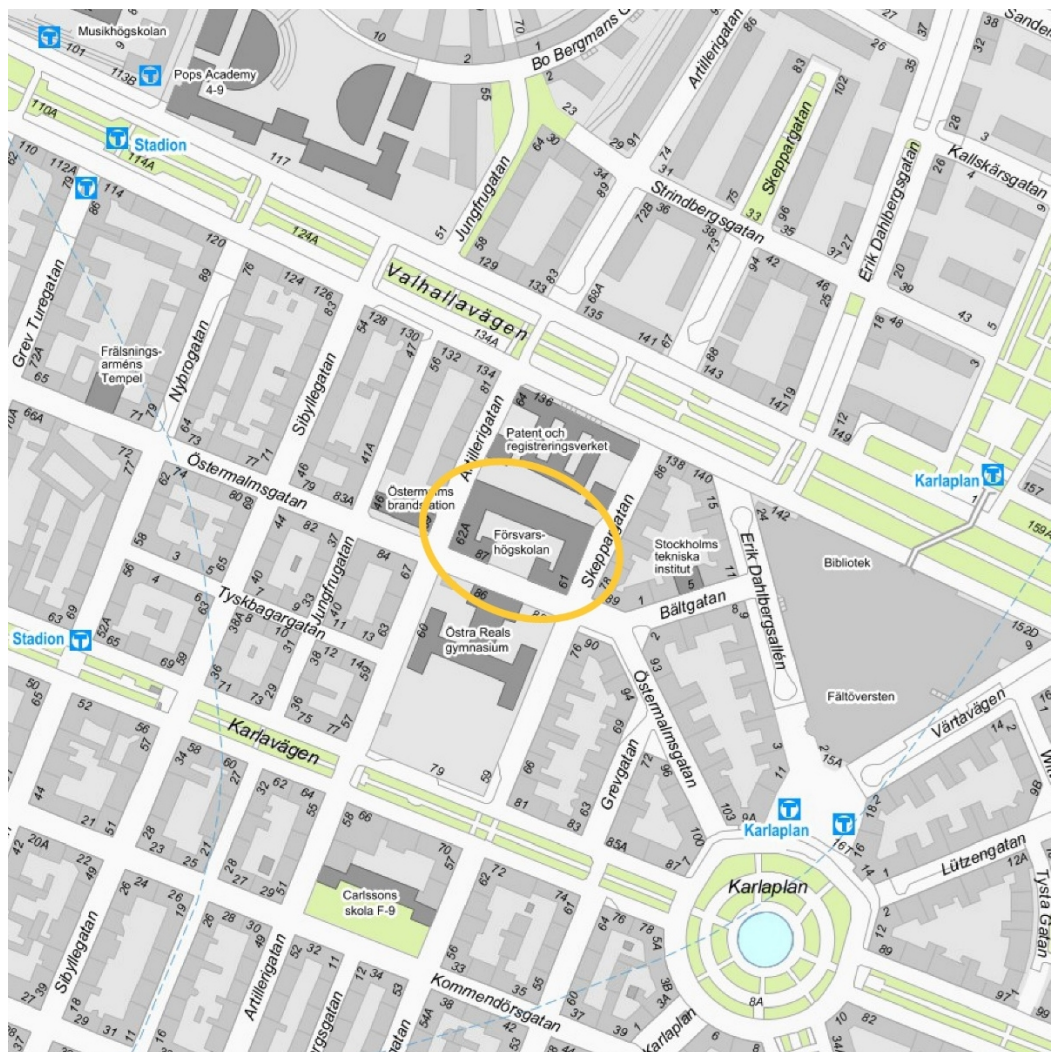




Planbeskrivning för Uppfinnaren 2 samt del av Uppfinnaren 5 i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2023-04100



Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8314
10420 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Sammanfattning

Syftet med planarbetet är att ändra användning för fastigheten Uppfinnaren 2 samt del av Uppfinnaren 5, från offentligt ändamål till kontor samt skolverksamhet, utan krav på friyta.

Byggnaden uppfördes mellan 1912-26, för fortifikationsförvaltningens räkning, som militärstabsbyggnad och krigshögskola. Den befintliga byggnaden inom fastigheten Uppfinnaren 2 är idag en kontorsfastighet, vilken är blåklassad enligt stadsmuseets klassificeringskarta och är av synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Planområdet ligger även inom riksintresseområde för Stockholms innerstad med Djurgården.

Den befintliga byggnaden inom planområdet gränsar med huvudentré i söder till Östermalmsgatan, i väster till Artillerigatan och i öster till Skeppargatan samt fastigheten Uppfinnaren 5. I norr gränsar den till fastigheten Uppfinnaren 1 och 5.

I det nord östra hörnet av planområdet, mellan Uppfinnaren 2, Skeppargatan och Uppfinnaren 1 finns fastigheten Uppfinnaren 5, vilken är en flik på ca 9 kvadratmeter.

Uppfinnaren 2 ägs och förvaltas av Vasakronan Fastigheter AB och Uppfinnaren 5 ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och bedömning är att föreslagen ändring av användningen, från offentligt ändamål till kontor med möjlighet till utbildningslokaler för vuxenutbildning, högskola, gymnasium kan prövas i en planprocess.

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation.....	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Kvartersmark.....	6
Befintligt	6
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Genomförandefrågor	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
Tekniska frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Organisatoriska frågor.....	9
Kulturvärden.....	9
Planeringsunderlag	10
Kommunala	10
Utredningar	10
Planeringsförutsättningar	10
Kommunala	10
Riksintressen.....	12
Miljö kvalitetsnormer	12
Geotekniska förhållanden	13
Hydrologiska förhållanden.....	13
Miljö.....	14
Hälsa och säkerhet	14
Kulturmiljö	17
Fysisk miljö.....	19
Sociala	19
Teknik.....	19
Service	19
Trafik	19
Konsekvenser	20
Natur	20
Miljö.....	20
Miljö kvalitetsnormer	21
Hälsa och säkerhet	22
Sociala	22
Teknik.....	23
Service	23
Riksintresse.....	23
Trafik	23

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra användning, från allmänt ändamål till kontor samt att lägga till användningsbestämmelsen skola, med preciseringen att det endast gäller skoländamål utan krav på friyta. I och med detaljplaneläggningen kommer fastigheten även föreslås få skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.

Beskrivning av detaljplanen

Planförslaget avser ingen fysisk förändring, utan syftar huvudsakligen till ändring av gällande användningsbestämmelse. Från nuvarande, offentligt ändamål, till kontor samt bifoga användningsbestämmelsen skolverksamhet, med preciseringen att det endast gäller skolverksamhet utan krav på friyta. I planförslaget avser man även att ge byggnaden skydd mot framtida förvanskning genom att belägga den med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Målet med detaljplanen är att skapa en framtidssäker och robust kontorsfastighet.

Planområdet ligger inom Östermalms stadsdel och utgörs av fastigheterna Uppfinnaren 2 samt del av Uppfinnaren 5, befintlig byggnad ligger med huvudsaklig entré mot Östermalmsgatan 87. Planområdet utgörs till sin helhet av kvartersmark.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år.

Ärendeinformation

1. Stockholms stad
2. Detaljplan för Uppfinnaren 2 samt del av Uppfinnaren 5 i stadsdelen Östermalm
3. S-dp 2023-04100
4. Beslut om att starta planarbetet, taget i stadsbyggnadsnämnden den 15 juni 2023, § 17.
5. Påbörjat planarbete 15 juni 2023
6. Detaljplanen får laga kraft 2025

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar

själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Monika Stenberg för stadsbyggnadskontoret med stöd av plankonsult Fredrik Moselius, plankarta är framtagen av kartingenjör Katarina Eriksson. Byggaktören har även deltagit i arbetet.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar fastigheten Uppfinnaren 2 samt del av Uppfinnaren 5, med en yta om 6500 kvadratmeter. Byggnaden ligger södvänd mot Östermalmsgatan, har adresser mot Artillerigatan, Skeppargatan samt Östermalmsgatan och upptar hela södra delen av kvarteret. Huvudadress för fastigheten är Östermalmsgatan 87.



Karta visar planområdets läge och avgränsning.

Uppfinnaren 2 ägs och förvaltas av Vasakronan Fastigheter AB och Uppfinnaren 5 ägs av Stockholms stad. Planförslaget avser ingen fysisk förändring inom planområdet, utan syftar till att ändra användningen från allmänt ändamål till kontor samt bifoga användningsbestämmelsen skola, med preciseringen att det endas gäller skoländamål utan krav på friyta.

Genomförandetid

Genomförandetid är fem år efter att planen har fått laga kraft.

Kvartersmark

Planområdet utgörs i sin helhet av kvartersmark. Den befintliga byggnaden inom planområdet är privatägd och används idag för kontorsändamål. Omgärdad av byggnaden finns en publikt tillgänglig innergårdsmiljö.



Vy mot innergårdsmiljö samt huvudentré på aktuell fastighet, Uppfinnaren 2, Östermalmsgatan 87

Befintligt

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att bekräfta befintlig användning av befintlig byggnad. Planförslaget avser ingen fysisk förändring på befintlig miljö.

Motiv till detaljplanens regleringar

Index:	Benämning:	Motiv:
Användningsbestämmelse, kvartersmark		
K	Kontor	Med uppdaterad användningsbestämmelse ger man fastigheten en mer rättvisande till hur fastigheten i dag och framåt avses att utnyttjas.
S ₁	Skolverksamhet, utan krav på friyta	Bestämmelsen preciseras så att den endast gäller för skoländamål som inte kräver friyta, då det inte är aktuellt med för-, låg-, mellan- eller högstadieskola.

Egenskapsbestämmelse, kvartersmark		
<i>Begränsning av markens utnyttjande</i>		
Ö ₁	Marken får inte förses med byggnad.	För att förhindra att någon ny byggnation tillkommer inom planområdet.
<i>Rivningsförbud</i>		
r ₁	Byggnad får inte rivas.	För att förhindra omfattande förvanskning genom rivning.
<i>Skyddsbestämmelse</i>		
q ₁	Exteriören ska bevaras, med undantag för ej ursprungliga delar. Exteriöra ändringar ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och ursprungliga utförande.	För att förhindra att byggnadens exteriöra uttryck förändras över tid och att framtida renoveringar tar extra hänsyn till ursprungliga byggnadsdetaljer och utsmyckningar.
q ₂	Byggnadens bärande konstruktion ska bevaras. Vilket avser murverk, ursprungliga bjälklag och pelare, källarvalv och takkonstruktion. Genomföringar för tekniska installationer kan tillåtas.	För att förhindra att byggnadens konstruktion på något sätt påverkas på så vis att byggnadens bärighet eller exteriöra uttryck påverkas negativt.
q ₃	Yttertakets form och material ska bevaras.	För att förhindra att man vid till exempel takrenovering förenklar ursprungliga byggnadsdetaljer och material.
q ₄	Fastighetens avgränsning mot gata med murpelare, smidesstaket och smidda grindar ska väsentligen bevaras till sin utformning.	För att förhindra att det ursprungliga helhetsintrycket av fastigheten förändras.
q ₅	Alla befintliga trapphus ska bevaras i ursprunglig form och volym. Trapphusens golv- och trappstegsbeläggning, smidesdetaljer samt ursprungliga snickerier	För att förhindra att värdebärande detaljer så som golv- och trappstegsbeläggning i kalksten, smidesdetaljer som handledare och räcken samt ursprungliga snickerier och

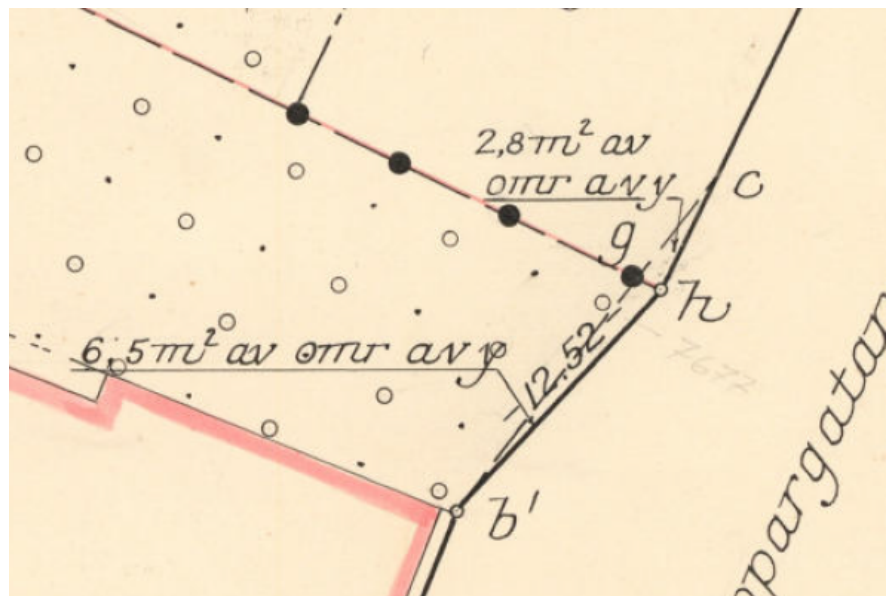
	och armaturer ska bevaras.	ursprungliga armaturer byts eller förvanskas.
Q ₆	Ursprungliga korridorer på alla våningsplan ska i huvudsak bevaras avseende planform.	För att förhindra att korridorerna förlorar sin ännu avläsbara karaktär av ämbetsbyggnad i och med deras genomgående centrala placering på varje våningsplan.
Administrativa bestämmelser		
	Bygglov i samråd med antikvarie krävs för ändringar och underhållsarbeten av exteriörer och interiörer.	För att förhindra att oaktsam förvanskning sker under renoveringsarbeten.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Det finns en tomtindelingsplan (B100*1960) som ännu inte är genomförd.



Detalj av tomtindelingsplan B100 *1960, där föreslagen fördelningen av hur Uppfinnaren 5 delas mellan Uppfinnaren 1 och 2 beskrivs.

Tomtindelingsplanen syftar till att Uppfinnaren 5 ska delas och delarna ska överföras till Uppfinnaren 1 respektive 2.

Planområdet omfattar hela fastigheten Uppfinnaren 2 vilken ägs i sin helhet av Vasakronan Fastigheter AB samt en del av Uppfinnaren 5 som ägs av Stockholms stad.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga planer P1 230, P1 5339 och P1 6908 samt tomtindelingsplan B100*1960 helt upphör att gälla inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Då detaljplanen endast avser att bekräfta befintlig bebyggelse kommer ingen förändring ske på fastighetens olika tekniska system.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplan.

Ersättningsanspråk

Ersättning utgår inte som följd av skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Avtal upprättas mellan fastighetsägaren och staden innan detaljplanen går till antagande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd: 27 augusti 2024 – 7 oktober 2024

Granskning: december 2024

Antagande: mars 2025

Laga kraft, tidigast: maj 2025

Kulturvärden

Rivningsförbud

Byggnaden föreslås beläggas med rivningsförbud (r).

Bevarandekrav

Då byggnaden innehar ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde, där den är en del i det nät av militära anläggningar som präglar Östermalm och Gärdet och som fortfarande utgör betydelsefulla inslag i denna del av staden, samt med hänvisning till att byggnaden är blåmarkerade enligt Stadsmuseets kulturhistoriska

klassificeringskarta, kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas inom planområdet.

- *13§, Förvanskningsförbud.* Vilket innebär att byggnaden anses vara av särskilt värde att bevara och då har ett förstärkt skydd. Dessa får inte förvanskas.
- *14§, Underhållskrav.* Vilket innebär att byggnaden ska hållas i vårdat skick. Befintligt byggnadsverk ska underhållas så att dess egenskaper bevaras.
- *17§, Varsamhetskrav.* Vilket innebär att alla ändringar av byggnaden ska utföras varsamt så att man tillvaratar byggnadens värden och kvaliteter.

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms inte detaljplanens genomförande medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

En Miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att tas fram i samband med detaljplanarbetet.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Niras, april 2024)
- *PM-Miljöteknisk provtagning av flyktiga ämnen i inomhusluft* (Structor, mars 2024)
- *Antikvarisk Förundersökning* (Tyréns, april 2024)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

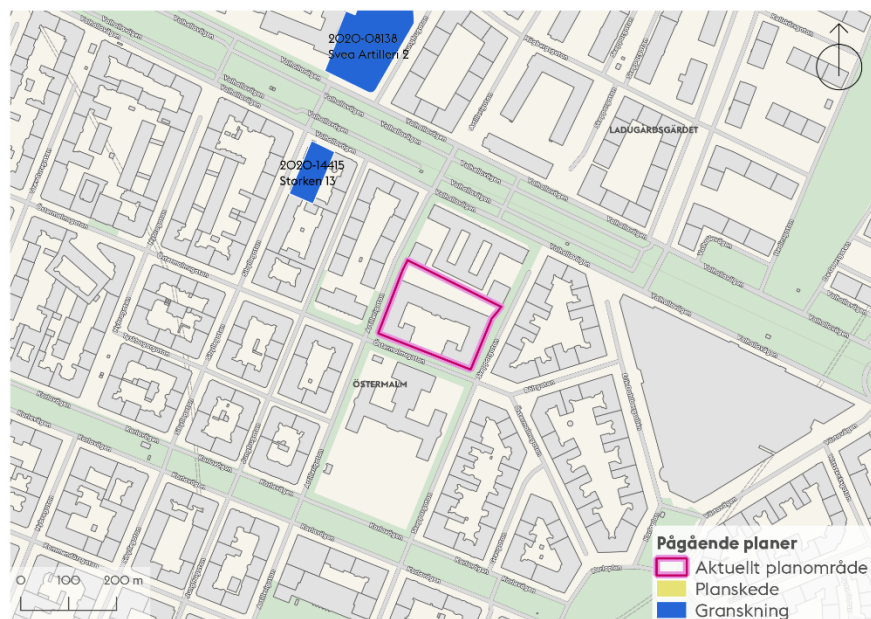
Detaljplan

Idag gäller följande planer för området:

- Pl 230 Förslag till borttagande ur stadsplan, anger kvartersmark för offentliga byggnader som användning, fastställd 1922.
- Pl 5339 Ändring av stadsplan för delar av kvarter Uppfinnaren med mera, fastställd 1958
- Pl B100*1960 Förslag till ändring av tomtindelning, fastställd 1960.
- Pl 6908 Ändring av stadsplan, begränsning i byggnadsdjup, fastställd 1968.

Följande planarbeten pågår i närområdet.

- Svea Artilleri 2, dnr 2020-08138. Utveckling av befintlig fastighet för tillskapande av fler bostäder till studenter och personal inom Försvarsmakten. Granskningskede.
- Storcken 13, dnr 2020-14415. Påbyggnad av ny takvåning inrymmande bostäder. Antagandeskede.



Karta visar planområdet samt pågående detaljplaner i närområdet.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret lämnade positivt planbesked 1 juli 2019.

Översiktsplan

Planområdet ingår i området Östermalm i översiktsplanen. Enligt översiktsplanen redovisas stadsdelen Östermalm som ett område där kompletteringar kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

Byggnadsordningen

Planområdet ligger i byggnadsordningens karaktärsområde *Stenstad*, som omfattar Vasastaden, Norrmalm, Östermalm, östra Kungsholmen och Södermalm. Vid framtida ombyggnation och/eller renovering avser man att ta tillvara eller återskapa karaktärskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt. Omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningar till bostäder är inte aktuellt.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Kvarteret Uppfinnaren 2 ligger inom riksintresseområde för Stockholms innerstad med Djurgården, som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, (3 kap 6§ miljöbalken).

Uttryck för riksintresset är bland annat det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystem och gator av olika bredd och karaktär.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för hela planområdet.

Vatten

I stadens miljöprogram framgår att staden aktivt ska verka för att Stockholms vattenförekomster uppnår god ekologisk och kemisk status, enligt EU:s vattendirektiv.

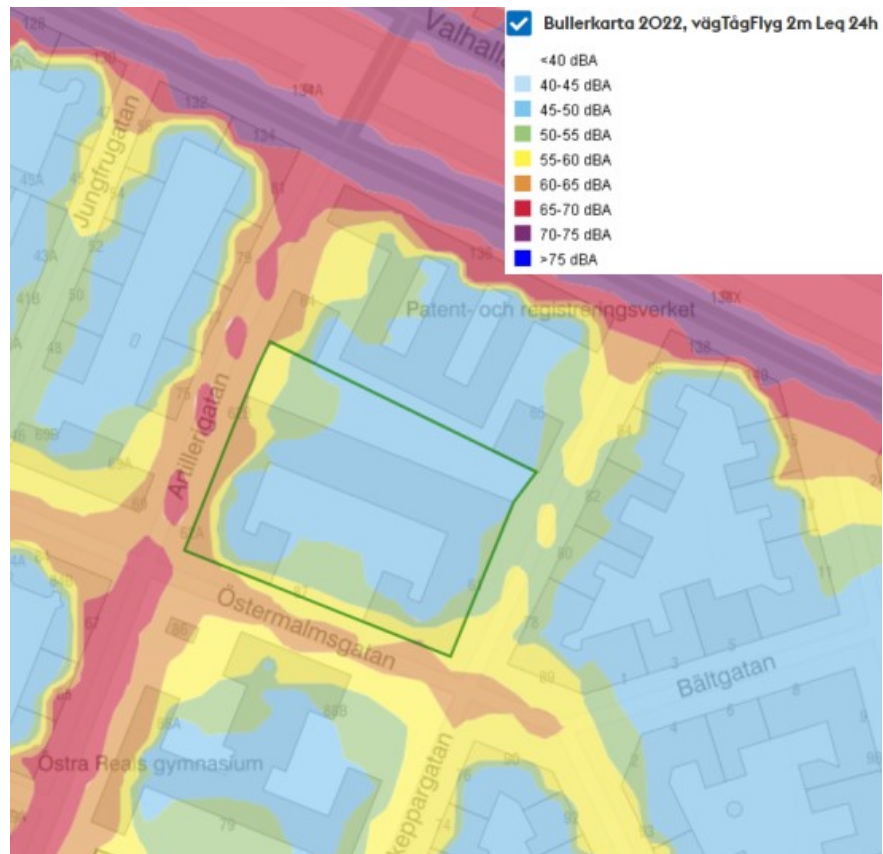
Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen. Enligt VISS (september 2023) har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk potential 2039 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Naturlig ytavrinning sker till vattenförekomsten Lilla Värtan, där den ekologiska statusen bedöms vara *otillfredsställande* och den kemiska statusen bedöms till *uppnår ej god*. Kvalitetskrav som satts för vattenförekomsten Lilla Värtan i framtiden, är att uppnå måttlig ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Denna detaljplan berörs av ett lokalt åtgärdsprogram för Strömmen, vilket är under framtagande.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Östermalmsgatan och Artillerigatan. Ljudnivån inom planområdet ligger mellan 45-65 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivåerna på gården är mellan 45-55 dBA ekvivalent ljudnivå.



Utdrag ur Stockholms bullerkarta (miljöförvaltningen, 2022). Planområdet är markerat med grön linje.

Geotekniska förhållanden

Området är relativt flackt och geologin utgörs av fyllnadsmaterial på lera ovan berg. Jorddjup ovan berg där fastigheten är belägen anges enligt SGU till ca 5–10 meter undantaget det sydvästra hörnet där byggnaden troligen är placerad på berg. Bedömningen att byggnaden huvudsakligen är grundlagd på plintar.

Hydrologiska förhållanden

Baserat på geologiska och hydrogeologiska förutsättningar är bedömningen att grundvattnets strömning i området sker i sydöstligt riktning mot Djurgårdsbrunnsviken alt i östlig riktning mot Värtan.

Miljö

Dagvatten

Stockholms stads dagvattenstrategi antogs år 2015 av kommunfullmäktige och syftar till att hanteringen av dagvatten inom staden ska utvecklas i en hållbar riktning vid alla ny- eller ombyggnationer. Dagvattenstrategin listar fyra mål som ska uppfyllas;

1. Förbättrad vattenkvalitet i stadens vatten
2. Robust och klimatanpassad dagvattenhantering
3. Resurs och värdeskapande för staden
4. Miljömässigt och kostnadseffektivt genomförande

År 2016 tog Stockholms stad i samarbete med Stockholm Vatten och stadens tekniska förvaltningar fram en åtgärdsnivå för hanteringen av dagvattnet. Föroreningsbelastningen från dagvattnet behöver minska med 70 – 80 % för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas i stadens vattenförekomster.

Fastigheten sluttar svagt mot sydost, i likhet med Östermalmsgatan, men är i övrigt relativt plan. Dagvatten avrinner naturligt mot recipienten Lilla Värtan samt leds genom kombinerade ledningar till Henriksdals reningsverk i sydöstra Stockholm.

Fastigheten består av en större byggnad med takyta, som delvis består av koppartak, samt öppet gårdsområde med blandad hårdgjord yta och planteringar. Norr om byggnaden i anslutning till Uppfinnaren 1 återfinns parkeringsplatser, en mindre gata samt en rabatt med gräs intill fasaden. Fastigheten är underbyggd med källare.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

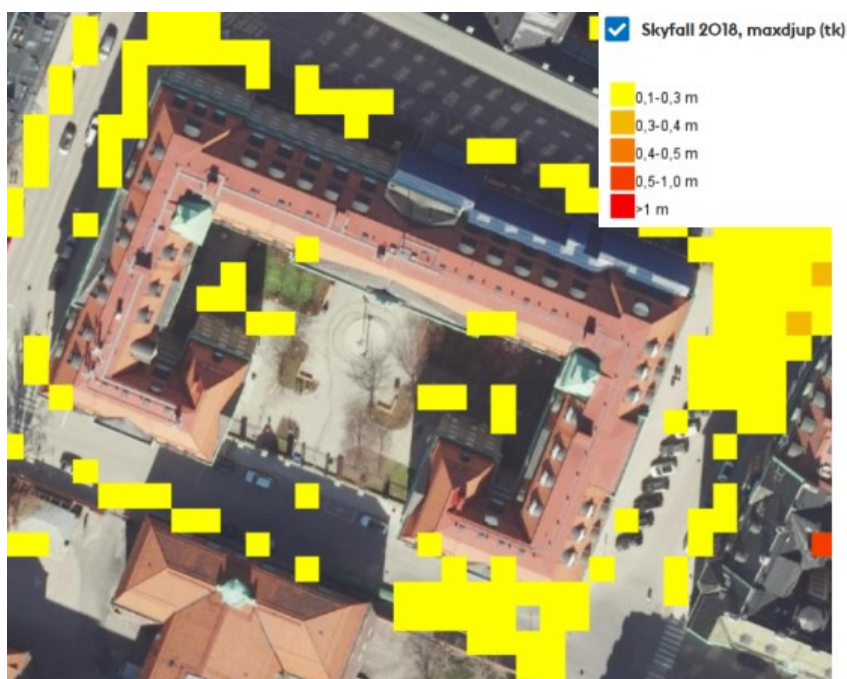
Det kombinerade ledningsnätet utsätts för stor belastning vid skyfall när både spillvattenvatten och dagvatten leds bort kan risk för överbelastning uppstå. Det finns ingen känd sådan översvämningssituation kopplat till ledningsnätet lokalt. Skulle en situation uppstå på grund av intensivt skyfall som leder till överbelastat ledningsnät och regnet avrinner på ytan i stället har inga instängda områden identifierats inom detaljplaneområdet och inga större lågpunkter för vattensamlingar har heller identifierats. Majoriteten av områdena skulle innehålla vattenmängder som understiger 10 cm. Det lokala avrinningsområdets utbredning vid ett 50 mm regn sträcker sig över några kvarter i östlig riktning. Det

bidrar till att det inte blir några större ansamlingar av vatten inom planområdet. Vattnet avrinner naturligt mot vattenförekomsten Lilla Värtan via ett par större lågpunkter öster om planområdet.

Då fastigheten ligger på en nivå ungefär +16 meter över havet finns det ingen risk för översvämning från närliggande havsvatten.



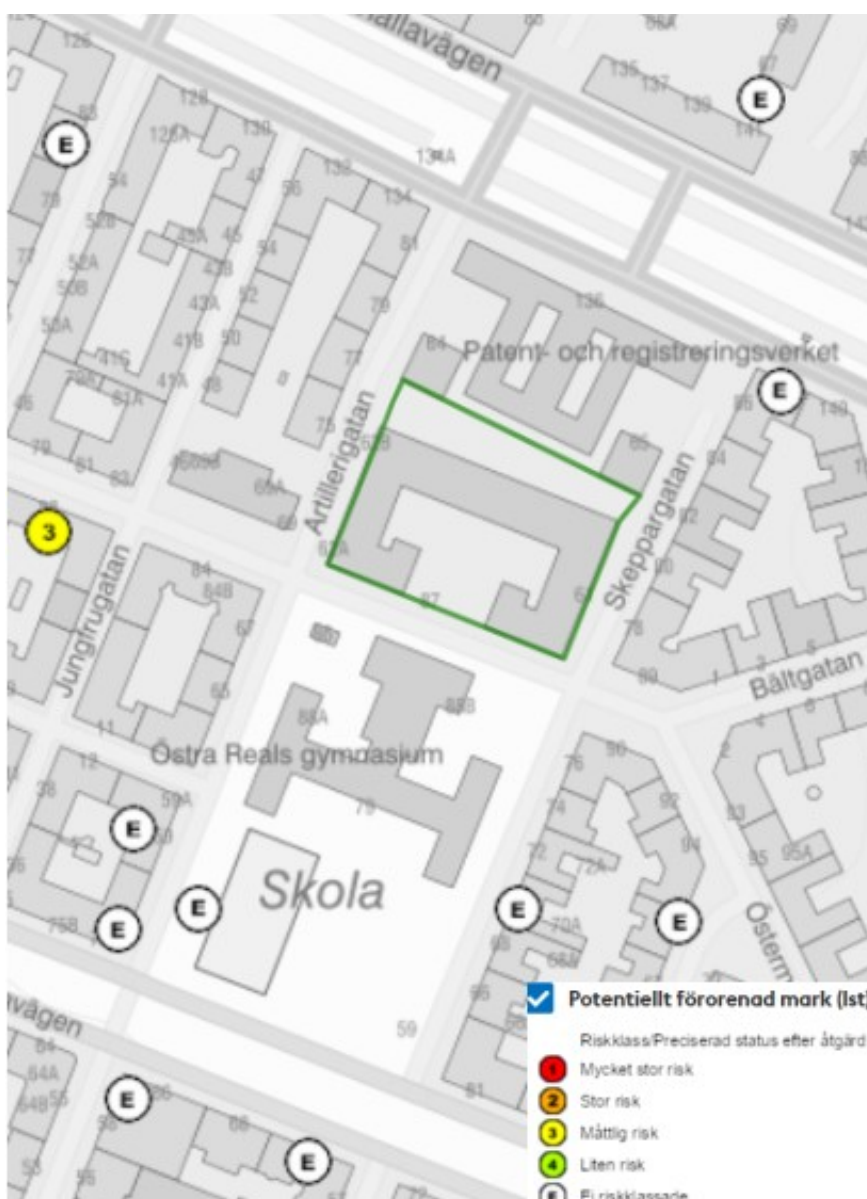
Skyfallskartering – Flödesvägar (Stockholm Vatten och Avfall, 2018).



Skyfallskartering – Max djup (Stockholm Vatten och Avfall, 2018).

Förorenad mark

Fastigheten Uppfinnaren 2 är ej redovisad som potentiellt förorenad, enligt länsstyrelsen register över potentiellt förorenade områden. I planområdets närhet finns dock enligt länsstyrelsens kartering risk för potentiellt förorenad mark på ett flertal platser. Där har historiskt förekommit grafiska verksamheter, kemtvättar och färgindustri i närområdet vilka i sina verksamheter använder sig bland annat av lösningsmedel som kan leda till föroreningar i mark och vatten. Verksamheterna kan även ha använt sig av klorerande lösningsmedel som är svårnedbrytbara och därmed kan leda till omfattande påverkan under en längre tid.



*Utdrag ur länsstyrelsens Karta över "Risk för potentiellt förorenad mark".
Planområdet markerat med grön linje.*

Kulturmiljö

Nordöstra delen av Östermalm och Gärdet, Ladugårdsladet har ända sedan 1600-talet präglats av militära verksamheter. Närheten till de öppna markerna lämpade sig väl till militära övningar. Under senare delen av 1800-talet etablerade sig ett kluster av institutioner i området, samtidigt som bostadsbebyggelsen växte fram.

Uppfinnaren 2 uppfördes mellan 1912-26, ritat av arkitekt var Erik Josephson för fortifikationsförvaltningen som militär stabsbyggnad och krigshögskola. Byggnaden uppfördes i etapper, där av den långa byggtiden. Det har genom åren kallats Generalitetshuset då det har varit säte för generalstaben och senare för andra ledningsfunktioner inom försvaret. Byggnaden har i och med det också varit säkerhetsskyddad. Informationen om detaljer kring de militära verksamheter som pågått i byggnaden har varit begränsade, men det vi vet är att det inte varit en renodlad förvaltningsbyggnad. Den är bland annat del i historiken som landets högskoleväsende och del i krigsarkivets utveckling. Genom dessa funktioner har byggnaden också koppling till riksintressets uttryck ”det vetenskapliga och intellektuella livets byggnader” och ”miljöer från skilda tider”.



Innergården fotograferad från Östra Real, sannolikt 1920-tal. (Digitala Stadsmuseet)

Efter att byggnaden upphört som militär anläggning har verksamheter varit olika typer av handel men framför allt kontor, det har även bedrivits bank i lokalerna.

Byggnadskomplexet är gestaltat i en tung offentlig institutionsarkitektur i en U-form med en innergård som avgränsas med ett gjutjärnsstaket mot Östermalmsgatan.



Flygvy över planområdet med fastigheten Uppfinnaren 2 och dess U-formade byggnadsvolym i centrum. (Stockholms stad)

Gestaltningmässigt finns släktskap med flera av de stora regementsområden runt om i landet. Arkitekten var en av få svenska arkitekter som ritade byggnader i denna kategori som även satte sin prägel på residensstäder och andra orter under tiden, en tid som var starkt präglad av nationalism och nationalromantik och för den svenska militärmakten var det självklart att blicka tillbaka mot 1600-talet då Sverige var en militär stormakt.

Exteriört har byggnaden rejäla mått, upplevs välbyggd med påkostade material vilket utstrålar beständighet. Byggnaden är välbevarad och hålls efter väl. Exempelvis är alla dörrar och portar ursprungliga och detaljer som stuprör och andra typer av plåtarbeten är i hög grad ursprungliga. Tillägg som gjorts i form av takkupor och takfönster är välstuderade och har liten påverkan på helheten. Interiört är känslan av det solida och gedigna främst knuten till trapphusen vilka påtagligt influerats av det svenska 1600-talets praktfulla men ändå strama entréhallar. Det finns tre huvudtrapphus och ett antal sekundära, vilka är mer av utrymningskaraktär. Det finns en markant skillnad i dignitet men samtliga trapphus har ett gediget uttryck och samtliga bedöms ha särskilda kulturvärden. Så som kalkstensgolv, valv, pilastrar, stuckaturlister, snickerier, smideshandledare och övrigt smide, vilket skapar en helhet med tydlig 1600-talskaraktär. Varje våningsplan försörjs av ett korridorsystem. Korridorerna har väl bibehållen karaktär och är av kulturhistoriskt värde då de ännu avspeglar ämbetsbyggnaden från tidigt 1900-tal. Senare anpassningar till modern kontorsanvändning

har gjorts men då innanför korridorväggarna. I de flesta fall har dörrarna med dess glasade överstycken, för ljusinsläpp lämnats kvar i sina ursprungliga lägen.

Stadsmuseets klassificering

Fastigheten är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.

Fysisk miljö

Byggnaden är utformad som en traditionell institutionsvolym där man maximerat byggnadsytan i enlighet med hur man i övrigt hanterade byggrätterna i innerstaden under tiden byggnaden tillkom. Den fysiska miljön består av befintlig byggnad i hästskoform med en anlagd och till stor del stenlagd gård i mitten. På byggnadens baksida, i norr finns ett smalt stråk av vegetation längs hela fasaden, bestående av huvudsakligen gräs samt enstaka prydnadsträd. Utanför det gröna stråket finns en körbar yta med markparkering.

Sociala

De sociala förhållandena inom planområdet relaterar till hur den befintliga byggnaden används. Den inrymmer idag ett antal olika kontorsverksamheter. Gården som tillhör fastigheten är öppen för allmänheten och används idag som en lokal parkmiljö av närboende, framför allt under sommarhalvåret.

Teknik

Planförslaget omfattar endast befintlig byggnad med pågående användning, där ingen fysisk förändring är planerad.

Service

I närområdet finns det ett generöst utbud av service i form av bland annat Fältöverstens galleria öster om planområdet samt längs både Valhallavägen och Karlavägen.

Trafik

Närheten till Valhallavägen innebär goda förbindelser i vägnätet så väl som cykelnätet. Det finns cykelstråk både på Valhallavägen och Karlavägen. Fastigheten har god närhet till kollektivtrafik (buss och tunnelbana), cirka 200-450 meter. Inom fastigheten, norr om byggnaden finns en mindre fordonsparkering med laddmöjlighet. Cykelparkering med tillgång till cykelpump finns bland annat på innergården.

Konsekvenser

Natur

Grönområde

Inom planområdet finns idag en till stora delar stenlagd gård, men det finns även ett mindre antal trädplanteringar med undervegetation. Dessa grönytor möjliggör för ekosystemtjänster som exempelvis dagvattenhantering, värmereglering samt biologisk mångfald. Den centralt placerade gården är på fastighetsägarens initiativ öppen för allmänheten, även om den ligger inom kvartersmark.

Miljö

Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan då aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus.

Stadsmuseet gör bedömningen att en ändrad användning inte har någon påverkan på de kulturhistoriska värden fastigheten besitter, varför en MKB för betydande påverkan ur kulturmiljösynpunkt inte heller anses nödvändig.

Dagvatten

Då det inte ska ske några ny- eller ombyggnationer tillämpas ej Stockholms stads åtgärdsnivå för detaljplanen.

För att ändå sträva efter att följa Stockholms stads dagvattenstrategi med en hållbar dagvattenhantering, samt minskad flödesbelastning på ledningar och föroreningar ut i recipienterna har förslag på förbättringsåtgärder tagits fram.

Inom fastigheten föreslås anläggandet av upphöjda regnbäddar, kopplade till befintliga stuprör, för att öka fördröjningen och reningen av dagvatten inom planområdet. På norra sidan av fastigheten föreslås brunnsfilter i dagvattenbrunnar för att utöka reningen av dagvattnet från bland annat parkeringsytan. I dagvattenutredningen (*Niras, april 2024*) föreslås att åtgärder kopplade till stuprör anslutna till koppertak bör prioriteras, där det är möjligt.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Konsekvensen av att fastigheten planläggs är att byggnaden nu får omfattande skydd mot framtida förvanskning, genom skyddsbestämmelser, anpassade efter byggnadens användning idag och inför framtida användning.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Varken ljusförhållanden eller lokalklimat kommer att påverkas av planändringen då ingen fysisk förändring kommer att ske på den befintliga bebyggelsen.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för hela planområdet. Halten av PM10 och kvävedioxid ligger båda långt under miljö kvalitetsnormen.

- PM10 är 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Kvävedioxid är 24-36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Då det inte ska ske några ny- eller ombyggnationer kommer inte befintliga värden att ändras och då inte heller riskera att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Vatten

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Strömmen.

Då det inte ska ske några ny- eller ombyggnationer tillämpas ej Stockholms stads åtgärdsnivå. Men för att sträva efter att

följa Stockholms stads dagvattenstrategi, med en hållbar dagvattenhantering. Där man minskar flödesbelastning på ledningar och föroreningar ut i recipienterna. Förslag på förbättringsåtgärder tagits fram, där detaljplanen rekommenderar att dagvatten från planområdet fördröjs genom filtrering inom fastigheten innan avledning sker i kombinerad avloppsledning till Henriksdals reningsverk för rening och vidare ut i Strömmen via kulvert.

Buller

Den befintliga byggnadens bullernivåer berör inte användningsbestämmelsen för kontor (K).

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden vad gäller användningsbestämmelsen för skola (S) uppfylls nivåerna över allt

förutom längs Artillerigatan och i korsningen Artillerigatan och Östermalmsgatan. Då bestämmelsen för skola är preciserad att inte innefatta skolor med behov av friyta utomhus, ges frihet att placera eventuell skolverksamhet i delar av byggnaden som inte överskrider gällande riktvärden vilket innebär att inga bullerreducerande åtgärder kommer vara aktuella för planområdet.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Då ingen ny bebyggelse eller ändringar på befintlig bebyggelse kommer göras, kommer inte förutsättningarna förändras. De bullerberäkningar som gjorts för planområdet har gjorts utifrån Stockholms bullerkarta (miljöförvaltningen, 2022) som underlag.

Översvämning

Då ingen ny bebyggelse eller ändringar på befintlig bebyggelse kommer göras, kommer förutsättningarna vid skyfall vara de samma som innan med ett maximalt djup om 0,3 meter på ett fåtal ställen inom planområdet.

Förorenad mark

Den samlade bedömningen är att fastigheten är lämplig för avsedd markanvändning, med hänsyn till flyktiga ämnen i inomhusluften.

Miljötekniskundersökning (*Structor, mars 2024*) är utförd. Syftet var att främst identifiera eventuella flyktiga föroreningar från jord och grundvatten i mark och under byggnader samt rester från eventuell historisk hantering som skett i fastighetens närområde. Genomförd luftprovtagning visar att inga föroreningar har detekterats över lågrisknivåer (RfC-värden). Inga föroreningar i form av klorerade ämnen har heller detekterats över rapporteringsgränserna.

Vibrationer

Då det inte ska ske några ny- eller ombyggnationer kommer inte befintliga markförhållanden att ändras.

Sociala

Planändringen avser inga förändringar på de befintliga sociala förhållandena på platsen. Gården som ingår i den privatägda fastigheten och är så länge fastighetsägaren vill tillgänglig för allmänheten att vistas i.

Jämlikhet

Den föreslagna ändringen av användningsbestämmelse påverkar inte närhet till lokal service, handel och kollektivtrafik som finns idag, vilken också medverkar till att kvinnor och män på ett likvärdigt sätt kan förena omsorg om barnen, arbete och fritid.

Teknik

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser på den befintliga tekniska försörjningen.

Service

Den föreslagna planändringen kommer inte innebära någon förändring i den service som finns i planområdets närhet.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Detaljplanen kommer inte innebära någon negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Detaljplanen ämnar säkra det uttryck riksintresset eftersträvar genom att ge befintlig bebyggelse skyddsbestämmelser samt rivningsförbud.

Trafik

Motortrafik

Då detaljplanen gäller bekräftelse av befintlig byggnad med pågående användning påverkas inte eventuell motortrafik vare sig inom eller utanför planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Då detaljplanen gäller bekräftelse av befintlig byggnad med pågående användning påverkas inte gång- och cykeltrafiken vare sig inom eller utanför planområdet.

Tillgänglighet

Då detaljplanen gäller bekräftelse av befintlig byggnad med pågående användning påverkas inte tillgängligheten. Fastigheten är tillgänglighetsanpassad för att uppfylla specifik miljöcertifiering.