

**Handläggare**  
Leila Massih  
Telefon: 0850809306

**Till**  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
2022-08-25

## **Planärende på samråd – Diamanten 11**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Diamanten 11 som ligger i korsningen av Kungsholmsgatan och Pipersgatan.

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten till hotellverksamhet samt bekräfta de befintliga användningarna kontor och bostäder, samtidigt som byggnadens kulturhistoriska värden skyddas och tas tillvara. Syftet är även att platsen kan bli en ny mötesplats där entréplanet blir en multifunktionsyta med exempelvis restaurang och platser för kontorskollektiv.

Enligt förvaltningen är det positivt att planförslaget har intentionen att skydda och värna byggnadens kulturhistoriska värden samtidigt som det skapas möjlighet att utveckla fastigheten. Förvaltningen anser att frågan om översvämningsrisker behöver studeras vidare i fortsatt planarbete. Detta eftersom Stockholms stads skyfallsmodellering indikerar att det idag finns platser i anslutning till planområdet där det riskerar att samlas vatten vid kraftiga skyfall.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för fastigheten Diamanten 11 som ligger i korsningen av Kungsholmsgatan och Pipersgatan.

Remisstiden pågår från den 7 juni till den 29 augusti 2022.

Planförslaget visas i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets webbplats [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](http://Bygg-och-plantjansten.stockholm.se).

## Ärendet

Delen av fastigheten Diamanten 11 som i dag är kontor föreslås bli hotell. De två befintliga bostadsvåningarna planläggs för fortsatt bostadsanvändning. Byggnadens kulturhistoriska värden skyddas och tas tillvara. Syftet är även att platsen kan bli en ny mötesplats där entréplanet blir en multifunktionsyta med exempelvis restaurang och platser för kontorskollektiv.



*Planområdet markerad med röd ram, belägen i korsningen av Kungsholmsgatan och Pipersgatan.*

## Befintliga förhållanden

Fastigheten Diamanten 11 är belägen i korsningen av Kungsholmsgatan och Pipersgatan. Aktuellt planområde som omfattar hela fastigheten Diamanten 11 är cirka 400 kvadratmeter. Fastigheten ägs av Fastighetsbolaget Sthlm 11 Diamanten AB.

Bebyggelse inom fastigheten Diamanten 11 uppfördes ursprungligen som en frikyrka för Kungsholmens Missionsförening och är ritad av arkitektkontoret Höög & Morssing. Byggnaden stod klar 1928. Kyrkan byggdes om till kontor 1988. Byggnaden är grönklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synvinkel.

I den antikvariska förundersökningen som har tagits fram inom planarbetet beskrivs att det i samband med kyrkans ombyggnad till

kontor 1988 gjordes ett antal ändringar exteriört, men i synnerhet många interiöra förändringar vilket resulterade i att läsbarheten av den forna användningen som kyrka interiört till stor del försvann.

Det konstateras övergripande att byggnadens kulturhistoriska värde ligger i dess ursprungliga, bevarade arkitektur som nu har arkitekturhistorisk, socialhistorisk och samhällshistorisk relevans. Den arkitektoniska nivån är hög och samspelar med det miljöskapande värde den ger sin omgivning. De delar som är bevarade av den ursprungliga kyrkan berättar mycket om dess tillkomsttid och funktion.

I planbeskrivningen finns en mer detaljerad beskrivning av byggnadens kulturhistoriska värden.

### Föreslagen detaljplan

Förslaget innebär att de ytor i byggnaden som i dag är utformade för kontorsändamål kan konverteras till hotell. Totalt innebär förslaget cirka 50 hotellrum.

Centrumändamål får finnas i byggnadens bottenvåning och möjliggör även för restaurang, café, kontorskollektiv eller annan form av publik verksamhet. En tillgänglig entré möjliggörs genom att en igensatt dörröppning öppnas upp mot Kungsholmsgatan. Här öppnas även tidigare igensatta fönster upp. Befintliga bostäder på våning fem och sex ska behållas. Planbestämmelser finns om att terrasserna inte får byggas igen och att inga ytterligare volymökningar får tillkomma, vilket syftar till att värna om byggnadens ursprungliga huvudvolym och säkerställa att befintliga takterrasser fortsättningsvis blir en tillgång för boenden i huset.

Byggnaden förses med skyddsbestämmelserna med syfte att skydda byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsdrag, och samtidigt medge en funktionell användning av byggnaden. Befintliga bebyggelsevolymerna inom planområdet förses med rivningsförbud och skydds- och varsamhetsbestämmelser som omfattar byggnadens karaktärsbärande delar, både exteriört och interiört.

### Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Den miljöfråga av betydelse som har lyfts fram av underlaget berör kulturmiljö, vilket har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Då projektet inte

innebär fler bostäder, eller förhållandena inom fastigheten inte ändras lyfter miljöförvaltningen fram att frågor så som luft-, och markföroreningar, trafikbuller och dagvatten inte behöver utredas vidare.

#### Tidplan för detaljplanen

Samråd: 7 juni – 29 augusti 2022

Granskning: december 2022

Antagande: april 2023

#### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden. Ärendet har behandlats av stadsdelsnämndens pensionärsråd, rådet för funktionshinderfrågor samt förvaltningsgruppen. Eventuella synpunkter framgår av respektive protokoll.

#### Förvaltningens synpunkter

Enligt förvaltningen är det positivt att planförslaget har intentionen att skydda och värna byggnadens kulturhistoriska värden samtidigt som det skapas möjlighet att utveckla fastigheten. Förvaltningen anser att frågan om översvämningsrisker behöver studeras vidare i fortsatt planarbete. Detta eftersom Stockholms stads skyfallsmodellering indikerar att det idag finns platser i anslutning till planområdet där det riskerar att samlas vatten vid kraftiga skyfall.

Ann-Christine Hansson  
stadsdelsdirektör  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

Karina Karlström  
t.f. avdelningschef  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

#### Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Plankarta
3. Planbeskrivning

Övriga följande bilagor finns på stadsbyggnadskontorets webbplats [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://bygg-och-plantjansten.stockholm.se):

- Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning
- Trafik-PM
- Antikvarisk förundersökning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Hansson, stadsdelsdirektör	2022-06-29
Karina Karlström, t.f. avdelningschef	2022-06-29