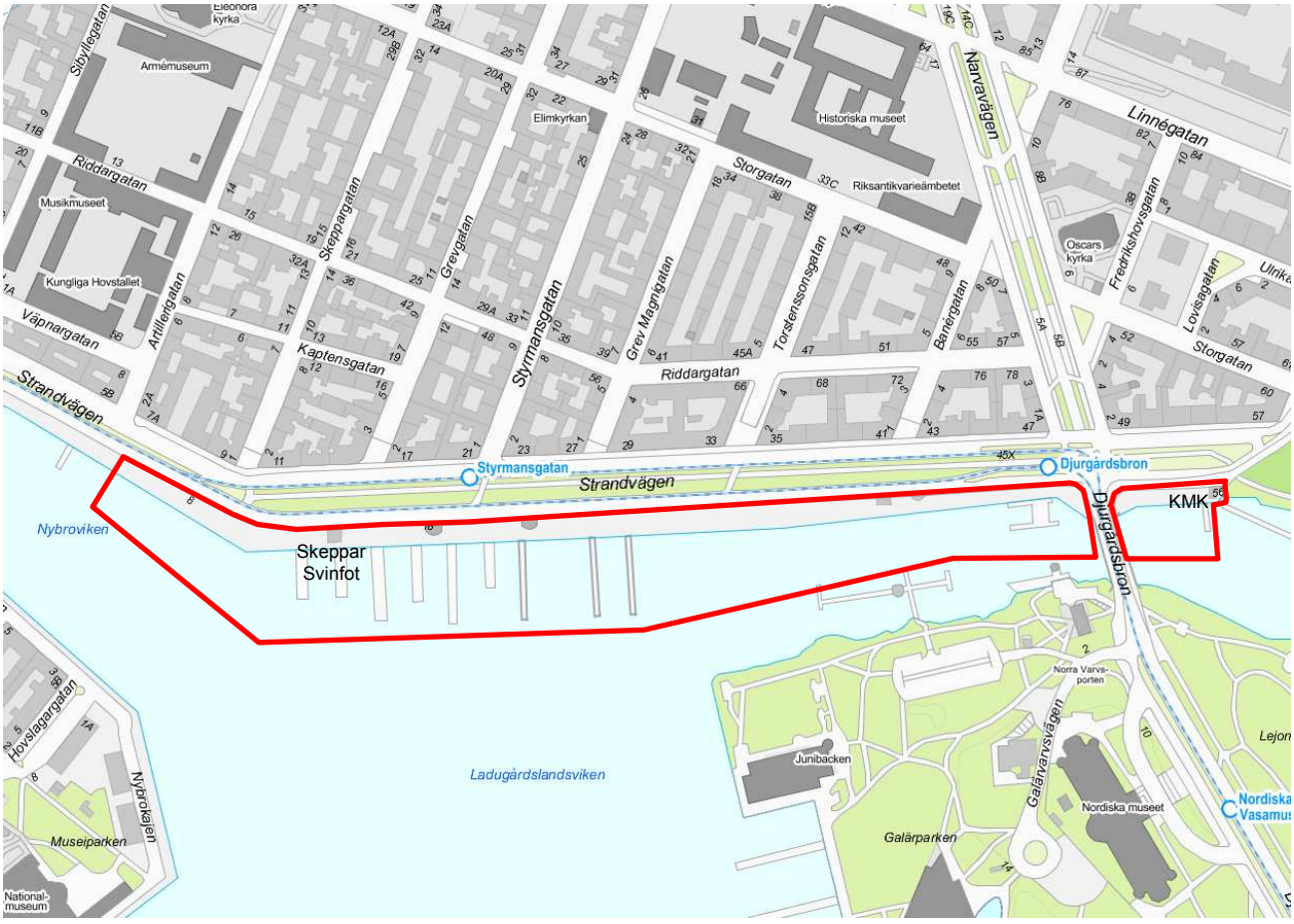
Stadsbyggnadskontoret
Plan Norr och Östermalm
Hans Andrasko
Telefon 08-508 27 313

Samrådshandling
Dnr 2014-14876
2016-03-09

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117, Strandvägskajen, i stadsdelen Östermalm, S-Dp 2014-14876



Planområdet markerat med röd linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Bakgrund

Utmed Strandvägskajen finns ca 15 olika publika verksamheter på kajen och i vattnet. Verksamheterna möjliggör ett brett nyttjande av kajområdet med flera målpunkter vilket bidrar till ett attraktivt folkliv utmed det populära kajstråket mellan City och Djurgården. Verksamheterna har olika karaktär och omfattar i huvudsak utåtriktad funktioner så som caféer och annan typ av servering.

Kajområdet omfattas av två äldre stadsplaner från 1861 och 1916 som inte ger planstöd åt befintliga verksamheter. Verksamheter kan därför inte få permanenta bygglov och de flesta verksamheter som ligger inom området idag har därför tidsbegränsade bygglov. En mindre del av kajen saknar stadsplan.

Kajen genomgick ett upprustningsarbete kring år 2005 i syfte att bli mer tillgänglig och inbjudande. Bland annat lades en ny markbeläggning, befintlig parkering minskades, paviljonger uppfördes och ett gestaltningsprogram för framtida drift togs fram. Staden planerar inga större förändringar av kajmiljön.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneläggningen är att bekräfta befintliga verksamheter så att de ska kunna vara kvar samt att ge staden rådighet över kajen. Syftet med planen är även att möjliggöra en långsiktigt välfungerande och attraktiv utveckling av kajmiljö som helhet. Kajen utgör en av Stockholms viktigaste och vackraste allmänna platser. Genom att planera kajen som allmän platsmark har staden rådighet över marken. Väl gestaltade verksamheter bedöms kunna bidra positivt till platsens sociala och rekreativa kvalitéer och är ett viktigt led i att öka attraktiviteten i vattennära miljöer som är ett av stadens signum. Planen bekräftar i huvudsak befintliga verksamheters placering och storlek och reglerar marken i syfte att framtida exploateringar ska anpassa sig väl till platsens förutsättningar och ge en god helhetsverkan. Den reglering som föreslås innebär mindre justeringar av befintliga byggnader och anläggningar. Planen bekräftar befintlig användning av kaj och vatten och reglerar användningen så att verksamheter som tillkommer i framtiden ska bidra till allmänhetes rekreation.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Innehåll

Bakgrund ... 2
Planens syfte och huvuddrag ... 2
Miljöbedömning ... 2
Inledning ... 4
Handlingar ... 4
Planens syfte och huvuddrag ... 4
Bakgrund ... 5
Plandata ... 6
Tidigare ställningstaganden ... 6
Förutsättningar ... 8
Rekreation ... 8
Hydrologiska förhållanden ... 8
Befintlig bebyggelse och stadsbild. ... 9
Kulturhistoriskt värdefull miljö ... 10
Gator och trafik ... 11
Markföroreningar ... 11
Planförslag ... 11
Upphävande av strandskydd ... 17
Trafik och parkering ... 17
Klimatanpassning och dagvattenhantering ... 18
Teknisk försörjning ... 19
Gestaltningsprinciper ... 19
Konsekvenser ... 21
Behovsbedömning ... 21
Miljökvalitetsnormer för vatten ... 22
Landskapsbild/ stadsbild ... 22
Kulturhistoriskt värdefull miljö ... 22
Trafik ... 22
Störningar och risker ... 23
Tidplan ... 23
Organisatoriska frågor ... 23
Verkan på befintliga detaljplaner ... 24
Fastighetsrättsliga frågor ... 24
Tekniska frågor ... 24
Genomförandetid ... 24

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Övrigt underlag

– *Illustrationsbilaga Illustrationsplaner Strandvägskajen* (Stadsbyggnadskontoret, 2016-05-09)

Medverkande

Planen är framtagen av Hans Andrasko

Planens syfte och huvuddrag

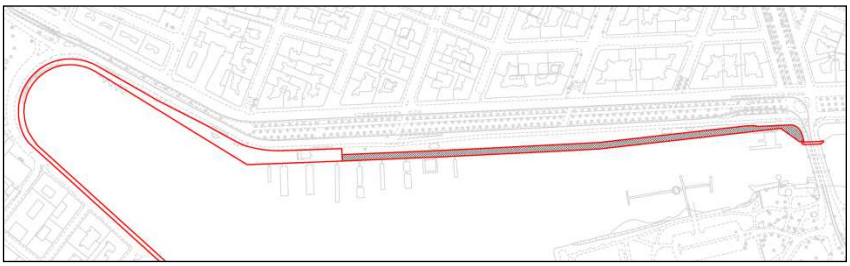
Syftet med detaljplaneläggningen är att bekräfta befintliga verksamheter så att de ska kunna vara kvar samt att ge staden rådighet över kajen. Syftet med planen är även att möjliggöra en långsiktigt välfungerande och attraktiv utveckling av kajmiljö som helhet. Kajen utgör en av Stockholms viktigaste och vackraste allmänna platser. Genom att planera kajen som allmän platsmark har staden rådighet över marken. Väl gestaltade verksamheter bedöms kunna bidra positivt till platsens sociala och rekreativa kvalitéer och är ett viktigt led i att öka attraktiviteten i vattennära miljöer som är ett av stadens signum. Planen bekräftar i huvudsak befintliga verksamheters placering och storlek och reglerar marken i syfte att framtida exploateringar ska anpassa sig väl till platsens förutsättningar och ge en god helhetsverkan. Nya byggnader ska exempelvis inte hindra en generös fri passage längs kajkant och varaktigt placerade bryggor och fartyg i vatten begränsas för att värna vattenspegel och utblickar mot vattnet. Den reglering som föreslås innebär mindre justeringar av befintliga byggnader och anläggningar. Planen ger planstöd åt befintliga verksamheter på kaj och i vatten och reglerar användningen så att verksamheter som tillkommer i framtiden ska bidra till allmänhetes rekreation. Typer av verksamheter som bedöms bidra till allmänhetens rekreation förtydligas i stycket ”Mark- och vattenanvändning” på sidan 12. Bland befintliga verksamheter bedöms endast AGA-pontonen som bedriver konferens- och festverksamhet inte bidra till allmänhetens rekreation. Verksamheten bekräftas ändå eftersom den är befintlig och endast är en till antal.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Bakgrund

Utmed Strandvägskajen finns ca 15 olika publika verksamheter på kajen och i vattnet. Verksamheterna möjliggör ett brett nyttjande av kajområdet med flera målpunkter vilket bidrar till ett attraktivt folkliv utmed det populära kajstråket mellan City och Djurgården. Verksamheterna har olika karaktär och omfattar i huvudsak utåtriktad funktioner så som caféer och annan typ av servering.

Kajområdet omfattas av två äldre stadsplaner från 1861 och 1916 som inte ger planstöd åt befintliga verksamheter. Verksamheter kan därför inte få permanenta bygglov och de flesta verksamheter som ligger inom området idag har därför tidsbegränsade bygglov. En mindre del av kajen saknar stadsplan. Bygglov för verksamheten Strandbryggan intill Djurgårdsbron prövades av mark- och miljödomstolen som upphävde bygglovet i dom 2014-09-16 med motiveringen att detaljplan var nödvändig och saknades. Stockholms hamnar har därför inkommit med en önskan om planändring för att ge planstöd åt verksamheter som ligger på den del av kajen som hamnen förvaltar och därigenom ge långsiktig trygghet. Ett planarbete som syftade till att ge planstöd åt befintliga verksamheter inom de delar av kajen som trafikkontoret upplåter startades med beslut i stadsbyggnadsnämnden 2013-08-15, dnr 2013-07844. Planområdet omfattar verksamheter såväl på kaj där Trafikkontoret markupplåter och inom det kaj- och vattenområde som hamnen förvaltar i syfte att ta ett helhetsgrepp över det betydelsefulla offentliga rummet och för en effektivare och tydligare planprocess.



Den röda linjen markerar gränsen för det område där Stockholms hamnar förvaltar marken. Övrig kajmark inom planområdet förvaltas av Trafikkontoret.

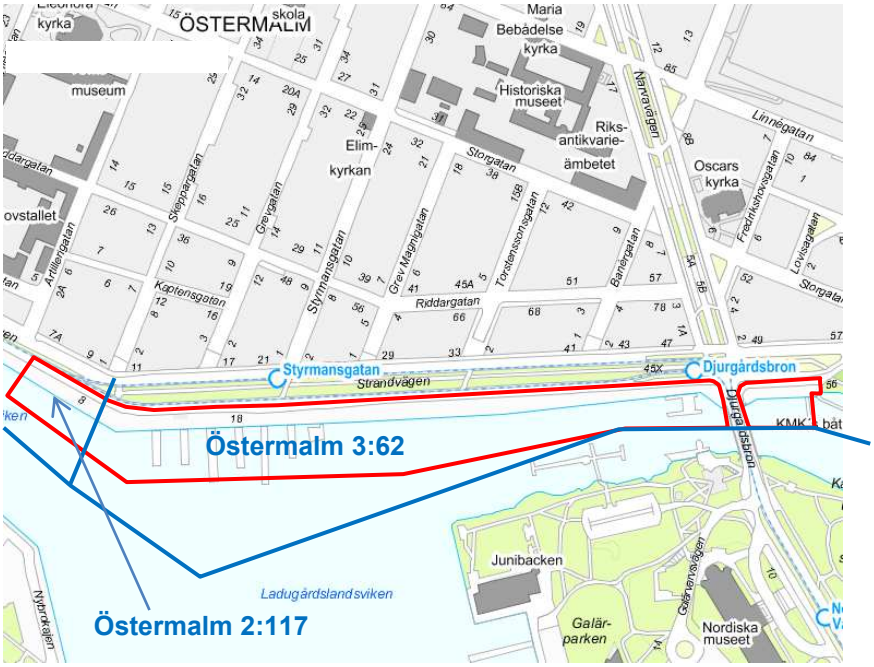
Kajen genomgick en upprustning kring år 2005 i syfte att bli mer tillgänglig och inbjudande. Bland annat lades en ny markbeläggning, befintlig parkering minskades och paviljonger uppfördes. Ett förvaltningsövergripande gestaltningsprogram för kajen togs fram. Programmet beskriver råd och riktlinjer för hur

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

framtida utvecklingen ska säkerställa en attraktiv gestaltning av åtgärder på kajen och har i huvudsak efterlevts. Staden planerar för närvarande inga större förändringar av kajmiljön.

Plandata

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117. Området innefattar den del av kajmarken längs Strandvägen och intilliggande vatten som rymmer befintliga verksamheter på tidbegränsade bygglov. Planområdet är totalt ca 60 100 m^2.



Planområdet markeras med röd linje och fastighetsgränser nära planområdet markeras med blå linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2010 utgör området innerstadsbebyggelse respektive vattenområde.

Kajstrategi för Stockholms kajer

År 2014 tog Stockholms hamnar fram en strategi för hur stadens kajer ska användas. För innerstadskajerna angavs som övergripande princip att den rörliga sjöfarten ska prioriteras. För Strandvägskajen redovisades att det ska finnas plats för båthållplatser, rörlig båttrafik, fritidsfartyg samt stillaliggande kommersiella fartyg.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Detaljplan

Vattenområdet är ej planlagt. Kajen omfattas av tre planer:

- Plan L-275, fastställd år 1861.
  Planen omfattar kajen väster om Djurgårdsbron och reglerar utformningen av kvarter, kajkant och gatan vid Strandvägskajen, men innehåller knappt några planbestämmelser och saknar planbeskrivning. Planen reglerar inte användningen av kajen.
- Plan 0180-O-217, fastställd år 1911.
  Planen omfattar kajen öster om Djurgårdsbron och reglerar främst Nobelparken med omgivande kvarter. Planen reglerar inte användningen av kajen.
- TDp 2013-03480, fastställd år 2014.
  Tilläggsplanen berör endast en liten del av kungliga båtklubben i öster. Planen syftar till att skydda träd i Diplomatstaden. Inga träd finns inom planområdet.



Bild över: Planmosaik över västra delen av planområdet
Bild under: Planmosaik över östra delen av planområdet

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset intresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadens front mot vattnet är ett karaktärsdrag inom riksintresset och ligger inom planområdet. Esplanaden Strandvägen är en värdekärna inom riksintresset och tangerar delar av planområdet norra kant.

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutade 1977-10-18 och 1999-06-03 att undanta alla planlagda stränder i Stockholms stad från strandskydd. Sedan

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

2009 inträder strandskyddet vid planändring, om området omfattades av stadsplan eller generalplan 1977 och 1999. Strandskyddet sträcker sig då 100 meter in på land och 100 meter ut i vattnet från kajkanten. Strandskyddet kan upphävas genom bestämmelse i den nya planen, om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken och intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Förutsättningar

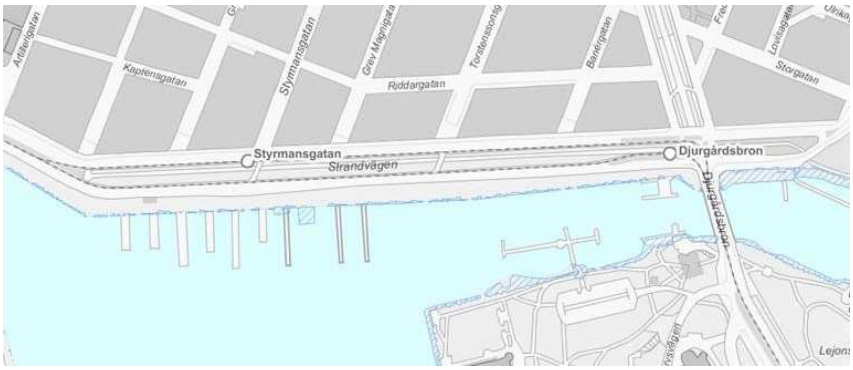
Rekreation

Kajmiljön utgör ett värdefull rekreativt rum vid vattnet med vattenkontakt centralt i staden. Området är lokalt värdefullt för Norrmalm och Östermalm som har liten tillgång till parkmark. Kajstråket är till stor del frekventerat då det är en gen väg mellan City och Djurgården.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det finns risk för översvämningar inom planområdet. Länsstyrelsens översvämningskartering visar att ingen av befintliga byggnaderna inom planområdet ligger inom området för 100-års vattenstånd för Östersjön 2010. Studier av Miljöförvaltningen visar att havsvattennivåer år 2100 bedöms överstiga kajen öster om Djurgårdsbron vilket omfattar Kungliga båtklubbens befintliga byggnad.



Blå skraffering visar nivån för havet år 2100

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS (http://www.viss.lansstyrelsen.se/) april 2016 har Strömmen måttlig ekologisk potential och ska uppnå god ekologisk potential till år 2021. Miljökvalitetsnormen för den kemiska statusen är

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

idag ”uppnår ej god kemisk ytvattenstatus” och skulle ha uppnått ”god kemisk ytvattenstatus” år 2015.

Dagvatten

Kajen är hårdgjord och dagvatten rinner från planområdet till Ladugårdslandsviken och Djurgårdsbrunnsviken som är del av avrinningsområdet för Strömmen.

Befintlig bebyggelse och stadsbild.

Strandvägen och dess kaj är en av Stockholms mest praktfulla och storslagna gatumiljöer. Bostadsbebyggelsen som kantar gatan uppfördes under tiden från 1880-talet till 1900-talets och präglas av dyrbart utsmyckade fasader med torn och spiror. Den välbevarade bebyggelsen, lindallén och den stenlagda kajen ger ett välordnat och sammanhållet avslut på stenstaden.



Vy från Djurgårdsbron

Byggnader på kajen är både samtida och historiska och inordnar sig till stor del väl på kajen vad gäller placering och utformning. Caféer och restauranger med uteserveringar ger ett attraktivt folkliv under sommarhalvåret. Utformning av uteserveringar och paviljongernas baksidor mot cykelvägen är i vissa delar ovårdade och ovarsamma. Utbredningen av uteserveringar innebär i vissa delar att passagen för allmänheten vid vattnet blir trång. Vid vackert väder befolkas kajen av stora mängder besökare och givet Stockholms befolkningsökning bedöms mängden besökare på kajen att öka. Verksamheter i vattnet varierar i karaktär och utformning. I vattnet finns både inslag som bidrar positivt till stadsbilden såsom de mindre fritidsfartygen som ligger parvis nära Djurgårdsbron och väl gestaltade verksamheter som Ångbåtsbryggan. Det finns även flera anläggningar och byggnader i vattnet som upplevs oomhändertagna och temporära.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876



Bilder på välgestlatade verksamheter som bidrar positivt till stadsbilden



Bilder visar byggnader och anläggningar på kaj och i vatten som ger ett ovårdat och oordnat intryck.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Strandvägskajen är en välbesökt och kulturhistoriskt betydelsefull miljö i centrala Stockholm. Planområdet tangerar tre riksintressen och rymmer två grönklassade byggnader. Kungliga båtklubbens byggnad (KMK) uppfördes samma år som Stockholmsutställningen 1930 i en elegant funktionalistisk utformning. Byggnaden Skeppar Svinfot från år 1955 är en av få arkitektritade bensinstationer, ritad av Peter Celsing. Båda byggnader är huvudsakligen bevarade och bidrar med att synliggöra kajens historia. Byggnaderna bedöms bidra positivt till stadsbilden dels genom att vara arkitektoniskt väl utförda byggnader av sin respektive tid, dels genom att bidra till en historiskt blandad bebyggelse på kajen.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876



Bild väster: Kungliga motorbåtsklubben. Bild höger: Skeppar Svinfot

Delar av planområdet ligger inom fornlämning RAÄ 103 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas.

Gator och trafik

Kajen används idag i huvudsak för gångtrafik. Flera verksamheter på kajen och i vattnet hanterar mat och dryck vilket genererar trafik i form av varuleveranser och avfallshämtning. Distributionstrafiken är koncentrerad till tidig förmiddag och kan då vid högsäsong vara relativt intensiv och konkurrera om utrymmet för stråket längs kajkanten. Längs cykelbanan finns ca 35 cykelparkeringsplatser fördelade på tre mindre ytor samt en 250 meter lång uppställningsparkering med cirka 100 bil parkeringsplatser. Uppställningsparkering inverkar negativt på stadsbilden och leder till att marken upplevs som en funktionsyta och inte tas i anspråk av fotgängare.

Markföroreningar

Det har funnits tre bensinstationer på Strandvägens kajplan. Samtliga är sanerade till mindre känslig markanvändning. Det finns fyllnadsmassor inom området som kan innehålla markföroreningar.

Planförslag

Planen bekräftar befintliga verksamheter inom planområdet. Det ger verksamhetsutövarna en trygghet och medger det positiva tillskott som verksamheter kan utgöra vid kajen. Bestämmelser införs som reglerar omfattning, placering och utformning av bebyggelse och anläggningar på kaj och i vatten. Syftet är att möjliggöra en attraktiv, välfungerande och föränderlig användning av det betydelsefulla offentliga rummet på lång sikt. Omfattningen av byggrätt för publika verksamheter regleras i syfte att uppnå god balans mellan platser för kommersiell service och fri allmän plats. Höjd och möjlig byggnadsarea begränsas för

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

att storleken på paviljonger ska harmoniera med kajrummets skala. Placering av verksamheter på kaj regleras med planbestämmelse v1 i syfte att värna en generös fri passage längs kajkanten och för att kontakt mellan personer som färdas längs Strandvägen och vattnet förblir god. Planbestämmelse v1 införs även för att förhindra byggnadsvolymer att placeras på kajen i fonden av gator norr om Strandvägen, vilket stärker gatornas kontakt med vattnet och skapar en ordning på kajen som samspelar med Strandvägens bostadskvarter.

Mark- och vattenanvändning

GATA föreslås som markanvändning på kaj dels för att staden behåller rådighet över marken genom markupplåtelse och dels för att möjliggöra förändringar över tid. Arten av publika verksamheter som planen medger begränsas till publika verksamheter som bidrar till allmänhetens rekreation. En avgränsning av publika verksamheter bedöms nödvändig eftersom viss typ av publika verksamheter riskerar att privatisera kajmiljön och störa omgivningen. Verksamheter som är tillgängliga för en bred allmänhet och vars karaktär harmonierar med den rekreativa platsen bedöms i stället höja värdet av det offentliga rummet. Bygglov gör specifika bedömningar från fall till fall.
Exempel på lämpliga verksamheter:

- Café/Restaurang
- Cykeluthyrning
- Biljettförsäljning fartyg
- Uthyrning av icke störande båtar.
- Tillfälliga marknader så som julmarknader och loppmarknader

Exempel på olämpliga verksamheter:

- Kontor
- Konferens/Fest
- Nattklubb
- Hotell/Vandrarhem
- Permanent detaljhandel så som klädbutiker, elektronikbutiker mm.

AGA-pontonen som bedriver konferens- och festverksamhet bekräftas eftersom den är befintlig och endast är en till antal. Nya varaktigt placerade pontoner med likvärdig användning medges inte.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Kortsiktiga förändringar av kajen

Planen innebär endast mindre förändringar av kajens rådande utformning. Staden har nyligen rustat upp kajen och planerar därför inga större förändringar av kajmiljön. Planbestämmelsen v1 innebär att placeringen av några uteserveringar behöver justeras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att intresset av en attraktiv fri passage längs kajkanten väger tyngre än behovet av uteserveringar i det läget. Placeringen av befintlig glasskiosk och cykeluthyrningskiosk bekräftas inte, men planen möjliggör alternativa lägen för kioskerna. Delar av befintliga paviljonger med rundad fasad mot vattnet ligger inom planbestämmelsen v1, men bekräftas dels eftersom det är små delar av byggnadsvolymen som ligger inom v1, dels eftersom konstruktioner är fast förankrade i kajen. Strandbryggans takskylt ryms ej inom föreslagen totalhöjd. En annorlunda skylt som gör den vackra och kulturhistorisk värdefulla Djurgårdsbron mer framträdande bedöms lämplig. Befintlig återvinningsstation flyttas upp mot cykelvägen.

Långsiktig förändring av kajen

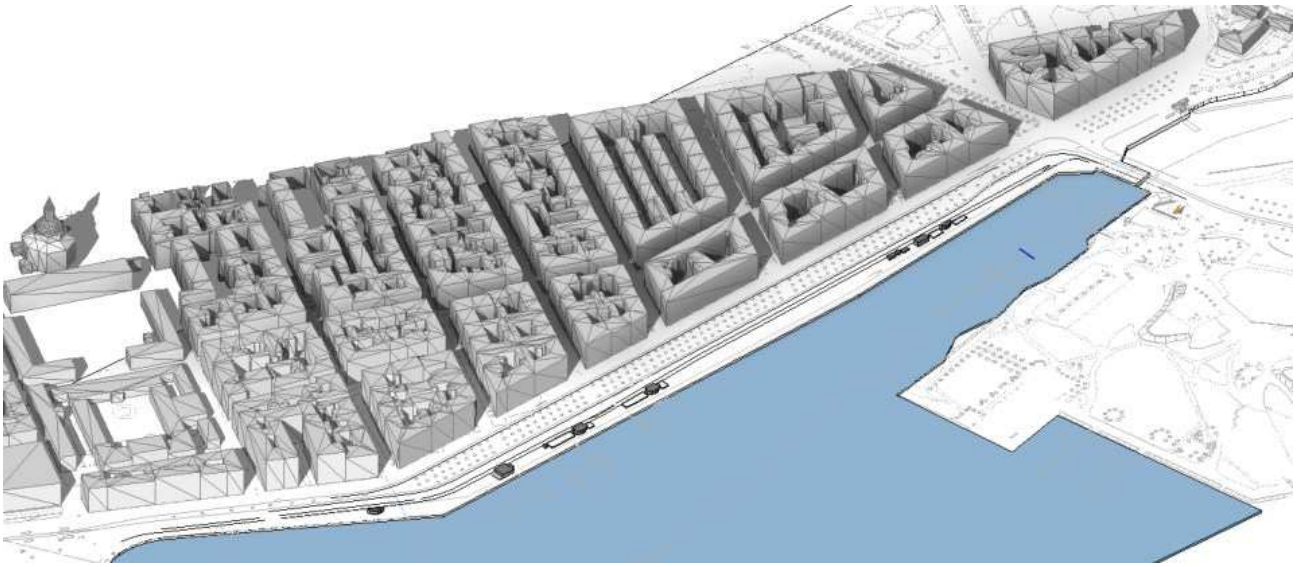
Planen syftat till att ge staden rådighet över kajen för att kunna medge förändringar eftersom användningen av allmänna platser förändras över tid. För att staden ska ha långsiktig rådighet över platsen undviks kvartersmark.

Tillgängligheten till kajen är möjlig att reglera via avtal mellan staden och Stockholms hamnar som förvaltar vattenområdet. Skulle i framtiden kajområdet behöva tillgängliggöras för andra verksamheter, kan det lösas genom att Stockholm hamnar och trafikkontoret inte förnyar sina avtal med verksamhetsutövarna.

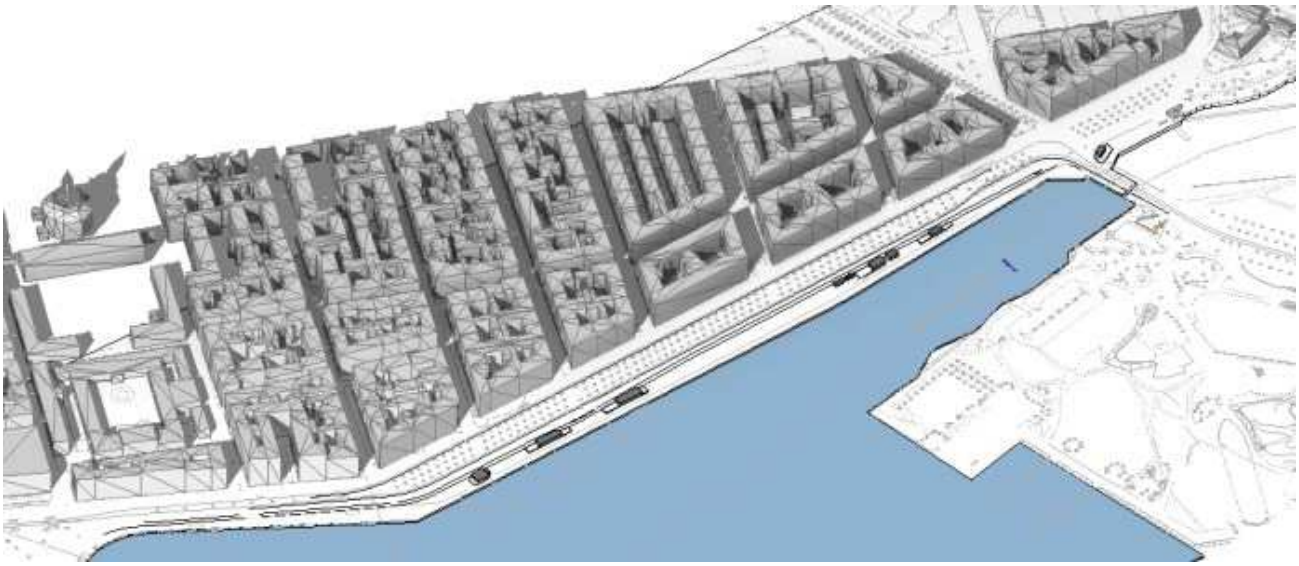
I planen ör större byggrätter införda för kajens paviljonger. På så sätt kan mer flexibla och välfungerande lokaler för publika verksamheter byggas som även ökar möjligheter att hålla öppet även under vinterhalvåret. Viktiga utgångpunkter för gestaltning av nya paviljonger beskrivs under stycket gestaltningsprinciper.

På lång sikt ser staden positiv på att befintlig uppställningsparkering ersätts med en öppen plats som gestaltas för rekreativa och sociala aktiviteter.

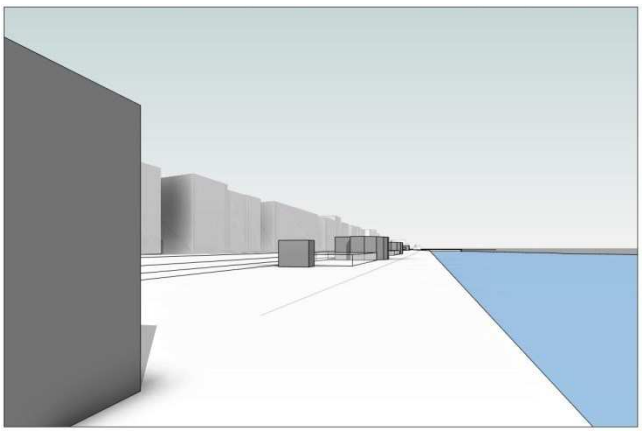
Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

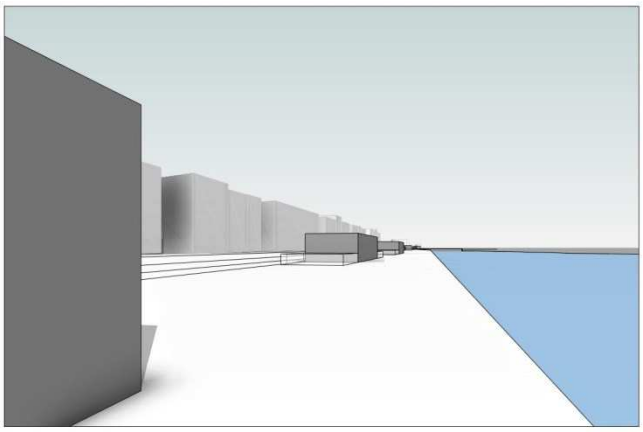


Planförslag helikoptervy volymstudie



Framtidsscenario helikoptervy volymstudie





Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Planförslag markvy volymstudie

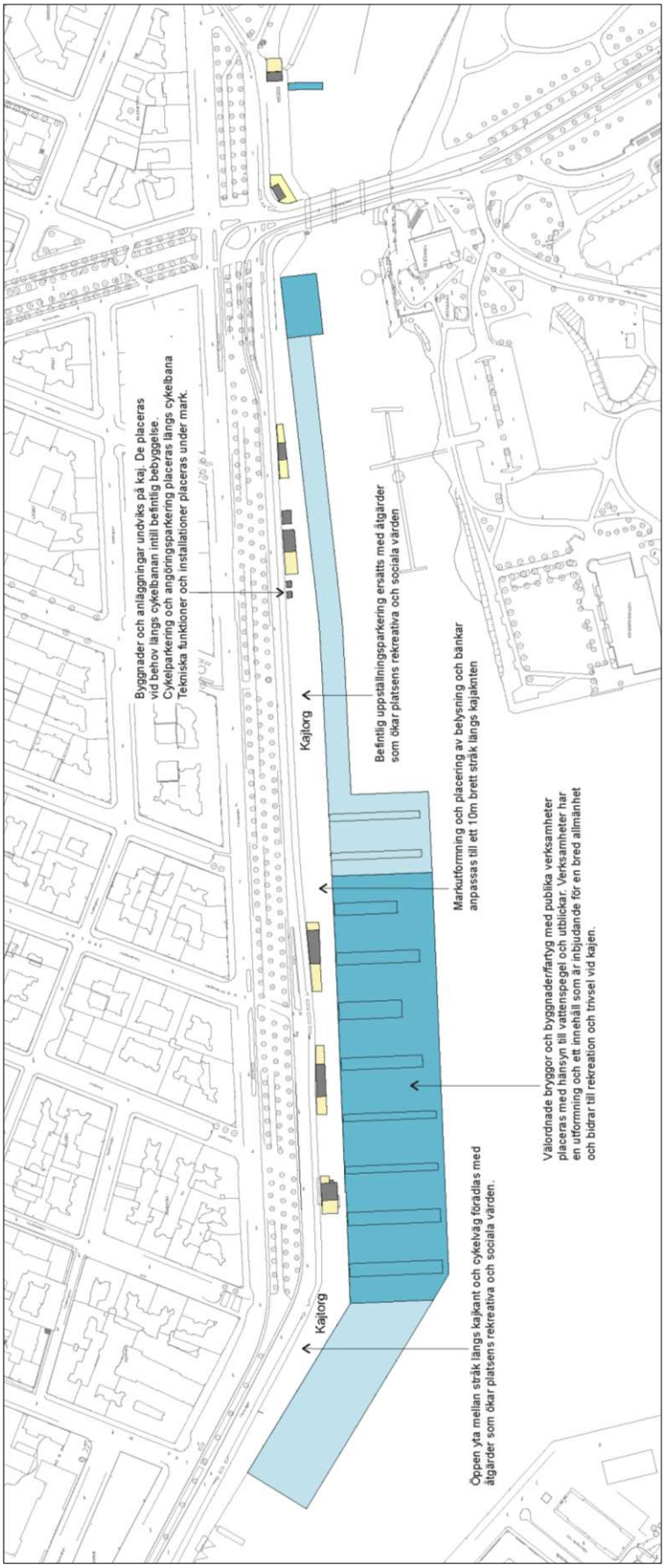
Framtidsscenario marl



Illustrationsplan Planförslag

Byggnad
Uteservering
Parkering.
Område med bänkar och gatubelysning

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876



Illustrationsplan: Framtidsscenario

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Upphävande av strandskydd

Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Planförslaget upphäver strandskyddet och motiverar dispens av två skäl:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

Planområdet är ianspråktaget såväl på kaj som i vattnet och flera av de varaktiga placerade pontonerna i vattnet möjliggör en effektiv båttrafik till området. Planen ger goda förutsättningar för allmänhetens friluftsliv genom att värna de rekreativa värden som den centralt belägna kajen erbjuder. Planbestämmelserna v1 och v2, värnar vattenspegel och utblickar samt möjliggör en generös passage längs vattnet. Vidare möjliggörs endast verksamheter som bidrar till allmänhetens rekreation i syfte att inte privatisera eller störa. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att den stenlagda kajen inte rymmer djur- och växtliv som kan värnas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Trafik och parkering

Varuleveranser och avfallshämtning

Flera verksamheter på kajen och i vattnet hanterar mat och dryck och genererar därför trafik i form av varuleveranser och avfallshämtning. Avfallshämtningen är till stor del samordnad genom att några få entreprenörer hämtar en eller två avfallsfraktioner samtidigt och genererar därför inte mer än några lastbilar per dag vid högsäsong.

Varuleveranserna är betydligt fler och kan variera utifrån väderlek och eventuella evenemang. En sammanställning av varuleveranser enligt uppgifter från befintliga verksamhetsutövare visar att mängden tunga lastbilar är ungefär 80 stycken per vecka vid högsäsong och 40 stycken per vecka vid lågsäsong. Antalet lätta lastbilar är ca 60 stycken per vecka vid högsäsong och 30 stycken per vecka vid lågsäsong. Högsäsong bedöms råda ungefär kring juni, juli och augusti och lågsäsong råder ungefär kring april, maj, september och oktober. Säsonger varierar beroende på värderlek och arten av verksamhet. Genom att möjliggöra en ca 10 meter fri passage längs kajkanten skapas en generös och relativt trygg yta där gående och transporter kan

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

mötas. Leveranser till verksamheter nära Djurgårdsbron är svårast att nå. Idag sker leveranser till Strandbryggan med en backrörelse enligt bild nedan. Inlastning och avfallshämtning öster om Djurgårdsbron sker intill Kungliga båtklubben byggnad för att undvika backrörelser, vilket innebär att en eventuell paviljong intill Djurgårdsbron på östra sidan hamnar ca 50 meter från lastplats.



Varuleveranser och avfallshämtning vid Strandbryggan redovisade med röd och blå linje.

Parkering

Antalet parkeringsplatser behålls i huvudsak. Omplacering av återvinningsstation, cykeluthyrningskiosk och glasskiosk innebär att bilparkeringen minskas med cirka fem platser. Cykelparkeringar kan utvidgas längs cykelbanan vid behov. Angöringsparkering liksom parkering för funktionsnedsatta är möjlig intill cykelväg, vilket möjliggör angöringsparkering inom 25 meter till verksamheter i vattnet i alla lägen och in om10 meter i ett fåtal lägen. Staden har rådighet över kajen och parkering kan regleras helt med skyltning enligt lokala trafikföreskrifter.

Klimatanpassning och dagvattenhantering

Planområdets närhet till vatten innebär att marken kan påverkas påtagligt av framtida klimatsförändringar som exempelvis stigande vattennivåer och extremväder. Planen är av flexibel art och ger staden rådighet över marken vilket ger staden goda möjligheter att i framtiden hantera eventuella klimatförändringar. Konkreta åtgärder för klimatanpassning bedöms inte nödvändiga i planförslaget. Klimatförändringar är en långsiktig förändring som kommer att påverka stora delar av Stockholm vilket gör att både lokala och mer avlägsna åtgärder kan bli nödvändiga och att det är svårt att idag veta när och hur åtgärder är lämpliga.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Teknisk försörjning

El

På kajen står två nyligen uppförda elnätsstationer. En stor stationen som står i höjd med Banérgatan försörjer spårvägen. En mindre station i höjd med Grevgatan försörjer verksamheter på kaj och i vattnet samt närliggande bostadskvarter norr om Strandvägen. Vid modernisering av elnätstationer uppstår en möjlighet att placeras byggnader på ett sätt som bättre anpassar sig till kajen som helhet.

Avfallshantering

Verksamheter rymmer sitt avfall inom byggnadsvolym båda på kaj och i vatten. Öster om Skeppar Svinfot finns en underjordisk avfallsanläggning avsedd att ta hand om avfall från rörlig vattentrafik. Fem olika fraktioner ryms i anläggningen. Återvinningsstationen på kajen är avsedd för närboende på Östermalm.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens fordon kan utföra insatser genom att åka längs med kajkanten.

Gestaltningsprinciper

Kaj

Kajen är en del av Strandvägen som är en av stadens vackraste kulturhistoriskt mest värdefull gator. Utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser förs in på plankartan i syfte att värna befintliga värden samt möjliggöra en varsam utveckling av det betydelsefulla offentliga rummet. En övergripande utgångspunkt för gestaltningen av kajmiljön är att det är särskilt viktigt att bebyggelsen på kaj är sammanhållen och väl inordnad platsens befintliga bebyggelse. Utformning av byggnadsvolymer, bryggor och fartyg i vattnet kan vara mer fri. Planbestämmelsen f2 syftar till att bibehålla Strandvägens synnerligen höga arkitektoniska värde och inordna nya paviljonger i den sammanhållna stadsfronten mot vattnet. Kulörer som bedöms som diskreta är kulörer som liknar de kulörer som präglar bostadsbyggnader längs strandvägen liksom stenbeläggningen på kajen. Vidare avser f2 att bygga vidare på Stockholms tradition av paviljonger med hög arkitektoniska nivå och lätt karaktär i staden centrala delar.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876





Bilder på paviljonger i Kungsträdgården och på Strömkajen som visar på en lämplig arkitektonisk nivå för Strandvägskajen.

Planbestämmelsen f1 syftar till att tekniska installationer, avfall- och inlastningsanordningar ska integreras i byggnadsvolymer eller under mark. Gatumiljön ska upplevas välordnad och vacker genom att ”särskild vikt ska läggas på byggnader och anläggningars utformning”. Planbestämmelsen f3, k1, q1 och q2 syftar till att värna och utveckla befintliga kulturhistoriska byggnader på kajen. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att byggnaderna kan fungera för publika verksamheter men att det är av stor vikt för kajmiljön som helhet att byggnaderna tillför en historisk avläsbarhet samt en variation av arkitektoniska tidsuttryck.

Det gestaltningsprogram som staden tog fram i samband med upprustningen under början av 2000-talet har resulterat i en i huvudsak väl gestaltad och väl sammanhållen bebyggelse på

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

kajen. Gestaltningsprogram och bör fungera vägledande framgent.

Val av byggnadsmaterial är viktigt, då det inte får förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Tak- eller fasamaterial som kan avge koppar och zink till dagvattnet ska undvikas, alternativt dagvattnet renas.

Vatten

Stockholm präglas än idag av det skärgårdslandskap i vilket staden grundades. Stadens öppna vattenrum och de många utblickarna är ett värdefullt bidrag till upplevelsen av Stockholm som en hamnstad vid Östersjön och fyller ett stort rekreativt värde. Det är således av stort allmänt intresse att vattenspegel och utblickar respekteras av båtar, fartyg och publika verksamheter i vattnet. Syftet med planen är att möjliggöra användning på vattnet, men inte att bygga bort vattnet. Den generella regeln för hur vattenytan ska tas i anspråk är att desto större en stillaliggande verksamhet är desto mer fritt vatten bör den omges av. En samling mindre båtar kan således ligga relativt tätt, medan stora fartyg som skymmer utsikten påtagligt och skymmer stora delar av vattenspegeln behöver ett större avstånd mellan varandra. Planbestämmelsen v2 värnar värdefulla vattenspeglar och utblickar och syftar till att ordna bryggor och bebyggelse för en god helhetsverkan med långsmala bryggor utmed delar av kajen. Permanent placerade fartyg som är längre än 30 meter medges inte eftersom de inte harmonierar med närområdets skala. Även om utformningen av varaktiga fartyg och byggnader på vattnet inte behöver diskret inordna sig i stenstaden så som byggnader och anläggningar på kajen, bör enskilda verksamheter ha en väl sammanhållen utformning.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

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 planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten
Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/ stadsbild
Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär mindre justeringar av rådande utformning av kajområdet som leder till att byggnader och anläggningar anpassas bättre till platsens förutsättningar. Exempelvis flyttas uteserveringar från fonden av gator norr om Strandvägen och från lägen nära kajkant. Vidare samlas återvinningsstation och mindre kiosker vid befintliga byggnader och cykelbanan för att ge luft och rymd nära kajkant och vid kajens entréer. Planen möjliggör en förändring av kajmiljön på längre sikt som kan innebära större och fler paviljonger. Placering och storlekar av byggrätter ger en god helhetsverkan för kajen och skiljer sig relativt lite från befintliga förhållanden. Utformning av nya paviljonger med hög arkitektonisk nivå och känslighet för platsens karaktär bedöms viktig. Den rådighet staden har genom markupplåtelse, den rådande höga gestaltningsnivån vid Strandvägen och det stöd planen ger i utformningsfrågor bedöms tillfredsställande för att möjliggöra nya byggrätter utan detaljerade förslag i planen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö
De planbestämmelser angående utformning, skydd och varsamhet som förs in på plankartan bedöms tillräcklig för att säkerställa betydelsefulla kulturhistoriska värden på platsen.

Trafik
Trafik i form av varuleveranser och avfallshämtning som genereras av verksamheter som hanterar mat och dryck bedöms inte innebära påtagliga olägenheter för fotgängare. Varuleveranser sker främst tidigt på morgonen när mängden besökare är liten och de generösa ytorna längs kajkanten

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

möjliggör för fordon och fotgängare att mötas tryggt. Staden har rådighet över allmän plats vilket innebär att trafiken kan styras vid behov för att öka komfort och säkerhet.

Störningar och risker

Översvämningar

Översvämningsrisken är av ringa betydelse. Planen möjliggör inte nybyggnation av bostäder, sociala inrättningar och dylikt på kajplanet. Utformning av paviljonger behöver beakta långsiktig översvämningsrisk.

Markföroreningar

Vid uppförande av nya paviljonger på kaj behöver marken undersökas, riskbedömas och vid behov saneras. Fyllnadsmassor inom området kan innehålla markföroreningar från tidigare bensinstationer.

Tidplan

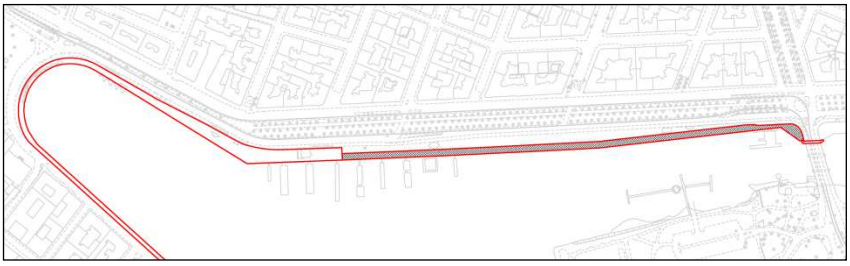
Samråd	2016-07-05 – 2016-08-30
Granskning	4kv. 2016
Antagande	1kv. 2017

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov. Staden genom trafikkontoret och Stockholms hamnar ansvarar för drift och skötsel av allmän platsmark. Stockholm hamnar och trafikkontoret ansvarar för upplåtelseavtal för verksamheter inom kajområdet inom de delar de förvaltar, se bild nedan.



Den röda linjen markerar gränsen för det område där Stockholms hamnar förvaltar marken. Övrig kajmark inom planområdet förvaltas av Trafikkontoret.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876

Avtal
Stockholms hamn AB har nyttjanderättsavtal med exploateringskontoret som ger dem rätt att nyttja marken och vattnet inom planområdet.

Med anledning av att skyddsbestämmelser införs på plankartan ska ägare av berörda byggnader, innan planen antas av stadsbyggnadsnämnden, träffa ett avtal med Stockholms stad för att avsäga sig ersättningsanspråk. Avtalet träffas med exploateringsnämnden.

Marksanering
Vi eventuellt uppförande av nya paviljonger på kaj behöver marken undersökas, riskbedömas och vid behov saneras.

Verkan på befintliga detaljplaner
Där detaljplanen omfattar planlagd mark upphör de underliggande detaljplanerna att gälla. Delar av 0180-L-275, 0180-O-217 och TDp 2013-03480 som ligger inom planområdet upphör. TDp 2013-03480 har en genomförandetid tom 2019.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden
Fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117 ägs av staden. Byggnader och anläggningar med verksamheter på kaj och i vatten ägs av respektive verksamhetsutövare. Verksamheter ges möjlighet att verka inom planområdet genom markupplåtelse av trafikkontoret och hamnen inom de områden som de förvaltar. Trafikkontoret upplåter mark i högst 3 år per tillfälle.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp
Byggnaderna inom planområdet är anslutna till det kommunala VA-ledningsnätet.

Genomförandetid
Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-06-22, Dnr 2014-14876