

Utlåtande 2012:15 RIII (Dnr 311-2491/2011)

Detaljplan för ny restaurang på Biskopsudden (del av Djurgården 1:1) i stadsdelen Djurgården, Dp 2010-08530-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för ny restaurang på Biskopsudden (del av Djurgården 1:1) i stadsdelen Djurgården, Dp 2010-08530-54, antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av en restaurangbyggnad i två plan på Biskopsudden, i stället för den byggnad som totalförstördes vid en brand 2009. Taket föreslås brytas med hög- och lågdalar för ökat samspel med bakomliggande kulle. Takets karakteristiska utformning och fasadens solavskärmande ribbverk av trä över glasytorna ger karaktär åt restaurangen i detta synliga vattenläge. Ett serveringsdäck anläggs kring delar av byggnaden.

De befintliga funktionsbodarna längs kullens fot rivs liksom en serveringsyta med två paviljonger mot segelleden i söder. Flertalet funktioner flyttas istället in i restaurangbyggnaden men ett mindre uthus för avfallshantering och el uppförs intill en vändplan.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Djurgården hör till Stockholms allra mest populära områden, både för stockholmare och för besökare. Öns unika miljö för nöje och rekreation utgörs av en mängd olika sevärdheter. Den 1 september 2009 försvann ett av dessa omtyckta utflyktsmål dramatiskt, då restaurangen på Biskopsudden totalförstördes i en brand.

Läget och den omgivande miljön på Djurgården, i hjärtat av Nationalstadsparken, ställer särskilda krav på en nybyggnad. Platsen förtjänar hög arkitektonisk kvalitet i samklang med omgivningen samtidigt som alla krav på en modern, effektiv och tillgänglig byggnad efterlevs.

Den detaljplan vi fattar beslut om uppfyller allt detta. Byggnadens arkitektur med brutna tak, glaspartier och ribbverk i trä passar väl in i omgivningen. Då man har samlat funktionerna i färre byggnader frigörs också vyn mot vattnet.

Jag föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplanen för ny restaurang på Biskopsudden (del av Djurgården 1:1) i stadsdelen Djurgården, Dp 2010-08530-54, antas.

Stockholm den 8 februari 2012

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

ÄRENDET

En restaurangbyggnad på Biskopsudden totalförstördes vid en brand 2009. Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av en restaurangbyggnad i två plan. Taket föreslås brytas med hög- och lågdalar för ökat samspel med bakomliggande kulle. Takets karakteristiska utformning och fasadens solavskärmande ribbverk av trä över glasytorna ger karaktär åt restaurangen i detta synliga vattenläge. Ett serveringsdäck anläggs kring delar av byggnaden.

Bebyggelsen på Södra Djurgården längs segelleden utgörs av glest friliggande större privata boställen och institutioner i 2-3 våningar. En restaurang vid Biskopsudden i två våningar fullföljer bebyggelsekaraktären. Samtidigt kan den intilliggande skogsbevuxna kullen även fortsättningsvis bilda en grön fond. De befintliga funktionsbodarna längs kullens fot rivs liksom en serveringsyta med två paviljonger mot segelleden i söder. Flertalet funktioner flyttas istället in i restaurangbyggnaden men ett mindre uthus för avfallshantering och el uppförs intill en vändplan. Förändringarna innebär att landskapet tydliggörs genom att intilliggande kulle frigörs och att siktlinjen mot vattenleden öppnas upp.

Biskopsudden ligger inom Nationalstadsparken. Parkens huvudstruktur avseende natur- och kulturvärden får inte förändras. Skyddet syftar dock inte till att hindra etablerade verksamheter från att utvecklas. Platsen för restaurangbyggnaden har under ca 80 år varit ianspråktagen av en byggnad. Just matstället har månghundraåriga traditioner på Djurgården vilket bidragit till att locka folk till denna lustpark. Något som alltjämt är ett syfte i stadens fördjupade översiktsplan för Djurgården där restauranger och caféer är särskilt viktiga besöksmål även i natur- och rekreationslandskapet. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att planförslaget godkänns.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 10 november 2011 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Regina Kevius m.fl. (M), Anders Johnson (FP), Christer Mellstrand (C) och Erik Slottner (KD) enligt följande.

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att den mycket förtjänstfullt utformade byggnaden kommer att tillföra platsen stora kvaliteter. Vår bedömning är att en betydande del av

restaurangens gäster kan komma att anlända cykelledes, varför vi utgår från att Djurgårdsförvaltningen har beredskap att ta hand om cykelparkeringsfrågan på ett vis som motsvarar restaurangbyggnadens arkitektoniska kvaliteter.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 17 oktober 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

En restaurangbyggnad på Biskopsudden totalförstördes vid en brand 2009. Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av en restaurangbyggnad i två plan. Taket föreslås brytas med hög- och lågdalar för ökat samspel med bakomliggande kulle. Takets karakteristiska utformning och fasadens solavskärmande ribbverk av trä över glasytorna ger karaktär åt restaurangen i detta synliga vattenläge. Ett serveringsdäck anläggs kring delar av byggnaden.

Bebyggelsen på Södra Djurgården längs segelleden utgörs av glest friliggande större privata boställen och institutioner i 2-3 våningar. En restaurang vid Biskopsudden i två våningar fullföljer bebyggelsekaraktären. Samtidigt kan den intilliggande skogsbevuxna kullen även fortsättningsvis bilda en grön fond. De befintliga funktionsbodarna längs kullens fot rivs liksom en serveringsyta med två paviljonger mot segelleden i söder. Flertalet funktioner flyttas istället in i restaurangbyggnaden men ett mindre uthus för avfallshantering och el uppförs intill en vändplan. Förändringarna innebär att landskapet tydliggörs genom att intilliggande kulle frigörs och att siktlinjen mot vattenleden öppnas upp.

Biskopsudden ligger inom Nationalstadsparken. Parkens huvudstruktur avseende natur- och kulturvärden får inte förändras. Skyddet syftar dock inte till att hindra etablerade verksamheter från att utvecklas. Platsen för restaurangbyggnaden har under ca 80 år varit ianspråktagen av en byggnad. Just matställen har månghundraåriga traditioner på Djurgården vilket bidragit till att locka folk till denna lustpark. Något som alltså är ett syfte i stadens fördjupade översiktsplan för Djurgården där restauranger och caféer är särskilt viktiga besöksmål även i natur- och rekreationslandskapet. Kontoret föreslår att planförslaget godkänns.

Utlåtande

Bakgrund

Planområdet är beläget där Kungliga Svenska Segelsällskapet omkring 1920 fick tillstånd att etablera en båthamn. En klubbpaviljong uppfördes på 1930-talet och byggdes till 2001. Byggnaden inrymde restaurangen Lisapåudden, när den i september 2009 eldhärjades och totalförstördes. Väster om den nedbrunna byggnaden står idag bodar som bland annat inrymmer toaletter och förråd. En elnätstation finns invid bodarna. I söder mot farleden finns en uteservering i form av ett trädäck med tälttak och väggar. Invid trädäcket finns två mindre träpaviljonger. Ett trädäck finns även söder om uthuslängan invid den asfalterade enkla väg som leder till hamnens pir. På intilliggande kulle finns ädellövträd bestående av bl a ek, lönn, hägg och poppel.

Planförslag



Illustrationsplan (DAPstockholm/Waldemarson Berglund)

Syftet med planförslaget är att den av brand förstörda restaurangbyggnaden föreslås ersättas av en ny. Den tidigare byggnaden hade en byggnadsarea på ca 450 m², medan den föreslagna föreslås bli ca 600 m². Samtidigt föreslås att de befintliga bodarna om sammanlagt ca 95 m² rivs, liksom uteserveringen med dess sidoväggar och markiskonstruktion samt paviljongerna vid vattnet i söder vilka sammanlagt omfattar ca 120 m². De funktioner som idag finns i bodarna, såsom toaletter och förråd, kommer att inrymmas i den nya byggnaden. Kring den föreslagna restaurangen möjliggörs ett serveringsdäck som till sin utbredning är som störst åt söder.

Utformning, utseende

Den tidigare byggnaden var i en våning med en högsta nockhöjd om 5,5 m över marknivå. Den föreslagna restaurangbyggnaden avses bli i två plan med varierande takhöjd. Högsta nockhöjd föreslås bli 9,1 meter över befintlig marknivå, dvs. + 10,1 meter över nollplanet. Den föreslagna byggnaden ska ges en förhöjd sockel för att klara eventuella extrema högvattenstånd vilket till en mindre del höjer byggnaden.

Området ligger inom den kungliga Nationalstadsparken och är ett riksintresse där stadens front mot vattnet och Stockholms inlopp utgör karaktärsdrag. Det av stor vikt

att huvudbyggnaden utformas med hänsyn till områdets stora natur, kultur och landskapliga värden. För att begränsa intrycket av att byggnaden har två våningar, och för att samspela med bakomliggande kulle, har taket brutits upp med hög- och lågdalar. Väsentligt är att den skogsbevuxna kullen väster om restaurangbyggnaden även fortsättningsvis bildar en grön fond. Södra Djurgården ramar i norr in den stora segelleden till huvudstaden. Bebyggelsen nära vattenleden utgörs av glest friliggande större privata boställen eller institutioner i 2-3 våningar. En restaurang vid Biskopsudden i två våningar kan ses som både fullföljande av denna byggnadskaraktäristik och den månghundraåriga traditionen av matställen i parken. Att uppföra en ny restaurangbyggnad i en våning med bl a moderna funktionskrav som innebär större markyta har bedöms som varken praktiskt möjligt på platsen eller kommersiellt genomförbart.

Genom takets/övervåningens form och fasadens träribbor ges byggnaden en särpräglad karaktär intill farleden. Byggnaden får växlande glas- och träpartier delvis sammanhållna av träribbor. Glasytorna för in det omkringliggande landskapet i huset samtidigt som de ger en viss genomsiktighet.



Perspektiv från sydost (samtliga perspektiv: DAPstockholm/Waldemarson Berglund)



Perspektiv från nordväst, entré och vägen mot piren

Material

Restaurangbyggnadens fasader avses få större glaspartier och heltäckande partier i trä. På fasaden föreslås ett liggande ribbverk i trä, vilket är ett traditionellt material på denna del av Södra Djurgården. Ribbverket finns dels på de delar av fasaden som utgörs av trä, och dels på vissa av de stora fönsterpartierna där de samtidigt har en solavskärmande funktion. I viss mån kommer de glasade öppningarna att medföra en genomsiktighet. Takmaterialet planeras utgöras av zinkplåt i ett fjällmönster. Dagvattnen från zink ska omhändertas och renas. Serveringsdäcket kring byggnaden ska huvudsakligen utföras med trä. Byggnadens sockel, trapporna kring serveringsdäcken samt ramper föreslås utföras i kalksten.



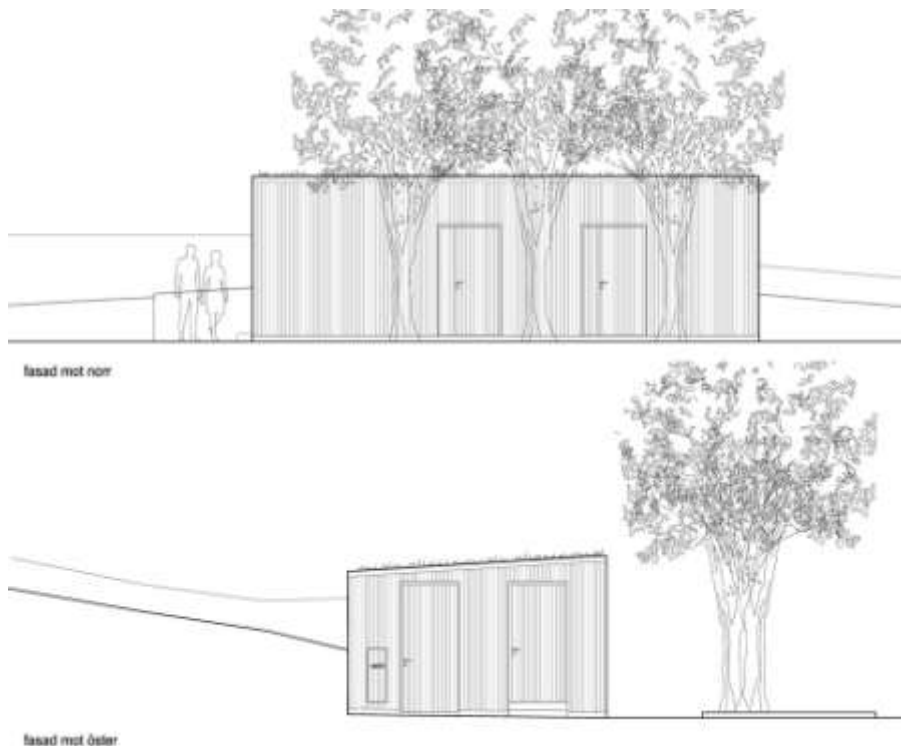
Perspektiv från Kvarnholmen

Gator och trafik

Vägen mellan befintlig vändplats och piren i söder föreslås flyttas något västerut, vilket innebär att den kommer förläggas där bodarna och ett trädäck finns för närvarande. Motivet är att dels tydliggöra kullen och dels att möjliggöra en uteplats i västerläge i anslutning till restaurangbyggnaden. Sydost om den föreslagna komplementbyggnaden vid vändplanen anordnas parkering för funktionshindrade. Parkeringsplatsen är placerad ca 10 meter från den föreslagna rampen upp mot restaurangbyggnadens entré. Möjlighet finns att anlägga cykelparkering i restaurangbyggnadens närhet, exempelvis vid det nya sophuset eller vid den befintliga bilparkeringen.

Teknisk försörjning

Befintlig transformatorstation ligger nordväst om planområdet, bredvid den föreslagna nya uthusbyggnaden. I den nya komplementbyggnaden kommer utrymme för en transformatorstation att finnas. Byggnadens tak förses med ett ytskikt av växtlighet.



Komplementbyggnad för avfallshantering och elnätstation

Området är inte anslutet till kommunens fjärrvärmenät, och föreslås i dagsläget inte anslutas. Bergvärme installerades 2005. Byggnaden föreslås ha vattenburen värme varför värmepumpar installeras. Fasaden, som till största delen utgörs av ett träaster, ska fungera som ett solskydd vilket minskar kylbehovet.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande fördjupade översiktsplan för Djurgården och översiktsplanen för Stockholm. Planförslaget bedöms inte strida mot andra lagar, rekommendationer eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Strandskydd

Strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap 13 § gäller vid Saltsjön och vid Djurgårdsbrunnskanalen för strandområden upp till 300 meter från strandlinje och för vattenområden 100 meter. Kommunen får i en detaljplan bestämma att skyddet upphävs, om det finns särskilda skäl för detta. I planförslaget finns en bestämmelse som anger att

strandskyddet upphävs inom kvartersmark samt inom de vattenområden där bryggor får uppföras.

Kultur- och naturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresset, Stockholms innerstad med Djurgården samt inom Nationalstadsparken vilket ställer särskilda krav på byggnadens gestaltning. Nationalstadsparken har mycket stora natur- och kulturvärden och utgör en värdefull miljö för rekreation och friluftsliv. Ett övergripande syfte är att bevara områdets kvaliteter för framtiden. Områdets huvudstruktur vad avser natur- och kulturvärden får inte förändras. Skyddet syftar dock inte till att hindra etablerade verksamheter från att utvecklas. Platsen för den föreslagna restaurangbyggnaden har under ca 80 år varit ianspråktagen av en byggnad. Ett genomförande av planförslaget bedöms därför kunna accepteras utifrån kulturmiljön eller riksintresset. Just mat- och utskänkningsställen har månghundraåriga traditioner på Djurgården. Något som bidrog till att locka ut folk till denna lustpark vilket alltjämt är ett syfte i stadens fördjupade översiktsplan där restauranger och caféer anses särskilt viktiga besöksmål i rekreationslandskapet. När det gäller restaurangens höjd och volym knyter det även an till den långa raden av förfinade boställen och institutioner mot Stora Farleden.

Den befintliga uthuslängan vid den intilliggande kullen, två större serveringsdäck av trä samt två paviljonger kommer att rivas. Genom rivningen av uthuslängan och trädäcket söder om denna frigörs och tydliggörs kullen invid, vilket är positivt. Rivningen av paviljongerna och trädäcket vid vattnet innebär att siktlinjen mot segelleden öppnas upp. Strandområdet förses också med sittplatser för allmänheten.

Klimatförändringar

Såväl sjö- som havsvattennivåerna i Stockholm förväntas stiga i framtiden. Planområdet ligger inom zon som riskeras att översvämmas om vattennivån stiger. Byggnader ska därför utformas och tekniskt säkras för ett högsta vattenstånd på +1,3 meter. Förhöjda vattennivåer, som förväntas öka med 0,5 m på 100 års sikt, ska beaktas.

Plansamråd

Plansamråd hölls under tiden 16 mars – 2 maj 2011. Brev om plansamråd skickades ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen. Under samrådstiden var planförslaget utställt i Fyrkanten, på Östermalms bibliotek samt varit publicerad på Stockholms stads hemsida. Samrådsmöte hölls den 6 april 2011 i Näringslivets hus, Storgatan 19. Inkomna kritiska synpunkter sammanfattas:

Flera remissinstanser och enskilda personer hade synpunkter på restaurangbyggnadens höjd och ansåg att den inte borde uppföras i två våningar. Likaså ansågs att byggnaden bättre bör anpassas till omgivningen och bättre ta hänsyn till landskapsbilden.

Skönhetsrådet framförde önskemål om bearbetning av fasaden som uppfattas som något monotont. Särskilt hörnet i nordväst skulle behöva få en mer välkomnande karaktär, eftersom det är den del de flesta besökare först möter.

Göran Borell påpekar att ribbverk tillåts vara i aluminium – en metall som inte finns i Djurgårdsarkitekturen. Med ett ribbverk framträder transparensen endast mörka kvällar. Inget reglerar takets lågpunkt, men väl högpunkten påpekade Borell. Slutef-

fekten blir att lågpunkten höjs men inte högpunktens. Takets form blir utslätad och byggnaden mer lådlik.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömde att viss risk för markföroreningar föreligger i området utifrån dess historiska användning som småbåtshamn med bl a en bensinstation. Nämnden föreslog att en planbestämmelse tillförs plankartan om att dagvatten från zinktak ska omhändertas och renas, samt att frågan om energianvändning bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Svenska Turistföreningen konstaterade att detaljplanens utlagda y-område är använt mycket flitigt av allmänheten för passage längs strandpromenaden. Bestämmelsen måste därför kompletteras med säkerställande av allmän gångtrafik. *Djurgården – Lilla Värtans Miljöskyddsförening* skrev att det alltsedan 1950-talet finns en strävan att öppna upp stränderna på Djurgården för allmänheten, och att så även bör ske här.

Länsstyrelsen framförde att det behöver klargöras att det eventuellt ökade trycket på anläggningen inte medför krav på ökade ytor för parkering och trafik. *Göran Borell* skrev att restaurangen utökar sin gästytta till det dubbla, vilket kommer att öka behovet av parkeringsplatser. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekade att planområdet saknar parkeringsplatser för cyklar.

Fortum Distribution AB skrev att för strömförsörjning av planerad restaurang erfordras E-område om 6x7 meter för etablering av ny elnätstation. *Stockholm Vatten AB* förordade lokalt omhändertagande av dagvatten.

Efter samrådet ändrades bestämmelsen gällande ribbverk till att dessa ska utföras i trä. En bestämmelse som reglerar högsta höjd över markplanet för takets lågdelar tillkom. Plankartan kompletterades även med u- och x-områden samt att komplementbyggnaden ska inrymma en elnätstation.

Utställning

Planförslaget har varit utställt under tiden 31 augusti – 28 september 2011. Under utställningen fanns planen även tillgänglig på Östermalms bibliotek och på Stockholms stads hemsida. Synpunkter inkomna under utställningen sammanfattas:

Länsstyrelsen har lämnat den utställda detaljplanen för Biskopssudden (del av Djurgården 1:1) utan åtgärd.

Fortum Distribution AB önskar en korrigering av beteckningen för nätstationsplatsen i plankartan (från el till E) samt att den redovisas i plankartans planbestämmelser. *Fortum Värme* har inget att erinra.

Djurgårdens Hembygdsförening har godtagit restaurangbyggnadens föreslagna arkitektoniska utformning, och vidhåller denna uppfattning. Vid bygglovhantering och genomförande ställs höga krav på detaljutformning. Hembygdsföreningen önskar följa den fortsatta utvecklingen. *Nina Hjärpe med tre underskrifter* skriver att det är bra att man bygger utan att man tar bort träd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter utställningen kompletterar stadsbyggnadskontoret plankartan med ett E-område kring det område där elnätstationen ska placeras, i enlighet med Fortum Distributions önskemål.

Under utställningen har även framkommit att det plank som Marinan idag har mel-

lan sin byggnad och den nedbrunna restaurangbyggnaden i planförslaget hamnar på prickmark, och därmed blir planstridigt. Stadsbyggnadskontoret kompletterar därför den aktuella ytan med en bestämmelse om att plank får uppföras på prickmark.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att ett genomförande av planförslaget bedöms kunna accepteras utifrån kulturmiljön och riksintresset. Platsen för den föreslagna restaurangbyggnaden har under ca 80 år varit ianspråktagen av en byggnad. Just mat- och utskänkningsställen har månghundraåriga traditioner på Djurgården. Något som bidrog till att locka ut folk till denna lustpark vilket alltjämt är ett syfte i stadens fördjupade översiktsplan där restauranger och caféer anses särskilt viktiga besöksmål i rekreationslandskapet. När det gäller restaurangens höjd och volym knyter det även an till den långa raden av förfinade boställen och institutioner mot Stora Farleden.

Området ligger inom den kungliga Nationalstadsparken och är ett riksintresse där stadens front mot vattnet och Stockholms inlopp utgör karaktärsdrag. Ett övergripande syfte med Nationalstadsparken är att bevara områdets kvaliteter för framtiden. Skyddet syftar dock inte till att hindra etablerade verksamheter från att utvecklas. Bebyggelsen på Södra Djurgården längs den stora segelleden till huvudstaden utgörs av glest friliggande större privata boställen eller institutioner i 2-3 våningar. En restaurang vid Biskopsudden i två våningar kan ses som både fullföljande av denna byggnadskaraktäristik och den månghundraåriga traditionen av matställen i parken.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplaneförslaget.