



Detaljplan för
Restaurang på Biskopsudden
(del av Djurgården 1:1)
i stadsdelen Djurgården
i Stockholm
Dp 2010-08530-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en återuppbyggnad av den restaurangbyggnad på Biskopsudden som förstördes vid en brand 2009. Den föreslagna restaurangbyggnaden avses bli i två plan. Taket föreslås brytas med hög- och lågdalar för ökat samspel med bakomliggande kulle. Byggnaden får därmed växlande låga och höga delar vilket ger karaktär och variation. Fasaderna föreslås utgöras av glaspartier samt trä. På fasaden föreslås ett liggande ljust ribbverk i trä, och även på vissa av de stora fönsterpartierna där de har en solavskärmande funktion. Ett serveringsdäck anläggs kring delar av byggnaden.

De befintliga bodarna längs intilliggande kullens fot rivs. Dess funktioner avses flyttas till den nya restaurangbyggnaden. Ett mindre uthus för avfallshantering och el uppförs intill en vändplan. Förändringarna tillsammans med borttagande av en uteservering vid farleden innebär att landskapet tydliggörs.



Biskopsudden med föreslagen ny restaurang till vänster

PLANDATA**Planområde**

Planområdet är beläget intill Biskopsuddens Marina vid Biskopsudden på Södra Djurgården och berör del av fastigheten Djurgården 1:1.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 2 200 kvm. Markägare är Statens Fastighetsverk och Kungliga Djurgårdens förvaltning förvaltar konungens dispositionsrätt till marken. Lisa Elmquist AB, som är byggherre, arrenderar marken.

FORMALIA

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen för Restaurang på Biskopsudden påbörjades före denna tidpunkt och enligt övergångsbestämmelserna gäller för detta ärende därför Plan- och bygglagen (1987:10).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Kungliga Nationalstadsparken**

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995, se nedan under Översiktsplan. Nationalstadsparken är ett kulturhistoriskt värdefullt område som i sin helhet utgör ett riksintresse enligt 4 kap 7 § MB.

Fördjupad översiktsplan

En fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen antogs av Stockholms kommunfullmäktige den 20 april 2009. Nationalstadsparken består av två områdeskaraktärer; *Parklandskap och naturmiljö* samt *Mer bebyggda och anlagda områden*. Det aktuella planområdet vid Biskopsudden ligger inom Södra Djurgården som är ett av fyra områden tillhörande områdeskaraktären ”Parklandskap och naturmiljö”. Markanvändningen inriktas mot friluftsliv och rekreation med bevarande av natur- och kulturvärden. Möjligheten att förtäta eller utvidga befintliga bebyggelsemiljöer eller anläggningar är starkt begränsad. Befintliga verksamheter bör kunna utvecklas i rimlig omfattning och byggnader förändras om detta kan ske med bevarande av natur- och kulturvärden. Nya verksamheter som är särskilt trafikalkstrand bör inte tillkomma. Vårdshus, restauranger, caféer mm är viktiga besöksmål i rekreationslandskapet enligt den fördjupade översiktsplanen.

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan, ÖP 99, markeras Nationalstadsparken som ett speciellt bevarandeområde. En ny översiktsplan, Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antogs av kommunfullmäktige 15 mars 2010. I denna är aktuellt område markerat som *område och samband inom den regionala grönsstrukturen*. I övrigt hänvisas till den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken. Planförslaget bedöms sammantaget vara förenligt med ÖP 99 och Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm samt den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen.

Områdesbestämmelser

För området gäller områdesbestämmelser Ob 87032 från 1989. Bestämmelserna innebär en utökad lovplikt avseende byggnaders exteriör, rivningslov samt anger kulturhistorisk värdefull miljö som enligt 3 kap 12 § PBL inte får förvanskas.

Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturminnesvården enligt 3 kap 6 § MB. Området ingår som del i stadens front mot vattnet och Stockholms inlopp, vilka utgör karaktärsdrag inom riksintresset. Den nedbrunna restaurangbyggnaden var grönklassad av Stockholm stadsmuseum.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Påträffas fornlämningar ska detta anmälas till Länsstyrelsen.

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. Se vidare under konsekvenser för miljön nedan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

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.



Planområdet idag och vad som föreslås ske med befintliga anläggningar

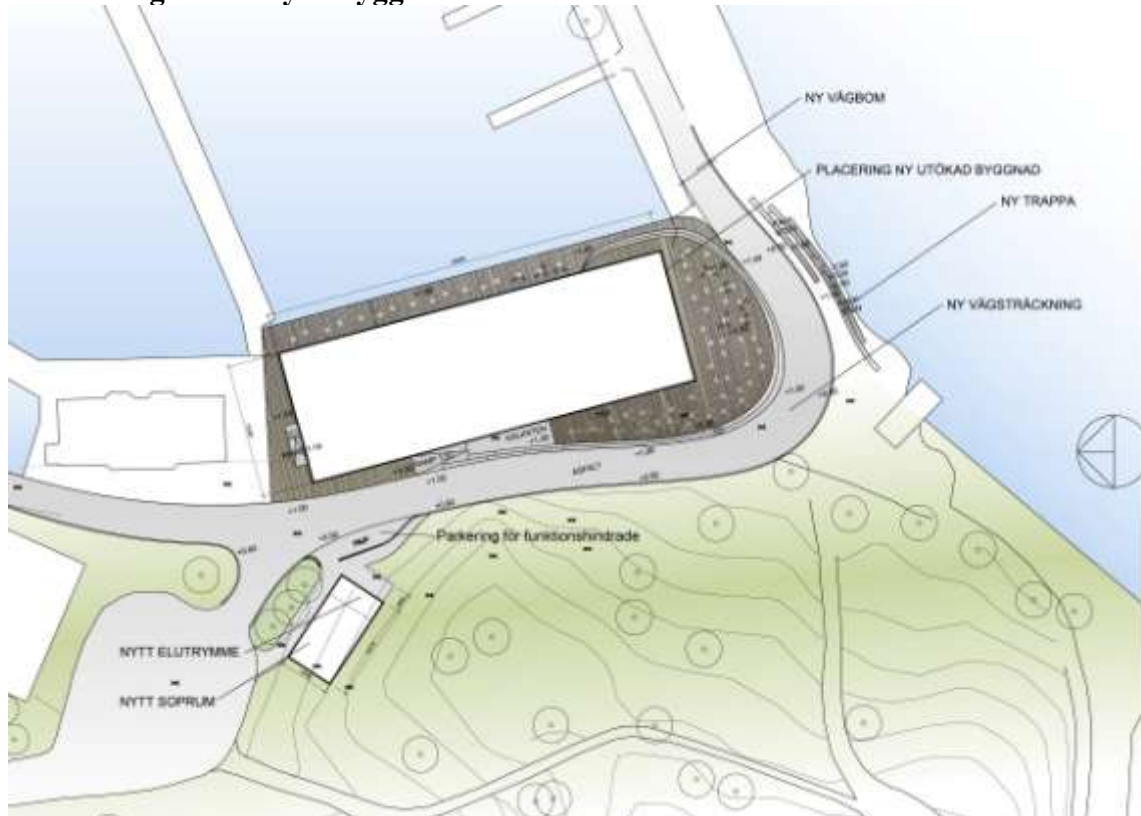


Befintlig byggnad som brunnit



Befintlig byggnad mot småbåtshamnen

Planförslaget med ny bebyggelse



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. Planförslaget anger användningen CIV1, restaurang eller verksamhet relaterad till småbåtshamn.

Kring den föreslagna restaurangen möjliggörs ett serveringsdäck som till sin utbredning är som störst åt söder. För att möjliggöra serveringsdäck även åt småbåtshamnen i öster har i planen föreslagits bestämmelsen W2 som säger att brygga för intilliggande verksamhet får uppföras.

Utformning, utseende

Den tidigare byggnaden var i en våning med en högsta nockhöjd om 5,5 m över marknivån. 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.

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, vilket styrs i planbestämmelsen v1. 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.

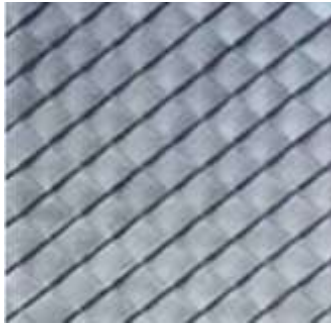
Den föreslagna byggnaden ska ges en förhöjd sockel för att klara eventuella extrema högvattenstånd vilket till en mindre del höjer byggnaden.



Fasad mot marinan i öster (DAPstockholm/Waldemarson Berglund)



Fasad mot kullen i väster (DAPstockholm/Waldemarson Berglund)

Material*Zinktak**Ribbverk på fasad**Kalksten i sockel, trappor och ramper*

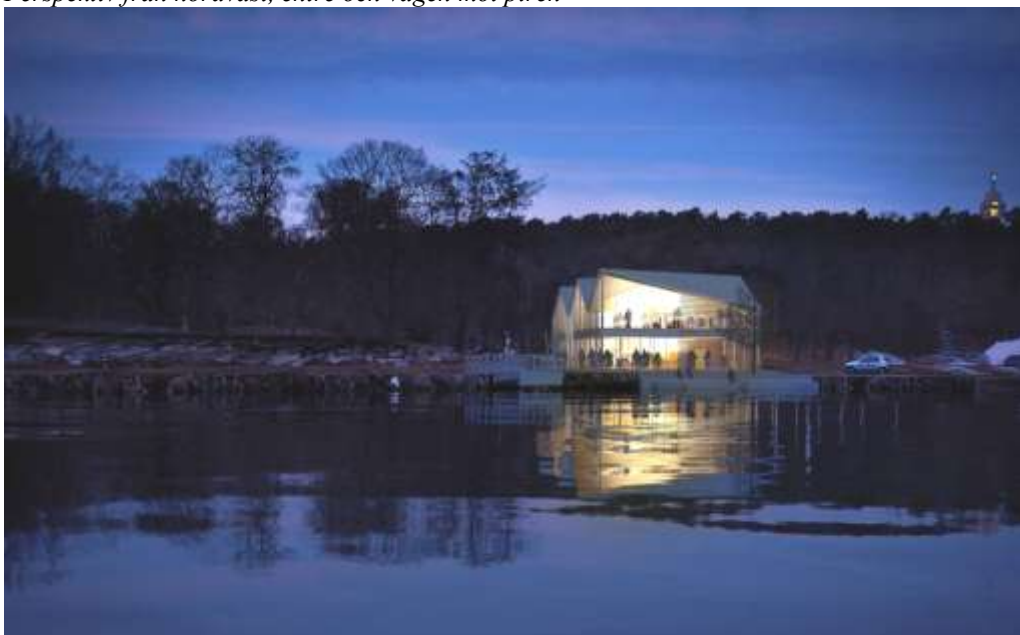
Restaurangbyggnadens fasader avses få större glaspartier och heltäckande partier i trä. På fasaden föreslås ett liggande ribbverk i trä, vilket är ett traditionellt material på denna del av Södra Djurgården. Ribbverket finns dels på de delar av fasaden som utgörs av trä, och dels på vissa av de stora fönsterpartierna där de samtidigt har en solavskärmande funktion. I viss mån kommer de glasade öppningarna att medföra en genomsiktighet.

I planen står att tak ska utföras med plåt. Takmaterialet planeras utgöras av zinkplåt i ett fjällmönster, **f1**. Dagvatten från zink ska omhändertas och renas. Serveringsdäcket kring byggnaden ska huvudsakligen utföras med trä, **f2**. Byggnadens sockel, trapporna kring serveringsdäcken samt ramper föreslås utföras i kalksten.

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



Perspektiv från nordväst, entré och vägen mot piren



Perspektiv från söder



Perspektiv från Kvarnholmen

Gator och trafik

Området nås med bil via Djurgårdsbrunnbron, Manillavägen, Djurgårdsvägen och Biskopsvägen. Parkering finns i anslutning till området. Med kollektivtrafik är det möjligt att med buss 47 och spårvagn ta sig till hållplatsen vid Waldemarsudde, som ligger ca 750 m från området.

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. Inget planstöd eller bygglov krävs för utplacering av cykelställ.

Tillgänglighet

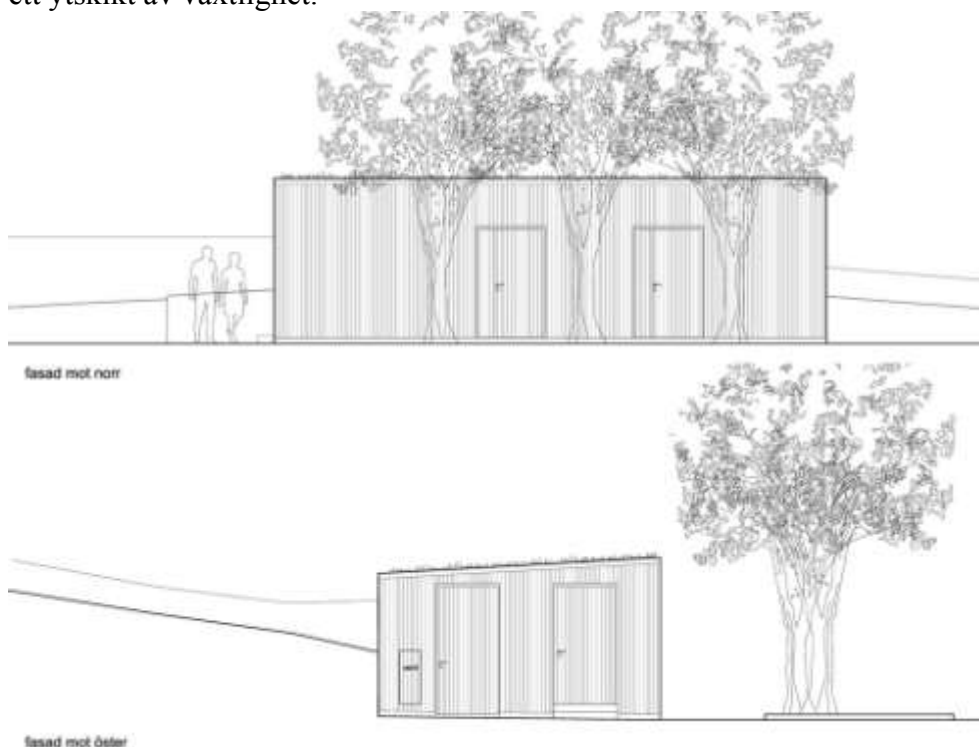
Nya byggnader ska utformas enligt rådande riktlinjer för tillgänglighet enligt Boverkets byggregler, BBR. Byggnaden avses förses med hiss.

Avfall och inlastning

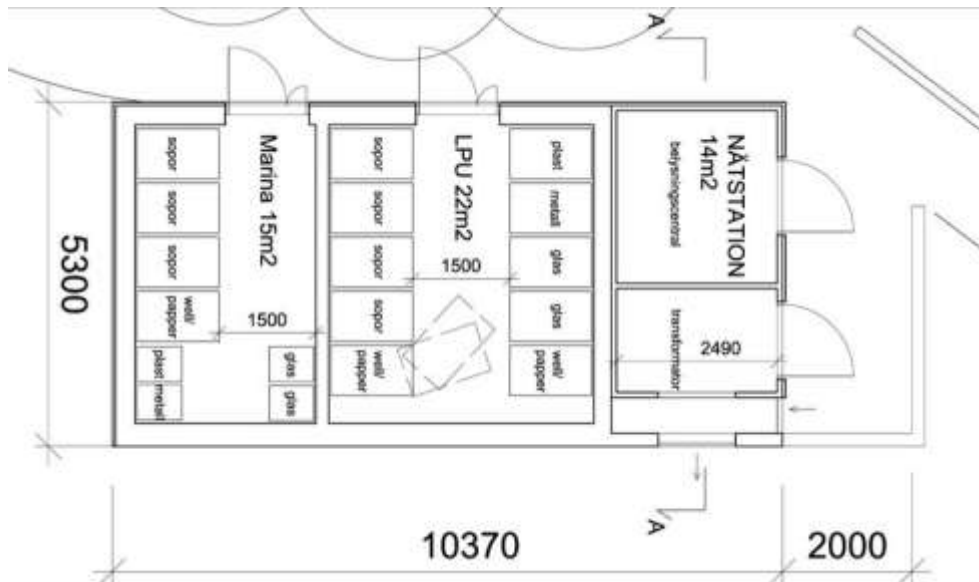
Den uthuslänga där avfallshantering, toaletter samt förråd idag finns kommer att rivas och ersättas av en mindre byggnad för avfall och elnätstation i nära anslutning till vändplatsen nordväst om planområdet. Avståndet från vändplatsen, där fordon för avfallshantering kan angöra, till den nya uthusbyggnaden understiger tio meter.

Teknisk försörjning

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



Komplementbyggnad för avfallshantering och elnätstation



Komplementbyggnad för avfallshantering och elnätstation – föreslagen planlösning

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. Restaurangens kök och matsal med tillhörande ytor föreslås ventileras med ett aggregat med roterande värmeåtervinning. Personalutrymmet ventileras via köksaggregatet när detta är i drift, och via spjäll kopplas denna yta över till matsalsaggregatet när köksaggregatet stängs av för dagen. Detta för att spara energi och samtidigt kunna nyttja personalutrymmet även när köket inte är i drift.

Inom planområdet finns telekablar och vattenledningar dragna. Dessa är till största delen belägna under infartsvägen och ska vara tillgängliga för ledningsägarna, u. Telekablar finns även under den nedbrunna restaurangbyggnaden. En spillvattenledning är idag placerad en meter under marknivå inom det område där planen föreslår en komplementbyggnad, varför lägsta tillåtna schaktningsnivå är satt till +0,2 meter över nollplanet.

Markföroreningar

I området föreligger viss risk för markföroreningar utifrån dess historiska användning som småbåtshamn med bl a en bensinstation. Om föroreningar upptäcks ska miljöförvaltningen underrättas. Vid en eventuell efterbehandling/återställandeåtgärder ska en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd sändas in till miljöförvaltningen i god tid innan planerad åtgärd.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Dagvatten från zinktak ska omhändertas och renas. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning, enligt VA-huvudmannens anvisningar, avledas från fastigheten.

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.

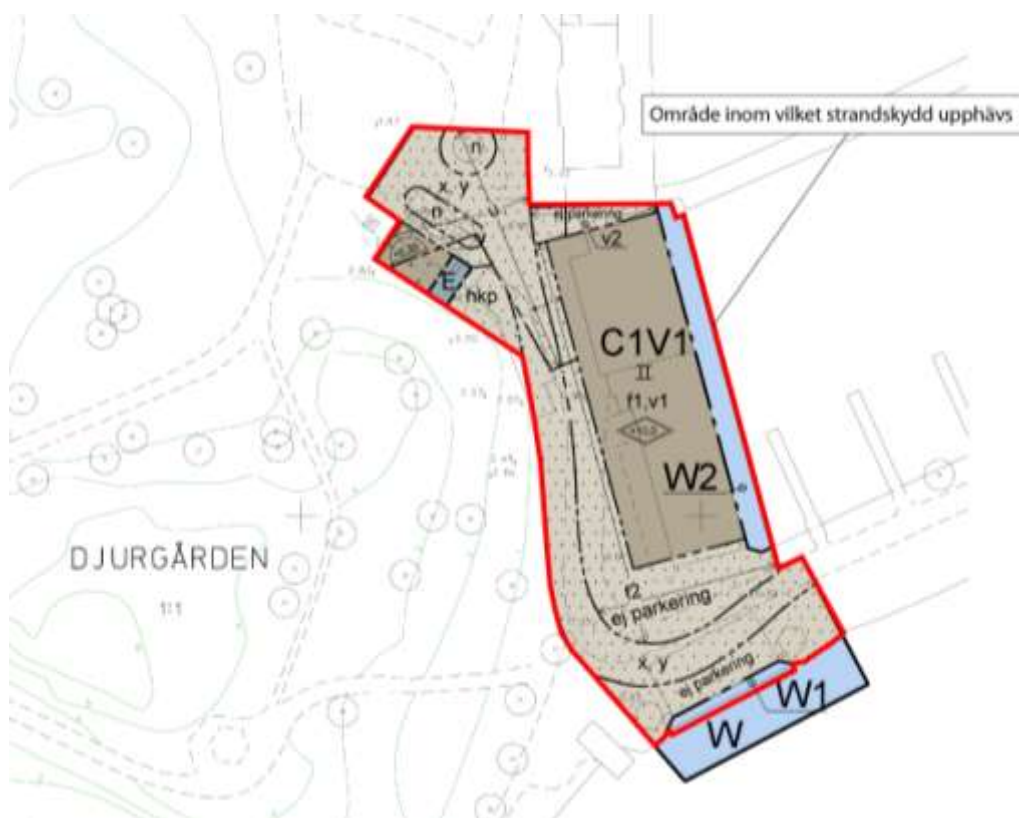
Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande fördjupade översiktsplan för Djurgården och översiktsplanen för Stockholm. Planförslaget bedöms inte strida mot andra lagar, rekommendationer eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Strandskydd

Nya regler för strandskydd trädde i kraft den 1 juli 2009. Kommunen får i en detaljplan bestämma att skyddet upphävs, om det finns särskilda skäl för detta. Motiven och de särskilda skälen för ett upphävande ska redovisas i planbeskrivningen. Upphävandet ska även redovisas som en planbestämmelse.

I planförslaget finns en bestämmelse som anger att strandskyddet upphävs inom kvartersmark, C1V1 och E, samt inom de vattenområden där bryggor får uppföras, W1 och W2. Inom vattenområdet W kan strandskyddet ligga kvar.



Områden inom vilka strandskydd upphävs (markerat med rött)

Särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet

Aktuellt mark- och vattenområde har tills branden 2009 använts till den restaurangverksamhet som detaljplanen föreslår. Inom vattenområdet W1 finns idag en brygga med samma utsträckning som den föreslagna. Inom vattenområdet W2 finns idag ingen brygga. Området W2 sträcker sig mellan en pir i söder och en brygga i norr, och utgör en del av en större anläggning utgörande småbåtshamn, även om ingen brygga finns just inom detta område.

Fri passage

Fri passage längs stranden i enlighet med MB 7 kap 18 § kan inte säkerställas inom det område där restaurangbyggnaden ska uppföras. Restaurangbyggnaden har funnits på samma plats sedan 1930-talet vilket innebär att möjligheten till

fri passage inte funnits på länge. Den promenadsträcka som i ca 80 år och även fortsättningsvis föreslås finnas mellan kullen och en byggnad är drygt 40 meter lång. Inom strandområdet i söder finns möjlighet till fri passage när befintligt serveringsdäck med paviljonger mm rivs i samband med förnyelsen av området. Bryggan inom W1, invid strandområdet, ska enligt planförslaget vara allmänt tillgänglig.

Allemansrättslig tillgänglighet samt växt- och djurliv

Det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av planen. Det beror på att förslaget inte innebär någon nämnvärd förändring i förhållande till dagens situation eller att träd eller vegetation tas bort. Tillgängligheten till strandområdet i söder förbättras då befintligt serveringsdäck tas bort och föreslås ersättas med sittanordningar för allmänheten.

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 utskänkingsställen 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.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret genom Peter Lundevall i samarbete med Per Jacobsson, Tengbom. Illustrationer och ritningsunderlag är framtaget av DAPstockholm/Waldemarson Berglund.