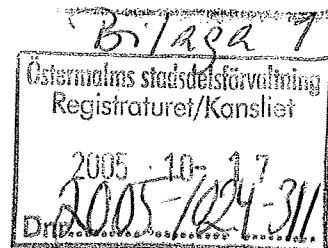




**STADSBYGGNADS  
KONTORET**

Innerstadsavdelningen  
Marit Silins  
Tfn 08-508 26 771

**PLANSAMRÅD**  
Normalt planförfarande  
2005-10-12



Till  
Remissinstanser enligt lista  
Sakägare m.fl.  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter  
och ersättare (endast brev)

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Källhagen, del av fastigheten Norra Djurgården 1:1 , i stadsdelen Ladugårdsgärdet, S- Dp 2005-07818-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag, med normalt förfarande, som innebär en tillbyggnad av flygeln i bredd och i längd om 8 respektive 5 meter, som ger 16 enkelrum för hotellverksamheten.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 28 § PBL (Plan- och bygglagen).

**Plansamråd tisdagen den 18 oktober 2005 kl 18:00, Bolindersalen 9: 035, Fleminggatan 4, Tekniska Nämndhuset.**

Planförslaget visas under tiden 13 oktober- 20 november 2005 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under kontorets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Östermalms stadsdelsförvaltning, Karlavägen 104, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 20 november 2005 ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd och eventuell betänketid, har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

Marit Silins

Bilagor: Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

**Sändlista**

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Markkontoret  
Trafikkontoret  
Miljöförvaltningen  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Rådet för Stockholms Skönhet  
Idrottsförvaltningen  
Stadsmuseiförvaltningen  
Stadsdelsförvaltning Östermalm  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Stockholms brandförsvär  
Renhållningsförvaltningen  
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
Svenska Naturskyddsförbundet  
Förbundet för Ekoparken  
Djurgårdens hembygdsförening  
Hembygdsföreningen Östermalm  
Naturskyddsföreningen i Stockholms län  
Djurgården- Lilla Värtans Miljöskyddsförbund  
KDI, Kungliga Djurgårdens Intressenter

Sakägare enligt fastighetsförteckning

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Bestämmelser som beaktning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

## Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet  
Egenskapsgräns

## Användning av mark

Kvartermark  
Restaurering, konferensverksamhet och hotell

## Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas  
Marken får endast bebyggas med källarevåna

## Markens anordnande

Trädgårdsmått med belägg av fruktträd

## Utformning

Högsta redovisad höjd över markplan  
Högsta bygghöjd i meter över markplan  
Högsta antal våningar

Värdefulla byggnader och områden  
Särskilt värdefull byggnad som inte får rivras

## Administrativa bestämmelser

Genomförandebestämmelser  
Genomförandebestämmelser 10 år efter att planen har vunnit laga kraft

## ILLUSTRATIONER

Ramp  
Illustrationskod  
Illustrerad höjd

## SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detailplan för

## Källhagen

del av Norra Djurgården 1:1  
i stadsdelen Ladugårdsgården i Stockholm

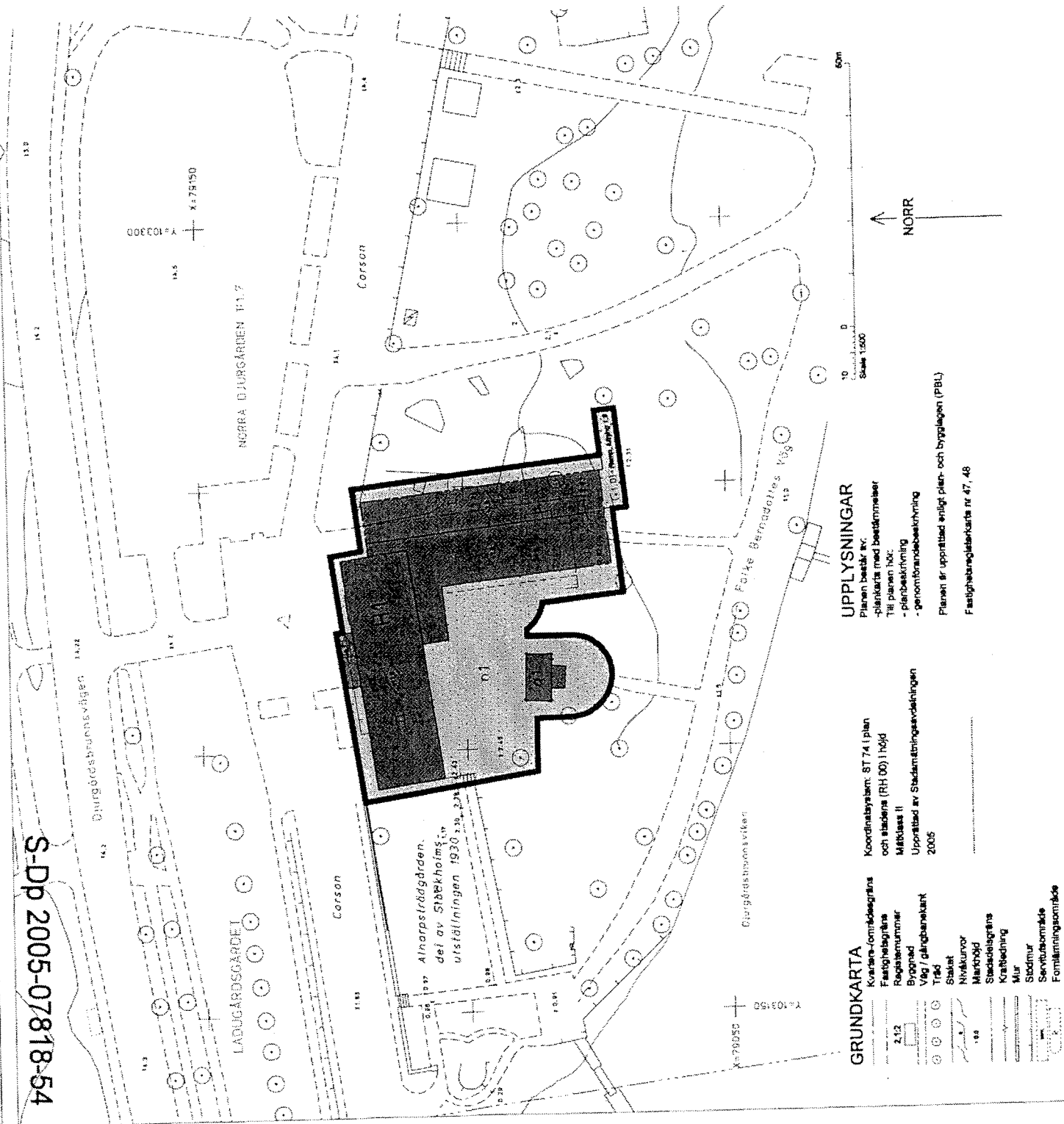
Stockholms stadsbyggnadskontor  
Innesteckningen  
2005-10-12

Arne Fredlund  
planchef

Mari Stina  
handläggare

godkänd av SBN  
anvisning av  
laga kraft

S-Dp 2005-07818-54



## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- planarkiv med bestämmelser  
- till planens tillägg  
- planbestämning  
- genomförandebestämmelser

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

Fastighetsregisterkarta nr 47, 48

## GRUNDKARTA

Koordinatsystem: ST 74 i plan  
och stadens (RH 00) i höjd  
Måttklass II  
Upprättad av Stadsbyggnadsnämnden  
2005

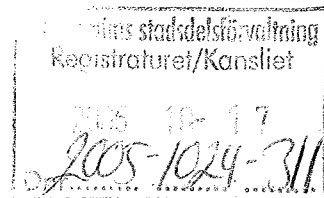




Innerstadsavdelningen  
Marit Silins  
Tfn 08-508 26 771

2005-10-12

S-Dp 2005-07818-54



**Förslag**

Detaljplan för

**Källhagen, del av Norra Djurgården 1:1,**

i stadsdelen Ladugårdsgärdet

i Stockholm

**S-Dp 2005-07818-54**

**HANDLINGAR**

Planen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplaneförslaget ger en utökad byggrätt för Källhagen. Byggrätten är en tillbyggnadsrätt för hotellflygeln. Byggnadsrätten innebär en breddning av den låga enplansbyggnaden, vilket ger ytterligare 16 enkelrum. Röda stugan får skyddsbestämmelser. Planområdet är snävt beroende på läget i Nationalstadsparken och grunden i den enskilda kungliga dispositionsrätten. Nyttjandeavtal måste därför upprättas angående ytor i Källhagens självklara när- och intresseområde. Det gäller tillfartsområdet, gäst- och personalparkering, Corson- rörelsestråket strax norr om Källhagen, Alnarpsträdgården m.m.

Källhagen fortsätter en historisk tradition som restaurang och med småskalig konferens- och hotellverksamhet. Kungliga Djurgårdsförvaltningen är markförvaltare.

Källhagens har stor publik potential med sitt stenstadsnära läge i anslutning till museistråket och Gärdesfältet på Djurgårdsbrunnsvikens norra sida. Källhagen med närområde var platsen för Stockholmutställningen 1930.

**PLANDATA**

Planområdet är begränsat till ett område nära huvudbyggnaden och flygeln samt Röda stugan med närträdgård. Markområdet omfattar ca 2 700 kvm. Planområdet utgörs av kvartersmark och ligger inom en fastighet, Norra Djurgården 1:1, som omfattar nästan hela Norra och Södra Djurgården. Fastighetsbildning bedöms därför inte vara nödvändigt för att bygglov skall kunna medges. Omkringliggande mark och för övrigt större delen av Nationalstadsparkens stockholmsdel saknar detaljplan. I särskilda avtal regleras därför vem som svarar för skötseln av marken, som upplåts till allmänhetens nyttjande, som traditionen varit sedan 1800-talets början.

Källhagens nuvarande restaurang, konferens- och hotellanläggning byggdes 1990.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan 1999

I Stockholms översiktsplan 1999 markeras Nationalstadsparken som ett speciellt bevarandeområde. Nationalstadsparken är ett kulturhistoriskt värdefulla områden som i sin helhet utgör ett riksintresse enligt 4 kap. § 7 i miljöbalken. Lagen antogs den 1 januari 1995. Nationalstadsparken omfattar området Ulriksdal- Haga- Brunnsviken- Djurgården.

### Nationalstadsparken, särskilt bevarandeområde

Källhagen ligger inom Nationalstadsparken. Nationalstadsparken är ett område av riksintresse med särskilda natur-, kultur- och rekreationsvärden. I lagtexten sägs, att inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap och naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

I propositionstexten 1994/95:3 står "Skyddet torde däremot inte hindra etablerade verksamheter inom eller intill Nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktaga områden. Inom ramen för skyddet bör det vara möjligt att uppföra ett begränsat antal nya byggnader inom bostadsområdena och inom områdena med byggnader för högre utbildning och vetenskaplig forskning, museiverksamhet, idrott och rekreation. Det bör också vara möjligt att bygga om och anpassa befintliga byggnader efter verksamhetens behov. Byggnadsområdena får således inte utvidgas men väl kompletteras om kompletteringarna inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden".

### Byggnadsordningen

Källhagen markeras i byggnadsordningen som ett verksamhetsområde. Verksamhetsområdena utvecklas efter sina olika förutsättningar med utgångspunkt från sin huvuduppgift, särart och framtida potential. Områdena skall behålla sin funktionella tydlighet. Förhållningssättet skall vara, att den offentliga miljön görs attraktiv, lättorienterad och mer anpassad för fotgängare. Den yttre miljön rustas och parkering och angöring ordnas så att de inte dominerar i landskapsbilden. En samlad infartsskyltning med översikter över området och dess verksamheter bör ordnas.

### Stockholms gröstruktur

Källhagen ingår i ett större natur- och friluftsområde som har höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. I Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur, som är en del av underlagsmaterialet i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken, karaktäriseras Källhagen som del av kärnområdet Södra Djurgården.

### **Områdesbestämmelser**

Planområdet är inte detaljplanlagt, men har områdesbestämmelser (Ob 87032), som vann laga kraft i maj 1989. Dessa innebär utökad bygglovplikt avseende om- och tillbyggnad samt rivning av befintlig bebyggelse.

### **Strandskydd**

Strandskyddet på Ladugårdsgärdet är 100 meter brett från strandlinjen. Hela Källhagsområdet inkluderas i strandskyddet. Syftet med skyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. (Miljöbalken 7 kap 13§).

Enligt beslut av länsstyrelsen 1995 gäller byggnadsförbudet inte sådana byggnader, anläggningar och anordningar som utgör komplement till befintlig huvudbyggnad, dvs tillbyggnader.

**Kulturhistoriska värden**

Sedan början av 1700-talet, möjligen redan tidigare, har här legat en landsväfskrog kallad Röda stugan. I början av 1800-talet drev löjtnant Chytræus en värdshusrörelse här. År 1850 blev det bostad och i samband med Stockholmsutställningen 1930 en del därav.

Villa Källhagen, restaurang, konferens och hotellanläggning byggdes 1990. Anläggningen är oklassificerad i stadens kulturhistoriska värdering, eftersom anläggningen uppfördes efter 1960. Röda stugan är grönklassad, vilket innebär särskilt värdefull byggnad ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

**Stockholmsutställningen 1930**

Källhagen var en del av Stockholmsutställningen 1930. Alnarpsträdgården iordningställdes för allmänt bruk omedelbart efter att utställningen avvecklats. Trädgården övertogs av staden 1931, som överlevde och sköttes i många år. På 1980-talet har trädgården alltmer förfallit särskilt vad gäller blomsterprakten. Av trädgårdens byggda grundlinjer och stomme finns det mesta kvar, som stenmurar, terrasser och stensatta gångar i vacker mörk skiffer.

Alnarpsträdgården anlades av direktören för Alnarps trädgårdsskola C Dahl. Ritningarna gjordes av utställningens chefsarkitekt Gunnar Asplund i samarbete med Erik Bülow-Hübe.

**NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN****Markägoförhållanden och huvudmannaskap**

Statens Fastighetsverk (Sfv) är lagfaren ägare av fastigheten Norra Djurgården 1:1. Fastigheten lyder under den enskild kunglig dispositionsrätt sedan riksdagens beslut 1809. "Över land, vatten och under mark", som beslutet 1809 löd. Kungliga Djurgårdens Förvaltning (KDF) förvaltar den kungliga dispositionsrätten, dvs all djurgårdsmark. Villa Källhagen Fastighets AB är arrendator.

Stockholms Parkering AB är verksamhetsansvariga för parkeringen vid Djurgårdsbrunnsvägen. DMK, Djurgårdsbrunnsvikens Motorbåtsklubb med ca 100 båtplatser nedanför Källhagen har sin vinteruppläggningsplats på Hundudden. Idrottsförvaltningen är verksamhetsansvarig för klubben.

**Landskapet, geologiska förhållanden och vegetationen**

Landskapet på Ladugårdsgärdet och Norra Djurgården är typiskt för den innersta zonen av roslagslandskapet med öppna dalstråk omgivna av höjder, som accentueras av kraftfull vegetation. Dalgångarna går huvudsakligen i öst-västlig riktning. Gärdesfältet intill är en lerslätt, som historiskt varit uppodlad dels som klostrens mönsterjordbruk dels som kungsladugård. Under 1800-talet var Ladugårdsgärdet för militärt ändamål bl.a. exersisfält. Under merparten av 1900-talet har området varit en för stockholmarna viktig rekreations- och evenemangsplats.

Källhagen ligger i en strandnära lund av alm, ek och lönn. Närmast Röda stugan finns fruktträd. En lindallé avgränsar mot vattnet, liksom mot Djurgårdsbrunnsvägen. Källhagsträdgården inramas av klippta bokhäckar medan parkeringsanläggningen av kraftiga lindhäckar.

Alnarpsträdgårdens unika perennplantering försvann på 1980-talet men den byggda trädgårdsstomme finns kvar. Som avslutning vid vattenbrynet finns en engelskinspirerad "sunk garden".

**Biotopkartan över nationalstadsparken med omgivningar, del av översiktsplanen**

Källhagen karaktäriseras som hagmarksliknande gräsmark med ädellövskog.

Stockholms stadsdelsförvaltnings  
Registraturet/Kan.

2005-10-17  
005/014 21

## DETALJPLANEFÖRSLAGET, Dp 2005-07818- 54

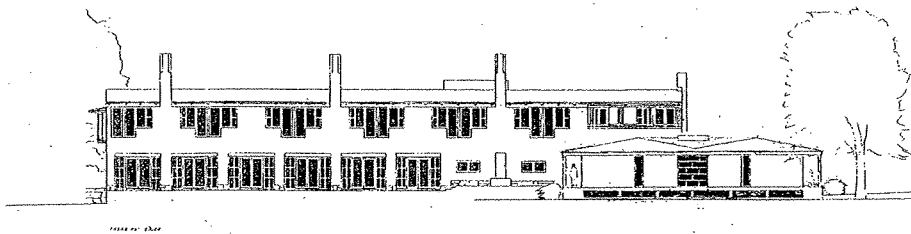
Huvudmotivet för förslaget arkitektoniska gestaltning är att bevara byggnadskompositionen volymmässigt, med en högra huvudbyggnad i landskapets längdriktning och en låg stillsam flygelbyggnad med riktning ut i parken. Flygelbyggnaden breddas och förlängs några meter närmare vattnet.

Detaljplaneområdet, tomten för Källhagen, görs snäv, med tanke på läget inom Nationalstadsparken och den kungliga enskilda dispositionsrätten.

### Markanvändning

H1 Ändamålet för Källhagen skall vara restaurang med konferens- och hotellverksamhet

### Bebyggelse

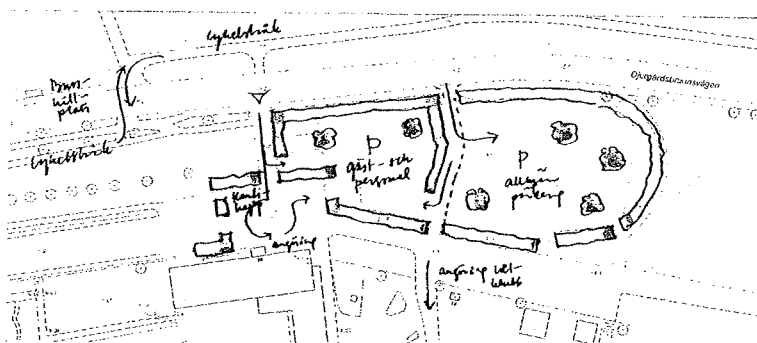


*Flygelbyggnaden breddas för ytterligare enkelrum för sin småskaliga hotell-Verksamhet*

Förslaget innebär en breddning och förlängning av den låga flygeln med 8 respektive 4,5 meter. Tillbyggnadsförslaget ger ytterligare 16 enkelrum. Källaren utvecklas med bättre tvättmöjlighet och en utökad relax- och spa-anläggning. Källarplanet nås via ramp med anslutning till parkväg.

Röda stugan får kulturskydd, men fri användningen inom H1- verksamheten.

### Utgångspunkter för anläggningarna strax utanför planområdet



### Tillfart

Entrén till Källhagen görs mer representativ och fotgängarvänlig. Trafiken till Källhagens huvudentré separeras från trafiken till parkeringen. En ny anslutningsväg föreslås till Djurgårdsbrunnsvägen ca 60 meter öster om nuvarande. Inom parkeringen avgränsas gäst-



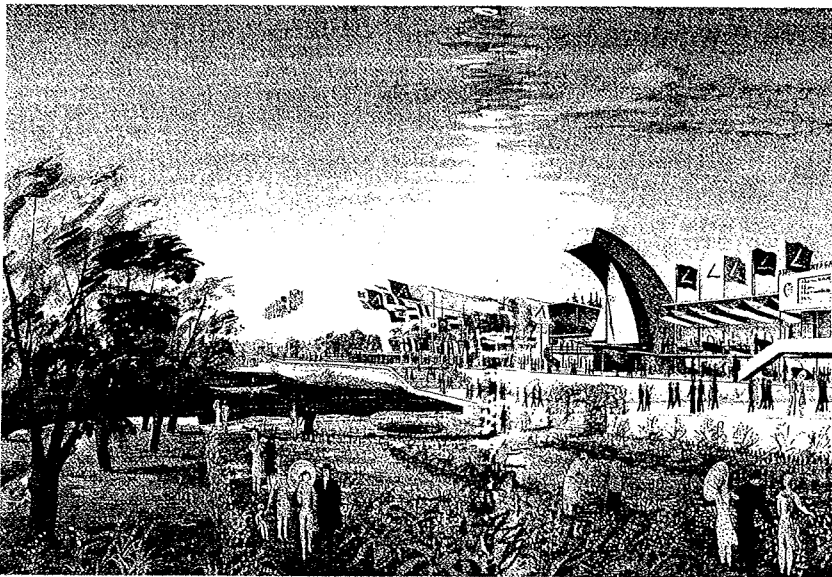
och personalsparkeringen tydligare från den allmänna parkeringen. Gästparkeringen är avgiftsfri. Flera träd föreslås på de stora hårdgjorda parkeringen.

### "Corson"

På källhagstomtens norra sida finns Corson, ett 10-15 meter brett gångstråk, en rest från Stockholmsutställningen 1930. Stråket är ett kulturhistoriskt värdefullt kommunikationsstråk i anslutning till museistråket Sjöhistoriska Museet- Tekniska Museet- Etnografiska museet och komplement till strandpromenaden runt Djurgårdsbrunnsviken.

### Alnarpsträdgården

Trädgården har identifierats av markförvaltaren, som mycket värdefull stadsnära målpunkt inom Nationalstadsparken. Anläggningen bedöms att ha stor potential att åter bli en av parkens huvudattraktioner. Alnarpsträdgården ingår även i Länsstyrelsens utvecklingsprogram för Nationalstadsparken.



*Alnarpsträdgården, hade länge sin blomprakt kvar. Idag ser man som mest grundlinjerna och den byggda stommen till trädgården.*

### **Miljökonsekvenser**

Tillbyggnaden innebär att en högvuxen alm måste tas ner. Troligtvis ytterligare en alm för källartillfarten. Förslaget bedöms dock vara skonsamt ur landskapsbildssynpunkt, då tillbyggnaden är låg och flygeln inramas av en parkträdsbevuxen parkremsan, som ger avskärmning.

Översyn föreslås för träden kring Källhagen för god trädsuccession: viss utgallring och vissa strategiska nyplanteringar. Närmast Röda stugan föreslås en stärkt trädgårdskaraktär med ytterligare några fruktträd.

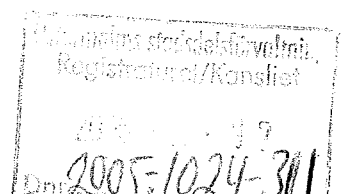
Strandskyddet gäller inte tillbyggnader.

### **MEDVERKANDE**

Detaljplaneförslaget har upprättats med normalt förfarande på innerstadsavdelningen av Marit Silins, plansektionen och Charlotte Rydahl, bygglössektionen.

Arne Fredlund

Marit Silins







## STADSBYGGNADS KONTORET

Innerstadsavdelningen  
Marit Silins  
Tfn 08-508 26 771

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2005-10-12

S-Dp 2005-07818-54

Bilaga 2C

### **Förslag**

Detaljplan för

**Källhagen, del av Norra Djurgården 1:1**

i stadsdelen Ladugårdsgärdet

i Stockholm

**S-Dp 2005-07818-54**

### **BAKGRUND**

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten för Källhagen, idag benämnd Villa Källhagen, en restaurang, konferens- och hotellrörelse. Den utökade byggrätten gäller befintlig flygelbyggnad och mindre justeringar på befintlig huvudbyggnad. Röda stugan får skyddsbestämmelse, men fri användning, inom tomtens användnings- och planändamål.

Planområdet är snävt, men verksamheten inom Källhagen behöver ges nyttjanderätt för delar av markområdet omedelbart utanför planområdet, som regleras i avtal med markförvaltaren. Det gäller tillfart, gästparkering, Corson, Alnarpsträdgården m.m. Mål, utgångspunkter, för dessa delområden utvecklas i planbeskrivningen.

Planområdet görs snävt med anledning av sitt läge inom Nationalstadsparken och den kungliga dispositionsrätten över djurgårdsmarken, som historiskt och bl.a. alltsedan stockholmsutställningen 1930 haft målsättningen att vara tillgänglig för den stora allmänhetens rekreation.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Följande tidplan bedöms gälla för den fortsatta planprocessen

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Remiss- och samråd | 4:e kv 2005      |
| Utställning        | 4:e– 1:a kv 2006 |
| Antagande i SBN    | 2:a kv 2006      |
| Laga kraft         | 2:a kv 2006      |
| Byggstart          | 2:a kv 2006      |

#### **Ansvarsfördelning**

Förslag till detaljplan upprättas av stadsbyggnadskontoret. Statens fastighetsverk svarar genom Kungliga Djurgårdsförvaltningen för markförvaltningen och arrendeavtal. Stockholm Parkeringsbolag AB förvaltar parkeringen. Idrottsförvaltningen är huvudman för Djurgårdsbrunnsvikens Motorbåtsklubb.

2005-10-12  
2005-10-12

Byggherren svarar för om- och tillbyggnad samt drift och underhåll av bebyggelsen inom planområdet, tomten.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 10 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

**Byggherre**

Byggherre är Villa Källhagen Fastighets AB genom Claes Livijn och Henrik Engblom.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Statens Fastighetsverk (Sfv) är lagfaren ägare av fastigheten Norra Djurgården 1:1. Fastigheten lyder under enskild kunglig dispositionsrätt sedan 1809. Kungliga Djurgårdens Förvaltning (KDF) förvaltar den kungliga dispositionsrätten och är den egentlige markförvaltaren av djurgårdsmarken inklusive Källhagen. Företaget Villa Källhagen Fastighets AB är arrendator sedan slutet på 1980-talet.

**Fastighetsplan**

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms inte erforderlig.

**Fastighetsbildning**

Planförslaget medför inga fastighetsbildningsåtgärder.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

(kommenteras efter remiss- och samråd)

**TEKNISKA FRÅGOR**

Friskluftsintaget behöver flyttas ca 8 meter österut.  
Källarinlast sker via ramp på flygelns gaveln.

**MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Marit Silins på Stadsbyggnadskontoret, genom Björn de Maré på Lantmäterimyndigheten.

Arne Fredlund



Marit Silins