



Förslag

Detaljplan för

Restaurang på Biskopsudden

(del av Djurgården 1:1)

i stadsdelen Djurgården

i Stockholm

S-Dp 2010-08530-54

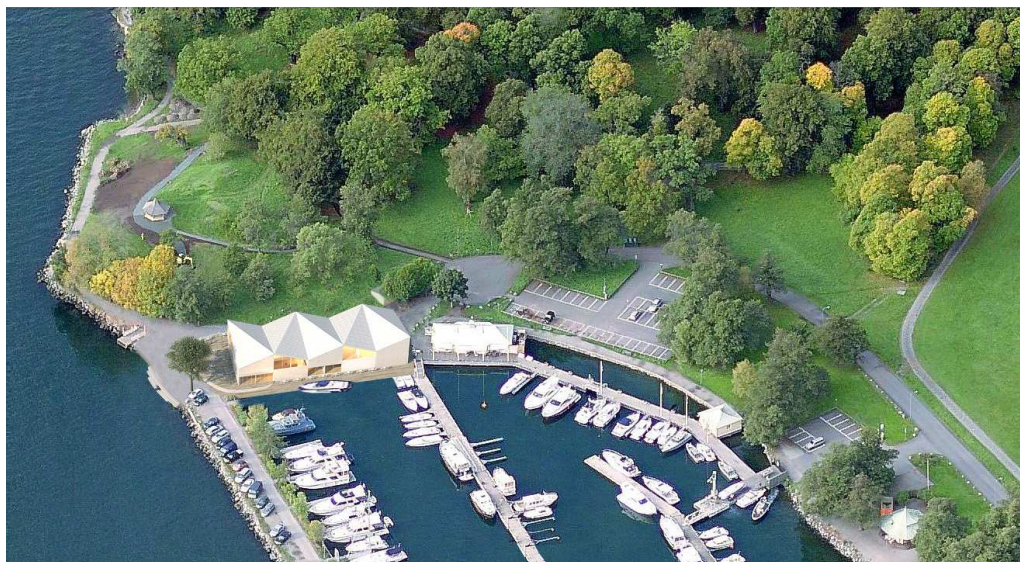
HANDLINGAR

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 att samspela med bakomliggande kulle. Byggnaden får därmed växlande låga och höga delar vilket ger karaktär och variation. Fasaderna föreslås utgöras av större glaspartier samt trä. På fasaden föreslås ett liggande ljust ribbverk i lackerat stål, aluminium alternativt trä. 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 solavskärmfunktion. Ett serveringsdäck anläggs kring delar av byggnaden.

De befintliga bodarna intill restaurangbyggnaden rivs och ersätts med ett mindre uthus för avfallshantering. Detta medför att kullen i väster tydliggörs och öppenheten mellan restaurangbyggnaden och den grönskande kullen förstärks.



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 Elmqvist AB, som är byggherre, arrenderar marken.

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 kommunfullmäktige den 20 april 2009. Nationalstadsparken består av två områdeskaraktärer; *Parklandskap och naturmiljö* samt *Mer bebyggda och anlagda områden*. Det aktuella planområdet 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 trafikalandstrande 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 men har ännu inte vunnit laga kraft. I denna är aktuellt område markerat som *område och samband inom den regionala grönstrukturen*. I övrigt hänvisas till den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken. Planförslaget bedöms vara förenligt med både ÖP 99 och Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm.

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 också 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.

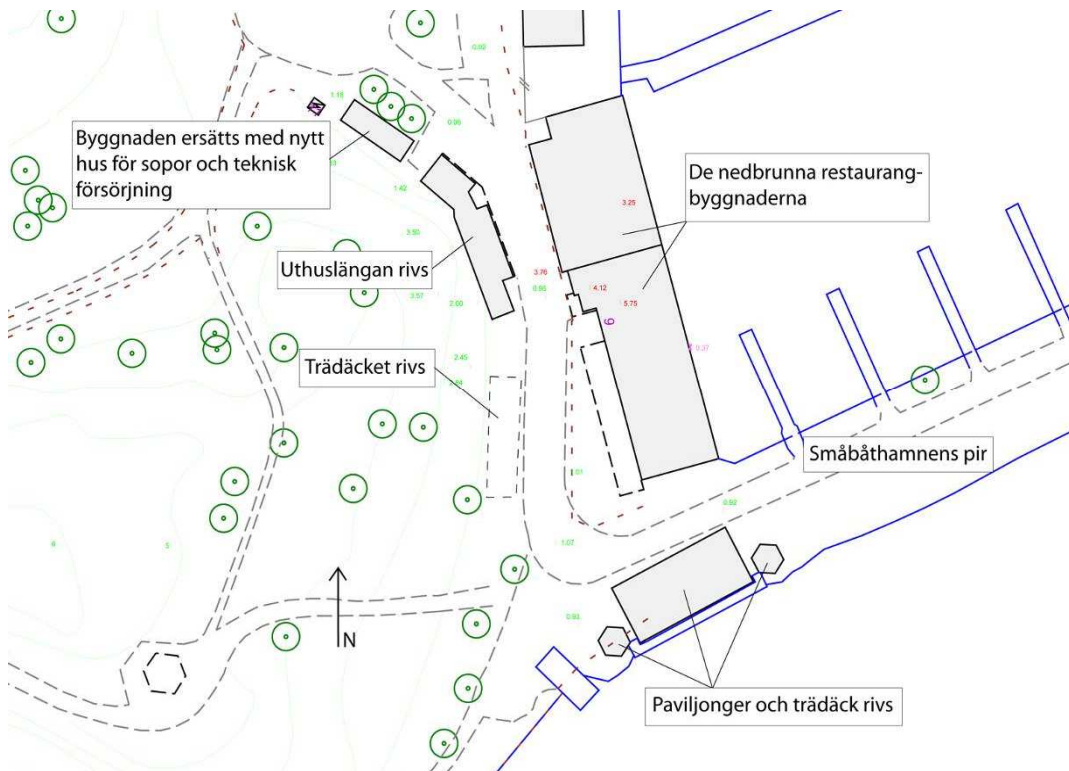
Strandskydd

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 intill båtklubben Biskopsudden Marina som etablerades på 1920-talet. Området utgjordes av en klubbpaviljong som uppfördes på 1930-talet och byggdes till 2001. Byggnaden inrymde restaurangen, Lisapådden, 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 finns en uteservering i form av ett trädäck med tälttak och väggar. Invid trädäcket finns två mindre träpaviljonger. Ytterligare ett trädäck finns söder om uthuslängan invid vägen. Vägen genom planområde som leder till hamnens pir är asfalterad. På intilliggande kulle finns ädellövträd bestående av bl a ek, lönn, hägg och poppel.



Planområdet idag och vad som föreslås ske med befintliga anläggningar

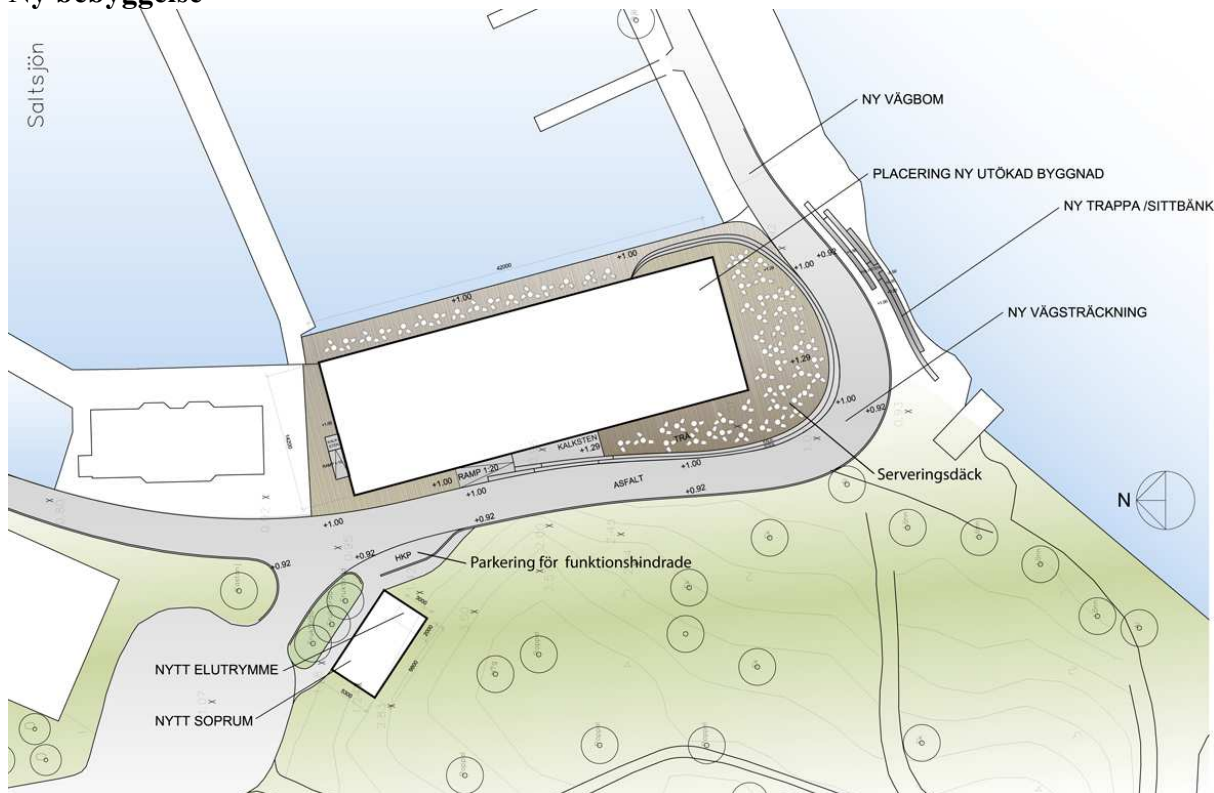


Befintlig byggnad som brunnit



Befintlig byggnad mot småbåtshamnen

Ny bebyggelse



Illustrationsplan (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)

Planförslaget anger användningen **C1V1**, restaurang eller verksamhet relaterad till småbåtshamn. De av brand förstörda restaurangbyggnaderna kommer att rivas och ersättas av en ny. Den tidigare byggnaden hade en byggnadsarea på ca 450 m², medan den föreslagna föreslås bli något större, ca 600 m². Samtidigt föreslås att de befintliga bodarna om sammanlagt ca 95 m² rivs, liksom uteservering och paviljonger vid vattnet i söder. De funktioner som idag finns i bodarna, såsom toaletter och förråd, kommer att inrymmas i den nya byggnaden.

Kring byggnaden 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 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. Taket har brutits upp i trianglar med hög- och lågdalar för att bli samspela med bakomliggande kulle. Väsent-

ligt är att den skogsbevuxna kullen väster om restaurangbyggnaden även fortsättningsvis bildar en grön fond. Fasaden får därmed växlande låga och höga delar vilket skapar en variation i uterummet, v1. Byggnaden avses få större glaspartier vilket ger öppen karaktär, skapar rymd, och för in det omkringliggande landskapet i huset. Den föreslagna byggnaden ska ges en förhöjd sockel för att klara eventuella extrema högvattenstånd.

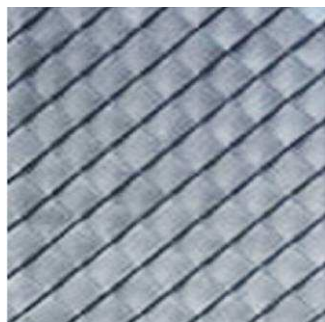


Fasad mot marinan i öster (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)



Fasad mot kullen i väster (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)

Material



Zinktak



Ribbverk på fasad



Träpanel invändigt



Kalksten i sockel, trappor och ramper



Trädäck

Byggnadens fasader avses få större glaspartier. De delar av fasaden där inga glasväggar finns ska huvudsakligen utföras i trä. På fasaden föreslås ett liggande ribbverk i vitlackerat stål, aluminium eller trä. 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. De stora fönsterpartierna gör att byggnadens interiör kommer att vara väl synlig utifrån. Interiören föreslås till stor del bestå av trä vilket bör kunna ge en varm känsla som kan upplevas från byggnadens utsida.

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



Perspektiv från sydost (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)



Perspektiv från nordväst, entré och vägen mot piren (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)



Perspektiv från söder

Gator och trafik

Området nås med bil via Djurgårdsbrunnnsbron, 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 står idag. Detta för att möjliggöra en uteplats i västerläge för den föreslagna restaurangbyggnaden. Sydost om den föreslagna komplementbyggnaden finns möjlighet att anordna en parkering för funktionshindrade. Parkeringsplatsen hamnar ca 10 meter från den föreslagna rampen upp mot restaurangbyggnadens entré.

Tillgänglighet

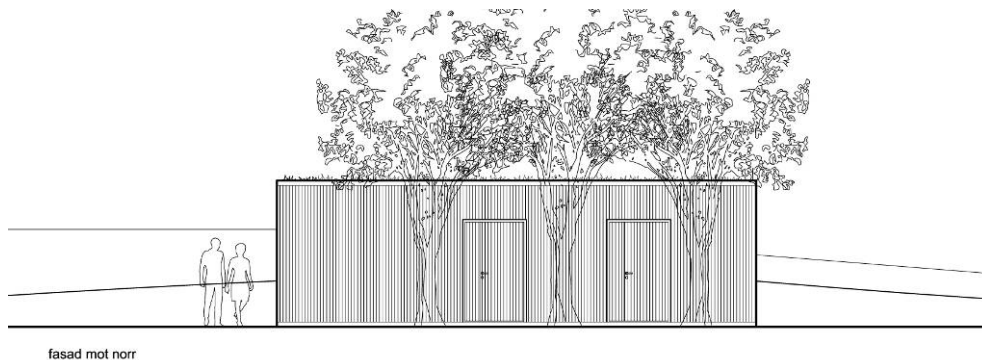
Nya byggnader ska utformas enligt rådande riktlinjer för tillgänglighet enligt Boverkets byggregler, BBR.

Avfall och inlastning

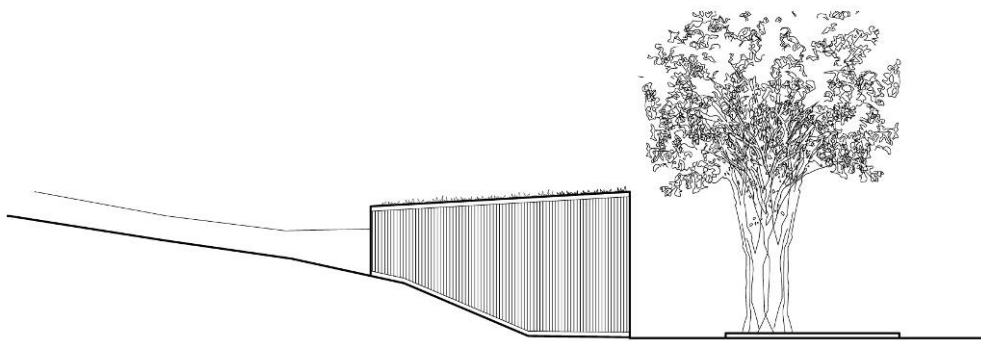
Den uthuslänga där avfallshantering, toaletter samt förråd idag finns kommer att rivas och ersättas av en ny byggnad i nära anslutning till vändplatsen nordväst om planområdet. I byggnaden ska finnas utrymme för avfallshantering. Avståndet från vändplatsen, där fordon för avfallshantering kan angöra, 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. Byggnadens tak förses med ett ytskikt av växlighet.



fasad mot norr



fasad mot öster

Komplementbyggnad för avfallshantering och elnätstation

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.

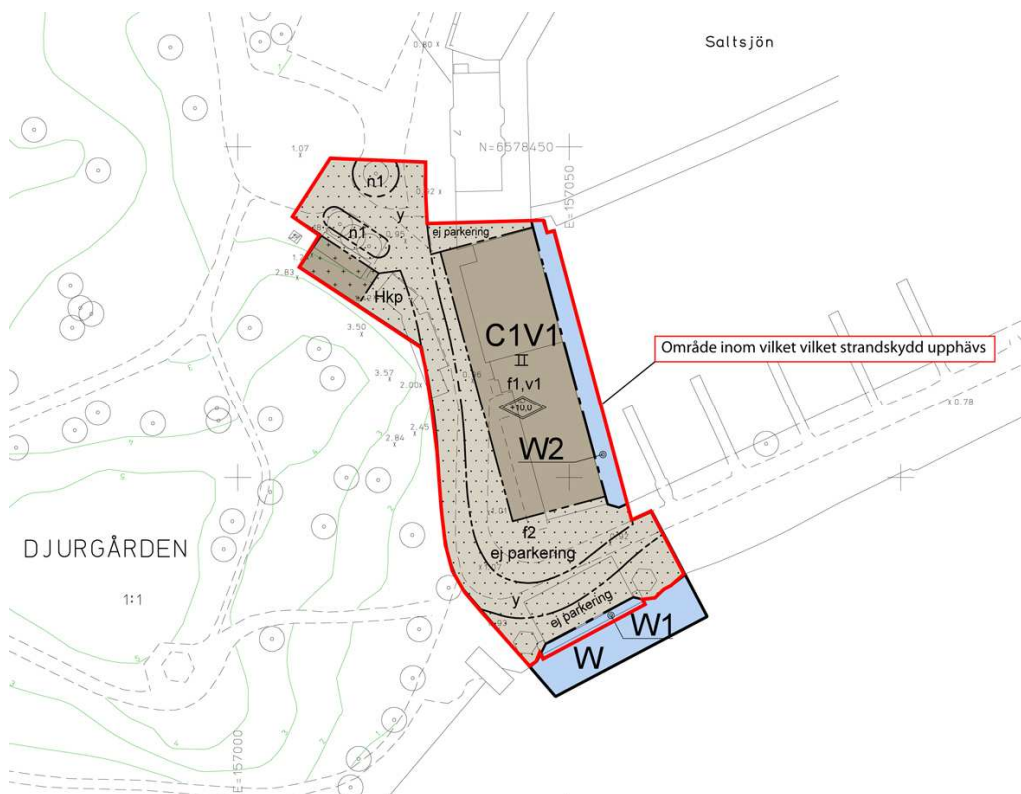
Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan för Djurgården. Planförslaget bedöms inte strida mot andra lagar, rekommendationer eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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, 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

Mark- och vattenområdena används redan idag till den verksamhet som planen föreslår. En restaurangbyggnad låg tidigare på samma plats som den nu föreslagna. 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. Inom strandområdet i söder finns möjlighet till fri passage. 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 eftersom förslaget inte innebär någon nämnvärd förändring i förhållande till dagens situation. 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 restau-

rangbyggnaden är redan idag ianspråktagen av en byggnad. Ett genomförande av planen bedöms därför inte innebära någon större påverkan på kulturmiljön eller riksintresset.

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.

MEDVERKANDE

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

Emelie Eriksson
Planchef

Peter Lundevall
Planhandläggare