



Handläggare: Fredrik Ekroth  
Telefon: 08/ 508 09 307

Till  
Östermalms stadsdelsnämnd  
sammanträde 2011-04-14

## **Förslag till detaljplan för restaurang på Biskopsudden (Djurgården 1:1) i stadsdelen Djurgården**

*Remiss från Stadsbyggnadsnämnden*

### **Förslag till beslut**

Förslag till detaljplan för restaurang på Biskopsudden besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Göran Månsson  
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Planförslaget avser ny restaurangbyggnad efter den som förstördes vid brand 2009. Den föreslagna nybyggnaden är i två våningar jämfört med den tidigare en våning och högre och större än den tidigare byggnaden. Fasader föreslås av glas med ett liggande ribbverk. Ett serveringsdäck föreslås i anslutning till byggnaden, bland annat på ny brygga vid marinan. De befintliga bodarna intill restaurangbyggnaden rivs och ersätts med en ny mindre byggnad för avfallshantering.

Förvaltningen ser det som rimligt att den nedbrunna restaurangen får ersättas med en *ny av samma storlek*, inte en väsentligt högre och större. Det här är ett av stadens känsligaste områden, både när det gäller sikten från Djurgården ut över vattnet och när det gäller sikten in över Djurgården från stadens hamninlopp. En större restaurang medför också risk för ökad belastning av trafik, transporter, buller, os och nedskräpning. Att man river några uthus och bodar är positivt men kan inte kompensera olägenheterna med en högre och större restaurang.

Förvaltningen anser att förslaget behöver bearbetas i det fortsatta planarbetet, ges en lägre höjd och mindre volym som bättre samspelar med parklandskapet och marinans klubbhus och som motsvarar storleken av den nedbrunna restaurangen.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadsnämnden har begärt yttrande från Östermalms stadsdelsnämnd med anledning av ett detaljplaneförslag avseende ny restaurang på Biskopsudden.

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



2 200 kvm. Markägare är statliga Fastighetsverket. Djurgårdsförvaltningen har dispositionsrätt. Lisa Elmquist AB, som är byggherre, arrenderar marken. Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör *Nationalstadsparken* som inrättades 1995. Nationalstadsparken är ett kulturhistoriskt värdefullt område som i sin helhet utgör ett *riksintresse* enligt 4 kap 7 § MB. En fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken - Stockholmsdelen antogs av kommunfullmäktige den 20 april 2009.

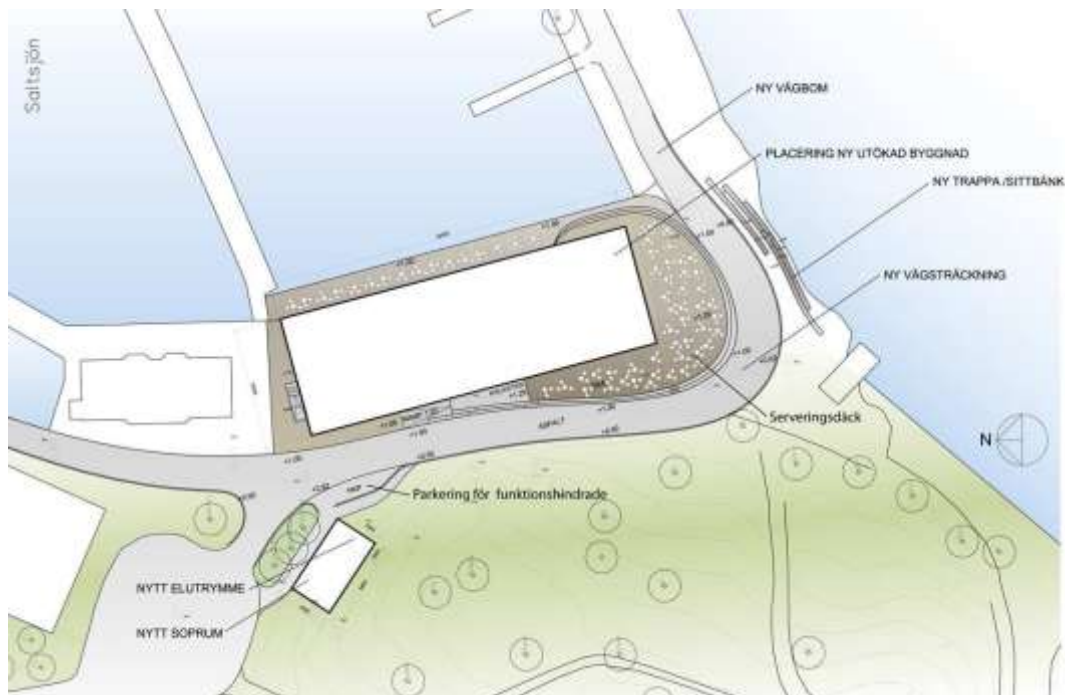
Det aktuella planområdet ligger inom Södra Djurgården som är ett av fyra områden i nationalstadsparken tillhörande områdeskaraktären ”Parklandskap och naturmiljö”. Markanvändningen inriktas mot friluftsliv och rekreation med bevarande av viktiga natur- och kulturvärden. Möjligheten att förtäta eller utvidga befintliga bebyggelsemiljöer eller anläggningar är starkt begränsad. Befintliga verksamheter får utvecklas i rimlig omfattning och byggnader får förändras om det kan ske med bevarande av natur- och kulturvärden. Nya verksamheter som är trafikallstrande bör inte tillkomma. Vissa värdshus, restauranger och caféer kan dock vara naturliga besöksmål i landskapet enligt den fördjupade översiktsplanen.

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.

Djurgården är av riksintresse för kulturminnesvärden 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.

*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.

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, 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 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 lövträd bestående av bl a ek, lönn, hägg och poppel.



Illustrationsplan (DAPstockholm/Waldemarsson Berglund)

## Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra en ny restaurangbyggnad efter den som förstördes vid en brand 2009. Den föreslagna byggnaden är i två plan och därmed större och högre än den tidigare nedbrunna som var i ett plan. Planförslaget anger användningen restaurang eller verksamhet relaterad till småbåtshamn. Den tidigare byggnaden hade en byggnadsarea på ca 450 m<sup>2</sup>, medan den föreslagna är större med ca 600 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Samtidigt föreslås några mindre bodar rivas, liksom uteservering och paviljonger vid vattnet i söder, och ersättas med en ny mindre byggnad för avfallshantering. De funktioner som idag finns i bodarna, såsom toaletter och förråd, planeras inrymmas i den nya byggnaden. Kring byggnaden möjliggörs ett serveringsdäck som har sin största utbredning åt söder. För att möjliggöra serveringsdäck även åt småbåtshamnen i öster har i planen föreslagits en bestämmelse som anger att brygga för intilliggande verksamhet får uppföras. Fasader föreslås av glas med ett liggande ribbverk.

Den nedbrunna byggnaden var i en våning med högsta nockhöjd 5,5 m över marken. Den föreslagna nya restaurangbyggnaden avses bli i två våningar med högsta nockhöjd 9,1 meter över marken, dvs +10,1 meter över nollplanet. Taket har brutits upp i trianglar med hög- och lågdalar för att bli samspela med bakomliggande kulle. Interiören föreslås till stor del bestå av trä. I planen står att tak ska utföras med plåt. Takmaterial planeras av zinkplåt i ett fjällmönster. Serveringsdäcket kring byggnaden ska huvudsakligen utföras med trä,

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.



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

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. I det här planförslaget finns en bestämmelse som anger att strandskyddet upphävs inom kvartersmark, samt inom de vattenområden där bryggor får uppföras. Huvudskälet anges att mark- och vattenområdena används redan idag till den verksamhet som planen föreslår.



*Den befintliga restaurangbyggnaden sedd från vattnet.*

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 länge varit begränsad.

Ett samrådsmöte ägde rum den 6 april 2011, vid vilket stadsdelsförvaltningen var representerad. Bl a framkom nedanstående synpunkter från deltagare:

- Marinans hus "försvinner" bakom den föreslagna restaurangen.
- Den gamla restaurangbyggnaden var inte särskilt vacker.
- Det är positivt att bodarna tas bort och att funktionerna samlas.
- Det är viktigt att det blivande nya soprummet får kylning så att lukt förhindras.
- Det är viktigt att promenadmöjligheten utmed stranden och in mellan restaurangen och kullen bibehålls.
- Piren borde ha inkluderats i planområdet
- Man borde skapa möjlighet för båtar att lägga till här såsom vid Waldemarsudde.





*Den föreslagna restaurangen har en helt annan skala än marinans klubbhus i bildens mitt.*

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Parkmiljögruppen Norra Innerstaden.

## Förvaltningens synpunkter

Platsen för den föreslagna restaurangen tillhör en del av inloppet till Stockholm sjövägen där Djurgården utgör dess grönskande entré. Platsen är mycket känslig för förändringar och det är viktigt att den gröna karaktären bevaras. Förvaltningen anser att den föreslagna restaurangbyggnaden är för hög, har för stor volym och är för dominant för att kunna anpassas till det känsliga parklandskapet.

Byggnadens volym saknar också relation till marinans intilliggande klubbhus. Den föreslagna restaurangens höjd gör att den bakomliggande gröna fonden av träd, vilken omnämns i förslaget, döljs i för stor utsträckning sett från marinan och piren. Greppet att arbeta med brytningar i taket är inte tillräcklig och husetsnockhöjd måste sänkas. Byggnaden kan också komma att upplevas som dominant sedd från nordväst.

Förvaltningen ser det som rimligt att den nedbrunna restaurangen får ersättas med en ny *av samma storlek*, inte en väsentligt högre och större. Det här är ett av stadens känsligaste områden, både när det gäller sikten från Djurgården ut över vattnet och när det gäller sikten in över Djurgården från stadens hamninlopp. En större restaurang medför också risk för ökad belastning av trafik, transporter, buller, os och nedskräpning. Att man river några uthus och bodar är positivt men kan inte kompensera olägenheterna med en högre och större restaurang.

Förvaltningen anser att förslaget behöver bearbetas i det fortsatta planarbetet, ges



en lägre höjd och mindre volym som bättre samspelar med parklandskapet och marinans klubbhus och som motsvarar storleken av den nedbrunna restaurangen.

---

### **Bilagor**

1. Genomförandebeskrivning
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. Samrådsbrev