

Handläggare
Pia Andersson
Telefon 08-508 27 383**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om permanent bygglov för befintlig restaurang, Gamla Stan 1:30, Skeppsbron 23, Gamla Stan

Förslag till beslut

Ansökan om permanent bygglov för ändring av hamnverksamhet till restaurang avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Sammanfattning

Ansökan avser permanent bygglov för att få fortsätta bedriva restaurangverksamhet i Tullhus 2 vid hamnområdet på Skeppsbron. Restaurangen har funnits sedan 1991 då tidsbegränsat bygglov beviljades första gången. Permanent bygglov kan inte ges eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan. Ett tidsbegränsat bygglov är inte heller möjligt eftersom verksamheten har funnits i mer än 15 år och åtgärden inte utgör ett tillfälligt behov.



Berörd byggnad är belägen inom cirkeln.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

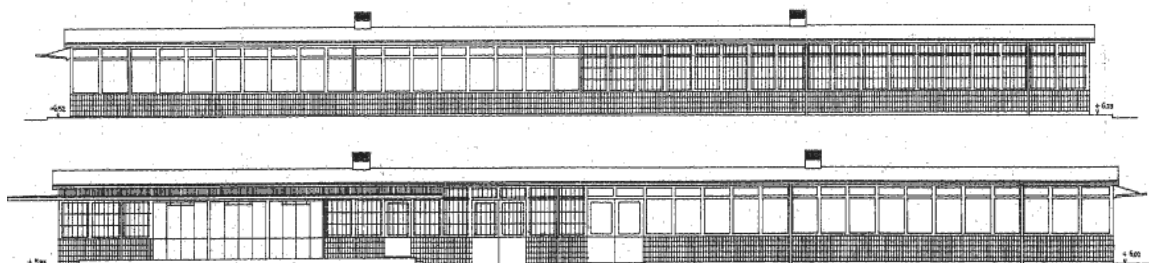
Ansökan

Åtgärder som ingår i ansökan

Permanent bygglov för ändrad användning från hamnverksamhet till restaurang/servering (Brasserie By The Sea), Tullhus 2. Befintlig byggnad har en area på ung. 1350 kvm BTA. Till restaurangen hör en uteservering (tillbyggnad) om drygt 410 kvm som idag har tidsbegränsat bygglov samt ett skärmtak om 142 kvm. Till restaurangen finns även en utomhusdel utan tak på ca 285 kvm (ej lovpliktig del). Total yta som tillhör restaurangen är ung. 2000 kvm.

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Gamla Stan 1:30
Fastighetsägare	Stockholms Kommun, Stockholms Hamnar
Sökande	Brasserie by the Sea AB, Sten Carlgren gm Niclas Lifsten
Byggherre	Brasserie by the Sea AB
Kontrollansvarig	Krävs inte, då inga ändringar ska göras
Ansökan inkom	2016-04-07
Ansökan komplett	2016-04-07
Handläggare	Pia Andersson
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden



Tullhus 2, ritningar från 1939



Tullhus 1

Tullhus 2 (aktuell byggnad)

Tullhus 3

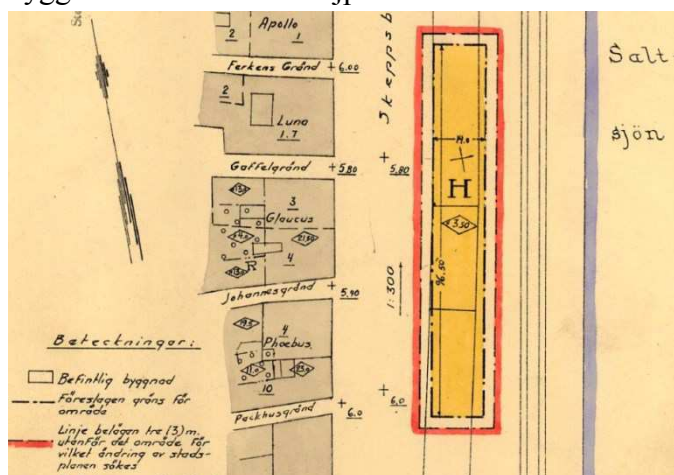
- Situationsplan från senaste bygglov 2014, inkom 2016-04-07
- Ritning från senaste bygglov 2014, inkom 2016-04-07
- Övriga handlingar: Beskrivning av verksamheten med en motivering till varför bygglov ska beviljas tillsammans med en dom i ett rättsfall från mark- och miljödomstolen 2013-02-07 angående Stuvaren 1, Norr Mälarstrand.

Tullhus 1, 2 och 3 från 1939 ritades av arkitekt Paul Hedqvist. Tullhus 2 uppfördes i början av 1940-talet för att användas vid tullvisitation och därtill hörande lagerutrymmen. Tillfälligt bygglov för att bedriva restaurangverksamhet i Tullhus 2 beviljades första gången 1991 och har därefter sökts och beviljats ett antal gånger efter det. Senaste ansökan beviljades med ytterligare tre år av stadsbyggnadsnämnden den 27 mars 2014 och gällande bygglov upphör att gälla i mars 2017.

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF med ändringar.

Det behövs bygglov för att ändra en byggnads användning enligt 9 kap 2 § första stycket 3a, PBL. Föresättningar för att kunna bevilja ett permanent bygglov anges i 9 kap 30 §, PBL.

Gällande detaljplan Dp 2206A, från 1939 omfattas endast av de tre tullhusen som idag finns i hamnområdet vid Skeppsbron. Byggnaderna får användas till hamnändamål. Området runt byggnaderna saknar detaljplan.



Planutsnitt Dp 2206A.

Enligt Stockholms stadsmuseum dokumenterade kulturhistoriska inventering har byggnaden klassning grön. Grönklassning är den näst högsta och innebär att byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Inget yttrande har ännu inkommit, däremot har den sökande angett skäl till varför bygglov för den sökta åtgärden ska beviljas i skrivelse som inlämnades tillsammans med ansökan. Kortfattat anser sökande att det finns stöd i lagen att bevilja bygglov och att begreppet hamnverksamhet i en detaljplan bedöms olika beroende på om det rör sig om en industrihamn eller en hamn i innerstadsmiljö. Sökanden hänvisar även till praxis och tidigare rättsfall och andra restauranger som beviljats bygglov i hamnområden i Stockholms innerstad (se bilagor).

Kungörelse har varit införd i ortstidningar den 27 april.
Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till Stockholm Vatten och Avfall, Exploateringskontoret, Stockholms Hamnar och Trafikkontoret. Ingen av hörda remissinstanser har invändningar mot föreslagen åtgärd men trafikkontoret upplyser om att det finns planer på att utöka gatumarken inom området och att kortsiktiga åtgärder kommer att genomföras under våren. Stockholms Hamnar ser restaurangen som ett positivt tillskott för Stockholm som turiststad, så länge verksamheten inte inverkar negativt på hamnverksamheten. Däremot bör hänsyn tas till den planbeställning som Stockholms Hamnar lämnade in till Stadsbyggnadskontoret den 3 november 2014 som en förlängning av ombyggnaden av Slussen. Beställningen av en ny detaljplan omfattar såväl hamnverksamheten, byggnaderna (tullhusen) och trafikleden vid Skeppsbron. Stadsbyggnadskontorets planavdelning har meddelat att de har för avsikt att ta fram ett start-PM för Skeppsbron i april nästa år, dvs 2017 (Dnr 2015-20605).

Överensstämmelse med detaljplan

Åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom restaurangverksamheten som bedrivs i hamnbyggnaden inte kan bedömas utgöra en nödvändig del av hamnens och hamntrafikens verksamhet.

