

Handläggare
Fredrik Meurling
Telefon 08-508 27 225Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Gamla Stan 1:30 i stadsdelen Gamla Stan

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörThomas Stoll
AvdelningschefAnna Lina Axelsson
Enhetschef

SAMMANFATTNING

På östra sidan av Gamla stan längs med Skeppsbron i de tre tullhusen bedrivs restauranger, bagerier och viss hamnverksamhet genom tillfälligt bygglov. Planarbetet syftar till att bekräfta befintlig verksamhet i en detaljplan. Kontoret ser positivt på att kunna bekräfta pågående restaurangverksamhet i tullhusen. Platsen lämpar sig väl för målpunkter längs med Skeppsbron som är och i framtiden kan komma att bli en mer attraktiv kajpromenad.

Befintliga terminalbyggnader är ritade av Paul Hedqvist. De är utförda i tidig funktionalistisk industriarkitektur och representerar ett högt arkitektoniskt värde. Två av byggnaderna är kraftigt förvanskade genom ny- och tillbyggnader. Tullhus 3 är oförvanskad, varför skyddsbestämmelser behöver införas på plankartan för byggnaderna.

Marken ägs av Stockholms stad och arrenderas av Stockholms hamn vilka i sin tur hyr ut lokalerna till olika verksamhetsutövare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta den verksamhet som bedrivs i tullhus 1, 2 och 3 på Skeppsbrokajen samt att utreda behov av skyddsbestämmelser för tullhusen genom en kulturmiljöutredning.

Bakgrund

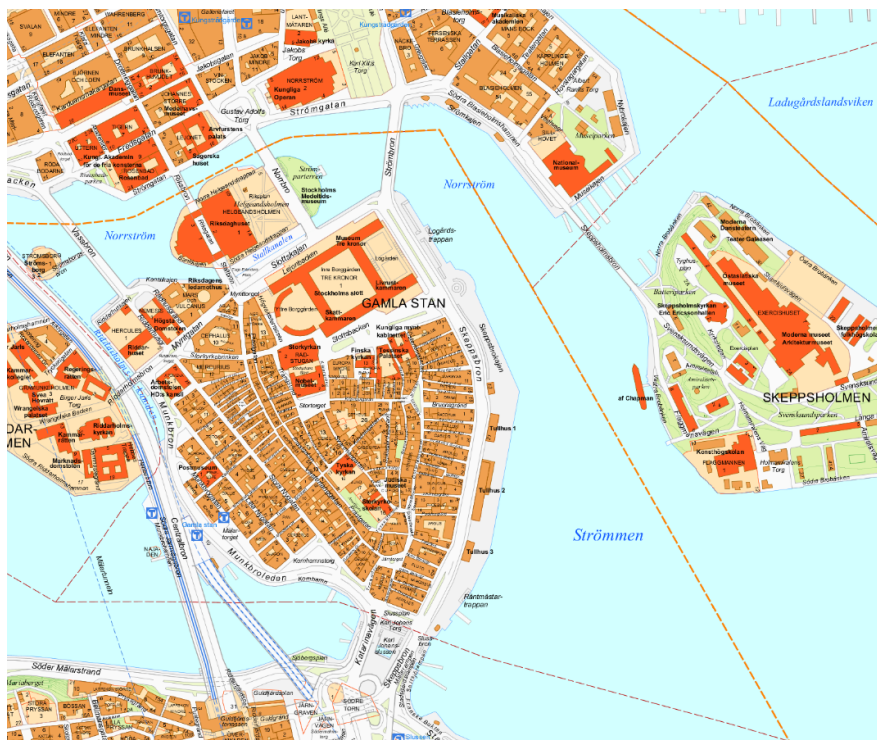
Stockholms hamnar hyr ut tullhus 1-3 till olika verksamheter, främst restaurang, café och bageriverksamhet. Gällande detaljplan anger Hamn som primär användning. Tullhusen har bedrivits med tillfälligt bygglov, förutom tullhus 2 som Stockholms hamnar sökt permanent bygglov för. I ett tidigt skede fanns en önskan att studera hela sträckan för Skeppsbrokajen i ett sammanhang där Slussen byggs om och Trafikkontoret utvecklar gatan längs Skeppsbron med utökade trottoarer och cykelkörfält. Initialt fanns det ett behov av att bredda gatan vilket då skulle inkräkta på framförallt tullhus 3. Det fanns i det läget ett behov av att riva huset. Önskan från Stockholms hamnar om att riva samtliga tullhus uppkom därav då det skulle möjliggöra nya mer ändamålsenliga byggnader.

Trafikkontoret konstaterade efter ytterligare studier att ingen breddning av gaturummet var aktuell. Stadsmuseet uttryckte kulturmiljövärdet av de tre tullhusen och en rivning av dessa bedömdes som alltmer olämplig. I stället föreslås de tre tullhusen bekräftas i en ny detaljplan med ändamålsenliga bestämmelser för verksamheten.

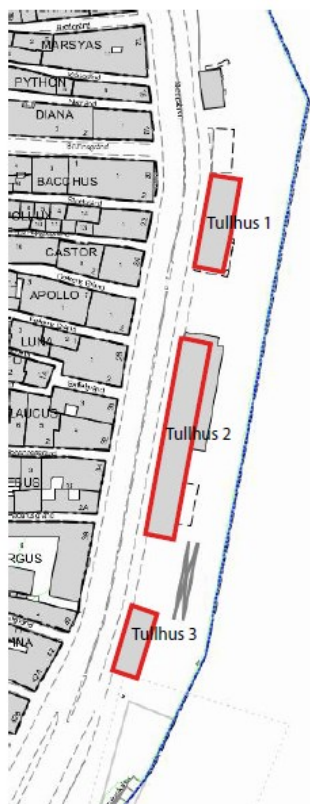
Stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret och Stockholms hamnar ser det önskvärt att tillsammans längre fram, i en annan planprocess, studera och utveckla Skeppsbron vidare i sin helhet från Strömbro till Slussen.

Plandata

Planområdet är lokaliserat på Skeppsbrokajen i Gamla stan. Det följer byggnadskropparna för de tre tullhusen.



Planområdet lokaliserat i östra delen av gamla stan.



Karta: Planområdets avgränsning genom röda markeringar.

Gällande detaljplan

Den gällande detaljplanen P2006A anger marken som hamnområde med byggrätt för de tre tullhusen. Längs kajlinjen gäller detaljplan PL310 som syftade till att ändra kajlinjen genom utfyllnad.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stockholms stad och arrenderas av Stockholms hamn.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplan anges det vara angeläget att Gamla stans synnerligen höga kulturhistoriska värden bevaras och att Gamla stan förblir en levande stadsmiljö med en blandning av verksamheter och boende. Saltsjön, Mälaren, sjöar och vattendrag med tillgängliga stränder, kajer och långa sammanhängande strandpromenader är en unik kvalitet.

Riksintressen

Planområdet är en del av Stockholms innerstad, som av Riksantikvarieämbetet bedömts vara en kulturmiljö av riksintresse enligt miljöbalken (3 kap. 6 § MB). Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården omfattar Stockholm innanför tullarna och Djurgården. Riksantikvarieämbetet har 1997 motiverat sin bedömning med att Stockholm är en storstadsmiljö som präglats av att vara landets politiska och administrativa centrum, de speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna, samt hur Stockholm speglar utvecklingen av stadsplane- och byggnadskonsten genom tiderna samt karaktäristiska verksamheter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

På östra sidan av Gamla stan längs med Skeppsbron i de tre tullhusen bedrivs restauranger, bagerier och viss hamnverksamhet genom tillfälligt bygglov. Byggnaderna har en genomfartsgata på den västra sidan och ett publikt rekreationstråk på den östra sidan.

Kulturmiljö

Befintliga terminalbyggnader är ritade av Paul Hedqvist. De är utförda i tidig funktionalistisk industriarkitektur och representerar ett högt arkitektoniskt värde. Två av byggnaderna är kraftigt förvanskade genom ny- och tillbyggnader. Tullhus 3 är oförvanskad.

Trafik och kollektivtrafik

En gata går från Slussen längs Skeppsbron till Strömbro. Den är en av få kopplingar genom Gamla stan för motortrafik. Busstrafik leds denna sträcka och gatan har betydelse för cykeltrafiken.

Miljö

Kringliggande områden är hårdgjorda i form av gatumark samt kajområde. Lite eller ingen vegetation finns i närområdet.

Vattenfrågor

Planområdet ligger i direkt anslutning till Saltsjön. Riskerna för översvämning ska studeras och utredas i samband med detaljplaneringen.

Riskfrågor

Byggnaderna inom planområdet ligger i direkt närhet av en trafikerad väg samt ett vattenområde trafikerat av stora fartyg. I detaljplaneringen ska det studeras huruvida det finns behov av att studera risker utefter detta och tänkta användningar.

Trygghet, jämställdhet och barnperspektiv

Omgivningen karaktäriseras av rörelsestråk med goda möjligheter att nå byggnaderna i planområdet. Aspekter som kan påverka detta negativt är trafiken som går längs Skeppsbron och det stråk som går längs kajen där kajkanten kan vara en osäkerhet för såväl vuxna som barn.

Service, idrott och kultur

Den befintliga verksamheten i tullhusen innebär diverse restauranger och annan service samt service till båttrafik.

Teknisk försörjning

I närheten ligger ett flertal ledningar och en transformatorstation ligger i direkt anslutning till tullhus 1 i den norra delen av planområdet.

Planförslaget

Planförslaget bygger på att ändra användningen från Hamn till Centrumändamål och Hamn. Syftet är att kunna utnyttja tullhusen till mer än bara hamnverksamhet så som restauranger, caféer mm, vilket också är användningen idag. Ett visst behov finns fortfarande för hamnens verksamhet varför användningen Hamn fortfarande ska gälla.

Med anledning till att de tre tullhusen har höga kulturvärden så är det aktuellt att införa skyddsbestämmelser för dessa. En kulturhistorisk utredning gällande tullhusen behöver göras för att fastställa vilka och på vilket sätt tullhusen ska skyddas.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett genomförande av planförslaget innebär att pågående verksamhet kan fortsätta i tullhusen. Det är något som är eftersträvaransvärt då det finns uttryckta värden, i översiktsplanen och Stockholms hamnars kajstrategi, att göra kajstråken tillgängliga och levande.

Kulturmiljö i en växande stad

Genom att i detaljplanen införa skyddsbestämmelser för tullhusen kan dessa byggnader med högt arkitektoniskt värde säkras.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör att befintliga verksamheter kan fortsätta. Det är, en del, i att göra kajområdena mer tillgängliga och Skeppsbron mer intressant för rekreation och turism.

Trafik och mobilitet

Inga förändringar förväntas från befintlig situation då verksamheterna i byggnaderna redan är igång.

I tidigare studier har man konstaterat att utrymmet mellan tullhusen inte sammanfaller med de gränder från Österlånggatan som mynnar vid Skeppsbron. Detta leder till att tullhusen i viss mån utgör barriärer för flödena av fotgängare från Österlånggatan ner till vattnet. Även siktlinjerna är påverkade i motsvarande sträckning.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Genom att de framtida skyddsbestämmelserna säkerställer byggnadernas existens kan även dessa utvecklas och förbättras inom ramen för dessa och således utgöra än bättre arkitektonisk kvalitet än vad de utgör idag då de är till olika grad förvanskade.

Kulturliv, idrott och rekreation

Stråket längs Skeppsbron är populärt av både stockholmare och turister. En fortsatt service i tullhusen bidrar till att behålla och möjligen öka detta intresse för platsen.

En klimatsmart och tålig stad

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Vissa av de befintliga verksamheterna har tidigare varit en källa för omgivningsbuller. Detaljplanen styr inte över verksamhetsutövarna men Staden har agerat mot detta genom miljöförvaltningen. Den tänkta användningen i detaljplanen har inte för avsikt att bekräfta den typen av verksamhet som påverkar boende i närområdet negativt.

Teknisk försörjning

Dagvatten från planområdet leds i kommunala ledningar till Henrikdalsverket där det renas och leds vidare till recipienten som är Saltsjön.

Planprocess

Process

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Tidplan

Planstart	Q4 2018
Samråd	Q1 2019
Granskning	Q2 2019
Antagande	Q3 2019

Planavtal

Planavtal har tecknats med Stockholms hamn för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontorets bedömning är att ett tillskott av restauranger, caféer och eller annan liknande publik användning bidrar till att göra Skeppsbron till ett publikt stråk. Bedömningen är också att det är värdefullt att säkerställa de tre tullhusens kulturhistoriska värden i dess miljö genom skyddsbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT