

Handläggare
Giuliana Conciauro
Telefon 08-508 27 320**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Startpromemoria för planläggning för del av
fastigheten Norra Djurgården 1:1, Villa
Källhagen, i stadsdelen Ladugårdsgärdet (hotell
och orangeri)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefMaria Sahlstrand
Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Planarbetet syftar till att pröva en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten vid Källhagens värdshus med en ny byggnad för hotellrum samt ett nytt orangeri inom del av fastigheten Norra Djurgården 1:1. Planområdet ligger utmed Djurgårdsbrunnsvägen, i direkt anslutning till Villa Källhagen.

Förslaget innebär att en ny hotellbyggnad uppförs på befintlig hårdgjord parkeringsyta vid Djurgårdsbrunnsvägen strax nordost om värdshusbyggnaden och att ett nytt orangeri uppförs i anslutning till befintlig värdshusbyggnad mot Djurgårdsbrunnsviken. Då planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och inom Nationalstadsparken ska förslagets placering och utformning studeras i förhållande till platsens kultur- och naturvärden.

Marken ägs av Statens Fastighetsverk. Kungen har dispositionsrätt till marken. Dispositionsrätten förvaltas av Kungliga Djurgårdens förvaltning som upplåter marken genom arrende till Villa Källhagens Fastighet AB.

Planarbetet bedöms kunna innebära betydande miljöpåverkan vad gäller kulturmiljö och kommer drivas med utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av den befintliga restaurang- och hotellverksamheten vid Källhagens världshus genom att prova en ny byggnad med hotellrum samt ett orangeri inom del av fastigheten Norra Djurgården 1:1.

Platsens exponerade läge inom riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården och Nationalstadsparken innebär att förändringar ska ske med hänsyn till stadsbild samt kulturvärden. Nybyggnaden ska till sin utformning och volym underordna sig den befintliga bebyggelsen och ska ansluta till Djurgårdens arkitektur.

Genom en hög arkitektonisk verkshöjd på föreslagen bebyggelse, ska projektet bidra till mervärden i kulturlandskapet och förstärka Djurgården som rekreativ målpunkt. En utveckling av verksamheten ska stärka Stockholms attraktivitet och besöksnäring.

Då byggnationen sker inom ett svagt grönt samband inom Nationalstadsparken finns det möjlighet inom projektet att stärka platsens naturvärden genom en utveckling av marken.

I planprocessen prövas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Bakgrund

Villa Källhagen är en välkänd anrik restaurang med rötter från 1700-talet belägen på Norra Djurgården.

Villa Källhagen Fastighets AB har ansökt om en ändring av detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av hotellverksamheten med nya hotellrum och nybyggnad av ett orangeri för att utveckla verksamheten.

Plandata

Planområdet ingår i Ladugårdsgärdet och omfattar del av fastigheten Norra Djurgården 1:1 där Villa Källhagen och angränsande hårdgjord yta med parkering ingår. Området angränsas i norr av Djurgårdsbrunnsvägen och Ladugårdsgärdets öppna landskapsrum, i väster av det öppna fältet framför Sjöhistoriska museet och i söder av Djurgårdsbrunnsviken med tillhörande strandpromenad. Mellan Villa Källhagen och parkeringen sträcker sig det breda parkstråket "Corson", en rest från Stockholmsutställningen 1930. Stråket är ett kulturhistoriskt värdefullt kommunikationsstråk i anslutning till museistråket med Sjöhistoriska museet, Tekniska museet, Etnografiska museet och kompletterar strandpromenaden runt Djurgårdsbrunnsviken.



Översiktskarta med ungefärlig planområdet markerat med svart cirkel.

Gällande detaljplaner

För fastigheten gäller:

- Ob 87032, Områdesbestämmelser för Norra och Södra Djurgården, som vann laga kraft 1989-05-31. Dessa innebär utökad bygglovsplikt avseende om- och tillbyggnad samt rivning av befintlig bebyggelse. Området utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö. Byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen inte förvanskas.
- Dp 2005-07818 för Källhagen, del av Norra Djurgården 1:1, planen vann laga kraft 2006-06-12. Planen anger restaurang, konferensverksamhet och hotell.

Markägförhållanden

Marken ägs av Statens Fastighetsverk. Kungen har dispositionsrätt till marken. Dispositionsrätten förvaltas av Kungliga Djurgårdens förvaltning som upplåter marken genom arrende till Villa Källhagens Fastighet AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (AB115) Stockholms innerstad med Djurgården. Detta innebär att området enligt Miljöbalkens (1998:808) 3 kap 6§ så långt som

möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Aktuellt planområde är beläget inom nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som skyddas enligt Miljöbalkens (1998:808) 4 kap 7§ och omfattas av översiktsplan för nationalstadsparken. 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 eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Översiktsplan

I översiktsplanens stadsutvecklingskarta är planområdet markerat som skyddat område, *Natur-och kulturresevat, nationalstadspark eller världsarv*. Planområdet ligger inom Nationalstadsparken.

Översiktsplan för Nationalstadsparken - Stockholmsdelen

I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen ingår området i den del av Djurgården som benämns *Museiparken*. Översiktsplanens bilaga för Nationalstadsparken anger att museiparken ska bevaras och utvecklas för rekreation, museer och evenemang samt att museiparken utgör ett viktigt besöks- och turistmål. För att bibehålla områdets attraktivitet behöver verksamheter och anläggningar vidareutvecklas. Inom området finns möjligheter till förändring under förutsättning att dess karaktär samt natur- och kulturvärden bevaras.

Stockholms byggnadsordning

I Stockholms byggnadsordning ingår planområdet Norra Djurgården som är en del av Nationalstadsparken.

Byggnadsordningen anger att stora delar av Djurgården utgörs av den regionala gröna kil som är karaktärsskapande för natur- och kulturlandskapet i Stockholm. Som vägledning anges att en arkitektonisk idé med stöd i stadslandskapets natur- och kulturvärden ska vara drivande i gestaltningen av tillkommande bebyggelse.

Nuvarande förhållanden

Markanvändning

Villa Källhagen är planlagt som kvartersmark. Marken används för hotell, restaurang- och konferensverksamhet. Som större delen av Nationalstadsparkens stockholmsdel är omkringliggande mark, inklusive den hårdgjorda ytan med parkeringar, inte planlagt utan att den omfattas av Områdesbestämmelse för Norra och Södra Djurgården, Ob 87032.

Stadsbild och karaktär

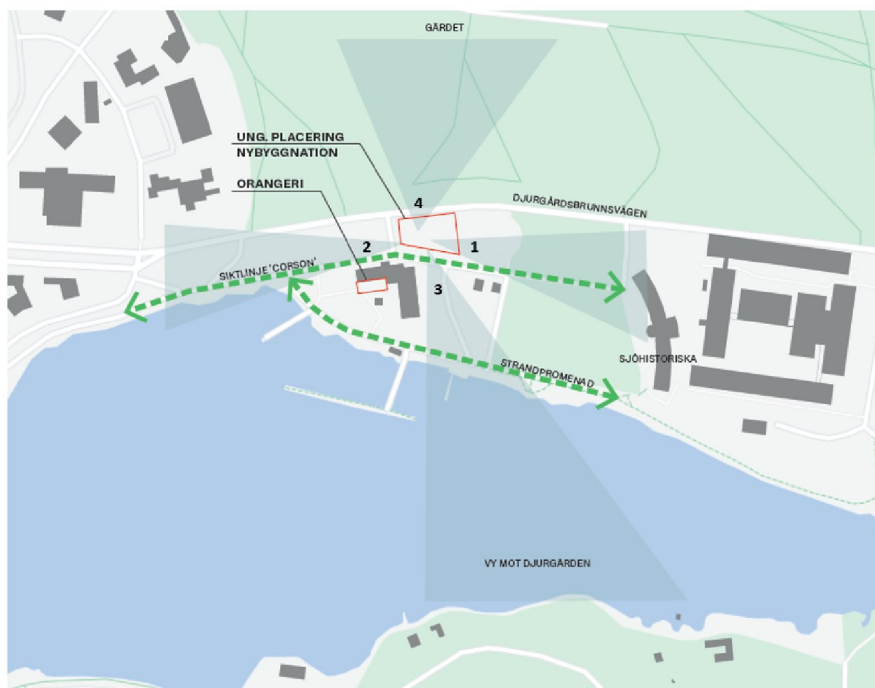


Flygfoto över planområdet sett från Ladugårdsgärdet. Foto Google.

Området kännetecknas framförallt av parklandskap med ett antal framträdande museibyggnader och några ambassader. Villa Källhagen tecknar sig i landskapet genom en tydlig byggnadskomposition med en högre huvudbyggnad i landskapets längdriktning och en lägre flygelbyggnad som riktar sig ut i parken. Villa Källhagen tillsammans med den äldre världshusbyggnaden, Röda stugan från 1817, omges av en rik trädvegetation som ger karaktär av anläggning i parkmiljö. Bebyggelsen med höga träd kontrasterar till de öppna slätterna på Gärdet. Strandpromenaden med parkliknande omgivning håller samman området. Norr om området finns Ladugårdsgärdets öppna fält varifrån bebyggelsen är väl synlig. Mot söder är byggnaderna synliga från strandpromenaden på norra och södra sidan av Djurgårdsbrunnsviken. Det öppna sambandet mellan Ladugårdsgärdet och Djurgårdsbrunnsviken (väster om Sjöhistoriska museet) respektive Diplomatstaden och Sjöhistoriska museet är medvetet gestaltat för att bevara öppenheten i landskapet. Den asfalterade obebyggda platsen i anslutning till Djurgårdsbrunnsvägen bidrar till landskapets öppenhet. Trädraden med äldre lindträd längs Djurgårdsbrunnsvägen utgör ett viktigt inslag för områdets karaktär och naturvärden.



Vy mot Källhagen från Ladugårdsgärdets öppna fält. Foto Marge Arkitekter.



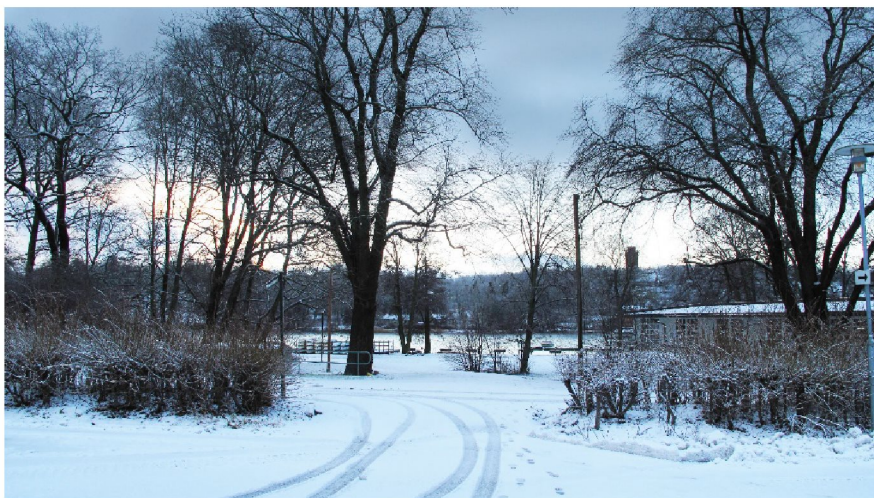
Orienteringskarta med viktiga siktlinjer.



Vy mot Sjöhistoriska museet från parkstråket "Corson". Foto Marge Arkitekter.



Vy mot promenadstråk "Corson" mot väst. Foto Marge Arkitekter.



Vy mot Djurgårdsbrunnsviken från parkeringen. Foto Marge Arkitekter.



Vy mot Gärdet och Kaknästornet från parkeringen. Foto Marge Arkitekter.

Kulturmiljö

Villa Källhagen ligger längs Djurgårdsbrunnsvägen där vägen övergår i Ladugårdsgärdets öppna landskapsrum. Baksidan öppnar sig mot ett trädgårdsrum och Djurgårdsbrunnsvikens vatten och strandpromenad. Nuvarande Villa Källhagen uppfördes 1989 men verksamheten som världshus har anor långt tillbaka i tiden. Från 1817 fram till att nuvarande Villa Källhagen uppfördes har restaurangverksamhet bedrivits i Röda Stugan, som fick flyttas ca 15 meter för att ge plats åt den nya byggnaden. En kort period i början av 1900-talet låg verksamheten nere och Röda stugan fungerade som platskontor till Stockholmsutställningen 1930 vars huvudsakliga utställningsområde låg på den öppna planen framför Sjöhistoriska museet.



Karta från ca 1800. Dokumentation finns om Landsvägskrog "Röda Stugan" som fanns i området från tidigt 1700-tal. Gården Hesslingeberg öppnade världshus 1810.



Karta från Stockholmsutställningen 1930. Mur vid Corson bevarad. Gården Hesslingeberg revs men Röda stugan fick stå kvar och fungerade som utställningens platskontor.

Ladugårdsgärde har fått sitt namn efter den kungliga ladugård som under medeltiden låg vid Nobelparken. Gärdet var en del av gårdens odlings- och betesmarker. Det är framför allt användningen som militärt exercisfält som gett Ladugårdsgärde dess prägel. Exercisfältet hade sin glansperiod under Karl XIV Johan, som lät röja, dränera och plana ut Ladugårdsgärdet till den öppna och flacka karaktär det har i dag. Ladugårdsgärde är Nationalstadsparkens största öppna yta och utblickarna är vida. I söder är Djurgårdsbrunnsvägen gräns och följer den sträckning jaktparksstängslet hade.

I Länsstyrelsens Vård- och utvecklingsplan för Nationalstadsparken ges en samlad bild av intentioner, mål och riktlinjer för Kungliga Nationalstadsparken. För Museiparken där Villa Källhagen är belägen finns följande skrivningar relevanta för aktuellt planområde.

Under värden som bör tas tillvara och utvecklas står:

- *Det samlade strandområdet med promenadstråk, omväxlande vegetation och parkartade öppna ytor berättar om en lång kontinuitet som promenadstråk och plats för evenemang – från Stockholmsutställningen 1930 till dagens konsertverksamhet. Det öppna sambandet mellan Ladugårdsgärdet och Djurgårdsbrunnsviken (väster om Sjöhistoriska museet) är medvetet gestaltat för att bevara öppenheten i landskapet. I detta ingår också friytorna kring Källhagens vårdshus.*

En viktig historisk siktlinje är den så kallade Corson, huvudgatan från Stockholmsutställningen 1930, vilken låg där Villa Källhagen ligger idag. Även om ingen av de ursprungliga byggnaderna längre finns kvar, utgör den ett historiskt motiv som fortfarande är avläsbart längs med Villa Källhagens huvudbyggnad.

I målbilden för landskap och bebyggelse står:

- *Det öppna landskapspartiet mellan Diplomatstaden och Sjöhistoriska museet ska värnas.*

I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är Villa Källhagen oklassificerad då anläggningen uppfördes efter 1960-talet. Byggnaden ritades av arkitekt Krister Bjurström och är ett väl genomfört exempel på nyfunktionalistisk byggnad. Röda stugan är grönklassad. Det innebär att byggnaden har höga kulturvärden och att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.



Villa Källhagen med Röda stugan sedd från strandpromenaden.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet angörs via Djurgårdsbrunnsvägen som trafikeras av busslinje 69. Inom den stora parkeringen finns ca 130 p-parkeringsplatser varav ca 25 platser är förhyrda för Villa Källhagens gäster. Beläggningen på parkeringen som Villa Källhagen delvis tar i anspråk är låg under lågsäsong, men hög vid större evenemang.

För Sjöhistoriska finns en besöksparkering i direkt anslutning till museet. På Djurgårdsbrunnsvägen framför amerikanska ambassaden finns en stor allmän parkering.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Strömmens tekniska avrinningsområde. Strömmen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten.

Naturvärden

Huvuddelen av planområdet utgörs av redan ianspråktaga och hårdgjorda parkeringsplatser. Planområdet befinner sig dock i ett kärnområde i stadens ESBO-nätverk, i ett grönt svagt samband inom RUFs samt inom habitatnätverket för groddjur. Då byggnationen sker inom ett svagt grönt samband bör det inom detaljplanen studeras hur det inom planområdet kan ske förstärkning av ek- och/eller groddjurshabitatet samt förstärkning av ekosystemtjänsterna.

Strandskydd

För Djurgårdsbrunnsviken gäller strandskydd enligt miljöbalken för strand och vattenområden inom 100 meter från strand.

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Förorenad mark

Det finns idag ingen kännedom om markföroreningar på platsen. Markföroreningar kan ändå förekomma om det har bedrivits verksamhet, spill eller dumpning på platsen som miljöförvaltningen inte fått kännedom om, alternativt kan det finnas fyllnadsmassor av varierande sammansättning och ursprung inom fastigheten.

Buller och vibrationer

Planområdet utsätts för trafikbuller från Djurgårdsbrunnsvägen. För verksamheter såsom hotell, orangeri finns inga riktvärden avseende trafikbuller utomhus.

Marken inom planområdet utgörs av lera. Vid byggnation på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna. Detta kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Översvämningsrisk

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall.

Planförslaget

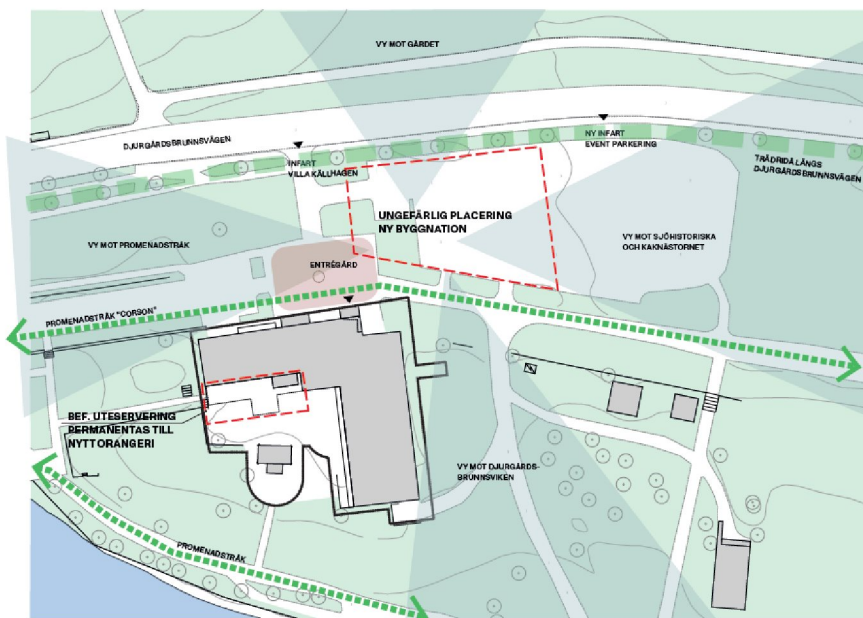
Förslag som ligger till grund för detaljplanen

Förslaget syftar till att utöka kapaciteten i Villa Källhagens hotell och konferens. Platsen som föreslås för nybyggnation ligger strax öster om Villa Källhagen. Idag används den för parkeringsändamål och utgörs av en hårdgjord yta omgiven av växtlighet. Här föreslås att en ny paviljongliknande byggnad placeras som komplement till Villa Källhagens huvudbyggnad. Byggnaden innehåller hotellrum, konferensrum samt spa.

I anslutning till huvudbyggnadens södra fasad mot trädgårdssidan föreslås ett permanent vinterbonat orangeri. Det ska i huvudsak ha samma läge som nuvarande orangeri/inglasade uterum och ingå i hotell- och konferensverksamheten.

Invid huvud- och nybyggnad skapas en samlad entréplats till Villa Källhagens båda funktioner. Angöringssituationen förtydligas genom att infart till stora parkeringen i förslaget sker längre österut på Djurgårdsbrunnsvägen. Det ger Villa Källhagen en tydlig egen entré med tillgänglig angöring. Genom en utveckling av Villa Källhagens världshus fortsätter den historiska traditionen som matutskänkningsställe i form av restaurang, konferens och

småskalig hotellverksamhet. Villa Källhagen ansluter till museistråket och det stora landskapsrummet Gärdesfältet med stor publik potential, som en första anhalt från stenstaden.



Översiktlig situationsplan som visar ungefärligt läge för en ny hotellbyggnad och ett nytt orangeri som permanentas befintlig uteservering (röd streckad linje). Den svarta linjen visar Villa Källhagens kvartersmark enligt gällande detaljplan. Viktiga siktlinjer ska beaktas vid placering av en nybyggnad.

Arkitektonisk idé

Grundläggande utgångspunkter för den arkitektoniska idén i samband med framtagande av förslag av nybyggnad är enligt nedan.

Planförslaget ska relatera till bebyggelse på Djurgården vad gäller typologi, skala, volym, material, färg och möte med parklandskap.

Den tillkommande byggnaden ska tydligt utgöra ett tillägg till huvudbyggnaden genom att underordna sig huvudbyggnadens skala och utformning.

Placeringen av nybyggnaden ska anpassas till viktiga siktlinjer, vyer och kulturhistoriska värden i miljön. Detta innebär bl a att siktlinjen mot Sjöhistoriska museet samt in- och utblickar till och från Ladugårdsgårde särskilt ska beaktas. Även inverkan på det offentliga historiska parkstråket "Corson" och hur stråkets avläsbarhet påverkas ska beaktas.

Planen ska möjliggöra att hårdgjorda ytor utvecklas för att åstadkomma en grönare karaktär som kan stärka upplevelsen av kulturmiljön samt tillföra ekologiska värden. I planarbetet ska ingå att pröva hur grönskan längs Djurgårdsbrunnsvägen mellan bebyggelsen och Gärdets stora öppna parkrum kan stärkas så att

bebyggelse anpassas till det öppna parkrummet. Entrén till Villa Källhagen föreslås också stärkas för att skapa ett grönt entrérum till anläggningen.

Det nya orangeriet ska placeras och gestaltas med omsorg utifrån platsens kulturvärden och befintliga byggnader.



Vy över Villa Källhagens huvudbyggnad med nuvarande orangeri. Det var en uteservering som ursprungligen uppfördes i samband med att Källhagen byggdes. I början på 2000-talet byttes markiserna mot enkla skjutbara glasväggar med öppningsbart tak av plastväv.

Planförslagets konsekvenser

En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en mer socialt sammanhållen stad, genom ett utökat utbud av hotell, restauranger och serveringar.

Trygghet och jämställdhet

En utveckling av verksamheten kan bidra till att fler människor rör sig i området och att upplevelsen av trygghet ökar. En tryggare miljö kan bidra till ökad jämställdhet.

Näringsliv och kompetensförsörjning

En utveckling av fastigheten gör att det finns större möjlighet för befintlig verksamhet att fortsätta bedrivas över tid. Ett rikt utbud av hotell, restauranger och serveringar är en viktig faktor för besöksnäringen och ett levande Stockholm.

Kulturmiljö i en växande stad

Med anledning av att planområdet ligger inom riksintresse för miljövården *Stockholms innerstad med Djurgården* och inom riksintressen *Kungliga Nationalstadsparken* behöver ny bebyggelse anpassas gällande dess placering, volym och utformning för att inte riskera att påverka befintlig miljön negativt. Siktlinjerna mot

Sjöhistoriska museet samt in- och utblickar till och från Ladugårdsgärde utgör en del av de kulturhistoriska värdena i riksintresset och nationalstadsparken att ta hänsyn till vid en ny byggnad på föreslagen parkeringsplats. Dessa värden är förutsättningar att ta hänsyn till i det kommande planarbetet.

Placeringen av ett nytt permanent orangeri som en tillbyggnad till befintlig vårdshusbyggnads södra fasad mot trädgårdssidan bedöms som positivt.

Arkitektur och gestaltning

Idag utgörs planområdet i huvudsak av parkeringsplatser. Planförslaget bedöms höja upplevelsevärdena i området. Föreslagen bebyggelse har förutsättningar att bli en ny arkitektonisk målpunkt och stärka området som en attraktiv plats i Stockholm. Med en utformning som har höga arkitektoniska kvaliteter i utförande och gestaltning och som förhåller sig på ett medvetet sätt till platsens kontext kan en ny byggnad bli ett positivt tillskott i Nationalstadsparken.

Trafik och mobilitet

Exploateringen sker på mark som i huvudsak utgörs av parkeringsplatser. Med förslaget bedöms ca 60-70 platser försvinna av de totala 128 parkeringsplatser som idag utgör den stora parkeringen. En parkeringsutredning kommer att tas fram för att utreda dagens behov av parkeringsplatser samt vad den nya bebyggelsen skapar för parkeringsbehov. Stadens målbild är dock att man ska ta sig kollektivt till Djurgårdens rekreationsplatser. Med närhet till innerstaden, en god kollektivtrafikförsörjning och goda promenad- och cykelvägar är området lätt tillgängligt för många. Behovet av parkeringsplatser bedöms mindre viktig. Möjligheten att skapa god mobilitet för att minska behovet av bil kommer att studeras.

Grön och vattennära stad

Nybyggnaden föreslås ligga på en nuvarande parkeringsyta vilket gör att inget av den för platsen så värdefulla grönytan tas i anspråk. Planförslaget kan bidra till utveckling av platsens stödjande, reglerande samt kulturella ekosystemtjänster. Marken avses utformas i syftet att stärka sociala funktioner, dagvattenhantering samt biologisk mångfald.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget bygger på att en redan etablerad rekreativ målpunkt på Djurgården utvecklas och att fler besökare kan mötas och ta del av platsen och dess natur.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Miljöförvaltningen har lyft att följande miljö- och hälsofrågor bör utredas under planarbetet:

- Dagvatten och skyfall
- Markföroreningar
- Vibrationer

Planprocess

Process

Planarbetet avses att bedrivas med utökat förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet. Parallellt med detaljplanen kommer en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med avseende på kulturmiljö att tas fram. I MKB:n ska även alternativ lokalisering belysas samt ett 0-alternativ.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter som gör att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara påverkan på kulturmiljön. Påverkan på viktiga siktlinjer kan innebära risk för skada på Nationalstadsparkens kulturvärden.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

| | |
|-----------------|---------------|
| Start-PM | april 2022 |
| Samråd | februari 2023 |
| Granskning | januari 2024 |
| Godkännande SBN | april 2024 |
| Antagande KF | juni 2024 |

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget att uppföra en fristående byggnadsvolym i anslutning till Djurgårdsbrunnsvägen är positivt ur flera aspekter. Planförslaget bygger på att en redan etablerad rekreativ målpunkt på Djurgården utvecklas och fler besökare kan mötas och ta del av platsen och dess natur. Den befintliga hotell- och restaurangverksamhet stärks och utvecklas i ett område som är viktigt för Stockholms besöks- och turistnäring.

Då den del av planområdet som föreslås bebyggas idag i huvudsak utgörs av parkeringsplatser bidrar planförslaget till att höja upplevelsevärdena i området. En ny byggnad som har höga arkitektoniska kvaliteter och som förhåller sig på ett medvetet sätt till platsens kontext kan bli ett positivt tillskott och stärka Nationalstadsparken som målpunkt. Förslaget har också goda förutsättningar för att stärka naturvärden inom Nationalstadsparken.

En försvårande omständighet är att den föreslagna platsen för en ny hotellbyggnad ligger i blickfånget för Sjöhistoriska museet samt in- och utblickar till och från Ladugårdsgärdet. Siktlinjerna utgör en del av de kulturhistoriska värdena i riksintresset och nationalstadsparken. En ny byggnad på föreslagen parkeringsplats behöver därför beakta dessa viktiga siktlinjer för att inte riskera att påverkan på de kulturhistoriska värdena på ett betydande sätt. Dessa värden är tydliga förutsättningar i det kommande planarbetet och ska tas till vara.

Med hänsyn till att ändringen av detaljplanen bedöms vara av betydande miljöpåverkan, föreslås planen hanteras med utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT