



Handläggare: Nina Åman
Tfn 08-508 27 544

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Stuvaren 1 m. fl. i stadsdelen Kungsholmen

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Nina Åman

Sammanfattning

En ny detaljplan behöver tas fram för att bekräfta befintlig restaurang och bensinstation vid Norr Mälarstrand. Verksamheterna har länge haft tillfälliga bygglov, men det finns inte någon möjlighet att ge förlängning av loven. Ett planarbete bör påbörjas för att klargöra de långsiktiga förutsättningarna för olika verksamheter på platsen samt att säkra allmänhetens tillgång till kajen. Risksituationen behöver studeras vidare under planarbetet. Byggrättens storlek och byggnadens arkitektoniska utformning kommer, med tanke på det exponerade läget invid Riddarfjärden och Norr Mälarstrand, också vara en viktig fråga.

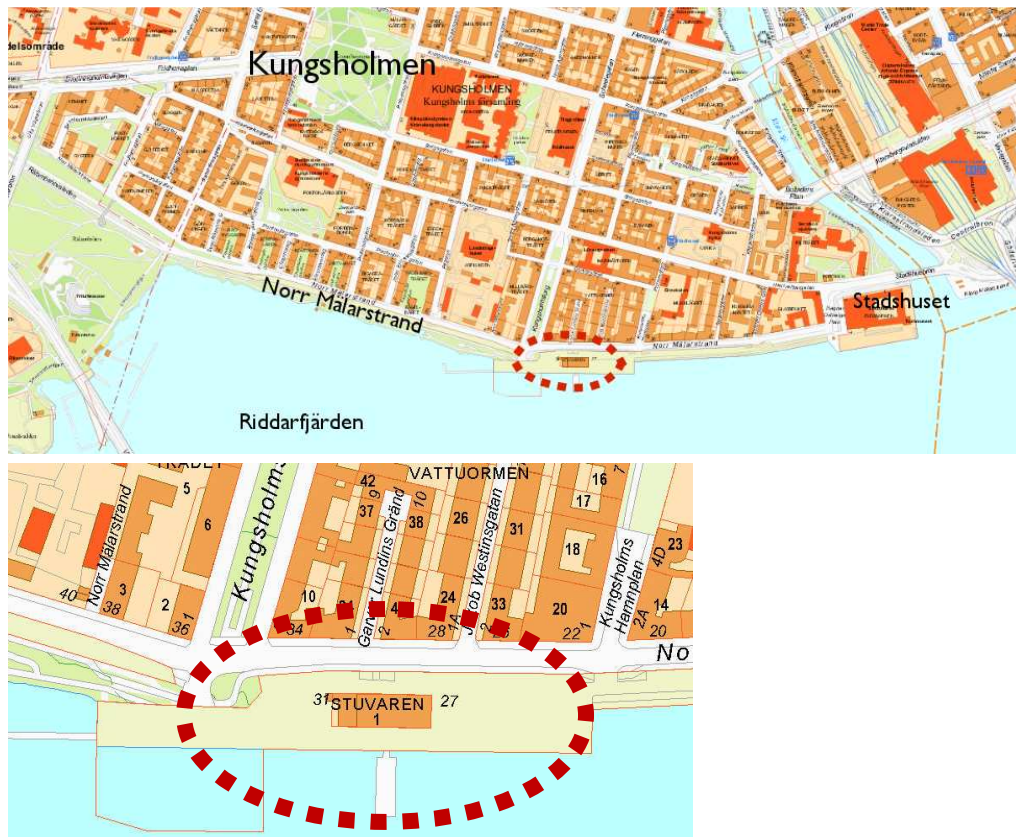
Utlåtande

Syfte

Planarbetets syfte är att ge möjlighet för befintlig restaurang, stenfirma och bensinstation att ligga kvar vid Norr Mälarstrand, samt att säkra allmänhetens tillgång till kajen.

Planens läge och markägförhållande

Planområdet ligger på Kungsholmen vid Norr Mälarstrand. Detaljplanen berör fastigheten Stuvaren 1 och del av Kungsholmen 2:2. Marken ägs av Stockholms stad men disponeras genom avtal av Stockholm Hamn AB.



Gällande detaljplan

Gällande plan är 92058 A, som anger användningen Hamnändamål. På fastigheten Stuvaren 1 finns rätt att uppföra byggnad i en våning.

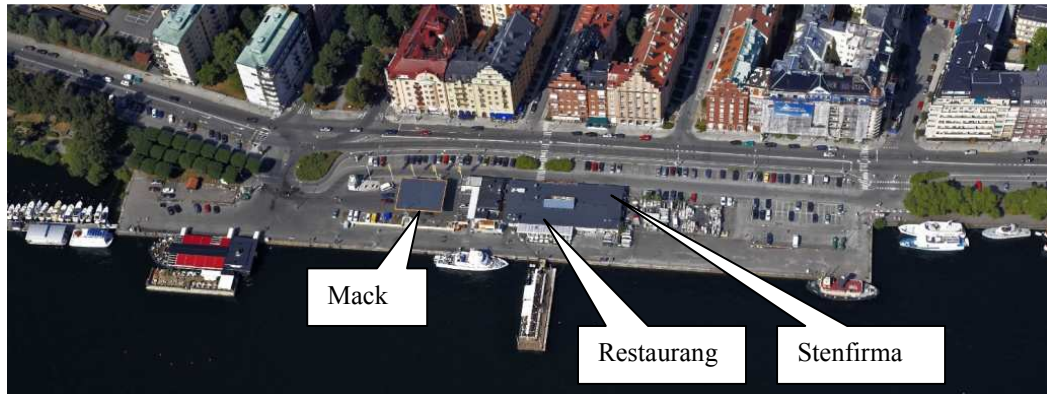
Gällande ÖP

I stadens översiktsplan *ÖP 99* utpekas området som stenstad. Enligt Stockholms byggnadsordning är Riddarfjärden det största och tydligast avgränsade vattenrummet i innerstaden. Fjärden omges av tydliga bebyggelsefronter och grönska. Vid förändringar av vattenrummets karaktär genom t.ex. ny bebyggelse ska dess karaktär och skönhet respekteras.

I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 beskrivs att attraktiva stråk och bättre möjligheter till rekreation vid vatten ska skapas. Den framtida hamnverksamheten ska säkras genom att såväl vattenområden som anslutande markområden reserveras för hamnverksamhetens behov. Allteftersom hamnverksamheten omstruktureras kan en annan användning av områdena prövas. Planeringen bör beakta framtida behov av kajlägen för kollektivtrafik på vatten.

Riksintresse

Stockholms innerstad är av riksintresse för kulturmiljövården. Stadens front mot vattenrummen och kontakten med vattnet är två av uttrycken för riksintresset.



Bakgrund

Området användes ursprungligen som lossningsplats för fartyg lastade med sten. En stenfirma finns kvar på platsen. Byggnaden på fastigheten Stuvaren 1 uppfördes som hamnskjul.

År 1956 etablerades en bilverkstad, som med tiden kom att inrymma en bensinstation. Nuvarande bensinstation har tillfälligt bygglov t.o.m. 31 december 2010. Stationen har tillstånd för hantering av brandfarlig vara t.o.m. år 2022.

År 1981 meddelades tillfälligt bygglov för serveringslokal i hamnskjulet. Restaurangen har under åren byggts till med bl.a. veranda, uteservering, sopskjul m.m. Det tillfälliga lovet har successivt förlängts, senast fram till maj 2010

De tillfälliga byggloven kan inte förlängas längre. Permanet bygglov kan inte heller ges då verksamheterna inte är förenliga med gällande plan. Om verksamheterna ska kunna ligga kvar behöver detaljplanen ändras.

Planarbete

Ett planarbete bör påbörjas för att klargöra de långsiktiga förutsättningarna för olika verksamheter på platsen. I planarbetet behöver frågan om närheten mellan restaurang och bensinmack studeras ur risksynpunkt. Lämpligheten av en mack på en plats där många människor promenerar samt närhet till bostäder på andra sidan gatan behöver också belysas.

Byggrättens storlek och byggnadens arkitektoniska utformning behöver studeras, med tanke på det exponerade läget invid Riddarfjärden och Norr Mälarstrand. Behovet av framtida kajlägen för kollektivtrafik på vatten och annan framtida sjöfartsanknuten verksamhet på platsen behöver också beaktas i planarbetet.

Tillgänglighet

Stadens tillgänglighetskrav kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

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 särskild miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Som alltid behöver miljöpåverkan från omgivande verksamheter och mötet med befintliga miljöer utredas. En riskbedömning kommer att tas fram under planarbetet för att belysa riskerna från bensinstationen.

Planprocess och tidplan

Om stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet under 4 kv. 2011, och om planen inte överklagas, kan en preliminär tidplan se ut enligt följande:

Framtagande av planförslag mm	1 kv. 2012
Plansamråd	3 kv. 2012
Granskning	1 kv. 2013
Antagande	2 kv. 2013