

**Handläggare**  
Magnus Bäckström  
Telefon 08-508 27 230**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Stuvaren 1 m m i stadsdelen Kungsholmen**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Arne Fredlund

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att möjliggöra för befintliga verksamheter att ligga kvar och utvecklas på kajen vid norr Mälarstrand samtidigt som kajen används för anörings- och tilläggsomöjlighet för båtar och fartyg. Detaljplanen syftar också till att förbättra allmänhetens tillgång till kajen samt möjliggöra fler sjönära aktiviteter och målpunkter utmed kajpromenaden. I västra delen av kajen möjliggörs för en gästhamn med tillhörande byggnad, som ska bli en ny mötesplats längs strandpromenaden.

Under samrådet har 32 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hantering av risker, försämrade utblickar och öppenhet mot vattenrummet samt utformning och placering av ny byggnad. Av de sakägare och övriga boende som framfört synpunkter är flera positiva till upprustning av befintlig byggnad och den nya gästhamnen. Många önskar dock att drivmedelsstationen ska förflyttas från platsen och beklagar att utblickar går förlorade.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget har övervägande positiva konsekvenser för platsen, stadslivet och sjöfarten. Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

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

Bilaga: Samrådsredogörelse 2015-11-16



*Planområdets läge och ungefärliga avgränsning.*

## Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för befintliga verksamheter (restaurang, drivmedelsstation, handel) att ligga kvar och utvecklas på kajen vid norr Mälarstrand samtidigt som kajen används som anörings- och tilläggsmöjlighet för båtar och fartyg. Detaljplanen syftar också till att säkra och förbättra allmänhetens tillgång till kajen samt möjliggöra fler sjönära aktiviteter och målpunkter utmed kajpromenaden.

Detaljplanen medför att kajens planlagda användning ändras från kvartersmark för hamnändamål till allmän plats kaj. För att stärka kopplingarna mellan Kungsholms torg och kajen föreslås en ny gångförbindelse från Kungsholms torgs centrala promenad ner till kajen. Den befintliga restaurangbyggnaden ska rustas upp och ges en mer attraktiv gestaltning. Mindre utbyggnader möjliggörs söderut så att byggnaden får en sammanhållen volym och för att ge bättre möjlighet för sophantering och förvaring. I planen möjliggörs också att drivmedelsstationen kan utveckla verksamheten med en så kallad "sjömack" på en ponton vid kajen och anläggningar för att erbjuda biogas till både fordon och båtar.

Vid den västra delen av kajen utvidgas småbåtshamnen för att möjliggöra en mindre gästhamn med tillhörande byggnad för hamnkontor och restaurang på kajen. Gästhamnen och restaurangen ska bli ett tillskott för allmänheten och en ny mötesplats längs strandpromenaden vid Norr Mälarstrand.

## Bakgrund

## Läge och omfattning och markägoförhållanden

Planområdet är drygt 2 ha stort och ligger vid Norr Mälarstrand. Det omfattar fastigheten Stuvaren 1 samt delar av fastigheterna Kungsholmen 2:2 (marken) och Kungsholmen 2:8 (vattenområdet). Mar-

ken ägs av Stockholms stad och disponeras genom avtal av Stockholms Hamnar (Stockholms Hamn AB). Delar av marken upplåts till en restaurang och en drivmedelsstation. Ett vattenområde i väster upplåts till Riddarfjärdens marina.

#### Tidigare ställningstaganden

Nuvarande drivmedelsstation har tillfälligt bygglov. För att den ska kunna få permanent lov krävs en ny detaljplan. Stationen har tillstånd för hantering av brandfarlig vara t.o.m. år 2022. Under 2014 fick befintlig restaurangverksamhet efter överprövning permanent lov i enlighet med gällande detaljplan som anger hamnändamål.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att bifalla start-PM för detaljplan 2012-01-19 § 7, i syfte att bekräfta befintliga verksamheter inom området. Det beslutades också om ett tilläggsuppdrag att utreda möjligheterna att på platsen uppföra en gästhamn. Nämnden anförde dessutom en skrivelse om vikten av ett allmäntillgängligt vatten nära promenadstråk med tillskott av mötesplatser i form av restauranger, serveringar och gästhamn.

Detaljplanen upprättas med stöd av översiktsplanen. För området gäller detaljplan Dp 92058A från 1993. Den anger kvartersmark med hamnändamål för kajen och vattenområdet i öster, samt småbåtshamn för en del av vattenområdet i väster. För en del av vattenområdet gäller Dp1696 A från 1937 och anger vattenområde.

Norr Mälarstrand är en del av Stockholms innerstad med Djurgården, som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken (3 kap. 6 §). Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde.

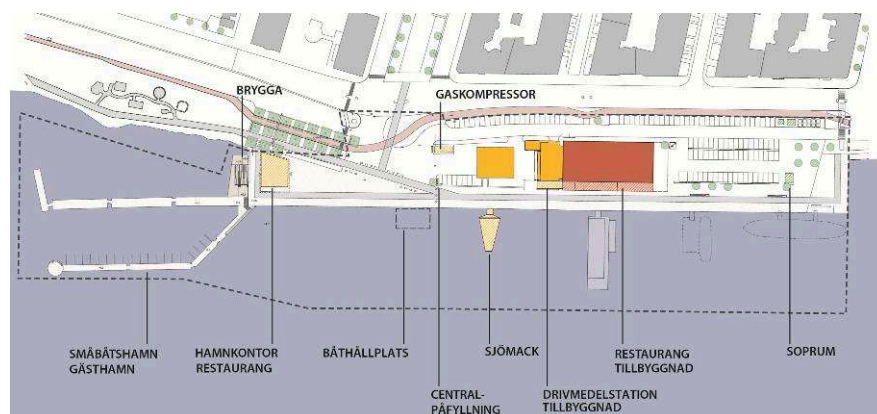
Strandskyddet är upphävt inom planområdet, men inträder automatiskt när området ersätts med en ny detaljplan.



*Planområdets avgränsning*

### Planförslaget

Planförslaget anger att bebyggelse för drivmedelsstation, restaurang och handel får finnas. All mark på kajen planläggs som allmän platsmark för kaj respektive gata, för att säkra allmänhetens tillgänglighet till det populära gångstråket och området.



*Situationsplan över området och planförslaget (bild: Tengbom).*

### Befintlig restaurang- och stationsbyggnad

För befintlig restaurang- och stationsbyggnad möjliggörs en mindre utbyggnad söderut. Ett nytt läge för uteservering föreslås vid den östra gaveln. Byggnaden ska rustas och ges en enhetlig och ordnad fasadutformning med stora glaspartier mot vattnet. För drivmedelsstationen möjliggörs försäljning av biogas, samt en så kallad sjömack på en brygga söder om stationen.

Drivmedelsstationen är en av få kvarvarande stationer i innerstaden då staden verkat för att successivt minska antalet drivmedelsstationer och därmed farligt godstransporter i innerstaden. Motiven till att drivmedelsstationen tillåts ligga kvar i detta läge är möjligheterna



att ansluta till stadsgasnätet och att anlägga en sjömack. Drivmedelsstationen kan därmed utvecklas och erbjuda biogas till såväl fordon som fartyg utan att gastransporter blir nödvändiga i innerstaden.



*Perspektivbild från nordväst som visar den putsade murväggen i en ljus kulör som avses att bevaras. (Bild: Tengbom)*



*Perspektivbild sedd från sydöst. Bilden visar uppglasade fasader mot vattnet, ett enhetligt mörkt skivmaterial och den tilltänkta uteserveringen. Alla installationer på taket målas i en mörk kulör. (Bild: Tengbom)*

### Gästhamn

Småbåtshamnen ges möjlighet att utvidgas till en gästhamn för ca 60 båtar. En av bryggorna ska göras tillgänglig för allmänheten, för att ge utblickar över det öppna vattenrummet. En ny byggnad för ett hamnkontor möjliggörs på kajen, den får också inrymma en restaurang med uteservering. Gästhamnen och restaurangen ska bli ett tillskott för allmänheten och en ny mötesplats längs strandpromenaden. Byggnadens gestaltning ska studeras vidare och bygglovhandlingar ska tas fram parallellt med planarbetet. Det är viktigt att byggnaden får en hög kvalitet i utförande och gestaltning.



*Perspektivbild från öster som visar föreslagen byggnad avsedd för hamnkontor och restaurang. Byggnaden ska vara indragen från kajkanten så att den inte försämrar för utsikten eller framkomligheten på kajen. Till vänster i bild syns en del av bryggan som ska göras tillgänglig för allmänheten. (Bild: Tengbom)*



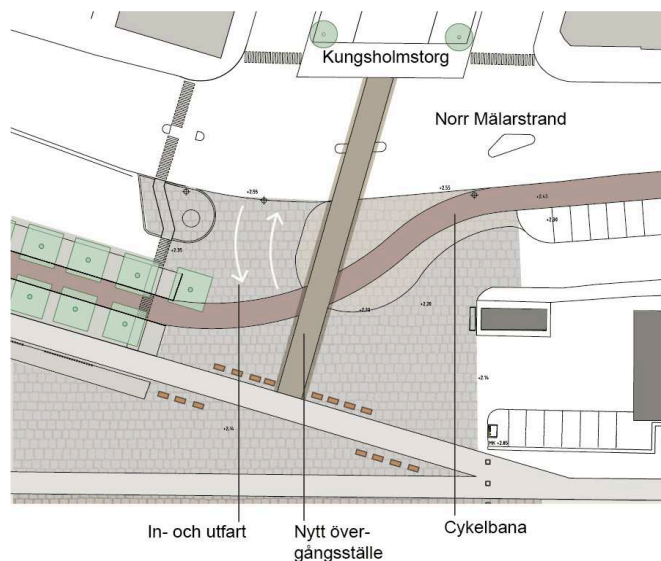
*Perspektivbild sedd från väster. Bilden visar den föreslagna byggnaden och bryggan med uteservering och gångramp. (Bild: Tengbom)*

### Angöring vid kajen

Kajen ska kunna användas för angöring av större båtar och fartyg. I den östra delen möjliggörs för permanent förtöjning av fartyg med publik verksamhet.

### Gångtrafik

För att stärka kopplingarna mellan Kungsholmstorg och kajen föreslås en ny gångförbindelse från Kungsholmstorgs centrala promenad ner till kajen. Det nya övergångsstället och gångbanan föreslås i ett avvikande material och kulör, för att andra trafikanter ska uppmärksamma gångstråket. Den korsande cykelbanan föreslås få en beläggning av exempelvis rödfärgad asfalt.



*Situationsplan för korsningen Kungsholmstorg/Norr Mälarstrand med föreslaget övergångsställe. Cykelbanan och övergångsstället föreslås få en markbeläggning i en avvikande kulör. (Bild Tengbom/Landskapslaget)*

## Planförslagets konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Stockholm.

### Landskapsbild/ stadsbild, kulturhistoriskt värdefull miljö

Jämfört med dagens situation bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget innebär att stadsbilden förbättras. Byggnadernas föreslagna gestaltning, karaktär och material blir mer enhetlig jämfört med idag och tar avstamp i såväl marina miljöer som andra tillägg på Stockholms kajer. Stadens front mot vattnet blir mer sammanhållen och förbättras. Byggnaderna underordnar sig platsens förutsättningar, befintlig bebyggelse och vattenrummet.

### Riksintresse

Planförslaget innebär endast en liten förändring jämfört med idag. Förslaget bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården.



## Transporter av farligt gods och hantering av brandfarliga varor

### *Omgivningspåverkan*

Följande olycksrisker har identifierats som kan medföra påverkan mot omgivningen:

- olycka som leder till läckage vid transport av drivmedel samt gasol på Norr Mälarstrand
- ett större läckage vid lossning

Analys och beräkningar visar att risknivåerna är låga jämfört med kriterier för acceptans av risk. Inga säkerhetshöjande åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till beräknade risknivåer.

### *Minsta rekommenderade avstånd*

Avståndet mellan påfyllningsplatsen för drivmedel ligger mer än 50 meter från närmsta bostäder. Mätarskåpen (pumparna) flyttas så att föreskrivet avstånd mellan byggnad och pumpar uppnås.

Samförläggningen av gaslager och kompressor i samma byggnad innebär ett avsteg från rekommenderade minsta avstånd. Detta ska åtgärdas genom en brandteknisk avskiljning i klass EI 120.

Verksamheten bedöms utifrån ovanstående kunna fortsätta bedrivas inom det studerade området med den planerade förändringen utan att människor inom eller i anslutning till planområdet utsätts för oacceptabla risker.

### *Upphävande av strandskydd*

För att kunna genomföra detaljplanen krävs att strandskyddet upphävs inom all kvartersmark, vattenområden samt inom allmän platsmark i planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett upphävande av strandskyddet inom planområdet inte motverkar strandskyddets syften. Följande skäl föreligger för upphävande av strandskyddet, i enlighet med miljöbalkens 7 kap 18c §:

- Marken markerad G1 och HV är och har under längre tid varit ianspråktagen och otillgänglig för allmänheten.
- Marken är hårdgjord och har inga naturvärden.
- Detaljplanen innebär att allmänhetens tillgänglighet till stranden säkras genom att området planläggs som allmän platsmark. Kajen är i gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för hamnändamål.
- Område markerat HV är även i gällande detaljplan planlagd för hamnändamål. Byggnaden innebär en inskränkning av allmänhetens möjlighet att röra sig på och vistas inom området. Restaurangen och småbåtshamnen kan utgöra en målpunkt vid strandpromenaden.



- Brygganläggningen för småbåtshamnen måste av naturliga skäl ligga inom strandzonen. Stora delar av vattenområdet är redan ianspråktaget av en småbåtshamn som inte är tillgänglig för allmänheten. En av de nya bryggorna ska vara tillgänglig för allmänheten, vilket innebär en förbättring. Behovet av båtplatser för besökare i staden är stort.
- Områden för parkering är även idag ianspråktaga för parkering och innebär inte en begränsning av allmänhetens tillgänglighet till vattnet.

## **Planprocess**

### **Start-PM**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att bifalla start-PM för detaljplan 2012-01-19 § 7, i syfte att bekräfta befintliga verksamheter inom området. Det beslutades också om ett tilläggsuppdrag att utreda möjligheterna att uppföra en gästhamn. Nämnden anförde dessutom en skrivelse om vikten av ett allmäntillgängligt vattennära promenadstråk med tillskott av mötesplatser i form av restauranger, serveringar och gästhamn.

### **Samråd**

Planförslaget sändes ut på samråd 2015-05-12 – 2015-06-23. Ett samrådsmöte hölls den 26 maj och fem personer närvarade. Under samrådet har 32 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller hantering av risker (Länsstyrelsen), försämrade utblickar från kajen och öppenhet mot vattenrummet (Stadsmuseet, trafikkontoret, Samfundet S:t Erik m fl) samt utformning och placering av ny byggnad (trafikkontoret m fl). Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar dagvattenrening inom området. Stadsmuseet avstyrker förslaget då det anser att förslaget innebär negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt vyer och utblickar mot vattnet. Samfundet S:t Erik avstyrker förslaget eftersom möjligheten att uppleva staden från vattenfronten minskar och man anser att del av vattenrummen privatiseras. Flera remissinstanser framför också positiva synpunkter på bland annat gästhamnen och den förbättrade kopplingen till Kungsholmstorg.

Av de sakägare och övriga boende som framfört synpunkter är flera positiva till upprustning av befintlig byggnad och den nya gästhamnen. Många önskar dock att drivmedelsstationen ska förflyttas från platsen och beklagar att utblickar går förlorade. Flera anser också att det inte finns behov av fler restauranger i detta läge.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Av de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan tillkommande verksamheter och aktiviteter och värden i den öppna kajen och utblickar. Det framkommer också synpunkter på hantering av risker och lämpligheten att drivmedelsstationen ska ligga kvar på platsen.

Drivmedelsstationen medges med motiveringen att den kan erbjuda en sjömack och gastankning för båtar och bilar. Möjligheten att koppla på stadsgasnätet är fördelaktigt då det inte alstrar transporter av farligt gods. Läget är strategiskt då det är centralt och kan någon gång komma att bli aktuellt för en hållplats för kollektivtrafikbåtar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att riskfrågorna kan hanteras tillfredsställande. Nödvändiga åtgärder för att minska risker ska säkerställas i plankartan eller i avtal och tillstånd.

I Stockholm finns en brist på båtplatser för större fartyg samt gästbryggor för småbåtar. Inom planområdet finns möjlighet att delvis tillgodose dessa behov. Den nya gästhamnen och restaurangen ska bli nya vattennära målpunkter, vilket är ett av planens syften, och placeringen är inte i konflikt med övrig hamnverksamhet.

De nya byggrätter som föreslås är relativt begränsade, men kommer i viss mån skymma siktlinjer. För att i möjligaste mån bevara siktlinjer dras hamnkontoret in från kajkanten och byggnaden görs transparent mot vattnet. Gästhamnens brygga görs öppen för alla och ger nya utblickar över vattenrummet. God gestaltning säkras genom att bygglovhandlingar ska tas fram parallellt med planarbetet. För att bevara utblickar ska också möjligheterna att gräva ned kompressor- och sophus ses över i fortsatt planarbete.

Tillgängligheten till kajen förbättras genom att marken planläggs som allmän plats, ett nytt övergångsställe föreslås vid Kungsholms-torg och biltrafik förbjuds närmast vattnet. Gästhamnen och restaurangen berikar platsen med attraktiva verksamheter och – tillsammans med förbättrad tillgänglighet – bedöms de bli positiva för stadslivet.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget har övervägande positiva konsekvenser för platsen, stadslivet och sjöfarten.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor studeras vidare i fortsatt planarbete:

- Hantering av riskfrågor
- En arkeologisk utredning av båtlämningar i området
- Ny restaurangbyggnads placering och gestaltning
- Plats för cykelparkeringar
- Möjlighet att gräva ned kompressorbyggnaden
- Nedgrävd avfallshantering för fartygen
- Avfallshantering för den nya restaurangen
- Eventuellt läge för ny elnätstation
- Dagvattenhantering från kajen

Planbeskrivningen kompletteras med följande:

- Riskbedömning, länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd, behov av påkörningsskydd, drivmedelsstationens lämplighet samt att gaspåfyllning via ledning och tid för lossning av bränsle regleras i tillstånd
- Rätt status och MKN för vatten utifrån ny klassning
- Ytterligare motivering av strandskyddsupphävande

Plankartan kompletteras med läge för kompressor, centralpåfyllning samt krav på brandklassad avskärmning av kompressorbyggnaden.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger i uppdrag åt kontoret att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT