



Sara Lundén
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 270 54
sara.lunden@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-12-17

Detaljplan för del av kvarteret Skeppsholmsviken m m på Djurgården. Remiss. Markanvisning för museum m m till AB Gröna Lund.

Förslag till beslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för museum, nöjen och publika attraktioner vid kvarteret Skeppsholmsviken till AB Gröna Lund och ger kontoret i uppdrag att träffa erfoderliga avtal.
2. Exploateringsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ny detaljplan för kv Skeppsholmsviken mm, S-Dp 1999-05636-54.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart med hänsyn till tidsfristen för yttrande till stadsbyggnadskontoret.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

Planförslaget innebär att Gröna Lund kan utvidga sin verksamhet på den parkeringsplats norr om Allmänna Gränd som ligger i anslutning till befintligt



tivoliområde. Planen syftar även till ombyggnad av färjeläget vid Allmänna Gränd samt möjliggör fortsatt museiverksamhet på det område där Aquaria vattenmuseum har sin verksamhet idag. Staden kommer att ha begränsade utgifter i projektet.

Inom planområdet äger staden dels byggnaden där Aquaria vattenmuseum bedriver sin verksamhet och dels en markremsa mellan stranden och parkeringsplatsen. Marken föreslås anvisas till AB Gröna Lund.

Kontoret anser att förslaget har många fördelar. Det är positivt att den röriga parkeringsplatsen i ett exklusivt läge på Djurgården får en ordnad användning som kommer att öka områdets dragningskraft. Gröna Lund har en lång tradition som nöjesfält och även inom planområdet har det mellan 1924 och 1957 funnits ett nöjesfält. Planändringen innebär att traditionen återuppstår. Ett nöjesfält bedöms vara i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Djurgården.

Kontoret har inga invändningar mot förslaget.

Bakgrund/Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för nöjesfält inom kvarteret Skeppsholmsviken mm på Djurgården. Remissen ska besvaras senast den 2009-12-11. Kontoret har informerat stadsbyggnadskontoret att ärendet tas upp i exploateringsnämnden den 17 december.

AB Gröna Lund inkom i juni 1999 med en begäran om planändring av kv Skeppsholmsviken 6 och 7. Gröna Lund planerar för en utvidgning av nöjesparken. Fastigheterna Skeppsholmsviken 6 och 7 ägs av Gröna Lund AB och används idag som en parkerings- och upplagsyta.

På del av fastigheten Skeppsholmsviken 9 bedriver Aquaria Vattenmuseum sin verksamhet. Aquaria ingår tillsammans med Gröna Lund och ytterligare några nöjesparker i Sverige i koncernen Parks & Resorts Scandinavia. Exploateringskontoret äger den byggnad där Aquaria bedriver sin verksamhet och byggnaden är i dåligt skick och har endast tillfälligt bygglov som går ut 2013. Exploateringskontoret äger även en markremsa mellan Skeppsholmsviken 6 och stranden.



Bild 1. Befintliga förhållanden, röd linje markerar planområdet

Förslag till markanvisning

Gröna Lund har inkommit med en ansökan om att förvärva alternativt få tomträttsupplåtelse på den mark inom planområdet som ägs av staden.

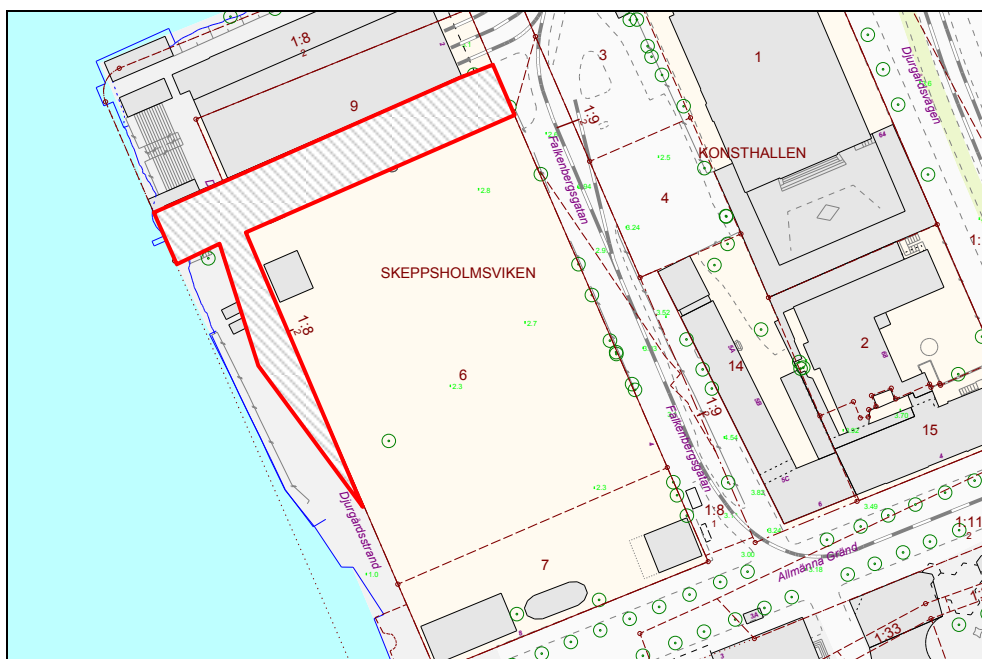


Bild 2. Ungefärligt markområde som anvisas till AB Gröna Lund



Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 9 december dnr. E2009-385-325.

Tidigare beslut

- 2001-10-18 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete för kv Skeppsholmsviken mm ska påbörjas.
- 2005-10-25 Marknämnden överlämnar kontorets utlåtande avseende remitterat detaljplaneprogram till SBN
- 2009-10-08 SBN godkänner redovisning av programsamråd samt beslutar om plansamråd.

Nästa beslutstillfälle för exploateringsnämnden blir i samband med genomförandebeslutet när köpeavtal och/eller tomträttsavtal är träffat med AB Gröna Lund, preliminärt kvartal 1 2010.

Förslag till ny detaljplan

Syfte

Detaljplanens syfte är att utvidga Gröna Lunds nöjesfält. Inom planområdet möjliggörs anläggandet av en berg- och dalbana samt ett högt torn på upp till 90 meter över nollplanet i form av en åkattraktion. Vidare ges en byggrätt om två våningar i den norra delen av planområdet, på nuvarande Aquaria vattenmuseums plats. Planen syftar även till att utöka den allmänna platsmarken vid färjeläget i Allmänna Gränds förlängning.

Gällande planer inom området

För planområdet gäller Stadsplan O-178 (vann laga kraft 1899), Stadsplan O-230 (1913), tilläggsplan P1 1481 (1934), P1 4602 (1957) samt detaljplan 2001-05188 (2004). Det område som är tänkt för nöjesparkens utbyggnad är idag planlagt för bostäder och allmän plats i form av gata. Aquaria vattenmuseum omfattas av mark som är planlagd för parkering och allmän plats. Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009. I den fördjupade översiktsplanen är

planområdet en del av Evenemangsparken som omfattar västra delen av Södra Djurgården.

Beskrivning av ny bebyggelse och andra anläggningar

På det nya nöjesfältet kommer en berg- och dalbana samt ett högt torn med en s.k. kättingslunga att bli huvudattraktioner. Åkattraktionerna ramas in av tvåvåningsbebyggelse längs Falkenbergsgatan och Allmänna Gränd. Den nya delen av nöjesparken kommer inte att få någon entré från gatan. Området kommer istället att bli tillgängligt via en gångbro över Allmänna Gränd från det befintliga Gröna Lund. Gångbron landar i en rund byggnad som innehåller ramp och hiss. Från Saltsjön fram till den runda byggnaden föreslås en konstgjord grund kanal som fungerar som avgränsning mellan nöjesfältet och Allmänna Gränd. Planen medger att bryggor uppförs längs vattnet inom nöjesfältets område.

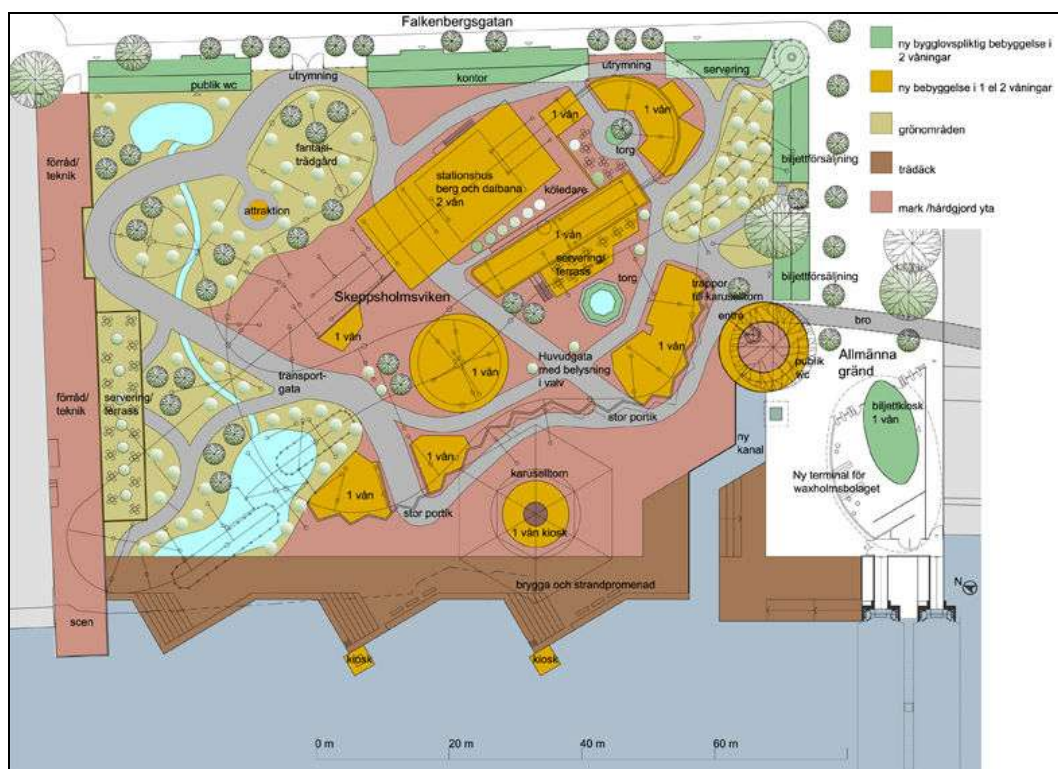


Bild 3. Illustrationsplan över planområdet (Ljung Arkitekter AB)

Färjeläget vid Allmänna Gränd avses förnyas med ny biljettkiosk m.m. Bredvid färjeläget medger planen att en allmän brygga anläggs och i anslutning till bryggan skapas ett torg vilket innebär en utökning av allmän platsmark i förhållande till dagens situation.

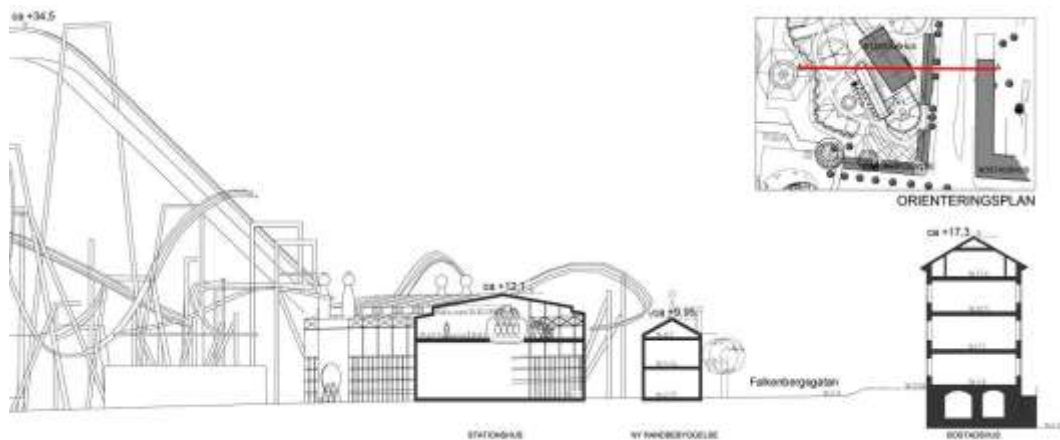


Bild 4. Sektion Falkenbergsgatan (Ljung Arkitekter AB)

Inom det område där Aquaria vattenmuseum ligger möjliggör planförslaget uppförandet av en byggnad i två våningar som skulle kunna inrymma ett museum.

Planförslaget innebär att möjligheten till en allmän strandpromenad försvinner. Jämfört med nuläget är skillnaden liten då området närmast stranden inte är särskilt attraktivt eller tillgängligt, och inte kan ingå i ett sammanhängande strandpromenadstråk eftersom spårvagnshallarna samt Gröna Lund söder om Allmänna gränd spärrar av stranden. Promenadstråket vid vattnet från Galärskjulen och Båthallarna sammanbinds istället med Falkenbergsgatan och vidare till lilla Almäna Gränd, ned till kajen vid Beckholmen. Sträckan blir en del av det promenadstråk som leder runt Djurgården.

Parkering

Planförslaget innebär att en stor privat parkeringsplats försvinner inom kv. Skeppsholmsviken. Under högsäsong finns ingen möjlighet att tillgodose efterfrågan på privat parkering på västra delen av Djurgården. De verksamheter som framförallt genererar de stora publikmängderna synes vara överens om att det under högsäsong inte är lämpligt att besöka området med privat bil.

Trafik

En trafiksammanställning håller på att utarbetas för Södra Djurgården. I den diskuteras bl.a. buss-, spår- och färjetrafiken, omgestaltning och avstängning av Djurgårdsvägen under högsäsong.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Tillgänglighet

Planförslaget ska uppfylla stadens krav på tillgänglighet så långt som möjligt. Möjligheten att besöka området med privat bil kommer att försämrats då en stor parkeringsplats försvinner. Utbyggnaden av färjeläget kommer att ge utökade möjligheter att nå området med båt.

Miljökonsekvenser

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Berg- och dalbanan kommer att orsaka tillkommande buller för bostäderna på Falkenbergsgatan och i omgivningen. Med olika anpassningar av berg- och dalbanan klaras de riktvärden som gäller för trafikbuller. Ett nöjesfält jämförs dock i bullerhänseende med industribuller och dessa riktvärden klaras inte fullt ut med planerade åtgärder. Det kan därför inte uteslutas att ett dispensförfarande blir aktuellt.

Sett från flera väderstreck blir de höga attraktionerna delvis ett nytt inslag i stadssiluetten. Förändringen syns mest från Fjällgatan, Kastellholmen och Slussen/Skeppsbron. Den samlade bedömningen av konsekvenserna för stadsbilden är att de är negativa men marginella.

Ekonomiska konsekvenser

Kontoret har endast begränsade utgifter för genomförande av projektet. Gröna Lund står för merparten av kostnaderna som projektet föranleder inklusive åtgärder på allmän platsmark. För modernisering av färjelägets ankoringsplats och nybyggnad av biljettkiosk inklusive personalutrymme svarar Waxholmsbolaget.

Stadens intäkter utgörs av markförsäljning och/eller kapitaliserad tomträttsavgäld. Inriktningsbeslut och genomförandebeslut kan tas på delegation.

Påverkan på barn

Projektet bedöms ha en positiv inverkan på barn genom att gatumiljön förbättras och otrygga miljöer byggs bort.

Genomförande

Den totala genomförandetiden för projektet uppskattas till ca 2 år.



Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under våren år 2010.

Exploateringskontorets förslag till beslut / Remissmaterialet

Kontoret anser att förslaget har många fördelar. Planområdet har ett mycket exklusivt läge på Djurgården men upplevs idag som en baksida med en rörig parkeringsplats. Det är positivt att området får en ordnad och mer välutnyttjad användning som kommer att öka områdets dragningskraft. Gröna Lund har en lång tradition som nöjesfält och även inom planområdet har det mellan 1924 och 1957 funnits ett nöjesfält. Planändringen innebär att traditionen återuppstår. Ett nöjesfält bedöms vara i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Djurgården.

Kontoret har sammanfattningsvis inga invändningar mot förslaget.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden överlämnar och återopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget samt att exploateringsnämnden anvisar mark för museum m.m. inom del av fastigheten Skeppsholmsviken 9 och del av Djurgården 1:8 till AB Gröna Lund och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal.

Slut