



MARKKONTORET
TRAFIKKONTORET

GEMENSAMT TJÄNSTEUTLÅTANDE

Dnr M05-512-874

Dnr T05-512-1195

2005-09-26

Kontaktperson

Anna Haag

Innerstad

Telefon: 08-508 262 93

anna.haag@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-10-13

Britt-Marie Salmén

Gatuavdelningen

Telefon: 08-508 273 40

brittmarie.salmen@tk.stockholm.se

Trafiknämnden 2005-10-25

Remiss av programförslag för ny detaljplan för kv Skeppsholmsviken mm inom stadsdelen Djurgården i Stockholm

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorens utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ny detaljplan inom kv Skeppsholmsviken mm inom stadsdelen Djurgården, S-Dp 1999-05636-54.
2. Trafiknämnden överlämnar och åberopar kontorens utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på programremiss för ny detaljplan inom kv Skeppsholmsviken mm inom stadsdelen Djurgården, S-Dp 1999-05636-54.

Göran Långsved

Per Aronsson

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny detaljplan för nöjespark, museum och strandpromenad inom kv Skeppsholmsviken i stadsdelen Djurgården.

Inom planområdet finns det idag en provisorisk parkeringsyta (Gröna Lunds) och Aquaria Vattenmuseum och Stockholms Museispårväg bedriver sina verksamheter i provisoriska lokaler (hyresgäster till staden).

Planen syftar till att ändra gällande användning inom kvarteret Skeppsholmsviken från bostäder och parkering till museum, nöje och publika attraktioner samt att möjliggöra ombyggnad och upprustning av de allmänna gatorna i området.

Gröna Lund Tivoli AB planerar att utvidga nöjesfältet inom de egna fastigheterna Skeppsholmsviken 6 och 7. Planen möjliggör även för Aquaria Vattenmuseum AB att med tomträtt få en byggrätt för ett nytt permanent museum. Den nya planen skulle även göra möjlig ett genomförande av en strandpromenad längs Djurgårdsstrand.

De kostnader som kommer att belasta staden i samband med genomförandet av detaljplanen är främst kopplade till utbyggnaden av en strandpromenad längs Djurgårdsstrand samt upprustningen av de allmänna gatorna inom planområdet.

Enligt kontorens mening med beaktande av nationalstadsparken skall allmänhetens tillgång till och möjlighet att följa stranden prioriteras. Djurgårdsstrand är en del i fullföljandet av en strandpromenad längs med västra/södra Djurgården. Att etablera ett attraktivt gångstråk och samtidigt möjliggöra för Aquaria Vattenmuseum att utvecklas och nyttja kontakten med vattnet bör kunna förenas och bör utredas vidare.

Kontoren instämmer i Stadsbyggnadskontorets bedömning att det krävs ett tydligt beslut efter programsamråd ifråga om allmänhetens tillgång till Djurgårdsstrand.

Kontoren vill framföra att det är av mycket stor vikt att detta planarbete fortskrider. Området är i stort behov av upprustning och Aquarias och Museispårvägens verksamheter som idag bedrivs med tillfälliga bygglov (som längst till 2013 och 2011) måste få sina lokalfrågor lösta.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett programförslag för ny detaljplan för nöjespark, museum och strandpromenad inom kv Skeppsholmsviken i stadsdelen Djurgården. Remissen skulle ha besvarats senast den 3 juni 2005. Markkontoret har dock erhållit förlängd remisstid.

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 som ägs av Gröna Lund AB används idag som en parkerings/upplagsyta.

På fastigheten Skeppsholmsviken 9 bedriver Aquaria Vattenmuseum sin verksamhet i den tillfälliga entrébyggnaden som en gång iordningställdes för

Vasaskeppets provisoriska museum. Byggnaden är i stort behov av upprustning och behöver byggas om ifall att museet skall permanentas. Aquaria bedriver idag sin verksamhet med tillfälliga bygglov som Markkontorets hyresgäst.

Stockholms Museispårväg (idag SL) hyr sina lokaler av Markkontoret inom fastigheten Skeppsholmsviken 1:8, 2. Även denna verksamhet bedrivs med tillfälliga bygglov. Diskussioner har förts om en flytt till Museispårvägens anläggningar i Värtahamnen, men i detaljplanarbetet har Stadsbyggnadskontoret förutsatt att verksamheten ligger kvar tills vidare.

De tillfälliga byggloven kan förlängas som längst till år 2013 samt 2011.

Ägoförhållanden

Den allmänna marken inom planområdet ägs dels av Stockholm Stad dels av Staten. Skeppsholmsviken 6 och 7 ägs av Gröna Lunds Tivoli AB. Konsthallen 3 och 4 samt Skeppsholmsviken 9 ägs av Stockholm Stad.

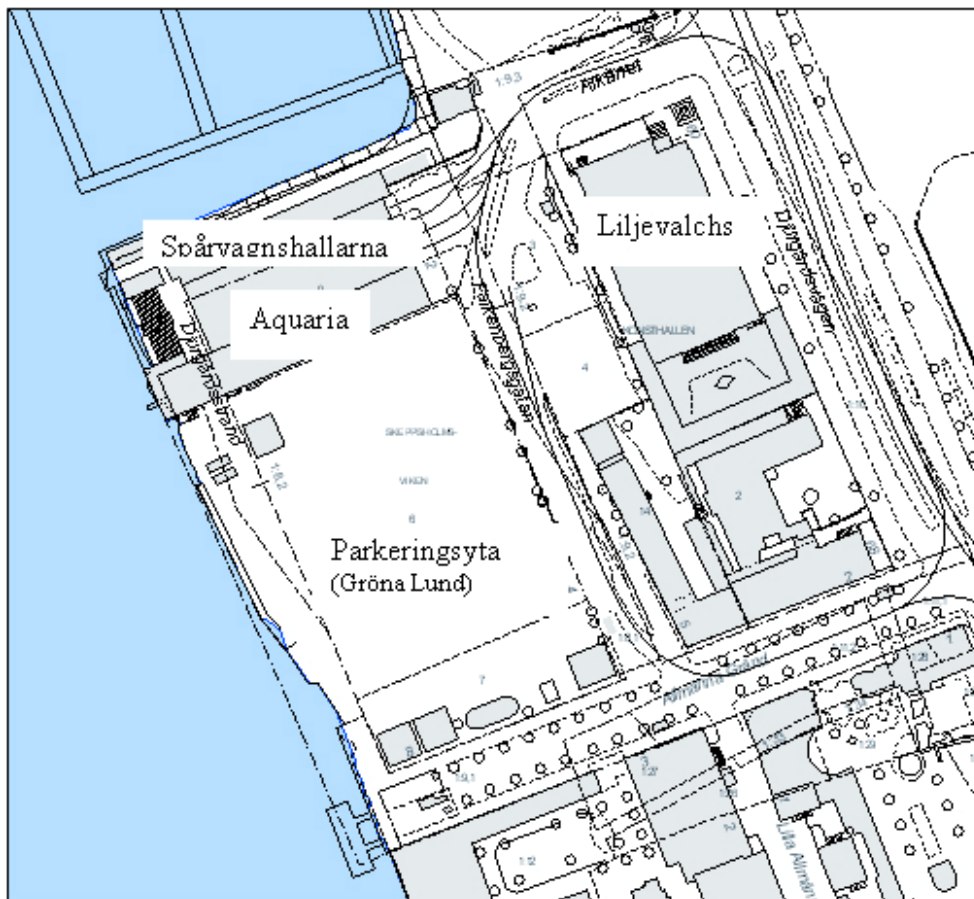


Illustration över dagens situation/verksamheter

Tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 18 oktober 2001 om att påbörja planarbete för kv Skeppsholmsviken mm, Djurgården.

Programförslag

Syfte

Planen syftar till att ändra gällande användning inom kvarteret Skeppsholmsviken från bostäder och parkering till museum, nöje och publika attraktioner samt att möjliggöra ombyggnad och upprustning av de allmänna gatorna i området. De allmänna gatorna inom planområdet är Djurgårdsstrand, Alkärret samt delar av Falkenbergsgatan och Allmänna gränd. Se plankarta bilaga 1.

Gällande användning för Djurgårdsstrand föreslås ändras från 18-meters allmän gata till delvis allmän strandpromenad i park och delvis kvartersmark.

Ett av planens syften är att möjliggöra för Aquaria Vattenmuseum AB att med tomträtt få en byggrätt för ett nytt permanent museum på fastigheten Skeppsholmsviken 9.



Skiss över Djurgårdsstrand och en ny gränd

Användning av den allmänna marken

Gatu- och fastighetskontoret har utfört en rad utredningar av nya utformningar av den allmänna gatumarken inom området. Djurgårdsstrand föreslås få en utformning som ordnad stenstrand med en planterad strandpromenad. En laxtrappa vid Aquaria Vattenmuseum kan bevaras.

Gatumiljön på Falkenbergsgatan föreslås förbättras med planteringar och förtydligade utrymmen för gång-, cykel- och biltrafik. Trottoarer skall breddas och övergångsställen ordnas. Bussparkeringen flyttas till Djurgårdsvägen.

Kajen på Allmänna gränd föreslås byggas om i stil med övriga Allmänna gränd. Biljettkiosken för båttrafiken tas bort och ersätts med en mindre kiosk som inte står mitt i gatan och skymmer utsikten mot vattnet. Personalutrymmen för båtlinjetrafiken kan placeras utanför planområdet.

För fastigheterna Konsthallen 3 och 4, som ägs av Stockholm stad, innebär programförslaget att byggrätterna tas bort och marken utformas som torg eller park.

Gröna Lund, Aquaria Vattenmuseum och Kungliga Djurgårdsförvaltningen har gemensamt tagit fram ett ”alternativt planförslag” vilket innebär att det istället för en strandpromenad runt kvarteret skapas ett attraktivt gångstråk längs Falkenbergsgatan mellan Wasahamnen och Djurgårdsstaden.

Användning av kvarteren

Kvartersmarken föreslås innehålla användning för nöjespark med publika attraktioner samt museiverksamhet. Kvartersmarken i Konsthallen 3 och 4 föreslås för allmän platsmark. Mellan kvarteret Skeppsholmsviken 6 och 9 planeras en ny gränd på Gröna Lunds mark som möjliggör tillgänglighet till Aquaria Vattenmuseum. Denna gränd kommer även att vara öppen för allmänheten.

Planen begränsar höjd och omfattning av byggrätter inom kvartersmarken. Höjderna är anpassade med hänsyn till befintlig bebyggelse. Siktlinjer skall finnas från gatorna mellan husen ner mot vattnet. Enstaka publika attraktioner får uppföras med avsevärd höjd inom nöjesparken i kvarteret Skeppsholmsviken 6 och 7.

Analys och konsekvenser

Tillgänglighet

Ingen detaljprojektering är utförd men utformningen skall ske i enlighet med stadens principer för tillgänglighet.

Miljökonsekvenser

Ett program för miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Miljöförvaltningen. Miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas i det fortsatta planarbetet för verksamheterna inom kvartersmarken avseende bullerstörningar, trafik- och parkeringsfrågor samt tillkommande anläggningars förenlighet med Nationalstadsparken. Även tillgänglighet till strand och vattenområden för rekreationsändamål skall belysas. Andra frågor som skall hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen är vatten- och dagvattenhantering, park, natur, vegetation mm.

Ekonomiska konsekvenser

De kostnader som kommer att belasta staden i samband med genomförandet av detaljplanen är främst kopplade till utbyggnaden av en strandpromenad längs Djurgårdsstrand, upprustningen av Falkenbergsgatan, delar av Allmänna gränd och Alkärrret. En grov uppskattning av kostnaden för strandpromenaden är 15 mkr. Kostnaderna för genomförandet av åtgärderna på allmän platsmark skall fördelas mellan Stockholm Stad, Staten och de privata näringsidkarna som drar nytta av ombyggnaderna i område.

Markkontoret upplåter marken med tomträtt till Aquaria vilket resulterar i en intäkt för staden. Iordningställandet av en ny strandpromenad innebär att de framtida driftskostnaderna kommer att öka.

Näringsliv och jobb i regionen

Gröna Lund och museerna på Djurgården är mycket viktiga besöksmål i Stockholm både för stockholmare och turister. En upprustning av detta område bakom Liljevalchs samt möjligheter för Gröna Lund samt Aquaria att utveckla sina verksamheter är positivt för Djurgården och besöksnäringen.

Genomförande

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare och tomträttsinnehavare för genomförandet av planens innehåll. Fastigheten Skeppsholmsviken 6 och 7 ägs av Gröna Lunds Tivoli AB. Ett av planens syften är att möjliggöra för Aquaria Vattenmuseum AB att teckna tomträttsavtal med staden inom nuvarande fastigheten Skeppsholmsviken 9. Tomträttshavaren föreslås få erbjudande om att ansvara för att byggrätten utnyttjas enligt planen inom en viss tidsram.

Stockholm stad föreslås vara huvudman för den allmänna gatu- och parkmarken inom området. Huvudmannen ansvarar för genomförande av ombyggnad, drift och skötsel av den allmänna marken.

Preliminär tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under hösten 2006.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden och trafiknämnden blir i samband remissvar på detaljplaneförslaget.

Markkontorets och Trafikkontorets synpunkter/förslag

Djurgårdsstrand

Nationalstadsparken i sin helhet har stora natur- och kulturvärden och är mycket betydelsefull för människors rekreation. Enl. kontorens mening med beaktande av nationalstadsparken skall allmänhetens tillgång till och möjlighet att följa stranden prioriteras. Djurgårdsstrand är en del i fullföljandet av en strandpromenad längs med västra/södra Djurgården.

Strandpromenaden blir en attraktion i sig med utsikt över Stockholm och en strandpromenad står i linje med att öppna Stockholms stränder för allmänheten. Att etablera ett attraktivt gångstråk och samtidigt möjliggöra för Aquaria Vattenmuseum att utvecklas och nyttja kontakten med vattnet bör kunna förenas och bör utredas vidare.

Ett annat viktigt skäl att etablera gångstråket vid stranden har Waxholmsbolaget framfört, nämligen behovet av att kunna avlasta kajen bättre redan idag från överbelastning av gående till/från båtarna. Markkontoret och Trafikkontoret delar uppfattningen att säkerheten behöver förbättras, inte minst med tanke på det framtida ökade antalet besökare .

Det är viktigt att statens uppfattning av markanvändningen om området blir klargjort. Kungliga Djurgårdsförvaltningen och Statens Fastighetsverk bör klargöra en gemensam ståndpunkt i frågan.

Kontoren instämmer i Stadsbyggnadskontorets bedömning att det krävs ett tydligt beslut efter programsamråd ifråga om allmänhetens tillgång till Djurgårdsstrand.

Byggrätter

Markkontoret och Trafikkontoret förutsätter att nybyggnadsrätten som föreslås i det remitterade programförslaget i den del där Aquaria och museispårvägen ligger idag, anpassas så att båda verksamheterna kan inrymmas jämte strandpromenaden. Detta för att garantera museispårvägen om lokaliseringen inte går att lösa på annat sätt när byggnadslovet går ut och nuvarande byggnad måste ersättas.

Trafik och allmänplats

Idag är Falkenbergsgatan otydlig och osäker med stora trafikytor, spår och utan gångbanor. Stora gåendeströmmar passerar på sin väg mellan Galärvarvet och övriga Djurgården.

När Gröna Lund och Aquaria utökar sina verksamheter kommer fordonsrörelser såsom varuleveranser, besökanden och annan verksamhetsrelaterad trafik att öka. Falkenbergsgatans främsta funktion kommer att bli hantering av lastning, lossning samt på- och avstigning. Därför anser kontoren att det är av största vikt att promenadstråket utmed vattnet blir av och utformas på så sätt att speciellt barn, funktionshindrade och äldre kan ta sig fram på ett lätt sätt.

Kontoren vill påpeka att lastning och lossning av varor till Aquaria och Gröna Lund skall i första hand lösas inom tomtmark och i andra hand löses varuleveranser från kantsten på Falkenbergsgatan. Inga backande rörelser får ske i gränden.

Användningsbestämmelsen för gränden mellan Aquaria och Gröna Lunds planerade verksamheter är i planen satt till parkmark. Kontoren anser att detta bör ses över då gränden huvudsakligen kommer att användas som infart/transportväg.

Kontoren anser vidare att framför Spårhallarnas och Aquarias entréer skall marken ej vara parkmark utan gatumark.

Skeppsholmsviken 6 och 7 fungerar idag som en provisorisk ej planlagd parkeringsyta. Dessa parkeringsplatser kommer ej att ersättas. Kontoren tycker dock att parkeringssituationen på södra/västra Djurgården bör ses över i sin helhet. Denna fråga bör tas i det kommande programarbetet för Galärparken. I det arbetet skall parkeringarna i närområdet gås igenom och effektiviseras.

Konsthallen 3 och 4

Kontoren anser att kvartersmarken inom Konsthallen 3 och 4 ej tas med i denna detaljplan då det framtida behovet av utbyggnad inom området (Liljevalchs mm) är oklart. Ytan bör dock ses över i samband med upprustningen av Falkenbergsgatan. De provisoriska parkeringsplatserna bevaras tillsvidare.

Övrigt

Kontoren vill framföra att det är av mycket stor vikt att detta planarbete fortskrider. Området är i stort behov av upprustning och Aquarias och Museispårvägens verksamheter som idag bedrivs med tillfälliga bygglov (som längst till 2013 och 2011) måste få sina lokalfrågor lösta.

SLUT