

Handläggare
Eva-Lis Brinkensten
Telefon: 08-508 09 021

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2018-08-30

Detaljplaneförslag, tidsbegränsad användning för Skeppsholmsviken 9 i stadsdelen Djurgården

Remiss från stadsbyggnadskontoret, dnr 2017-09424

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande

Christina Klang
stadsdelsdirektör

Thérèse Rosén
avdelningschef

Sammanfattning

Ett planförslag för Alkärrrets spårväghallar och Aquaria vattenmuseum har kommit till Östermalms stadsdelsnämnd på remiss. Planens syfte är att under maximalt 20 år ge nuvarande byggnad för trafikändamål planstöd, ge tillstånd för byggnation av en anläggning för restaurang och konferensändamål genom att nuvarande museum rivs, ge möjlighet till att området närmast vattnet görs publikt med möjlighet till uteservering, ge möjlighet till att det utreds hur tillgängligheten för gående på Falkenbergsgatan kan förbättras samt om byggnaden som används som sanddepå, soprum och traktorparkeringen kan flyttas eller tas bort. Efter att denna tid har löpt ut ska marken användas för besöksändamål, till exempel museum.

Förvaltningen anser att det är positivt att kajen öppnas för allmänheten vilket också stöds av målen i Stockholms översiktsplan. Det är också nödvändigt, att SL:s spårvagnstrafik säkras genom att Alkärrsgaraget byggs om för att klara den nya vagnstypen, till dess att frågan om spårvägens förlängning till Norra Djurgårdsstaden och en ihopkoppling med Lidingöbanan är färdigutredd.

Förvaltningen vill även framhålla vikten av att som en del av exploateringen anlägga nya gröna ytor som kan bidra till de ekologiska spridningssambanden.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in bland annat Östermalms stadsdelsnämnd till samråd om förslag till detaljplan för Skeppsholmsviken 9 m.fl.



Västra Djurgården med planområdet markerat i gult

Planen omfattar Alkärrs spårvagnshall och Aquaria vattenmuseum i stadsdelen Djurgården. Eventuella synpunkter på detaljplanen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 7 september 2018.



Flygfoto med planområdet markerat i gult

Ärendet

Alkärreshallen används för service på spårvägslinje 7 som trafikerar Södra Djurgården-City. En förlängning av spårvägslinjen pågår mellan Hamngatan och Klarabergsgatan/Centralstationen, vilket ger behov av längre spårvagnar. En förlängning av spårvägen, via Norra Djurgårdsstaden till Ropsten har diskuterats varvid en befintlig depå på Lidingö var tänkt att användas, men den förlängningen är inte beslutad. För att säkerställa trafiken på befintlig sträcka, innan Lidingödepån kan användas, måste därför depåbyggnaden vid Alkärret förlängas och eventuellt också få en högre takhöjd för att rymma bland annat förråd.

Samtidigt vill Parks and Resorts, som driver Aquaria vattenmuseum i intilliggande byggnad, stänga verksamheten och riva byggnaden med hänvisning till att den inte längre går att reparera. I stället vill de bygga lokaler för restaurang och konferens på platsen.

Området omfattar en yta på 3500 m².



Bild på depån och museet från vattnet 2017

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att med en tidsbegränsad användning på maximalt 20 år tillåta

1. att ge nuvarande byggnad för trafikändamål planstöd, att den i möjligaste mån bevaras och att utbyggnad sker på ett sätt som respekterar omgivningen.
2. att nuvarande museum rivs och en anläggning för restaurang och konferensändamål byggs. Ny byggnad inspireras av Bobergs maskinhall som byggdes på platsen till Konst- och industriutställningen 1897. Höjdmässigt ska byggnaden underordna sig Liljevalchs konsthall.
3. att området närmast vattnet görs publikt med möjlighet till uteservering.

4. att det i samband med planarbetet utreds hur tillgängligheten för gående på Falkenbergsgatan kan förbättras, trots att den inte ingår i planområdet samt om byggnaden som används som sanddepå, soprum och traktorparkeringen kan flyttas eller tas bort.



Planförslaget (montage: Tyréns)

Syftet med planen är också att ta fasta på och värna de kulturhistoriska värdena på platsen med hänsyn till att området ligger inom Nationalstadsparken och är en del av Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Det är därför viktigt att byggnader, objekt och publika platser gestaltas med omsorg och anpassas i skala och karaktär till den kulturmiljö som Djurgårdsstaden utgör. Omgivande gator ska utformas tydligt och med samma kvalitet som Allmänna gränd.

Planen ska möjliggöra en ny och tilltalande siluett där nöjen och evenemang ska prioriteras före ny bostadsanvändning. När tillståndet går ut planeras för olika typer av besöksanläggningar såsom museum, konsthall och/eller saluhall. Detta utreds vidare. Marken ska fortsätta att ägas av staden och upplåtas till SL respektive Parks and Resorts under den tidsbegränsade perioden.

Berörda byggnader har inte klassificerats av Stadsmuseet men i sitt remissyttrande angående behovet av miljökonsekvensbeskrivning angav de att avser att göra det. Gällande detaljplaner 0178 avseende norra delen är antagen 1897 och 4602 avseende södra delen är antagen 1957.

Gestaltungsprinciper

Den befintliga spårvagnshallen föreslås till största delen bevaras. Dock ges möjligheter att förlänga denna något mot öster och väster. Motivet mot öster och väster ska utgöras av tre tydliga gavlar, vilka ska placeras förskjutna i förhållande till varandra och lämna plats åt en allmänt tillgänglig yta vid vattnet. Mot Falkenbergsgatan ska den nya konferensbyggnaden placeras indragen så att en förgård bildas.

Park och vattenområden

Mellan byggnaderna och vattnet finns idag ett område med bryggor, en laxtrappa och bebyggelse. Detta område ska inom ramen för planarbetet göras iordning så att allmänheten kan nyttja det. Området ska vara allmänt tillgängligt vilket kommer att regleras i avtal mellan markägaren (staden) och verksamhetsutövaren.

Gator och trafik

Biltrafik kan ta sig till planområdet via Allmänna Gränd eller Alkärret till Falkenbergsgatan och planområdet. För spårvagnshallens verksamhet och anställda kommer det att anordnas en handikapparkering utanför entré, två hyrda P-platser på parkeringen bakom muren kommer att finnas för förare som kör dagens första och sista spårvagnstur. Verksamheten använder fyra servicebilar vilka kan stå inom verksamhetens spår område och förgård.

Gångtrafikanter kan ta sig till det aktuella området via Falkenbergsgatan, Alkärret eller strandpromenaden längs Galärparken. Planen syftar också till att uppföra en brygga som ska sträcka sig från Alkärrrets slut till den allmänt tillgängliga platsen som föreslås i planen vid vattnet, väster om byggnaderna. Där bryggan angör Galärparkens slut ska befintliga byggnader tas bort och marken ska iordningställas. Byggnaderna hör till Alkärrshallens verksamhet och inrymmer idag sophantering, sandförvaring och traktorgarage. Marken inom detta område ägs av Statens fastighetsverk och disponeras av Kungl. Djurgårdens förvaltning.

I intilliggande plan Skeppsholmsviken 6 m.fl. är ett av syftena att uppföra en brygga som ska kopplas ihop med bryggan i denna detaljplan så att det blir möjligt att gå från Färjeläget till Djurgårdsbron längs vattnet.

Gatumarken vid planområdet ska utformas så att det blir tydligt var gång – och cykeltrafikanterna kan röra sig. Det finns iordningställda cykelbanor längs Djurgårdsvägen och det är också möjligt att cykla i Alkärret, Falkenbergsgatan och Allmänna gränd. Hyrcyklar, så kallade City Bikes finns idag att hyra vid Färjeläget.

Cykelparkering föreslås anordnas norr om spårområdet och på förgårdsmarken framför konferensanläggningen. Sammantaget kommer det att finnas plats för 30 cyklar.

Kollektivtrafiken till och från området kommer att vara samma som idag. Kapaciteten på linje 7 kommer att öka efter ombyggnad av Alkärshallen och byte av spårvagnar.

Strandskydd

Det generella strandskyddet omfattar 100 meter från strandlinjen, såväl ut i vattenområdet som upp på land vilket innebär att planförslaget ligger inom strandskyddat område.

I samband med att Stockholm stad beslutar om en detaljplan kan strandskyddet under vissa förutsättningar upphävas inom delar av planområdet. Upphävande av strandskydd i detaljplanen motiveras i enlighet med punkt 1 och punkt 4 i § 18 c 7 kap. miljöbalken. Det område som ingår i planförslaget för Skeppsholmsviken 9 m.fl. (spårvagnshall och konferens) är idag ianspråktaget genom att det är bebyggt. De befintliga spårvagnshallarna och museet gör att området idag saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ett beslut om att upphäva strandskyddet ska inte omfatta det område som behövs för att säkerställa en fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna. Detta krav gäller dock inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Angränsande projekt

Under den tid som tillståndet är giltigt arbetar staden vidare med området mellan Allmänna gränd och Wasahamnen som helhet. På angränsande fastighet Skeppsholmsviken 6, i dagsläget en parkeringsyta med 220 platser och ovårdad slyliknande vegetation, pågår planering för en utvidgning av Gröna Lund, ett nytt torg i anslutning till Djurgårdsfärjans hållplats samt strandpromenad som ansluter till befintlig strandpromenad vid Wasahamnen. (SDp 2016-06685). Liljevalchs konsthall har också pågående utbyggnad som påverkar det omgivande området, bland annat infarten till området via Alkärret där det planeras för ett torg.



Intelligande plan Skeppsholmsviken 6 markerad i svart samt den planerade strandpromenaden som ska ansluta till befintlig strandpromenad i norr.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsytas i PBL 4 kap eller MB 6 kap att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Planförslaget innebär inte någon väsentligen ny användning jämfört med i dag och för boende och verksamheter i området innebär det inte någon nämnvärd förändring.

Planförslaget innebär att stadsbilden mot vattnet kan förändras. Spårvagnshallarnas tak kan eventuellt höjas, byggnaden som ersätter Aquaria blir högre än dagens och det kan iordningställas en ny allmän plats vid vattnet. Omgivande gators utformning kommer att utredas i samband med planarbetet i syfte att förbättra tillgängligheten för gående. Framför Aquaria på Falkenbergsgatan, vid Liljevalchs, planeras för ett nytt torg. En trygghetsmätning har pekat på bristande belysning och tillgänglighet och som en del i jämställdhetsarbetet är det viktigt att detta beaktas i planarbetet och att stråket och platsen görs attraktiv.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Habitatnätverk för eklevande arter

De naturvärden som har identifierats på platsen är habitatnätverket för eklevande arter. Inga ekar finns inom planområdet.

Möjligheterna till att stärka habitatnätverket för ek inom den tillkommande parkytan har utretts i PM Ekosystemtjänster.

Bedömningen är att möjligheterna är mycket små, både på grund av de insatser som krävs, planområdets geografiska läge i förhållande till resten av habitatnätverket, samt de tidsrymder som krävs för att en ek ska utveckla de värden som beskrivs i tillhörande dokumentation.

Akvatiska naturvärden

För att bedöma vilka konsekvenser ett upphävande av strandskyddet kan innebära för djur- och växtlivet har en utredning avseende de akvatiska naturvärdena vid Skeppsholmsviken genomförts under sommaren 2017. Under anläggningsarbetena av ny strand och flytbryggor finns risk för lokala störningar i form av grumling, buller och eliminering av vissa livsmiljöer. Vidtas skyddsåtgärder bedöms grumlingen kunna begränsas till själva arbetsområdet. Till följd av de fysiska åtgärderna, men även grumling och sedimentation, kan de arter och livsmiljöer som finns på platsen idag temporärt försvinna inom arbetsområdet. Den planerade bryggan medför en ökad beskuggning vilket kan leda till något försämrade förutsättningar för bottenvegetationen. Då bryggans yta är begränsad bedöms beskuggningseffekten bli liten.

Under förutsättning att bottenstrat och djupförhållandena i området inte påverkas av anläggningsarbetena bör det finnas förutsättningar för att de idag förekommande arterna återkoloniserar området inom loppet av ett par säsonger. Sammantaget bedöms anläggningens varaktiga effekter på de akvatiska naturvärdena vara begränsade.

Tidplan

Samråd 14 juni-7 september 2018

Granskning kvartal 4 2018

Antagande i Stadsbyggnadsnämnden kvartal 1 2019

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är positivt att vattenlinjen öppnas för allmänheten vilket också stöds av målen i Stockholms översiktsplan. Det är också nödvändigt, att SL:s spårvagnstrafik säkras genom att Alkärrsgaraget byggs om för att klara den nya vagnstypen, till dess att frågan om spårvägens förlängning till Norra

Djurgårdsstaden och en ihopkoppling med Lidingöbanan är färdigutredd.

Förvaltningen vill påtala vikten av att samplanera detta ärende med den angränsande planen för Skeppsholmsviken 6, Gröna Lunds utbyggnad, som också är ute på granskning nu under kvartal 3.

Förvaltningen anser att det är bra att Falkenbergsgatans utformning för gående ses över trots att det inte ligger inom planområdet.

Förvaltningen vill även framhålla vikten av att som en del av exploateringen anlägga nya gröna ytor som kan bidra till de ekologiska spridningssambanden.

Bilagor

Alla handlingar finns att läsa på stadsbyggnadskontorets webbplats: <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2017-09424>