



Handläggare: Sven Widelund
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 262 14
sven.widelund@gfk.stockholm.se

2001-11-01

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Serveringspaviljonger i Kungsträdgårdens Östra Allé – Genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och Fastighetsnämnden fattar genomförandebeslut att uppföra serveringspaviljonger i Kungsträdgårdens Östra Allén i enlighet med detta utlåtande.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

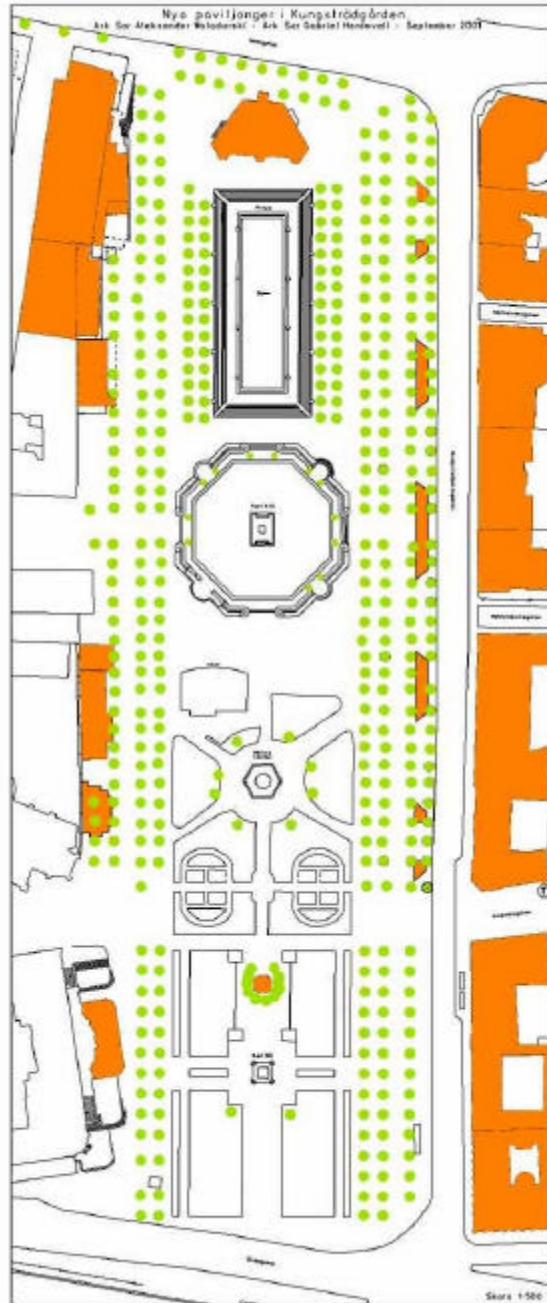
SAMMANFATTNING

I Kungsträdgårdens Östra allé finns idag 6 kioskpaviljonger av olika storlek och utseende. Paviljongerna upptar ca 130 m² byggnadsyta med ca 300 m² tillkommande uteserveringsyta. Paviljongerna används endast sommartid och är av enkel konstruktion och i behov av upprustning.

Kontoret har tidigare låtit utreda möjligheten att ersätta de nuvarande paviljongerna med paviljonger som kan nyttjas året runt. Detta ärende förelades nämnden som ett inriktningsbeslut den 3 april 2001.

Upprättat förslag är en bearbetning av tidigare redovisat förslag och omfattar 7 byggnader varav 3 paviljonger och 4 kioskbyggnader. Det nya förslaget omfattar ca 300 m² byggyta vilket är ca 200 m² mindre än det förslag som tillställdes nämnden i april. Projekteringen har skett i samverkan med Kungsträdgården Park & Evenemang som företrädare för Stockholms Handelskammare och Norrmalms stadsdelsförvaltning.

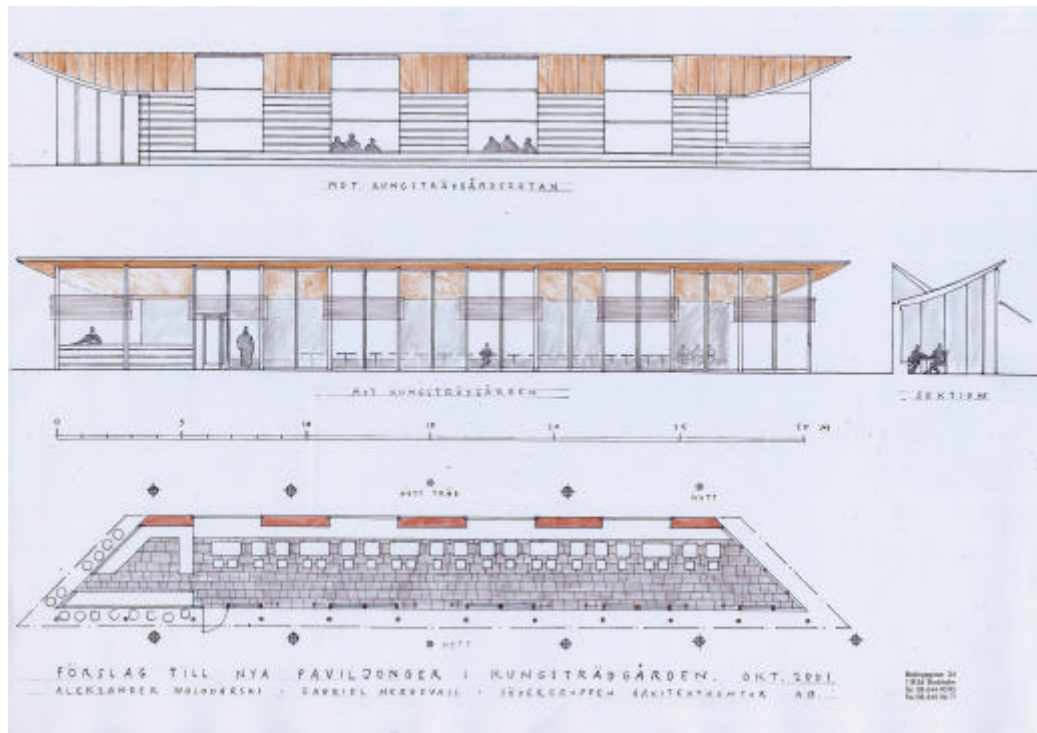
De nya paviljongerna kommer även de att uppföras mellan träden i den östra allén och de har beträffande mått och utformning anpassats till såväl alléns trädplanteringar som markförlagda ledningar.



(Situationsplan ej skalriktig)

Placeringen och planutformningen har utformats utifrån en helhetslösning där stor vikt lagts på att skapa en rytmisk uppdelning av parkrummet som även ger god kontakt mot Kungsträdgårdsgatan och angränsande tvärgator.

Paviljongerna är planerade att utföras som ljusa lätta monteringsfärdiga byggnader av glas och trä.



Fasader och plan av paviljong etapp 1

Byggnaderna föreslås placerade på en pålad platta på mark vilket medger att befintliga ledningar kan lämnas kvar. Den föreslagna konstruktionen och husens utformning medger också att framtida restaurering av alléerna medges.

Den första paviljongen planeras stå färdig till stadens 750-års jubileum sommaren 2002 och resterande paviljonger att färdigställas under 2003.

För den första paviljongen (se ovan) har Bygglovansökan inlämnats och under förutsättning att bygglov beviljas beräknas arbetet med den första paviljongen kunna påbörjas i början efter årsskiftet år 2001/2002.

De nu föreslagna byggnaderna kommer, framför allt under de mörka årstiderna, genom sin utformning och verksamhet att skapa större aktivitet och trivsel men även trygghet i allén, vilket ligger i linje med stadens mål för parken och staden.

Kontoret föreslår att staden får påbörja uppförandet av de nya paviljongerna. Genom avtal mellan Stockholms Handelskammare och Staden (bilaga 1) föreslås att parterna gemensamt driver projektet och att investeringsutgiften om ca 20 Mkr delas lika mellan parterna. Staden kommer att låta uppföra och stå som ägare till paviljongerna, varefter byggnaderna upplåts avgiftsfritt till Kungsträdgården Park och Evenemang AB. Evenemangsbolaget svarar för evakuering av de befintliga kioskerna och uthyrning i de nya paviljongerna. Det utökade intäktsöverskott som de nya byggnaderna genererar skall av Evenemangsbolaget användas till ökade insatser för Kungsträdgårdens underhåll och skötsel. Erforderliga investeringsmedel för etapp 1 under 2001 och 2002 för stadens del (ca 5 Mkr) inryms genom omfördelning i nämndens budget.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I Kungsträdgårdens Östra allé finns idag 6 kioskpaviljonger av olika storlek och utseende. Kioskerna ägs av 3 olika företag medan marken upplåts genom Kungsträdgården Park & Evenemang AB:s försorg. Paviljongerna används för kioskförsäljning av huvudsakligen glass, korb och annan snabbmat. Paviljongerna är av enkel konstruktion och i behov av upprustning. De används endast sommartid men då aktiviteterna i Kungsträdgården alltmer präglas av en året runt användning har Stockholms Handelskammare som delägare av Evenemangsbolaget framfört ett önskemål om att ersätta de nuvarande kioskerna med paviljonger som kan nyttjas året runt. Handelskammaren har även, under förutsättning att staden medverkar till att en första paviljong kan stå klar till invigningen av Stockholms 750-års jubileum, ställt sig villig att ekonomiskt medverka i en förnyelse av Östra alléns paviljonger.

Förslag till förnyelse av Östra allén

Kontoret har funnit att en samverkan mellan restaureringen av alléerna och ev. förnyelse av byggnader i alléerna är att föredra. De befintliga byggnaderna står så nära befintliga träd att planteringsarbetet av nya träd i de gamla positionerna försvåras eller omöjliggörs.

Kontoret har därför i samarbete med Stadsbyggnadskontoret och Park & Evenemang AB skissat på en lösning där restaureringen av alléerna och en nybyggnad av paviljonger för åretruntbruk kan genomföras samordnat.

Den av kontoret redovisade lösningen innebär att 3 paviljonger och 4 kiosker av orangerikaraktär uppförs i allén längs Kungsträdgårdsgatan (bilaga 1).

De nya paviljongerna kommer att uppföras mellan träden i den östra allén och de har beträffande mått och utformning anpassats till såväl alléns trädplanteringar som markförlagda ledningar.

Placeringen och planutformningen har utformats utifrån en helhetslösning där stor vikt lagts på att skapa en arkitektonisk och rytmisk uppdelning av parkrummet som även ger god kontakt mot Kungsträdgårdsgatan och angränsande tvärgator. Paviljongerna är planerade att utföras av ljusa lätta eleganta monteringsfärdiga byggelement av glas och trä.

Byggnaderna föreslås placerade på en pålad platta på mark vilket medger att befintliga ledningar kan lämnas kvar. Den föreslagna konstruktionen och husens utformning medger också att framtida restaurering av alléerna medges.

Det redovisade förslaget kan därvid anses uppfylla detaljplanens mål om att 'byggnader skall vara förenliga med områdets parkkaraktär'. Föreslagen bebyggelse ökar lokalytan med drygt 2 ggr, vilket dock inte bedöms som negativt för miljön, eftersom dagens serveringsyta om ca 300 m² motsvarar den tilltänkta nybyggnadsytan.

Situationsplanen redovisar också ett förslag till minskning av körbanan i Kungsträdgårdsgatan. Detta behövs för att skapa ett ökat livsutrymme då de befintliga träden längs gatan behöver förnyas.

En minskning av gatubredden har, i en separat utredning, bedömts att inte ha någon större negativ inverkan på trafiken på delen norr om Arsenalsgatan. Trafikkonsekvenserna bör utredas i det fortsatta arbetet med förnyelsen av Kungsträdgårdens allébestånd.

Analys

- En nybyggnation av paviljongerna i östra allén innebär att parkens attraktivitet och nyttjande framför allt under de mörkare årstiderna ökar.
- De nya paviljongerna byggs på ett sådant sätt att de anpassas till befintliga träd och så att det medger nyplantering och utbyte av träd.
- En minskning av körbanans bredd i Kungsträdgårdsgatan ger de nya träden bättre livsförutsättningar.
- De nya paviljongerna ger ökade intäkter som skall nyttjas för att ge Kungsträdgården en bättre skötsel.

Samråd

Samråd har skett med Stadsbyggnadskontoret, Norrmalms stadsdelsförvaltning och Miljöförvaltningen. Skönhetsrådet har avgivit yttrande över förslaget. Redovisning har skett för Stadsmiljögruppen och Handelskammarens styrelse.

Genomgående har förslaget möts av positivt gensvar avseende byggnadernas utformning. Viss kritik har dock framförts avseende paviljongernas längd och omfattningen av antalet paviljonger. Denna kritik har framför allt framförts av Skönhetsrådet, som dock accepterar uppförandet av en paviljong under förutsättning att den blir kortare än den föreslagna.

Finansiering

En ekonomisk analys av projektet har utförts och redovisar att uppförande av paviljonger och kiosker bedöms kosta ca 20 miljoner. Nuvarande upplåtelseintäkter från befintliga kiosker till Kungsträdgården Park och Evenemang AB uppgår till ca 870 000 kronor per år. En realistisk årshyra för de föreslagna nya paviljongerna med åretruntanvändning är bedömd till ca 1,2 miljoner. Kostnaden för drift och underhåll bedöms uppgå till ca 300 000 kronor per år.

Kontoret föreslår att staden uppför de nya paviljongerna och står som ägare till dem. Investeringsutgiften om ca 20 Mkr delas lika mellan Staden och Stockholms Handelskammare, varefter byggnaderna upplåts avgiftsfritt till och förvaltas av Kungsträdgården Park och Evenemang AB. Evenemangsbolaget svarar för evakuering av de befintliga kioskerna och uthyrning i de nya paviljongerna. Det utökade intäktsöverskott som de nya byggnaderna genererar skall av Evenemangsbolaget användas till ökade insatser för Kungsträdgårdens underhåll och skötsel

Eftersom några investeringsmedel inte är budgeterade i nämndens verksamhetsprogram och på grund av tidspress för att i tid innan 750-årsjubileet hinna uppföra någon ny paviljong föreslår kontoret att uppbyggnaden av de nya paviljongerna sker i två etapper. Den centrala och största paviljongen planeras att uppföras vintern/våren 2002 och stå klar till invigningen av 750-års jubileet. De

återstående påbörjas tidigast efter sommaren 2002 och har en beräknad byggtid på ca 8-10 månader.

Med ovanstående upplägg uppgår kontorets investeringsutgifter för den första etappen till brutto ca 8 Mkr med en inkomst från Handelskammaren om ca 4 Mkr, dvs netto ca 4 Mkr under 2001 och 2002 och får ske genom omfördelning i årets verksamhetsprogram och i näst års budget. Resterande investerings behov, netto ca 6 Mkr får inarbetas i kommande flerårsprogram.

Konsekvenser

-miljö

Det föreslagna projektet innebär en upprustning av miljön i alléerna. Belysning och aktiviteter skapar tryggare miljö framför allt under den mörka årstiden. Utformningen av de nya paviljongerna kan utformas för bättre tillgänglighet och miljöanpassning än dagens kiosker. De nya paviljongerna bidrar också till en förskönad gatumiljö längs Kungsträdgårdsgatan.

-måluppfyllelse

De nya paviljongerna kommer att vitalisera och komplettera denna del av Kungsträdgården.

Byggnadernas utformning ansluter till parkens karaktär och bidrar till dess försköning och attraktivitet.

- näringsliv och jobb i regionen

Projektet innebär att lokalytorna för denna typ av verksamhet ökar och tillsammans med åretruntanvändning av lokalerna bör detta skapa större affärsmässig omsättning och fler arbetstillfällen.

Kontorets förslag/synpunkter

Synpunkter

Kontoret anser att en upprustning av de kiosker, som nu finns i den östra allén inte är ekonomiskt eller miljömässigt försvarbar och finner att en nybyggnation enligt redovisat förslag är bättre förslag. Förslaget innebär stora fördelar för såväl miljö som affärsverksamhet. Möjligheten till att under etapp 2 göra en samordning med upprustningen av parkens träd gör också att projektet känns angeläget.

Projektet är tidsmässigt planerat så att det genomförs skedesvis genom att uppföra en paviljong som skall stå färdig före sommarsäsongen 2002 (jubileumsåret) och att resterande paviljonger kan uppföras hösten 2002 eller senare i samband med omplanteringen av träden i alléerna i denna del av Kungsträdgården.

Genomförandebeslut

Mot bakgrund av ovanstående anser kontoret att nämnden bör fatta genomförandebeslut för nybyggnation av serveringspaviljonger i Östra allén och ge kontoret i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med de förslag som angivits i detta tjänsteutlåtande.

Med anledning av ärendets betydelse för Kungsträdgårdens försköning och vikten av att i tid kunna färdigställa en paviljong till stadens 750-års jubileum begär vi därför Gatu- och Fastighetsnämndens tillstyrkan av genomförandebeslut för projektet.

SLUT