



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

2001-03-16

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Serveringspaviljonger i Kungsträdgårdens Östra Allé – Inriktningsbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och Fastighetsnämnden fattar inriktningsbeslut att uppföra serveringspaviljonger i Kungsträdgårdens Östra Allén i enlighet med detta utlåtande
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt gatu- och fastighetskontoret att teckna erforderligt genomförandeavtal med Stockholms Handelskammare och Kungsträdgården Park & Evenemang AB

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

I Kungsträdgårdens Östra allé finns idag 6 kioskpaviljonger av olika storlek och utseende. Paviljongerna används endast sommartid och är av enkel konstruktion och i behov av upprustning.

Då aktiviteterna i Kungsträdgården alltmer präglas av en året runt användning har kontoret låtit utreda möjligheten att ersätta de nuvarande paviljongerna med paviljonger som kan nyttjas året runt.

Upprättat förslag redovisar lätta byggnader av orangerikaraktär. Byggnaderna är ämnade för en fortsatt användning liknande dagens men den enkla planutformningen ger möjlighet till alternativa användningar.

Uppförandet av paviljongerna kan påbörjas hösten 2001 och avslutas till sommaren 2003.

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 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 Kungsträdgården Park och Evenemang AB. Evenemangsbolaget svarar för evakuering av de befintliga kioskerna och uthyrning i de nya paviljongerna. Det utökade intäktsöverskott (ca 1 Mkr/år) som de nya byggnaderna genererar bör av evenemangsbolaget användas till ökade insatser för Kungsträdgårdens underhåll och skötsel. Erfordeliga investeringsmedel under 2001 och 2002 för stadens del (ca 5 Mkr) inryms genom omfördelning i nämndens budget.

Inför de förestående ersättningsplanteringarna i alléerna så har kontoret också funnit att restaureringen av träden i den östra allén underlättas om befintliga kiosker kan ersättas med nya paviljonger. De två projekten bör därför samordnas vid ett genomförande.

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 framfört tanken att inför Stockholms 750-årsjubileum 2002 ekonomiskt medverka i en förnyelse av Östra alléns paviljonger.

Gatu- och fastighetskontoret har vid inventering av Kungsträdgårdens träd konstaterat att träden i alléerna är i så dålig kondition att de behöver ersättas. Detta har redovisats för Gatu- och Fastighetsnämnden, som ett särskilt ärende hösten 1997 (Dnr 97-683-1958) och där har kontoret föreslagit att träden etappvis under en 9-10-årsperiod ersätts med nya träd. Den första åtgärden inom detta program har varit att under 1996-97 iordningställa den södra delen av parken mellan Arsenalsgatan och Strömgatan. Nästa etapp av trädutbyte planeras ske under 2003. De ursprungliga planerna redovisade en genomförandeordning i etapper söderifrån, som avslutas i områdets norra del.

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 genomförs samordnat.

Den av kontoret redovisade lösningen innebär att 4 paviljonger av orangerikaraktär uppförs i allén längs Kungsträdgårdsgatan (bilaga 1). Det redovisade förslaget kan därvid anses uppfylla detaljplanens mål om att 'byggnader skall vara förenliga med områdets parkkaraktär'. Föreslagen bebyggelse innebär en ökning av lokalytan i allén med ca 70-80 %, vilket inte bedöms som negativt för miljön.

Lösningen redovisar också ett förslag till minskning av körbanan i Kungsträdgårdsgatan. Detta skapar ett ökat utrymme för de nya träden längs gatan och de nya paviljongerna kan ges en funktionell och estetisk utformning, som även harmonierar med de nya unga trädens livsförutsättningar.

En minskning av gatubreddens bedöms inte ha någon större negativ inverkan på trafiken på delen norr om Arsenalsgatan. Vid korsningen med Strömgatan kan större körbanebredd krävas bl a med hänsyn till framkomligheten för stombusslinje 2. Trafikkonsekvenserna bör utredas i det fortsatta arbetet.

Analys

- En nybyggnation av paviljongerna i östra allén innebär att parkens attraktivitet och nyttjande framför allt under de mörkare årstiderna ökar.
- Nybyggnationen av paviljongerna underlättar arbetet med ersättningsplanteringen av alléernas träd.
- En minskning av körbanans bredd i Kungsträdgårdsgatan ger de nya träden bättre livsförutsättningar.
- En breddning av det östra alléskeppet och en anpassning av de nya paviljongerna till träden medger mer funktionella lokalytor.

Samråd

Samråd har skett med Stadsbyggnadskontoret, Handelskammaren och Park & Evenemang AB och redovisning har skett för Stadsmiljögruppen.

Finansiering

En ekonomisk analys har utförts och redovisar att uppförande av paviljongerna bedöms kosta ca 4,5 miljoner per paviljong.

- *Merkostnaderna för trädrestaurering som följd av att nya paviljonger uppförs bedöms vara ca 1,2 milj. Orsaken till detta är att träd med högre kvalitet och större stamomfång måste användas samt att närmiljön runt paviljongerna måste få en för verksamheterna mer anpassad utformning.*

Totalt medför förslaget till förnyelse av paviljongerna i Östra allén ett investeringsbehov om ca 20 Mkr. 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 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 bör av evenemangsbolaget användas till ökade insatser för Kungsträdgårdens underhåll och skötsel

Eftersom några investeringsmedel inte är budgeterade i nämndens verksamhetsprogram och på grund av viss osäkerhet om möjligheterna att på en gång hyra ut 4 nya relativt stora paviljonger föreslår kontoret att uppbyggnaden av de nya paviljongerna sker i två etapper, genom att de två nordligaste byggnaderna uppförs vintern 2001-2002, varefter de två återstående uppförs ett par år senare om det visat sig fungera på avsett sätt.

Med ovanstående upplägg uppgår kontorets investeringsutgifter för den första etappen till brutto 10 Mkr med en inkomst från Handelskammaren om 5 Mkr, dvs netto 5 Mkr under 2001 och 2002 och får ske genom omfördelning i årets verksamhetsprogram och i näst års budget. Resterande investeringsbehov, netto 5 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.

-måluppfyllelse

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

Byggnadernas utformning ansluter till parkens karaktär.

- 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 samordning med upprustningen av parkens träd gör också att projektet känns angeläget.

Projektet är tidsmässigt planerat så att det kan genomföras skedesvis genom att uppföra två paviljonger som bör stå färdiga sommarsäsongen 2002 (jubileumsåret) och att resterande paviljonger uppförs i samband med omplanteringen av träden i alléerna denna del av Kungsträdgården.

Inriktningsbeslut

Mot bakgrund av ovanstående anser kontoret att nämnden bör fatta inriktningsbeslut för nybyggnation av serveringspaviljonger i Östra allén och ge kontoret i uppdrag att teckna ett genomförandeavtal med Stockholms Handelskammare och Kungsträdgården Park och Evenemang AB i enlighet med de intentioner som angivits i detta tjänsteutlåtande.

SLUT