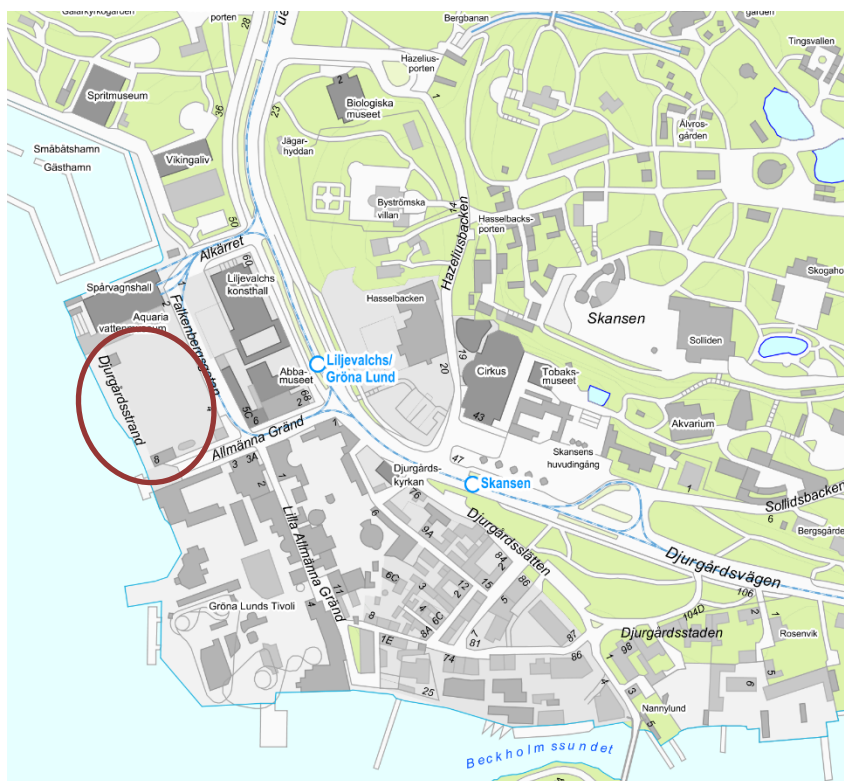


Planbeskrivning

Detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m.fl. vid Gröna Lund i stadsdelen Djurgården, Dp 2016- 06685



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utvidga Gröna Lunds nöjesfält och att bidra till att skapa attraktiva publika platser kring nöjesfältet och ett vattennära promenadstråk. Den nya delen av nöjesfältet föreslås ramas in av en randbebyggelse längs Falkenbergsgatan och Allmänna Gränd. Under nöjesfältet föreslås ett garage med plats för inlastning, miljöstation mm. Planen syftar till att säkerställa att byggnader, objekt och publika platser gestaltas med omsorg och anpassas i skala och karaktär till den kulturmiljö som Djurgårdsstaden utgör och som är en del av Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården samt Nationalstadsparken. Planens syfte är också att skapa en ny och tilltalande siluett där zonen närmast vattnet utgörs av ett parkliknande område och bakom vilket nöjesattraktioner sticker upp på några få ställen.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. Med anledning av att planen föreslås medge ett nöjesfält har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats, i enlighet med PBL 4 kap 34§ och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

I den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen har konsekvenserna för kulturmiljö och buller identifierats som betydande miljöaspekter. Utöver dessa aspekter har följande miljöaspekter behandlats: vattenmiljö och markmiljö samt rekreation (stadsliv och befolkning).

Godkännande i SBN 12 december 2019
Antagande i Kommunfullmäktige kvartal 1 2020

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö	11
Historik.....	11
Natur	12
Geotekniska förhållanden.....	14
Hydrologiska förhållanden	14
Befintlig bebyggelse	15
Stadsbild	15
Gator och trafik	16
Störningar och risker	18
Planförslag	19
Ny bebyggelse.....	20
Gestaltning	21
Vegetation	23
Nöjesparkens nya del.....	25
Torg och bryggor	29
Gator och trafik.....	30
Tillgänglighet	31
Teknisk försörjning	32
Strandskydd.....	32
Konsekvenser	36
Miljöbedömning	36
Kulturmiljö.....	36
Riksintresse för kulturmiljövården, Kungliga Nationalstadsparken ..	39
Naturmiljö	41
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	43
Översvämningsrisker.....	46
Markstabilitet	47
Föroreningar	49
Störningar och risker	50
Riskkällor kopplade till verksamheten	53
Ljusförhållanden	53
Sociala konsekvenser	54
Tidplan	56

Genomförande	56
Organisatoriska frågor	56
Verkan på befintliga detaljplaner	57
Fastighetsrättsliga frågor	57
Ekonomiska frågor	60
Genomförandetid	61

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av denna planbeskrivning samt plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Miljökonsekvensbeskrivning* (Tyréns, 2017-10-30, rev.2018-11-08, rev. 2019-09-13)
- *Bullerutredning Skeppsholmsviken* (Tyréns, 2017-10-19, rev. 2018-10-29, rev. 2019-09-13)
- *Kulturmiljöutredning Skeppsholmsviken* (Tyréns, 2017-10-30, rev. 2018-11-07, rev. 2019-09-06)
- *Bedömning av akvatiska naturvärden vid Skeppsholmsviken* (Tyréns, 2017-10-05, rev. 2018-11-08)
- *Gröna Lund - dagvattenhantering i utbyggnadsområde* (Tyréns, 2017-10-30, rev. 2018-10-24, rev. 2019-08-20)
- *Bryggors påverkan på hydromorfologi* (Tyréns, 2017-10-04, rev. 2018-11-05)
- *Utredning kring ljuspåverkan i planerad exploatering av Gröna Lund (Tillsammans 2018-10-08)*
- *PM Cykelparkeringsutredning Gröna Lund* (Ramböll 2018-11-05)
- *Antikvariskt utlåtande Konsthallen 14, Stockholm – Akustikåtgärder fönster* (Tyréns, 2018-11-12).
- *Skäl för upphävande av strandskydd* (Tyréns, 2018-05-28 rev. 2018-11-13, rev. 2019-08-20)
- *Grönstrukturanalys* (Tyréns, 2017-03-31)
- *Miljöteknisk markundersökning -Skeppsholmsviken 6* (Tyréns, 2017-01-30)
- *Markteknisk undersökningsrapport* (Tyréns, 2019-09-02)
- *Stabilitetsutredning* (Tyréns, 2019-09-02 rev 2019-11-19)

Övrigt underlag

- *Gestaltningstilaga* (ÅWL arkitekter, 2017-09-27, rev. 2018-11-08, rev. 2019-09-17)
- *Jämförande studie mellan bro och tunnel över Allmänna Gränd* (Tyréns, 2017-08-18)
- *Underlag sociala faktorer, statistik och dokumentation av intervju med fokusgrupp* (Stadsbyggnadskontoret 2017-09-25)

Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman stadsplanerare och Jenny Selin, kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar att utvidga Gröna Lunds nöjesfält åt nordväst samt att skapa attraktiva offentliga miljöer runt nöjesfältet och vid vattnet väster om det utvidgade nöjesfältet.

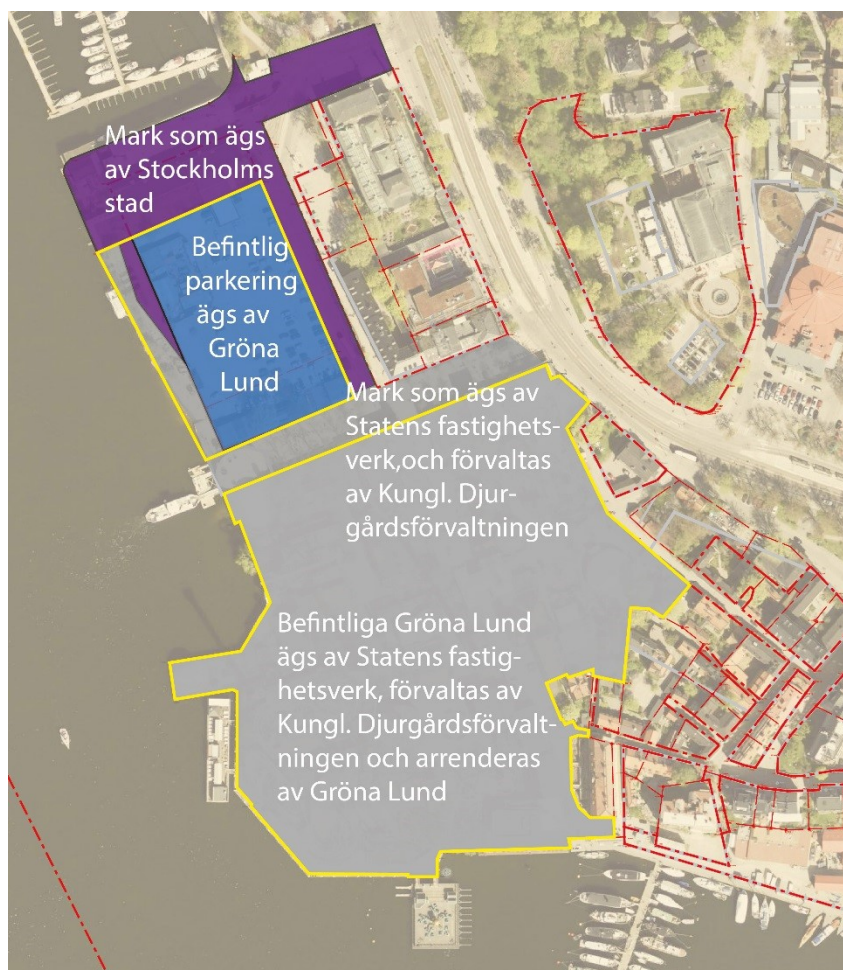
Syftet med planen är också att ta fasta på och värna de kulturhistoriska värdena på platsen med hänsyn till att området ligger inom Nationalstadsparken och är en del av Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Det är därför viktigt att byggnader, objekt och publika platser gestaltas med omsorg och anpassas i skala och karaktär till den kulturmiljö som Djurgårdsstaden utgör. Planens syfte är också att möjliggöra en ny och tilltalande siluett där zonen närmast vattnet utgörs av ett parkliknande område bakom vilket nya nöjesattraktioner sticker upp på några få ställen.

Planen föreslås medge ett nytt område för nöjesfält omgärdat av en randbebyggelse längs Falkenbergsgatan och Allmänna Gränd. I planens västra del föreslås ett allmänt torg och en allmän brygga i vattnet som är öppen för allmänheten.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i den sydvästra delen av Djurgården och omfattar ca 1,1 ha. Marken som föreslås byggas ut ägs till största delen av Gröna Lund men Stockholms stad och Statens fastighetsverk äger en del var närmast vattnet. Allmänna Gränd ägs av Statens fastighetsverk medan Falkenbergsgatan ägs av staden. Den mark som ägs av Statens fastighetsverk disponeras av kungen med enskild dispositionsrätt, som förvaltas av Kungl. Djurgårdens förvaltning.



Karta som visar markägoförhållandena i och omkring planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Kungliga Nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. I Länsstyrelsens Vård – och utvecklingsplan för Nationalstadsparken ingår aktuellt planområde i delområdet Västra Djurgårdsön och beskrivs som ett av Stockholms allra viktigaste besöksmål och har även vid internationell jämförelse många besökare. Nationalstadsparken omfattas av 4 kap 7 § MB.

Översiktsplan och bilaga som redovisar riksintressen enligt miljöbalken

I översiktsplanen är området redovisat som innerstadsbebyggelse och en del av riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

I bilagan där riksintressena redovisas som tillhör översiktsplanen har beskrivningen av uttrycket för riksintresset fördjupats och där beskrivs värdekärnan och typiska företeelser för Djurgårdsstaden som en sammanhållen bebyggelse för hantverkare och sjömän som speglar flottans och sjöfartens betydelse för Stockholm. Vidare beskrivs att Djurgårdsstadens oregelbundna kvarter och smala gator som följer topografin har sitt ursprung i stadsplanen från 1736.

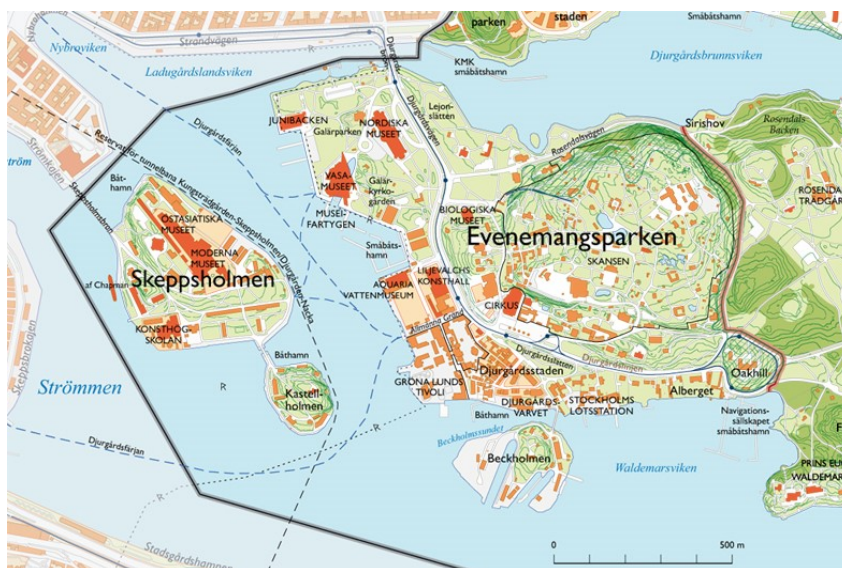
De värdebärande karaktärsdrag som anges är:

- Oregelbundna kvarter och smala gator som följer topografin
- Små enkla trähus med timmerstomme och rötter i 1730-talet
- Nybyggda och ombyggda mer påkostade hus från 1800-talet
- Plank och grönskande gårdar
- Ålderdomlig gatubeläggning och belysning

Översiktsplan för Nationalstadsparken

Planområdet ingår i fördjupningen av översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009. Där benämns planområdet som en del av *Evenemangsparken* som omfattar västra delen av Södra Djurgården. Som vägledning för markanvändning och utveckling står bland annat:

- För att bibehålla områdets attraktivitet som evenemangspark behöver verksamheter och anläggningar kunna vidareutvecklas och förnyas. Området vid Galärparken och Skeppsholmsviken är exempel på platser som med fördel kan förändras.
- Områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer bevaras. Särskilt värdefulla naturmiljöer bevaras.
- Evenemangsparkens karaktär i stadens inre vattenrum bevaras, som ett glesare bebyggt parklandskap i kontrast till stenstaden.
- Det offentliga rummet mellan byggnader och anläggningar motsvarar inte områdets attraktivitet i övrigt och behöver åtgärdas. Stränderna bör så långt som möjligt göras offentliga och bekvämt tillgängliga.
- Nöjen och evenemang prioriteras före ny bostadsanvändning.



Karta över Evenemangsparken (Översiktsplan för Nationalstadsparken – stockholmssdelen)

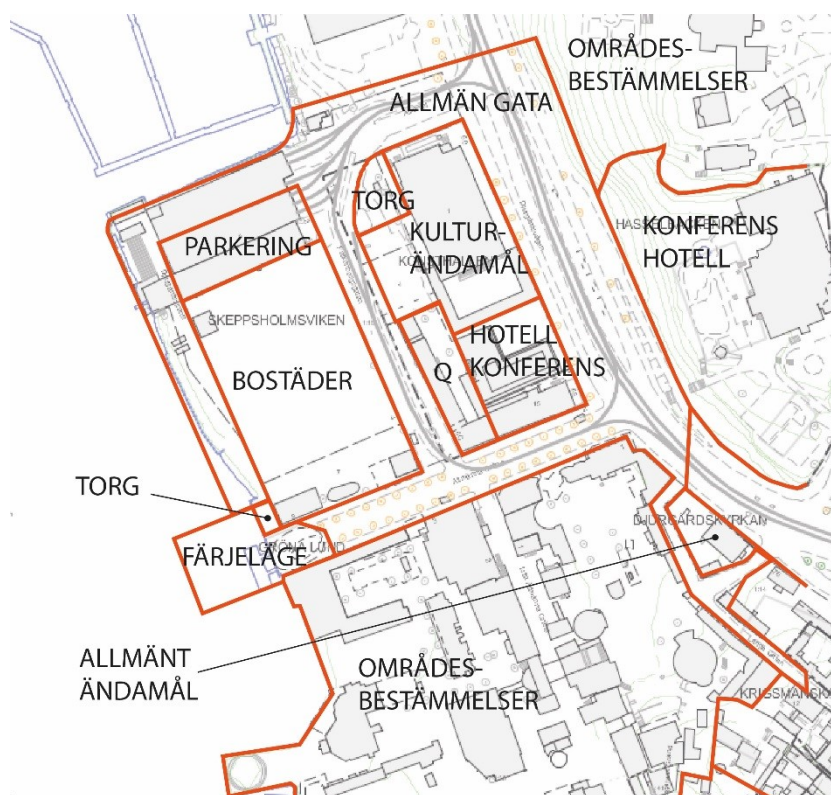
Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården utgör område av riksintresse enligt 3 kap 6 § MB (område K115). Riksintresset anger med bäring på aktuellt planområde följande värden:

- Gröna Lunds tivoli och andra nöjesetablissemang
- Anrika restauranger och värdshus
- Skansen, Fåfången, idrottsanläggningar, parker och flanörstråk
- Djurgårdens bebyggelse och rekreationslandskap med rötter i 1600-talets kungliga jaktpark
- Anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren
- Stadssilhuetten där kyrktorn och offentliga byggnader endast har tillåtits höja sig över mängden

Detaljplaner

För större delen av området gäller idag Stadsplan O-230 som reglerar att marken får bebyggas med bostadshus till en högsta höjd av 12 meter. En ändring av stadsplanen gjordes 1934 (PL1481) genom vilken det för kvarteret Skeppsholmsviken blev tillåtet att inreda vind för bostadsändamål. Detaljplanen har aldrig genomförts. Området närmast vattnet är planlagt som strandgata i detaljplan 0178 som antogs 1897, i Allmänna gränd gäller detaljplan 0180-O-178 som reglerar gata och för färjeläget och biljetthallen gäller DP 2010-19870-54.



Karta som visar bestämmelser i gällande detaljplaner

Kommunala beslut i övrigt

Ett planarbete för Skeppsholmsviken påbörjades 1999 och under 2005 hölls ett programsamråd. Därefter påbörjades ett planarbete 2009. Ärendet avskrevs 2015 då nya ställningstaganden gjordes kring föreslagna åkattraktioner. Dessa ryms idag inom befintligt nöjesfält.

Markanvisning

Staden har markanvisat en mindre del av området som staden äger till verksamhetsutövare för den utvidgade nöjesverksamheten.

Strandskydd

Detaljplanen avser att ersätta äldre detaljplaner, vilket innebär att strandskydd införs inom hela planområdet, enligt 10a§. Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. Det generella strandskyddet omfattar 100 meter från strandlinjen, såväl ut i vattenområdet som upp på land. I samband med att en kommun beslutar om att anta en detaljplan kan strandskyddet under vissa förutsättningar upphävas inom delar av planområdet, enligt 4 kap. 17 § Plan och bygglagen.

Förutsättningar

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Fornlämningar

Planområdet ligger delvis inom fornlämningsområde RAÄ 103 i Stockholms stad. Fornlämningen utgörs av kulturlager och lämningar från medeltiden och fram till år 1850. Den omfattar även stora vattenområden både i Mälaren och i Saltsjön.

Den aktuella fastigheten var tidigare till stora delar en del av Saltsjön och ligger på utfylld mark. Utfyllnadslagren kan vara flera meter tjocka och utmed den tidigare strandlinjen kan rester efter bryggor finnas kvar och på den ursprungliga sjöbotten kan fartygslämningar påträffas.

Bebyggelse

Flera byggnader i anslutning till planområdet är blåklassade, vilket är den högsta klassen i stadsmuseets kulturhistoriska klassificering.

Inom det befintliga Gröna Lund är tre byggnader förklarade som statliga byggnadsminnen. Två av dessa ligger i ett område utpekade som skyddsvärt. Samtliga är belägna inom fastigheten Djurgården 1:35.



Karta som visar stadsmuseets klassificering av området.

Historik

Skeppsholmsviken var under 1700-talet en del av flottans verksamhet. På en karta från 1749 kallas området för

Amiralitetets timmerplats och området utvecklades under 1800-talet till en renodlad brädgård som inför 1897 års utställning planades ut för att en maskinhall skulle uppföras. Efter utställningen togs maskinhallen bort och området blev åter brädgård. Mellan åren 1923-1958 fanns på platsen det så kallade Nöjesfältet. När Nöjesfältet stängde anlades den parkeringsplats som fortfarande finns på platsen idag.

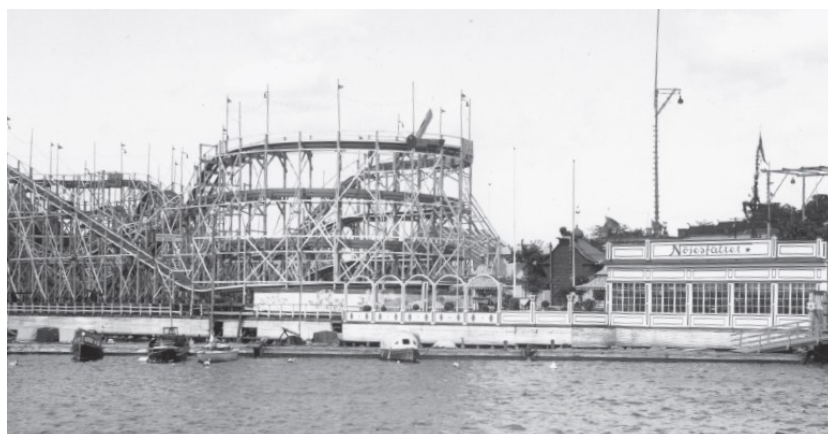


Bild på Nöjesfältet från 1930 sett från vattnet, där också en brygga kan skönjas i förgrunden.

Natur

Naturvärden på land

Planområdet består idag till största delen av en asfalterad parkeringsplats. Väster om parkeringen finns en eroderad strand beväxt med buskar och träd samt en förfallen brygga som står på pelare i vattnet. I Allmänna gränd finns en lindallé. Ett par almar (*Ulmus glabra*) finns inom området. Almen är rödlistad som ”akut hotad” (CR). Mindre björkplantor samt en hägg finns även längs träbryggan. De snåriga busk- och trädpartier som förekommer kan ha ett visst värde för vanligt förekommande fåglar såsom sparvar, trastar och skator, men sannolikt även för råttor.

Vegetationen är överlag ruderat och domineras av störningståliga ”ogräsarter” som olika slags gräs, skräppor, maskros, brännässlor och baldersbrå. En grönstrukturutredning har tagits fram av Tyréns, 2017-03-31 och finns bilagd till handlingarna.

Strandmiljö

Strandzonen är omkring 25-30 meter lång, och cirka 1-1,5 meter bred mätt från vattenkant till parkeringsplats. Strandzonen är tydligt påverkad av vågor och svall och uppvisar tydliga tecken på pågående erosion. Strandzonen är vänd mot syd-sydväst, och

kan på våren vara en bra insektsmiljö för bland annat solitära bin och steklar. Den lilla strandzonen erbjuder simmande sjöfågel såsom änder, en väg upp på land.

Sammantaget uppvisar området närmast vattnet, inga spår av naturlighet eller ursprunglighet. Områdets ekologiska funktion för organismer i vatten och på land bedöms som liten till obefintlig. För de arter som trots allt har etablerat sig i Stockholms innerstad kan strandzonen ha visst värde i sitt nuvarande skick.

Marina värden

I vattnet står en förfallen träbrygga på pelare och ger viss skugga vilket är bra för mindre fisk. Bryggpelarna kan även fungera som substrat för exempelvis blåmusslor som står för viss vattenrening. Planområdet är beläget i en urban miljö och naturtypen bedöms enligt standarden för naturvärdesbedömning utgöras av ”antropogen marin hårbotten”. Naturtypen har per definition en låg grad av naturlighet och sällsynthet. I Saltsjön finns relativt god tillgång till stränder av motsvarande förhållanden. Stranden inom hela det inventerade området är artificiell och ut till ett djup av cirka 1,5 meter (vilket förekommer 2–3 meter från strandkanten) består botten av sprängsten, betongklumpar, rör, skräp och rester från olika typer av anläggningar. Mellan 1,5 och 2,5 meters djup (ut till cirka 10–15 meter från strandkanten) växte stora mängder undervattensvegetation såsom olika arter av nate.

Rekreation och friluftsliv

Området där nöjesfältet föreslås utökas är en parkering som erbjuder begränsade möjligheter till rekreation. Bryggan vid vattnet är förfallen.



Foto på den befintliga och raserade bryggan vid planområdet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet består till största delen av en hårdgjord yta i form av en parkeringsplats. Denna yta är plan och varierar enligt inventerade punkter mellan nivån +3,5 vid Falkenbergsgatan och sluttar ned mot +1,7 i riktning mot Saltsjön.

Området på land består av utfylld mark, bestående av sten, sand, grus och tegel och mäktigheten är som minst i den östra delen av undersökningsområdet och ökar från ca 0,5 m till 5 m i riktning mot Saltsjön. Fyllningsjorden underlagras av kohesionsjord, vars största mäktigheter återfinns i den sydvästra delen av undersökningsområdet och är som störst 5,4 m. Under kohesionsjorden finns friktionsjord som vilar på berg.

Längs med Djurgårdsstrand finns det en slänt som sluttar ned mot Saltsjön. Lutningen varierar över sträckan, men är brantast i norr och flackar av söderut. Jordlagerföljden i Saltsjön består av kohesionsjord, vars största mäktigheter finns i mitten av undersökningsområdet, som underlagras av friktionsjord eller silt. Friktionsjordens mäktighet är som störst 2,7 m och siltens mäktighet är som störst 5,5 m. Under friktionsjorden/silten återfinns berg.

I undersökta punkter på land sluttar berget från Falkenbergsgatan mot Saltsjön och från Spårvagnshallen till Allmänna Gränd. I undersökta punkter i vattnet sluttar berget i motsatt riktning, från Allmänna Gränd mot Spårvagnshallen. Detta ger sammantaget att bergöverytan i läget för strandzonen lutar mest längst i norr mot Spårvagnshallen och minst längst i södermot Allmänna Gränd. En marktekniks undersökningsrapport och en stabilitetsutredning har tagits fram av Tyréns, 2019-09-02.

Hydrologiska förhållanden

Idag finns inga dagvattenanläggningar eller ledningssystem inom planområdet. Planområdet utgörs till största del av hårdgjord parkering och används även till viss del för sophantering. Ytan har en svag lutning mot havet, som medför att dagvattnet från området rinner över planen rakt ner i Strömmen, strax norr om angöringen av Djurgårdsfärjan. Ingen rening av dagvatten sker i dagsläget.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Saltsjön tillhör vattenförekomsten Strömmen (ID SE591920-180800). Saltsjön uppnår idag inte god kemiskt status för ett antal

ämnen såsom bekämpningsmedel, och industriella föroreningar som antracen och bromerad difenyleter. Den uppnår inte heller god kemisk status för bly och blyföreningar samt kvicksilver, kvicksilverföreningar och tributyltennföreningar.

Generellt ska god kemisk status uppnås. Bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar är undantagna från kravet om god status eftersom det saknas tekniska förutsättningar att klara kravet. Antracen, bly och blyföreningar samt tributyltennföreningar har fått tidsfrist att uppnå god status till 2027.

Den ekologiska statusen är idag klassad som otillfredsställande. Utslagsgivande för klassningen är bottenfaunans status. Kvalitetskravet för Saltsjön är att måttlig ekologisk status ska uppnås senast 2027. Kravet är ställt utifrån att de morfologiska faktorerna inte kan uppnå god status på grund av de hamnar som finns inom vattenförekomsten. Morfologin beskriver den fysiska utformningen av en vattenförekomst och är ett mått på i vilken omfattning den naturliga miljön är förändrad och bebyggd. Avseende övergödning ska god status uppnås till 2027, det har dock konstaterats att det inte kan uppnås 2021 eftersom det tillförs stora mängder näringsämnen utifrån.

Befintlig bebyggelse

Området som är tänkt att exploateras består idag till största delen av en asfalterad parkeringsyta. På platsen finns också byggnader av tillfällig karaktär samt bland annat en pollettkiosk från ångbåtstrafiken, som enligt uppgift kan ha varit biljettkiosk vid 1897 års utställning. Idag ägs kiosken av Waxholmsbolaget. Längs Falkenbergsgatan finns en publik toalett som inte har samma provisoriska prägel som övriga byggnader och i fonden av Allmänna gränd, närmast vattnet, finns en färjeterminal.

Stadsbild

Djurgårdens siluett varierar i hög grad beroende på varifrån den betraktas. Det berg som kröns av Skansen och som i norr avslutas vid Villa Godthem/Ulla Winbladh framträder från vissa punkter som imponerande och jämnhögt. Från andra punkter framgår hur det sluttar mot Djurgårdsbrunnsviken och från vissa vinklar, tex från Fjällgatan, är Skeppsholmsviken belägen mot en låg fond där berget inte är med och skapar siluett. Då blir istället bebyggelse på Gärdet och Lidingö siluettskapande. Gröna Lund och

Skeppsholmsviken är tydligt beläget nedanför Skansenberget och det medför att från vypunkter i nordväst, Nybroviken och Strandvägen, avtecknar sig planområdet mot en låglänt del av Djurgården där antingen Djurgårdsstadens högre byggnader eller Nackas kust och bebyggelse formar siluetten. I samband med planarbetet har det tagits fram en kulturmiljöutredning (Tyréns, rev. 2019-09-06) som finns bilagd till handlingarna.



Vy från Fjällgatan. Foto: Tyréns AB.

Gator och trafik

Gatunät

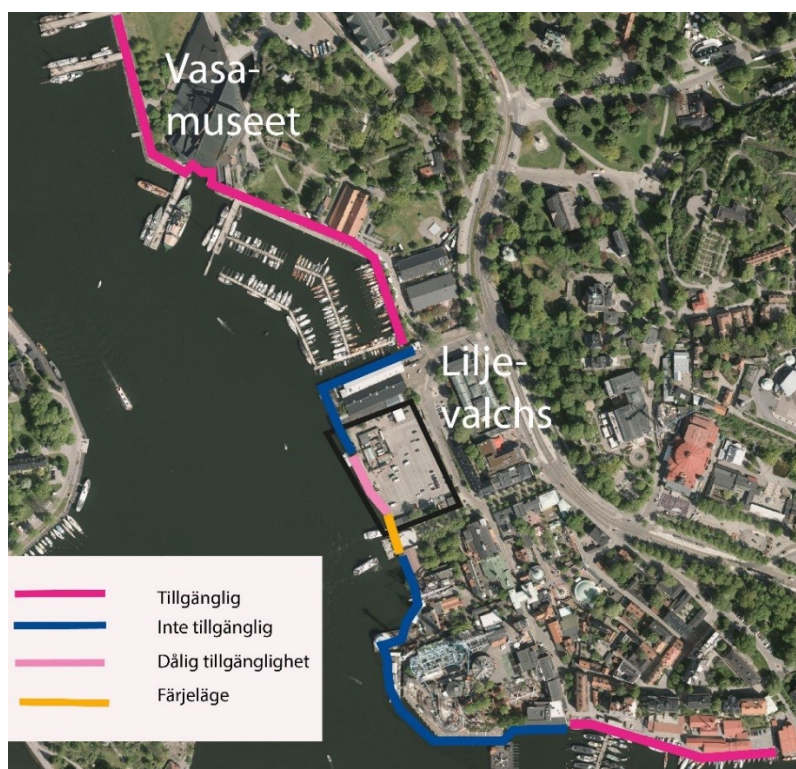
Planområdet gränsar till Falkenbergsgatan i öster, vilket är en lokalgata utan trottoar. I gatan finns spår som används av Stockholms Spårvagnar. Söder om planområdet finns Allmänna Gränd som fungerar som gågata. En stor del av planområdet utgörs idag av en parkering med drygt 220 bilparkeringsplatser.

Biltrafik

Biltrafik kan ta sig till och förbi området via Djurgårdsvägen och Falkenbergsgatan eller Allmänna gränd. Djurgårdsbron stängs av med bom för allmän motorfordonstrafik under sommarhelger och allsångskvällar. Då får endast buss, taxi och fordon med tillstånd köra över bron.

Gång- och cykeltrafik

Cyklister kan röra sig längs Djurgårdsvägen och Allmänna gränd och gående kan förutom dessa stråk också ta sig förbi Galärparken längs vattnet. Strandpromenaden slutar vid Alkärrshallen mitt emot Liljevalchs. Falkenbergsgatan är otrugg och svår att röra sig på som gående och cyklist, bland annat på grund av att det inte finns någon trottoar. Lilla Allmänna gränd har karaktär av bakgata eller baksida på grund av de slutna fasaderna mot gatan och uppställningen av sopor och fordon. I Allmänna Gränd finns idag en uppställningsplats för hyrcyklar, så kallade City Bikes.



Kartan visar möjligheterna att röra sig längs vattnet till fots idag. Planområdet är markerat med svart.

Kollektivtrafik

Det är möjligt att ta sig till planområdet med spårvagnens linje 7 som stannar på Djurgårdsvägen samt med färja som stannar precis vid planområdet. Även busslinje 67 trafikerar Djurgårdsvägen.

Tillgänglighet

Omgivande allmänna gator har inte några större höjdskillnader. Det finns dock svårigheter för gående att röra sig längs Falkenbergsgatan, framförallt i norra delen, då denna har en otydlig utformning med en infart för spårvagnarna till Alkärrshallen, en refug och inga trottoarer. Lilla allmänna gränd uppfattas av många som en bakgata och ett lastutrymme för Gröna Lunds verksamhet.

Befolkning

Det totala antalet besökare på Djurgårdens anläggningar, övernattningar, matställen och sightseeing uppskattades 2012 till omkring 7,5 miljoner per år. Därutöver uppskattas att lika många besöker Djurgården för att promenera, motionera, ha picknick med mera (förslag till trafikplan för Södra Djurgården”, WSP 2013).

Undersökningar visar att fler kvinnor än män besöker Gröna Lund. Mellan år 2012 och 2016 visar statistik att mellan 64 – 77% av besökarna är kvinnor. De flesta besökarna är i åldrarna 30-50 år. Det var vanligast att besöka med barn, endast 12,9% besökte parken utan sällskap av barn under högsäsongen. Störst andel besökte parken med barn i åldern 7-14.

Störningar och risker

Förorenad mark

Inom planområdet finns idag förhöjda halter av polycykliska aromatiska kolväten men dessa medför inga risker avseende människor som vistas inom området idag.

Buller

Planområdet påverkas av buller från det intilliggande nöjesfältet. I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Tyréns rev 2019-09-13) och finns bilagd till handlingarna. Den visar att ekvivalent ljudnivå inom planområdet idag ligger mellan 55 och 65 dBA när nöjesfältet är öppet. Bullernivåerna för fasaden på närmast liggande bostadshus uppgår till samma värde.

Planförslag

Planförslaget avser att möjliggöra en utbyggnad av Gröna Lunds nöjesfält på nuvarande parkering. Runt nöjesfältet föreslås en randbebyggelse längs Falkenbergsgatan och Allmänna gränd som i skala och karaktär ska anpassas till Djurgårdsstaden. I södra delen av planområdet, intill Färjeterminalen föreslås ett torg. En brygga föreslås också i vattnet som ska göra det möjligt för allmänheten att röra sig runt udden längs vattnet.

Planen möjliggör nya anläggningar för museum, restauranger och åkattraktioner såsom berg-och dalbanor inom planområdet. Detta är angivet som R1 på plankartan. En transformatorstation får också uppföras inom området, vilket anges genom användningsbestämmelsen E1. Planen medger också en brygga inom vattenområde och en gångbro över allmän plats över en viss höjd.

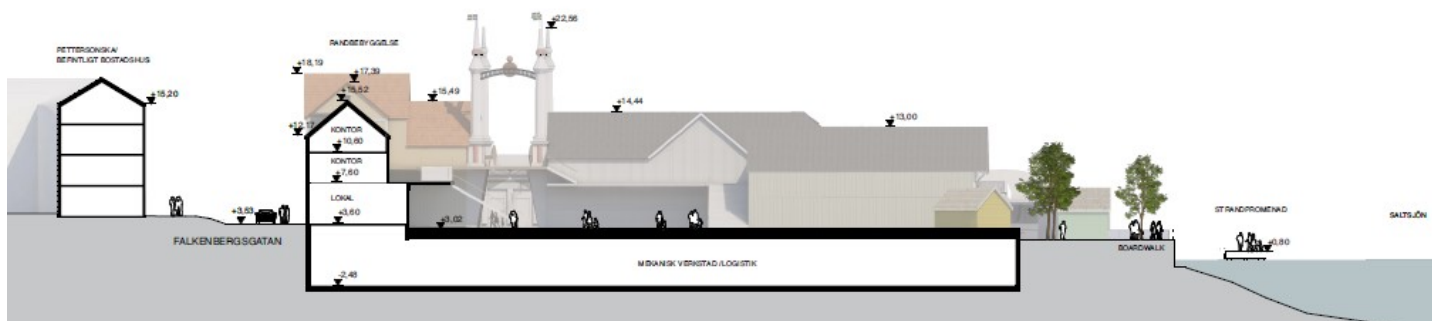


Illustration som visar planförslaget med antalet våningar på bebyggelsen.

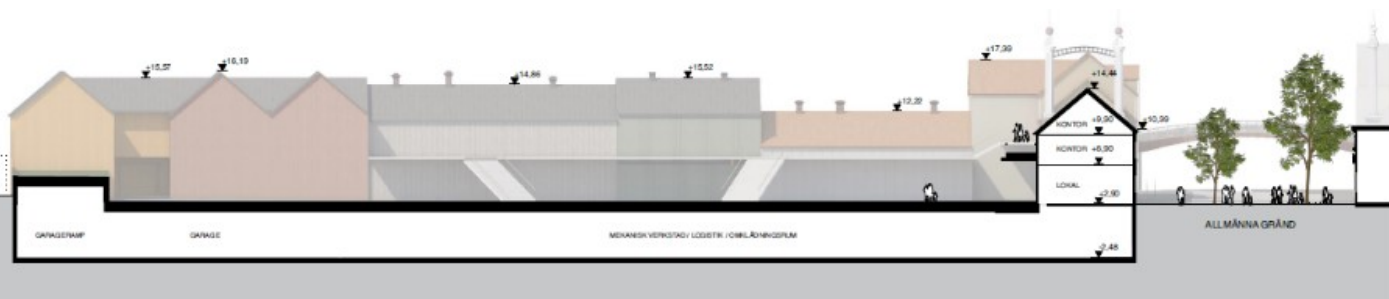
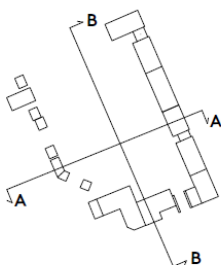
Ny bebyggelse

Övergripande

Den nya bebyggelsen ska rama in den nya delen av nöjesfältet längs Falkenbergsgatan och Allmänna gränd. Liljevalchs och dess tillkommande tillbyggnad dikterar höjden på den föreslagna bebyggelsen kring nöjesfältet vilken generellt ska vara i två våningar och en vindsvåning. Längs Falkenbergsgatan föreslås en byggnad utföras i en våning lägre och i hörnet Falkenbergsgatan och Allmänna gränd föreslås bebyggelsen gå upp till tre våningar och en vindsvåning för att markera hörnet.



Sektion A-A. Föreslagna byggnadsvolymer mot Falkenbergsgatan. I hörnet Falkenbergsgatan – Allmänna gränd föreslås byggnaden göras något högre för att markera hörnet.



Sektion B-B. Föreslagna byggnadsvolymer mot Allmänna gränd. En gångbro föreslås gå över Allmänna gränd och förbinda nöjesfältets olika delar.

Gestaltning

Bebyggelse

Planens intention är att skapa en trästadskarakter med material och kulörer som stämmer överens med befintlig bebyggelse i Djurgårdsstaden. Fasaderna ska vara relativt återhållna mot Falkenbergsgatan och huvudsakligen utföras i målad, stående träpanel med lockläckt. Närmast Liljevalchs ges en gestaltning som anspelar på den Varvsbebyggelse som finns och har funnits i området.

Mot Allmänna gränd ska träkarakteren vara rådande men panelen kan utföras med större variationer. Fasader mot denna gata kan smyckas ut mer och utföras med till exempel snickeriarbeten i samma lätta stil som till exempel Lilla Hasselbacken.

I hörnet Falkenbergsgatan/ Allmänna gränd medges puts som ett alternativ. Puts ska utföras med traditionell mineralbaserad puts som exempelvis kalkputs och utan synliga skarvar.



Fasader mot Allmänna gränd

Kulörerna ska vara kulturhistoriskt riktiga i enlighet med de som återfinns i Djurgårdsstaden. Fasaderna mot gatorna och torget ska målas med linoljefärg eller slamfärg. Exempel på aktuella kulörer är; djurgårdsgrön, falu rödfärg, ockra, bruten vit infärgad med grönjord, grön umbra eller bränd terra. Kulörerna ska variera och färgsättningen längs gatuavsnitten ska komponeras för att skapa harmoni.



Fasader mot Falkenbergsgatan

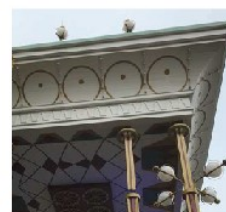
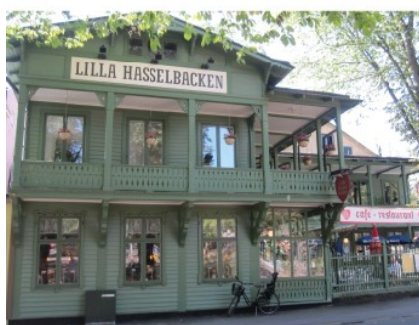
Taken ska utformas med material som är typiska för Djurgårdsstaden såsom målad, skivtäcktt falsad plåt i mörk kulör eller enkupigt lertegel. Takkupor ska placeras symmetriskt.

Fasader mot gata ska utformas med en detaljrikedom såsom t.ex. spröjs på fönster. Spröjsen ska vara fast och utföras i trä. Fönster ska ha kulturhistoriskt riktiga dimensioner på profiler och detaljering. Fönster i fasad mot gata ska utföras i stående format.

I byggnaderna på Falkenbergsgatan innehållande verkstäder och garage, kan dörrar och fönster utföras i stål. Omfattningar till portar, dörrar och glaspartier mot gata ska utföras i trä.

Takfötter mot gata ska utformas i enlighet med övrig historisk bebyggelse. Socklar ska utföras i natursten

Den Tivolikaraktär som eftersträvas mot Falkenbergsgatan innebär en ökad detaljrikedom och lekfullhet.



Referensbilder på lekfulla detaljer som kan vara ett inslag mot Allmänna gränd.

Bodar

Fasader på bodar som är synliga från Saltsjön ska i huvudsak utföras i dämpade kulörer som är typiska för sydöstra Djurgården. Öppningsbara partier och/eller glasade delar medges. Tak ska utföras i mörk kulör.

Utformning mot Saltsjön

Mot vattnet syftar planen till att skapa en öppen och grön karaktär, varför området närmast vattnet utformas med träd. Den bebyggelse som medges närmast vattnet ska vara indragen och utgöras av små volymer placerade med mellanrum för att möjliggöra sikt mellan dem. En av byggnaderna vid vattnet är tänkt att fungera som någon typ av serveringsbyggnad som sträcker sig hela vägen fram till bryggan och ska kunna nås från denna. Byggnaden ska utföras i glas och stål.



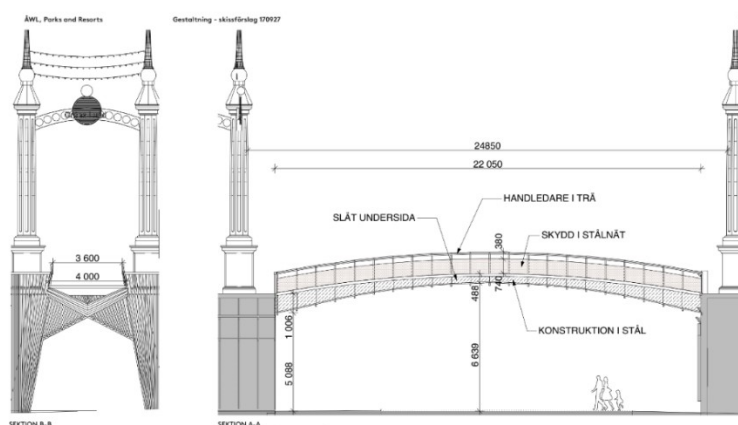
Utformningen mot Saltsjön ska utgöras av en front med träd och bodar vilka det ska vara möjligt att se emellan.

Vegetation

Området närmast vattnet som är markerat med prick- respektive kryssmark på plankartan ska utformas som ett parkliknande område som i huvudsak planteras med större ädellövträd såsom lind och ek med ett minsta stamomfång om 25-30 cm. Andra trädsorter som kan användas inom detta område är avenbok, fågelbär, körsbär, kornell och lönn. Markytan inom prickmark ska vara genomsläpplig och utföras med markbeläggning med genomsläppliga fogar. Inom prick- och plusmarken ska en växtbädd finnas för att möjliggöra rening av dagvatten. Inom nöjesfältsområdet ska minst sammanlagt 25% av mark – och taktytor utformas med vegetation.

Gångbro över Allmänna gränd

För att förena nöjesfältets båda delar medges en gångbro över Allmänna gränd. Lägsta höjd är reglerad till + 4,5 för att bibehålla vattenkontakten från gatan. Högsta tillåtna höjd är + 12 meter över nollplanet. Gångbron ska vara välvd över gatan och vara genomsiktig. Konstruktionen ska vara i trä och/eller stål och utföras så nätt och smäcker som möjligt. Konsekvenserna av att uppföra en bro jämfört med en tunnel beskrivs i ett PM framtaget av Tyréns (2017-08-18).



Bilden visar den föreslagna välvningen och tornen vid brons ändar.

Belysning

Vid ljussättning ska hänsyn tas till de boende i närområdet vad gäller ljussken från åkattraktioner eller annan belysning som kan upplevas störande eller bländande. Riktat ljus från strålkastare som används i Nöjesparkens nya del får inte riktas ut mot Falkenbergsgatan. Blinkande ljuseffekter eller snabbt färgväxlande ljuseffekter ska undvikas för att inte störa boenden i området. Eventuell integrerad belysning i attraktionerna bör gå att ljusreglera för att säkerställa att det ej bländar eller stör boende i planområdets närhet.

Pollettkiosk

Intill färjeläget står en pollettkiosk från ångbåtstrafiken, som enligt uppgift kan ha varit biljettkiosk vid 1897 års utställning. Det är av vikt att pollettkiosken ges en genomtänkt permanent placering i ett fritt läge, i anslutning till vattnet och till färjeläget. Planen reglerar att kiosken inte får rivas och att fasaden inte får förändras. På kartan finns ett område inom vilket pollettkiosken får stå.



Polettiosken får inte rivas och fasaden får inte ändras.

Nöjesparkens nya del

Planen möjliggör nya anläggningar för museum, restauranger och åkattraktioner såsom berg-och dalbanor, karuseller och pariserhjul med mera, inom planområdet. I planens södra del medges åkattraktioner och anläggningar upp till + 12 meter över nollplanet. I planens mellersta del medges en topp som får vara högst + 18 meter över nollplanet och en topp som får vara högst + 35 meter över nollplanet. I planens norra del medges fyra toppar varav en få gå upp till +45 meter över nollplanet och övriga får vara högst +30 meter över nollplanet.

Antalet toppar och högsta tillåtna höjder är begränsade för att anpassas till stads- och landskapsbilden och Nationalstadsparkens värden. Den högsta höjden som medges är betydligt lägre än de höjder som återfinns på det befintliga nöjesfältet, där det idag finns tre attraktioner som är över 80 meter höga. En topp definieras i detta sammanhang som en begränsad del av byggnadsverken inom angiven yta, som tydligt sticker upp, inklusive bärande delar. Nedan visas exempel på toppar:



Exempel på åkattraktioner med tydligt uppstickande del eller delar och som är genombrutna och genomsiktliga.



Kulörer som rött, blått och gult är karaktäristiskt för nöjesfält.

Åkattraktionerna ska vara genombrutna och genomsiktliga i östvästlig riktning så som referensbilderna visar. Uppstickande attraktioner bör ha en färgsättning som anknyter till nöjesfältstraditionen. En brokig färgskala med starka kulörer som rött, blått och gult är generellt mer karaktäristiskt för nöjesfält än återhållsamma och dämpade kulörer. Mycket kulörstarka nyanser utan svärta (neonfärger) bör dock undvikas. För att bryta upp skalan kan skilda kulörer med fördel användas för olika attraktioner och för olika element inom samma attraktion.

Det bakomliggande bandet av grönska ska beaktas. Mycket ljusa kulörer ökar synligheten mot grönskan från flera viktiga vypunkter om de förekommer i stor skala. Vita eller mycket ljusa kulörer kan användas till enskilda delar, tex bärverk, men bör inte prägla hela attraktioner. Gröna kulörer avsedda att imitera den bakomliggande grönskan bör också undvikas.



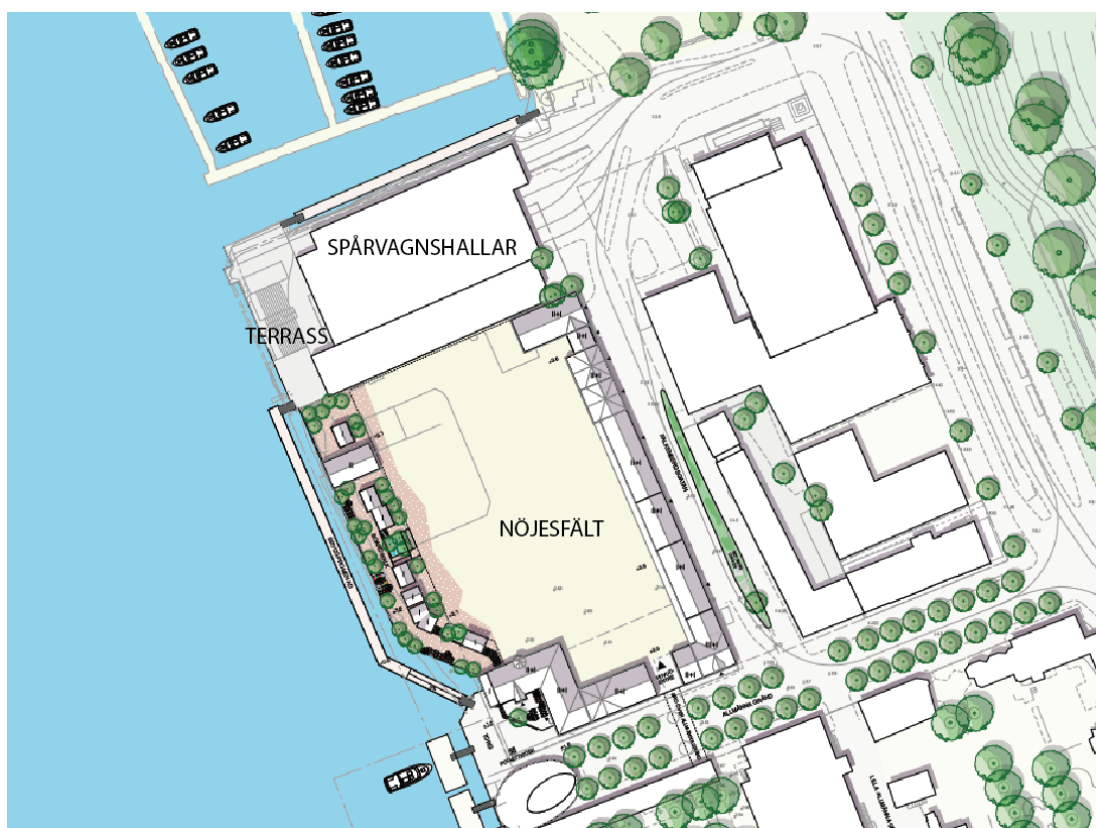
Åkattraktionerna på nöjesfältet får ha en högsta topp om 45, en topp om +35 och tre toppar som får vara 30 meter över nollplanet. Bilden visar exempel två olika attraktioner med topp på 45 meter. Inzoomad vy från Nybroviken.

I övrigt får bodar, nöjesattraktioner och annat uppföras med en högsta totalhöjd om +12 meter över nollplanet.

Planen reglerar minskad lovplikt för ändringar inom ett område som inte bedöms påverka stadsbilden eller gatubilden, såsom ommålning av fasader och uppförande eller ändring av skyltar på en nivå om +6 meter över nollplanet och lägre.

Torg och bryggor

Där Allmänna Gränd möter vattnet föreslås ett torg i gatans västra del. Torget ansluter till den allmänna bryggpromenaden i väster. Bryggan löper längs med hela planområdet och ansluter till en terrass vid Spårvagnshallarna för att sedan åter bli en brygga. Vattenområdet där bryggan ska placeras hör till Statens Fastighetsverk medan terrassen inom intilliggande fastighet i norr hör till staden. Bryggans allmänna tillgänglighet och förbud mot att hägna in den ska regleras i avtal mellan berörda parter.



Bryggan i väster ska ansluta till terrassen i intilliggande fastighet för att sedan fortsätta norr om Spårvagnshallarna. Hela sträckan ska vara allmänt tillgänglig.

Bryggpromenaden ska utföras som en pålad brygga i trä för att göra det möjligt för ljus att nå in under bryggan. Bryggan är i väster placerad med ett avstånd om ca 5 meter från land. På så sätt skapas en barriär till nöjesfältet utan att plank eller murar behöver uppföras för att spärra av området. Bryggan föreslås vara ca 3 meter bred och utföras med räcken på båda sidor. Belysning ska vara diskret och kan förslagsvis finnas i handledare. Bryggan

ska utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Bryggan ska utformas på ett sätt som gör så liten påverkan på vattenmiljön som möjligt samtidigt som den ska bli ett tillskott ur rekreationssynpunkt och förbättra möjligheterna till vattenkontakt inom området för allmänheten .

Bryggan ska utföras med konstgjorda fack med rotad vattenvegetation på bryggans pålar som kompensationsåtgärd.



Förslag på utformning av brygga med möjlighet till sittplatser och promenad.

Gator och trafik

Gatunät

En omdaning av Falkenbergsgatan kommer att ske och det är möjligt att den görs om till gångfartsgata. Gatan ingår dock inte i planområdet.

Biltrafik

Biltrafik kan ta sig till planområdet via Allmänna Gränd eller Falkenbergsgatan. Det kommer inte att finnas några bilparkeringsplatser för besökare annat än för personer med parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Dessa får som i övriga staden stå i högst tre timmar på platser där parkeringsförbud råder.

Gång,- cykel - och kollektivtrafik

De flesta besöker Gröna Lund med barn och en stor andel av besökarna utgörs av turister utan tillgång till egen cykel.

Kollektivtrafiken till Gröna Lund är god. Djurgårdsfärjan och M/S Emelie stannar intill Gröna Lunds entré. Spårvagn 7 och busslinje 67 har också hållplats intill Gröna Lund.

Kollektivtrafiken till och från området påverkas inte av planförslaget. Tillgängligheten för på- och avstigande till färjorna förväntas bli bättre med det föreslagna torget.

Stockholms stads cykelparkeringstal vid nyproduktion anger att idrotts, nöjes- och rekreationsanläggningar ska ha 10-40 parkeringsplatser per 100 besökare. Det höga antalet besökare till verksamheten och säsongsbetoningen medför att en separat bedömning behöver göras för hur många cykelplatser som kan inrymmas. Med tanke på det goda utbudet av kollektivtrafik och att Gröna Lunds besökare till stor del utgörs av grupper som inte har tillgång till egen cykel anses ca 350 cykelparkeringsplatser vara ett rimligt antal för såväl anställda som besökare.

Dessa är tänkta att inrymmas vid Lilla allmänna gränd i tvåvåningsställ. Lilla Allmänna gränd används idag av Gröna Lund för leveranser och sophantering, men i den nya detaljplanen föreslås samtliga leveranser och sophantering ske via sopsug och i ett underjordiskt garage, varför platsen kan frigöras till andra ändamål.

Platsen som föreslås har en strategisk placering mellan Gröna Lunds befintliga och planerade entréer. Ramböll har tagit fram en PM angående cykelparkering (2018-11-05) där platsen finns markerad.

Möjlighet till cykelparkering och uppställningsplatser för så kallade City Bikes kommer att finnas. Exakt placering kommer att utredas i samband med att gestaltningen för Falkenbergsgatan tas fram.

Tillgänglighet

Angöring till nöjesfältet sker i direkt anslutning till allmänna gator. Entréer ska utföras med goda lutningsförhållanden. Gångbron mellan nöjesfältets båda delar kommer att kunna nås med ramp och/eller hiss och det kommer också att vara möjligt

att ta sig mellan nöjesfältets olika delar i markplan. Bryggan i vattnet ska utformas tillgänglig.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vatten samt spillvatten planeras att koppla på den befintliga ledningen som ligger i Falkenbergsgatan.

Energiförsörjning

En ny transformatorstation planeras i garaget för att försörja det nya området. Befintlig försörjning finns belägen i den nordöstra delen av tomten som byggdes för ca 15 år sedan för att kunna ha tillfälliga attraktioner på tomten.

Till uppvärmning förlängs fjärrvärmestammen i korsningen Allmänna Gränd/Falkenbergsgatan.

Avfallshantering

Avfall av gästrelaterad karaktär i parken sker via sopsugsystem samt genom viss manuell hantering och transporteras till den nya centrala miljöstationen beläget under jord via hiss. I miljöstationen kommer dessutom finnas möjlighet till att sortera fraktioner från parkens övriga interna verksamheter som tex trä, metall, elavfall m.m. Samtligt avfall hämtas av upphandlade entreprenörer från den centrala miljöstationen.

Räddningstjänst

Entrén kommer dimensioneras och utformas med öppningsbara grindar som under parkens öppettider är uppställda för att uppfylla kravet på både utrymning samt tillåta åtkomst för räddningsfordon. För utrymning finns åtkomst både från Allmänna gränd, Falkenbergsgatan samt inom parkområdet.

Utrymning från attraktioner tillgodoses genom att utforma attraktionen med fasta bryggor i de partier en incident kan ske. Det kommer finnas en utrymningsväg genom entrén vid Allmänna gränd samt ytterligare två ut mot Falkenbergsgatan.

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 planområdet för Skeppsholmsviken 6 m.fl. innebär det att strandskyddet upphävs för hela planområdet.

Upphävande av strandskydd motiveras i enlighet med punkt 4 i § 18 c 7 kap. miljöbalken, området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Området används idag som parkeringsplats och för avfallshantering. Ytan för avfallshantering är helt avstängd för allmänheten och saknar betydelse för djur- och växtlivet. På parkeringsplatsen kan allmänheten passera, men det finns inga anvisade gångvägar och är därför förenat med olycksrisker. Även parkeringen saknar till största delen intresse för djur- och växtlivet.

Syftet med planförslaget för Skeppsholmsviken 6 m.fl. är att utvidga en befintlig verksamhet (Gröna Lund) som ligger i anslutning till planområdet. Om ett område behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området är det enligt punkt 4 ovan ett särskilt skäl som kan motivera ett undantag från strandskydds-bestämmelserna i en detaljplan. Gröna Lund har en lång historia på platsen och är också en del av uttrycket för Riksintresset⁸. Gröna Lund ligger även inom Nationalstadsparken där det specifikt nämns under ledordet Folknöje⁹. Ledorden ska i ett längre tidsperspektiv vara vägledande för beslut om utveckling, skötsel och markanvändning. En utbyggnad av den befintliga verksamheten på det intill liggande området bedöms därför som rimligt. Planförslaget uppfyller de särskilda skäl som är relevanta för att upphäva strandskyddet.

Den planerade brygganläggningen innebär behov av att ta i anspråk en del av vattenområdet. Det särskilda skäl som motiverar ett upphävande av strandskyddet inom vattenområdet är punkt 5 i § 18 c 7 kap. miljöbalken, anger att området ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”.

Upphävande av strandskydd för vattenområdet möjliggör en brygga längs med stranden. Bryggan är tänkt att samordnas med en planerad brygga norr om planområdet. Bryggan innebär att strandområdet som helhet får en bättre tillgänglighet för allmänheten, även för funktionshindrade.

Syftet med bryggan är att säkerställa en fri passage för allmänheten vid stranden. En fri passage (gångväg) på land har

tidigare utretts, en sådan medför behov av ett avskiljande plank mellan gången och den planerade verksamheten (nöjesfältet). Hur fronten mot vattenrummet hanteras är en av de mest betydande frågorna för riksintresset och kulturmiljön. Olika alternativ har studerats, och en stensatt kaj eller ett slutet plank eller vägg mot vattnet har bedömts påverka platsens kulturhistoriska värden negativt, och därför vara mindre lämpliga i sammanhanget. En boardwalk eller brygga har ur kulturhistorisk synvinkel bedömts vara den mest lämpliga hanteringen av strandlinjen. Motivet har en marin prägel, och förekommer både inom det befintliga Gröna Lund och inom det gamla Galärvarvsområdet.

Kontakteten med vattnet är ytterligare en aspekt som pekats ut som värdebärande för riksintresset. Området är idag tillgängligt för allmänheten, men den skräpiga och oordnade situationen med en otillgänglig strandlinje gör platsens potential för vattenkontakt outnyttjad. Med det nya promenadstråket på bryggor ges avsevärt förbättrade möjligheter att röra sig längst med vattnet. Det nya nöjesfältet kommer också erbjuda goda möjligheter till vistelse vid vattnet.

Sammantaget bedöms planförslagets medvetna hantering av strandområdet stärka kontakten med vattnet och fronten med vattenrummet, och i förlängningen även platsens kulturhistoriska värden. Sammantaget bedöms åtgärderna därmed innebära långsiktiga fördelar för samhället.

Att upphäva strandskyddet i detaljplaneförslaget för Skeppsholmsviken 6 m.fl. bedöms inte vara i strid med strandskyddets syften. Den akvatiska utredning som har gjorts visar inte på några bestående negativa effekter för djur- och växtlivet. Allmänhetens möjlighet att ta sig fram till strandområdet begränsas något genom att parkeringen tas i anspråk men tillgången till vattnet förbättras genom den anordnade strandpromenaden.

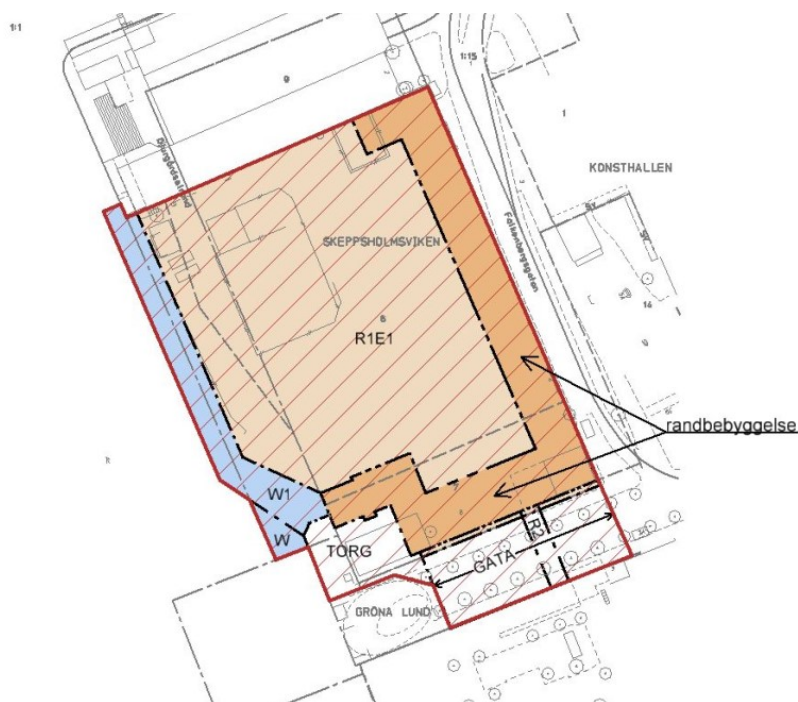
För planförslaget finns särskilda skäl som överensstämmer med planens syfte och som motiverar ett upphävande. Planförslaget omfattar en fri passage för allmänheten längs med strandlinjen. Syftet med planen för Skeppsholmsviken 6 m.fl. bedöms väga tyngre än strandskyddets syften eftersom:

- Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar att utvidga Gröna Lunds nöjesfält åt nordväst. Gröna Lunds verksamhet är en viktig del av Evenemangsparken som är en del av Nationalstadsparkens värden.
- Detaljplanens syfte är också att skapa attraktiva offentliga miljöer runt nöjesfältet och vid vattnet väster om det

utvidgade nöjesfältet. Det offentliga rummet mellan byggnader och anläggningar motsvarar idag inte områdets attraktivitet i övrigt och behöver åtgärdas.

- Planområdets kulturvärden är i huvudsak immateriella och kopplade till platsens användning, med lång kontinuitet som stockholmarnas rekreations- och nöjesområde. Inom området finns få eller inga fysiska strukturer som ansetts vara bevarandevärda ur kulturmiljöperspektiv. Planförslaget knyter an till platsens tidigare användning och immateriella värden, och har ett medvetet förhållningssätt till den betydelsefulla roll i stadsmiljön som berörd sträcka av Södra Djurgårdens strand spelar för stadsbilden. En välordnad strandzon och en bebyggelsefront närmare vattnet bedöms kunna innebära positiva konsekvenser för riksintresset eftersom befintlig grundkaraktär på Södra Djurgården tydliggörs.
- Strandområdet som helhet (med anslutande brygga vid spårvagnshallarna) blir med den planerade bryggan mer tillgänglig än vad den är idag. Det gäller även för funktionshindrade.

Strandskyddsfrågan är utredd i PM, strandskydd vid Skeppsholmsviken 6 m.fl. vid Gröna Lund, Djurgården, Stockholm (Tyréns, 2018-11-13, rev 2019-08-20).



Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret har utrett om planförslaget medför betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap 34§ PBL eller 6 kap 11§ MB. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stockholms stadsmuseum, miljöförvaltning samt Storstockholms brandförsvaret och har samrått med Länsstyrelsen.

Av 4 § första stycket 2 pt i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar följer att genomförandet av en plan eller ett program ska antas medföra en betydande miljöpåverkan om planen anger förutsättningar för bl.a. temapark.

Enligt 4 kap. § 34 PBL anges också att redovisningen ska uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena MB, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för bl.a. nöjespark. Med anledning av detta har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats (Tyréns 2018-11-08).

I miljöbedömningen har konsekvenserna för kulturmiljö och buller identifierats som betydande miljöaspekter. Utöver dessa aspekter har följande miljöaspekter behandlats: vattenmiljö och markmiljö, rekreation (stadsliv och befolkning).

Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Den 1 januari 2018 ändrades miljöbalkens 6:e kapitel som behandlar miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen för Skeppsholmsviken 6 och dess miljökonsekvensbeskrivning påbörjades innan januari 2018 och följer därmed den äldre versionen av miljöbalkens sjätte kapitel.

Kulturmiljö

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården
För riksintresset 'Stockholms innerstad med Djurgården' bedöms planförslaget i huvudsak få övervägande neutrala eller positiva konsekvenser. Riksintressets värdebärande uttryck bedöms var för sig i kulturmiljöutredningen (Tyréns 2019-09-06) och nedan beskrivs konsekvenserna kortfattat.

Inom analysen av påverkan på ”Stadsbebyggelse och byggnadstyper” bedöms värdekärnan Djurgårdsstaden inte påverkas negativt av planförslaget. För stadsbebyggelse och byggnadstyper bedöms inga konsekvenser uppstå. Den nya randbebyggelsen och de stärkta gaturummen innebär att kvarteret Konsthallen på ett tydligare sätt kommer att knytas ihop med Djurgårdsstaden. Sammantaget bedöms planförslaget ge övervägande positiva konsekvenser för delen av riksintresset ’1800-talets stadsbyggande och gatusystem’.

Planförslaget bedöms ge upphov till positiva konsekvenser genom att stärka Stockholms nöjeslivshistoria inom kategorin ’Nöjes- och rekreationsanläggningar’. Färjeläget som blivit en trång och otillgänglig plats sedan den nya terminalbyggnaden uppfördes blir öppnare och mer attraktivt genom den nya platsbildningen vid vattnet. Sammantaget innebär ett realiserande av planförslaget att Djurgårdens sedan århundraden viktiga roll för stockholmarnas rekreation växer i betydelse.

Den nya bebyggelsen bidrar till en kontinuerlig bebyggelsesekvens och förstärker den bebyggda prägeln längs vattnet. Så länge de nya attraktionerna blir genomsläppliga eller slanka bryts inte det gröna bandet i vyn. För särdraget anpassningen till naturen bedöms små negativa konsekvenser för riksintresset uppstå. För fronten mot vattenrummen bedöms planförslaget ge små negativa konsekvenser för kulturvården.

Petterssonska huset och i viss mån Liljevalchs är idag blickfång när Södra Djurgården betraktas på avstånd. Om planförslaget realiseras kommer de till stora delar att förlora denna betydelse. Åtminstone Petterssonska huset är inte avsett och planerat som ett medvetet blickfång utan har med tiden blivit det när bebyggelsen framför rivits. Nya höga attraktioner kommer att skymma Hasselbacken och närliggande byggnader från vissa vyer. Från vissa vinklar på Solliden på Skansen kan några av stadens kyrktorn komma att skymmas av åkattraktionerna.

Påverkan på vyerna från viktiga utsiktspunkter bedöms delvis vara positiva då dagens oordnade situation ersätts med en medvetet planerad bebyggelse, samtidigt bedöms nya attraktioner ge upphov till små till måttliga negativa konsekvenser för riksintresset.

Landskapsbild och stadsbild

Den ändrade markanvändningen bedöms få positiva konsekvenser för kvarteret och närområdet, då den nya verksamheten kopplar an till en lång nöjesträdion och därmed stärker platsens kulturvärden. Motivet med boardwalk och serveringar längs vattnet är synnerligen lämpligt för ett nöjesfält och bedöms medföra små positiva konsekvenser för området. Andra lösningar som diskuterats, exempelvis en stensatt kaj eller ett slutet plank eller vägg mot vattnet har i sammanhanget visat sig mindre lämpliga.

En väl placerad och gestaltad bro över Allmänna Gränd kan innebära ett positivt tillskott till stadsbilden och är att föredra framför en tunnel under gatan. Alléträden längs Allmänna Gränd kan mildra den visuella påverkan av en bro, både på nära håll och på avstånd. En bestämmelse om brons lägsta höjd finns på plankartan för att säkerställa att den återstående vattenkontakten inte täpps till.

Konsekvenserna för stadsbilden bedöms ur de flesta utpekade riksintressanta aspekterna inte medföra några konsekvenser eller i några fall ge upphov till positiva konsekvenser. Tyréns har i sin kulturmiljörapport bedömt att det inte finns risk för påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården.

Stadsbyggnadskontoret bedömer förändringar som positiva och naturliga med hänvisning till att platsen i fråga har förändrats under åren och skapat olika uttryck i stadsbilden. De nya anläggningarna som föreslås innebär också en ökad möjlighet till rekreation och en förstärkning av platsens identitet. Förändringarna som med ett utbyggt planförslag kommer att märkas från omgivande gator bedöms som positiva då gaturummet förväntas bli mer tilltalande estetiskt jämfört med dagsläget och tydligare definierat.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Konsekvenserna för Djurgårdsstadens kulturhistoriskt värdefulla miljö bedöms som positiva. Planområdet har en tydlig historisk förankring då det har legat ett nöjesfält på platsen tidigare. Den bebyggelse som föreslås längs gatorna återspeglar karaktären som präglar Djurgårdsstaden gällande skala, material, färgsättning.

Riksintresse för kulturmiljövården, Kungliga Nationalstadsparken

Avgörande för om ny bebyggelse och nya anläggningar innebär ett sådant intrång i parklandskapet eller naturmiljön som är skyddat i en nationalstadspark är om utvecklingen sker av ett redan exploaterat område och hur utvecklingen förhåller sig till den historiska användningen av området.

Planområdet består till största del av en asfalterad parkering. Mellan år 1923 och 1958 låg det så kallade Nöjesfältet på platsen men när verksamhetens lades ner gjordes området om till den parkering som finns idag. Genom att området används som parkeringsplats idag är det redan exploaterat och en utveckling av området innebär därför inte ett intrång i parklandskap eller naturmiljö.

Gröna Lund är en verksamhet med högt kulturvärde och den utveckling av området som planeras överensstämmer med områdets historiska användning och med den framåtblickande vård- och utvecklingsplanen samt översiktsplan som finns för området. En utveckling av Gröna Lund främjar en positiv utveckling för parklandskapet och områdets kulturvården, en utveckling som gynnar stockholmarnas möjlighet till rekreation och områdets betydelse som besöksmål. Verksamheten kommer även fortsättningsvis ske parallellt med andra kulturverksamheter i området som tillsammans bibehåller naturstadsparkens höga kulturvärde.

Naturvärden

I miljöbalken anges att inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvården i övrigt skadas.

Syftet med nationalstadsparksregleringen har i lagstiftningsärendet angetts vara att skydda det historiska landskapets natur- och kulturvården.

Det aktuella markområdet har i Översiktsplanen inte angetts som parklandskap eller naturmiljö utan tvärtom pekats ut som en plats som med fördel kan förändras under förutsättning att det historiska landskapets natur- och kulturvården i övrigt inte skadas. Översiktsplanen har inte tagit ställning till om

vattenområdena i Nationalstadsparken ska betraktas som parklandskap och naturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att eftersom vattenområdet redan är påverkat är det inte att betrakta som parklandskap och naturmiljö. Vattenområdet är redan påverkat i framför allt de grunda vattenområdena som har fyllts ut eller muddrats bort. Bryggorna som är en del av planen ligger i omedelbar anslutning till tidigare exploaterade markområden.

När det gäller bryggornas påverkan på biologiska värden och övergripande ekologisk status, bedöms små negativa effekter uppstå för vissa arter av vattenväxter till följd av ökad skuggning. Skuggan innebär dock också skydd för många fiskarter och den kan locka till sig såväl bytesfisk som rovfisk. Rovfisken har en viktig roll i ekosystemet för att begränsa övergödning. Den samlade konsekvensen är ökad möjlighet att nå god ekologisk status i Saltsjön.

Bryggorna har utformats med minsta möjliga bredd för att göra så liten påverkan som möjligt samtidigt som de ska vara tillgängliga och tillföra kvalitéer för friluftsliv och rekreation. För att ytterligare minska skuggpåverkan ska bryggorna pålas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med bakgrund av ovanstående att bryggorna inte gör intrång i parklandskap eller naturmiljö och att de kan uppföras utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Kulturvärden

I Vård- och utvecklingsplanen för Nationalstadsparken beskrivs som en del av målbilden att områdets historia som plats för maritima verksamheter ska vara väl synlig. Byggnader och anläggningar med anknytning till örlogsvarvet och annan varvsverksamhet ska värnas som en del av områdets identitet. Utbyggnader i vattnet bör undvikas. En del av målbilden är också att stränderna ska så långt möjligt ska vara lättillgängliga för allmänheten.

Påverkan på det historiska landskapets kulturvärden i vattenområdet har utretts i Kulturmiljöutredning Skeppsholmsviken 6 (Tyréns, rev. 2019-09-06). Planförslaget följer riktlinjen att etablerade verksamheter kan vidareutvecklas i anslutning till befintliga anläggningar. En utbyggnad av Gröna Lunds tivoli och av restauranger och butiker som är öppna även för dem som rör sig längs befintliga gator konsoliderar

evenemangsparkens roll för nöjeslivet. Planförslaget uppfyller riktlinjen om att promenadstråken längs vattnet ska vara tillgängliga och förbättrar möjligheterna att röra sig längs Södra Djurgårdens stränder. De offentliga rummen Falkenbergsgatan och Allmänna Gränd blir tydligare definierade och får högre gestaltningsmässig kvalitet. En bro riskerar att i någon mån försvåra orientering kring färjeläget och Allmänna Gränd. Placering och föreslagen gestaltning av ny bebyggelse bedöms i stora drag vara anpassad med respekt för omgivande bebyggelses karaktärsdrag. Djurgårdsstadens småskalighet har varit en uttalad förebild för planförslaget randbebyggelse. Sammantaget bedöms området Västra Djurgårdsön vidareutvecklas enligt intentionerna i Vård- och utvecklingsplanen.

En utveckling enligt planförslaget stärker inte det maritima arvet kopplat till den långa perioden som örlogsbas. Det maritima arvet är inte utgångspunkten för den nya bebyggelsen. Den fysiska utvecklingen som planförslaget medger bedöms dock inte strida mot riktlinjerna eftersom även nöjen är ett befintligt inslag inom delområde Sjögården. Utformningen av nya byggnader bryter inte mot områdets karaktär utan har i förslaget delvis influerats av befintlig bebyggelse. Den nya platsbildningen vid färjeläget och promenadvägen på bryggor stärker tillgängligheten till vattnet och kajerna. Härifrån kommer allmänheten ha bättre möjligheter att uppleva kulturmiljöerna på Skepps- och Kastellholmen än vad man har från Södra Djurgården i dagsläget.

En grundläggande följd av planförslaget är att det stärker ledordet folknöje då nya attraktioner, restauranger etc tillskapas. Sammantaget bedöms området Västra Djurgårdsön vidareutvecklas enligt intentionerna i Vård- och utvecklingsplanen när det gäller kulturvärdena i Nationalstadsparken.

Naturmiljö

Grönstruktur

Kvarteret Skeppsholmsviken har idag ingen betydelse för den biologiska mångfalden eller spridningen för småfåglar och pollinerande insekter, men grönstrukturanalysen (Tyréns 2017-03-31) visar att det är möjligt att genomföra betydande förbättringar. Analysen visar att den totala tillgängligheten av livsmiljöer för artgrupperna kan förbättras med minst 10-12 % genom att anlägga området med 24 % grönytor. Nyttan ökar med större andel grönytor och gör störst inverkan på de ekologiska spridningssambanden om de stärker upp grönstrukturen mot Skansen och österut.

Grönytor inom kvarteret kan också vara en länk i ett nätverk av grönytor och spridningsvägar över vattenspeglarna. Kvarteret Skeppsholmsviken kan vara en nåbar grönyta som tillåter spridning i etapper mellan Skeppsholmen, östra Djurgården och västerut mot Ekerö och Drottningholm. Denna typ av spridning är dock svårbedömd, och ett planförslag som framförallt inriktas mot att stärka samband österut utesluter inte på något sätt möjligheten för utvandrande arter att dra nytta av planområdets nyanlagda grönytor. Planen syftar till att skapa en grön siluett mot vattnet och det finns goda förutsättningar att utforma planområdet med grönytor. Minst 25% av området mark- och takytor ska vara gröna.

Marina värden

Bryggan som ska uppföras bedöms genom ökad beskuggning leda till något försämrade förutsättningar för bottenväxtligheten. Bryggan ska utföras som en pålad brygga i trä för att göra det möjligt för ljus att nå in under bryggan. Bryggan föreslås vara ca 3 meter bred och löper längs nöjesfältet för att sedan kopplas ihop med terrassen på intilliggande fastighet. Bryggans yta har begränsats både i längd och bredd varför beskuggningseffekten bedöms som liten. Bryggan är i väster placerad med ett avstånd om ca 5 meter från land vilket är det minsta avståndet som bedöms som möjligt för att undvika att plank eller murar behöver uppföras för att spärra av området. Ur kulturmiljösynpunkt liksom ur stadsbildssynpunkt bedömer stadsbyggnadskontoret att det är viktigt att undvika skärmande objekt längs stranden.

Bryggan anläggs så att det bildas ett avstånd mellan brygga och vatten på 0,9 meter varigenom ljus släpps in. Det innebär att beskuggningen under bryggan blir betydligt mindre än den yta som brygganläggningen upptar. En grov uppskattning är att det uppstår ett vegetationsfritt bälte som är cirka 1-1,5 meter brett under bryggan. Små negativa effekter bedöms därmed även uppstå på utbredningen av de ovanliga arterna uddnate (nära hotad), grovnate, rostnate och krusnate.

Beskuggning är något som ofta eftersträvas för att höja naturvärdena i akvatiska miljöer. Skuggan innebär bland annat ett skydd för många fiskarter. Bryggan kan locka till sig såväl bytesfisk som rovfisk. Den skarpa ljuskontrasten bedöms kunna gynna rovfisk som abborre och gädda då de kan gömma sig i skuggan och lättare kunna se sina byten i de ljusa delarna. Ökade mängder av rovfisk är eftersträvansvärt då detta normalt har en så kallad top-down-effekt på ekosystemet som hämmar tillväxten av trådalger och växtplankton vilket medför minskade

övergödningseffekter. Konsekvensen av detta är ökad möjlighet att nå god ekologisk status.

Såvida bottensubstrat och djupförhållanden i området inte påverkas av projektet bedöms det finnas förutsättningar för att de idag förekommande arterna återkoloniserar området inom loppet av ett par säsonger. I driftskedet bedöms mänsklig aktivitet och buller öka något vilket bedöms leda till ett marginellt minskat värde som födosöksområde för fisk. Stranden i området är inte unik i sitt slag inom vattenförekomsten och utgör en mycket liten andel av övriga strandsträckor med motsvarande förutsättningar. Den marginella effekten på vegetation, bottenfauna och fisk som lokalt bedöms uppstå under bryggan bedöms inte få mätbara effekter lokalt, och än mindre i vattenförekomsten som helhet.

För att kompensera den eventuella lilla påverkan som bryggan ger upphov till avser staden att anlägga konstgjorda fack med rotad vattenvegetation på bryggans pålar som kompensationsåtgärd. Denna åtgärd bedöms till och med förbättra möjligheterna för vegetationsetablering och därmed gömslen och habitat för bottenfauna jämfört med den sprängstensstrand som idag dominerar området.

Sammantaget bedöms anläggningens varaktiga effekter på de akvatiska naturvärdena vara begränsade.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenhantering

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (ID SE591920-180800) för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas.

Avrinningen från området beräknas öka med ca 11 %. Föroreningsmodelleringen visar på minskning i både föroreningshalter och mängder i utgående dagvatten från planområdet. Minskningen beror på att den stora parkeringsplatsen kommer att ersättas av torgyta (nöjesfält) och taktytor. Planförslaget innebär en förbättring av föroreningssituationen redan utan åtgärder. Planförslaget innebär dock att åtgärder ska genomföras för att rena dagvattnet så att föroreningsmängderna till recipienten minskas ytterligare.

Avrinning från ytor som vetter mot Strömmen ska renas i växtbädd längs med kajkanten. Växtbädden är beräknad för att ta om hand 90 % av årsnederbörden i ett framtida blötare klimat (se PM Dagvattenhantering i utbyggnadsområde, Tyréns rev 2019-

08-20). Förslaget med växtbädd bedöms kunna rena 90 % av årsnederbörden till 65 % avseende fosfor. Området för växtbädden är reglerat som mark som inte får bebyggas och där minst tio träd ska finnas.

Vid stora flöden (till exempel skyfall) då växtbädden går full kan bräddning ske direkt mot Strömmen via ytavrinning. Ingen belastning kommer att ske på det allmänna dagvattennätet. Framtida högre vattennivåer i Östersjön kan komma att översvämma växtbäddar men detta har endast marginell inverkan då det sker mycket sällan och föroreningar binds i växtbäddarna och frigörs därmed inte om dessa täcks av vatten.

Dagvatten från tak med lutning mot Falkenbergsgatan avleds till den kombinerade avloppsledningen i Falkenbergsgatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen. Dagvatten från tak som vetter mot Allmänna gränd kan rinna av mot Strömmen då det handlar om små mängder från rena ytor. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorenera dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

I nuläget sker ingen rening av dagvatten från parkering eller sophantering i området. Föreslagna åtgärder bidrar till att dagvattenkvaliteten och avrinningen från området förbättras. Möjligheten att uppnå uppsatta miljömål och miljökvalitetsnormer för Strömmen ökar därför. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt i sjön eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen minskar jämfört med dagsläget.

Enligt ledningskartan finns kombinerade ledningar i Falkenbergsgatan. Ledningen går till Henriksdals AVR. I korsningen Falkenbergsgatan och Allmänna gränd finns en bräddpunkt som kan påverkas av ökade flöden i den kombinerade ledningen i Falkenbergsgatan. Ledningen bedöms i nuläget inte motta dagvatten från planområdet på grund av markens lutning ner mot Strömmen.

Bryggornas påverkan

Frågan om bryggornas påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten har utretts av såväl Miljöförvaltningen som av Tyréns (*Bryggors påverkan på hydromorfologi* 2017-10-04, rev. 2018-11-05)

Stranden i området är inte unik i sitt slag inom vattenförekomsten och utgör en mycket liten andel av övriga strandsträckor med motsvarande förutsättningar. Den marginella effekten på vegetation, bottenfauna och fisk som lokalt bedöms uppstå under bryggan bedöms inte få mätbara effekter lokalt, och än mindre i vattenförekomsten som helhet.

Påverkan från den föreslagna konstruktionen är begränsad både avseende bottenfauna och makrofyter såväl lokalt som för vattenförekomsten i sin helhet. Bryggan kommer därför inte att påverka vare sig möjligheterna att uppnå god ekologisk status avseende bottenfauna eller makrofyter och inte heller försämra status i förhållande till nuläget.

Den hydromorfologiska statusen bedöms genom att kvalitetsfaktorerna bedöms var för sig utifrån ett antal underliggande parametrar. Bryggan bedöms inte påverka någon av parametrarnas status. Den kvalitetsfaktor som är mest relevant för bedömning i det aktuella fallet är morfologiskt tillstånd som i sin tur består av ett antal underliggande parametrar där det grunda områdets morfologi är mest relevant.

Om man ser till närområdet istället för hela vattenförekomsten och skapar ett fiktivt "lokalt påverkansområde" så utgör ytan ungefär 40 000 m². Det av bryggan påverkade "närområdet" utgör 1,25 % av den aktuella ytan.

Stranden vid platsen för bryggan är utfylld och bedöms inte utgöra ett naturligt tillstånd. Stadens bedömning är därför att bryggan inte kan ytterligare försämra statusen för parametern. Om platsen för bryggan skulle bedömas som opåverkad, vilket staden inte anser, innebär bryggan en marginell ökning av den påverkade ytan inom vattenförekomsten. Strömmens totala yta uppgår enligt VISS till 4 km² och en okulär bedömning ger att ungefär en tredjedel av ytan är grundare än 15 meter (dvs den troliga gränsen för vad som avses med grunt vattenområde). Detta ger att det grunda vattenområdet utgör ungefär 1,3 km² av Strömmens yta och att det av bryggan (hela bryggans yta) påverkade området utgör ungefär 0,37 % av det grunda vattenområdet. Det finns således inte risk att anläggningen sänker statusen för parametern.

Enligt HVMFS 2013:19 bedöms god status föreligga avseende parametern det grunda områdets morfologi om mer än 5 % men högst 15 % av ytvattenförekomstens grunda vattenområde avviker morfologiskt väsentligt från referensförhållandet.

Mot ovanstående bakgrund görs bedömningen att bryggans konstruktion oavsett placering inte kommer att påverka

möjligheterna att uppnå god status avseende morfologiskt tillstånd i Strömmen och inte heller sett till det lokala närområdet närmast bryggan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att bryggan inte kommer att påverka vare sig möjligheterna att uppnå god ekologisk status avseende bottenfauna eller makrofyter och inte heller försämra status avseende någon av de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna för någon parameter i förhållande till nuläget.

Översvämningsrisker

Stockholm stads skyfallskartering sannolikhetsbedömning (2015) visar att det vid 100-årsregn kan ske mindre översvämningar inom området samt dess närhet. Länsstyrelsen i Stockholm läns lågpunktskarterings flödeslinjer indikerar att dagvatten från planområdet rinner ner mot Strömmen som är förbundet med Östersjön. Samma underlag visar inga flödesförbindelser mellan planområdet och markområden utanför. Därav bedöms inga viktiga översvämningsstråk för hela avrinningsområdet att blockeras vid omdaning.

Avseende instängda områden som kan översvämmas vid skyfall finns det ett litet område i planområdet nordöstra sida. Problemet åtgärdas via höjdsättning. Marken inom planområdet ska utföras med fall mot Saltsjön, vilket regleras på plankartan. Med denna åtgärd bedöms ingen risk för översvämning inom planområdet uppstå även vid intensiv nederbörd då avrinningsystemet inte klarar av att avleda allt dagvatten. Inte heller kan omgivande områden påverkas av avrinning från ytorna.

Det underjordiska garaget ska genomföras så att hela grundplattan pålas samt att dragstag anläggs ner i berg som håller hela plattan på plats då grundvattentrycket vill lyfta plattan. Samma sak utfördes på bl.a. PopHouse och på den stationsbyggnad som kommer att anläggas under vintern på Gröna Lund.

Länsstyrelserna rekommenderar att ny bebyggelse vid Mälarens stränder med hänsyn till risken för översvämning för ny sammanhållen bebyggelse behöver placeras ovan nivån 2,7 meter (RH2000). Planområdet ligger under länsstyrelsens rekommenderade nivå för lägsta grundläggning i Östersjöområdet. Underbyggnaden ligger i riskzonen för översvämning vid höga vattenstånd. Detta bör beaktas vid konstruktion vilket regleras på plankartan med bestämmelsen om

att byggnader under + 2,7 meter över nollplanet ska utföras vattentäta.

Med ovanstående reglering bedömer stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig avseende risken för översvämning.

Markstabilitet

Utredningar av markens bärighet visar på otillfredsställande stabilitet redan i dagsläget. Även utan planens genomförande krävs åtgärder. För att marken ska bli lämplig för föreslagen användning måste stabilitetshöjande åtgärder vidtas inom ett område från planerad strandlinje till ca 20 meter öster om planerad strandlinje. Detta regleras i plankartan under rubriken ”Utförande” och säkerställs genom ett villkor för starbesked.

Följande åtgärder anses vara möjliga:

- Pålkaj. Detta alternativ innebär att pålar installeras ner mot berg eller borrar in i berg och en konstruktion anläggs sedan på pålarna. Lösningen innebär att pålarna tar den vertikala lasten från trafik och markbelastning. Slänten under pålkajen flackas ut så att säkerheten mot skred är tillräcklig.
- Spontkaj. Spont slås ned till erforderligt djup och bakåtförankras. Bakom spanten fylls marken upp till önskad nivå och kajen anläggs på friktionsjorden. Markens bärighet och sättningsegenskaper bakom spanten måste beaktas.
- Avlastning av strandzonen. I de norra delarna av undersökningsområdet består marken av friktionsjord. I dessa delar kan det vara möjligt att flacka ut slänten så att säkerheten mot skred blir tillräcklig.

En kombination av ovanstående åtgärder är också tänkbar och lösningen kan variera utmed strandzonen. I stabilitetsutredningen har beräkningar gjorts för spontkaj. Beräkningarna visar att de laster som beräknas uppstå är hanterbara med för spontkajer normala dimensioner på ingående konstruktionsdelar.

Åtgärden/Åtgärderna som väljs dimensioneras för de laster som är aktuella inom zonen mellan byggnader och vatten. Byggnader inom detaljplaneområdet föreslås pålas eller grundläggas på berg. Detta är inte en åtgärd som direkt hänförs till stabilitetssituationen utan pga. att grundläggningen behöver vara stum och liknande för hela byggnaden. Att byggnader pålas eller grundläggs på berg medför dock att byggnader inte påverkar eller påverkas av stabilitetsförhållanden inom området förutsatt

att marken mellan byggnader och vatten är stabil och har tillräcklig säkerhet mot skred.

Stabiliteten i anslutande områden bedöms inte påverka planområdets stabilitet och vice versa.

Erosion

Strandzonen och särskilt närmast Allmänna Gränd visar tydliga tecken på erosion, som sannolikt till största delen beror på vågerosion. Inga andra tecken på pågående erosion finns. Det finns inte heller några förutsättningar för annan erosion då markytan primärt består av asfalterade ytor. Erosionsproblemen inom nu studerat område bedöms begränsas till erosion i närheten av vattnet i form av propellererosion och vågerosion. Höjdryggen i berget som finns mellan fastigheterna Skeppsholmsviken 6 och 9 begränsar fastigheternas påverkan på varandra avseende stranderosion. Inom Djurgården 1:1 finns en spontkaj i enlighet kapitel 7.4. Hur erosionsskyddet ser ut i på botten intill sponten är inte klarlagt. Men sponten är modern och intill färjelägen brukar botten förses med erosionsskydd för att undvika propellererosion.

Åtgärder

Utförda stabilitetsanalyser visar att säkerheten mot skred med befintlig utformning är otillräcklig, därför är det nödvändigt att stabilitetshöjande åtgärder vidtas. Detta regleras genom bestämmelse under rubriken ”Utförande” i plankartan och säkerställs genom ett villkor för starbesked. Följande åtgärder anses vara möjliga:

- En avlastning av strandzonen utförs så att säkerheten mot skred blir tillräcklig.
- En konstruktion som skär av och säkrar upp glidytor utförs. Ett exempel på en sådan lösning är en spontkaj.
- En konstruktion som tar hand om vertikala laster på zonen mellan vatten och byggnader utförs samtidigt slänter inom zonen flackas ut så att säkerheten mot skred blir tillräcklig. Ett exempel på en sådan lösning är en pålad kaj.

En kombination av ovanstående principer är också tänkbar.

Lösningen anpassas till spontkajen inom Djurgården 1:1.

Åtgärden som väljs dimensioneras för de laster som är aktuella inom zonen mellan byggnader och vatten. Den stabilitetshöjande åtgärden utformas så att risken för fortsatt vågerosion undviks.

Beroende på val av åtgärd kan det innebära att en

strandskoning/erosionsskydd utförs både i strandzonen och/eller på botten. Erosionsskyddet anpassas till anslutande områden i norr och i söder. Beroende på lösning kan detta bestå av till exempel betongmattor eller erosionsskydd av krossmaterial på botten. Erosionsskyddet intill kajen inom Djurgården 1:1 och norrut inom Skeppsholmsviken 9 föreslås kontrolleras i samband med projekteringen av kajen inom Skeppsholmsviken 6 och 7. Dessa föreslås kompletteras vid behov.

Då en brygga anläggs utanför strandpromenaden bedöms risken för påverkan av erosion på grund av vattenströmningar som uppstår vid framdrift fartyg/båtar i direkt anslutning till vald stabilitetshöjande åtgärd vara liten. Erosionsskydd bedöms kunna anläggas inom den zon som idag utgörs av fyllnadsslant och kommer därför inte påverka naturlig botten.

Byggnader inom detaljplaneområdet föreslås pålas eller grundläggas på berg. Detta är inte en åtgärd som direkt hänförs till stabilitetssituationen utan pga. att grundläggningen behöver vara stum och liknande för hela byggnaden. Att byggnader pålas eller grundläggs på berg medför dock att byggnader inte påverkar eller påverkas av stabilitetsförhållanden inom området förutsatt att marken mellan byggnader och vatten är stabil och har tillräcklig säkerhet mot skred. Efter att stabilitetshöjande åtgärder har vidtagits enligt ovan anses marken som lämplig för ändamålet.

Föroreningar

Planerad byggnation kommer medföra ett stort överskott av massor som ska hanteras och avsättas på ett miljöriktigt sätt. De förhöjda halter som påvisats medför inga risker avseende hälsan för de människor som vistas inom området idag.

Det fåtal förorenade prover som påträffats ligger på sådant djup att de kommer att grävas bort vid genomförandet. Hela området kommer dessutom att vara underbyggt. Av dessa två skäl finns ingen risk för människors hälsa i framtiden heller.

Förekommande halter och ämnen kommer emellertid att innebära begränsningar vid den framtida hantering av massor som uppkommer till följd av byggnationen.

För att säkerställa den masshantering som sker till följd av anläggningsarbeten ska dessa rekommendationer följas:

- - I god tid innan schaktarbeten ska påbörjas inom området rekommenderas att en kompletterande provtagning utförs med laboratorieanalyser (totalhalter och laktester). Resultaten tillsammans med denna och tidigare utförd undersökning utgör underlag till projektering.
- - För att minska risk för stopp i produktionen rekommenderas att kortfattade och sakliga riktlinjer tas fram som beskriver eventuella egenkontroller som ska utföras och hur oförutsedda händelser ska hanteras, tex förekomst av misstänkt förorenade massor, för att få en effektiv hantering av schaktmassor.
- - Det planerade garaget medför sannolikt att schakt kommer att ske under vattenytan. Detta innebär att länshållning kan bli aktuellt. Utförda analyser av vattnet visar låga halter förorenade ämnen, och för petroleumprodukter halter under laboratoriets rapporteringsgräns. Om länshållet vatten ska ledas till recipient ska Miljöförvaltningen kontaktas, och avleds det till spillvattennätet ska kontakt tas med Stockholm Vatten.

Det fåtal förorenade prover som påträffats ligger på sådant djup att de kommer att grävas bort vid genomförandet. Hela området kommer dessutom att vara underbyggt. Av dessa två skäl finns ingen risk för människors hälsa med planerad användning.

Störningar och risker

Buller

Ljudnivån i området kommer i ett utbyggt scenario att vara liknande dagens ljudbild som består av trafik, mekaniska ljud från båtar och attraktioner på Gröna Lund, musik och till viss del skrik och höga rop från diverse åkattraktioner. Ljudkällorna är många och de varierar i styrka och frekvens. Varken Naturvårdsverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538) eller Boverkets vägledning för Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (Rapport 2015:21) är framtagna för buller från lek – och idrottsutövning eller för musik och sorl från restauranger och evenemang såsom konserter, idrottstävlingar med mera (sid 6 respektive sid. 10).

Bedömning av buller och åtgärder

Buller från verksamheten föreslås delas upp så att bullerkällor tillhörande tivoliverksamheten som åkattraktioner och spelvagnar skall bedömas enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd

FoHMFS 2014:13. Råden anger att maximalt ljud LAFmax 45 dB och Ekvivalent ljud LAeq,T 30 dB är riktvärden som skall tillämpas inomhus vid bedömning av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Ekvivalent ljudnivå skall skärpas med 5 dB-enheter vid ljud med hörbara tonkomponenter.

Ljudkällor som avser att betjäna byggnader och annan utrustning av mer klassisk industrikaraktär såsom pumpar, fläktaggregat och liknande bedöms enligt Naturvårdsverkets vägledning om industribuller enligt Rapport 6538. Högsta tillåtna frifältsvärden för ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad för denna typ av ljud regleras på plankartan. Plankartan reglerar också att randbebyggelsen med en lägsta nockhöjd om +13 meter över nollplanet måste vara uppförd innan anläggningar med undantag av randbebyggelse ges startbesked. Höjden är satt utifrån den gestaltning som tagits fram och är den höjd som har använts i beräkningarna av bullret. Med denna höjd visar beräkningarna att inomhusnivåerna för buller klaras.

För boende längs Falkenbergsgatan (i fastigheten Konsthallen 14) beräknas ljudnivåerna att öka med mellan 1 -7 dB vid fasad. Buller ifrån det befintliga verksamhetsområdet för Gröna Lund gör dock redan idag att nivåerna enligt Boverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer för verksamhetsbuller vid kringliggande fasader överskrids.

För att uppnå de nämnda kraven på ljudnivåer inomhus visar bullerutredningen att åtgärder på fönster som hör till bostäder måste genomföras om nöjesfältet byggs ut. Inom ramen för planarbetet har möjligheterna att genomföra åtgärder på fönster inom Konsthallen 14 utrett (Antikvariskt utlåtande Konsthallen 14, Stockholm – Akustikåtgärder fönster, 2018-11-09). Byggnaden är byggnadsminnesförklarad och hänsyn måste tas till skyddsbestämmelserna (skyddsföreskrifter) och åtgärden som föreslås måste godkännas av länsstyrelsen. Fastigheten ägs av AB Stadsholmen som också måste godkänna åtgärden.

En inventering av samtliga fönster har genomförts och visar att samtliga fönster med undantag av fyra, är bytta på 1960- 70-talen. De nya fönstren är gjorda med utanpåliggande spröjs och instickskarmar. Den förundersökning som är genomförd föreslår ett byte av fönster till en typ som är mer lik originalfönstren.

Med sådan åtgärd visar bullerutredningen att det blir möjligt att klara ljudnivåerna enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd och att ljudnivåerna inomhus kan minska jämfört med dagsläget. Fönster kommer att dimensioneras för den bullrigaste tidpunkten

Verksamhetsutövaren, i detta fall Gröna Lund AB, ska stå för kostnaderna för eventuella fönsteråtgärder.

Gröna Lunds tivoli och andra nöjesetablissemang anges som ett av uttrycken för Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. När Gröna Lund nu behöver utveckla sin verksamhet är det därför av vikt att det sker på den för planen aktuella delen av Djurgården.

En utvidgning av Gröna Lund knyter an till platsens tradition då det s k Nöjesfältet låg här mellan 1923 och 1958. Bostäderna längs Falkenbergsgatan fanns på platsen även då och det befintliga Gröna Lund har sedan 1883 varit lokaliserad i direkt anslutning till bostäder. Bullerstörningarna är dock begränsade till vissa tider på dygnet, framförallt under perioden maj-september.

Utvidgningen av nöjesfältet är förenligt med nationalstadsparkens översiktsplan där det anges att verksamheter och anläggningar ska kunna vidareutvecklas och förnyas för att bibehålla områdets attraktivitet och att området vid Galärparken och Skeppsholmsviken är exempel på platser som med fördel kan förändras. Den valda platsen uppfyller samtliga kriterier som anges i den fördjupade översiktsplanen, se sidan 7 ovan. Det är således kommunens uttryckliga vilja att Gröna Lund ska kunna utvecklas på det för detaljplanen aktuella området.

Stadsbyggnadskontoret bedömer redan mot denna bakgrund att platsen som pekas ut för en utbyggnad av nöjesfältet är lämplig för nämnda ändamål. Dessa förhållanden, platsens karaktär och ovannämnda redovisning av riktlinjer för buller innebär också att toleransnivån för ljud av ifrågavarande slag vid bostäder i anslutning till området bör vara något högre än den skulle vara för exempelvis industribuller.

En närmare prövning av de blivande byggnadsverkens placering och utformning sker också genom efterföljande lovgivning enligt PBL. Enligt kontorets bedömning kan vissa olägenheter i termer av ett mindre tillskott av ljud och möjligen annan omgivningspåverkan uppstå vid en utvidgning av nöjesfältet på platsen. Dock kan dessa inte - mot bakgrund av ortsförhållandena och övriga nämnda faktorer - anses vara av sådan karaktär eller betydelse att de skulle kunna hindra ett antagande av planförslaget eller dess genomförande.

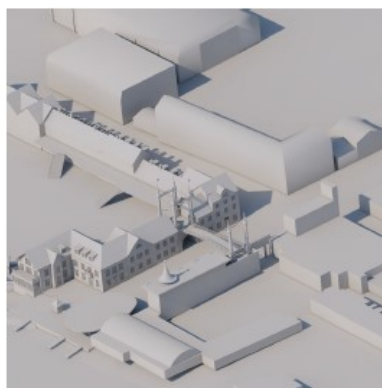
Riskkällor kopplade till verksamheten

Verksamheten är mycket komplex med många olika operativa avdelningar samt olika typer av verksamheter där varje verksamhetsdel har säkerhetsrutiner. Det innebär t.ex. att varje restaurang har en egen utrymningsplan. Liknande planer kommer att tas fram för det nya nöjesfältsområdet.

De tre utrymningsvägar som planeras till det nya nöjesfältet bedöms vara tillräckliga för utrymning.

Ljusförhållanden

Skuggstudier visar att skuggning ökar på Falkenbergsgatan och motstående fasader från klockan 15 vid höst- och vårdagjämning. På sommaren skuggas gatan och fasaderna endast på kvällen. Konsekvenserna av den ökade skuggningen bedöms som måttliga och godtagbara mot bakgrund av ortsförhållandena.



Sommarsolstånd kl. 15.00 och kl.18.00



Höst – och vårdagjämning kl. 15 och kl. 17.

Sociala konsekvenser

Grönstruktur och rekreation

Som ett led i arbetet med jämställdhetsintegreringen genomfördes en intervju med en fokusgrupp bestående av fem tjejer i åldrarna 15-19 år från Vällingby-Hässelby. Det gruppen framförallt lyfte fram för de allmänna platserna kring planområdet, var behovet att göra de mer attraktiva och tillgängliga.

Djurgården kan karakteriseras mer som ett besöksområde med många arbetsplatser snarare än som ett bostadsområde.

Detaljplanens syfte är också att skapa ytterligare rekreationsområden. Detaljplanen påverkar därför alla besökare och potentiella besökare till Djurgården, vilket inbegriper samtliga Stockholmare men även turister från andra delar av landet och världen. Det finns också boende på Djurgården och i direkt anslutning till planområdet. Samtliga målgrupper kommer med ett utbyggt planförslag troligen att gynnas av mer attraktiva gångstråk och en ny förbindelse för gående längs västra Djurgården.

Kulturmiljö och identitet

Under samtalet med fokusgruppen lyftes Gröna Lund fram som en aktivitet som samtliga gjorde årligen med vänner eller familj. I I Barn – och ungdomssamråd om Stockholm stads förslag till ny detaljplan nämner flera av de intervjuade barnen från skolor i olika stadsdelar och olika årskurser Djurgården som ett populärt besöksmål. Bland de äldre årskurserna är det Djurgårdens natur och utbud av kulturhistoriska museer som lockar och bland de yngre nämns Gröna Lund som en av höjdpunkterna.

Gröna Lund utgör en viktig del av Djurgårdens och Stockholms identitet. Det utgör ett tydligt landmärke i staden och är ett besöksmål för såväl Stockholmare och turister. Detta pekar på att ett bevarande och en utvidgning kan stärka identiteten och möjligheten för stockholmare att känna stolthet. Ett tillägg i stadsbilden kan också bidra till att skapa en viktig förändring som är kopplad till vår tid, på samma sätt som att platsen som utgör planområdet ständigt har varit föränderlig.

Möten och trygghet

Resultat från Stockholms stad trygghetsmätning 2017 visar att andelen av de som bor på Djurgården som upplever att mörka områden och dålig belysning i stor utsträckning stör ordningen i området är nästan dubbelt så många som i staden i övrigt.

Kvinnor är i högre utsträckning än män störda av mörka områden med dålig belysning på Djurgården.

Av trygghetsmätningen att döma finns det också flera än i staden i övrigt som känner oro kopplat till den tunnelbanestation/pendeltågsstation/ tvärbanestation som ligger närmast där de bor eller avstår från att använda stationen, därför att de skulle kunna utsättas för ett brott av något slag. Den här oron upplevs i högre grad av kvinnor än av män på Djurgården.

Flera personer i fokusgruppen som intervjuades under arbetet med planen berättade att de kände en oro för sexuella trakasserier och terrordåd i stora folksamlingar. De efterlyste också bättre kommunikationer med kollektivtrafik till Djurgården generellt och extrainsatt kollektivtrafik i samband med t.ex. konserter på Gröna Lund.

Djurgården erbjuder en mängd olika aktiviteter vilket lockar olika typer av besökare. Offentliga mötesplatser främjar möten mellan personer med olika bakgrund. Detaljplanen möjliggör ett ökat utbud av offentliga platser i form av torget och strandpromenaden, vilket bidrar till ökade möjligheter för möten. Även Falkenbergsgatan förväntas bli mer attraktiv tack vare de byggnader som föreslås med en rikedom i detaljer och flera entréer och lokaler riktade mot gatan. Ett större flöde längs med Falkenbergsgatan förväntas bidra till en ökad trygghetskänsla.

Byggtiden

Vid anläggande av ny strand och bryggor längs denna bedöms störningar uppkomma i form av lokal grumling, buller och eliminering av vissa livsmiljöer. Med hjälp av skyddsåtgärder bedöms grumlingen begränsas till arbetsområdet. Inom arbetsområdet bedöms, till följd av fysiska åtgärder, men även grumling och sedimentation, att de idag förekommande arterna och livsmiljöerna riskerar försvinna. Planområdets yta är begränsad och har inte effekter på stora delar av Djurgårdens stränder. Den miljö som finns på platsen för projektet ter sig inte unik i sitt slag jämfört med övriga strandsträckor runt Djurgården och Skeppsholmen. Likartade miljöer och artförekomster är därför att vänta i områdets omgivning vilket i så fall ökar

förutsättningarna för att bestånd fortlever och begränsar konsekvenserna av verksamheten. Detta antagande är emellertid osäkert och inte verifierat i fält. Det saknas kännedom om tidigare inventeringar i fjärden.

Troligen behöver masstransporter i byggskedet ske vattenvägen från arbetsområdet på grund av att Djurgårdsbron inte klarar av tunga transporter. Det är viktigt att båttransporter sker inom den reguljära farleden och inte orsakar skada på opåverkade bottnar.

Buller bedöms uppstå vid eventuell spottning och andra typer av anläggningsarbeten. Området är dock i befintligt tillstånd utsatt för buller i form av frekvent båttrafik och verksamheter på land. Det bedöms därför inte finnas arter som är bullerkänsliga och som inte kan finna andra livsmiljöer i närområdet. Byggbuller kan även tillfälligt komma att påverka närboende till byggområdet. Effekterna av buller bedöms därför som små och övergående.

Förekommande föroreningar i marken kommer att innebära begränsningar vid hantering av massor som uppkommer under byggskedet.

Tidplan

Antagande i kommunfullmäktige kvartal 1 2020

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Gröna Lund AB ska bekosta uppförandet och iordningställandet av gångbryggan och torget vilka sedan kommer att ägas och ligga under Kungliga Djurgårdsförvaltningens ansvar. Gröna Lund AB ska också stå för kostnaderna i samband med att Falkenbergsgatan ställs iordning. Gatan ägs av staden och ska fortsätta att vara i stadens ägo.

Huvudmannaskap

Kungliga Djurgårdens förvaltning förvaltar Allmänna Gränd och ska förvalta torget i anslutning till denna gata samt för gångbryggorna på vattnet inom planområdet. Kungliga

Djurgårdsförvaltningen har redan idag huvudmannaskap för allmän platsmark på flera platser på Djurgården, t ex vid Lilla Allmänna Gränds sydligaste del. Det är därför naturligt att de även ansvarar för tillkommande allmänna platser i anslutning till Allmänna gränd. Stockholm stad är huvudman för Falkenbergsgatan, den ingår dock inte i planområdet.

Avtal

Avtal gällande fönsterbyten på fastigheten Konsthallen 14, mellan Gröna Lunds AB och Stadsholmen kommer att tecknas. Säkerställande av att bryggan uppförs, underhåll och garantier för allmänhetens tillträde, regleras i avtal mellan berörda parter.

Fornlämningsområde

Planområdets vattenområden ingår i Fornlämning 103:1. Inför schaktningsarbeten på fastigheten bör kontakt tas med länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan besluta enligt kulturmiljölagen (KML) att markarbetena ska övervakas och eventuella lämningar ska dokumenteras av arkeologisk expertis. Både på land och i vattnet kan det komma att krävas arkeologiska åtgärder som länsstyrelsen beslutar om inför eller i samband med arbetena.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att dessa detaljplaner upphör att gälla inom planområdet:

- PL. 0180-1481 (laga kraft 1934)
- 0180-O-178 (laga kraft 1899)
- 0180-O-230 (laga kraft 1913)

Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheterna

- Skeppsholmsviken 6, ägare Gröna Lunds Fastighetsaktiebolag
- Skeppsholmsviken 7, ägare Gröna Lunds Fastighetsaktiebolag
samt del av fastigheterna

- Djurgården 1:1, ägare Statens Fastighetsverk, förvaltare Kungliga Djurgårdsförvaltningen
- Djurgården 1:15, ägare Stockholms kommun.

Fastigheterna som huvudsakligen är tänkta för utbyggnaden av nöjesfältet är Skeppsholmsviken 6 och vilka ägs av Gröna lunds fastighetsaktiebolag. I planområdet ingår också del av Djurgården 1:15 som ägs av Stockholms kommun och Djurgården 1:1 som ägs av statens fastighetsverk och förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark, allmän platsmark och vattenområden.

Inom kvartersmark redovisas markanvändning för anläggningar för museum, nöjen och publika attraktioner samt transformatorstation och gångbro. Inom den allmänna platsmarken redovisas mark för gata respektive torg. Vattenområden redovisas som öppet vattenområde och vattenområde där allmänt tillgänglig brygga får uppföras.



Plankartan med dess användningsbestämmelser.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Planens genomförande innebär att marköverföringar behöver göras. Detta sker genom en lantmäteriförrättning. Kvartersmark tillhörande Statens fastighetsverk inom fastigheten Djurgården 1:15 (grön i kartan nedan) och kvartersmark tillhörande Stockholms kommun inom fastigheten Djurgården 1:1 (blå i kartan nedan) ska föras över till Gröna Lund AB. Allmän platsmark tillhörande Gröna Lund inom fastigheten Skeppsholmsviken 6 (gul) ska föras över till en allmän platsmarksfastighet som ska ägas av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungl. Djurgårdens förvaltning.

Planen möjliggör en tredimensionell fastighetsbildning för gångbron över Allmänna gränd.



Figuren illustrerar de delar av marken som blir aktuella för fastighetsregleringar.

Gemensamhetsanläggning

En underjordisk gemensamhetsanläggning för mobil sopsug kan bli aktuell att bilda. En gemensamhetsanläggning inrättas av lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning.

Ledningsrätter och servitut

Inom planområdet finns inga kända ledningsrätter eller servitut.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Anslutning till befintliga vatten -, spill -, och dagvattenledningar samt eventuell omläggning av ledningar på kvartersmark, ska bekostas av byggherren.

Gatukostnader och ersättning vid markförvärf/försäljning

Iordningställande av torg och Falkenbergsgatan, byggnation av brygga, samt eventuella åtgärder i Allmänna Gränd ska bekostas av byggherren. Detta kommer att regleras i avtal längre fram.

Allmänna Gränd ägs och ska fortsätta ägas av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungl. Djurgårdens förvaltning.

Ersättning vid markförvärf regleras i ett särskilt avtal.

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning och anläggningsförrättning bekostas av byggherren.

El och tele m.m.

Anslutning till el och tele med mera bekostas av byggherren.

Kostnader för miljöskyddsåtgärder

Kostnader för byte av fönster inom Konsthallen 14 ska bekostas av byggherren.

Tekniska frågor

Dagvatten

Dagvatten på mark ska i första hand tas omhand lokalt genom fördröjning och rening. Avvattningen från tak som lutar mot Falkenbergsgatan är tänkt att avledas till dagvattenledningen i Falkenbergsgatan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vinner laga kraft.