

Planbeskrivning

Detaljplan för Skeppsholmsviken 9 m.fl, Alkärrsdepån m.m. i stadsdelen Djurgården S- Dp 2017-09424



Västra Djurgården, planområdet är markerat med gult.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	7
Pågående verksamhet och befintlig bebyggelse.....	7
Geotekniska förhållanden.....	8
Hydrologiska förhållanden	8
Dagvatten	9
Befintlig bebyggelse	9
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	9
Gator och trafik.....	11
Störningar och risker	11
Planförslag	12
Bebyggelse.....	12
Gestaltungsprinciper.....	13
Park och vattenområden	17
Gator och trafik.....	17
Teknisk försörjning	19
Strandskydd.....	20
Konsekvenser	21
Behovsbedömning.....	21
Naturvärden och ekosystemtjänster.....	22
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	23
Stadsbild.....	24
Störningar och risker	25
Tidplan	26
Genomförande	26
Organisatoriska frågor.....	26
Verkan på befintliga detaljplaner	27
Fastighetsrättsliga frågor	27
Ekonomiska frågor.....	28
Genomförandetid.....	28

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Kulturmiljöutredning*, (Tyréns, 2018-05-25)
- *PM Ekosystemtjänster* (Tyréns, 2018-04-25)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns, 2018-04-25)
- *Brandskyddsutlåtande* (Brandkonsulten, 2018-04-24)
- *Markundersökning, porluft* (Tyréns, 2018-04-27)
- *Skäl för upphävande av strandskydd* (Tyréns, 2018-05-28)

Övrigt underlag

- *Checklista tillgänglighet*
- *Akvatiska naturvärden* (Tyréns, 2017-10-05)
- *Bryggors påverkan på hydromorfologi* (Tyréns, 2017-10-04)

Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman, stadsplanerare, och Anette Jonsson, kartingenjör på Stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge ett tillfälligt planstöd dels för befintlig spårvagnsdepå och dels för en anläggning för restaurang och konferens på den plats där Aquaria vattenmuseum nu finns. Tiden för användningen är högst 20 år från det att planen vunnit laga kraft. Efter att denna tid har löpt ut ska marken användas för besöksändamål såsom museum, konsthall och /eller saluhall. Komplement till besöksanläggningen såsom mindre butiker och restauranger medges. Planen syftar också till att skapa en ny allmänt tillgänglig brygga i vattnet som leder till ett nytt publikt område vid vattnet, väster om byggnaderna.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs dels av staden och upplåts genom ett arrendeavtal till AB Storstockholms lokaltrafik i den delen där spårvagnsdepån finns. Byggnaden där Aquaria finns idag ägs av fastighetskontoret och hyrs ut till AB Gröna Lund. Statens Fastighetsverk (SFV) är lagfaren markägare för planens norra del och Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF) är förvaltare av den enskilda kungliga dispositionsrätten. Nya avtal kommer att upprättas för att förlänga arrendet i enlighet med planens intentioner. Området är ca 3500 m² stort.



Flygbild med planområdet markerat

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att natur- och kulturvärdena på södra Djurgården är viktiga att värna och utveckla vidare samt att med ny bebyggelse kan även Djurgårdens attraktioner stärkas.

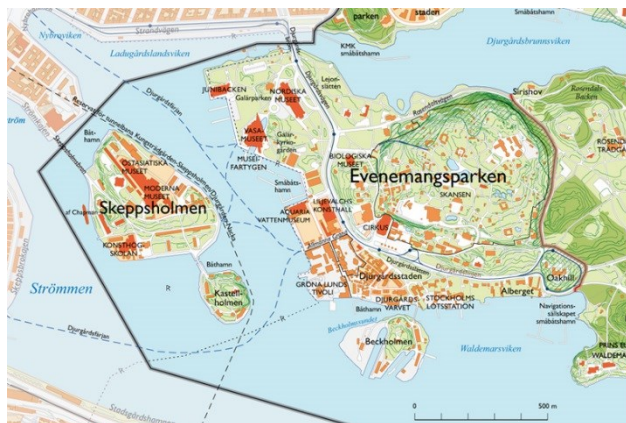
Fördjupad översiktsplan

Planområdet ingår den fördjupade översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009. I den fördjupade

översiktsplanen är planområdet 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* – stockholmsdelen).

Riksintressen

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

- Gröna Lunds tivoli och andra nöjesetablissemang,
- Anrika restauranger och värdshus,
- Skansen, Fåfängan, 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.

Kungliga Nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. I Nationalstadsparken ingår aktuellt planområde i delområdet Gröna Lund – Djurgårdsstaden – Ryssviken. Området beskrivs som en av Stockholms mest värdefulla stadsmiljöer där kulturhistoria, charm och idyll blandas på ett för besökaren mycket tilltalande sätt. Rekreativa värden finns i hög grad i de gamla stadskvarteren. Nationalstadsparken omfattas av MB 4 kap 7 §.

Gällande planer

För området gäller Detalplan 0178 antagen 1897 – norra planområdet, gata och Plan 4602 antagen 1957 – södra planområdet, parkering

Angränsande projekt



Illustrationsplan som visar samrådsförslaget för en detaljplan söder om aktuellt planområde.

För angränsande fastigheter, på den plats som idag är en parkeringsplats, finns ett planförslag framtaget som avses skickas

ut på granskning under hösten 2018. Förslaget syftar till att möjliggöra en utvidgning av Gröna Lunds nöjesfält, en ny strandpromenad runt Spårvagnshallarna och som kopplas till strandpromendaden längs Wasahamnen, samt ett nytt torg.

På andra sidan Falkenbergsgatan pågår en tillbyggnad av Liljevalchs konsthall med omgivande publika gaturum.

Markanvisning

Staden har markanvisat för båda tomterna inom planområdet.

Strandskydd

För de delar av planen som tidigare har varit planlagda återinträder strandskyddet 100 meter från strandlinjen.

Förutsättningar

Pågående verksamhet och befintlig bebyggelse

Alkärshallen används för service av spårvagnar på linje 7 som trafikerar Södra Djurgården och Sergels torg. SL kommer succesivt byta ut spårvagnarna under de kommande åren. Förlängning av spårvägen till Centralen ger behov av kapacitetsstarkare fordonstyp och ytterligare två spårvagnsset. De nya spårvagnarna är längre och kräver mer plats. SL har planer på att förlänga spårvägen från Djurgårdsbron till Lidingöbanan via Ropsten och Norra Djurgårdsstaden och på så sätt använda befintlig depå på Lidingö. Dessa planer har ännu inte förverkligats och därför måste den tillfälliga depån på Södra Djurgården planläggas för att säkerställa fortsatt trafik.

Parks and Resorts bedriver idag ett vattenmuseum, Aquaria, i det som ursprungligen var en del av Vasamuseet. Byggnaden har reparerats i flera omgångar och nu bedöms det inte längre att inom rimliga gränser göra fler åtgärder. Parks and Resorts vill därför stänga verksamheten och istället göra det möjligt att ha lokaler för restaurang och konferens på platsen.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Enligt miljöprogrammet för Stockholm ska ekosystemtjänster främjas vid stadsutveckling för att bidra till en god livsmiljö. Stockholmare ska ha god tillgång till parker och natur med höga rekreations- och naturvärden och staden ska ha en livskraftig grönstruktur med rik biologisk mångfald. (delmål 3.4, 3.5, 3.6)

Marken inom planområdet är till största delen hårdgjord och grönska finns bara i form av enstaka träd. Tillgången till ekosystemtjänster är idag ytterst begränsad.

Habitatnätverket för eklevande arter sträcker sig över delar av planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Möjligheten att röra sig inom området är begränsad på grund av byggnaderna och Spårvagnshallarnas verksamhet.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Området inom planområdet består enligt Stockholms byggnadsgeologiska karta av lera och morän. En del är också fyllnadsmassor. Inom planområdet finns ledningar för bl.a. el, tele, avlopp och stadsgas.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns en plats nordöst om planområdet där det finns risk för att det samlas vatten vid kraftiga skyfall. Delar av planområdet riskerar också att översvämmas enligt Länsstyrelsens kartläggning av havsnivåer år 2100.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipient för avrinning från området är Strömmen (vattenförekomst SE591920-180800). Recipienterna utgör en del av åtgärdsområdet Stockholms inre skärgård.

Strömmen har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskrav är att uppnå måttlig ekologisk status till år 2027. För att uppnå god ekologisk status bedöms den hamnverksamhet som påverkar vattenförekomsten inte kunna bedrivas i nuvarande omfattning. Dessa hamnverksamheter har bedömts ha så stort samhällsintresse att det motiverar mindre stränga krav. Vad gäller påverkan av näringsämnen kommer en stor andel av den totala näringstillförseln från utsjön (60 %). För den kemiska statusen gäller krav på god kemisk status med undantag för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Ämnena antracen, bly och blyföreningar samt tributyltenn omfattas alla av tidsfrister till år 2027. Strömmen angränsas av Nacka och Stockholms kommun.

Dagvatten

Planområdet består idag av en stor del tak och hårdgjorda ytor med några enstaka träd. Avrinning från tak leds i dagsläget förmodligen till största delen direkt ut i Strömmen, som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag tre sammanbyggda huskroppar som inrymmer Aquaria vattenmuseum och den så kallade Alkärrshallen som är en spårvagnsdepå. Byggnaderna uppfördes ursprungligen för att inrymma det bärgade Vasaskeppet. Wasavarvet lämnade byggnaden för det nybyggda Vasamuseet 1988 och då flyttade nya verksamheter in i de gamla lokalerna som anpassades efter de nya hyresgästerna.

Den norra byggnadskroppen togs över av Stockholms Spårvägar, som behövde en vagnhall för sin nya spårvägslinje. Djurgårdslinjen, 7N, öppnade 1991, och var från början en renodlad museispårväg. Alkärrshallen genomgick en större ombyggnad 2010 och öppnade därefter linje 7 för trafik med moderna spårvagnar.

Inom planområdet finns också en förrådsbyggnad för bland annat sophantering och traktorparkering.



Befintlig bebyggelse sett från vattnet.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

Områdets kulturarv är i huvudsak immateriella och kopplade till platsens användning, med lång kontinuitet som stockholmarnas rekreations- och nöjesområde. Här har bland annat förekommit tivoli, dansbana, nöjesfält och

uppställningsplats för ambulerande nöjesfält. Platsen hade också stor betydelse under världsutställningen 1897, då den utgjorde en av två huvudentréer till området och dessutom rymde en av utställningens märkesbyggnader, Maskinhallen. Spår efter den omfattande omgestaltningen av stora delar av den västra delen av Djurgårdsön genomgick finns fortfarande bevarade, tomten nivellerades inför uppförandet av Maskinhallen och fick sin nuvarande form genom omfattande utfyllningar i vattnet. Detta kan dock inte anses vara värdefulla fysiska uttryck för platsens funktion under utställningen.

Inom området finns få eller inga fysiska strukturer som kan anses värda att bevara och det finns inte heller någon äldre växtlighet sparad bortsett från några få träd. Strandlinjen är obearbetad och saknar äldre anläggningar.

Liljevalchs är en blåklassad byggnad med mycket höga kulturvärden i planområdets direkta närhet. I anslutning till konsthallen planeras dock en utbyggnad som kommer skymma delar av huvudbyggnaden från sjösidan och på så vis i någon mån göra miljön mindre känslig för förändring. Liljevalchs är inte heller en byggnad som ursprungligen varit avsedd att utgöra ett motiv från sjösidan.

Kulturhistorisk klassificering

Berörda byggnader är inte klassificerade av Stadsmuseet. I sitt remissyttrande angående behovet av miljökonsekvensbeskrivning anger Stadsmuseet att de avser att göra det.

Fornlämningar

Fastigheten Skeppsholmsviken 9 ligger i direkt anslutning till 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.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet avgränsas av Falkenbergsgatan i öster och utgör fonden till gatan Alkärret. I Falkenbergsgatan finns spår som används av Stockholms Spårvägar. Gatan är också tillgänglig för biltrafik såväl som gång- och cykeltrafik. Gatan har ingen trottoar utan alla trafikanter rör sig över samma yta.

Biltrafik

Biltrafikanter kan ta sig till området via Djurgårdsvägen och Alkärret eller Allmänna Gränd. Djurgårdsbron stängs av med bom för allmän fordonstrafik 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, Alkärret och Allmänna Gränd och gående kan förutom dessa stråk också ta sig förbi Galärparken längs vattnet. Strandpromenaden slutar idag vid Alkärshallen. Inom ramen för planarbetet för intilliggande fattigheten Skeppsholmsviken 6 m.fl. (Gröna Lund) föreslås en strandpromenad på en brygga i vattnet som är tänkt att ansluta till aktuellt planområde.

Kollektivtrafik

Det är möjligt att ta sig till planområdet med spårvagnens linje 7 som stannar på Djurgårdsvägen samt med färjor som angör vid Allmänna gränd. Även busslinje 67 trafikerar Djurgårdsvägen.

Tillgänglighet

Omgivande allmänna gator har inga nämnvärda nivåskillnader. Det finns dock svårigheter för gående att röra sig längs Falkenbergsgatan, framförallt i den norra delen, då denna har en otydlig utformning med en infart för spårvagnarna till Alkärshallen, en refug och inga trottoarer.

Störningar och risker

Förorenad mark

Utförd porluftsundersökning har påvisat låga halter av petroleumkolväten i porluften under golvet i SLs spårvagnshall.

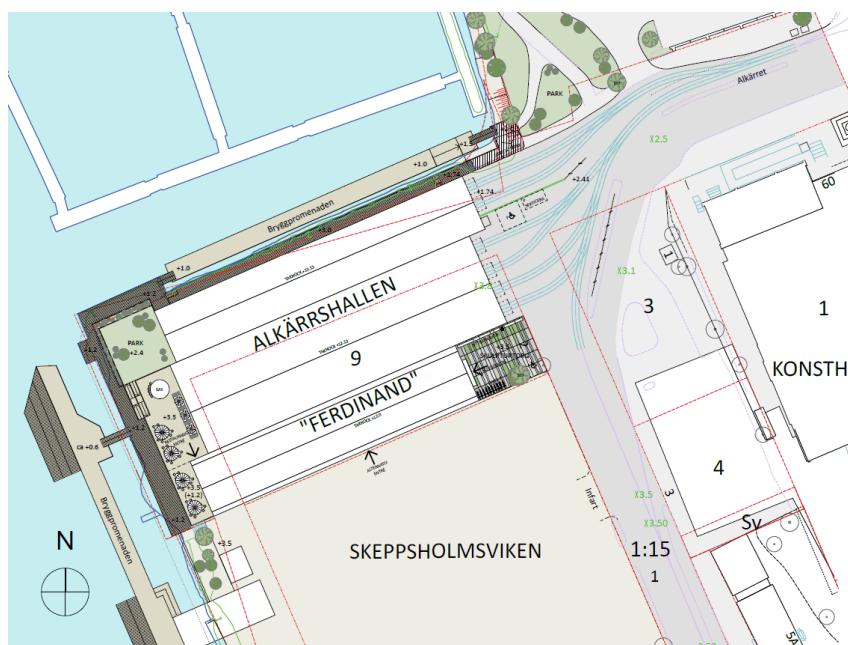
Inga halter av klorerade alifater och dess nedbrytningsprodukter har detekterats över laboratoriets rapporteringsgräns. Halterna som uppmätts utgör ingen risk för negativ påverkan på inomhusluft i närliggande byggnad.

Vibrationer

En del av marken inom det aktuella planområdet utgörs av lera. Vid byggnation på lermark intill vägar finns risk för att passerande trafik orsakar vibrationer i byggnaderna, vilket kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Planförslag

Planförslaget innebär att Spårvagnshallarna kan vara kvar på platsen under en begränsad tid. Under denna tid kan intilliggande tomt enligt förslaget också nyttjas för konferens och restaurang. När den angivna tiden har löpt ut ska planområdet användas för besöksändamål avseende museum, konsthall och/eller saluhall. Området närmast vattnet i väster föreslås bli allmänt tillgängligt och nås med en ny brygga som föreslås anläggas i planens norra del.



Illustrationsplan

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet ska utformas med höga arkitektoniska kvalitéer som är väl anpassade till omgivande bebyggelse och platsens historia och betydelse för

Nationalstadsparken och Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

Gestaltungsprinciper

Placering och form

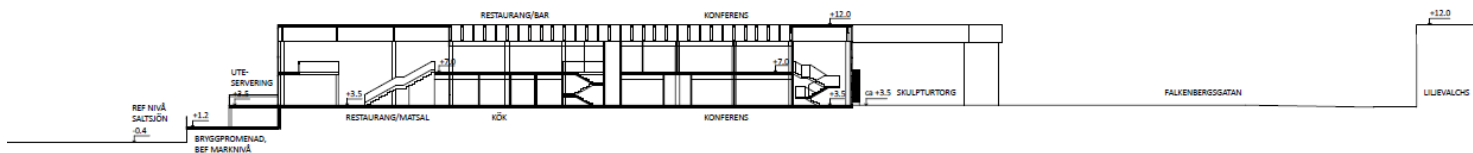
Den befintliga spårvagnshallen föreslås till största delen bevaras. Dock ges möjligheter att förlänga denna något mot öster och väster. Motivet mot öster och väster ska utgöras av tre tydliga gavlar, vilka ska placeras förskjutna i förhållande till varandra och lämna plats åt en allmänt tillgänglig yta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



Maskinhallen från 1897 ritad av Ferdinand Boberg.

Karaktär, höjd och takutformning

Bebyggelsens karaktär inom planområdet ska anspela på den industriella bebyggelsen som finns och har funnits på Djurgården. De referenser som är relevanta är dels varvsbebyggelsen som finns på Djurgården och den maskinhall som uppfördes på platsen till stockholmsutställningen 1897. Byggnadernas höjd ska respektera Liljevalchs konsthall och nockhöjden begränsas i plankartan till 13 meter över nollplanet för den befintliga Spårvagnshallen och till 12 meter över nollplanet för den byggnad som ska ersätta Aquariabyggnaden, så kallade "Ferdinand". Taklutningen regleras i plankartan och ska vara 12-16 grader.



Längdsektion mot nordväst med Saltsjön till höger och Liljevalchs konsthall (den befintliga, ursprungliga) längst till höger. .



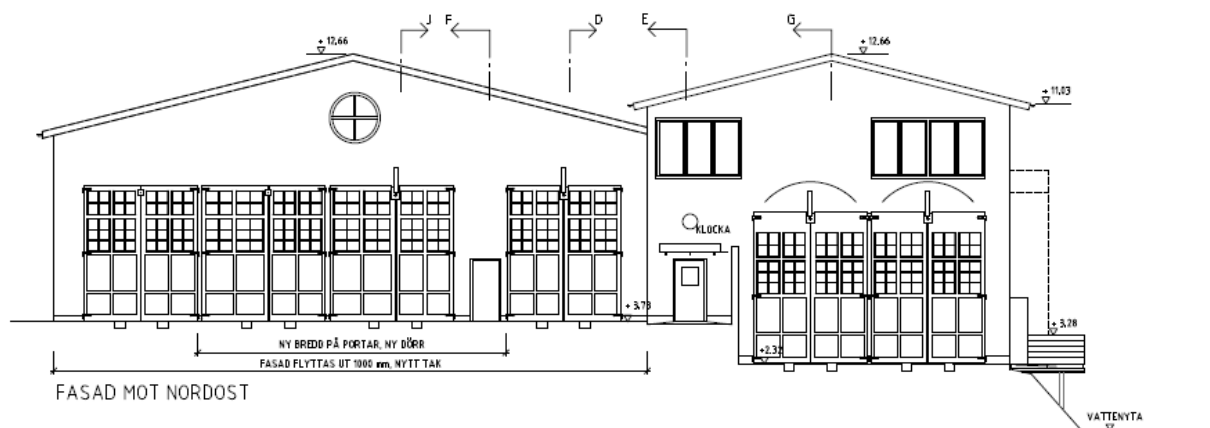
Fasader mot väster ska utformas med tre gavlar förskjutna från varandra och utan utskjutande delar på respektive fasaddel för att ge ett generellt uttryck. Tak ska utföras som sadeltak i mörk kulör. För byggnadsdelen i nordväst som tillhör Alkärreshallen (till vänster i bild) medges även grå kulör på tak, såsom befintligt tak är.



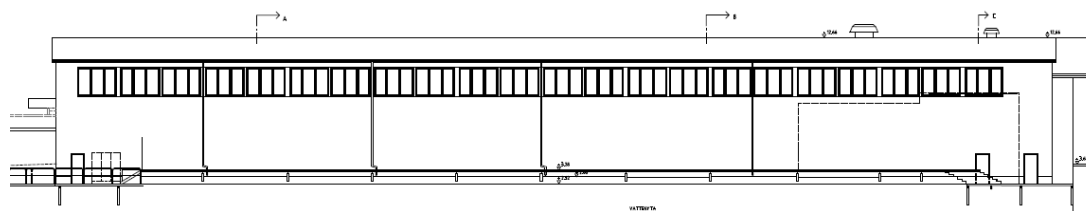
Fasad "Ferdinand" mot söder med en mer sluten fasad där fönstren utförs liggande.



Fasad "Ferdinand" mot nordost (mot Falkenbergsgatan) föreslås utföras i stål och glas i mittpartiet och träpanel på sidorna. Entrén som föreslås är en båge i stål som liknar den välva entré som Bobergs maskinhall hade.



Fasad Spårvagnshall mot nordost (mot Falkenbergsgatan/Alkärret). Portar i befintliga Spårvagnshall ska bibehålla samma karaktär som idag med glasad, spröjsad överdel.



Fasad Spårvagnshall mot nordväst. Fönsterpartier ska utföras horisontellt och i band mot norr.

Fönster, portar och fasadmateriel

Fönsterpartier ska utföras horisontellt på fasad mot norr och söder. Portar i befintliga Spårvagnshall ska bibehålla samma karaktär som idag med glasad, spröjsad överdel.

Fasader ska utföras i puts utan synliga skarvar, glas och stål eller träpanel, vilket regleras på plankartan. Uttrycket ska vara generellt och funktionellt och varje fasaddel ska bilda en helhet. Fönster ska utföras utan foder alternativt med foderparti ovan fönstret och ska i så fall vara utan profilering.



*Befintlig fasad på Spårvagnshallen
mot Falkenbergsgatan*

Omgivande terrass och gaturum

Omgivande gator ska utformas så att det blir tydligt var gång – och cykeltrafik kan röra sig. Utformningen ska anpassas till Djurgårdens karaktär och ges en utformning med samma kvalitet som Allmänna gränd. Den föreslagna förgården och det mellanliggande gaturummet ska utformas som en helhet tillsammans med det torg som ska anläggas vid Liljevalchs.



Befintlig refug med stålräcke i Falkenbergsgatan och tegelmur i bakgrunden.

Park och vattenområden

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

Gator och trafik

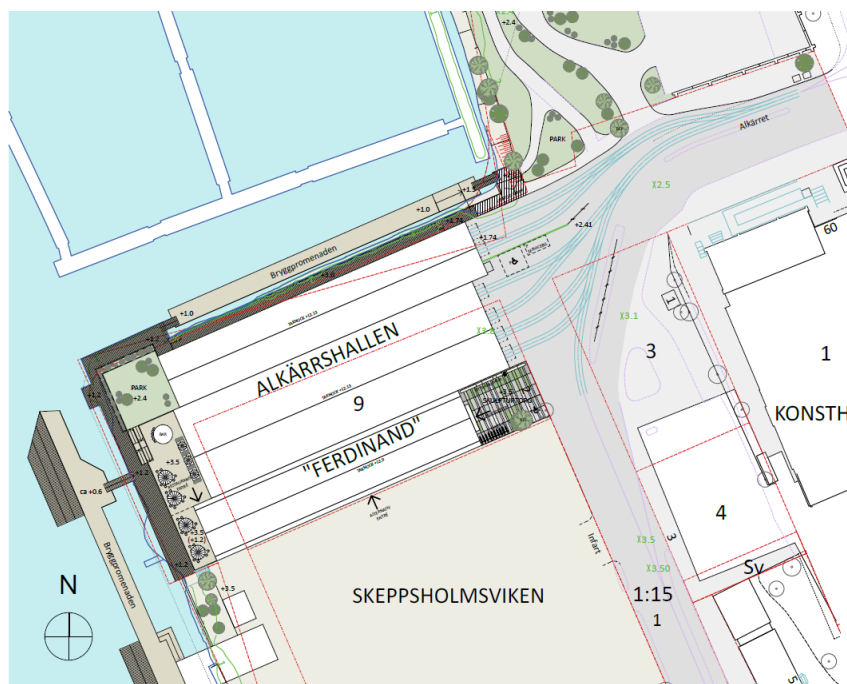
Gatunät

Gatorna kring planområdet kvarstår. Inom ramen för intilliggande plan för Skeppsholmsviken 6 m.fl. (Gröna Lund) regleras att Falkenbergsgatan ska iordningställas.

Biltrafik

Biltrafik kan ta sig till planområdet via Allmänna Gränd eller Alkärret till Falkenbergsgatan och planområdet. För spårvagnshallens verksamhet och anställda kommer det att anordnas en handikapp-parkering utanför entré, två hyrda P-platser på parkeringen bakom muren kommer att finnas för förare som kör dagens första och sista spårvagnstur.

Verksamheten använder fyra servicebilar vilka kan stå inom verksamhetens spårrområde och förgård.



Förslag över hur parkeringsplatser och omgivande stråk kan utföras.

Gång- och cykeltrafik

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

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

Gatumarken vid planområdet ska utformas så att det blir tydligt var gång – och cykeltrafikanterna kan röra sig. Ett samordnat projekt för att utreda detta pågår i samband med byggnationen av

Liljevalchs nya byggnad och intilliggande planarbete för Skeppsholmsviken 6 m.fl. Det finns iordningställda cykelbanor längs Djurgårdsvägen och det är också möjligt att cykla i Alkärret, Falkenbergsgatan och Allmänna gränd. Hyrcyklar spå kallade City Bikes finns idag att hyra vid Färjeläget.

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

Kollektivtrafik

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

Tillgänglighet

Entréer till byggnaderna, omgivande gator och bryggor ska utföras tillgängliga.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningsstråk för avlopp, el samt tele påverkas endast för den befintliga byggnaden när denna rives och vid nybyggnation kommer befintliga huvudstråk kunna återanvändas så inga övriga fastigheter i området påverkas under produktionen av den nya fastigheten.

Avfallshantering

Avfallshämtning sker 2 gånger per vecka under högsäsong samt 1 gång per vecka under lågsäsong för konferensanläggningen. Framförallt hanteras livsmedelsavfall från verksamheten. Övrigt avfall mellanlagras i den gemensamma miljöstationen belägen på parkeringen intill fastigheten. För spårvagnsdepån hämtas avfallet 2 gånger per vecka året om via intilliggande parkering på Skeppsholmsviken 6. När denna bebyggs ska avfallshantering ske på ett sätt som stämmer överens med föreskrifterna för avfallshantering för Stockholms kommun.

Räddningstjänst

Utrymning från konferensanläggningen ska säkerställas genom att lokalen har tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Det kan bli aktuellt med utrymning från personaldelar med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

Förutsättningen för detta är att personantalet uppgår till högst 15 och att ytan för brandcellen som nyttjar stegutrymning bör uppgå till maximalt 200 m². Dessutom får avståndet från mark till underkant fönster vara högst 11 m (23 m för delar som kan nå från Falkenbergsgatan med stegbil).

Utrymningsvägar från spårvägsdepån kommer att finnas på sidorna som vetter mot vattnet och ansluter till den föreslagna gångbryggan i vattnet. Befintliga angreppsvägar utför sav dörrar och portar i fasad. Uppställningsplats kan ske på Alkärret, Djurgårdsvägen och Falkenbergsgatan, men även på depåområdet framför depån.

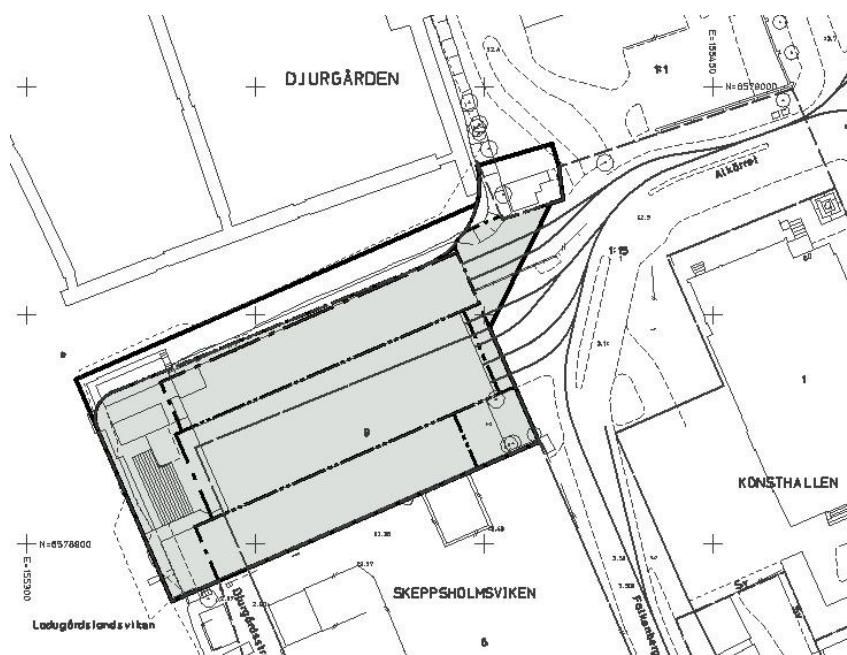
Befintliga markbrandposter finns i gata längs Alkärret och Djurgårdsvägen och bedöms inte påverkas av de planerade byggena. Det finns minst fyra brandposter i närområdet. Under projektering och under byggtiden ska det bevakas så att markbrandposter inte blockeras eller på annat sätt sätts ur funktion.

Strandskydd

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

I samband med att Stockholm stad beslutar om en detaljplan kan strandskyddet under vissa förutsättningar upphävas inom delar av planområdet. Upphävande av strandskydd i detaljplanen motiveras i enlighet med punkt 1 och punkt 4 i § 18 c 7 kap. miljöbalken.

Det område som ingår i planförslaget för Skeppsholmsviken 9 m.fl. (spårvagnshall och konferens) är idag ianspråktaget genom att det är bebyggt. De befintliga spårvagnshallarna och muséet gör att området idag saknar betydelse för strandskyddets syften.



Inom område markerat med grått förelås att strandskyddet upphävs. Delen i norr inom vattenområdet har tidigare inte varit planlagd och delen i nordost föreslås betecknas som "park" vilket är förenligt med strandskyddet.

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

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

Naturvärden och ekosystemtjänster

Habitatnätverk för eklevande arter

De naturvärden som har identifierats på platsen är habitatnätverket för eklevande arter. Inga ekar finns inom planområdet. Möjligheterna till att stärka habitatnätverket för ek inom den tillkommande parkytan har utretts i PM

Ekosystemtjänster (Tyréns 2018-04-25). Bedömningen är att möjligheterna är mycket små, både på grund av de insatser som krävs, planområdets geografiska läge i förhållande till resten av habitatnätverket, samt de tidsrymder som krävs för att en ek ska utveckla de värden som beskrivs i tillhörande dokumentation.

Akvatiska naturvärden

För att bedöma vilka konsekvenser ett upphävande av strandskyddet kan innebära för djur- och växtlivet har en utredning avseende de akvatiska naturvärdena vid Skeppsholmsviken genomförts under sommaren 2017. I utredningen (Tyréns 2017-10-05) beskrivs påverkan av de planerade åtgärderna såväl vid arbetskedet som vid den kommande driften.

Under anläggningsarbetena av ny strand och flytbryggor finns risk för lokala störningar i form av grumling, buller och eliminering av vissa livsmiljöer. Vidtas skyddsåtgärder bedöms grumlingen kunna begränsas till själva arbetsområdet. Till följd av de fysiska åtgärderna, men även grumling och sedimentation, kan de arter och livsmiljöer som finns på platsen idag temporärt försvinna inom arbetsområdet.

Vid en eventuell spontning och andra typer av anläggningsarbeten kan buller uppstå. Då området redan idag är utsatt för buller i form av frekvent båttrafik och verksamheter på land gör Tyréns bedömningen att det är osannolikt att det på platsen finns arter som är bullerkänsliga och som inte finns i närområdet. Effekterna av buller bedöms därför som små och övergående.

Den planerade bryggan medför en ökad beskuggning vilket kan leda till något försämrade förutsättningar för bottenvegetationen. Då bryggans yta är begränsad bedöms beskuggningseffekten bli liten.

Under förutsättning att bottensubstrat och djupförhållandena i området inte påverkas av anläggningsarbetena bör det finnas förutsättningar för att de idag förekommande arterna återkoloniserar området inom loppet av ett par säsonger.

I driftskedet ökar troligen den mänskliga aktiviteten och buller något i området vilket kan leda till ett marginellt minskat värde som födosöksområde för fisk.

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

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster kan definieras som ekosystemets direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande. Tillgången till rekreativa ekosystemtjänster närmast vattnet inom planområdet kommer öka, då platsen blir mera tillgänglig för allmänheten den är än idag. Fler människor kan förväntas få tillgång till en miljö som erbjuder sinnliga upplevelser kopplade till vatten. Varje tillskott av vegetation ger oss också mer av naturens ”gratisarbete”, såsom kollagring och lokal klimatreglering, och ger förbättrade förutsättningar för olika arter att kunna leva i urbana miljöer.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (vattenförekomst SE591920-180800). för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

I ”Dagvattenutredning” (Tyréns 180425) redovisas åtgärder och beräkningar för omhändertagande av dagvatten. I rapporten anges att de hårdgjorda ytorna är de mest förorenande. För att omhänderta och rena vattnet ska träd vid entrén till konferensbyggnaden som ersätter Aquaria ha luftig skelettjord med ett sandlager vid marknivå för ökad rening. För Alkärrshallen kommer befintlig dagvattenhantering att kvarstå.

De hårdgjorda ytorna inom planområdet kommer att minska enligt förslaget och vatten från dessa kommer att tas omhand vilket innebär en förbättring jämfört med nuläget. Överskottsvatten från Spårvagnshallarna renas idag inom anläggningen och pumpas sedan till det kommunala spillvattennätet för att sedan renas vid Henriksdals reningsverk och slutligen släppas ut i Strömmen. Föroreningar bedöms därför inte belasta Strömmen i sådan utsträckning att normerna riskeras att inte kunna följas.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturmiljö

Rivning

Den byggnad som idag rymmer Aquarias vattenmuseum föreslås rivas för att ge plats för ny bebyggelse.

Byggnaden rymde ursprungligen Wasavarvet, men har sedan regalskeppet flyttade till det nya Vasamuseet till stora delar rivits eller förändrats till nära nog oigenkännlighet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av den genomförda kulturmiljöutredningen (Tyréns 2018-05-25) att kulturvärdena knutna till befintliga byggnader är påfallande låga samt att rivning av den byggnad som idag rymmer Aquaria ger inte upphov till några negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Stadsbild

Den nya byggnaden underordnar sig de två befintliga huskropparna som utgör Alkärrshallen, och höjer sig inte nämnvärt över den byggnad som ersätts. Nockhöjden är något högre än den befintliga Aquaria, men håller fortfarande en lägre skala än Alkärrshallen. Detta får till följd att Liljevalchs skymmer något mer än i dagsläget ur vissa vinklar. Den tillbyggnad som är under uppförande inom Konsthallen 1 kommer dock snart att höja sig mellan Liljevalchs och Ferdinand. I övrigt skymmer inga märkesbyggnader. Det lummiga band av grönska som präglar dagens vy kommer även fortsättningsvis att dominera bilden från vattnet.

I kulturmiljöbeskrivningen beskrivs vidare att de tre gavlarna mot sjösidan befrias från senare tillkomna tillbyggnader i form av bland annat installationsutrymmen och altaner, vilket skapar en tydligt sammanhållen front, vilket är positivt för vyn från sjösidan.

Motivet med gavel mot vattnet bedöms enligt kulturmiljöutredningen vara lämpligt i sammanhanget, och återkommer på flera ställen längs södra Djurgårdens stränder. Det anges vidare i utredningen att långsidan mot söder bör ges en mer bearbetad gestaltning som förankras i platsens material och byggnadstraditioner, samt en kulör som är mer Djurgårdsmässig.



Vy från Skeppsholmen idag mot planområdet.



Vy från Skeppsholmsviken, fotomontage med planförslaget.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Byggnaderna på Skeppsholmsviken 9 riskerar att översvämmas, då de ligger precis i strandlinjen. Lägsta grundläggningsnivå rekommenderas till 2,70 m i RH 2000 av Länsstyrelsen.

Byggnaderna på Skeppsholmsviken 9 ligger under denna nivå. Det finns dock inga uppgifter om tidigare inträffade översvämnings i området

Områdets lågpunkt ligger i nordöstra delen av planområdet, där det även finns en befintlig dagvattenbrunn. Lågpunkten syns även i Stockholms stads skyfallsmodellering och anges ha en hög sannolikhet för översvämning vid 100-årsregn.

För att skydda byggnader som riskerar att översvämmas finns olika tekniker. Ett sätt är grundläggning med en vattentät konstruktion. Ett annat är att flytta upp ytor som inte tål

översvämning till andra plan och nyttja bottenplanet till ytor som tål att översvämmas, t.ex, garage. Båda varianterna är relativt dyra lösningar. Ett enklare sätt kan vara att höja upp byggnaderna ovanför marken på plintar. Att hantera problemen med översvämning och högt grundvatten genom en högre grundläggnings- eller golvnivå kan innebära att andra problem uppstår, som till exempel risk för sättningar. I detta fall är sättningar redan konstaterade. En utveckling av nya lösningar för detta är att vänta under kommande år.

Tidplan

Samråd 14 juni – 7 september 2018

Granskning kv. 4 2018

Antagande i SBN kv. 1 2019

Genomförande

Organisatoriska frågor

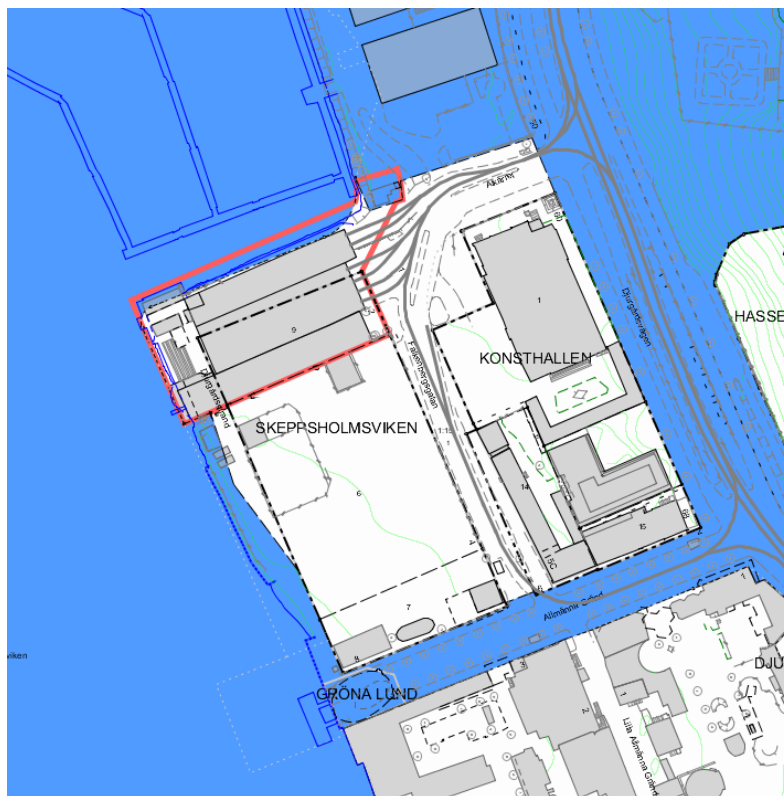
Ansvarsfördelning

Gröna Lund AB ska bekosta uppförandet och iordningställandet av gångbryggan vilken ligger inom ett vattenområde som ägs av Statens fastighetsverk och ska driftas av Kungliga Djurgårdens förvaltning. De öppna platserna inom kvartersmark ska iordningställas av Gröna Lunds AB.

Rivning av traktorgarage, sandsilo och sophus samt återställande regleras mellan markägaren för området och SL.

Huvudmannaskap

Ett område i planens norra del ägs av Statens fastighetsverk. Kungliga Djurgårdens förvaltning har kunglig dispositionsrätt över mark som tillhör statens fastighetsverk på Djurgården och så även för denna del. Därför föreslås att KDF ska vara huvudman för dessa platser.



Blåmarkerade områden ägs av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungl. Djurgårdens förvaltning. Planområdet är markerat med röd linje.

Avtal

Avtal gällande ansvarsfördelning kommer att upprättas innan antagande.

Verkan på befintliga detaljplaner

För området gäller Detalplan 0178 antagen 1897 – norra planområdet, gata och Plan 4602 antagen 1957 – södra planområdet, parkering upphör att gälla inom det nu aktuella planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av Stockholms stad. Vattenområdet ägs däremot av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. En fastighetsreglering föreslås utföras när detaljplanen vunnit laga kraft som är anpassad till byggnaderna och tomterna. En liten del av planområdet i norr mellan den föreslagna parkmarken och vattnet föreslås föras över till en fastighet som hör till Kungliga Djurgårdsförvaltningen.

Användning av mark

Planförslaget redovisar avgränsning mellan kvartersmark, allmän platsmark för park och gata samt vattenområden. Kvartersmarken föreslås planläggas för Konferens och Spårvagnshall under en begränsad period om 20 år. Därefter ska marken användas för besöksändamål avseende museum, konsthall och/eller saluhall med tillhörande terrass.

Fastighetsbildning

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

Planens genomförande innebär att marköverföringar behöver göras. Detta sker genom en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

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

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av byggherren.

El och tele m.m.

Anslutning till el och tele med mera bekostas av byggherren.

Genomförandetid

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