



Handläggare
Lotta Lehmann, 010-478 7031
E-post
lotta.lehmann@sfv.se

Yttrande

| Datum | Diarienummer | Sida |
|------------|-----------------|-------|
| 2018-01-24 | SFV 232-2139/17 | 1 (4) |
| | Er beteckning | |
| | S-Dp 2016.06685 | |

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

stadsbyggnadskontor@stockholm.se

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m.fl., Gröna Lund, i stadsdelen Djurgården i Stockholms stad

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit inbjudan till samråd om förslag till ny detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m.fl., Gröna Lund, i stadsdelen Djurgården i Stockholms stad. Framtagandet av detaljplanen sker med standardförfarande. SFV yttrar sig som sakägare inom planområdet. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats och också fått tillsänt sig fastighetsförteckningen.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar vissa delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

SFV förvaltar cirka 3000 byggnader för olika användningar och en sjundedel av Sveriges markyta. SFV har ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen (SBM) med Riksantikvarieämbetet som tillsynsmyndighet.

SFV är lagfaren ägare, eller likställd med lagfaren ägare då lagfart saknas, för de fastigheter som ingår i den kungliga dispositionsrätten. SFV förvaltar merparten av fastigheterna i den kungliga dispositionsrätten i samarbete med Ståthållarämbetet. Kungl. Djurgården förvaltas emellertid av Kungl. Djurgårdens förvaltning (KDF).

Detaljplaneförslaget för Skeppsholmsviken 6 m.fl. berör fastigheten Djurgården 1:1 som delvis ligger inom planområdet och Djurgården 1:35 som gränsar till det. Båda fastigheter ligger inom den kungliga dispositionsrätten enligt ovan.

Sammanfattning

SFV är positiv till planens syfte men kan inte tillstyrka planen i dess nuvarande utformning utan lämnar synpunkter på säkerställandet av allmänhetens tillgänglighet till stranden, placering av torg och kaj, samt grönstruktur och gestaltning.

SFV påpekar att fastighetsreglering inom den kungliga dispositionsrätten kräver särskilda beslut och behöver vara väl motiverade.

Planförslaget

"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 nya attraktioner som tillhör nöjesfältet sticker upp på några få ställen."

SFV är positiv till syftet med planen men anser att för några av dagens brister vad gäller gestaltning och allmänhetens tillgänglighet finns inte tillräckliga garantier för att de kommer att avhjälpas. I gällande detaljplan från 1899 är stranden gatemark. Planen har inte genomförts och stranden har dessvärre inte gjorts tillgänglig på något annat sätt. Det är också olyckligt att vyn i Allmänna gränd mot vattnet har försvunnit med biljettförsäljning mitt i gatan.

Kvartersmark, strandpromenad

Det föreslagna ändamålet för merparten av kvartersmarken är anläggningar för museum, nöjen och publika attraktioner. SFV tillstyrker detta för den nuvarande fastigheten Skeppsholmsviken 6 och 7 för att kunna utöka det idag trånga nöjesfältet. Staden föreslår att även strandremsan som skulle kunna ge allmänheten tillgång till en strandpromenad istället ska ingå i kvartersmarken. Tillgängligheten föreslås istället ordnas med en flytbrygga som ska ge ett vattennära promenadstråk.

På vattenområdet W2 får brygga uppföras. Den ska då vara allmänt tillgänglig. Detaljplanen i sig är ingen garanti för att en sådan verkligen kommer till stånd och kan vidmakthållas. För vattenområdet ska SFV fortsatt ha ägandeansvar och KDF ha förvaltningsansvaret liksom idag. Detta betyder att den part som drar nytta av kvartersmarksutvidgningen inte har ansvar enligt plan för brygglösningen även om Gröna Lund AB ska bekosta gångbryggan enligt genomförandebeskrivningen.

För att SFV ska kunna tillstyrka detaljplanen med denna lösning och inleda ett försäljningsärende krävs avtal som binder ägaren av Skeppsholmsviken 6 och 7 att stå för uppförandet av flytbryggan med en av KDF och staden godkänd utformning. Även ansvar och framtida kostnader måste regleras.

SFV har också observerat att strandlinjen justeras. En del av SFV nuvarande markfastighet samt en del av nuvarande privatägda mark görs till vattenområde som ska ingå i SFV:s vattenfastighet. SFV avstyrker att markområdet minskas närmast färjeläget, se nedan om behovet av utrymme kring anläggningar för båttrafiken. Dessutom är inte ansvaret för genomförandet av detta beskrivet i planhandlingarna.

Utformning av nöjesfältet, grönstruktur och gestaltning mot Falkenbergsgatan

Vad gäller utformningen av nöjesfältet menar SFV att endast lägre attraktioner som inte skymmer Skansen och som inte riskerar att störa parkmiljöer i närheten passar. Detaljplaneförslaget har otydliga begränsningar för attraktioner, deras höjd och utformning. Planen tillåter fyra höga punkter på max 60 meter. Det är oklart hur till

exempel en berg- och dalbana som går upp och ner kommer att bedömas. SFV menar att 60 meter kommer att vara en mycket hög höjd som skymmer Skansen från stora delar av staden. En nivå på attraktioner som inte skiljer sig alltför mycket från den närliggande bebyggelses höjd skulle vara att föredra.

Planförslaget innebär att två av de gamla alléträden på Allmänna gränd kommer att tas bort. SFV befarar att ytterligare träd i och vid allén är hotade. Det saknas en djupare analys av vad som händer med det träd som är markerat n2 för bevarande och lindarna invid entrén till befintliga Gröna Lund när bron och nya byggnaderna byggs. Träden har rotsystem som är lika stora som kronan och grenar som breder ut sig långt utanför de inritade symbolerna för "träd" på illustrationsplanen. Det finns stor risk att dessa träd skadas vid byggnationen. Planförslaget medför också att mindre träd och växtlighet längs strandlinjen och på den nuvarande kvartersmarken försvinner.

SFV menar att de träd och den växtlighet som kommer att tas ned till förmån för bebyggelsen, antingen i allén i Allmänna gränd på kvartersmark/stadens mark eller längs vattenlinjen får en alltför knapp kompensering i detaljplanen. Detta rimmar inte med stadens fördjupade översiktsplan för den Kungliga Nationalstadsparken från 2009, länsstyrelsens Vård- och utvecklingsplan för nationalstadsparken från 2012 eller med den grönstrukturanalys som ingår i planhandlingarna. För en bättre hållbarhet önskar SFV att ambitionerna i detaljplanen höjs och yrkar på att detaljplanens bestämmelser ska medföra en högre kompensation och att fler träd ska planteras.

SFV är positiv till att publika platser förbättras och att Falkenbergsgatan som gångstråk ska stärkas. Med planförslaget är det tänkt att Falkenbergsgatan ska få en bättre gestaltning med bebyggelse längs gatan. Enligt planbeskrivningen ska ekonomiutrymmen inklusive avfallshantering anordnas under jord. Planbestämmelserna bör kompletteras så att sophantering, upplag och parkering inte tillåts att anordnas i gatuplan på Skeppsholmsviken 6 och 7.

Kaj och Torg

Allmänna gränds avslutning mot vattnet är enligt gällande plan från 2011 kvartersmark med ändamålet Kaj. SFV anser att det blev mindre lyckat att vyn i Allmänna gränd mot vattnet byggdes bort med placering av biljettförsäljningsanläggningen mitt i gatan. På sikt vore en sidoordnad biljettanläggning att föredra.

Planförslaget innebär att allmänplatsmarken för Torg utökas bredvid kajtan med biljettförsäljning. SFV ser mycket positivt på att den allmänna ytan ökas då det är trångt och en aning rörigt kring biljettförsäljning och ombordstigning på de olika färjelinjer som trafikerar Allmänna gränd. SFV anser att platsen borde göras ännu större genom att inte överföra mark till vattenområde, se ovan.

Samtidigt ser SFV att det finns ett stort och troligen ökande behov av utrymme på land inte bara för biljettförsäljning och – kontroll utan även väntande allmänhet som ska åka olika linjer med olika rederier. Det bör finnas handlingsutrymme för framtida förändringar av utformningen i detaljplanen. SFV avstyrker föreslagen utformning då den nuvarande placeringen av färjeterminalen befästs. SFV menar att hela Allmänna gränd, föreslagen torgyta, starten på det vattennära promenadstråket alternativt en möjlig gångväg på mark längs vattnet ska vara allmänplatsmark. På ytorna närmast färjebryggorna kan då biljettanläggning /-ar tillåtas till en viss storlek utan att placering läses.



Yttrande

| Datum | Diarienummer | Sida |
|------------|-----------------|-------|
| 2018-01-24 | SFV 232-2139/17 | 4 (4) |
| | Er beteckning | |
| | S-Dp 2016.06685 | |

Genomförandet

Planförslaget i sin nuvarande utformning förutsätter att statlig mark säljs till privat företag. På Djurgården innebär det också att H. M. Konungen ska avstå från sin dispositionsrätt.

Avtal om uppförandet av flytbryggan samt ansvar och framtida kostnader krävs.

Planförslaget innehåller en gångbro reglerad som kvartersmark över allmän plats. Enligt genomförandebeskrivningen är tredimensionell fastighetsbildning möjlig. Detaljplanebestämmelserna för gångbrons höjder behöver ändras så att de är entydiga och anpassade till föreslagen utformning.

Övrigt

Grundkartans gällande allmänplats-gränser är svåra att skilja från planförslaget användningsgränser. De förra bör kryssas som utgående gränser om de ska redovisas.

Beslut

I detta ärende har utvecklingsdirektör Annakarin Wiberg beslutat. Utredningsarkitekt Lotta Lehmann har varit föredragande. I handläggningen har också kulturarvsspecialist Anna Enberg och enhetschef fastighetsrätt Daniel Biazzi deltagit.

Annakarin Wiberg

Lotta Lehmann

Kännedomskopia till Kungl. Djurgårdens förvaltning