

Handläggare
Koki Hjelmström
08-508 263 18**Till**
Exploateringsnämnden
2023-02-23

Tilläggsavtal till överenskommelser om exploatering med arrende samt överlåtelse av mark inom fastigheterna Skeppsholmsviken 9 och Djurgården 1:15 på Östermalm med Parks & Resorts Scandinavia AB och Aktiebolaget Gröna Lunds Tivoli

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med arrendeupplåtelse inom del av Skeppsholmsviken 9 och Djurgården 1:15 samt tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Djurgården 1:15.

Thomas Andersson
FörvaltningschefSverker Henriksson
T.f. Avdelningschef**Exploateringskontoret**
Projektutveckling Västerort,
Innerstaden och Stora projektFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 263 18
Växel 08-508 276 00
koki.hjelmstrom@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholmKajsa Ek
Enhetschef

Sammanfattning

Parks & Resorts Scandinavia AB (nedan kallat Bolaget) arrenderar ett område på Djurgården där avsikten har varit att uppföra en restaurang- och konferensanläggning. Detaljplanen för området har vunnit laga kraft och har tillfälliga bestämmelser under 10 år. Bolaget äger också Aktiebolaget Gröna Lunds tivoli som parallellt har arbetat för en detaljplan på parkeringen bredvid för uppförande av nöjesfält. Den detaljplanen vann laga kraft sommaren 2022 och kommer innebära störande arbeten under de närmaste ca fem åren.

Bolaget bedömer att det inte kommer vara möjligt att ha restaurang mm dikt an till det nya nöjesfältet pga markarbeten och vill istället nyttja området för etablering. Staden kan sedan komma att etablera på området då exploateringskontoret ska bygga om Falkenbergsgatan bredvid efter att nöjesfältet är färdigbyggt.

I överenskommelsen om exploatering för arrendeområdet så ålade kontoret Bolaget att bygga och bekosta bryggor runt udden och förbinda dessa på lämpligt sätt över etableringsområdet. Dessa åtaganden förs nu över till överenskommelsen för nöjesfältet.

Bakgrund till tilläggsavtalen

Exploateringsnämnden beslutade 2017-12-14 att beställa en detaljplan för området där spårvagnsdepån på Djurgården ligger. 2018-05-24 beslutade nämnden att godkänna rivning av Aquarias byggnader samt markanvisa för restaurang- och konferensändamål till Parks & Resorts Scandinavia AB (nedan kallat Bolaget) på området vid spårvagnsdepån. Verksamheten var avsedd att bedrivas under en begränsad period i överensstämmelse med tillfällig användningsbestämmelse.

Exploateringsnämnden beslutade 2019-05-23 att godkänna överenskommelse om exploatering med bolaget.

Bolaget har genom sitt dotterbolag Aktiebolaget Gröna Lunds tivoli även tecknat överenskommelse om exploatering med staden för att uppföra nöjesfält på parkeringen precis bredvid, den detaljplanen vann laga kraft sommaren 2022. Staden har i avtal

säkrat att en bryggförbindelse ska byggas i vattnet utanför området så att allmänheten kan passera området.

Bolaget har i och med att detaljplanen för nöjesfältet vann laga kraft bedömt att det kommer bli störande arbeten på platsen och att en restaurang- och konferensanläggning skulle bli störd av den planerade utbyggnaden bredvid.



Arrendeområdet för etablering rödmarkerat runt befintlig spårvagnsdepå. Gröna Lunds utbyggnad är grönmarkerad och bryggornas ungefärliga placering markerad med blått.

Tidigare beslut

Arrendeområdet

Exploateringsnämnden beslutade 2017-12-14 att beställa en detaljplan för området. 2018-05-24 beslutade nämnden att markanvisa för restaurang- och konferensanläggning samt att riva befintlig museiverksamhet. Exploateringsnämnden beslutade 2019-05-23 att godkänna överenskommelse om exploatering med bolaget.

Gröna Lunds utbyggnad

Exploateringsnämnden godkände 2017-02-07 markanvisning samt försäljning till bolaget och 2020-04-23 godkännande av överenskommelse om exploatering.

Tilläggsavtalen

Staden har markanvisat och tecknat överenskommelse om exploatering för restaurang- och konferensanläggning. Efter avtalets tecknande har byggaktören pga konjunkturläget inte kunnat uppföra byggnaden som det var tänkt.

Sommaren 2022 så vann detaljplanen för Gröna Lunds utbyggnad laga kraft och det bedöms inte vara lämpligt att uppföra restaurangen mm precis bredvid det område som nu skall uppföras för nöjesfält. Omfattande sprängningar och markarbeten kommer medföra att området i närheten kommer få störningar. Utbyggnaden av nöjesfältet kommer ta ca 5 år.

Tilläggsavtal

Arrendeområdet föreslås upplåtas för etableringsyta. Härigenom upphör tidigare arrendeavtal och överenskommelse om exploatering för restaurang- och konferens att gälla.

Åtagande att utföra och bekosta anläggning för passage längs med vattenområdet utanför arrendeområdet ska alltjämt gälla och ska föras över till överenskommelse om exploatering för Gröna Lunds utbyggnad genom tilläggsavtal 2.

Tilläggsavtal 2

I gällande överenskommelse om exploatering för nöjesfält är parterna (staden och Aktiebolaget Gröna Lunds Tivoli) överens om att byggaktören skall uppföra bryggor utanför nöjesfältet för att säkra att passage för allmänheten. Tilläggsavtalet reglerar att denna bryggförbindelse även byggs runt eller vid spårvagnshallarna. Utformning av bryggor och förbindelser på land kommer studeras framöver.

Arrendeavtal

Tidigare arrendeavtal för restaurang- och konferensändamål förslås upphöra gälla och ett nytt arrendeavtal för etablering tecknas istället.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Marken avses upplåtas med arrende. Arrendeavgiften föreslås bli ca 310 tkr per år. Det är ungefär samma avgift som byggaktören erlagt för marken där restaurangen tidigare var tänkt att uppföras.

Expertrådet har godkänt arrendeavgiften (dnr E2022-03791).

Inga större utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Kungliga Djurgårdens förvaltning kommer sköta drift och underhåll av bryggorna. Om bryggförbindelsen kommer angöra på stadens mark har kontoret för avsikt att hitta lämplig form för att drift och underhåll av anläggningen sker på lämpligt sätt.

Genomförandefrågor

Tidplan

Utbyggnaden av Gröna Lunds nöjesfält kommer pågå ca 5 år. Under tiden nyttjas arrendeområdet som etablering för utbyggnationen. Staden kan sedan komma att använda området för etablering då staden ska bygga om den angränsande Falkenbergsgatan.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret bedömer att området är lämpligt att ha etablering på under utbyggnadstiden för nöjesfältet. Staden kan därefter komma att använda området för etablering för egna arbeten.

Slut