

Handläggare
Kajsa Ek
08-508 264 86**Till**
Exploateringsnämnden
2026-03-26

Detaljplan inom del av fastigheten Norrmalm 3:43 i stadsdelen Norra Innerstaden för kulturverksamhet m.m.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschefGöran Carlberg
Avdelningschef

Sammanfattning

På Blasieholmen inom del av fastigheten Norrmalm 3:43 beställs ny detaljplan med syfte att pröva kulturverksamhet med mera i de byggnader som ägs av staden respektive S:t Erik Markutveckling AB. Området är idag inte planlagt.

Kostnader för detaljplanearbetet kommer initialt att bekostas av exploateringsnämnden som även kommer teckna planavtal med stadsbyggnadsnämnden.

Bakgrund

Planbeställningen avser Blasieholmen, inom del av fastigheten Norrmalm 3:43. Området avgränsas i nordost av Nybrokajen och Nybroviken, i sydost av Museikajen, i sydväst av Nationalmuseum med Museiparken och i nordväst av Hovslagargatan.

I Stockholms stads budget för 2025 fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden, kulturnämnden och trafiknämnden ta fram en vision för Blasieholmen för att möjliggöra en utveckling och ökad aktivering av platsen. Visionsarbetet syftar till att möjliggöra en utveckling och ökad aktivering av området som bedöms ha stor potential att stärka stadslivet genom nya kulturella och publika verksamheter, särskilt i de befintliga byggnaderna Tullhuset och magasinsbyggnaderna. Visionen betonar vikten av att ta tillvara kulturhistoriska värden samtidigt som platsens attraktivitet och tillgänglighet ökar, inte minst genom den kommande tunnelbaneutbyggnaden mot Nacka och Gullmarsplan. Kajerna och de offentliga rummen, såsom Blasieholmstorg och Arsenalsgatan, föreslås utvecklas för att skapa tydligare stråk, förbättrad vattenkontakt och fler vistelsekvaliteter.

Platsens historia

Blasieholmen bestod ursprungligen av två från varandra och från fastlandet åtskilda holmar. Under medeltiden ägdes de av kyrkan, men i samband med reformationen övergick de till kronan, som anlade skeppsvarv och flottstation. När varvet flyttades till Skeppsholmen i mitten av 1600-talet öppnades möjligheter för ny markanvändning. Området gatureglerades och delades in i kvarter, längs ett viktigt stråk mellan Kungsträdgården och Nybroplan.

Från slutet av 1700-talet användes delar av Blasieholmen som upplagsplats för sill och andra saltade varor, med närhet till fiskehamnen i Nybroviken. Efter en brand på 1820-talet förstördes bebyggelsen på udden och staden uppförde nya byggnader. År 1866 byggdes Nationalmuseum och i samband med det fylldes delar av vattenområdet igen och parker anlades runt museet.

Under industrialiseringen ökade behovet av tull- och hamnverksamhet. Norra Blasieholmshamnen utvecklades för hantering av utrikesgods, och 1876 uppfördes ett tullhus som fungerade både som administration och packhus. Fartyg från bland annat Tyskland och Danmark anlöpte hamnen. Under 1900-talet blev hamnen dock för liten och omodern, och verksamheten utvecklades successivt. Tullavdelningen stängdes i början av 1940-talet.

Byggnader på platsen

På den del av Blasieholmen där Stockholms stad är markägare finns tre byggnader, det så kallade Tullhuset och två magasinsbyggnader. Tullhuset ägs av S:t Erik Markutveckling AB som ingår i koncernen Stockholms Stadshus AB. Magasinsbyggnaderna ägs av Stockholms stad genom exploateringsnämnden och förvaltas av fastighetsnämnden.



Flygfotografi över Blasieholmen där Tullhuset och de två röda magasinsbyggnaderna syns i förgrunden.

Tullhuset byggdes 1876 och magasinerna 1910. Trots senare ombyggnader är de kulturhistoriskt värdefulla och grönklassade av Stockholms stadsmuseum.

Tullhuset från 1876 var hamnens administrativa centrum och ritades av Axel Fredrik Nyström i nyrenässansstil med puts- och tegelfasader, rundbågiga fönster och tydliga dekorativa detaljer. De stora, idag igensatta portarna och den upphöjda mittdelen visar att byggnaden även fungerade som packhus. Exteriören är i stort sett välbevarad, medan interiören har förändrats kraftigt genom ombyggnader, bland annat på 1930-talet och vid omvandlingen till bensinstation 1961. Endast mindre delar av ursprungsinredningen finns kvar.

Magasinen från 1910 uppfördes i en enkel och funktionell stil med skjutportar, överljus och träkonstruktioner anpassade för lagerverksamhet. De hyrdes ut till privata aktörer. Liknande byggnader uppfördes i flera hamnar under samma period för att förbättra arbetsmiljö och hantering. Under 1930-talet byggdes det södra magasinet om med en extra våning, lastplattform och kran. Senare anpassningar för verkstad och kontor har förändrat båda byggnadernas interiörer. Det norra magasinet har i huvudsak behållit sitt ursprungliga yttre, medan det södra har förändrats

mer och förlorat flera av sina skjutportar. Magasinen är idag i behov av upprustning.

Enligt Stockholms stadsmuseum är tullhuset och de två magasinerna särskilt kulturhistoriskt värdefulla (grön klass). Hela Blasieholmen ingår i fornlämning RAÄ 103, vilket innebär att schaktning, grävning och andra ingrepp i mark kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen.

Platsen idag

Region Stockholm genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana arbetar för närvarande med en utbyggnad av tunnelbanans blå linje från Kungsträdgården till Nacka och Söderort under Blasieholmen. Arbetet pågår i tunnlar under jord men Förvaltning för utbyggd tunnelbana har i dagsläget även etablering på Blasieholmen. Etableringen planeras att avvecklas 2027.

Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Planbeställning

Exploateringsnämnden beställer ny detaljplan inom del av fastigheten Norrmalm 3:43 på Blasieholmen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra kulturverksamhet med mera inom de tre befintliga byggnaderna på platsen, Tullhuset och magasinsbyggnaderna samt att planlägga den omkringliggande marken för allmän plats. Området är i dag inte detaljplanlagt. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Kostnader förknippade med detaljplanearbetet kommer initialt att bekostas av exploateringsnämnden som även kommer teckna planavtal med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringsnämnden har erhållit medel i budget för innevarande år och nästa för kostnader gällande framtagande av aktuell detaljplan samt detaljplan för Södermalm 5:2. Det är i det här tidiga skedet osäkert om erhållna medel kommer att täcka kostnaderna för de två detaljplanerna.

I nuläget står exploateringsnämnden för den ekonomiska risken med framtagande av ny detaljplan. Finansiering av eventuella

åtgärder som kan föranledas av detaljarbetet såsom upprustning av magasinsbyggnaderna och iordningsställande av mark behöver diskuteras och säkerställas under planprocessens gång med de nämnder och bolag som berörs. Magasinsbyggnaderna kan komma att överlätas till fastighetsnämnden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Social hållbarhet

Frågor avseende social hållbarhet kommer att hanteras i kommande detaljplanearbete.

Barn

Projektet bedöms inte ha någon negativ påverkan på barn.

Jämställdhet och trygghet

En översiktlig jämställdhetsbedömning kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Tillgänglighet

All planering av den yttre miljön ska ske med särskild hänsyn till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Tidplan för planarbetet kommer att tas fram av stadsbyggnadskontoret vid starten för planarbetet.

Om detaljplanearbetet medför krav på investeringar behöver nytt beslut fattas.

Risker och osäkerheter

Inom området finns flertalet risker och osäkerheter, detta kommer utredas vidare i planarbetet.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på att kulturverksamhet med mera kan prövas i Tullhuset och varumagasinen på Blasieholmen.

Ansvar för och finansiering av eventuella åtgärder som kan föranledas av detaljarbetet behöver diskuteras och säkerställas under planprocessens gång.

Slut