



Handläggare: Anders Lindgren  
Telefon: 08 508 09 306

Till  
Östermalms stadsdelsnämnd  
20090827

## **Detaljplan för fastigheten Konsthallen 2 mm i stadsdelen Djurgården – remiss från stadsbyggnadskontoret**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande

Göran Månsson  
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren  
chef parkmiljögruppen norra  
innerstaden

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett planförslag som möjliggör att ett nytt hotell kan uppföras på fastigheten Konsthallen 2. För att bredda användningen av fastigheten föreslås att delar eller hela byggnaden även får användas för museiändamål.

Sedan år 1993 står byggnaden mer eller mindre oanvänd vilket medfört att den blivit starkt förfallen. Frågan om användning av fastigheten har diskuterats i över 15 år. Tidigare utförda tekniska utredningar (år 1995 och 1996) visade att byggnaden redan då var så pass fuktskadad och hade så dåliga installationer att mycket omfattande åtgärder behövdes för att förhindra fortsatt förfall.

Stadsdelsförvaltningen beklagar att en kulturhistorisk byggnad, på grund av vanskötsel, försvinner inom stadsdelsområdet.



Det är positivt att den nya byggnaden, trots att den har mer än två gånger så stor volym som restaurang Lindgården ändå redovisar en relativt öppen del med gård mot Djurgårdsvägen. Det är också positivt att huset har en energihushållande profil med isolerglas och sedumtak.

Förvaltningen anser att glasfasaden med Harlekinmönster inte stämmer med översiktplanens intensifieringar med bevarande av områdets grundläggande karaktär. Det är också viktigt att Blå Porten med sin inbjudande trädgård inte trycks ner av sina stora omgivande byggnader.

Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden godkänna förslaget till detaljplan för Konsthallen 2 med de synpunkter som förvaltningen har på den tillkommande byggnadens storlek, dess glasfasader och omtanken om Blå Porten.

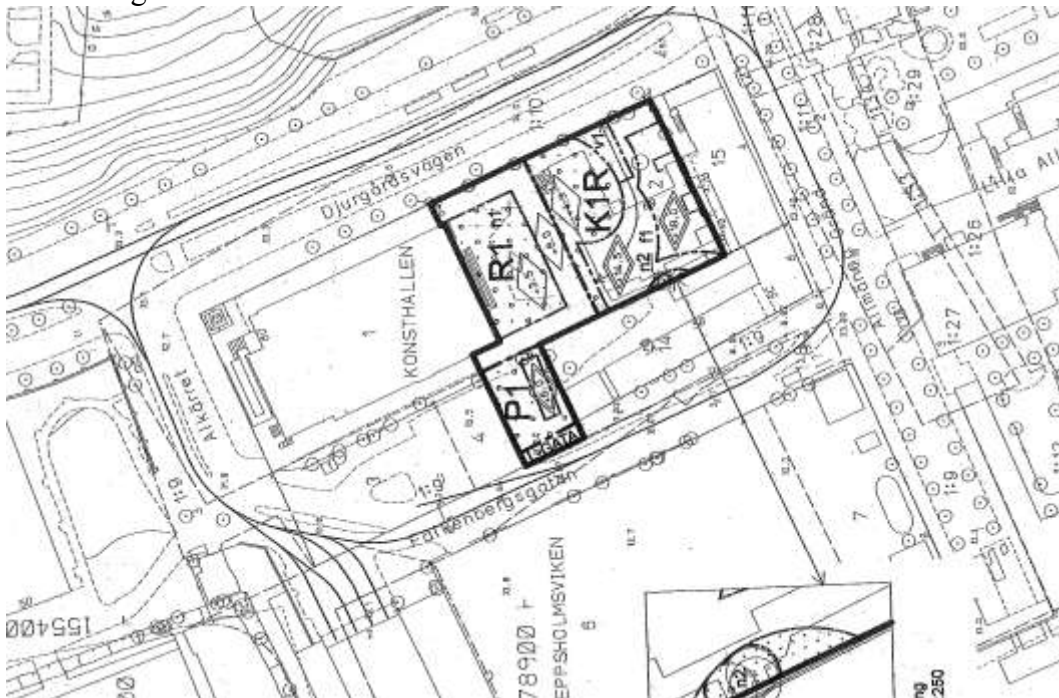
## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett planförslag som möjliggör att ett nytt hotell kan uppföras på fastigheten Konsthallen 2. För att bredda användningen av fastigheten föreslås att delar eller hela byggnaden även får användas för museiändamål. Utöver detta avser planförslaget att möjliggöra garagenedfart på fastigheten Konsthallen 4 för angöring till det föreslagna hotellet samt att ge planstöd åt Blå Porten och dess nuvarande verksamhet inom del av fastigheten Konsthallen 1.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 september 2007 att påbörja planarbete för nybyggnad av hotell alternativt annan publik verksamhet på fastigheten Konsthallen 2 på Djurgården.

Den 5 mars beslutade stadsbyggnadsnämnden att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja plansamråd i enlighet med ett bearbetat förslag till hotellbyggnad. Beslutet innebar att även en fjärde våning arbetades om samt att fasaden mot Djurgårdsvägen kortades ned något.

Östermalms stadsdelsnämnd har fått detaljplanen på remiss för besvarande senast den 28 augusti 2009.



Planområdet ligger vid Djurgårdsvägen på Södra Djurgården och avgränsas av Liljevalchs konsthall i norr, stenhusbebyggelsen vid Allmänna Gränd i söder och Falkenbergsgatan i väst. Planområdet omfattar fastigheten Konsthallen 2 samt del av fastigheterna Konsthallen 1, 4 och 15. Alla fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt.

#### **Tidigare ställningstaganden**

Kvarteret Konsthallen är beläget inom det område som kallas "Evenemangsparken" i den fördjupade översiktsplanen för Stockholms del av Nationalstadsparken som antogs av kommunfullmäktige 20 april 2009. Evenemangsparken på Södra Djurgården sträcker sig från Djurgårdsbron till Oakhill och innefattar bland annat Galärparken, Djurgårdsstaden och Skansen

I förslaget till den fördjupade översiktsplanen står att "För att vidmakthålla områdets attraktivitet som evenemangspark behöver verksamheter och anläggningar kunna vidareutvecklas och förnyas. Evenemangsparken bör tåla vissa kompletteringar och förändringar, under förutsättningar att dess grundläggande karaktär och kulturhistoriska värden bevaras... Det är bra om användningen året runt kan öka".

#### **Ärendet**

Fastigheten Konsthallen 2 ligger vid Djurgårdsvägen på södra Djurgården, granne med Liljevalchs konsthall och Blå Porten i norr och stenhusbebyggelsen vid Allmänna Gränd i söder. På fastigheten finns den vackra, men numera gravt förfallna restaurangen Lindgården, som uppfördes som sommarrestaurang år 1930 i samband med Stockholmsutställningen samma år. Byggnaden är i två våningar och omfattar omkring 1300 kvm BTA. Dess provisoriska karaktär – den byggdes som en enkel sommarrestaurang helt utan isolering – har inneburit att den inte kunnat användas året runt utan endast sommartid. Restaurangen har ett stort kulturhistoriskt värde och är grönklassad enligt stadsmuseets klassificering.

Sedan år 1993 står byggnaden mer eller mindre oanvänd vilket medfört att den blivit starkt förfallen. Frågan om användning av fastigheten har diskuterats i över 15 år. Tidigare utförda tekniska utredningar (år 1995 och 1996) visade att byggnaden redan då var så pass fuktskadad och hade så dåliga installationer att mycket omfattande åtgärder behövdes för att förhindra fortsatt förfall. Senare ekonomiska utredningar, med utgångspunkt i en upprustning av Lindgården till året runt användning, har redovisat kostnader som har ansetts omöjliga för en kommersiell verksamhet att bära. Stadsbyggnadsnämnden tillsammans med

dåvarande gatu- och fastighetsnämnden har därför i tidigare beslut medgivit prövning i plan av ett nybyggnadsförslag på fastigheten.

### Planförslaget

Planförslaget innebär att ett hotell i tre våningar med en indragen mindre fjärde våning uppförs på platsen där idag restaurang Lindgården står. Byggnaden är utformad som ett vinkelhus med ett inre cirkulärt gårdsrum som öppnar sig mot Djurgårdsvägen och Blå Porten. Mot Djurgårdsvägen är delar av byggnaden upplyft på pelare för att tydliggöra den visuella kontakten mellan gården och gatan. Byggnaden har en totalhöjd vid översta våningen på 13,5 meter ovan mark, vilket motsvarar gällande detaljplans höjdbegränsning, samt en takfotshöjd vid tredje våningen som följer takhöjden för Liljevalchs konsthall. Byggnadens fasad ligger i fastighetsgräns mot Djurgårdsvägen och i liv med Blå Porten, medan den indragna takvåningen följer Liljevalchs fasadliv.

Totalt beräknas förslaget rymma ca 3250 kvm BTA (ovan mark) vilket innebär en stor ökning av arean jämfört med befintlig byggnad (1300 kvm BTA), men endast en måttlig ökning i förhållande till vad gällande plan medger. Hotellet är tänkt att rymma ca 44 rum, varav huvuddelen vetter mot hotellets gård. I bottenvåningen mot gatan föreslås en servering/restaurang och mot inre delen av gården utrymmen för konferens. Under byggnaden och gården ordnas utrymmen för parkering (besök och personal), förråd samt tekniska installationer. Mot Djurgårdsvägen, på gatumark, föreslås en mindre angöringsficka i gångbanans nivå för angöring till hotellet.



*Perspektiv från sydöst. Hotellet formar sig som ett vinkelhus ett inre cirkulärt gårdsrum som öppnar sig mot Djurgårdsvägen och Blå Porten. Illustration: SandellSandberg*

### Alternativ användning

För att bredda fastighetens användningsområde föreslås byggnaden även kunna användas för kulturella ändamål såsom museiverksamhet. Ett eventuellt museum skulle kunna inhysas i hela eller delar av den föreslagna byggnaden och då byggnadens planlösning möjliggör båda typer av användningar behöver något alternativt bebyggelseförslag för museiverksamheten inte tas fram.

### Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för hotellverksamheten bedöms uppgå till ca 15 p-platser och löses i garage under gården. Möjlighet finns att både helt eller delvis bygga ut garageplanet med plats för parkering för gäster och personal samt för förråd, transporthiss och tekniska installationer. Markparkering kommer inte att tillåtas.

För att undvika infartsramp från Djurgårdsvägen, som skapar fordonsrörelser över gångbanan, föreslås angöring till garaget samt varuintag ske från den angränsande fastigheten Konsthallen 4 i kvarterets nordvästra del.

### Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 §. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

### Kulturmiljö

Den befintliga restaurangen Lindgården är i ett dokumenterat mycket dåligt skick och behöver mycket omfattande åtgärder för att förhindra fortsatt förfall. En rivning av sommarrestaurangen Lindgården innebär att en grönklassad byggnad som är värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt kommer att försvinna. Detta innebär en skada mot kulturvärden i Nationalstadsparken, men måste enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning vägas mot att en publik verksamhet kan leva vidare och fungera på platsen. Kostnaderna för att rusta befintlig byggnad har också bedömts som orimligt höga för en kommersiell verksamhet att klara.

### Blå Porten

Genomförda skuggstudier visar att Blå Portens trädgård ej kommer att skuggas av den planerade hotellbyggnaden. Däremot kommer den föreslagna angöringen till hotellets garage under byggskedet att påverka Blå Porten och dess trädgård. Trädgården utgör idag en lugn oas på södra Djurgården och är mycket uppskattad av besökare till Liljevalchs konsthall och restaurangen. För att gräva ut och sponta

för hotellets garageinfart krävs att delar av trädgården måste grävas upp för att sedan läggas igen och omplanteras. Detta kommer att innebära störningar för den befintliga restaurangverksamheten samt att trädgården till stora delar måste planteras om.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av parkmiljögruppen norra innerstaden

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen beklagar att en kulturhistorisk byggnad, på grund av vanskötsel, försvinner inom stadsdelsområdet. Förvaltningen instämmer i översiktsplanens inriktning för "Evenemangsparken", att dess attraktivitet behöver verksamheter och anläggningar för att vidareutvecklas och det under förutsättning att dess grundläggande karaktär och kulturhistoriska värden bevaras.

Det är positivt att den nya byggnaden, trots att den har mer än två gånger så stor volym som restaurang Lindgården ändå redovisar en relativt öppen del med gård mot Djurgårdsvägen. Det är också positivt att huset har en energihushållande profil med isolerglas och sedumtak.

Förvaltningen anser att glasfasaden med Harlekinmönster inte stämmer med översiktsplanens intensjoner med bevarande av områdets grundläggande karaktär. Det är också viktigt att Blå Porten med sin inbjudande trädgård inte trycks ner av sina stora omgivande byggnader.

Stadsdelsförvaltningen föreslår stadsdelsnämnden godkänna förslaget till detaljplan för Konsthallen 2 med de synpunkter som förvaltningen har på den tillkommande byggnadens storlek, dess glasfasader och omtanken om Blå Porten.

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning Konsthallen 2
2. Genomförandebeskrivning Konsthallen 2
3. Plankarta Konsthallen 2
4. Illustrationsbilaga till planbeskrivning