

## Program för fastigheten Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården S-Dp 2018-00710



Västra Djurgården, planområdet är markerat med en röd cirkel.

### Stadsbyggnadskontoret

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

## Planprogram

I det här programmet redovisas ett förslag till utveckling av fastigheten Konsthallen 15 m.fl. på Djurgården. Programmet är på samråd 19 december 2018 till 30 januari 2019. Under samrådet har remissinstanser, sakägare, allmänhet, organisationer och intressegrupper möjlighet att framföra sina synpunkter på förslaget. Programskedet innebär en möjlighet för staden att på ett tidigt stadium pröva frågor om svåra avvägningar mellan motstående intressen.

Efter samrådstidens slut kommer inkomna synpunkter och remissvar att sammanställas och redovisas för stadsbyggnadsnämnden som tar ställning till planeringens fortsatta inriktning. Därefter kan stadens arbete med att ta fram en detaljplan påbörjas.

## Sammanfattning

Planområdet innefattar fastigheterna Konsthallen 2 och Konsthallen 15, i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen på Djurgården. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad och upplåts till Pop House genom ett tomträttsavtal. Staden avser markanvisa fastigheten Konsthallen 15 i samband med detaljplanearbetet.

Inom Konsthallen 2, intill den aktuella fastigheten finns sedan 2013 ABBA The Museum med restaurang och Pop House Hotel. Planförslaget syftar till att ge möjlighet att utveckla verksamheten genom att Konsthallen 15 införlivas, nuvarande byggnaders invändiga volym rivs och en större volym som är anpassad till verksamhetens behov uppförs. Konsthallen är idag bebyggd med en byggnad från 1880-talet och en byggnad från 1920-talet.

Förslaget innebär att nya volymer kan tillföras på var sida om den ena byggnadens mittparti samt att en källare i tre plan grävs ut. Tomträttshavarens undersökningar har visat att förändringarna medför att stora delar av 1880-talsbyggnaden behöver rivras för att genomföra förändringarna.

Detaljplanarbetet föreslås även inbegripa möjlighet till permanent lov för en glastillbyggnad till Konsthallen 2. Tillbyggnaden avviker från gällande detaljplan och är uppförd med stöd av

tidsbegränsat bygglov. Frågan kommer att behandlas i ett senare skede av planarbetet.

Båda byggnaderna är grönklassade av Stadsmuseet, vilket är den näst högsta klassen ur kulturmiljösynpunkt och de ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Södra Djurgårdens nöjesetablissemang med dess ”anrika” restauranger har där pekats ut som uttryck för riksintresset. Fastigheten är en del av evenemangsparken, ett av tio beskrivna områden i Kungliga nationalstadsparken.

Fastighetens byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och programförslaget innebär att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården liksom Nationalstadsparken kan komma att påverkas. Även avseende byggnadsnivå kan förändringarna komma att innebära påverkan på kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i MB 6 kap att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen avser i första hand förslagets påverkan på den kulturhistoriska miljön och Riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt påverkan på Nationalstadsparken. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram parallellt med planprogrammet.

Planarbetet inleds med programsamråd. Huvudfrågor för programsamrådet är rivningarnas omfattning, introducerande av högre höjder inom fastigheten samt markanvändning (handel, bostäder, kontor, hotell).

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planprogrammet syftar till att pröva förutsättningarna för utveckling av verksamheten inom Konsthallen 2. Förslaget innebär dels att stora delar av byggnaden från 1880-talet inom Konsthallen 15 rivs och att en ny byggnad med högre höjd uppförs bakom den bevarade gatufasaden, alternativt att även gatufasaden rivs och återuppförs, dels att det inre av byggnaden från 1920-talet rivs men att dess fasader bevaras och omgestaltas mot Djurgårdsvägen. Programmet syftar till att utreda förändringarnas påverkan på platsens kulturvården, särskilt med avseende på att området är del av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och riksintresset Nationalstadsparken.

Programmet syftar vidare till att pröva användningen hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen belyser framför allt konsekvenser avseende påverkan på riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt Kungliga Nationalstadsparken. Andra aspekter som beskrivs är påverkan på intilliggande enskilt byggnadsminne. Förslaget har bedömts i huvudsak genom att beskriva programmets påverkan, effekt och konsekvens för kulturmiljön. Vidare har ett nollalternativ beskrivits som redogör för miljöns sannolika utveckling om förslaget ej genomförs. Miljöbedömningen beskriver dessutom effekter och konsekvenser av ytterligare två alternativ.

Bedömningsgrunder är främst relationen till befintlig lagstiftning. Som stöd för bedömningen redovisas fotomontage som visar de föreslagna ändringarna från ett antal vyer som har bedömts som relevanta. Åtgärder som föreslås för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan har beskrivits.

### **Tidplan**

- Samråd kring planprogram och MKB Q4/Q1 2018-19
- Redovisning och godkännande i stadsbyggnadsnämnden Q1 2019
- Plansamråd Q3 2019
- Redovisning och godkännande i nämnden Q4 2019
- Granskning Q1 2020
- Godkännande i SBN Q2 2020
- Antagande i KF Q3 2020

## Innehåll

<b>Planprogram</b> .....	<b>2</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Miljöbedömning .....	4
Tidplan .....	4
<b>Inledning</b> .....	<b>6</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	6
Bakgrund .....	7
Plandata .....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>12</b>
Historik.....	12
Befintliga värden.....	14
Programförslag .....	17
Hus A, Stenhuset.....	17
Hus B, Paviljongen .....	19
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>21</b>
Behovsbedömning.....	21
Effekter och konsekvenser av programförslaget.....	21
Jämförelsealternativ i MKB:n.....	24
Övriga miljöfrågor och frågor att utreda vidare.....	25
<b>Tidplan och förfarande</b> .....	<b>26</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>27</b>

## Inledning

### Utredningar

Utredningar som tagits fram under programarbetet är

- *MKB* (WSP, 2018-12-17)

### Övrigt underlag

- *Gestaltningssbilaga* (med bildmaterial från Tengbom, 2018-12-18)

Följande undersökningar har använt avseende bedömning av befintliga kulturmiljövärden och kulturmiljöanalys.

- *Antikvarisk förundersökning och med kulturmiljöanalys och konsekvensbeskrivning* (Tyréns 2016-11-25)
- *Antikvarisk förundersökning* (AIX 2015-10-27)

### Medverkande

Planen är framtagen av Martina Norrman, stadsplanerare.

## Planens syfte och huvuddrag

Planprogrammet syftar till att pröva förutsättningarna för utveckling av verksamheten inom Konsthallen 2 som innehåller museum, restaurang och hotell. Förslaget innebär dels att stora delar av byggnaden från 1880-talet rivs och att en ny byggnad med högre höjd uppförs bakom den bevarade gatufasaden, alternativt att även gatufasaden rivs och återuppförs, dels att det inre av byggnaden från 1920-talet rivs men att dess fasader bevaras och omgestaltas mot Djurgårdsvägen. Planprogrammet syftar till att utreda förändringarnas påverkan på platsens kulturvärden, särskilt med avseende på att området är del av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och riksintresset Nationalstadsparken.

Programmet syftar vidare till att pröva användningen hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning.

## Bakgrund

Fastigheten ligger i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen mittemot entrén till Gröna Lund och angränsar till Pop House Hotel, ABBA the Museum samt byggnadsminnet Konsthallen 14. Området är en del av nöjesområdet på Södra Djurgården som i den fördjupade översiktsplanen för Kungliga Djurgården benämns Evenemangsparken. Flera delar inom evenemangsparken-utvecklas för närvarande. Mitt emot Konsthallen 14 på parkeringen i kv. Skeppsholmsviken håller en ny detaljplan på att tas fram för att möjliggöra en utvidgning av nöjesfältet Gröna Lund. Det pågår också ett planarbete för Spårvagnshallen och den intilliggande Aquariatomten. Vidare pågår en utbyggnad av Liljevalchs konsthall och Cirkus har nyligen byggts ut.

Pop House önskar nu utvidga Pop House Hotel och ABBA the Museum till att också inrymmas i Konsthallen 15.



Flygbild över programområdet.

## Plandata

Planområdets läge och omfattning

Konsthallen 15 ligger i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen mittemot entrén till Gröna Lund på Djurgården

och har adress Allmänna Gränd 4. Abba the Museum har adress Djurgårdsvägen 68.

Planområdet omfattar även fastigheten Konsthallen 2 med syfte att bekräfta befintlig glastillbyggnad. Denna fråga kommer dock att tas upp först i detaljplaneskedet.

#### Markägoförhållanden

Marken inom Konsthallen 15 ägs av staden och upplåts till Pop House Next Door AB genom ett tomträttsavtal. Pop House är ägare till byggnaderna inom fastigheten. Konsthallen 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Property AB.

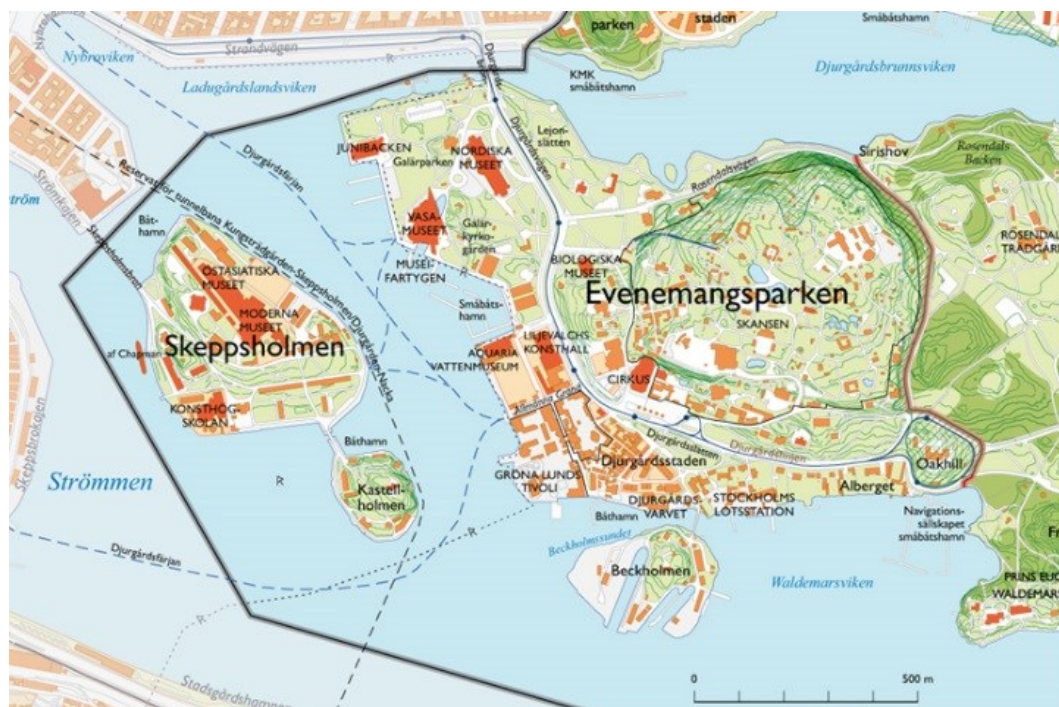
#### Tidigare ställningstaganden

##### 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. I riksintressebilagan beskrivs att byggnader och byggnadsmiljöer från tiden före andra världskriget ofta har en viktig roll för upplevelsen av Stockholm som en historisk stadsmiljö, vilket medför att påbyggnader i regel är olämpliga.

Planområdet ingår i fördjupningen av översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009. Den fördjupade översiktsplanen anger att de bebyggda områdena inom parken kan förändras och kompletteras under förutsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärdena. Planområdet pekas ut som del av *Evenemangsparken*, som omfattar västra delen av Södra Djurgården. Vägledningen för markanvändning och utveckling i Evenemangsparken innebär att verksamheter och anläggningar behöver kunna vidareutvecklas och förnyas så att området attraktivitet som evenemangspark kan bibehållas men att området karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer samtidigt ska bevaras. Nöjen och evenemang prioriteras före ny bostadsanvändning.





*Karta över Evenemangsparken (Översiktsplan för Nationalstadsparken – stockholmsdelen).*

### Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresset Kungliga Nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Riksintressena har olika rättslig verkan. Riksintresset Kungliga Nationalstadsparken innebär skydd mot skada på Nationalstadsparken. Riksintresset för kulturmiljövården innebär skydd mot påtaglig skada på kulturmiljön.

### *Kungliga Nationalstadsparken*

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. I Länsstyrelsens Vård – och utvecklingsplan för Nationalstadsparken ingår planområdet i delområdet Västra Djurgårdsön och beskrivs som ett av Stockholms allra viktigaste besöksmål och har även vid internationell jämförelse många besökare. Nationalstadsparken omfattas av 4 kap 7 § MB.

### *Stockholms innerstad med Djurgården*

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.

### Gällande detaljplan

Konsthallen 15 omfattas av detaljplan O-240 antagen 1914 och tilläggsplan Pl. 1481 från 1934. Planen O-240 upprättades i samband med att kvarteret Konsthallen skapades från kvarteret Fyrkanten med sex nya tomter där bland annat Liljevalchs konsthall skulle uppföras. Konsthallen 15 ingick i Konsthallen 2 till 2011. Konsthallen 2 omfattas av Dp 2006-19499. Nu gällande plan innehåller inga skyddsbestämmelser avseende kulturvärden, däremot bestämmelser avseende var man tillåts bygga, tillåten höjd, antal våningsplan samt användning.

### Kulturhistorisk klassificering

Båda byggnaderna inom Konsthallen 15 är grönklassade av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att de är särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt. Inom kvarteret som fastigheten är del av finns Liljevalchs konsthall som är blåklassad och Konsthallen 14 som är utpekad som byggnadsminne.

### Skyddsföreskrifter

I samband med att det gällande tomträttsavtalet som slöts 1990 mellan fastighetskontoret och dåvarande tomträttsinnehavare, Osher Planning AB, upprättades skyddsföreskrifter för byggnaderna inom Konsthallen 15 och för den numera rivna Lindgården. Där regleras bland annat att byggnadernas exteriör mot gator och gård inte får förvanskas och att vid om- och tillbyggnad samt vid underhållsarbeten skall traditionella och för byggnadens karaktär typiska material användas. I stenhuset omnämns vidare att i våning 1 tr ska de två rummen i husets mittparti bevaras till plandisposition samt med ursprunglig fast inredning som kakelugn, dörrar, dörrfoder, paneler och yttre fönstersnickerier. En trätrappa med ledstång och trappräcke omfattas också av skyddsföreskrifterna. Förändringar har senare

genomförts i strid med skyddsföreskrifterna, bland annat har en trappa byggts igen och förändringar i fasad har genomförts.



Karta som visar stadsmuseets klassificering. Programområdet är markerat med en röd ring.

#### Plan- och bygglagen

För alla byggnader gäller varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17 och 14 §§ i plan- och bygglagen (PBL). Bebyggelsen inom fastigheten Konsthallen 15 är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, varför byggnaderna bedöms omfattas av förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Skyddet av byggnaderna innebär vidare att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Plan- och bygglagens bestämmelser om rivningslov enligt 9 kap. 34 § kan komma att aktualiseras, som bland annat innebär att rivningslov ska ges om byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Bestämmelsen innebär att rivning kan förhindras även om byggnaden inte har värderats som särskilt värdefull och förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 PBL ej är tillämpligt

### Markanvisning

Tilläggsavtal till tomträtten ska träffas med Pop House Next Door AB.

### Förutsättningar

Byggnaden ligger en av Djurgårdens mest exponerade lägen och ingår i ett bebyggelseområde som anor från 1600-talet, som främst under 1800-talet utvecklades till ett sommar- och nöjesområde för Stockholms befolkning. Idag står området under stora förändringar och lyhörddheten för den historiska utvecklingen kan komma att avgöra framtidens syn på området.

### Historik

I kvarteret Fyrkantens (nuvarande Konsthallen) södra del på västra Djurgården uppfördes i 1880-talets början en byggnad med utskänkningslokaler i bottenvåningen och sannolikt bostäder en trappa upp. Denna byggnad benämns i planhandlingarna Hus A. Restaurangen vid namn Linden blev kvar när merparten av kvarterets byggnader revs inför världsutställningen 1897, för att ge plats åt en stor konstupställningshall. Efter utställningen breddades Djurgårdsvägen och restaurangbyggnaden fick ett mer exponerat läge än tidigare.



Restaurang Linden på 1920-talet. Bilden är hämtad från Stockholms digitala stadsmuseum.

Läget kom att utnyttjas för en utbyggnad av restaurangen år 1927- 28, i form av en till mesta delen öppen verandabyggnad i två plan mot Djurgårdsvägen. Den uppfördes i trä i en sommarlätt stil med både klassicistiska drag och ett förebådande av den stundade funktionalismens enklare linjer. Denna byggnad benämns som Hus B i planhandlingarna. Något år senare byggdes Linden samman med restaurang Lindgården i samma stil. Arkitekt för båda 1920-talsbyggnaderna var Arre Essén. Lindgården förföll senare under många år och revs slutligen 2011/12 för att ge plats åt nuvarande Pop House Hotel och ABBA the Museum.



Fotografi strax efter uppförandet av sommarpaviljongen som syns till höger. Bilden är hämtad från Stockholms digitala stadsmuseum.

Hus B har successivt blivit en integrerad del av restaurang- och festlokalerna i huset och har idag ingen öppen del. De senaste decennierna har istället olika uteserveringar i marknivå tjänat sommartid. Hus A rymmer idag en snabbmatsrestaurang i de tidigare restauranglokalerna och kontor i våningen ovan samt vindsvåning, inredda på 1990-talet.

## Befintliga värden

Värden kopplade till riksintresset och miljöskapande värden  
Som värdebärande uttryck för Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården omnämns nöjeslivets, samvarons och rekreationslivets byggnader och miljöer. Vidare pekas nöjesetablissemang, anrika restauranger och värdshus samt flanörstråk ut som uttryck för riksintresset. Den f.d. restaurangen Linden (Hus A) och resterna av Lindgården flera av de mest omtalade restaurangerna på Djurgården har brunnit varför Linden är en av de äldsta restaurangerna som fortfarande används. Däremot bedöms verksamheten inte vara att betrakta som en anrik restaurang, då den inte har lämnat några kulturella avtryck i sig. Som representant för samhällets historiska nykterhetssträvande och folkrestaurangernas epok är den dock en intressant och viktig rest.

Byggnadernas värde bedöms vidare utgöras av det samhällshistoriska värdet som de representerar genom att sedan lång tid varit del av nöjesstråk med restauranger. Byggnaderna i sig har också ett miljöskapande värde genom deras skala och att de utgör en del av helhetsmiljön vid Allmänna gränd som har karaktären av småskalig kartersstad mot kvarteret Konsthallen såväl som en del av Djurgårdsstadens bebyggelsemiljö.



Foto från Allmänna gränd.

### Byggnader

Båda byggnaderna bär båda tydliga särdrag från sin tid men samspelar väl genom proportioner, material och kulörer

Byggnaderna är välbevarad till sina volymer och huvuddrag från byggnadsperioderna 1880-tal respektive 1920-tal.

Hus A är en tidstypisk sen 1800-talsbyggnad, uppförd i tegel och slätputsad med diskret klassicerande putsdekor. Den har en hel våning samt en låg övervåning med mezzaninfönster. Byggnaden har ett förhöjt mittparti som där ger full takhöjd på övervåningen och utrymme för en vind. Huvudbyggnaden har sadeltak och tillbyggnaden ett flackt tälttak. Taket är i svartmålad skivtäckt plåt av äldre typ med takfotsränna. Fasaderna är putsade och ljus gulfärgade med modernare färgtyp. Byggnaden har en låg stenfot under en slät bröstning putsad i fasadkulör. På äldre ritningar tycks den ha haft en spegelindelning. Den förlängda delen av huvudbyggnaden österut avslöjas främst genom att sockeln här är i betong med ristad indelning.

Hus B speglar sin tids förändrade arkitektoniska ideal i brytpunkten mellan klassicism och funktionalism. Den är utformad i den lätta nöjesarkitektur som förknippas med Djurgårdens bebyggelse och samspelar på ett självständigt sätt med huvudbyggnaden. Byggnadens kulturhistoriska värde bedöms främst finnas i dess exteriöra uttryck, i tidstypiska byggnadsvolymer och delvis bevarade fasader, samt i synnerhet i ett byggnadshistoriskt sammanhang som integrerad del av den historiskt värdefulla miljön på västra Djurgården.

Kontorsentrén längst västerut mot Allmänna gränd är försedd med en gedigen ytterport av eksnickeri med traditionell utformning. Porten är i gott skick med endast smärre underhållsbehov.

Tidigare förändringar och förvanskning av byggnaderna

Hus A har ett generellt underhållsbehov och i fråga om den avskalade delen mot Konsthallen 2 är behovet av återställande och reparationer akut.



Foto från korsningen Djurgårdsvägen/Allmänna gränd.

I hus B har renoverings- och ombyggnadsåtgärder delvis gjorts utan hänsyn till byggnadens karaktär och material. Vid framtida åtgärder finns stor attraktionskraft att vinna genom att exteriört återföra en del av byggnadens forna utseende, medan den till stor del kraftigt förändrade interiören bedöms vara tålig för framtida ändringar.

Ytterdörrar och portar är i huvudsak av sentida ursprung. Bortsett från den tidigare nämnda ekporten utgörs övriga entréer till restaurang- och butikslokaler mot gatan av moderna, enkelt standardutformade, glasade aluminiumpartier medan bakdörrar och serviceentréer mot gränden i norr har släta ytterdörrar med karmar och dörrblad av stål. Samtliga dessa stål- och aluminiumpartier är i ett ändamålsenligt bruksskick med ett normalt slitage eller i vissa fall med en mer omfattande skadebild som förslitning eller skrapskador. I den mån detta låter sig göras med hänsyn till respektive material och ytskikt, finns ett visst underhållsbehov.

#### Fornlämningar

På platsen finns troligen rester/grunder efter äldre bebyggelse och så kallade kulturlager.



## Programförslag

Syftet med programmet är att möjliggöra en utveckling av en befintlig museiverksamhet, restaurang och hotellverksamhet på Djurgården. Användningen som föreslås för programområdet är hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning. Att stödja utvecklingen av pågående verksamheter inom evenemangsparken bedöms stämma väl överens med intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken. För att möjliggöra en utveckling av ovan nämnda verksamheter inom Konsthallen 2 har verksamhetsutövaren bedömt att det behövs större utrymmen än de som kan skapas inom befintliga byggnader inom Konsthallen 2 och 15.

### Hus A, Stenhuset

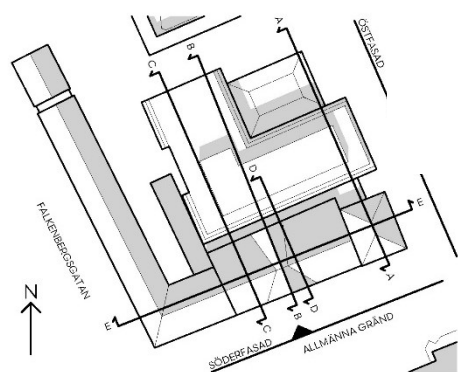
Programförslaget innebär att nya volymer kan tillföras på var sida om stenhusets (hus A) mittparti liksom mot gården samt att en källare i tre plan grävs ut. Genom att gräva ut källaren möjliggörs en sammankoppling med befintligt museum i fastigheten intill som är beläget i tre våningar under mark. De ökade volymerna på stenhuset och bakom byggnaden möjliggör skapandet av fler hotellrum och en ny koppling som skulle stärka befintlig hotellverksamhet i intilliggande fastighet.



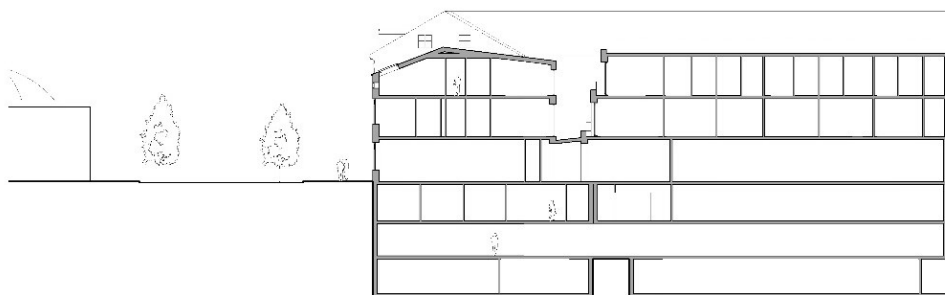
Perspektivskiss som visar förslaget mot korsningen  
Djurgårdsvägen/Allmänna gränd. Bild: Tengbom/Pop House

De nya takens respektivenock ges samma höjd som mittdelens befintliga tak. Taket mot Allmänna gränd uppförs med samma vinkel och takmaterial som befintligt tak, med tillkommande

takkupor, alternativt takfönster. Mot baksidan görs takvinkeln flackare för att skapa bättre rumshöjd i hotellrum.

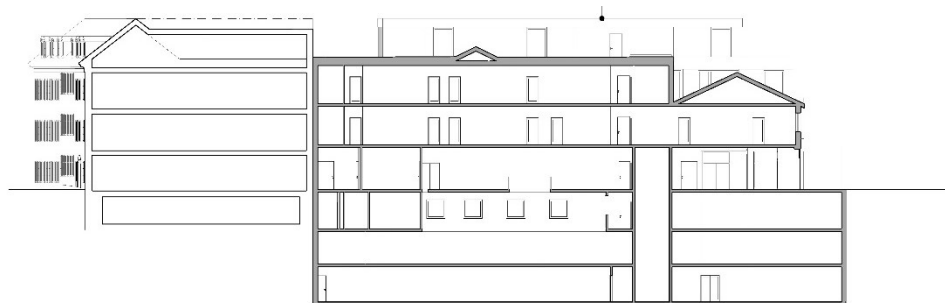


Orienteringsfigur för samtliga sektioner



Sektion C-C genom lågdelen på stenhuset (hus A) med Konsthallen 14 bakom. Bild: Tengbom/Pop House

Bottenbjälklag och innerväggar i byggnaden rivs, dels för att ge möjlighet att tillföra nya volymer upp till höjden på byggnadens mittparti, dels för att ge möjlighet att bygga källare i tre våningsplan. Den tillkommande källaren följer fastighetens gräns mot övriga fastigheter inom kvarteret och sträcker sig ut upp till cirka två meter utanför fasadliv mot Allmänna gränd. Det innebär att en del av underbyggnaden sker inom det som är del av gatan men som ligger inom fastigheten. Källaren kopplas samman med ABBA-muséet på fastigheten Konsthallen 2.



Sektion E-E med Konsthallen 14 längst till vänster, sommarpaviljongen till höger och ABBA-muséet bakom. Bild: Tengbom/Pop House

Förutsättningarna för bevarande av byggnadens fasader kommer att utredas under det kommande planarbetet. Om fasaderna kan bevaras kommer de bilda en "kuliss" till nybygganden innanför ytterväggarna. Om fasaderna rivs kommer de att återuppföras med en utformning, material och detaljutförande som väsentligen återskapar befintlig fasad.

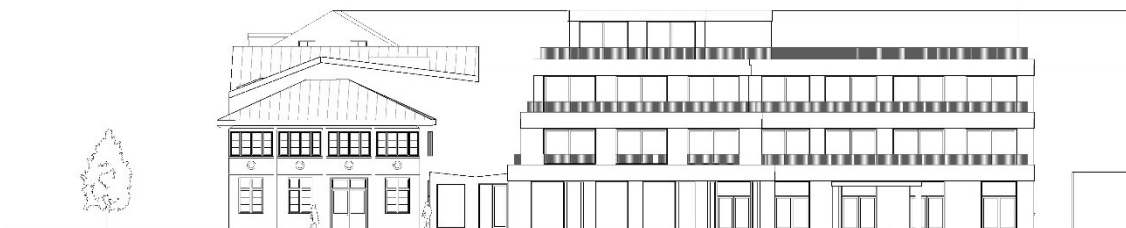


Fasader mot Allmänna gränd. Bild: Tengbom/Pop House

Entrén vid Allmänna gränd föreslås leda in till en hotellobby med lounge och en bardel och med ett atrium som förser underliggande planets hotellrum med ljus.

### **Hus B, Paviljongen**

Paviljongen bevaras utvändigt. Underbyggnad medges om det kan lösas utan men för fasaden. Fasaderna reoveras och tilläggsisoleras. Den sentida inglasningen mot Djurgårdsvägen ersätts med en ny fasad som anpassas till byggnadens karaktärsdrag. Originaldetaljer sparas i möjligaste mån och återanvänds. Byggnaden får en ny invändig stomme och stomkomplettering som motsvarar ny planlösning och användning.



Fasader mot Djurgårdsvägen med byggnadsminnet Konsthallen 14 i bakgrunden. Bild: Tengbom/Pop House



## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Fastighetens byggnader är kulturhistoriskt värdefulla och rivningarna och volymstillskotten som planprogrammet föreslår innebär att riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, Nationalstadsparken och den lokala stadsbilden kan komma att påverkas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i MB 6 kap att en miljöbedömning behöver göras.

Miljöbedömningen avser förslaget påverkan på den kulturhistoriska miljön och riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt påverkan på riksintresset Nationalstadsparken.. Andra aspekter som beskrivs är påverkan på intilliggande enskilt byggnadsminne. Förslaget har bedömts i huvudsak genom att beskriva programmets påverkan, effekt och konsekvens för kulturmiljön. Vidare har ett nollalternativ beskrivits som redogör för miljöns sannolika utveckling om förslaget ej genomförs. Miljöbedömningen beskriver dessutom effekter och konsekvenser av ytterligare två alternativ.

Bedömningsgrunder är främst relationen till befintlig lagstiftning. Som stöd för bedömningen redovisas fotomontage som visar de föreslagna ändringarna från ett antal vyer som har bedömts som relevanta. Åtgärder som föreslås för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan har beskrivits.

I den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen (MKN) bedöms programförslaget medföra stora negativa konsekvenser för kulturmiljön.

### Effekter och konsekvenser av programförslaget

I den framtagna MKB:n bedöms programförslaget övergripande innebära stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Risk för total rivning av byggnaderna intill Allmänna Gränd bedöms vara stor. Detta då bevarande av enbart fasaderna är tekniskt mycket komplicerat och det i detta skede inte kan påvisas hur bevarande

är möjligt att förena med interiör rivning och byggnation av tre källarvåningar som innebär sprängning, schakt och spontning.

Fullständig rivning av Stenhuset med återuppbyggnad inklusive ökad volym bedöms medföra stor negativ påverkan för kulturmiljön avseende såväl objektet och helhetsmiljön kring Allmänna Gränd. Åtgärden är omfattande och permanent, vilket innebär att den är oåterkallelig och inte kan kompenseras.

Om fasaderna kan bevaras kan delar av det kulturhistoriska värdet avseende exteriörerna av Stenhuset och Sommarpaviljongen bestå. De exteriöra värdena av Sommarpaviljongen kan eventuellt återställas och stärkas, förutsatt att återställning sker på ett antikvariskt fullgott sätt.

Oavsett om fasaden på Stenhuset bevaras föreslås en påbyggnad på huset samt rivning av interiörerna vilket innebär utradering av kulturhistoriska värden. Även om fasaden mot Allmänna gränd kan bevaras bedöms konsekvenserna bli stora då ingreppet är omfattande. Ur kulturhistorisk synvinkel skulle bevarande av exteriörerna bilda tomma ”kulisser” och att de kulturhistoriska värdena av helhetsmiljön minskar måttligt-kraftigt samt att värdet av objekten minskar radikalt eller helt uttraderas då miljöns autenticitet går förlorad.

#### Konsekvenser för Kungliga Nationalstadsparken

Förslaget bedöms innebära skada på kulturvärden i Nationalstadsparken då åtgärden inte bedöms uppfylla lagstiftningens bestämmelser; att bevara natur – och kulturvärden. Vidare bedöms de kulturhistoriska värdena vara höga och viktiga som del av ett mycket välbesökt entréområde till nationalstadsparken.

Programförslaget som innebär att pröva markanvändningen hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning, kan medföra positiva konsekvenser och gå i linje med översiktsplanen för Nationalstadsparkens vägledning för markanvändning och utveckling av Evenemangsparken avseende vidareutveckling av området som nöjes- och lustpark. Dock bedöms rivning och påbyggnad avvika från vägledningen att ”bevara områdets karaktär” och ”bevara särskilda kulturhistoriska värden i byggnader”. De eventuella positiva konsekvenserna bedöms inte kunna kompensera

förlusten och förvanskningen av kulturhistoriska värden som är relaterade till bebyggelsemiljön.

#### Konsekvenser för byggnadsminnet Konsthallen 14

Förslaget kan även innebära risker för direkta och indirekta skador på det intilliggande byggnadsminnet Konsthallen 14. Det intilliggande enskilda byggnadsminnet påverkas indirekt genom att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön i sin helhet minskar i värde. Vidare finns risk för direkta skador relaterade till de byggnadstekniska aspekterna kring byggnationen av källarvåningarna samt risker för skador under byggtid.

Konsekvenserna avseende byggnadsminnet med kulturhistorisk kontext och bebyggelsemiljö bedöms bli måttliga om sker med anpassade skyddsåtgärder för grundvatten, vibrationer och direkta skador under byggtid.

#### Konsekvenser på stadsbild och byggnader

Huvudförslagets delar som innebär rivningar och påbyggnad bedöms strida mot plan- och bygglagens krav på varsamhet och förvanskningförbud (8 kapitel 13 och 17 §). Helhetsmiljön kring Allmänna gränd bedöms kunna klassificeras som ”särskilt värdefull bebyggelseområde” enligt plan- och bygglagen. Därmed bedöms det vara lagkrav på att bebyggelsens värden ska skyddas i kommande detaljplan.

Helhetsmiljön och läsbarheten av kulturmiljön i vyerna längs med Djurgårdsvägen bedöms sammantaget påverkas negativt av föreslagna ändringar och tillägg. Den ökade volymen av ”stenhuset” kommer delvis att tillskapa ett förändrat taklandskap och volymförskjutning vilket innebär att den nya byggnadens brandgavel blir synlig i vyer från Djurgårdsvägen samt att fönstren på brandgaveln på byggnadsminnet Konsthallen 14 delvis kommer att skymmas av takfallen i vyer från Djurgårdsvägen. Konsekvenserna för läsbarheten av den kulturhistoriska kontexten kring Allmänna gränd är mer omfattande och värdet av kulturmiljön bedöms urholkas, försvagas och påverkas måttligt negativt av föreslagna ändringar.

I Stockholms stads översiktsplan anges att möjligheten till påbyggnader på bebyggelse från tiden före andra världskriget är starkt begränsad och staden uttryckt att påbyggnader på bebyggelse innan andra världskriget i regel är olämpliga. Staden har vidare uttryckt att det generellt finns starka invändningar mot

att riva bebyggelse från tiden före andra världskriget. Den föreslagna verksamheten går i linje med intentionerna att stärka och utveckla området kring södra Djurgården. Åtgärden bedöms sammantaget strida mot intentionerna i Stockholms stads översiktsplan avseende bevarande/stärkande åtgärder av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

#### Samlad bedömning

Åtgärden bedöms sammanfattningsvis strida mot översiktsplanens riktlinjer, nationalstadsparkens bestämmelser, riksintresset Stockholms stad med Djurgården, plan- och bygglagen samt gällande skyddsföreskrifter som finns i nu gällande tomträttsavtal. Programförslaget bedöms sammanfattningsvis medföra betydande miljöpåverkan med avseende på påverkan på kulturmiljö.

#### Jämförelsealternativ i MKB:n

##### Konsekvensbeskrivning av alternativ A

Förslaget innebär att stenhuset höjs en våning även avseende mittsalen. Bevarande av stenhuset blir än mer problematiskt, och risken för total rivning bedöms vara hög. Åtgärden bedöms innebära stor negativ konsekvens avseende kulturvärdena av stenhuset. Sommarpaviljongen rivs och byggs på i en våning och proportionerna ska samspela med stenhuset. Fasadutformningen kommer att efterlikna det arkitektoniska uttryck som ursprungligen fanns mot Allmänna gränd. I detta förslag byggs bottenvåningarna samman. I övrigt motsvarar tillvägagångssättet huvudalternativet.

Förslaget bedöms innebära både förlust av miljöns värden vilket innebär stora negativa konsekvenser. Åtgärden innebär förvanskning av bebyggelseområdet samt förlust av bebyggelsemiljöer med höga värden. Återskapande av exteriörerna bedöms sakna kulturhistoriskt värde och bedöms inte kompensera skadan till följd av rivning av byggnaderna. Förslaget bedöms strida mot miljöbalken, plan- och bygglagen samt gällande skyddsbestämmelser i tomträttsavtalet från 1990.

##### Konsekvensbeskrivning av alternativ B

I detta alternativ rivs både stenhuset och sommarpaviljongen. Stenhusets exteriörer återuppbyggs enligt ritningarna från år 1927



(dvs inte det ursprungliga utförandet från 1880). Interiörerna blir helt anpassade efter den nya användningen. Sommarpaviljongen rivs och rekonstrueras exteriörerna enligt ombyggnadsritningarna från år 1940 (dvs inte det ursprungliga utförandet från 1926). Interiörerna anpassas helt efter den nya användningen.

Förslaget bedöms innebära förlust av miljöns värden vilket innebär stora negativa konsekvenser. Åtgärden innebär förvanskning av bebyggelseområdet samt förlust av bebyggelsemiljöer med höga värden. Återskapande av exteriörerna bedöms sakna kulturhistoriskt värde och bedöms inte kompensera skadan till följd av rivning av byggnaderna. Förslaget bedöms strida mot miljöbalken, plan- och bygglagen samt gällande skyddsbestämmelser i tomträttsavtalet från 1990.

#### Konsekvensbeskrivning av nollalternativ

I nollalternativet antas att nuvarande markanvändning fortlöper. Antagande är att byggnaderna bevaras, underhålls med material och metoder som är anpassade till byggnadens karaktär (enligt gällande tomträttsavtal) och att inga större om/tillbyggnader sker. Eftersom byggnaderna genomgått en del ovarsamma renoveringar under senaste decennierna förväntas dessa åtgärder kunna bytas ut mot mer anpassade delar, såsom portar och detaljer avseende exteriörerna.

Nollalternativet bedöms medföra oförändrad och eventuellt positiva konsekvenser för kulturmiljön. Förslaget bedöms gå i linje med gällande lagkrav i miljöbalken, plan- och bygglagen samt gällande skyddsbestämmelser i tomträttsavtalet från 1990.

#### Övriga miljöfrågor och frågor att utreda vidare

Utöver kulturmiljöfrågor bedömer stadsbyggnadskontoret att klimat, energi och markföroreningar utgör de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen.

Det finns inslag av koppar på de befintliga byggnadernas tak. Koppar korroderar och rinner med dagvattenlödet till reningsverk. Innehållet av koppar i reningsverkets rötslam kan sedan bidra till att slammet inte går att sprida och återvinna. Vid takåtgärder bör det inte läggas nya koppartak.

### Mark och vatten

Om jordmassor ska flyttas från området bör en översiktlig provtagning av markföroreningar göras, eftersom detta krävs om massor ska återvinnas eller köras till deponi. En plan för detta ska upprättas under detaljplaneskedet.

Ingreppen som kan bli aktuella kan komma att påverka grundvattnet. En hydrogeologisk undersökning kommer att göras under planskedet för att utreda frågan. Det kan bli aktuellt att göra en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet.

### Trafik

Under planskedet kommer det att utredas hur angöring, leveranser samt parkering av cykel och bil med mera ska tillgodoses.

### Fornlämningar

Före schaktning, grävning och andra ingrepp i mark krävs tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen.

Vid rivning ska en arkeologisk förundersökning genomföras. Syftet med förundersökningen är att undersöka om det finns bevarade äldre lämningar under den befintliga byggnaden. Äldre kartor visar att platsen varit utnyttjad och sannolikt bebyggd även innan den nuvarande byggnaden uppfördes. Om det finns bevarade lämningar efter detta så är de fornlämningar som skyddas enligt kulturmiljölagen. Det som kan finnas är rester/grunder efter äldre bebyggelse och så kallade kulturlager.

### Tidplan och förfarande

Programsamråd Q4/ Q1 2018/19  
Redovisning samråd i SBN Q1 2019  
Plansamråd Q3 2019  
Granskning Q1 2020  
Godkännande i SBN Q2 2020  
Antagande i KF Q3 2020

Med anledning av att planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan, ska detaljplanen tas fram genom utökad planförfarande. Detta innebär bland annat att planen ska

godkännas av stadsbyggnadsnämnden och antas av kommunfullmäktige.

### **Genomförande**

Byggnads-, mark- och rivningsarbete kommer ske i nära anslutning till befintliga bostäder, vilket innebär risk för störningar. Hänsyn till detta ska tas och kommer att utredas under planskedet.