



**STADSBYGGNADS  
KONTORET**

Planavdelningen  
Victor Hoas Ströman  
Tfn 08-508 266 98

**PLANSAMRÅD**

2009-06-10

Östermalms stadsdelsförvaltning  
Vaktmästeriet

2009 -06- 16

Dnr.....

Till  
Remissinstanser enligt lista  
Sakägare m.fl.  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter  
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för Konsthallen 2 mm, i  
stadsdelen Djurgården, S-Dp 2006-19499-54**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 5 mars 2009 att påbörja planarbete med plansamråd för nybyggnad av hotell på fastigheten Konsthallen 2 på Djurgården. Stadsbyggnadskontoret har nu utarbetat ett förslag som innebär att ett nytt hotell i tre plus en våning uppförs på Konsthallen 2 och ersätter den befintliga restaurangen Lindgården. För att bredda användningen av hotellet föreslås att delar eller hela byggnaden även får användas för museiändamål. Utöver detta avser planförslaget att möjliggöra garagednfart på fastigheten Konsthallen 4 för angöring till det föreslagna hotellet samt ge planstöd åt Blå Porten och dess nuvarande verksamhet inom fastigheten Konsthallen 1.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 17 augusti 2009 kl. 17.30 – 19.30 i Alkärrshallen, Falkenbergsgatan 2 på Djurgården.

Planförslaget visas under tiden 18 juni – 1 september 2009 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 1 september 2009 ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

**Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)**

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning med illustrationsbilaga, Genomförandebeskrivning.

Postadress Box 8314 S-104 20 Stockholm  
Besöksadress Fleminggatan 4 Tfn 08-508 26 000 Fax 08-508 27 170  
E-postadress [stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se)

**Sändlista**

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen  
 Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
 Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
 Exploateringskontoret  
 Fastighetskontoret  
 Miljöförvaltningen  
 Trafikkontoret  
 Östermalms stadsdelsförvaltning  
 Stockholm Vatten AB  
 Fortum Distribution AB  
 AB Fortum Värme  
 Storstockholms Brandförsvär  
 Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
 Skönhetsrådet  
 Stockholms Stads Parkerings AB  
 Stockholms Stadsmuseum  
 Stokab  
 Skanova  
 AB Storstockholms Lokaltrafik  
 Vägverket, Region Stockholm  
 -  
 Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
 Namnberedningen  
 Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen  
 Stadsmättningsavdelningen, ärendeansvarig grundkarta  
 Stadsbyggnadsexpeditionen  
 Receptionen i Tekniska Nämndhuset  
 -  
 Djurgårdens Hembygdsförening  
 Förbundet för Ekoparken  
 Kungliga Djurgårdens Arrendatorförening  
 Kungliga Djurgårdens Förvaltning  
 Kungliga Djurgårdens Intressenter  
 Samfundet S:t Erik  
 Brf Konsthallen 14  
 -  
 Sakägare enligt fastighetsförteckning

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



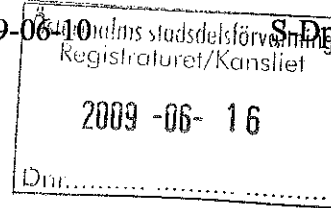
## STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen  
Victor Hoas Ströman  
Tfn 08-508 266 98

## PLANBESKRIVNING

1(8)

2009-06-10 2006-19499-54



### **Förslag**

Detaljplan för fastigheten

**Konsthallen 2 mm**

i stadsdelen Djurgården

i Stockholm

**S-Dp 2006-19499-54**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning med illustrationsbilaga och en genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett nytt hotell 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 garagedfart på fastigheten Konsthallen 4 för angoring till det föreslagna hotellet samt ge planstöd åt Blå Porten och dess nuvarande verksamhet.

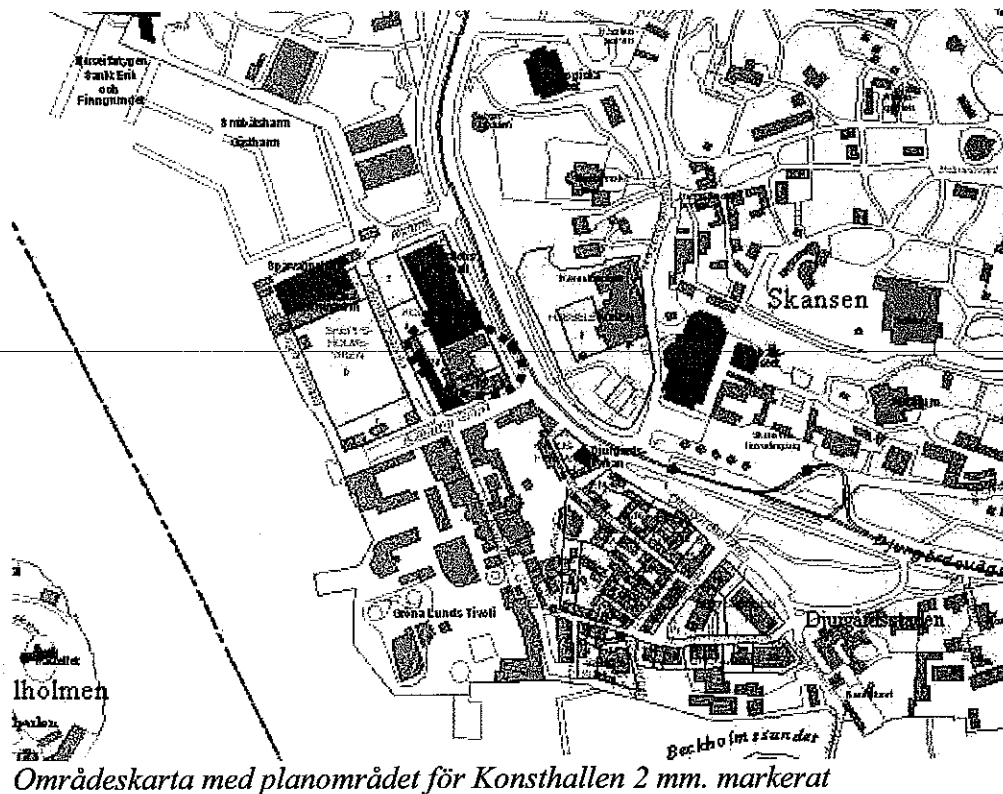
### **PLANDATA**

#### **Planområde**

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. Arealen uppgår till ca 3 100 kvm

#### **Markägförhållanden**

Alla fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Konsthallen 2 upplåts med tomträtt till Rotaria AB som ägs av Arcona AB och fastigheten Konsthallen 15 upplåts med tomträtt till Osher Planning AB.



Områdeskarta med planområdet för Konsthallen 2 mm. markerat

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Fördjupad översiktsplan för nationalstadsparken

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".

Förslaget till översiktsplan innebär för Evenemangsparken att även relativt små kompletteringar bör föregås av detaljplanering. Fastigheten Konsthallen 2 ingår tillsammans med övriga fastigheter i kvarteret i ett område som är detaljplanelagt och inte berörs av områdesbestämmelser som täcker stora delar av Södra Djurgården. En ny detaljplan för föreslagen nybyggnad måste således utarbetas. Förslaget till hotell alternativt annan användning för publika ändamål överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för stadens del av nationalstadsparken.

### Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller O-240 (år 1914) och tillhörande tilläggsplan Pl. 1481 (år 1934) som för fastigheten Konsthallen 2 samt del av Konsthallen 1 och 15 anger byggnader för offentligt ändamål. Byggnaderna får uppföras till högst 13,5 meter ovan marknivå och i tre våningar. Därutöver får byggnadsnämnden medge inrättande av boningsrum i vindsvåning. Maximal byggrätt enligt

gällande plan beräknas vara ca 2900 kvm BTA. Vidare gäller Pl. 4602 (år 1957) som för del av fastigheten Konsthallen 4 anger ateljéer för konstnärlig verksamhet samt bostäder i samband därmed.

#### **Stadsbyggnadsnämnden**

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 2009 beslutade stadsbyggnadsnämnden att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja plansamråd i enlighet med ett bearbetat förslag till hotellbyggnad. Beslutet innebar även att en fjärde indragen våning arbetades om samt att fasaden mot Djurgårdsvägen kortades ned något.

#### **Planförfarande och tidplan**

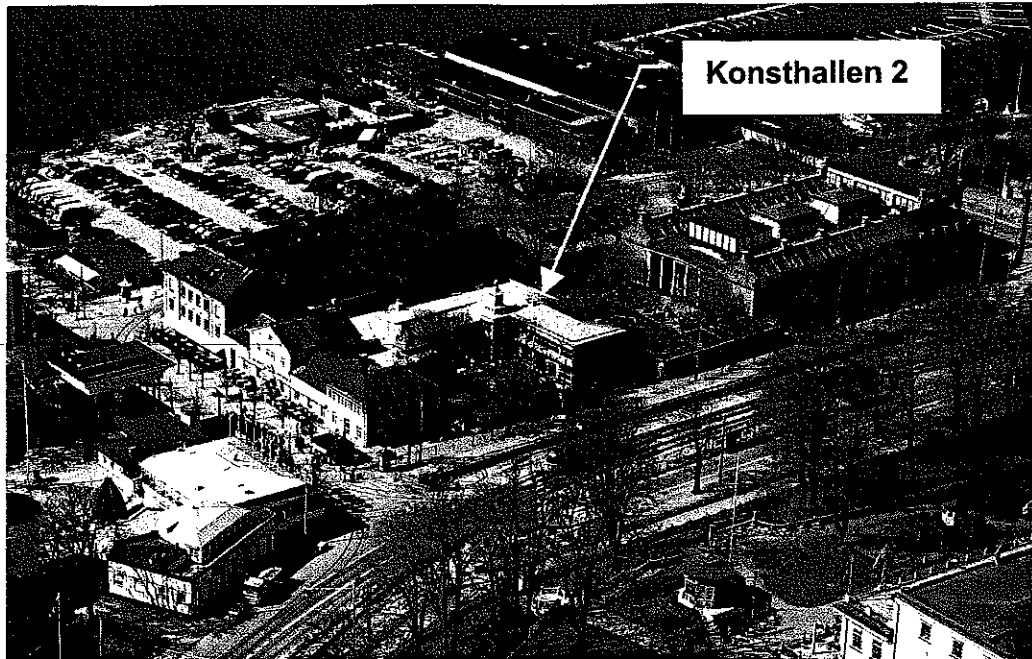
Detaljplanprocessen för kv. Konsthallen handläggs med normalt planförfarande. Enligt skisserad tidplan beräknas detaljplanen tas upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden december 2009.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR**

#### **Befintlig bebyggelse**

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.



*Flygbild från sydöst. Konsthallen 2 ligger utmed Djurgårdsvägen och angränsar till Liljevalchs och Blå Porten i norr och stenhusbebyggelsen vid Allmänna Gränd i söder.*

#### **Geotekniska förhållanden**

All mark inom planområdet är ianspråktagen och bebyggd, med undantag för Konsthallen 4 som för närvarande används för markparkering. Konsthallen 2 är underbyggd med källarvåning under mark. Enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan består marken i huvudsak av lera liggandes på morän ovanpå berg. Vissa delar av planområdet är utfyllda med varierande jordarter och genom områdets norra del går en sprickzon.

#### **PLANFÖRSLAGET**

##### **Ny bebyggelse**

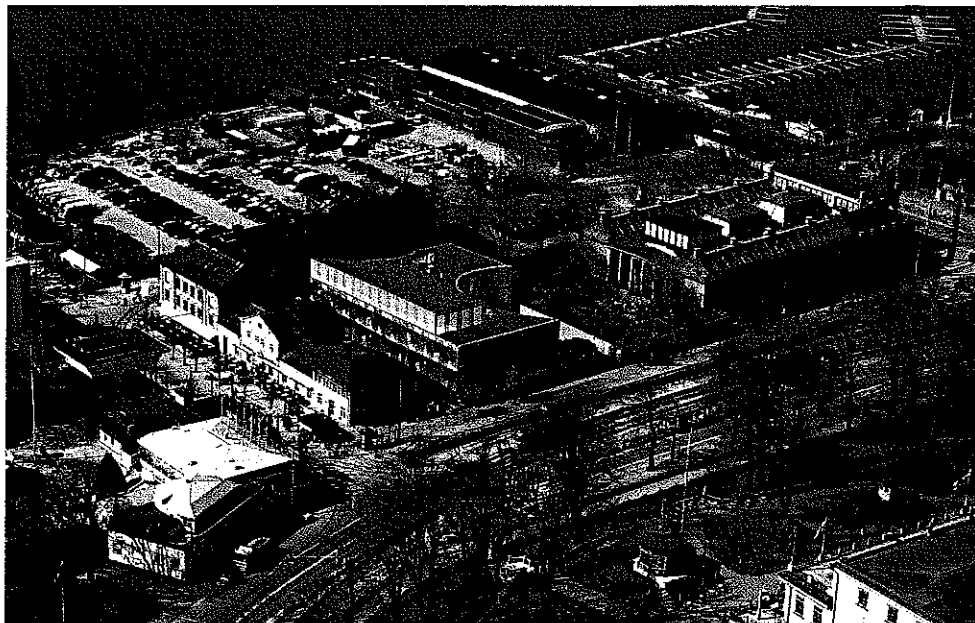
Planförslaget innebär att ett hotell i tre våningar med en indragen mindre fjärde våning uppförs på platsen där idag restaurang Lindgården står. Byggnaden är utformad som ett vinkelhus med ett inre cirkulärt gårdsrum som öppnar sig mot Djurgårdsvägen och Blå Porten. Mot Djurgårdsvägen är delar av byggnaden 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 angringsficka i gångbanans nivå för angring till hotellet.

### **Utformning**

Det nya hotellet föreslås få en modern gestaltning, men med tydliga kopplingar mot kvarterets historia som del i södra Djurgårdens evenemangs- och nöjesområde. Fasaderna mot gatan samt söder- och norrsida utgörs av ett dubbelfasadsystem där den yttre fasaden helt består av färgade och transparenta glasromber som tillsammans skapar ett harlekininspirerat mönster.

Takvåningen och fasaden mot gården utgörs även de av stora glaspartier, men här i ett mer konventionellt utförande med stående delvis genomskiktiga isolerglas och franska fönsterdörrar. Mot bostadshuset i väst har fasaden fått en mer återhållen utformning för att inte uppfattas som påträngande. Fasaderna har här fått efterlikna putsade brandgavlar med endast ett fåtal urtag för franska fönsterdörrar. Taken blir platta och beklädda med sedumväxter. Gården föreslås få en öppen karaktär med plats för servering, enklare växtlighet och en mindre fontän.



*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.

### **Konsthallen 1**

För att möjliggöra underbyggnadsrätt för fastigheten Konsthallen 1 samt ge planstöd för befintliga byggnader och verksamheter på fastigheten ingår delen av Konsthallen 1 som innefattar Blå Portens restaurang och trädgård i planområdet. Planförslaget för Konsthallen 1 innebär att den befintliga byggnaden, som är planstridig och därmed saknar grund för bygglovsprövning, nu får planstöd. Vidare innebär planförslaget att marken under Blå Porten får bebyggas med källarvåning och garageramp för angöring till fastigheten Konsthallen 2. Befintlig bebyggelse kommer inte att påverkas av planen utan avses bevaras.

**Tillgänglighet**

Inom planområdet finns endast små höjdskillnader. Målsättningen är att byggnader och utemiljö ska göras så tillgängliga för rörelsehindrade som möjligt. Angöring till hotellet inom 10 meter är möjligt från den föreslagna angöringsfickan vid Djurgårdsvägen. Övrig angöring sker via garageinfart i kvarterets nordvästra del. Handikapparkering ordnas i garage. Samtliga våningar och garageplanet kommer att kunna nås med hiss.

**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. Fastigheten används idag för markparkering. Infart till garaget föreslås ske i ytläge, för att sedan via ramp gå i tunnel under Blå Portens trädgård till hotellet.

Garageinfarten föreslås byggas över med en lägre uppglasad byggnad som ansluter till hotellets utformning. Föreslagen lösning kommer att innebära att delar av Blå Portens trädgård behöver grävas upp för att sedan omplanteras när garageinfarten är färdigställd. Genomförandet kan dock samordnas med ny schakt för Blå Portens trädgård som idag har mindre marksättningar och är i behov av vissa ny- och omplanteringar.

**Konsthallen 4**

Föreslagen lösning för garagedfart och varuintag på fastigheten Konsthallen 4 innebär att delar av kvartersmark för byggnadskvarter kommer att tas i anspråk för parkeringsändamål. Befintlig outnyttjad byggrätt på fastigheten berörs så till vida att mindre delar av den släcks ut. Ett nybyggnadsförslag på fastigheten, liksom på den intilliggande fastigheten Konsthallen 3, bedöms dock inte påverkas i särskilt stor utsträckning då föreslagen garagedfart och varuintag dels endast tar liten yta i anspråk och dels kan överbyggas vid behov. Föreslagen garagedfart och varuintag är även utformade utifrån möjligheten att införlivas i en eventuell ny bebyggelse på platsen.

**Sophantering och varuintag**

Utrymme för soprum ordnas inom byggnaden i bottenvåningen. Hämtning föreslås ske manuellt. Varuintag till hotellet föreslås samordnas med ett nytt gemensamt varuintag för Liljevalchs konsthall och Blå Portens restaurang. Förslaget innebär att de olika verksamheternas varuintag samlokaliseras med placering på södra delen av fastigheten Konsthallen 4. En ny lastkaj anläggs direkt mot Blå Portens golvbjälklag för inlast till restaurangen respektive vidare med hiss för inlast till konsthallen och hotellet. Föreslagen lösning innebär att ett mindre antal parkeringsplatser på Konsthallen 4 kommer att försvinna, samtidigt kommer hela kvarteret att gynnas av en mer rationell och yteffektiv varuförsörjning då befintlig lastinfart från Alkärret inte fungerar tillfredställande.

**Brand och säkerhet**

Utrymning sker i huvudsak med bärbara stegar från gården. Avståndet mellan uppställningsplats för brandfordon och rum som ska utrymmas får högst vara



50 meter. Inga rum kommer vara ovan 11 meter (4 våningar) För alla rum kan utrymning ske internt från minst två separata trapphus.

### **Teknisk försörjning**

Kommunalteknisk infrastruktur i form av fjärrvärme, vatten, avlopp, el och tele finns idag dels inom fastigheten och dels i omgivande gator. Anslutning är möjlig till befintliga ledningar.

### **Ekonomi**

Ett nybyggnadsförslag på fastigheten Konsthallen 2, som möjliggör en ekonomiskt självbärande verksamhet, belastar inte kommunens ekonomi. Planarbetet bekostas av byggherren via planavtal.

## **KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**

### **Behovsbedömning**

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.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Stockholms stad har som policy att göra en beskrivning av konsekvenserna för miljön till alla detaljplaner, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. De miljöfrågor som bedömts ha betydelser för projektet är framförallt påverkan på områdets kulturmiljö och Blå Portens trädgård samt dagvatten.

### **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. På fastigheten föreslås istället en ny hotellbyggnad med en modern gestaltning, men i en stil som kopplar till områdets historia som nöjes- och evenemangsområde. Byggnaden anpassas i höjd till omgivande bebyggelse och placeringen av byggnaden är gjord så att den karaktäristiska öppna gården mot Djurgårdsvägen kan bibehållas samt att goda ljusförhållanden erhålls för omgivande byggnader. Mot bakgrund av detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget får en positiv inverkan för miljön på södra Djurgården.

### **Blå Porten**

Genomförda skuggstudier visar att Blå Portens trädgård ej kommer att skuggas av den planerade hotellbyggnaden. Däremot kommer den föreslagna angringen 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. Trädgårdsanläggningen har dock vissa sättningsskador och är redan idag i behov av omplanteringar, bland annat måste de två stora pilarna bytas ut mot nya pilar av annan sort på grund av för stora rotsystem. Trädgården består främst av plattsatta ytor, lägre vegetation och buskar och kan därför med relativt enkla medel iordningsställas till befintligt skick. Underbyggnaden av garageinfarten under själva restaurangbyggnaden behöver ej innefatta några rivningsarbeten då utrymmet för garagedfarten grävs ut underifrån. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen garagelösning är möjlig att genomföra då störningarna endast uppkommer under en begränsad tid, att det kan ske med liten risk för skador på befintliga byggnader samt att trädgården till fullo kan återställas. Genomförda skuggstudier över föreslagen bebyggelse visar även att Blå Portens trädgård ej kommer att skuggas av den planerade hotellbyggnaden.

### **Dagvatten**

Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten ska utredas under projekteringen. Det bedöms dock vara svårt att få till LOD då mer eller mindre hela fastigheten blir underbyggd. Taket som består av sedumväxter möjliggör däremot fördröjning av dagvatten inom fastigheten. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska i första hand ske inom fastigheten och i andra hand ska fördröjning ske inom fastigheten, innan avledning sker till befintlig kombinerad ledning.

### **MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av Victor Hoas Ströman på stadsbyggnadskontorets planavdelning. Underlag och illustrationer avseende ny bebyggelse är framtagna av SandellSandberg på uppdrag av Arcona Concept AB.

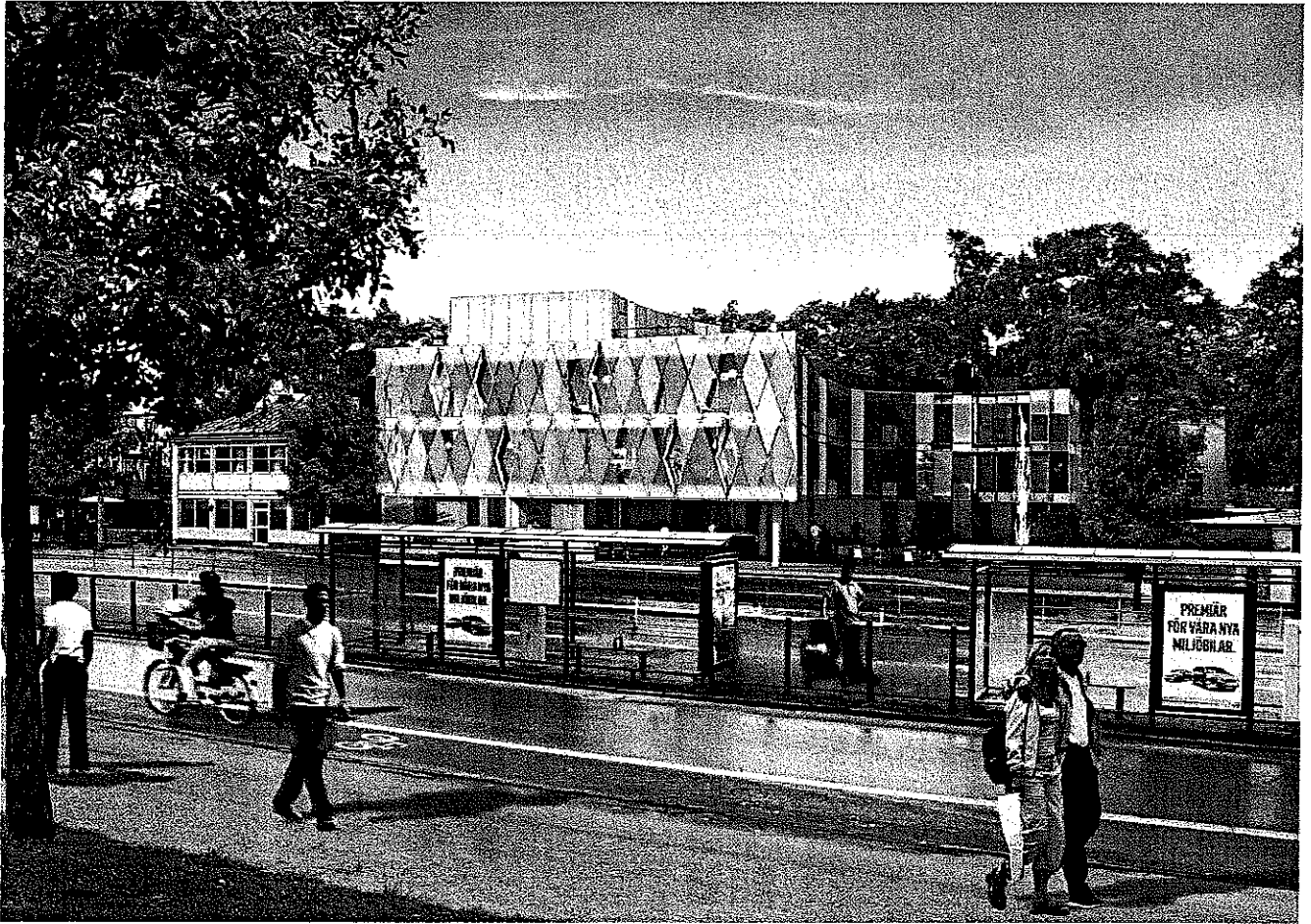
## ILLUSTRATIONSBILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för fastigheten Konsthallen 2 mm i stadsdelen Djurgården, i Stockholm  
Dnr 2006-19499-54

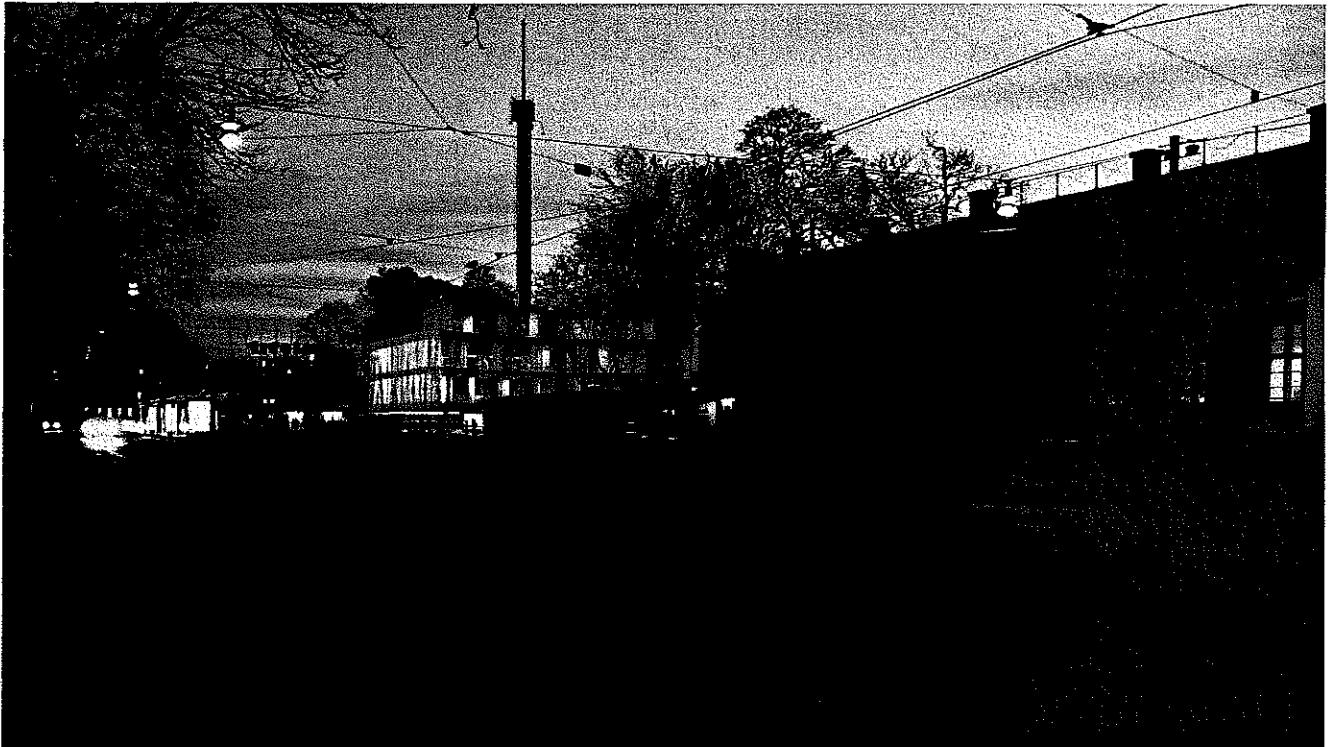


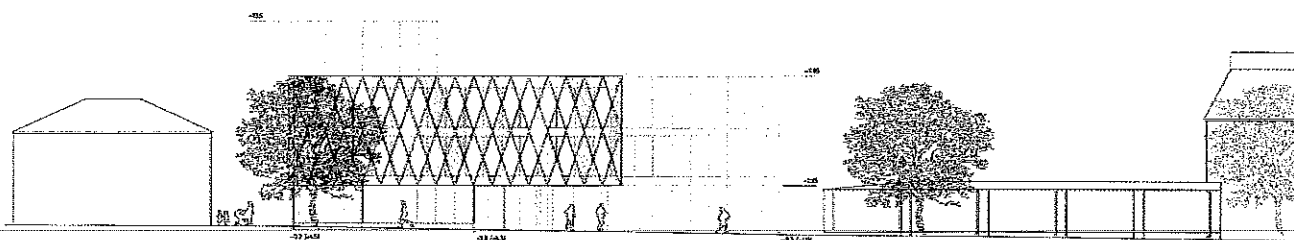


Perspektiv från Djurgårdsvägen över föreslaget hotell



Nattperspektiv från Djurgårdsvägen

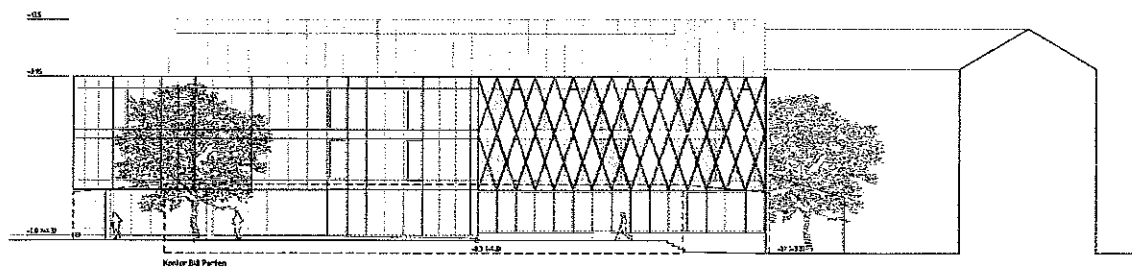
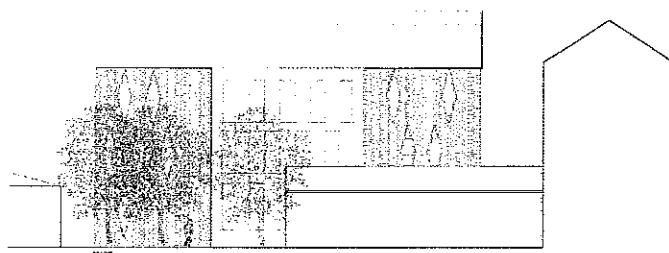




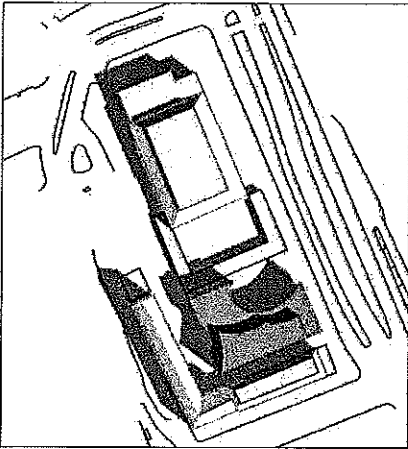
Ovan: Fasad mot Djurgårdsvägen (öster)

Höger: Fasad mot väster

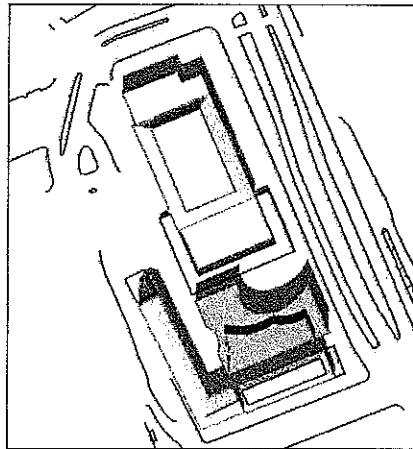
Nedan: Fasader mot söder respektive norr



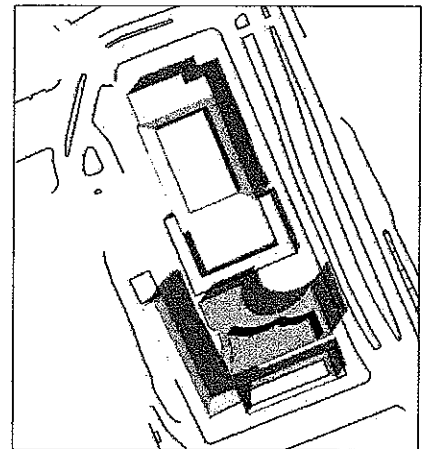
# Solstudier



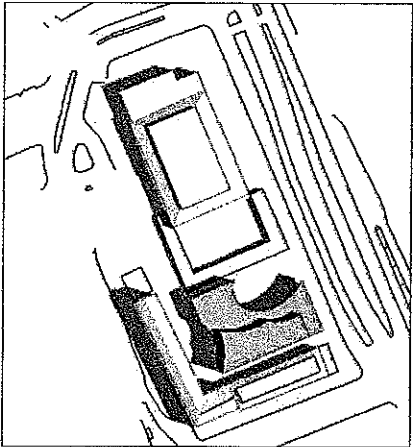
1 April kl 10.00



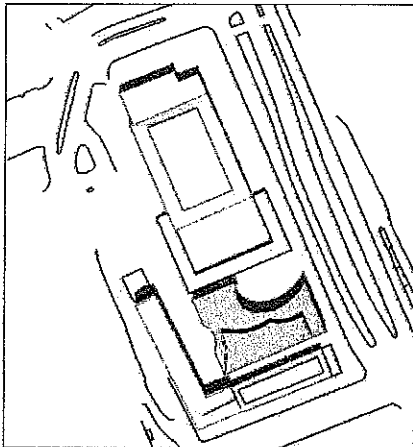
1 April kl 13.00



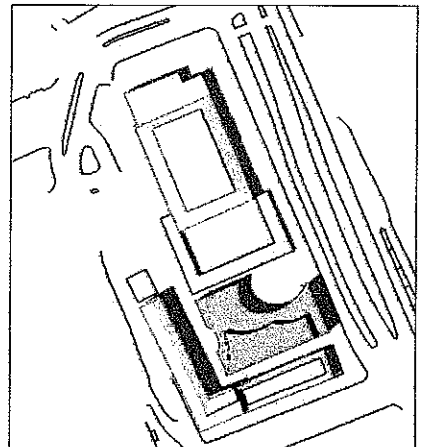
1 April kl 15.00



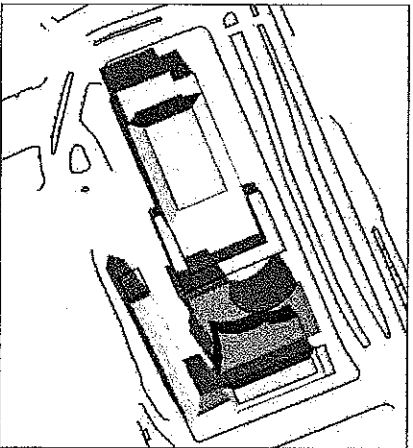
21 Juni kl 10.00



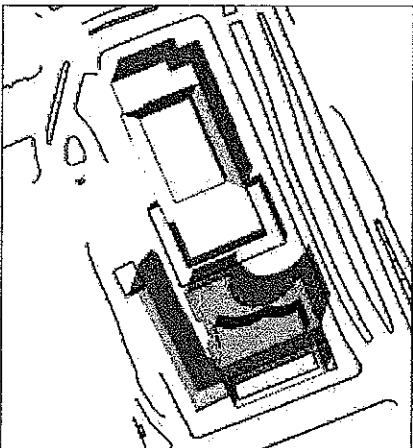
21 Juni kl 13.00



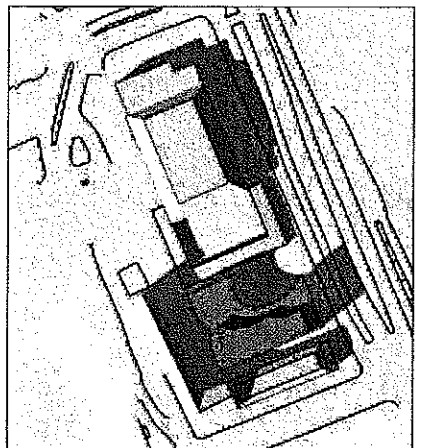
21 Juni kl 15.00



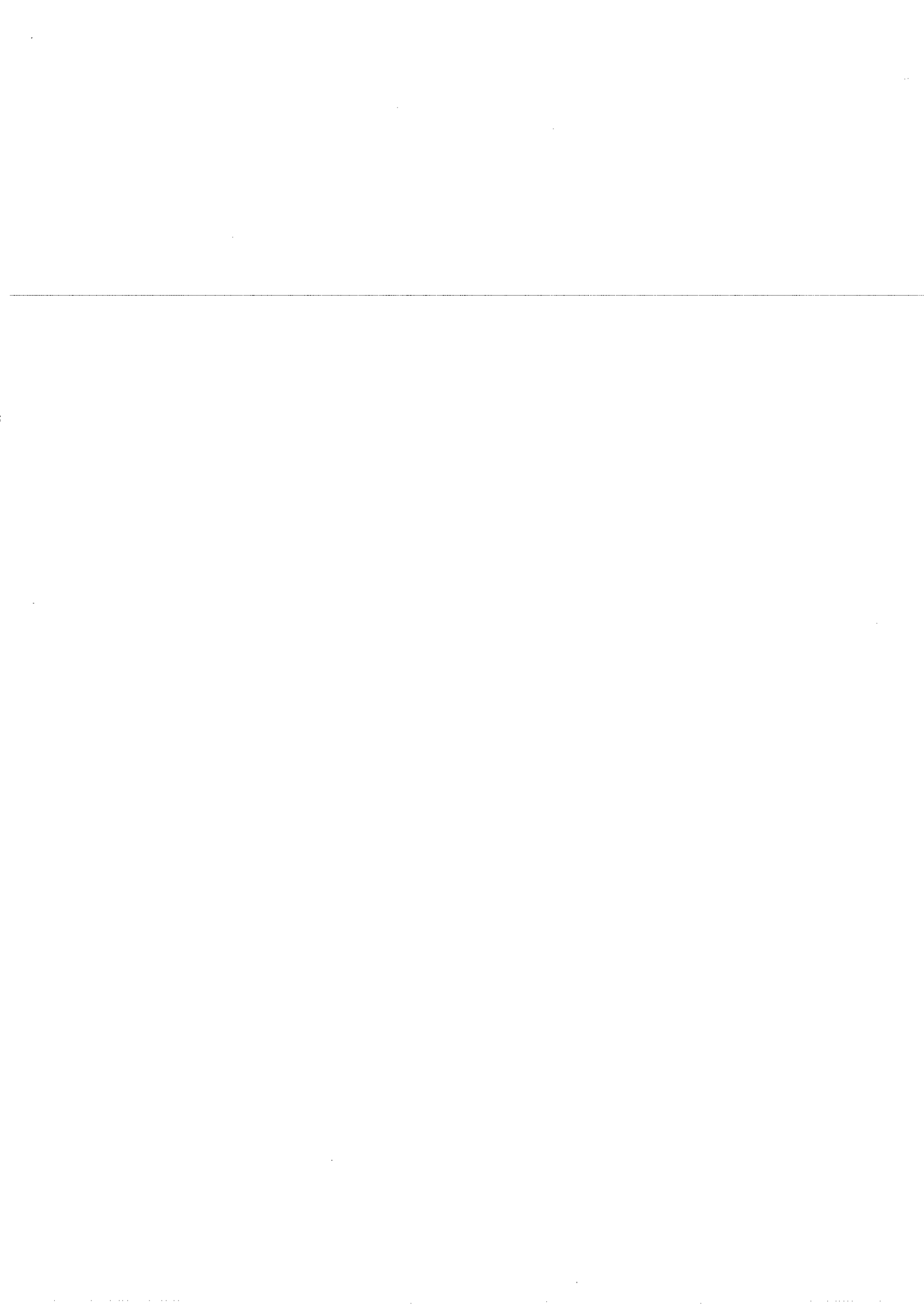
1 Oktober kl 10.00



1 Oktober kl 13.00



1 Oktober kl 15.00







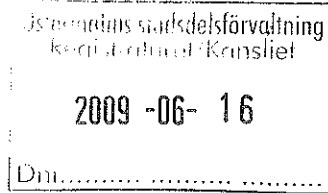
STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Victor Hoas Ströman  
Tfn 08-508 266 98

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2009-06-10

S-Dp 2006-19499-54



**Förslag**

Detaljplan för fastigheten  
**Konsthallen 2 mm**  
i stadsdelen Djurgården  
i Stockholm  
**S-Dp 2006-19499-54**

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

**BAKGRUND**

Syftet med planförslaget är att få till stånd en ny detaljplan för fastigheten Konsthallen 2 för ett nytt bebyggelseförslag avseende hotell, delar eller hela byggnaden avses även få användas för museiändamål. Utöver detta avser planförslaget att möjliggöra garagedfart på fastigheten Konsthallen 4 för angröring till det föreslagna hotellet samt ge planstöd åt Blå Porten och dess nuvarande verksamhet inom del av fastigheten Konsthallen 1.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Markägoförhållanden**

Alla fastigheter inom planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Konsthallen 2 är upplåten med tomträtt till Rotaria AB som ägs av Arcona AB och fastigheten Konsthallen 15 är upplåten med tomträtt till Osher Planning AB.

**Avtal**

Överenskommelse om exploatering skall träffas mellan staden och byggherren. Avtalet upprättas av exploateringskontoret och behandlar upplåtelse av mark, exploateringskostnader, ansvarsfördelning mm och upprättas i samband med att planen ställs ut.

Överenskommelse gällande reglering av mark från Konsthallen 15 till Konsthallen 2 har träffats mellan tomträttshavarna till respektive fastighet.

Underfart till garage via fastigheten Konsthallen 1 och 4 kommer att säkras i avtal mellan tomträttshavaren till Konsthallen 2 och staden.

**Tidplan**

Planärendet handläggs med normalt förfarande.

Plansamråd	juni 2009 – augusti 2009
Utställning	oktober/november 2009
Antagande SBN	December 2009

Möjlig byggstart om planen ej överklagas är 1:a kvartalet 2010.

**Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för åtgärder för projektets genomförande på kvartersmark och har ekonomiskt ansvar för beställning av ny fastighetsbildning. Eventuella åtgärder på allmän platsmark kommer att övervägas i detaljplanarbetet för kv. Skeppsholmsviken.

**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsplan**

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphör att gälla för fastigheterna Konsthallen 1 och 4. Ny fastighetsplan erfordras ej.

**Fastighetsbildning**

Del av fastigheten Konsthallen 15 övergår genom fastighetsreglering till Konsthallen 2. Del av fastigheten Konsthallen 4 som planläggs som gatumark övergår genom fastighetsreglering till Djurgården 1:9. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

**Servitut och gemensamhetsanläggning**

Rätt till underfart inom fastigheten Konsthallen 1 och 4 säkras med servitut, till förmån för fastigheten Konsthallen 2. Avtal ska träffas, alternativt gemensamhetsanläggning inrättas, för fastigheterna Konsthallen 1 och 2 gemensamma lastintag inom Konsthallen 1.

**Framtida planer**

Staden har att pröva möjligheten att inrymma en byggnad för museiändamål eller liknande inom fastigheten Konsthallen 4. Garagenedfarten på fastigheten bör då integreras i byggnaden.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Marken är upplåten med tomträtt. Stadens intäkter utgörs av kapitaliserad tomträttsavgäld. Staden har inga utgifter i projektet. Byggherren ansvarar för och bekostar all projektering och uppförande av bebyggelse och markplanering på kvartersmark, samt de anpassningar som krävs till omgivande allmän platsmark.

## TEKNISKA FRÅGOR

### *Ledningar*

Ledningar för fjärrvärme, vatten, avlopp, el och tele finns framdraget i området, inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs.

### *Dagvatten*

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska i första hand ske inom fastigheten och i andra hand ska fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten, innan avledning sker till den befintliga kombinerade ledningen.

## MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Victor Hoas Ströman på stadsbyggnadskontorets planavdelning i samråd med Björn de Maré, lantmäterimyndigheten, och Sara Lundén, exploateringskontoret.

