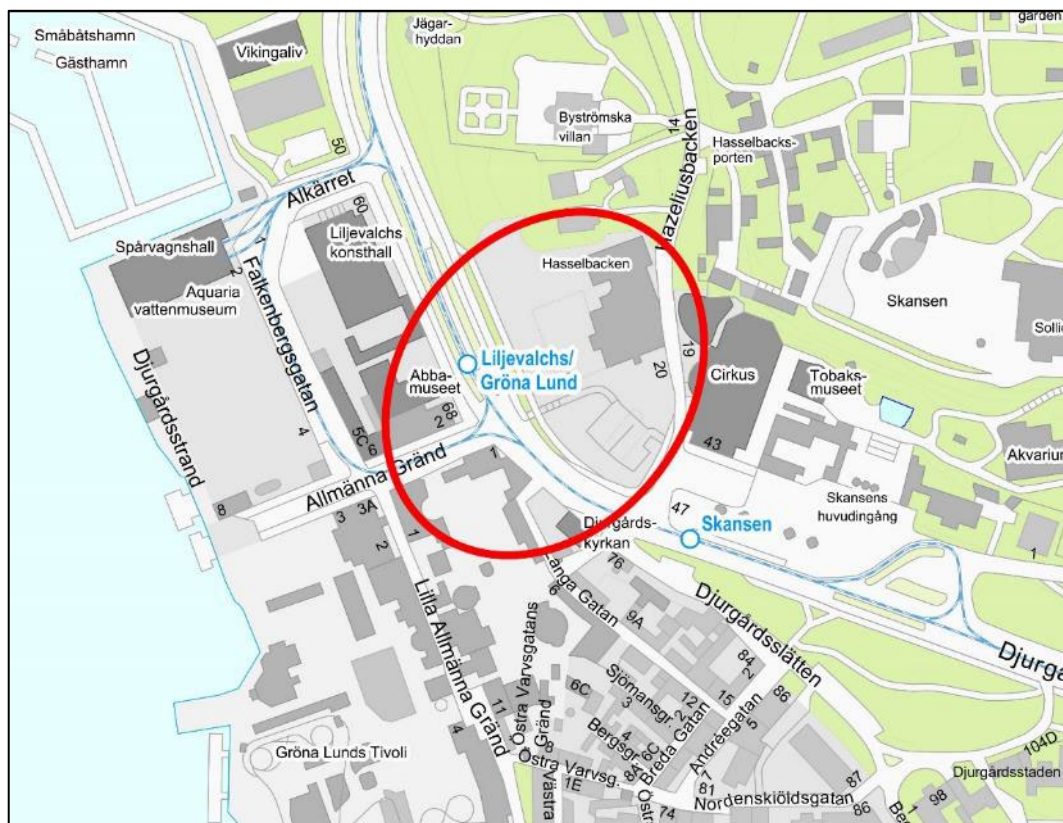




Planbeskrivning Detaljplan för Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården, Dp 2018-00710



Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1 på södra Djurgården. Byggrätten inom Hasselbacken 1 föreslås placeras i lägen där byggnader tidigare stått, Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbbhyllan. Byggrätten föreslås innehålla hotell, restaurang och kulturändamål. Syftet är även att bekräfta befintliga byggnader inom Konsthallen 2 och 15 samt att lägga lämpliga varsamhetsbestämmelser på fastigheten Hasselbacken 1 och Konsthallen 15.

Hasselbackens lummiga inramning är en viktig del av platsens natur- och kulturvärden. Det är viktigt att träden i så stor utsträckning som möjligt bevaras och ges förutsättningar för ett fortsatt långt liv. Utformning och placering av byggnadskroppar har gjorts för att uppnå detta. Av den anledningen föreslås skyddsbestämmelser på 32 träd och skydd av den parklika karaktären.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen belyser framförallt konsekvenser avseende påverkan på riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt nationalstadsparken. Andra aspekter är påverkan på spridningssamband och naturvärden samt möjlighet till dagvattenhantering inom fastigheten.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	11
Natur	11
Geotekniska förhållanden	16
Hydrologiska förhållanden	16
Dagvatten	17
Befintlig bebyggelse	18
Landskapsbild/stadsbild	22
Kulturhistoriskt värdefull miljö	23
Offentlig och kommersiell service	24
Gator och trafik	24
Störningar och risker	27
Planförslag	28
Hasselbacken 1	28
Konsthallen 15 och Konsthallen 2	36
Terrass, naturpark och träd	36
Gator och trafik	44
Teknisk försörjning	45
Konsekvenser	45
Undersökning om betydande miljöpåverkan	45
Särskild sammanställning	46
Naturmiljö	47
Miljökvalitetsnormer för vatten	54
Landskapsbild/stadsbild	54
Kulturhistoriskt värdefull miljö	60
Störningar och risker	63
Barnkonsekvenser	63
Tidplan	64
Genomförande	64
Organisatoriska frågor	64
Verkan på befintliga detaljplaner	64
Fastighetsrättsliga frågor	65
Ekonomiska frågor	65
Tekniska frågor	66

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Brandutlåtande* (Bricon, 2020-10-15, rev. 2023-10-26)
- *Energiutredning* (TQI Consult VVS AB, 2020-10-19, rev. 2023-10-26)
- *Hasselbacken 1 Kulturmiljöunderlag* (Tyréns, 2020-10-13, rev. 2022-01-02, rev. 2023-12-08)
- *Hasselbacken. Utredning landskap, ekologi och träd* (Landskapslaget, Arbor konsult AB, Calluna, COWI och Viös AB, 2020-12-18, rev. 2023-11-17)
- *Miljökonsekvensbeskrivning Konsthallen 15 m.fl.* (Tyréns, 2023-12-22)
- *Markteknisk undersökningsrapport (MUR)* (Tyréns, 2022-02-28, rev 2023-10-27)
- *PM Dagvattenhantering Hasselbacken 1, Stockholm stad* (Marktema AB, 2022-02-25, rev. 2023-11-02) och *PM Dagvatten bilaga* (Marktema, 2022-02-25, rev. 2023-11-02)
- *PM Fladdermöss, inventering av möjliga boplatser* (BL Naturkonsult, 2021-12-14)
- *PM Geoteknik Hasselbacken* (Tyréns, 2022-02-28, rev. 2023-10-27)
- *PM Trafik Hasselbacken 1 och Konsthallen 15* (Tyréns, 2023-11-22)
- *Rapport Dagvattenutredning Hasselbacken 1 m.fl* (Tyréns, 2022-10-26)
- *Rapport naturvärdesinventering (NVI) vid Hasselbacken* (Calluna, 2020-11-03, rev. 2020-11-09)
- *Rapport Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (Viken miljökonsult AB 2021-07-06, rev. 2023-10-23)
- *Solstudier* (Lundgaard & Tranberg Arkitekter, 2023-11-01)

Övrigt underlag

- *Arkitekturprogram för Hasselbacken* (Stadsbyggnadskontoret, 2022-02-28, rev. 2023-12-22)
- *Vyer från Djurgårdsvägen* (Lundgaard & Tranberg Arkitekter, 2023-10-16)

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Stefan Modig och Isabelle Lindbäck samt kartingenjör Oscar Jarheim på stadsbyggnadskontoret. Medverkat har även representanter från miljöförvaltningen, trafikkontoret och exploateringskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1 på södra Djurgården. Byggrätten föreslås placeras i lägen där byggnader tidigare stått, Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbbhyllan. Byggrätten föreslås innehålla hotell, restaurang och kulturändamål.

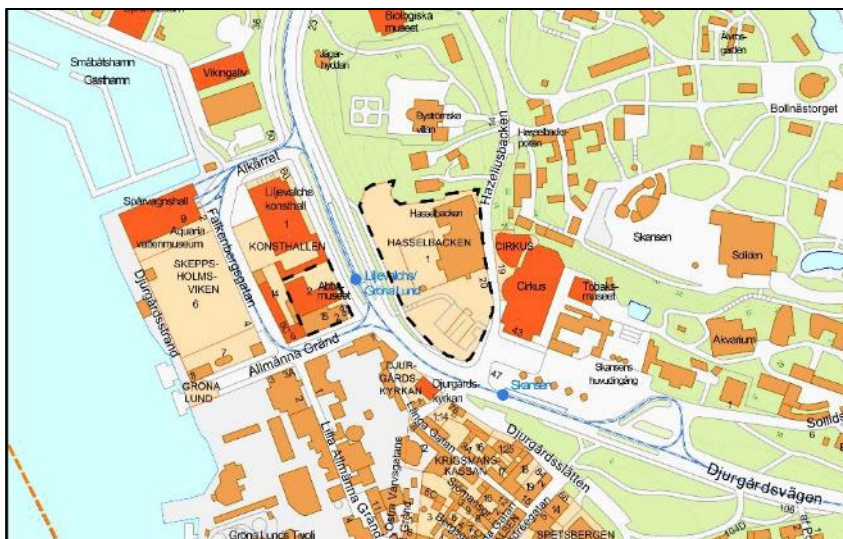
Syfte är även att bekräfta befintliga byggnader inom Konsthallen 2 och 15 samt att lägga lämpliga skydds- och varsamhetsbestämmelser på fastigheten Hasselbacken 1 och Konsthallen 15.

Hasselbackens lummiga inramning är en viktig del av platsens natur- och kulturvärden. Det är viktigt att träden i så stor utsträckning som möjligt bevaras och ges förutsättningar för ett fortsatt långt liv. Utformning och placering av byggnadskroppar har gjorts för att uppnå detta. Av den anledningen föreslås skyddsbestämmelser på 33 träd. En generell bestämmelse läggs för att skydda platsens parkkaraktär.

Plandata

Planområdets läge

Planområdet ligger på södra Djurgården. Hasselbacken 1 ligger mellan Djurgårdsvägen och Hazeliusbacken. Adressen är Hazeliusbacken 20. Konsthallen 15 ligger på Allmänna gränd, mitt emot entrén till Gröna Lund med adress Allmänna gränd 4. Konsthallen 2 (ABBA-museet) ligger mellan Konsthallen 15 och Liljevalchs med adress Djurgårdsvägen 68. En mycket liten del av Konsthallen 14 med adress Allmänna gränd 6, ingår också i planområdet.



Planområdet för Konsthallen 15 m.fl. markerat med svart streckad linje. Planområdet är uppdelat på två delar på varsin sida av Djurgårdsvägen som inte ingår i planen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Konsthallen 15 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Next Door AB. Konsthallen 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Property AB. Fastigheten Hasselbacken 1 ägs av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Fastigheten upplåts till Phs Hasselbacken AB. Konsthallen 14 ägs av staden och upplåts med tomträtt till AB Stadsholmen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att Djurgårdens natur- och kulturvärden är viktiga att värna, men också utveckla vidare. Med ny bebyggelse kan Djurgårdens attraktion stärkas. I riksintressebilagan beskrivs att stadens mål för område av riksintresse är att planerade åtgärder ska förstärka de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Djurgårdsstaden, sydost om Hasselbacken är i riksintressebilagan framlyft som en värdekärna, dvs. ett område som särskilt tydligt beskriver värden och uttryck i riksintresset. Bebyggelsen i Djurgårdsstaden speglar flottans och sjöfartens betydelse för Stockholm. I det värdebärande uttrycket "Nöjeslivets, samvarons och rekreationslivets byggnader och miljöer" nämns särskilt bland annat Gröna Lunds tivoli, Skansen, anrika restauranger och

vårdshus samt Djurgårdens bebyggelse och rekreationslandskap med rötter i 1600-talets kungliga jaktpark.

I den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen (antagen av kommunfullmäktige 2009) anges att de bebyggda områdena inom parken kan förändras och kompletteras under förutsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärden. Planområdet ligger inom den del av Nationalstadsparken som kallas *Evenemangsparken*. Denna del omfattar västra delen av Södra Djurgården. Inriktning för Evenemangsparken är att området ska fortsätta att utvecklas som den nöjespark och lustpark den varit under mer än 100 år. Den grundläggande karaktären och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer ska samtidigt bevaras. Området är ett av Stockholms viktigaste besöksmål. Många av verksamheterna har flest antal besökare sommartid och det är önskvärt att användningen året om kan öka.



Evenemangsparken ur Översiktsplan för Nationalstadsparken – stockholmsdelen.

Program

Under 2018 togs ett planprogram för Konsthallen 15 m.fl. fram. Planprogrammet var på samråd 19 december 2018– 30 januari 2019. Programmet omfattade endast fastigheterna Konsthallen 15 och Konsthallen 2. Tomträttsinnehavaren önskade utvidga verksamheterna i Konsthallen 2 (ABBA-museet) till att omfatta även Konsthallen 15. Konsthallen 15 består dels av en byggnad från 1880-talet, dels en utbyggnad från 1927-28 i form av en verandabyggnad i två plan mot Djurgårdsvägen.

Verandabyggnaden uppfördes ursprungligen i trä och byggdes något senare ihop med restaurang Lindgården som låg på fastigheten Konsthallen 2. Lindgården revs 2011-12 och ersattes av Pop House Hotel (nuvarande Backstage Hotel) och ABBA-museet. Programförslaget innebar att nya volymer föreslogs genom påbyggnad på stenhuset från 1880-talet liksom mot gården samt att en källare i tre plan grävdes ut. Planförslaget innebar att i princip bara stenhusets fasader bevarades, men med påbyggnad. För verandabyggnaden föreslogs att fasaderna om möjligt skulle bevaras men om inte det var möjligt skulle de nya fasaderna väsentligt återskapa befintlig fasad.

Flertalet remissinstanser i samrådet var negativa till programförslaget framförallt vad gäller negativ påverkan på kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret föreslog därför att planområdet skulle utvidgas till att omfatta även fastigheten Hasselbacken 1 för att utreda möjligheten att utvidga hotellverksamheten här.

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. Detaljplan O-240 med tilläggsplan Pl. 1481 innehåller inga skyddsbestämmelser avseende kulturvärden däremot bestämmelser avseende var man tillåts bygga, tillåten höjd, antal våningsplan samt användning.

Konsthallen 2 omfattas av Dp 2006-19499. Planen medger hotell, konferens och helt eller delvis kulturändamål. Inom fastigheten har tillkommit förråd och vinterträdgård som föreslås bekräftas i ny detaljplan.

Hasselbacken 1 omfattas av detaljplan 8383 från 1989 och områdesbestämmelser 87032 från 1989. Detaljplanen medger konferens-, hotell- och utställningsanläggning. Huvudbyggnaden har skyddsföreskrift, q, "kulturhistoriskt värdefull byggnad eller anläggning som ej får rivas". I planen undantogs i sent skede terrassen, där ett underjordiskt garage föreslogs, och platsen där Gubbhyllan tidigare stått, där en ny byggnad föreslogs. På dessa platser gäller istället områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna omfattar utökad lovplikt, skyldighet att söka rivningslov och kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där

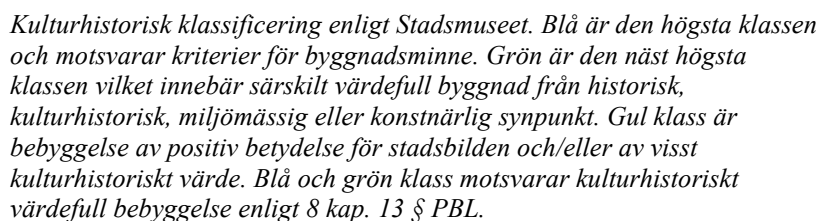
byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i bebyggelseområde av denna karaktär enligt 8 kap. 13 § PBL inte får förvanskas. Områdesbestämmelserna omfattar både norra och södra Djurgården.



Planmosaik som visar planområdets två delar markerade med röd linje.

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. Inom Hasselbacken 1 är huvudbyggnaden blåklassad. Övriga byggnader är inte klassade.



Detaljplan för Skeppsholmsviken 6 m.fl. mitt emot Konsthallen
14 på Falkenbergsgatan syftar till att möjliggöra en utvidgning av
nöjesfältet Gröna Lund. Detaljplanen fick laga kraft 2022-06-30.

Tilläggsavtal till tomträtterna Konsthallen 15 och Konsthallen 2 ska träffas med PopHouse Next Door AB och Pop House Property AB.

Planområdet är beläget inom riksintresset nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Riksintressena har olika rättslig verkan. Riksintresset nationalstadsparken (enligt 4 kap. 7 § MB) innebär att ny bebyggelse, nya anläggningar eller andra åtgärder får komma till stånd endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-05-16, Dnr 2018-00710

Nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör nationalstadspark och inrättades 1995. I Länsstyrelsens Vård – och utvecklingsplan för Kungliga 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 3 kap. 6 § MB (område AB115). 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. Villor med omgivande parker från 1600- och 1700-talen och senare.

Strandskydd

Planområdet ligger mer än 100 meter från stranden och omfattas inte av strandskydd eller återinträdande av strandskydd på grund av ny detaljplan.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Kartor från 1600-1800-talet illustrerar skog och berg på platsen för Hasselbacken 1. Förmodligen har vegetationen utgjorts av hassel och ädellövträd som gynnats av det goda läget i sydvästsluttning ned mot den skyddade viken. Djurgårdens tidigare markanvändning som jaktmark är också en viktig förutsättning. Ett mosaiklandskap av dungar varvat med öppna partier skapades då det var bra för vilt och jakt. Vegetationen inom Hasselbacken har i takt med att verksamheten utvecklats omvandlats och fått ett parklikt uttryck.



Utsnitt ur karta från 1861. Den ljusröda linjen visar stadens gräns. Den större svarta fyrkanten är föregångaren till dagens Cirkus. På Hasselbacken är några mindre byggnader markerade. Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor

I samband med att huvudbyggnaden på Hasselbacken byggdes om runt 1990 upprustades även delar av trädgården. Byggnader och trädgård har bitvis förlorat sitt samband och sin sammanhållande gestaltning. Vissa delar är extensiva såsom i norr där Moriska paviljongen och Röda caféet stod innan branden 1923 och parkeringsplatsen i söder där Gubbhyllan stod. Träden som planterades på 1980-talet har haft dålig utveckling, troligtvis på grund av underdimensionerade växtbäddar. De flesta av de träd som står inom Hasselbacken idag är dock av en äldre årgång och några har funnits där från början av 1900-talet. Några träd, inte minst Bellmanseken, har stått där ännu längre. Den är av stort värde såväl kulturhistoriskt som biologiskt. Dess tillstånd har varierat och olika mer eller mindre lyckade trädvårdsinsatser har gjorts under 1900-talet.

I trädbeståndet som helhet finns både sådana som är planterade och de som är naturligt uppkomna. Denna blandning av "natur och kultur" är karaktärsspecifik för området enligt Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Träden har en rumslig funktion för miljön, som enligt vad som kan ses på historiska bilder i stora drag varit densamma sedan restaurangverksamheten startade. Mot kanterna finns en ridå av träd med tydlig rumsbildande

verkan för platsens inre och som avskärmar mot omgivningens trafik- och evenemangsytor. Stubbar vittnar dock om att ridån nyligen har varit tätare. Trädbeståndet mot väster har också stor betydelse för den gröna upplevelsen när man befinner sig på Djurgårdsvägen. Platsens centrala del, själva trädgårdsrummet för restaurangverksamheten, har bara enstaka träd. Idag är dessa träd riktigt stora och värdefulla som solitärer.



Hasselbacken sedd från Djurgårdsvägen. Foto: stadsbyggnadskontoret



Hasselbacken från korsningen Djurgårdsvägen-Hazeliusbacken med Cirkus till höger i bild. Foto: stadsbyggnadskontoret

Marken inom fastigheterna Konsthallen 15 och Konsthallen 2 ingår i ett bebyggelseområde som anor från 1600-talet, som främst under 1800-talet utvecklades till ett sommarnöjesområde för Stockholms befolkning.



Allmänna gränd från Djurgårdsvägen. Foto från 1890. Träbebyggelsen längst fram i bilden revs inför Stockholmsutställningen 1897. Källa stadsmuseet

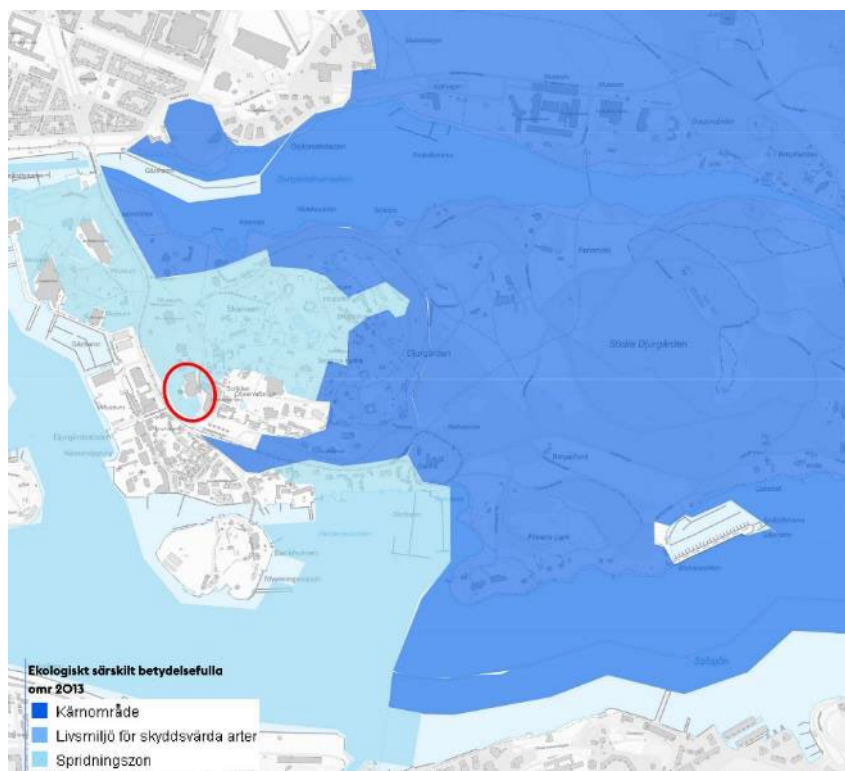
Naturvärden

Hasselbacken befinner sig inom spridningszon för Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden (ESBO). En naturvärdesinventering standard (NVI) har tagits fram (2020-11-03, rev. 2020-11-09). De högsta naturvärdena består av grova, delvis äldre ädellövträd såsom ek, alm, lönn och lind som växer i en park-/trädgårdsliknande miljö. Större delen av området utgör livsmiljö och spridningsmiljö för vedlevande arter knutna till gamla ädellövträd. Därmed kan man förvänta sig en hög biologisk mångfald knuten till trädmiljöerna i området. De skyddade arter som noterats vid Hasselbacken finns bland fågelarterna göktyta, kråka och björktrast. En särskild bedömning gällande livsmiljö för fladdermöss har gjorts (BL Naturkonsult, 2021-12-14). Träden i parken består av relativt unga träd av lind, lönn, ek och hästkastanj m.m. Ett undantag är "Bellmanseken" som dock är plomberad med cement. Inga håligheter som skulle kunna utnyttjas som bohål för yngelkolonier noterades. Huvudbyggnadens källare och vind undersöktes. Konstruktionen av utrymmena i kombination med den belysning som finns under takfoten gjorde att de bedömdes som olämpliga som

övervintringslokaler. Fastigheten, med befintlig byggnad och park, bedöms inte som ett potentiellt område för yngelkolonier respektive övervintringsområde för fladdermöss.

En trädinventering har utförts av trädens art, storlek och förväntade livslängd samt en bedömning av dess värde. Av de 65 inventerade träden har 23 av träden sådana kvaliteter att de har bedömts ha ett stort (15 st) eller mycket stort (8 st) bevarandevärde. Se vidare utredning *Hasselbacken. Landskap, ekologi och träd (2022-02-18, rev 2023-11-17)*. 27 träd klassificeras som skyddsvärda enligt Länsstyrelsens föreskrifter om anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken inom Kungliga nationalstadsparken, Lidingö, Solna och Stockholms kommuner (01 FS 201 6:3) då dessa har en stamdiameter om minst 40 cm.

Inom fastigheterna Konsthallen 15 och Konsthallen 2 finns inga utpekade naturvärden.



Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden. Hasselbacken ligger i spridningszon och är på bilden markerad med röd ring.

Rekreation och friluftsliv

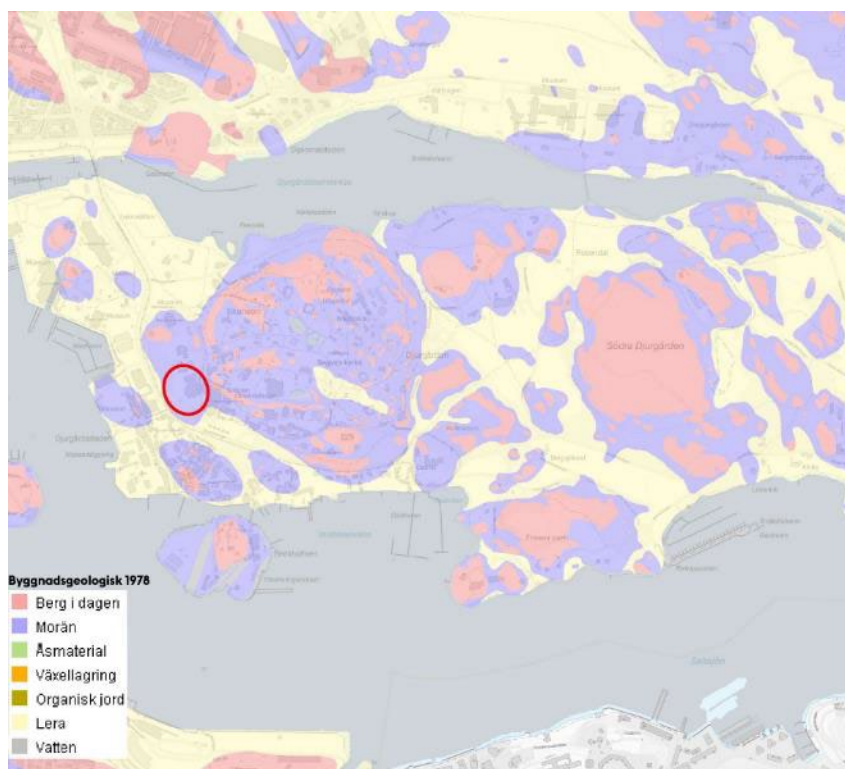
Södra Djurgården som helhet är ett viktigt rekreationsområde som bjuder både öppna parklika områden och områden med

skogskänsla. Västra delen av Djurgårdsön är bebyggelsepräglad med tivoli, museer och restauranger. Inom planområdet finns museum, restauranger och hotell.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Konsthallen 15 och Konsthallen 2 ligger på lermark medan Hasselbacken 1 ligger på morän med underliggande berg. Det översta jordlagret består av fyllningsjord som innehåller silt, torrskorpelera, sand och grus. Marknivån inom Hasselbacken 1 är högst i öster och sjunker mot Djurgårdsvägen i väster. Bergnivån följer i stort marknivån och jordmäktigheten ökar i väster.



Geologisk karta. Hasselbacken markerad med röd ring.

Ras/skred

Risk för ras och skred bedöms inte uppkomma då marknivån inte kommer att ändras.

Hydrologiska förhållanden

Grundvatten

I den geotekniska undersökningen (PM Geoteknik, 2023-10-27) bedöms det inte finnas något stadigvarande grundvatten i

betydande omfattning då större delen av området består av berg i dagen respektive nära dagen. De tre installerade grundvattenrören avlästes två gånger och inga nivåer över +7,7 m påträffades. Ej heller i den undersökning som gjordes av Markteknik 1988 gjordes några grundvattenobservationer. Eftersom grundvattennivåer är som högst under våren förväntas grundvattnet i regel ligga under nämnda nivåer och följa höjdvariationen i området. På grund av topografin bedöms grundvattennivån som högst ligga i höjd med Djurgårdsvägen som ligger på ca +5,5. Slutsatsen är därför att inget grundvatten kommer påträffas under schaktning. Den garagebyggnad som byggdes i början av 1990-talet har anlags på berg och sannolikt brutit möjligheten för vatten från Skansenberget att rinna vidare västerut. Möjligheten till infiltration av dagvattnet antas vara god, men kan variera beroende på jordlagrens sammansättning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE91920-180800) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Statusklassningen enligt VISS för Strömmen är otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den otillfredsställande ekologiska statusen beror på förhöjda nivåer av växtplankton och förhöjd belastning av näringsämnen. Att Strömmen inte uppnår god kemisk status beror på höga halter av kvicksilver, polybromerande difenyleter (PBDE), bly, perfluoroktansulfon (PFOS), antracen och tributyltenn. Ungefär 60 % av den totala tillförseln av näringsämnen kommer från havet.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för Strömmen är måttlig ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus till samma år.

Dagvatten

Fastigheten Hasselbacken 1 är ca 1,14 hektar stor. Ungefär en tredjedel av fastigheten är bebyggd och resten är park med i huvudsak vegetationsklädda eller grusade ytor. En asfalterad markparkering finns i områdets södra del. Fastigheten är idag ansluten till ett kombinerat ledningsnät som leds till Henriksdals reningsverk.

Fastigheterna Konsthallen 2 och 15 har en total area på ca 0,2 hektar. Båda fastigheterna är bebyggda. Ytor som inte är bebyggda är hårdgjorda. ABBA-museet har ett sedumbeklätt tak på en yta om ca 520 m².

Recipient för ytligt och tekniskt avrinningsområde är Saltsjön som är en del av Strömmen.

Befintlig bebyggelse

Konsthallen 15 och 2

Inom fastigheten Konsthallen 15 finns en byggnad från 1880-talets början. Byggnaden uppfördes med utskänkingslokaler i bottenvåningen och sannolikt bostäder en trappa upp. Inför konst- och industriutställningen 1897 revs merparten av kvarterets byggnader men denna byggnad blev kvar. Efter utställningen breddades Djurgårdsvägen och byggnaden blev mer exponerad. Åren 1927-28 byggdes det ursprungliga stenhuset till med en restaurang i trä. Arkitekt var Arre Essén som även ritade den intilliggande restaurang Lindgården. Tillbyggnaden var till mesta delen en öppen verandabyggnad med både klassicistiska drag och den kommande funktionalismens enkla drag. Komplexet kom senare att byggas ihop med restaurang Lindgården som låg på platsen där ABBA-museet nu ligger. Den tillbyggda delen har genom åren integrerats med den äldre stenhusdelen och har idag ingen öppen del. Byggnaderna rymmer idag restaurang och hotell.



Konsthallen 15 i hörnet av Djurgårdsvägen och Allmänna gränd. Närmast Djurgårdsvägen syns verandabyggnaden som tillkom 1927-28.

Foto: stadsbyggnadskontoret

Inom Konsthallen 2 ligger ABBA-museet och Backstage Hotel. Byggnaden uppfördes 2013, ritad av arkitekt Johan Celsing. Inom Konsthallen 2 har senare kompletterats med en vinterträdgård och ett förråd vilket avviker från gällande plan. De tillkomna byggnaderna har tillfälligt bygglov. 2021-02-04 beviljades bygglov för ett glastak i en våning mellan Konsthallen 2 och 15. Ombyggnaden färdigställdes 2022.



Konsthallen 2 sedd söderifrån på Djurgårdsvägen. Foto: stadsbyggnadskontoret

Hasselbacken 1

Redan på 1700-talet var de sydvästvända sluttningarna av Skansenberget ett populärt utflyktsmål för stockholmarna. På en karta från 1805 syns Hasselbackskrogen i läget för den senare Gubbhyllan. Gubbhyllan uppfördes ursprungligen som korsvirkeshus 1816 som ersättning för den första krogen Dunderhyttan. Byggnaden brann vid flera tillfällen, i stort sett till grunden 1872 och återuppbyggdes igen 1874. På ett foto över terrassen från 1878 syns även den Moriska paviljongen som byggdes 1872. Inför Konst- och industriutställningen 1897 förstörades terrassen. Moriska paviljongen flyttades norrut och en ny paviljong, som sedan fick namnet Röda caféet, byggdes mellan Moriska och den tidigare tillbyggda festsalen. Under denna period upplevde Hasselbacken sin storhetstid och var en internationellt aktad restaurang. Den 19 oktober 1923 brann Hasselbacken. Branden startade i Röda caféet och spred sig till Moriska paviljongen och huvudbyggnaden. En ny restaurang ritad av arkitekt Erik Amundsson i klassicistisk 1920-talsstil stod färdig redan 1925. Moriska paviljongen och Röda caféet återuppfördes inte.



*Restaurang Hasselbacken sedd från terrassen. Foto från 1890-1910.
Källa: Stadsmuseet, fotograf okänd*



*Moriska paviljongen till vänster och Röda caféet rakt fram i bild från terrassen
på Hasselbacken. Foto från 1912. Källa: Stadsmuseet, fotograf okänd*



Hasselbacken på 1880-talet med Gubbhyllan till höger i bild och musikpaviljongen till vänster. Bakom musikpaviljongen skymtar Moriska paviljongen och Villa Hasselbacken. Källa: Stadsmuseet, fotograf okänd

Hasselbacken var en utpräglad sommarrestaurang, där uteserveringen på terrassen varit en viktig del. På 1930-talet försökte man förlänga säsongen med glastak och markiser över terrassen. Gubbhyllan flyttades i mitten av 1960-talet till Skansen och ersattes av en markparkering. I början av 1990-talet rustades Hasselbacken och byggdes ut med ett drygt 100-tal nya hotellrum, konferensdel och garage under mark. De nya byggnaderna uppfördes i anslutning till huvudbyggnaden och gestaltades i en postmodern tolkning av huvudbyggnadens 1920-talsklassicism.



På 1990-talet byggdes Hasselbacken till med flygel mot norr och tillbyggnad längs Hazeliussbacken. Den tillbyggda delen färgsattes med en ljusare ton än huvudbyggnaden. Foto: stadsbyggnadskontoret

Landskapsbild/stadsbild

Nationalstadsparken är den innersta delen av Järvakilen. I denna del av grönkilen inordnar sig bebyggelsen i hög grad i landskapets förutsättningar i kontrast till den strama rutnätsstaden på malmarna. Byggnader har placerats med hänsyn till topografi och vegetation. Längs Djurgårdsvägen och Skansenbergets västsluttning är det den gröna kanten med stora träd och enskilda karaktärsfulla byggnader som präglar upplevelsen. Byggnaderna på sluttningen har en från kanten tillbakadragen placering och underordnar sig trädridån. Med ryggen mot Skansenberget orienterar sig Hasselbacken och platån som bildar terrassen tydligt mot sydväst och utsikten över Ladugårdslandsviken.

Västra Djurgårdsön präglas av skillnaden mellan det höga Skansenberget och den relativt plana terrängen nedanför berget. Nordiska museets stora byggnad dominerar den norra delen, Lejonslätten. Varvsområdet övergår söder om Gröna Lund i Djurgårdsstadens småskaliga och täta struktur. Djurgårdsvägen markerar ungefär gränsen mellan den kungliga jaktparken och varvsområdet. Kvarteret Konsthallen var tidigare en del av Djurgårdsvarvet. På en karta från 1805 är kvarteret bebyggt och del av en tät struktur bort till Galärvarvet. Öster om Djurgårdsvägen finns vid denna tid endast ett fåtal byggnader och staketet kring jaktparken stod fortfarande kvar. Under 1800-talet tillkom fler byggnader på och kring Skansenberget med en tydlig skillnad i karaktär mellan områdena väster och öster om Djurgårdsvägen.

Området där Hasselbacken ligger har lång kontinuitet som bevuxet område, på kartor från 1600- och 1700-talen visas skog på platsen. Förmodligen har vegetationen bestått av hassel och ädellövträd som gynnats av det goda klimatläget i sydvästsluttningen. Vegetationen inom fastigheten Hasselbacken har förändrats i takt med verksamhetens utveckling och har länge varit en viktig del av Hasselbackens karaktär. Sedan den stora utvecklingen på 1800-talets senare del har flera olika parkideal uttryckts på terrassen framför huvudbyggnaden, från stora öppna grusytor med uteserveringar och slingrande gångar i parken till uppdelning i mindre trädgårdsrum. Sambandet mellan byggnader och trädgård och den sammanhållande gestaltningen har under årens lopp bitvis gått förlorad.



På bilden ses Hasselbacken och Konsthallen 15 och 2 mittemot varandra på var sida om Djurgårdsvägen. Foto: stadsbyggnadskontoret

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Bebyggelse och landskap på västra Djurgårdsön är kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljöer som visar dels Stockholms marina historia, dels Djurgården som plats för nöje och rekreation. Bebyggelsen på Djurgården har en rik och varierande karaktär. Mot bakgrund av den dominerande nationalromantiska, med en typisk sommarlätt träarkitektur i klassisk stil som senare övergick i schweizerstil med snickarglädje, och nyklassicistiska prägel har olika historiska lager adderats i samband med de stora utställningarna runt förra sekelskiftet och senare i samband med utbyggnader av områdets nöjesparker och museer. Dessa tillägg till miljön har ofta haft en fantasifullt historiserande och exotisk karaktär och förhållit sig fritt till olika stilarter. Senare tiders kompletteringar av Djurgårdens bebyggelse har bidragit med modernistiska och postmoderna tillägg. Som helhet har det skapat en rikt varierad miljö där olika epoker har bidragit med nya uttryck.

Gubbbhyllan och Novilla på Skansen är alla exempel på träarkitektur från olika tider och med olika uttryck. På Skansenbergets sluttning finns även storslagna privatvillor som Byströmska villan (numera spanska ambassaden), Villa Hasselbacken och Villa Ekarne.

Djurgårdsstaden väster om Djurgårdsvägen har en tät struktur med stor variation på bebyggelsen, från låga trähus till flerfamiljshus i sten från 1920- och 1930-talen. Bebyggelsen har lång kontinuitet. Området avskildes från Kungliga Djurgården 1646 när drottning Kristina donerade marken för att där skulle byggas sjukhus och bostäder för sjömän.

Offentlig och kommersiell service

I området finns flera restauranger och caféer. Djurgårdsskolan med elever på lågstadiet ligger på Sollidsbacken. En närbutik för livsmedel finns i Djurgårdsstaden. I övrigt saknas offentlig och kommersiell service i närområdet. Till Karlaplan med både offentlig och kommersiell service är det ca 1,3 km.

Gator och trafik

Gatunät

Djurgårdsvägen är en större lokalgata och leder trafik från Östermalm ut på Djurgårdsön. Vägen är bred på sträckan från Djurgårdsbron fram till söder om Skansens huvudentré. Allmänna gränd leder från färjeläget till Djurgårdsvägen. Gatan används i huvudsak av fotgängare, men motorfordon är tillåtna. Hazeliusbacken är enkelriktad söderut mot Hasselbacken från vändplanen i norr. Den nedersta delen som ansluter till Djurgårdsvägen är dubbelriktad fram till Cirkus för att möjliggöra trafik till och från parkering.

Biltrafik

Djurgårdsvägen är en större lokalgata som kopplar Djurgården till Östermalm och City. På den enkelriktade delen av Hazeliusbacken är motorfordonstrafik förbjuden förutom trafik med ärende till Hazeliusbacken.

Allmänna gränd och Falkenbergsgatan är enkelriktade kvartersgator i östlig respektive sydlig riktning. På Lilla Allmänna gränd tillåts dubbelriktad trafik då denna gata är en återvändsgränd.

Bilvägnätet kring Hasselbacken har en hastighetsbegränsning på 30 km/tim.

Djurgården är tidvis avstängd för allmän biltrafik. Avstängningen gäller under helger samt tisdagar på sommarhalvåret samt adventshelger innan jul. Avstängningen gäller från och med Djurgårdsbron och en kontrollstation med bom finns i höjd med Hazeliusbacken norra anslutning till Djurgårdsvägen. Avstängningen gäller inte för buss, taxi, fordon med tillstånd för

rörelsehindrade eller bilar med särskilt tillstånd att passera. Att köra ut från Djurgården är alltid tillåtet.

Den allmänna trafiksituationen på Djurgårdsvägen är problematisk. Vid olika event i området är både privatbilar och taxibilarna många på Djurgårdsvägen. Hasselbacken påverkas särskilt när grannverksamheten Cirkus har konserter och taxibilar angör via Hazeliusbacken. Taxibilar som ska till eller från Hasselbacken kör upp till huvudentrén via Hazeliusbacken.

Under Hasselbackens huvudbyggnad finns ett garage med in- och utfart från Hazeliusbacken. I garaget finns cirka 50 parkeringsplatser samt två MC-platser. En särskild parkering för rörelsehindrade finns. Från garaget finns hiss upp till Hasselbackens reception. En markparkering finns intill in- och utfarten till garaget. Markparkeringen rymmer knappt 30 personbilar. Parkeringsytan saknar särskild plats för rörelsehindrade. I närområdet finns ytterligare markparkeringar. Närmast finns parkeringsplatser utanför Cirkus mot Djurgårdsvägen/Hazeliusbacken samt på Djurgårdsslätten. Parkeringsytor finns även vid Alkärret samt Skeppsholmsviken vid Falkenbergsgatan. Samtliga parkeringsplatser vid Alkärret är förhyrda. Vid Skeppsholmsviken finns drygt 200 platser varav är en del parkeringar avsedda för boendeparkering vintertid. Flertalet platser är mot avgift öppna för allmänheten. Detaljplan som syftar till att ianspråka denna yta för bebyggelse fick laga kraft 2022-06-30. Närmare Djurgårdsbron finns Norra Varvsporten med drygt 100 parkeringsplatser mot avgift. När Djurgårdsbron under sommartid är avstängd finns möjligheter att parkera i garage på Östermalm och ta spårvagn eller promenera sita biten.

KDF har en vision om ett Djurgården fritt från bilar med undantag för nödvändig godstrafik, turist- och taxitrafik samt boendetrafik. Syftet är att förbättra trafiksituationen i allmänhet och för gångtrafik i synnerhet för att stärka Djurgårdens som fritids- och rekreationsmiljö.

Gång- och cykeltrafik

Djurgårdsvägen har gångbanor och cykelbanor eller cykelfält. Separeringen mellan gång- och cykelbanor varierar mellan kantsten och grönremsa. På östra sidan av Djurgårdsvägen, närmast Hasselbacken, är gångbanan delad i två banor på olika höjd, separerade av en brant slänt utan räcke. På övriga gator i

området sker cykling i blandtrafik. En gångbana separerad med kantsten finns på Hazeliusbacken. På Allmänna gränd och Falkenbergsgatan delas vägbanan av alla trafikantslag. Önskemål finns att stänga av Allmänna gränd för motorfordonstrafik och göra gatan till en gågata.

Den genaste vägen mellan färjeläget vid Allmänna gränd och Hasselbacken innebär att Djurgårdsvägen behöver korsas på plats utan markerad passage. Övergångsställen över gatan finns, men innebär en mindre omväg med flera passager av körfält och spår samt rundande av räcken och staket. Om Allmänna gränd regleras som gågata finns möjlighet att placera ett övergångsställe över Djurgårdsvägen direkt mellan gågatan och Hasselbackens entré från gatan. Ett gent och tydligt stråk skulle då skapas.

Ett mindre antal cykelparkeringar finns på Hasselbacken. Ett cykelställ finns utanför huvudentrén och ett ytterligare lite högre upp på Hazeliusbacken. Vid Djurgårdsvägen intill Cirkus och Skansen finns fler cykelställ.

Kollektivtrafik

Spårvagn 7 från Centralstationen går på Djurgården längs Djurgårdsvägen till Waldermarsudde. Buss 67 från Odenplan går längs Djurgårdsvägen och vidare ut till Blockhusudden. Från Allmänna gränd går båtlinje 80 till Nybroplan eller Ropsten. Båtlinje 82, Djurgårdsfärjan, går mellan Slussen och Allmänna gränd.

Ett vändningsspår för spårvagnen finns idag längs Falkenbergsgatan och Allmänna Gränd. Planer finns på att ta bort dessa spår. Vändningsmöjligheter finns även vid Skansen och Waldemarsudde. En större parkeringsyta för turistbussar finns nära Djurgårdsbron, cirka 300 meter från Hasselbacken.

Angöringsmöjligheterna i närområdet är begränsade. På Djurgårdsvägen finns en skyltad på- och avstigningszon i höjd med Cirkus och Skansen i riktning österut. Turistbussar angör Djurgårdsvägen och kör inte upp till Hasselbackens entré.

Tillgänglighet

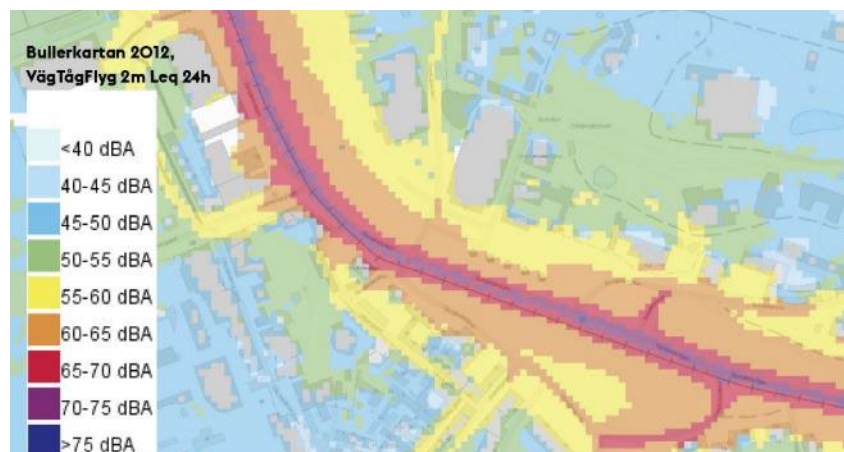
Angöring är möjligt i anslutning till entréer till Konsthallen 2 och 15. Parkeringsplats för rörelsehindrad kan anordnas inom 25 meter från tillgänglig entré. Huvudentré och övriga entréer är tillgängliga.

Fastigheten Hasselbacken 1 är kuperad. Höjdskillnaden mellan Djurgårdsvägen och huvudbyggnaden är ca 9 meter. Inom och i anslutning till Hasselbacken finns flera trappor. Trapporna är inte tillgängliga för alla och saknar ramper. Huvudentrén är dock tillgänglig utan trappor eller kantsten via Hazeliusbacken. Från garaget finns hiss.

Störningar och risker

Buller, luft och vibrationer

Fasader mot Djurgårdsvägen på Konsthallen 15 och Konsthallen 2 har enligt den översiktliga bullerkartan från 2012 60-65 dBA. Vid Hasselbackens befintliga byggnader är nivån mellan 50-60 dBA. Miljökvalitetsnormer för luft klaras inom området.



Bullernivåer i läge för föreslagen ny bebyggelse på Hasselbacken är som högst beräknad till 60-65 dBA.

Markmiljö

Gjord markmiljöundersökning visar att halterna generellt sett är låga till måttliga i området, undantaget två delområden där föroreningar i jord överstiger Naturvårdsverkets generella riktlinjer för mindre känslig markanvändning (MKM) som tillämpas för exempelvis parkmark. Ett av områdena är inom befintlig parkeringsyta i den södra delen av fastigheten där PAH-H (polyaromatiska kolväten) överskrider MKM. Det andra området ligger i nordvästra delen av området där höga halter av metallerna barium, bly och zink konstaterats. De påträffade föroreningarna ligger inom område för planerad byggnation vilket medför att jorden kommer att hanteras och omhändertas i samband med schakt.

Inga flyktiga föroreningsämnen som kan medföra risk för spridning i området samt risk för ångning till framtida byggnation har påträffats i det aktuella området.

Planförslag

Hasselbacken 1

De föreslagna byggnadernas form och placering utgår från platsens struktur där huvudbyggnaden, terrassen och träden fortsatt är de centrala motiven på Hasselbacken. Föreslagen ny bebyggelse, i form av tydligt flankerande paviljonger, underordnar sig träden och har anpassats till deras rotzoner. Planförslaget innebär att Hasselbacken 1 kompletteras med två nya hotellbyggnader samt en mindre musikpaviljong ovan mark. Byggnaderna står tillbakadragna från trädridån, i sådana lägen att huvudbyggnaden blir väl synlig från Djurgårdsvägen och Djurgårdsslätten. Mot Djurgårdsvägen domineras fortsatt upplevelsen av ridån av höga ädellövträd.

Föreslagna byggnader söker ett uttryck som tar utgångspunkt i träden, terrängformationerna och Djurgårdens historiska bebyggelse genom en nytolkning av dess trä- och glasarkitektur. Formspråk och materialitet kontrasterar Hasselbackens huvudbyggnads klassicistiska putsarkitektur. Förslaget adderar ett nytt lager till Djurgårdens rikt varierade gestaltning. Inom fastigheten Hasselbacken 1 tillkommer byggrätt om ca 2552 kvm varav ca 1738 kvm ovan mark.

Huvudsakliga utgångspunkter för förslagets arkitektoniska idé är:

- Bevarandet och förstärkandet av landskapets särdrag.
- Bebyggelsens underordnade roll i förhållande till parken, de befintliga träden och huvudbyggnaden.
- Hasselbackens tradition som utflyktsmål och festplats.
- De publika flödena på platsen och Djurgårdens nöjeskluster.

Hasselbackens användning som hotell och konferensanläggning behålls (O1) och kompletteras med användning för kulturellt ändamål (R1).



Situationsplan med föreslagen tillkommande bebyggelse inom Hasselbacken 1, befintlig vinterträdgård inom Konsthallen 2 samt länkbyggnaden mellan Konsthallen 15 och Konsthallen 2 som bekräftas i planen. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Befintliga byggnader

Huvudbyggnaden från 1925 skyddas genom bestämmelse om rivningsförbud (r) och skydds- och varsamhetsbestämmelser (q5, k3) som reglerar att byggnadens volym, fasadmaterial och fasadutformning, småspröjsade fönster och baldakinkant ska bevaras tillsammans med ursprunglig planlösning och fast inredning. Den befintliga terrassen vid byggnadens västra fasad får inte glasas in (f8).

Huvudbyggnaden föreslås kompletteras med en glasveranda på vardera sidan om dess framskjutna uppglasade parti. Glasverandan anpassas till huvudbyggnadens klassicistiska stil (f4) avseende detaljeringsgrad, kulör och material med spröjsade träfönster och putsad sockel/sockel i sten. Ett förslag på glasveranda togs fram redan på 1930-talet men genomfördes aldrig. Den uppbyggda murade terrassdelen närmast huvudbyggnaden som uppfördes på 1990-talet minskas i yta och sänks. Glasverandan och den nya lägre upphöjda terrassdelen avser stärka kopplingen mellan huvudbyggnaden och den grusade terrassen i enlighet med Åboms ursprungsanläggning.

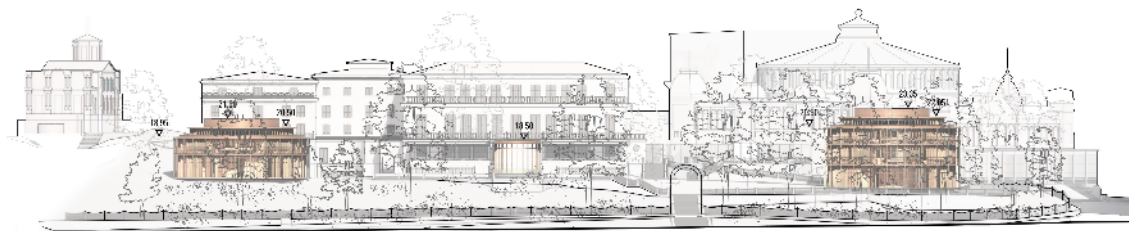
Den byggnad som uppfördes på 1990-talet byggs till mot väst med en mindre volym i två våningar vilket möjliggör för en tillgänglig entré mot terrassen. Utformningen anpassas till den befintliga byggnaden (f7) och ska utföras som en del av densamma avseende arkitektoniskt uttryck, detaljeringsgrad, gruppering av fönster kulör och material.



*Fasader mot terrassen med tillbyggnaden till den delen av hotellet som uppfördes 1990.
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*

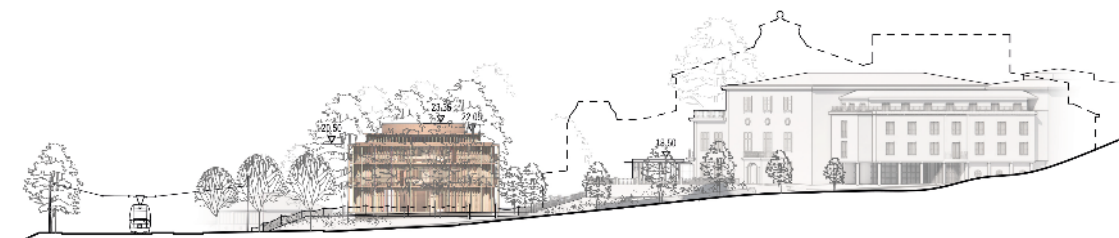
Nya byggnader

Tillkommande byggnader ovan mark fördelar sig mellan nya Moriska, nya Gubbhyllan och Musikpaviljongen. Platsens stora ädellövträd, i synnerhet Bellmanseken invid nya Gubbhyllan, har varit en viktig utgångspunkt för byggnadernas placering och form. Nya Moriska uppförs i två våningar ovan mark och ligger mot norra delen av terrassen i samma läge som Moriska paviljongen innan branden 1923. Nya Gubbhyllan ligger på befintlig asfalterad markparkering i planområdets södra del, där Gubbhyllan tidigare stod, och utgörs av en volym i tre våningar ovan mark. Musikpaviljongen placeras i huvudbyggnadens mittaxel vilket anknyter till läget för musikpaviljongen vid sekelskiftet 1900. Paviljongen är en flexibel, öppningsbar byggnad som utöver scenfunktionen även kan fungera som lusthus och kan därmed bidra till att öka användningen över året. Paviljongen utförs i en våning i målat eller omålat trä med väggar av glas (f10). Samtliga tillkommande byggnader regleras med



Fasader mot Djurgårdsvägen med nya Moriska (till vänster), Musikpaviljongen (i mitten) och nya Gubbhyllan (till höger). De tillkommande byggnaderna har en tydlig paviljongkaraktär och underordnar sig huvudbyggnaden.

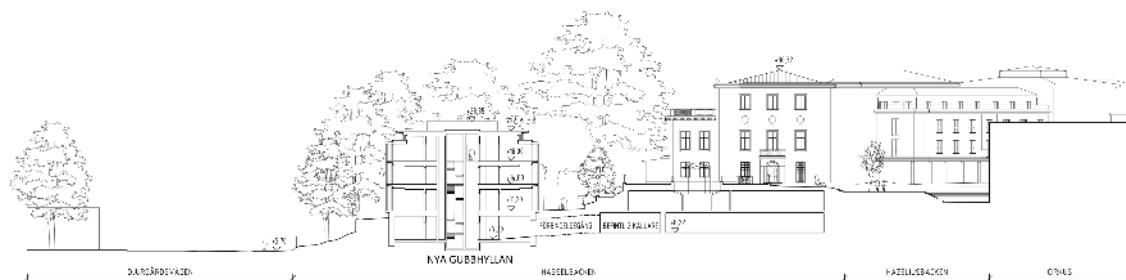
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter



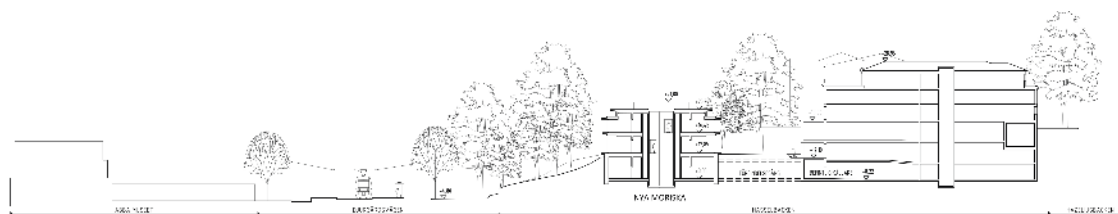
Fasader mot Hazeliusbacken med nya Gubbhyllan (till vänster) och huvudbyggnaden (till höger). Gubbhyllan underordnar sig både huvudbyggnaden och intilliggande Cirkus. Den streckade linjen visar Cirkus siluett.

Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

totalhöjd.



Sektion genom nya Gubbhyllan. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

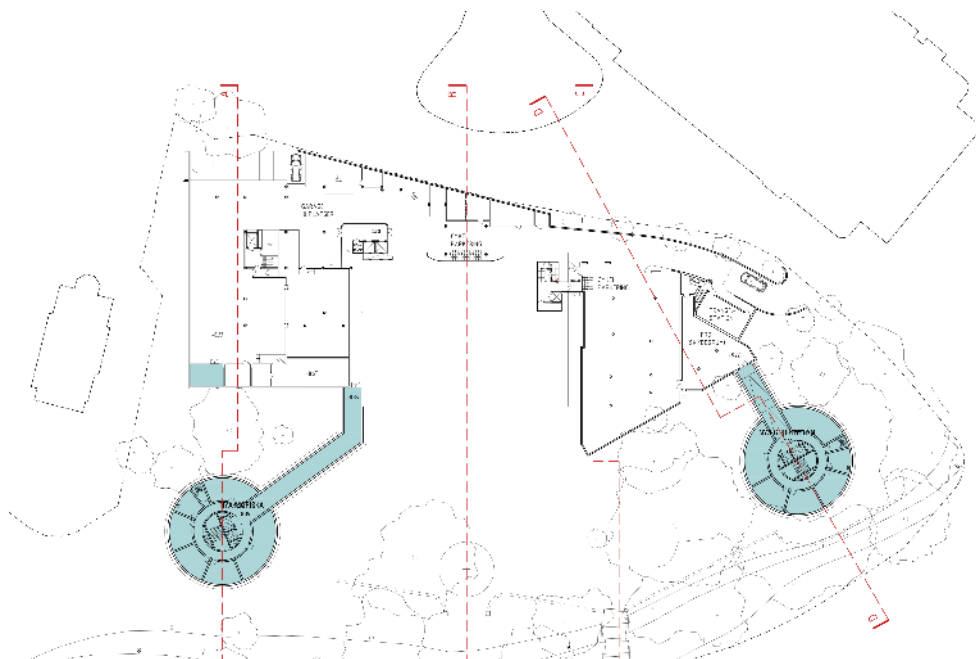


Sektion genom nya Moriska och huvudbyggnaden med tillbyggnad. Till vänster om Djurgårdsvägen syns ABBA-museet. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

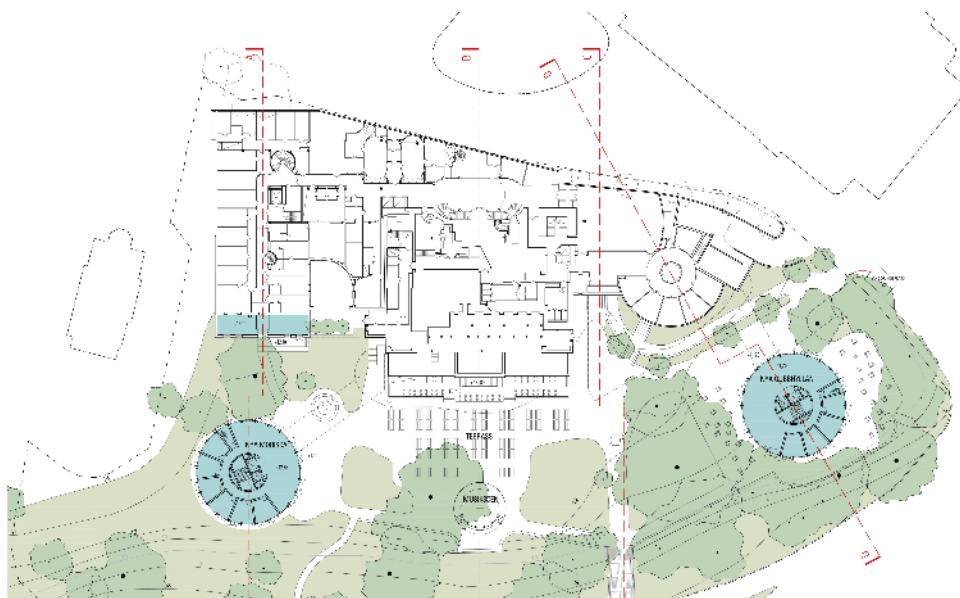


Sektion genom Musikpaviljongen och huvudbyggnaden med verandan. Till vänster om Djurgårdsvägen syns ABBA-museet. Utsnittet uppe till höger visar en uppförstoring av verandan. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Nya Moriska och nya Gubbhyllan förbinds i under mark med tillbyggnaden respektive garaget från 1990-talet.



*På plan 0 (under mark) finns intern kommunikation mellan byggnaderna.
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*



*På plan 1 (marknivå) planeras hotellfunktioner i de tillkommande byggnaderna och tillbyggnaden
på norra flygeln.
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*

Nya Moriska och nya Gubbhyllan föreslås utföras med fasader av träelement med transparenta glasfält och täta partier med beklädnad av vertikala trälameller (f2) och balkonger som löper längst med byggnadernas fasader (f12). Kantinklädnader vid bjälklagskanter föreslås utfört som falsad plåt eller prefabricerade kassetter. Takytor runt installationsområdet centralt på taken bekläds med bandtäckt falsad plåt. Plåtbeklädnader utförs i belagd stålplåt, zink, koppar eller elektrolytbehandlad rostfri plåt. Fasadernas struktur av vertikala trälameller refererar till trädens stammar som tillsammans med bjälklagskanterna skapar en klassisk komposition av horisontellt och vertikalt, bärande och buret.



Fotomontage av förslaget sett från Djurgårdsvägen. Från vänster syns nya Moriska, den befintliga huvudbyggnaden med föreslagen glasveranda, Musikpaviljongen samt nya Gubbhyllan som skymtar bakom träden. Huvudbyggnaden framträder tydligt mellan de flankerande paviljonglika komplementbyggnaderna. Musikscenen är placerad på mittaxeln vid terrassmurens framträdande mittparti.

Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter



Fotomontage av förslaget sett från Djurgårdsslätten, söderut på Djurgårdenvägen. Från vänster syns nya Gubbhyllan, den befintliga huvudbyggnadens södra gavel samt Cirkus. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter



Rendering av nya Moriska. Ovan bottenvåningen syns balkongerna längst fasaden. Träribborna i fasaden förstärker byggnadens vertikalitet. Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Konsthallen 15 och Konsthallen 2

Användningen för Konsthallen 15 är hotell med tillhörande publika verksamheter (O1) och för Konsthallen 2 kulturellt ändamål och hotell (R1O1).

Restaureringsarbete har gjorts inom Konsthallen 15 för att återställa byggnaden och sommarpaviljongen till hur de exteriört såg ut 1928. Detta innebär att fönstersättning, putskulör och sommarpaviljongens verandaarkitektur återskapats. Det glastak i en våning mellan Konsthallen 2 och 15 som beviljats bygglov medges i detaljplanen (f1). Längst in i gränden mellan Konsthallen 15 och 2 tas en rest från den tid då Konsthallen 15 satt ihop med restaurang Lindgården, bort. Detta för att ge plats för ny kommunikation mellan våningsplanen. Även för denna åtgärd har bygglov beviljats och åtgärden bekräftas i planen. Plan två och tre inom Konsthallen 15 byggs om till hotellrum. Bottenvåningen kommer fortsatt innehålla publik verksamhet. Bortsett från glastaket och den mindre byggnadsvolymen innehållandes kommunikation mellan våningsplanen ryms åtgärderna inom gällande plan. Ombyggnaderna färdigställdes 2022. Konsthallen 15 skyddas genom bestämmelse om rivningsförbud (r) samt skydds- och varsamhetsbestämmelser som bland annat reglerar volym, fasadmaterial, takform och interiör (q4, k3).

Inom Konsthallen 2 bekräftas befintlig vinterträdgård och förråd som har tidsbegränsat bygglov. Åtgärderna ryms inom gällande plan. I övrigt överförs bestämmelser från gällande plan.

Terrass, naturpark och träd

Terrass och naturpark

Dagens värdebärande egenskaper som bidrar till platsens karaktär som exempelvis terrassen i sig, grusgångar, gräsytor, solitära träd såväl som bestånd, murar och staket från olika tider, topografen, Bellmanstatyn och den gröna inramningen kommer värnas och fortsatt vara viktiga i platsens utformning. Muren med ovanliggande staket längst Djurgårdsvägen skyddas (q2) liksom den äldre muren vid nya Gubbhyllan (q1).

Liksom i övriga delar av Djurgården finns här en värdefull karaktär som består av såväl naturpark som trädgårdskultur. Med naturpark avses en blandning av anlagd mark/planterade växter och fritt uppkommen vegetation genom till exempel frösådd eller rotskott. Parkområdets karaktär av naturpark ska bevaras (n2, n3) vilket innebär att terrängförhållanden med den gräsbevuxna sluttande marken mot Djurgårdsvägen och vegetation, så som karaktärsbildande hasselbuskar och syrenbuskar, huvudsakligen ska sparas.



Fotomontage av den centrala axeln från Allmänna gränd som passerar upp genom Hasselbackens entréportal. Till vänster syns nya Moriska och den bevarade beklädnadsmuren med Musikpaviljongen på dess utskjutande mittparti.
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter

Träd

Naturparkssammanhanget bevaras genom att värna den gröna ridån mot Djurgårdsvägen och skydda befintliga trädsolitärer. Totalt skyddas 33 träd (n1, n2). Bellmanseken (nr 21), den stora eken intill (nr 20) samt den stora linden (nr 37) på terrassen skyddas (n1). Respektive träd får endast fällas av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Individerna i sig är karaktärsskapande samt ekologiskt och kulturhistoriskt värdefulla, i synnerhet Bellmanseken som har lång historisk hävd på platsen, och ska därför ersättas av nytt träd av samma art.



Fotot visar Bellmanseken, nr 21. Källa: Anders Ohlsson

Utöver ekarna och linden skyddas ytterligare 30 träd inom Hasselbacken 1 (n2). Vart och ett av dessa träd får endast fällas av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Trädet ska i sådant fall ersättas av nytt ädellövträd. Syftet är att bevara karaktären av stora ädellövträd mot Djurgårdsvägen samt stärka ädellövträdnätverket, habitatnätverket för arter knutna till ädellövträd och den spridningszon för ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO) som Hasselbacken är en del av. Fällning av träd med bestämmelse n1 och n2 kräver marklov.



Fotot visar delar av trädridån i planområdets sydvästra del invid den äldre stenmuren. Ovan stenmuren är läget för nya Gubbbhyllan. Källa: Anders Ohlsson

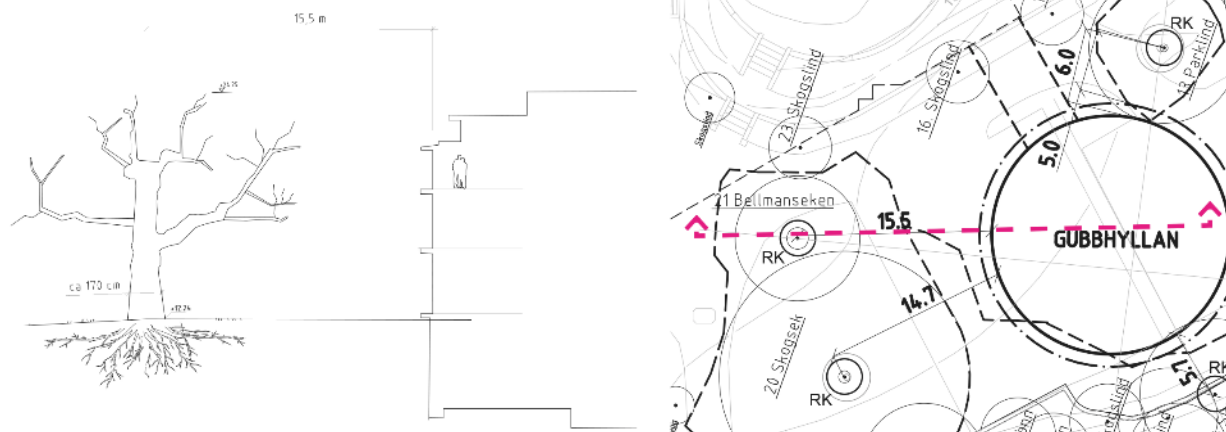
Två träd som klassificeras som skyddsvärda enligt föreskrifterna för Kungliga nationalstadsparken planeras att fällas på grund av tillkommande bebyggelse. Trädens bevarandevärde varierar och har bedömts utifrån vitalitet och andra arboristiska aspekter såsom växtsätt, skador, kronstruktur samt förväntad livslängd. Bevarandevärdet bedöms utifrån skalan ”ej bevarandevärt”, ”bevarandevärt”, ”stort bevarandevärde”, ”mycket stort bevarandevärde”. Se vidare i utredningarna *Landskap, ekologi och träd* samt *Naturvärdesinventering*. Ekar nr 20-21 och lindar nr 13 och 28 kan behöva beskäras med en till två grenar större än 10 cm. Båda arterna tål beskärning bra.

Följande träd planeras att fällas:

- Nr 38 skogslind, stamdiameter 40 cm, bra vitalitet (invuxen bark och snäv stamförgrening), ej bevarandevärt, fälls på grund av planerad bebyggelse.
- Nr 57 vårtbjörk, stamdiameter 160 cm (dubbelstammig), mindre bra vitalitet, bevarandevärt, fälls på grund av planerad bebyggelse

Skyddszonavstånd till träd

SLU:s ”Standard för skydd av träd vid byggnation 2.0” och trädflyttningsreglerna gäller som teoretisk grund för beräkning av skyddsavstånd för träd inom planområdet. Utgångspunkten är att inte komma närmare trädet med schakt eller andra åtgärder inom en radie beräknad på stamdiametern x 10 dividerat med 2. För ett träd med stamdiameter 30 cm ger det en radie från stammens mitt på 1,5 meter. För flytt av träd används formeln för att beräkna avståndet som trädens rötter beskärs runt om för att förbereda för flytt. Bebyggelsen har placerats så att schaktarbetena på inget ställe kommer närmare än de mått som trädflyttningsprincipen ger. Frilagda rötter täcks med rotdraperi för att förhindra torka och en skyddszon fram till spont fylls med material som förbättrar trädrötternas utveckling. Den rotkartering som utförts på Hasselbacken har visat att Bellmansekens rötter har en mycket liten utsträckning trots den kraftiga stammen. Detta då trädet befinner sig i en regressiv fas. I samband med rotkarteringen utfördes åtgärder för att förbättra förutsättningarna för eken.



Sektionen visar Bellmaneken med föreslagen bebyggelse. Måttuppgifter avser trängsta sektionen.

Källa: Landskapslaget



Illustrationen visar trädskyddsområde och ny föreslagen bebyggelse. Gröna områden utgör föreslagna trädskyddsområden under anläggningstiden. Källa: Landskapslaget.

Vattentillförsel till träd

För att tillgodose vattentillförseln till träden planeras specifika åtgärder för dagvattenhantering och de tillkommande byggnaderna. Dagvatten från tak- och grusytor ska avledas mot perkolationsmagasin i direkt eller nära anslutning till de befintliga trädens rotsystem. Perkolationsmagasinen föreslås bestå av underjordiska krossmagasin av makadam med stor hålrumsvolym. Magasinens utbredning ligger inom den schakt som krävs för nybyggnationen inom fastigheten och ska därför inte ytterligare påverka trädens rotsystem med egna schakter nära träden. För att säkerställa att de nya byggnaderna inte dränerar ur området planeras tätskikt utföras i två nivåer längs den underjordiska konstruktionen. Den övre nivån består av en poolduk/gummiduk strax under planerad mark med en lutning ut från byggnaden. Denna täta duk möjliggör för infiltrerat dagvatten att ledas ut i sidled från byggnaden och ut mot träden istället för rakt ner mot underliggande dränering. Den nedre nivån av tätskikt sker i nivå med befintlig bergnivå. Tätskiktet består av en bädd av bentonitlera som tillsammans med befintliga bergnivån utgör den naturliga dräneringsnivån inom fastigheten, så som den ser ut idag. Lösningen hindrar infiltrerat dagvatten från att falla ner till djupt underliggande husdränering och avledas bort från området.

Inom fastigheten tillåts dagvatten infiltrera i marken grönytor och planteringar. Vattnet perkolerar sedan till underliggande marklager vilket är gynnsamt för vattentillförseln till befintliga träd och bidrar även till grundvattenbildning.

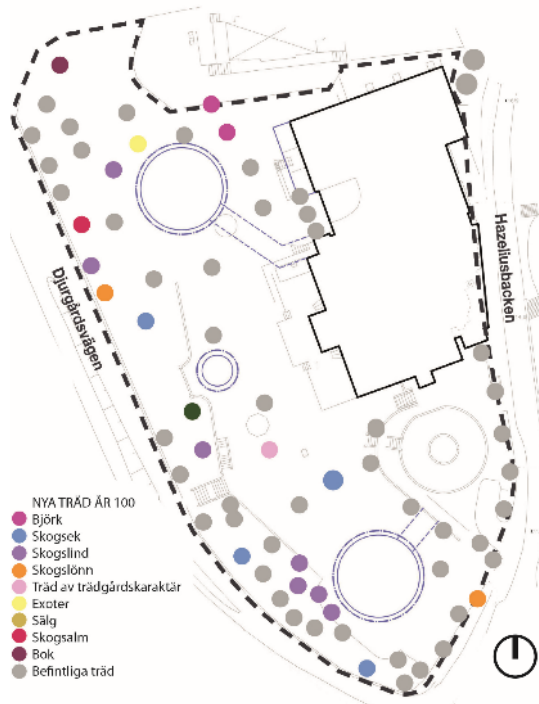
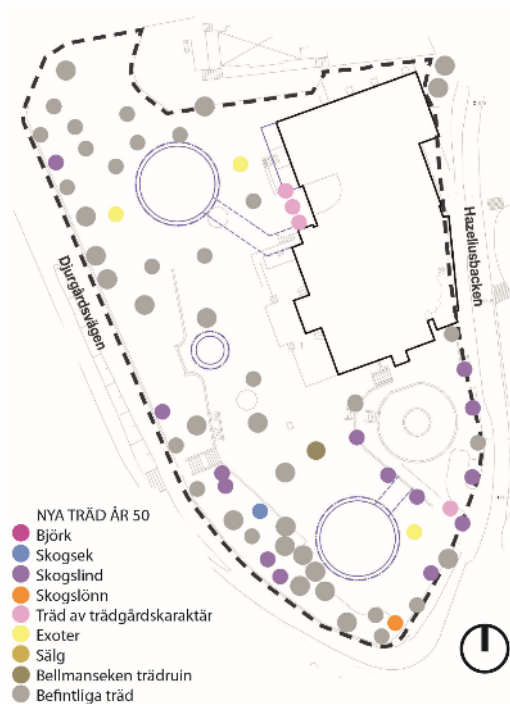
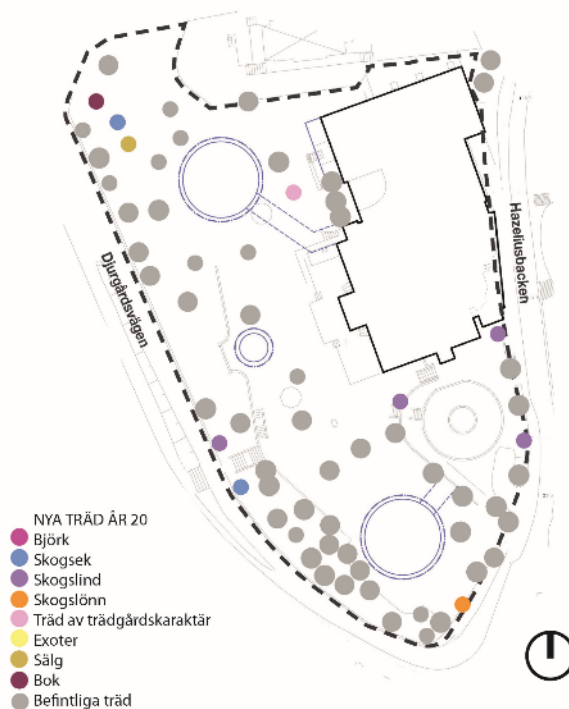
Innan och under planens genomförande vidtas en rad åtgärder för att säkerställa att träden får tillräckligt med vatten. Träd i närheten av schakter vattnas förebyggande med ca 1000 liter vatten per träd var 14:e dag. Detta bör påbörjas i god tid innan arbeten påbörjas. Schakt sker inom spont för att hålla schaktad yta begränsad och så långt från träden som möjligt. En fuktighetsmätare vid utsatta träd kontrollerar att det varken är för mycket eller för lite vatten i jorden. Vid behov stödvattnas träden.

Mängden dagvatten på Hasselbacken kommer vara densamma efter byggtiden, men vattnets väg kommer till viss del styras av de underbyggda delarna. Det källarplan som byggdes 1990-talet skar troligtvis av de större markvattenrörelserna mellan högre liggande delar på Skansenberget och Hasselbacken.

Trädplan

Hasselbacken har under mycket lång tid haft ett trädbestånd som domineras av ädellövträd. För att hålla trädbeståndet kontinuerligt sunt med olika arter, åldrar och generationer och ge förutsättningar för en lyckad succession över tid har en trädplan tagits fram inom ramen för planarbetet. Att ha en kontinuerlig trädvård är positivt för att på sikt säkra upp beståndet av ädellövträd samt platsens värde för ESBO.

Trädplanen har ett hundraårsperspektiv där plantering av träd görs kontinuerligt. Trädplanen redovisar situationen vid 20, 50 respektive 100 år i framtiden. Kartorna på sida 43 redovisar successionsplanen för respektive år och bygger på bedömningar om kvarstående livslängd för respektive trädindivid. Avtal avseende trädplanens genomförande ska träffas mellan Kungliga Djurgårdsförvaltningen och Phs Hasselbacken AB.



Kartorna visar träden på Hasselbacken vid planens genomförande (uppe till vänster) om 20 år (uppe till höger), 50 år (nere till vänster) respektive 100 år (nere till höger). Källa: Landskapslaget

Gator och trafik

Gatunät

Inga förändringar görs av gatunätet inom ramen för detaljplanen.

Biltrafik, gång- och cykeltrafik

Befintlig markparkering inom Hasselbacken 1 med knappt 30 bilplatser bebyggs och utgår därmed. Mot bakgrunden av visionen om ett bilfritt Djurgården minskas dagens 50 bilplatser och två MC-platser till 10 bilplatser, varav två för rörelsehindrade, i befintligt garage under mark. Ytorna tas istället i anspråk för bland annat hälsoverksamhet. Plats för angöring för rörelsehindrade planeras längst Hazeliusbacken inom 25 meter från hotellets entré.

Totalt planeras för 80 cykelparkeringsplatser inom fastigheten Hasselbacken 1. I befintligt garage planeras för 20 platser för anställda och hotellgäster. 60 platser planeras anläggas i anslutning till anläggningens olika entréer, där vissa platser är befintliga. Avtal ska träffas mellan Pop House AB och KDF i syfte att tillskapa ytterligare 30 cykelparkeringsplatser framför Cirkus.

Antalet parkeringsplatser för bil- och cykel baseras på befintliga platser belägningsgrad och anläggningens framtida behov. Cykelparkeringen för besökare har dimensionerats efter 15 platser per 100 besökare, med ett dimensionerande gästantal om 600 personer. Antalet platser faller därmed inom Stockholms stads riktlinjer för cykelparkering vid nybyggnation som anger 10-40 platser per 100 besökare för idrotts-, rekreations- eller nöjesanläggningar. Ett större antal cykelparkeringsplatser inom Hasselbacken 1 bedöms påverka anläggningens kulturmiljövärden negativt.

Konsthallen 15 och Konsthallen 2 har inga parkeringsplatser för bil eller cykel.

Tillgänglighet

Föreslagna nya byggnader inom Hasselbacken 1 har tillgängliga entréer. Hissar gör samtliga våningsplan tillgängliga.

På fastigheten Konsthallen 15 förbättras tillgängligheten inomhus genom att hiss anordnas till samtliga våningsplan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele

De nya byggnaderna inom Hasselbacken 1 kopplas till befintligt vatten- och spillvattennät samt till befintlig el/telenät.

Energiförsörjning

Föreslagen ny bebyggelse kopplas till befintligt fjärrvärmenät. Hasselbacken 1 har egen produktion av kyla som klarar tillkommande bebyggelse. Konsthallen 15 som idag är eluppvärmt, kopplas till ny fjärrvärmeanslutning.

Avfallshantering

Befintlig lastkaj mot Hazeliusbacken inom Hasselbacken 1 påverkas inte av planförslaget. Samtliga verksamheter inom fastigheten kan fortsatt använda sig av lastkajen för varuleveranser och avfallshantering. Mellan lastkajen och de olika byggnaderna på fastigheten planeras kopplingar med ramper och hissar för att hantera varor och avfall inom fastigheten.

Varu- och avfallshantering inom Konsthallen 15 och Konsthallen 2 förändras inte jämfört med dagens situation.

Räddningstjänst

Samtliga byggnader är åtkomliga för räddningstjänsten genom att räddningsfordon kan ställas upp inom 50 meter från angrepps-/tillträdesvägar. För Hasselbacken 1 innebär det att gång- och cykelväg längs Djurgårdsvägen samt Hazeliusbacken ska uppfylla krav för räddningsvägar.

Byggnaderna utryms utan hjälp från räddningstjänsten.

Uppställningsplats i anslutning till byggnaderna behöver därför inte beaktas.

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Planområdet ligger inom nationalstadsparken och inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. I avgränsningssamråd med Länsstyrelsen bedömdes natur- och kulturmiljö som betydande aspekter och därmed de viktigaste att konsekvensbeskriva. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs även konsekvenser av

dagvattenhantering. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Särskild sammanställning

Identifierade miljöaspekter har integrerats i planen genom bearbetning av volym och form av föreslagna byggnader inom Hasselbacken 1. Byggnader har placerats för att så få träd som möjligt ska behöva fällas. Rotkartering har gjorts av de mest värdefulla träden nära föreslagna byggnader och för resterande träd har en bedömning av rotzonens utbredning gjorts.

Inom ramen för miljöbedömningen har följande ändringar av förslaget gjorts:

- *Generellt:* Tillkommande BTA ovan mark har minskats med 1941 kvm, från 3679 kvm (samråd) till 1738 kvm. Tillkommande BTA under mark har minskats med 1344 kvm, från 2158 kvm (samråd) till 841 kvm.
- *Utställningslokal under mark/terrass:* Den utställningslokal som tidigare möjliggjordes under mark har utgått och ersatts med två underjordiska gångar som förbinder nya Moriska och nya Gubbhyllan med huvudbyggnaden. Ändringen minskar ingreppet i markområdet framför huvudbyggnaden och behovet av schakt. Genomförandet förenklas och tiden för arbetena blir kortare. Ändringen medför minskad byggnation nära Bellmanseken. Träden kring terrassen blir mindre beroende av anordningar för bevattning när den naturliga marken behålls.
- *Nya Gubbhyllan.* Byggnadens totalhöjd har sänkts från +27 till +23,4. Byggnadens volym har minskats från att tidigare ha bestått av två delvolym om fyra respektive en våningar till att nu bestå av en volym om tre våningar ovan mark och källarvåning. Syftet är att byggnaden i större utsträckning ska uppfattas som ett komplement till huvudbyggnaden. Byggnaden har flyttats för att komma längre från Bellmanseken och ge möjlighet att bevara befintlig Rotunda.
- *Nya Moriska.* Byggnadens volym har minskats från att tidigare ha bestått av en volym med tre våningar till att nu bestå av en volym om två våningar ovan mark och källarvåning. Syftet är att byggnaden i större utsträckning ska uppfattas som ett komplement till huvudbyggnaden. Byggnadens läge har ändrats genom en förskjutning om ett antal meter norrut för att huvudbyggnaden ska

skymmas så lite som möjligt sett nerifrån Djurgårdsvägen och för att kunna spara hästkastanjen öster tillbyggnaden från 1990-talet.

- *Rotundan*. Den byggnad som tidigare föreslogs har utgått för att förslaget som helhet ska uppfattas som komplement till huvudbyggnaden samt för att öka huvudbyggnadens synlighet i omgivningen. Den underjordiska länkbyggnad som kopplade samman Rotundan med nya Gubbbhyllan har följaktligen också utgått.
- *Träd*: Fler träd skyddas. I samrådsförslaget skyddades tre träd och nu skyddas 33 träd inom Hasselbacken 1. Syftet är att ytterligare säkra ekologiska värden samt den gröna karaktären med stora ädellövträd mot Djurgårdsvägen och Hazeliussbacken.
- Musikpaviljongen har flyttats till ett läge i huvudbyggnadens mittaxel.
- Samtliga pergolor har utgått.
- Samtliga murar behålls.

Föreliggande planförslag bedöms som det mest lämpade alternativet med de justeringar av byggnadsvolymer som gjorts och hänsyn till träd som tagits inom Hasselbacken 1 under planarbetet. De bearbetningar som gjorts under processen ger förutsättningar för att de tillkommande byggnaderna upplevs som komplement till befintlig verksamhet. Huvudbyggnaden på Hasselbacken framträder i kompositionen och de tillkommande byggnaderna håller hög arkitektonisk kvalitet.

Den betydande miljöpåverkan som planen medför planeras att följas upp genom kontrollprogram för byggskedet tas fram för att säkerställa skydd av värdefull vegetation. Uppföljning av utformning av tillkommande bebyggelse och säkerställande av att planens intentioner följs görs i samband med bygglov. I bygglovet skickas ärenden som berör värdefulla kulturmiljöer på remiss till kulturförvaltningen för bedömning av sakkunnig.

Naturmiljö

Träd

Inom Hasselbacken 1 finns 27 träd som klassificeras som skyddsvärda enligt föreskrifterna för Kungliga nationalstadsparken då dessa har en stamdiameter om minst 40 cm. Två av de skyddsvärda träden planeras att fällas på grund av tillkommande bebyggelse. Varje träd som tas bort innebär generellt en förlust.

Resten av dem skyddas i detaljplanen tillsammans med ytterligare åtta träd, det vill säga sammanlagt 33 individer.

Två träd har en stamdiameter över 100 cm och är särskilt skyddsvärda ur naturvårdessynpunkt. Dessa är två ekar (nr 20 och 21), varav den en är den så kallade Bellmanseken (nr 21). Rotkartering av ekarna, två lindar och en hästkastanj har utförts i syfte att bedöma hur byggnationen ska kunna utföras och vilka skyddsåtgärder som skall vidtas för att bevara träden utan att de kommer till skada.

Rotkartering av ekarna

Rotkartering utfördes på fyra platser runt de två träden. Varje schaktyta var 2-3 meter långa, ca 0,8-1 meter breda och 0,8-1,2 meter djupa. Två provgropar grävdes ca 7 meter och 8 meter från stammen för ek nr 20. I och med att det i provgroparna inte påträffades några grövre rötter, endast finrötter, där jord och rötter kommer att tas bort vid utförandet av konstruktioner finns goda förutsättningar för att skydda eken med liten risk för skador och nedsatt vitalitet. Två provgropar grävdes ca 6 meter från Bellmansekens (nr 21) stam. Inga större mängder rötter hittades. I en av provgroparna hittades rötter på ett djup av 1-1,2 m där de grövre rötterna var döda och de finare rötterna troligtvis från häcken intill. I den andra provgropen upptäcktes inga rötter. Slutsatsen är att Bellmanseken inte har någon större horisontell utbredning av rotsystemet. Rotkarteringen visade även att marken tidigare har fyllts upp och höjts cirka 60 cm. Detta skedde troligtvis i samband med anläggandet av parkeringsytan och kan ha påverkat trädet negativt då det gasutbytet i de övre jordlagren försämrats. I samband med rotkarteringen vidtogs förbättrande åtgärder. Planerade markingrepp bedöms, om de håller sig till de angivna skyddsavstånden, inte ge eken ytterligare nedsatt vitalitet.

Rotkartering av lindar och hästkastanj

Rotkartering har även utförts för parklind (nr 13), skogslind (nr 36) och hästkastanj nr 61). En grop grävdes för vardera trädet. Groparna var 2 x 0,5, 3 eller 5 meter och mellan ca 0,5 och 2,3 meter djupa. För parklinden hittades ett fåtal tunna rötter ca 4 meter från trädet. För skogslinden hittades inga rötter som bedömdes höra till trädet. Slutsatsen vad gäller lindarna är att det i princip inte finns några rötter i område som schaktas för byggnaden och att schakt och grundläggning inte kommer påverka dessa träd negativt.

För hästkastanjen hittades rikligt med rötter så långt som 6,5 meter från stammen. Bedömningen är docka att en schakt där en del av dessa rötter avlägsnas inte kommer att påverka hästkastanjen negativt. Skälet för denna bedömning är att denna rotmängd är en så pass liten del av trädets totala rotvolym samt att grovleken är i den storlek att de kan beskäras och skyddas utan att de kommer att ta skada. Bedömningen är att nya Moriska kan grundläggas utan att hästkastanjen får försämrade vitalitet.

Ridån av träd vid planerade Nya Gubbhyllan bestående av lindar nr 13, 29, 30, 31, 35, 36, samt lönnar nr 7, 8, 11, 12, 28, har ett stort värde som bestånd men med varierad kondition vad gäller individer. De bedöms alla klara byggnationen med förberedande skyddsåtgärder främst genom kronbeskrning och instängsling av hela området. Som grund för beräkning av skyddsavstånd till träd på Hasselbacken tillämpas de i praktik väl beprövade trädflyttningsreglerna (Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0, SLU Rapport 2018:02). De har tillämpats internationellt i 50 år och finns beskrivna i Movium fakta och genom forsknings- och utbildningsmaterial från SLU. Det finns flera lyckade referensområden, t.ex. på Beckholmen i Nationalstadsparken där samma princip tillämpats. På Hasselbacken kommer träden därutöver endast att beröras på en sida vilket innebär att resterande sidor förblir opåverkade av byggnation. Grenar i ytterkant av trädkronorna, som riskerar att skadas vid genomförande, binds upp eller beskras. Om beskrning utförs på fackmannamässigt sätt är åtgärden inte skadlig för träden.

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte kommer innebära skada på skyddsvärda träd som står i närheten av planerad bebyggelse.



Kartan visar bevarandevärde träd enligt inventering av arborist, NVI och Nationalstadsparkens förordning samt åtgärder. Källa: Landskapslaget

En rad unga träd längs Hazeliusbacken (stamdiameter 15-25 cm) och intill Rotundan omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Nr 1-6 bedöms inte påverkas av förslaget, men ett träd (nr. 1) är i dåligt skick och föreslås fällas. Dispens för fällning ska sökas hos Länsstyrelsen. Lindar nr 15, 16, 22, 23 har dålig tillväxt på grund av begränsat rotutrymme och föreslås flyttas till annan plats med bättre förutsättningar. Frukträd 63-65 flyttas om vitaliteten är god.

Skuggning

En solstudie har genomförts för de träd som skuggas av tillkommande bebyggelse i syfte att bedöma hur förändrade solförhållanden påverkar träden. Föreslagna byggnaders runda form gör att skuggverkan inte blir lika stor och ihållande som för rektangulära hus då skuggan passerar snabbare. Glaspartier kommer därutöver att bidra med reflexioner och ljusgenomsläpp.

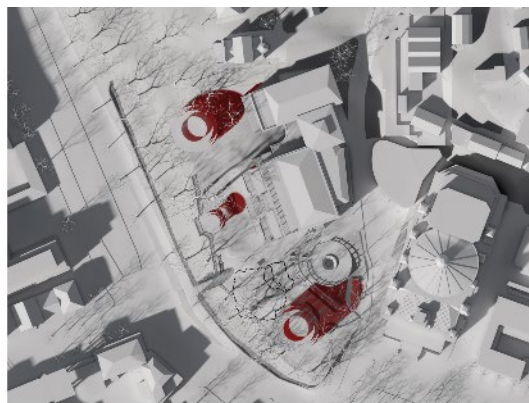
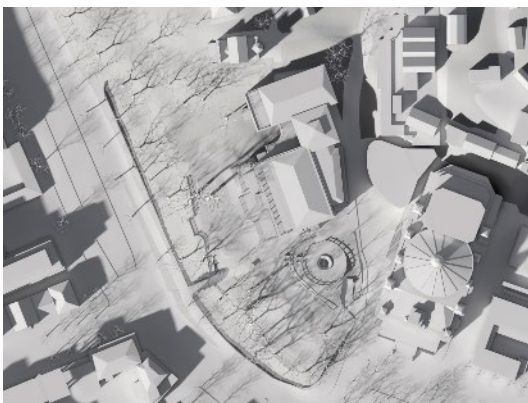
Bellmanseken (nr 20) får mer skugga på vår- och höstmorgnar. Del av krona får mer skugga mitt på dagen under sommaren. Ek

nr 21 får mer skugga på förmiddagar vår och höst. Del av krona skuggas mer på förmiddagar sommartid. Hästkastanj nr 61 får mer skugga på eftermiddagen vår, sommar och höst. Trädet är dock högre än ny byggnad så den övre delen av kronan bedöms inte påverkas. Skogslönn nr 28 skuggas mer på vår-, sommar- och höstmorgnar. Lind nr 16 får mer skugga på våren mitt på dagen. Lindar nr 13 och 15 samt sälg nr 14 får mer skugga på eftermiddagar under vår, sommar och höst. Lind nr 6 och lönn nr 12 får mer skugga sommarkväll.

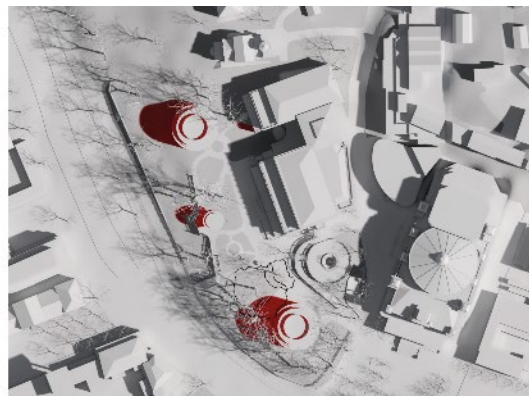
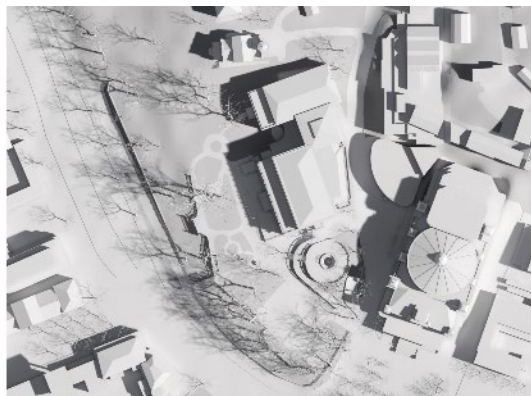
Samtliga träd, utom sälg, som påverkas är skogsarter och har därför stor tålighet mot skugga. Dock kan de ändrade ljusförhållandena påverka kronans fortsatta utveckling, vanligt är att de svarar med en tillväxt på höjden. För yngre träd kan detta innebära att de på sikt får en smalare form med högre krona. För äldre träd, exempelvis Bellmanseken, bedöms förändringen inte bli märkbar. Mer skugga kan även innebära en temperatur-sänkning och mindre vind – två aspekter som är gynnsamma för skogsarter.



Kartan visar solstudie 20 mars kl. 12. Befintlig (till vänster) och ny situation (till höger). Grått representerar skugga från befintliga byggnader och träd och rött skugga från tillkommande byggnader
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter



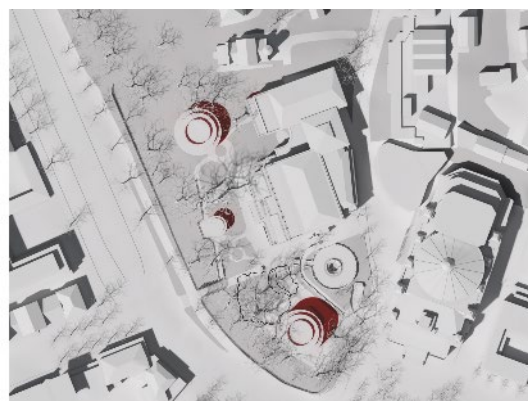
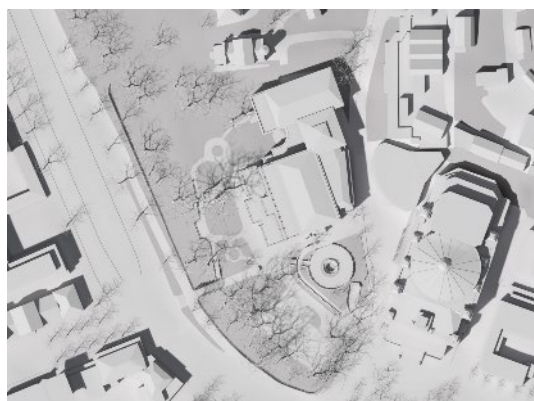
Kartan visar solstudie 20 mars kl. 15. Befintlig (till vänster) och ny situation (till höger). Grått representerar skugga från befintliga byggnader och träd och rött skugga från tillkommande byggnader
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter



*Kartan visar solstudie 20 juni kl. 9. Befintlig (till vänster) och ny situation (till höger). Grått representerar skugga från befintliga byggnader och träd och rött skugga från tillkommande byggnader
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*



*Kartan visar solstudie 20 juni kl. 12. Befintlig (till vänster) och ny situation (till höger). Grått representerar skugga från befintliga byggnader och träd och rött skugga från tillkommande byggnader
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*



*Kartan visar solstudie 20 juni kl. 15. Befintlig (till vänster) och ny situation (till höger). Grått representerar skugga från befintliga byggnader och träd och rött skugga från tillkommande byggnader
Källa: Lundgaard & Tranberg Arkitekter*

Vattentillförsel

Mängden vatten inom Hasselbacken 1 kommer vara densamma före- som efter byggtiden. Vattnets rörelse i mark styrs till viss del av de underbyggda delarna. Det källarplan som byggdes på 1990-talet skar av de större markrörelserna mellan övre liggande delar på Skansenberget och Hasselbacken. Den föreslagna hanteringen av dagvatten som faller på den grusade terrassen med bedöms öka tillförseln av vatten till träden.

Fler olika lösningar har arbetats fram för hur träden kan förses med vatten som faller som regn eller som perkolerar i mark. Den viktigaste lösningen är att dagvatten samlas och fördröjs i makadammagasin varifrån det kan perkolera mer jämt till växtligheten. Denna perkolation bedöms vara gynnsam för vattentillförseln till befintliga träd och bidra till naturlig grundvattenbildning.

Föreslagen dagvattenhantering bedöms bidra till att bevara den naturliga vattenbalansen inom området vilket kommer göra vatten tillgängligt för omkringliggande träd. Med föreslagen dagvattenhantering och en höjdsättning av mark samt anpassad avledning av takvatten minskar den totala avrinningen från området.

Skyddade arter

Skyddade arter som identifierats i naturvärdesinventeringen är knutna till de stora gamla lövträden. Det inte går att utesluta att fågelarter som göktyta, björktrast och kråka häckar i området. Ett tiotal skyddsvärda träd inom planområdet kommer i viss utsträckning att påverkas av den planerade utbyggnaden eftersom de står relativt nära planerad utbyggnad och behöver skyddas genom exempelvis beskärning. Eftersom träden, bortsett från de två individer som fälls, inte bedöms påverkas negativt är bedömningen att planförslaget inte nämnvärt kommer att påverka skyddsvärda arter. En tillfällig påverkan kommer dock ske under byggtiden.

Platsbesök och utredning av förutsättningarna för eventuella yngelkolonier respektive övervintringsplatser för fladdermöss visar att varken träden i parken eller byggnaden är lämpliga för detta. Möjligen kan arter som födosöker vid gatlampor eller annan belysning förekomma. Planen bedöms inte innebära förändringar i området som riskerar att medföra negativ påverkan på fladdermöss.

Konsekvenserna för habitatnätverket för ädellövträd är knutna till de stora gamla lövträden. Slutsatsen av rotkarteringen är att ekarna inte bedöms påverkas negativt av utbyggnaden. Med ovan nämnda undantag påverkas inte heller övriga stora lövträd och planförslaget bedöms därmed inte medföra negativa konsekvenser för livsmiljöer och spridningsmöjligheter i nätverket för ädellövträd.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Föroreningsberäkningar visar på att föroreningsbelastningen på Strömmen överlag minskar. Föroreningsbelastning från Hasselbacken 1 minskar och bekräftandet av bebyggelse inom Konsthallen 2 och 15 bedöms inte påverka föroreningsbelastningen. Att föroreningsbelastningen från Hasselbacken 1 minskar beror till stor del på att en parkeringsyta ersätts av byggnader och grönytor. Med den rening som kan förväntas av infiltration i grönytor minskar nivåerna för samtliga undersökta ämnen till långt under dagens nivåer. Enligt Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvatten vid ny- och större ombyggnation ska dagvattenanläggningen klara att fördröja och rena dagvatten från regn som ger upp till 20 mm nederbörd. Den skapade fördröjningsvolymen i de fem makadammagasinen uppgår till 53,7 m³ och den skapade fördröjningsvolymen i plantering ovan bjälklag uppgår till 6,9 m³ att jämföra med erforderlig fördröjningsvolym om 53 m³.

Dagvatten och spillvatten leds i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön som är en del av Strömmen. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Landskapsbild/stadsbild

Föreslagen ny bebyggelse på Hasselbacken 1 ligger lägre än Skansenberget och blir ett nytt inslag i bebyggelsen nedanför berget och kommer att förstärka den bebyggda prägelns längst dess fot. Sett från Skeppsholmen och Kastellholmen framträder den föreslagna bebyggelsen bakom bostadshuset på Falkenbergsgatan, i förlängningen av Allmänna gränd och bakom lägre delar av Gröna lund. Från Kastellholmen döljs delar av Cirkus, men det karaktäristiska taket är fortsatt synligt. Tillkommande bebyggelse kommer att förändra stadsbilden, särskilt under den tid på året då träden är avlövlade. Föreslagen bebyggelse är lägre än de höga träden på Hasselbacken 1. När träden är lövlade kommer tillkommande bebyggelse knappt synas

i de långa vyerna. Den nya bebyggelsen samspelar med huvudbyggnaden som flankerande, fristående och underordnade paviljonger. Ensemblen passar väl in i den omgivande Djurgårdsarkitekturens variationsrika uttryck.

Planförslaget för Konsthallen 15 och Konsthallen 2 innebär ingen förändring av stads- och landskapsbild.

Nedan visas fyra bildserier från Skeppsholmen, Kastellholmen och Fjällgatan: nuläge, med förslaget i rött och förslaget med tänkt fasad.



Vypunkter för nedanstående bildserie, markerade med siffra för respektive serie.









Kulturhistoriskt värdefull miljö

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården och riksintresset nationalstadsparken

De riksintressen som berörs av förslaget, riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården respektive nationalstadsparken, bedöms avseende kulturmiljöfrågan vara väl förenliga på platsen varför konsekvenserna för dem här redogörs samlat. Därefter följer en fördjupad redogörelse för påverkan på riksintresset nationalstadsparken.

Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för riksintressenas olika uttryck. Förslaget bedöms förenligt med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken och Vård- och utvecklingsplanen för Kungliga nationalstadsparken.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms bidra till att vidmakthålla och utveckla Hasselbackens roll och långa kontinuitet som utskänkingsställe och nöjesetablissemang på Södra Djurgården. De nya byggnaderna är placerade så att de flankerar huvudbyggnaden och dess volymer är underordnade huvudbyggnadens dominans. De nya byggnaderna bedöms inte konkurrera med huvudbyggnadens framträdande position på tomten. Byggnaderna kan påverka historiskt viktiga siktlinjer lokalt, exempelvis vyn från terrassen upp mot Villa Hasselbacken och vyn upp mot huvudbyggnaden i korsningen Djurgårdsvägen/Hazeliussbacken. I övriga vyer bevaras viktiga visuella samband med omgivningen. Huvudbyggnaden kommer även fortsättningsvis att vara väl synlig från Djurgårdsvägen och längre söderut på Djurgårdsslätten, vilket är positivt för läsbarheten av huvudbyggnaden som solitär i omgivningen. Förslaget kommer i liten omfattning påverka vyer på avstånd från viktiga utsiktspunkter i staden och påverkar inte dess siluett. Genom bevarandet av grässlätten och träden längst Djurgårdsvägen bedöms den historiska administrativa gränsen mellan stadens mark och den kungliga jaktparken fortsatt vara väl avläsbar.

De tillkommande byggnaderna utgör ett nytt arkitektoniskt inslag förankrat i platsens historiska karaktär, där uttrycksfull arkitektur är ett karaktärsdrag som förknippas med Västra Djurgårdsöns musei- och nöjesbyggnader. De nya byggnaderna samspelar med huvudbyggnaden som flankerande och underordnade paviljonger. Tillsammans med huvudbyggnaden skapas en ensemble på Hasselbacken som bidrar till Djurgårdens variationsrika

arkitektur. De föreslagna byggnadernas likartade gestaltning innebär visserligen ett avsteg från den rådande bebyggelsestrukturen som präglas av solitära byggnader där varje byggnad har sitt eget uttryck. Samtidigt konkurrerar inte gestaltningen eller byggnadernas volymer med huvudbyggnadens klassicistiska arkitektur vilket bedöms som positivt. Musikpaviljongens återhållsamma volym och placering stärker huvudbyggnaden och dess klassicistiska, strama, symmetriska stilideal vilket bidrar positivt till kulturmiljön.

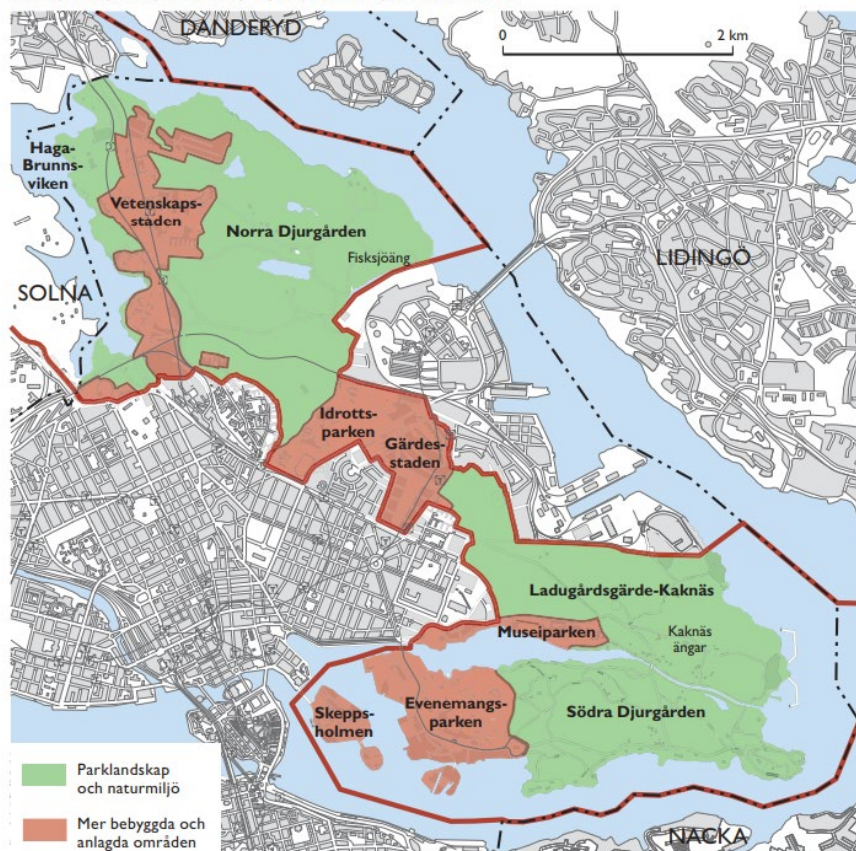
Parken med dess postmodernistiska uttryck med många rekonstruerade element har ett visst kulturhistoriskt värde, men stämmer inte helt med den äldre strukturen. Detaljplanen ger goda förutsättningar för att bevara den äldre strukturens storformer i den omgivande parken som härrör från 1920-tal och bakåt, såsom det grönskande släntstråket öster om Djurgårdsvägen, stödmurar, det grusade terrassplanet, stråket från Allmänna gränd och vidare genom parken mot Cirkus och objekt såsom Bellmanseken och Bellmansstatyn, vilket är positivt för befintliga kulturmiljövärden. Planförslaget innebär att mark tas i anspråk som tidigare varit bebyggda under olika tidsepoker. En parkeringsyta bebyggs och mark som idag uppfattas som en del av den omgivande parken tas till viss del tas i anspråk. Totalt sett är byggnadernas avtryck inte större än under tidigare epoker.

Ett tiotal skyddsvärda träd inom planområdet kommer i viss utsträckning att påverkas av bebyggelse eftersom de står relativt nära planerad utbyggnad och behöver skyddas genom exempelvis beskärning. För planområdets två stora ekar, två stora lindar och en hästkastanj har rotkartering genomförts och åtgärder för att förbättra förutsättningarna för dessa och övriga träd har tagits fram av sakkunniga. Bedömningen är att förutom de två träd som fällt så kommer övriga skyddsvärda träd att kunna bevaras.

Fördjupad redogörelse för påverkan på riksintresset nationalstadsparken

En av tankarna bakom skyddet för nationalstadsparken är att parkens huvudstruktur avseende natur- och bebyggelseområden inte får ändras. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs därför nationalstadsparkens huvudstruktur och två områdeskaraktärer identifieras; parklandskap- och kulturmiljö samt mer bebyggda och anlagda områden.

NATIONALSTADSPARKENS TVÅ OMRÅDESKARAKTÄRER



Kartan visar nationalstadsparkens två huvudkaraktärer. Ur översiktsplanen för nationalstadsparken, s. 23.

Fyra områden är utpekade som parklandskap och naturmiljöer och avses vara skyddade mot intrång. Sex områden utgör mer bebyggda områden och avses utgöra sådana zoner inom nationalstadsparken kan förändras och kompletteras med ny bebyggelse och anläggningar. Bebyggelsemiljöerna utgör en viktig del av det samlade historiska landskapet i en nationalstadspark. Planområdet ingår, som ovan nämnts, i ett av dessa bebyggda områden – en exploaterad del av Södra Djurgården som i den fördjupade översiktsplanen betecknas Evenemangsparken.

Skyddet för nationalstadsparken är inte avsett att förhindra att etablerade verksamheter utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden. Planförslaget innebär en komplettering och utveckling av en befintlig verksamhet inom ett befintligt bebyggelseområde, och tar således inte ytterligare parklandskap och naturmiljö i anspråk. Detaljplanen möjliggör en utveckling som kommer att förstärka områdets kultur- och rekreationsvärden och som skapar goda förutsättningar för att vidmakthålla Hasselbackens roll och långa kontinuitet som utskänkningsställe

och nöjesetablissemang på södra Djurgården. Parkområdets karaktär ska bevaras, vilket säkerställs med bestämmelse i planen. Området ska även fortsättningsvis ha naturparkskaraktär, och de äldre strukturer som fortfarande går att avläsa ska fortsättningsvis bevaras. Terrassen framför huvudbyggnaden ska utformas enligt ett historiserande ideal med en flexibel och publik yta avsedd för café- och restaurangbesök. Den grusade ytans utbredning och karaktär har varierat under olika tider. Detaljplaneförslaget bedöms förhålla sig väl till det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

Sammanfattningsvis gällande påverkan på riksintressen

Sammantaget är bedömningen att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Inte heller bedöms planförslaget innebära intrång i parklandskap eller naturmiljö eller skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt. Gestaltningen av terrassen framför huvudbyggnaden regleras inte på plankartan men avsikten är att den ska behålla den gröna karaktär med gräsytor och grusgångar som utvecklades vid 1992 års om- och tillbyggnad. Förslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken och Vård- och utvecklingsplanen för Kungliga nationalstadsparken.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Enligt Stockholms stads skyfallskartering finns en mindre lågpunkt inom Hasselbacken 1 vid nedfarten till garaget. Vattendjupet i lågpunkten är 0,5-1 meter. Enligt karteringen bedöms det inte finnas några större rinnstråk vid skyfall inom Hasselbacken 1. Spår av erosion syns dock längs grusgången som leder från Hasselbacken ner till portiken vid Djurgårdsvägen. För att undvika att vatten strömmar in mot befintligt garage bör avskärning av vattenflöde skapas genom en barriär mellan lokalgata och garagenedfart. Denna barriär kan utgöras av en smal upphöjning av gata, alternativt en nedsänkning som leder förbi vatten.

Inom Konsthallen 2 är markerat en lågpunkt på platsen för vinterträdgården. Slutsatsen är att det inte längre är en lågpunkt med risk för vattensamling vid skyfall här.

Barnkonsekvenser

Planen medför ingen påverkan på barns möjligheter att röra sig eller använda det offentliga rummet på Djurgården. Planförslaget

innehåller inga bostäder och ingen särskild barnkonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Tidplan

Granskning	17 januari – 15 februari
Godkännande SBN	kvartal 2 2024
Antagande KF	kvartal 3 2024

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Tomträttshavare och arrendator ansvarar för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande.

Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för framtagande av erforderliga avtal.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Avtal

Exploateringsavtal som innehåller överenskommelse om ny tomträttsavgäld för föreslagen tillbyggnad på Konsthallen 15 och utökad byggrätt på Konsthallen 2 ska träffas mellan staden och tomträttshavarna Pop House Next Door AB och Pop House Property AB innan detaljplanen kan antas. Tillägg till befintliga tomträttsavtal kan behöva tecknas.

Verkan på befintliga detaljplaner

Konsthallen 15 omfattas av **detaljplan O-240** antagen 1914 och **tilläggsplan Pl. 1481** från 1934. Planerna upphör att gälla inom planområdet.

Konsthallen 2 omfattas av **Dp 2006-19499**. Planen upphör att gälla i sin helhet.

Konsthallen 14 omfattas av plan **Dp 2001-05188**. En mindre del av förråd på Konsthallen 2 ligger på Konsthallen 14.

Komplementbyggnad i detta läge strider inte mot planen. Fråga löses genom avtal mellan tomträttsinnehavare för Konsthallen 14 och Konsthallen 2.

Hasselbacken 1 omfattas av **detaljplan 8383** från 1989 och **områdesbestämmelser 87032** från 1989. Detaljplanen upphör att gälla i sin helhet. Områdesbestämmelserna ersätts inom Hasselbacken 1 av ny detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning krävs för planens genomförande.

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Statens fastighetsverk (Hasselbacken 1) och staden (Konsthallen 2, Konsthallen 14 och Konsthallen 15). Stadens mark upplåts med tomträtt. Statens mark upplåts med arrende.

Användning av mark

I planförslaget avsätts mark för kvartersmark. På kvartersmark medger planförslaget hotell och konferensanläggning, kulturell besöksanläggning och elnätstation under mark.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Servitut

Avtal ska träffas mellan tomträttsinnehavarna Pop House Property AB (Konsthallen 2) och AB Stadsholmen (Konsthallen 14) om del av förråd på Konsthallen 2 som ligger på fastigheten Konsthallen 14 innan planen kan antas.

Ett befintligt servitut (0180K-2011-11457.1) finns avseende rätt att utnyttja ett 1,5 meter brett område för fasadunderhåll till förmån för fastigheten Konsthallen 2, belastande fastigheten Konsthallen 15. När byggrätten i planförslaget utnyttjas ändras behovet av servitutet och det kan finnas anledning att ändra eller upphäva servitutet.

Ekonomiska frågor

Vatten och avlopp

Eventuell tryckstegring för vattenledningar bekostas av tomträttshavaren.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Tomträttsinnehavare betalar tomträttsavgäld enligt avtal med staden.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning är inte aktuellt.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp m.m.

Ny bebyggelse inom Hasselbacken 1 ansluts till befintliga nät och infrastruktur för vatten och avlopp, el/tele och uppvärmning.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten inom Hasselbacken 1 föreslås ske genom att dagvatten infiltreras i markens grönytor och planteringar och perkolera till underliggande marklager. Syftet är att säkerställa vattentillförseln till befintliga träd och bidra till naturlig grundvattenbildning. Makadammagasin föreslås anläggas i anslutning till de befintliga träd som skall bevaras och tar emot det dagvatten som avrinner från nytillkomna takytor och även från den grusade ytan framför den befintliga huvudbyggnaden. Makadammagasinen föreslås utformas som perkolationsmagasin och tillåter därmed vidare perkolation i underliggande marklager. Även denna perkolation är gynnsam för vattentillförseln till befintliga träd och bidrar till naturlig grundvattenbildning. Vid känsliga lägen invid träd kan, som alternativ till makadammagasin, istället växtbäddar av genomsläppliga material utföras.

Det vatten som avrinner från de planerade skärmtaken föreslås fångas upp i rännor med utlopp mot intilliggande träd. I områdets östra del föreslås en yta inom planteringen ovan bjälklag som kan innehålla särskild bjälklagsjord med god hålrumsvolym.



Fastigheterna Konsthallen 2 och 15 har en total area om ca 0,2 hektar. Marken inom fastigheterna är till stora delar bebyggd och resterande mark hårdgjord. Möjligheterna att förändra dagvattenhanteringen här är därför begränsade. Befintligt sedumtak inom fastigheterna uppgår till ca 520 m². För ett klimatanpassat 10-årsregn antas sedumtaket ha en avrinningskoefficient på 0,71 och avrinningen beräknas därmed uppgå till ca 11 liter/sekund. För att fördröja dagvatten ytterligare inom föreslås fastigheterna kompletteras med krukor eller annan växtplantering. Dessa behöver anläggas så att dagvatten kan ledas till ytorna via stuprör eller via marklutning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år efter det att detaljplanen fått laga kraft.