

## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4 m m (Liljevalchs) i stadsdelen Djurgården, Dp 2012-19480



*Kartöversikt. Planområdets läge markerat med röd ring.*

### Sammanfattning

En ny konsthall planeras på parkeringsplatsen vid Falkenbergsgatan intill Liljevalchs konsthall på Södra Djurgården. Planförslaget utgår från Wingårdhs Arkitekter AB och konstnären Ingegerd Råmans vinnande förslag i en internationell arkitekttävling. Den nya konsthallen på fastigheterna Konsthallen 3 och 4, är i två våningar och omfattar ca 2 400 kvm bruttoarea (BTA). En ny konsthall är välkommen utifrån konstnärliga och funktionella skäl. Fler utställningar skulle kunna arrangeras och nya utrymmen för café och museibutik skapas. Genom ny klimatreglering och säkerhetsklassad inlastning kan lån av konstföremål från andra institutioner underlättas. Antalet besökare beräknas öka med ca 100 000. Byggherre och planbeställare är Stockholms Fastighetskontor.

Den planerade tillbyggnaden överensstämmer med Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm och den fördjupade översiktsplanen för Djurgården. Den senare anger att verksamheter inom Evenemangsparken på västra delen av Södra Djurgården ska kunna förnyas. Det framhålls att "Området vid... Skeppsholmsviken är exempel på platser som med fördel kan förändras" (kv. Skeppsholmsviken ligger mitt emot kv. Konsthallen). En ny flex-

#### Stadsbyggnadskontoret

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

ibel konsthall i Liljevalchs regi för 2000-talets kulturliv skulle enligt kontoret bidra till att förstärka Evenemangsparkens attraktivitet ytterligare. Genom en ny karaktärsbyggnad – nya konsthallen – kan Falkenbergsgatan utvecklas som viktigt stråk för besökare till Allmänna Gränds färjeläge, Gröna Lund mm.

Liljevalchs konsthall som uppfördes 1916 är en av Stockholms vackraste konsthallar. Byggnaden som liksom restaurang Blå Porten ritades av Carl Bergsten, förebådade den annalkande 20-talsklassismen såväl som modernismen. Byggnaderna är av byggnadsminnesklass. Planområdet har efter stadsbyggnadsnämndens behandling av startpromemorian utvidgats till att omfatta även den befintliga konsthallen och Blå Porten. Orsaken är önskemål att i planförslaget inarbeta skyddsbestämmelse på grund av byggnadernas kulturhistoriska värden.

Den nya utställningshallen har i höjd anpassat sig till Liljevalchs konsthall. Byggnaden är tillbakadragen så att Liljevalchs norra stora utställningshall fortsatt är huvudnumret i stadsrummet. En del av Liljevalchs västra fasad byggs för i samband med nybygget. Byggnaderna kopplas samman och en ny entré öppnas mot Falkenbergsgatan. Den planerade konsthallen har en ljus betongfasad perforerad av glas och en karakteristisk takutformning som genom lanterniner skapar överljus till den övre utställningsvåningen. I söder förläggs den nya hallen 2,5 meter från fastighetsgräns på befintligt servitutsområde. Den gränd som skapas ska ge utrymme för in- och urlastning för Abbamuseet/hotellet, Blå Portens kök och Stadsholmens bostadshus. Mot Alkärret i norr finns möjligheter för en mindre platsbildning, t.ex. ett skulpturtorg. Så länge spåren till spårvagnshallarna vid Alkärret/Falkenbergsgatan kvarligger bedömer kontoret att fordonstrafiken fortsatt behöver snedda över torget.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad till Liljevalchs konsthall, på intilliggande parkering. I detaljplanen ingår även Liljevalchs huvudbyggnad och Blå Porten, som ges skyddsbestämmelser avseende byggnadernas kulturhistoriska värden.

### **Miljöbedömning**

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

## Tidplan

Granskning sker under februari 2016 och antagande i stadsbyggnadsnämnden under våren 2016.

## Innehåll

|   |           |
|---|-----------|
| Sammanfattning .....                            | 1         |
| Planens syfte och huvuddrag .....               | 2         |
| Miljöbedömning .....                            | 2         |
| Tidplan .....                                   | 3         |
| Handlingar .....                                | 4         |
| Planens syfte och huvuddrag .....               | 4         |
| Plandata .....                                  | 5         |
| Tidigare ställningstaganden .....               | 6         |
| <b>Förutsättningar .....</b>                    | <b>9</b>  |
| Natur .....                                     | 9         |
| Geotekniska och hydrologiska förhållanden ..... | 9         |
| Landskapsbild och stadsbild .....               | 10        |
| Kultuhistoriskt värdefull miljö .....           | 10        |
| Befintlig bebyggelse .....                      | 11        |
| Gator, trafik och tillgänglighet .....          | 12        |
| <b>Planförslag .....</b>                        | <b>13</b> |
| Ny bebyggelse .....                             | 14        |
| Befintlig bebyggelse .....                      | 19        |
| Gator och trafik .....                          | 21        |
| Teknisk försörjning .....                       | 22        |
| <b>Konsekvenser .....</b>                       | <b>23</b> |
| Behovsbedömning .....                           | 23        |
| Miljökvalitetsnormer för vatten .....           | 23        |
| Stadsbild .....                                 | 23        |
| Kultuhistoriskt värdefull miljö .....           | 25        |
| <b>Tidplan .....</b>                            | <b>27</b> |
| <b>Genomförande .....</b>                       | <b>27</b> |
| Organisatoriska frågor .....                    | 27        |
| Verkan på befintliga detaljplaner .....         | 27        |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                | 27        |
| Ekonomiska frågor .....                         | 29        |
| Tekniska frågor .....                           | 30        |
| Genomförandetid .....                           | 30        |

## 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:

*Trädinventering* (Stockholms Stad/Arbor Konsult AB, 2014-05-21)

*Utredning markföroreningar* (Grontmij, hösten -14/våren -15)

*Sol- och skuggstudier* (WSP, i samband med tävlingen)

*Yttrande om utrymmesstandard för gods- och avfallshantering* (WSP 2014-10-17)

*Antikvarisk konsekvensanalys avseende påverkan på riksintressena för kulturmiljö på grund av förslag till ny detaljplan för Konsthallen 1, 3 och 4, Djurgården, Stockholm* (Wenanders, 2015-09-16)

*Liljevalchs tillbyggnad – perspektivvyer fotomontage* (Wingårdhs Arkitektkontor AB, 2015-06-08)

*PM markföroreningssituation Konsthallen 3-4* (Bengt Dahlgren Stockholm AB, 2015-05-12)

#### Medverkande

Projektledare för detaljplanen är Peter Lundevall på stadsbyggnadskontoret. Planhandlingarna har tagits fram i samverkan med plankonsult Erik Isacsson, Tengbom. Medverkande byggherre är Stockholms stads fastighetskontor, genom projektledare Sonya Stark, Stefan Hagdahl och Daniel Sahlin. Byggherrens arkitekter är Wingårdh Arkitektkontor AB, genom Gert Wingårdh och Niklas Carlén.

#### Planens syfte och huvuddrag

Liljevalchs konsthall på Södra Djurgården har genom beslut av kommunfullmäktige 2012 fått ekonomiska möjligheter att uppföra en utställningshall inom kv. Konsthallen 3 och 4. Fastighetskontoret har genomfört en arkitekttävling och begärt att gällande stadsplan ändras i syfte att en ny konsthall kan byggas på befintlig parkeringsplats omedelbart väster om Liljevalchs konsthall, vid Falkenbergsgatan.



Utöver tillbyggnaden omfattar planen även Liljevalchs befintliga konsthall med restaurang Blå Porten, som båda är klassade som byggnader av byggnadsminnesklass. Båda ges skyddsbestämmelser baserat på kulturhistoriska värden. Ett visst ingrepp kommer att ske i fasaden i och med kopplingen med den nya tillbyggnaden.

### Plandata

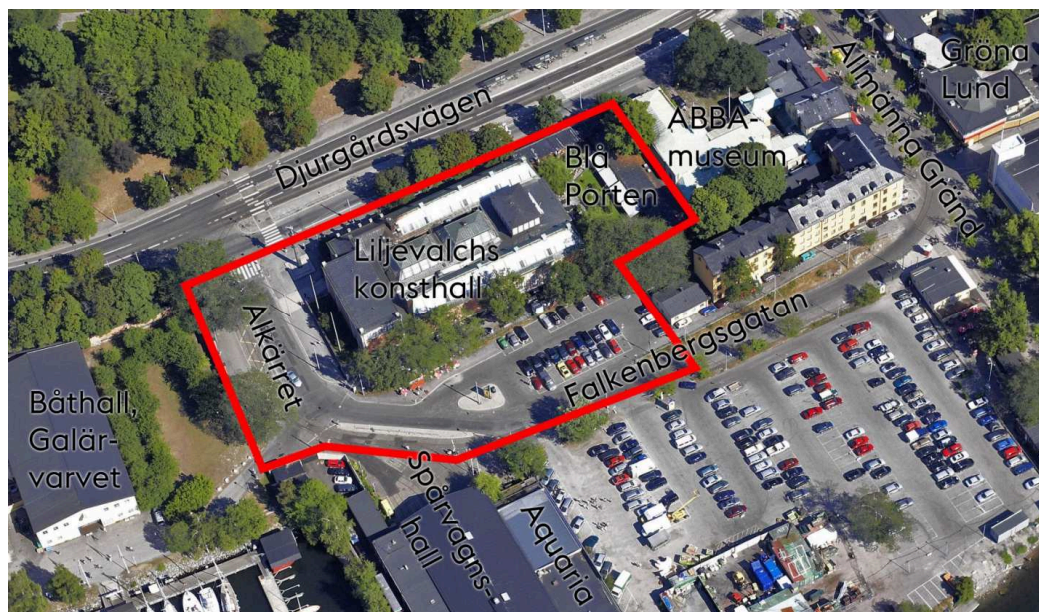
Planområdet är beläget inom stadsdelen Södra Djurgården och omfattar fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4 samt delar av fastigheterna Södra Djurgården 1:1, 1:8, 1:9 och 1:10.

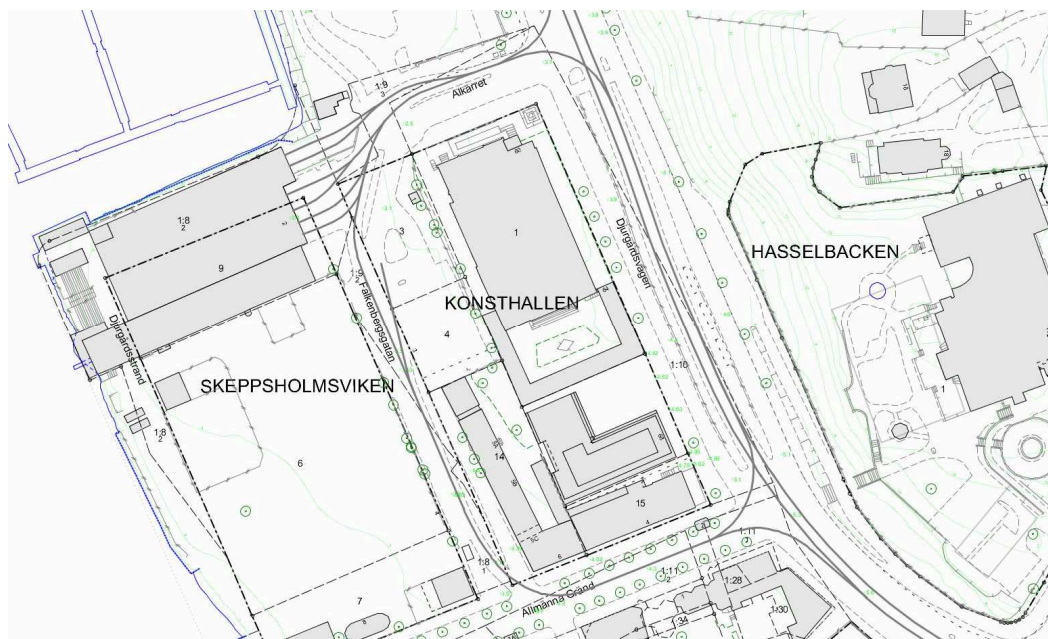
Planområdet avgränsas av Galärvarvsmuren i norr, Djurgårdsvägen i öster, bostadsbebyggelsen i Konsthallen 14 i söder och Falkenbergsgatan i väster. Planområdet omfattar ca 8500 m<sup>2</sup>.



Ovan: Planområdets läge i staden

Nedan: Planområdet på Södra Djurgården, sett från väster





Översiktlig kartbild över kvarteret Konsthallen

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Västra Djurgården anges i Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm som ”innerstadsbebyggelse”.

### Fördjupning av översiktsplanen

Planområdet omfattas av fördjupning av översiktsplanen: ”Översiktsplan för Nationalstadsparken – stockholmsdelen” (antagen av kommunfullmäktige 2009). Planförslaget är förenligt med intentionerna i Stockholms översiktsplan och fördjupning av översiktsplanen avseende Djurgården.

Södra Djurgården, Evenemangsparken har i relevanta delar i den fördjupade översiktsplanen följande riktlinjer:

- Evenemangsparken ingår i Nationalstadsparken som en mer bebyggd och anlagd del.
- Evenemangsparken vidareutvecklas som den nöjes- och lustpark den varit under mer än hundra år.
- Området är ett av Stockholms viktigaste besöks- och turistmål. Dess utveckling har stor betydelse för besöksnäringen.
- För att bibehålla områdets attraktivitet som evenemangspark behöver verksamheter och anläggningar kunna vidareutvecklas och förnyas.
- Områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer bevaras. Särskilt värdefulla naturmiljöer bevaras.



- Området bedöms tåla viss komplettering och förändring. Det stora trycket på området innebär att även relativt små kompletteringar bör föregås av detaljplanering.
- Evenemangsparkens karaktär i stadens inre vattenrum bevaras, som ett glesare bebyggt parklandskap i kontrast till stenstaden.
- Det offentliga rummet mellan byggnader och anläggningar motsvarar inte områdets attraktivitet i övrigt och behöver åtgärdas. Stränderna bör så långt möjligt göras offentliga och bekvämt tillgängliga.
- Nöjen och evenemang prioriteras före ny bostadsanvändning.

### Riksintressen

Stockholms innerstad med Djurgården är av riksintresse för kulturminnesvården enligt MB 3 kap 6§. Området ingår också som del i stadens front mot vattnet som är av riksintresse för kulturminnesvården.

Bebyggelsen inom planområdet – Liljevalchs konsthall och Blå Porten – är blåklassad av Stockholms stadsmuseum vilket innebär bebyggelse som är av byggnadsminnesklass.

Planområdet är även beläget inom riksintresset Kungliga Nationalstadsparken.

### Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Planområdet ligger dock inom 100 meter från strandlinjen vilket innebär att strandskyddet återinträder när man gör en ny detaljplan för området. Strandskyddet måste därför upphävas inom planområdet.

Området har idag en begränsad betydelse för strandskyddets syften, eftersom den delen som är aktuell för ny bebyggelse redan är ianspråktagen mark i form av asfalterad parkering. Planläggningen syftar till att utvidga en pågående verksamhet, Liljevalchs konsthall, som inte är möjlig att göra på annan plats. Planläggningen av området påverkar inte djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämrars inte. Området får en förbättrad allmän tillgänglighet eftersom delar som tidigare varit planlagda som kvartersmark nu blir allmän platsmark.

Strandområdet vid Allmänna Gränd och Vasamuseet består i det närmaste uteslutande av iordningställda kajer eller stenlagda slänter. Spridda träd står längst vissa kajpartier och berörs ej av planerad utbyggnad. Mellan planområdet och vattnet är på ett avsnitt

spårvagnshallar och Aquaria vattenmuseum belägna. Några naturstränder och eller natur/grönska som sträcker sig ned till vatten finns ej i denna del av Djurgården. Saltsjöns vatten är belägen på ett avstånd av ca 60-100 meter från tillbyggnadens närmaste fasader.

### Detaljplan

Planområdet är planlagt. De gällande stadsplanerna är 4602 från 1957, O-240 från 1914, 1481 från 1934 och O-178 från 1899.

Den huvudsakliga användningen för gällande plan 4602 inom aktuellt bebyggelseområde på parkeringen är ”ateljéer för konstnärlig verksamhet”.



Gällande detaljplaner i området, s.k. planmosaik. Ungefärligt planområde markerat med röd linje.

### Kommunala beslut i övrigt

Den 17 januari 2013 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

En internationell arkitekttävling inledde planarbetet. Efter en omvärldstävling utsågs Wingårdh Arkitektkontor AB till vinnare i februari 2014. Hösten 2014 beslöts att även Liljevalchs befintliga konsthall skulle ingå i föreliggande detaljplan. Syftet var att ge skyddsföreskrifter angående byggnadens kulturhistoriska värden.



## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet är till största delen asfalterat eller bebyggt. Inom planområdet finns ett antal större träd. De träd som står vid parkeringen mot Falkenbergsgatan har vid utförd trädinventering bedömts ha begränsat bevarandevärde, främst p.g.a. olika skador och sjukdomar. Dessa träd kommer att tas bort om planförslaget genomförs.

#### Rekreation och friluftsliv

Södra Djurgården har i århundraden varit ett självklart utflyktsmål för stockholmarna. Evenemangsparken där Liljevalchs är belägen är en av världens tio mest besökta tema- och evenemangsparker i världen. Här finns ett varierat, charmfullt och koncentrerat utbud av nöjen, kultur och parklandskap. Unga och äldre, hela familjer, stora sällskap, besökande, turister m.fl. – alla kan roa sig eller rekreera sig inom området.

Djurgården är ett av Stockholms viktigaste besöks- och turistmål. Hur området utvecklas har stor betydelse för besöksnäringen och Stockholms attraktivitet. Nationalstadsparkens museer, konsthallar och nöjesanläggningar har uppemot 8 miljoner besökare varje år och lika många bedöms röra sig på Djurgården för promenader, motion och utflykter.

### Geotekniska och hydrologiska förhållanden

#### Markförhållanden

Enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan består grunden under planområdet till största delen av lera och i den sydvästra delen morän.

#### Översvänningsrisker

Markens höjd varierar från ca 2,3 till 3,9 meter över havet. I och med detta bedömer kontoret att det inte föreligger någon särskild översvänningsrisk för planområdet.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Byggherren får

inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Dagvatten**

Dagvattnet tas omhand i ledningar som tillhör det kommunala nätet.

### **Landskapsbild och stadsbild**

Området där Liljevalchs konsthall är belägen har en brokig historia. Under 1600-talets andra hälft etablerades båtmansstugor och det s.k. Båtmansvarvet. Söder om Allmänna Gränd dominerade varvsverksamhet länge. I slutet av 1800-talet etablerades Gröna Lunds tivoli. På ömse sidor om Falkenbergsgatan fanns bostäder. Stora utställningshallar uppfördes 1897 i samband med Konst- och industriutställningen på Södra Djurgården. På den befintliga parkeringsplatsen väster om Falkenbergsgatan låg det s.k. Nöjesfältet mellan åren 1924-1957. Därefter tillkom parkeringsplatserna. Aquaria vattenmuseum är beläget i delar av det första Vasamuseet som färdigställdes 1961. Under senare decennier har intill vattenmuseet två spårvagnshallar tillkommit. Norr om Liljevalchs, vid Alkärret, finns Galärvarvsmuren från 1800-talets första hälft.

Djurgårdsvägen öster om Liljevalchs är Södra Djurgårdens viktigaste gata med en väl utbyggd spår- och busstrafik. Allmänna Gränd utgör tillsammans med Slussen, Stockholms viktigaste färjeläge för persontransporter inom staden. Den trädplanterade Allmänna Gränd har en heterogen bebyggelse med Gröna Lunds kulissartade entrébyggnader på ena sidan och en lägre byggnad med putsad renässansfasad i kv. Konsthallens södra del. För några år sedan tillkom Abbamuseet, hotell och restaurang som närmaste granne till Blå Porten. Vid Falkenbergsgatan söder om planerad konsthall finns Stadsholmens äldre bostadshus från mitten av 1800-talet.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Hela Stockholms innerstad med Djurgården är ett riksintresse för kulturmiljövården.

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården är Kunglig Nationalstadspark enligt 4 kap 7§ miljöbalken.

I stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är Liljevalchs konsthall inklusive restaurang Blå Porten på fastigheten Konst-

hallen 1, bostadsbebyggelsen på Konsthallen 14 och Galärvarvsmuren blåklassade. Det betyder att de har den högsta värderingsgraden, ”bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen”.

För Liljevalchs konsthall och Blå Porten innefattar det kulturhistoriska värdet förutom de byggnadshistoriska, arkitektoniska och konstnärliga värdena också samhällshistoriska värden och byggnaderna har en hög grad av autenticitet.

Ett vårdprogram för Liljevalchs och Blå Porten upprättades 2013 av Fastighetskontoret, Stockholms stad. Detta ska ge stöd och vägledning vid förvaltningen och ligga som grund för beslut, när det uppstår behov av åtgärder eller förändringar i byggnaden eller i dess anslutning.

#### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### **Befintlig bebyggelse**

Liljevalchs konsthall ritades av arkitekt Carl Bergsten och uppfördes 1914-16. Konsthallen med Blå Porten är en av svensk byggnadskonst märkesbyggnader. Liljevalchs var landets första oberoende konsthall för samtidskonst och Stockholms stads första egna utställningshall. Utställningsverksamheten har spelat en viktig roll i stadens och landets kulturliv. Byggnaden kan ses som ett pionjärverk med för tiden moderna tekniska och konstruktiva lösningar och ett bidrag till den moderna arkitekturens genombrott i Sverige. De sparsamt dekorerade fasaderna och den till stora delar synliga betongkonstruktionen som arkitektoniska element förebådade funktionalismen. Både exteriören och interiören är välbevarad.

Konsthallen består av flera byggnadskroppar sammansatta till en enhet. Byggnaden har en låg sockelvåning av betong och en hög murad och putsad våning. Skulpturhallen i norr med sitt platta tak och höga fönsterband skiljer tydligt ut sig från de lägre sidolängornas valmade koppar- och glastak. Byggnaden karaktäriseras av en stram klassicism.



*Liljevalchs konsthall med entré från Alkärret*

Planområdet gränsar i söder till bebyggelse inom Konsthallen 2, där Abbamuseet med hotell är beläget samt Konsthallen 14 där ett bostadshus (med ungefär 20 lägenheter) från 1849 är beläget.

### **Gator, trafik och tillgänglighet**

#### **Gatunät**

Huvudgatan på Djurgården, Djurgårdsvägen, passerar öster om planområdet. Inom och i anslutning till planområdet finns även gatorna Alkärret och Falkenbergsgatan.

#### **Biltrafik**

Samtliga gator i anslutning till planområdet är körbara med bil och större fordon. Gröna Lund har stora och tunga transporter till sitt område och enda möjliga transportväg för exempelvis nya åkattraktioner är via Falkenbergsgatan.

Via södra delen av Konsthallen 4 sker idag genom ett fem meter brett servitut in- och utlastning till Abbamuseet med hotell och restaurang i fastigheten Konsthallen 2. Sopor mm från Stadsholmens bostadshus i kv. Konsthallen 14 hämtas också över servitutsområdet.





*Vy från Falkenbergsgatan/Alkärret – plats för tillbyggnad*

### Gång- och cykeltrafik

Falkenbergsgatan avses bli ett förlängt huvudstråk för främst gående längs vattnet från Galärvarvsområdet och vidare via Lilla Allmänna Gränd ned till Beckholmssundet. Gångvägen mellan Junibacken och Gröna Lund är en av Djurgårdens mest använda. Utbyggnaden av den planerade konsthallen med entré mot Falkenbergsgatan kommer sannolikt att förstärka detta stråk.

### Kollektivtrafik

Inom ca 100 meter från planområdet finns hållplats för buss och spårvagn. Även Djurgårdsfärjornas färjeläge (till Slussen och Skeppsholmen) är beläget nära planområdet.

### Tillgänglighet

Platsen för tillbyggnaden är idag använd för körtrafik och parkering samt in- och urlastning.

## Planförslag

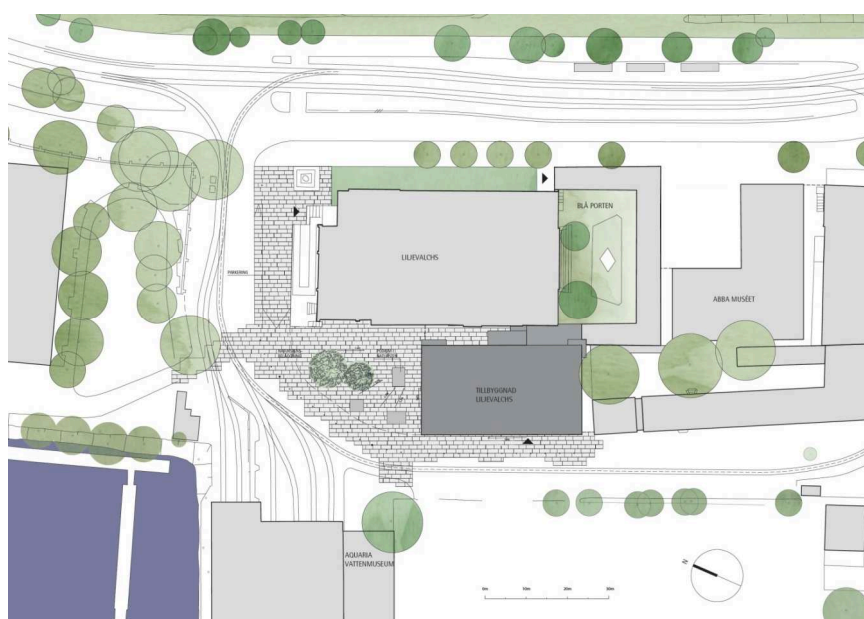
Liljevalchs konsthall, som ägs av staden och drivs genom stadens kulturförvaltning, har genom beslut i kommunfullmäktige fått ekonomiska möjligheter att uppföra en ny utställningshall på parkeringsplatsen vid Falkenbergsgatan väster om den befintliga konsthallen. En kompletterande hall är motiverad utifrån konstnärliga och funktionella skäl. Fler utställningar skulle kunna arrangeras och den befintliga konsthallen skulle kunna omdispone-  
ras, skyddas i plan och moderniseras. Tillbyggnaden rymmer flera utställningsrum samt butik och café som ger ett publikt in-

nehåll mot gatan. Även Blå Portens restaurang avses moderniseras och kan delvis inrymmas i tillbyggnaden. Idéer finns att utveckla platsen norr om den nya konsthallen till ett skulpturtorg.

Placeringen av tillbyggnaden medför att den befintliga konsthallen fortfarande kommer att vara huvudnumret mot Djurgårdsvägen och Alkärret. Mot Falkenbergsgatan skapas en kompletterande entré i den nya utställningshallen. Tillbyggnaden har i höjd och volym ett släktskap med den befintliga konsthallen, men ges samtidigt en egen identitet med en särpräglad arkitektur.

### Ny bebyggelse

Tillbyggnaden rymmer ca 2 400 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) och innebär att Liljevalchs konsthall utökas med en betydande volym som möjliggör utveckling av verksamheten. Utställningshallen är tillbakadragen i norr vilket gör att befintliga Liljevalchs norra del med sin tydligt framträdande utställningshall även fortsättningsvis framträder i stadsrummet. Den nya hallen ger med sitt läge, volym och självständiga arkitektoniska uttryck, stadga och ett intressant tillskott till detta idag ganska trasiga gaturum. Samtliga perspektiv/fotomontage, fasader och sektioner visar tävlingsförslaget som var ca 34 meter långt. För bättre logistik internt i huset har tillbyggnaden sedan arkitekttävlingen blivit några meter längre. Byggnadens totallängd på plankarta och situationsplan visar en byggnad med en möjlig längd om 38 meter.



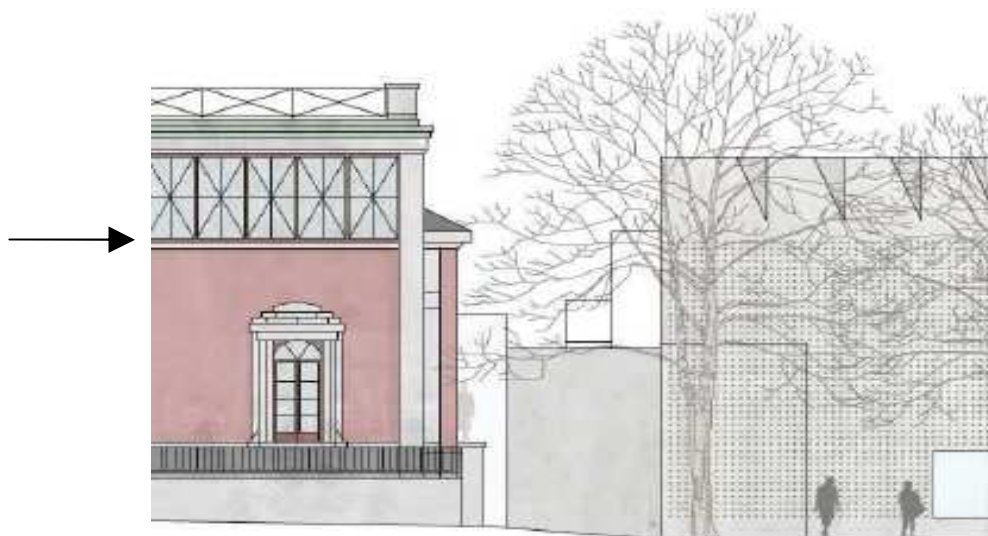
Situationsplan. Tillbyggnad i mörkgrått. Bild: Wingårdh Arkitektkontor AB



*Fotomontage från norr. Bild: Wingårdhs Arkitektkontor AB*

### Tak

Flygeln har samma takfotshöjd som den äldre konsthallen närmast intill. Den nya byggnaden är försedd med lanterniner som ger utställningssalarna överljus. Takutformningen med slitsar mellan lanterninerna ger en karaktärsfull silhuett.



*Takfotshöjd. Bild: Wingårdhs Arkitektkontor AB*

### Fasad

Byggnaden uppförs i platsgjuten ljus betong inom bascementens möjligheter. Ingjutna flaskbottnar (eller annan glaskonstruktion)



är en integrerad del i fasaden i betong utvändigt. Reliefen med glaskroppar ger fasaden en textil verkan. I markplan öppnar sig fasaden mot Falkenbergsgatan vilket lockar flanörer att blicka in i butiken samt caféet och gör byggnaden delaktig i stadslivet. Utanför byggnaden planeras för en uteservering. Två större fönsteröppningar skapas också mot platsen i norr. Tre öppningar i markplan gör den huvudsakligen slutna byggnaden delaktig i stadslivet.



Ovan: Fotomontage, fasad mot norr. Bild: Wingårdh Arkitektkontor AB

Nedan: Fotomontage, fasad mot väster. Bild: Wingårdh Arkitektkontor AB



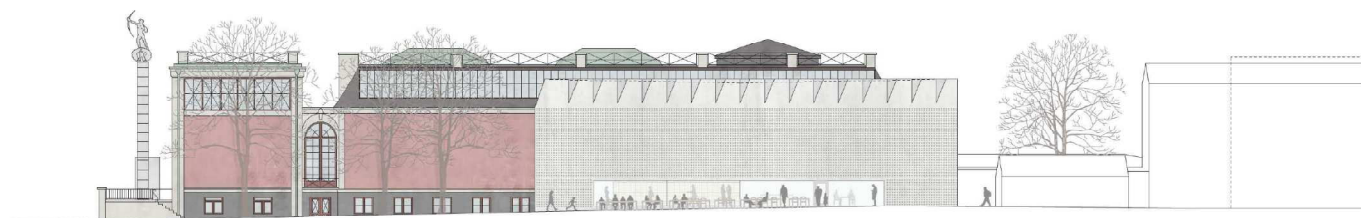


Tillbyggnaden anknyter i höjd till den befintliga konsthallen. Tillbyggnaden möjliggör att Blå Portens kök kan flyttas till de nya delarna. Detta öppnar för besökarna att röra sig mellan Blå Portens nya och gamla delar, d.v.s. genom kvarteret. Detta skulle innebära att den rogivande grönskande gården hamnar mer centralt i anläggningen jämfört med dagens situation.



*Norrfasad. Bild: Wingårdh Arkitektkontor AB*

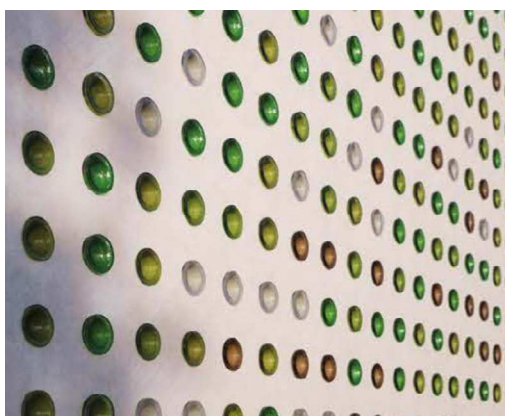
Ett släktskap finns mellan den befintliga konsthallen och tillbyggnaden i form av utställningsrummens enkla uppbyggnad. Markplanet placeras på Falkenbergsgatans nivå, vilken i stort är densamma som Blå Portens. Från det centralt placerade trapphuset som löper genom tillbyggnaden kan man söka sig upp till en nyöppnad passage mot den befintliga konsthallen eller vidare upp till större utställningssalar på det övre planet i tillbyggnaden. I våningen nedanför entréplanet ryms kapprum samt mindre utställningsrum/seminarierum. Inlastning av konstföremål mm till den befintliga och nya byggnaden ordnas på gaveln på byggnadens norra sida, intill gattet mellan den nya och befintliga byggnaden. Det stora lastintaget är dolt bakom en fasadlik port eftersom inlånade konstföremål av säkerhetsskäl måste lastas in och ut i ett slutet utrymme. Lastintag till Blå Porten placeras i gränden mot söder intill fastigheten Konsthallen 14.



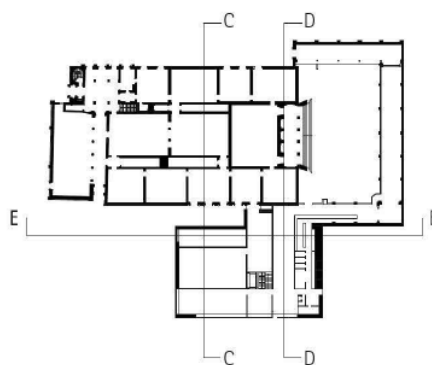
*Västfasad. Bilden visar tävlingsförslagets 34-metersbyggnad. Bild: Wingårdh Arkitektkontor AB*

Den nya konsthallen placeras 2,5 meter in på nuvarande servitutsområde. Fastighetskontoret som är byggherre för konsthallen har varit angelägen om att frågan om inskränkningen av servitutsområdet provas under planprocessen: Byggherren har tagit

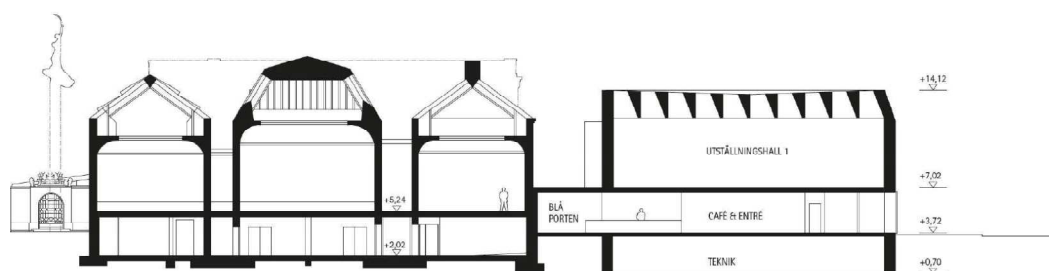
upp en diskussion om servitutet med servitutsinnehavaren (innehavaren av Abbamuseet mm). Någon form av överenskommelse bedömer stadsbyggnadskontoret som angeläget. Eftersom servitutsområdet avses nyttjas för in- och urlastning till Abbamuseet/hotellet/ restaurangen, Blå Porten samt Stadsholmens bostadsfastighet, bör det övervägas om en gemensamhetsanläggning är det lämpligaste formen för nyttjandet av den planerade gränden. Distributionsfordon är tänkta att för in- och urlastning, stanna på Falkenbergsgatans äldre parallellt belägna lokalgata vid grändens mynning framför den nya konsthallen.

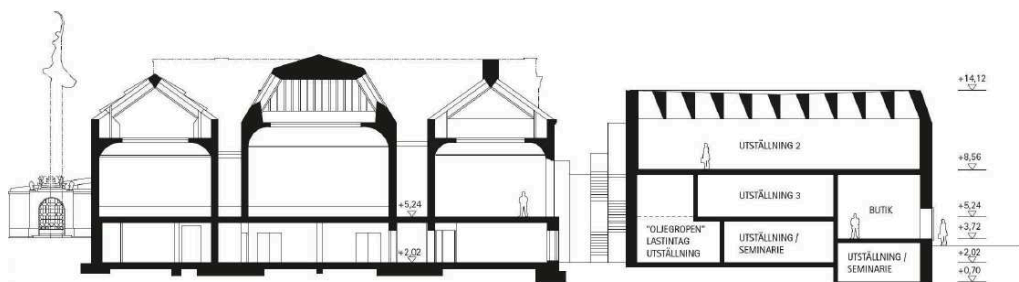


*Möjlig fasadutformning – platsgjuten betong med flaskbottnar i olika gröna nyanser.*

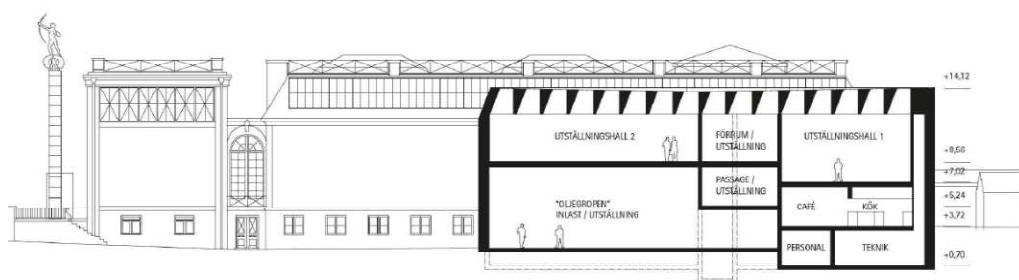


*Sektionsangivelser  
Nedan: Sektion C-C*





*Sektion D-D*



*Sektion E-E*

### Befintlig bebyggelse

Liljevalchs konsthall med Blå Porten är klassad som en byggnad av byggnadsminnesklass. Den befintliga konsthallen med nuvarande funktioner och restaurang med trädgård ska bevaras. Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vid förnyelse ska material och metoder anpassas till byggnadens höga kulturhistoriska värde. En viktig del av det kulturhistoriska värdet är konsthallens och Blå Portens funktioner. Planförslaget tillför skyddsbestämmelser avseende byggnadens kulturhistoriska värden. Planbestämmelser anger att förändringar i exteriören i princip inte kan göras förutom där den nya tillbyggnaden möter den befintliga konsthallen. I interiören är målsättningen att huvudvåningen och den s.k. Vinstugan en trappa upp ska behållas intakta. Eventuella tillägg ska utföras i samklang med de befintliga interiörerna. För utemiljön kring byggnaden och Blå Portens trädgård har en vård- och underhållsplan upprättats som syftar till att bevara ursprunglig utformning. Nedanstående skyddsbestämmelser är utarbetade i samarbete med Stockholms stadsmuseum och Stockholms Fastighetskontor.

Användningsbestämmelsen för den befintliga byggnaden utgörs av Q1, vilket innebär att byggnadens användning är kulturändamål anpassade till dess kulturhistoriska värde. För den befintliga byggnaden införs både skyddsbestämmelser (**q**) samt varsamhetsbestämmelse (**k**).

Skyddsbestämmelserna innebär att byggnaden inte får rivas (**q1**). Försiktig rivning i det begränsade avsnitt där nybyggnaden ska ansluta till befintlig byggnad tillåts.

Byggnadens exteriör ska bevaras (**q2**). Härmed avses byggnadens volym, fasader med genomfärgad kalkputs i befintlig färgsättning, fasadernas befintliga utformning med pilastrar och andra listverk i puts och natursten, ankarjärn, befintliga takformer med täckning av koppar och glas i eclipskonstruktion, kopparklädda skorstenshuvor, postamenter och balustrad av smidda räcken, stuprör av koppar med vattenkuper, entrétrappa med portal och skulptural utsmyckning, övriga portaler. Loggia med pelare och kassettak med armaturer i klockform och golvbeläggning av sten och klinker ska bibehållas öppna. Vidare ska stentrappor, befintliga fönsterband, fönster och fönsterdörrar och förstärkning med korsstag av järn, smidesräcken av varierande utformning vid trappor och fönster, kopparklädd port samt övriga portar bevaras. Även exteriör konstnärlig utsmyckning ska bevaras. Försiktig rivning i det begränsade avsnitt där nybyggnaden ska ansluta till befintlig byggnad tillåts. Bestämmelsen **q2** gäller även restaurang Blå Porten och innebär att ett exteriört bevarande ska ske av Blå Portens volym och fasadutformning, med likadan puts som konsthallen, entrégrind, öppna länga med pelare mot öster samt fönster och fönsterdörrar mot trädgården.

Byggnadens stomme av betong och takkonstruktion med lanterniner ska bevaras (**q3**). Härmed avses ytter- och innermurar av gjuten betong och bärande pelare. Bjälklag av betong samt tegelmurar liksom takstolar av stålbalkar och trä samt tak av betong skall även bevaras. Vid anslutningen till den nya byggnaden får förändring av stommen i befintlig byggnad vidtas.

Den ursprungliga planlösningen ska bevaras (**q4**). Härmed avses planlösningen i utställningssalarna samt i Vinstugan, rummet som nås med trappa från skulpturhallen. Planlösning framgår av sektionsangivningen på sid 18.

Ursprunglig fast inredning ska bevaras (**q5**). Härmed avses att följande bevaras på plats: golv av kalksten, kalkstensfriser till parkettgolv, vägghälsor och fotlister, dörrar med trycken och beslagning, dörrfoder och överstycken, fönstersnickerier med beslagning, putsade väggar, taklister, tak med välvning och källning samt lanterniner. Även skulpturhallens kassettak, trappa med räcke samt arkad med kolonner och entrésolering bevaras på



plats. Dörrar eller andra snickerier som inte kan bevaras på plats i undervåningen ska återanvändas på annan plats i byggnaden eller förvaras i byggnaden. Ursprunglig biljettkiosk ska bevaras. Ursprungliga armaturer i vestibul och Vinstugan bevaras på plats. För Blå Porten ska panelat tak med målningar, väggpelare och kolonner av trä bevaras liksom ursprungliga fönster med krysspröjsar.

Blå Portens trädgård ska bevaras i utformning som befintlig och får ej bebyggas (**q6**). En återgång till ursprungligt utförande kan göras. Förgårdsmark mot Djurgårdsvägen med smidesräcke och grindar ska bevaras. Terrass mot norr ska bevaras. En utredning om ursprungligt utförande bör föregå ändrad markbehandling och växtval. Växter i Blå Portens trädgård, förgårdsmark och terrass skall vara av samma sorter som befintliga eller ursprungliga.

Fristående pelare obelisk med skulpturen Bågskytten ska bevaras på ursprunglig plats (**q7**).

Vård och underhåll ska utföras med för byggnaden ursprungliga material och metoder (**q8**). För ytterligare anvisningar, se Vårdprogrammet (Liljevalchs konsthall och Blå Porten, Vårdprogram 2013, Stockholms stad, Fastighetskontoret).

Varsamhetsbestämmelsen **k1** innebär att golv i utställningssalarna vid byte ska vara ekparkett lika befintligt.

Bygglov krävs för underhållsarbeten av exteriör samt utställningssalarna och Vinstugan samt Blå Porten (**a1**).

## Gator och trafik

### Gatunät

Planområdet innefattar gatumarken benämnt Alkärret norr om Liljevalchs och Falkenbergsgatan. I gatorna finns spår nedlagda som leder till spårvagnshallarna inom kv. Skeppsholmsviken mm väster om Falkenbergsgatan. Hallarna nyttjas av museispårvagnarna och cityspårvagnarna. Spåren gör att fordonstrafiken sneddar över norra delen av Konsthallen 3. Även större transporter till Gröna Lund använder Falkenbergsgatan som angoringsgata eftersom Allmänna Gränd inte har tillräcklig kurvradie. Fordonstrafiken kan enligt uppgift från spårnyttjarna ej korsa växlarna vid infarten till spårvagnshallarna. För närvarande finns inga alternativa depåer för spårvagnarna. Fortsatt spårvagnstrafik får till kon-

sekvens att fordonstrafiken behöver nyttja en del av stadens fastighet – Konsthallen 3. Det innebär att delar av platsen (norr om den planerade konsthallen) som eventuellt kan utvecklas till ett skulpturtorg reduceras och tills vidare blir mindre tilltalande.

### **Tillgänglighet**

Planområdet är relativt platt vilket medför en god tillgänglighet. Byggnaden ska uppfylla kommunens tillgänglighetsnormer och vara tillgänglig för alla.

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning och spillvatten kopplas på det befintliga ledningsnätet.

Befintlig byggnad är ansluten till fjärrvärmenätet som finns i Djurgårdsvägen och i Alkärret. Den planerade bebyggelsen ansluts också till det befintliga fjärrvärmenätet.

Den nya tillbyggnaden innebär att elnätskapaciteten behöver ökas. En ökad kapacitet kan uppnås genom att befintlig elnätstation inne på Galärvarvsområdet uppgraderas.

### **Dagvatten och översvämningsrisker**

Dagvatten från gatuavsnitt norr om befintliga Liljevalchs förutsätts kunna avledas direkt till befintligt dagvattensystem i gatan via nya brunnar eller rännor.

Befintligt dagvattensystem för självfall bedöms ej kunna klara beräknad vattenmängd. I projektet har studerats frågan om en pumpstation för avledande av dagvatten mot stranden/kajkanten/kajslänten norr om spårhallarna. En pumpstation bedöms kunna placeras på torgytan norr om tillbyggnaden. Nytt ledningsstråk för VVS från huvudbyggnad till tillbyggnaden, planeras vid befintlig byggnads norra fasad till ny tillbyggnads norra fasad. Läge för ny pumpstation skall samordnas med nytt VVS-stråk.

Dagvattenflödet är beräknat utifrån ett antaget så kallat 10-årsregn, med en varaktighet på 10 minuter. De dagvattenbrunnar som byggs i den första provisoriska torgytan, som planeras bestå av en avgrusad yta, leds till en uppsamlingsledning med ett läge som senare planerade rännor kan anslutas till. Viktigt är att dagvattenbrunnar placeras i läge där maximal uppfångning av dagvatten kan ske. Takavvattning leds där så är möjligt direkt till rör som ansluter till föreslagen pumpstation.

Den nya konsthallen är planerad att utföras med en fribärande bottenplatta av platsgjuten betong, vilken är utsatt för ensidigt vattentryck på undersidan. Plattan planeras vara förankrad i berggrunden med dragstag och dimensioneras som pelarunderstödd platta med belastningar från båda sidor. Plattan gjuts med vattentät betong, sprickarmerad och förses med underliggande vattentätningssystem för att säkra de undermarkliggande delarna från vatteninträngning.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget bedöms inte stå i motsats till gällande översiktplan eller gällande detaljplan som anger konstnärsateljéer. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell (förutom den Kungliga Nationalstadsparken), gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

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

### Miljökvalitetsnormer för vatten

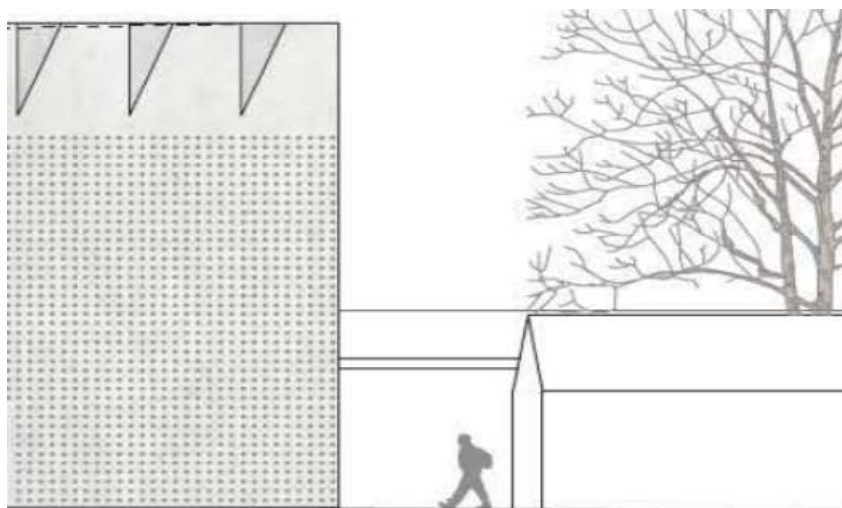
Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomen Strömmen för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### Stadsbild

Södra Djurgården har i århundraden varit ett av Stockholmnas främsta besöksmål. Det var här som tiotusentals människor hälsade våren välkommen första maj. Det var här stockholmarna förlustade sig. Det var här man uppsökte museer, matställen eller bara promenerade. Så var det förr och så är det nu. I en tidlös rytm har Evenemangsparken förändrats med nya tillägg utan att

stämningen och grundkaraktären gått förlorad. Flera av stadens märkvärdigaste byggnader berättar om områdets säregna historia. Djurgårdens fagra parklandskap och det öppna vattenlandskapet är ständigt närvarande. Liljevalchs nya konsthall förstärker karaktären av kultur- och konstkluster på denna del av Djurgården.

I området där den nya konsthallen planeras – från Alkärret till Allmänna Gränd – bryts den intagande karaktären av lustgård. Istället är det ett trasigt område som miljoner Djurgårdsbesökare möts av. Parkeringsytor kantar på ömse sidor Falkenbergsgatan. En del byggnader är av tillfällig karaktär. På en allt annat än tilltalande parkeringsyta placeras den nya konsthallen. Byggnaden får ett eget uttryck skapat av Wingårdh Arkitektkontor AB tillsammans med glaskonstnären Ingegerd Råman. En ny entré tas upp mot Falkenbergsgatan vilket växlar upp gatan som ett huvudstråk för gångströmmarna. Det är sannolikt att även parkeringsplatsen väster om Falkenbergsgatan som innehåller Gröna Lund i framtiden också förses med någon form av bebyggelse eller attraktion som ramar in Falkenbergsgatan. En väsentlig förutsättning för planarbetet har varit att den nya tillbyggnaden ska ansluta sig i höjd till Liljevalchs befintliga konsthall. En förplats – kanske ett skulpturtorg – mot Alkärret i norr, tillskapas. Det innebär att skulpturhallen och den norra delen av den vackra äldre konsthallen träder fram i stadsrummet och får en god relation med sitt moderna syskon.



*Gränd söder om nya byggnaden. Bild: Wingårdhs Arkitektkontor AB*

Mot söder skapas en 2,5 meter bred gränd som samnyttjas av konsthallen/Blå Porten, Abbamuseet/hotellet och Stadsholmens bostadshus. Gränden bör avgränsas med en grind.



Det är väsentligt att torgets beläggning och gatumöbler liksom grändens utformning ägnas stor omsorg. Så länge spårvagnshallarna kvarligger bedömer kontoret pragmatiskt att fordonstrafiken precis som idag kommer att snedda över konsthallens förplats. Kurvradien måste ta höjd för de periodvis förekommande större transporterna till Gröna Lund som inte har någon annan alternativ körväg.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Hela Stockholms innerstad med Djurgården är ett riksintresse för kulturmiljövården.

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården är Kunglig Nationalstadspark enligt 4 kap 7§ miljöbalken.

I stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är Liljevalchs konsthall inklusive restaurang Blå Porten på fastigheten Konsthallen 1, bostadsbebyggelsen på Konsthallen 14 och Galärvarvsmuren blåklassade. Det betyder att de har den högsta värderingsgraden, ”bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen”.



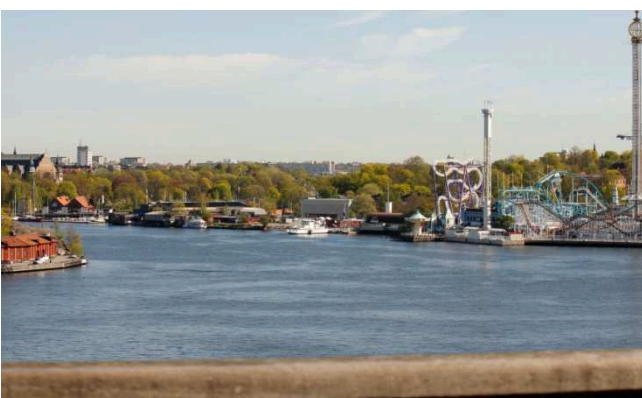
*Fotomontage, vy från Skeppsholmen*



*Fotomontage, vy från Slussen*



*Fotomontage, vy från Kastellholmen*



*Fotomontage, vy från Fjällgatan*

*Samtliga fotomontage Wingårdhs Arkitektkontor AB*

För Liljevalchs konsthall och Blå Porten innefattar det kulturhistoriska värdet förutom de byggnadshistoriska, arkitektoniska och konstnärliga värdena också samhällshistoriska värden och byggnaderna har en hög grad av autenticitet.

Ett vårdprogram för Liljevalchs och Blå Porten upprättades 2013 av fastighetskontoret, Stockholms stad. Detta ska ge stöd och vägledning vid förvaltningen och ligga som grund för beslut, när det uppstår behov av åtgärder eller förändringar i byggnaden eller i dess anslutning.

Den tänkta funktionen hos tillbyggnaden, vilken anges som ”kulturändamål” i den föreslagna detaljplanen, stämmer väl med uttrycket för bebyggelseområdet i riksintresset Stockholms innerstads (AB 115) värdetext. Funktionen hos den nya tillbyggnaden kommer snarare att förstärka än försvaga detta värde.

Fotomontagen med perspektivvyer visar att den byggnadsplacering och byggnadsvolym som den föreslagna detaljplanen medger, passar väl i förhållande till de särdrag som anges i riksintresset AB 115:s värdetext, det vill säga anpassningen till naturen, stads-siluetten och fronten mot vattnet. En konsekvensanalys av kulturmiljön (Wenanders 2015-09-16) anser att värdet hos riksintresset förblir oförändrat även efter en tillbyggnad. Placeringen av tillbyggnaden, i förhållande till stadsstrukturen, överensstämmer med karaktären hos den befintliga kulturmiljön. Däremot finns det risk att fasaden hos det vinnande tävlingsförslaget, som på nära håll är detaljmässigt genomarbetad, på avstånd kan komma att upplevas som oartikulerad och kompakt. Därmed kan den upplevas som alltför ensartad och monoton i förhållande till karaktären hos den omgivande bebyggelsen i området. Ett gemensamt karaktärsdrag för den omgivande bebyggelsen är en till övervägande del lekfull och varierad arkitektur till såväl färg som form. Risker för negativa påverkan på karaktären hos den omgivande kulturmiljön gäller framför allt från sjösidan. Det är möjligt att denna påverkan kan minskas genom den bebyggelse som planeras på den angränsande fastigheten Skeppsholmsviken 6, om den utformas som ett visuellt ”raster” mot vattensidan. Hur bebyggelsen på den fastigheten ska utformas, regleras dock inte av den aktuella detaljplanen.

Ovanstående analys gäller för såväl riksintresset AB 115, som för riksintresset Nationalstadsparken. När det gäller Nationalstadsparken kan även tilläggas att platsen för Liljevalchs konsthall och

den planerade tillbyggnaden redan idag består av hårdgjord stadsmark, varför byggnationen bedöms ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö.

Kulturmiljöanalysen anser att den föreslagna tillbyggnaden är konsekvensneutral i förhållande till riksintressena Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115) och Nationalstadsparken.

## **Tidplan**

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Samråd     | mars-april 2015 |
| Granskning | februari 2016   |
| Antagande  | våren 2016      |

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Byggherren ansvarar för genomförandet av nybyggnation samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark samt anslutning mot allmän platsmark. Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal.

#### **Huvudmannaskap**

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Allmän plats utgörs av gata och torg.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga stadsplaner 4602, O-240, 1481 och O-178 delvis upphör att gälla inom planområdet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar hela fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4 som alla ägs av Stockholms kommun. Planområdet omfattar även del av fastigheterna Djurgården 1:8 och 1:10 som också ägs av Stockholms kommun och delar av Djurgården 1:1 och 1:9 som ägs av staten och förvaltas av Statens fastighetsverk.

### Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Delar av fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4, som idag är planlagda som kvartersmark för allmänt ändamål och konstnärsateljéer men används som gatumark och parkering. Dessa delar får ändrad användning till allmän platsmark (fordons-, gång-, cykel- och spårtrafik). Kvartersmark med föreslagen ny konsthall utgörs av de områden som på plankartan betecknas R (kulturändamål) och Q1 (användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värden). Dessa delar ligger inom kvartersmark för allmänt ändamål i gällande plan. För delar av Djurgården 1:1, 1:8, 1:9 och 1:10 som ingår i planområdet bekräftas befintlig användning som allmän platsmark (fordons-, gång-, cykel- och spårtrafik).

### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning m.m. provas vid lantmåteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som allmän platsmark (fordons-, gång-, cykel- och spårtrafik) ska ingå i av Stockholm stad ägd och till området angränsande fastighet. Fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av fastigheterna Konsthallen 1, 3 och 4 som är utlagda som allmän platsmark.

Fastighetsreglering krävs för att tillskapa en lämplig fastighet av de delar som är utlagda som kvartersmark för kulturändamål inom Konsthallen 1, 3 och 4. Dessa delar kan och avses utgöra en fastighet tillsammans med kvartersmarken för kulturändamål anpassat till bebyggelsens kulturhistoriska värden inom Konsthallen 1, vilket kan åstadkommas genom fastighetsreglering.



Ovan redovisas de marköverföringar som blir aktuella. Rött område ska överföras från Konsthallen 1, blått område från Konsthallen 3 och grönt område från Konsthallen 4, till en av Stockholms kommun ägd och angränsande allmänplatsfastighet.

### Rättigheter

Fastigheten Konsthallen 4 belastas av ett servitut för in- och utfart som gäller till förmån för fastigheten Konsthallen 2 (ABBA-museet), som ligger utanför planområdet. Även Konsthallen 14, som också ligger utanför planområdet, nyttjar servitutsområdet utan att ha servitut eller någon annan rättighet inom fastigheten.

Del av den utlagda bygggrätten för kulturändamål (R) ligger inom området för ovan nämnda servitut. Rättigheten gäller oförändrat. Det är ej möjligt att ge bygglov på gällande servitut. Fastighetsbildning och upphävande eller ändring av servitutet är en förutsättning för bygglov. Avtal mellan berörda parter om ändring eller upphävande av servitutet ska vara klart och påskrivet innan detaljplanen antas. Eftersom flera fastigheter har behov av att nyttja området för in- och utfart bör möjligheten att bilda gemensamhetsanläggning övervägas. Något markreservat för detta har inte avsatts i detaljplanen.

Prövning av huruvida befintligt servitut kan ändras eller upphävas och om gemensamhetsanläggning kan bildas görs i lantmäteriförrättning. Ansökan om ändring eller upphävande av servitut och bildande av gemensamhetsanläggning, görs liksom ansökan om fastighetsbildning, av berörda fastighetsägare och/eller tom-



trättshavare beroende på vilken åtgärd som ansöks om och bekostas av desamma.

### **Ekonomiska frågor**

Kostnaderna för planläggningen regleras genom planavtal mellan byggherren och staden. Utöver detta står även byggherren för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för projektet. Anslutning av föreslagen bebyggelse till kommunalt vatten och avlopp bekostas av byggherren. Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggherren.

Kostnader för fastighetsreglering och eventuell fastighetsbildning bekostas av fastighetsägaren.

### **Tekniska frågor**

Ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme m.m. finns i anslutning till planområdet. Nya anslutningar till allmänt ledningsnät behöver upprättas.

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattnet i första hand omhändertas på tomtmark. Är inte detta möjligt ska dagvatten fördröjas på respektive gård eller förgårdsmark och därefter avledas till dagvattenledningen enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till det befintliga fjärrvärmenätet.

Vid provtagningar på plats för utbyggnaden, har proverna påvisat saneringspliktiga kontamineringar av marken. Tomten är också historiskt svårbedömd, då marken till största del består av utfyllnadsmassor, massorna kan alltså komma varsomhelst ifrån och kan inte säkerställas genom att se hur platsen använts historiskt.

Mängden schaktmassor bestäms av schaktdjupet för grundläggningsbehovet, kvarvarande massor under grundläggningsbehov lämnas orörda. Vid schaktning kommer berg att friläggas, och sprängas efter behov. Grundläggning sker således till viss del på frilagt berg, övrig yta pålas ner till fast berg.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.