

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Konsthallen 1, 3 och 4 mm i stadsdelen Södra Djurgården i Stockholm Dp 2012-19480 (Liljevalchs)**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Övriga.....	5
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts .....</b>	<b>8</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>8</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>8</b>

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra en ny konsthall intill Liljevalchs konsthall på Södra Djurgården. Planförslaget skickades ut för granskning 2016-02-03 – 2016-03-02. Under granskningen har åtta yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förslagets påverkan på befintliga anläggningar såsom spårvagnsspår, fjärrvärmeledningar, servitut och befintliga träd inom planområdet. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att avståndet mellan den planerade konsthallen och befintligt bostadshus ökas så att befintligt servitut inte påverkas, samt påpekar befarade problem med angöring och parkering.

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

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget.  
Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny konsthall på parkeringsplatsen vid Falkenbergsgatan intill Liljevalchs konsthall på Södra Djurgården. Planförslaget utgår från Wingårdhs och konstnären Ingegerd Råmans vinnande förslag i en internationell arkitekttävling. Den nya konsthallen 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 per år. Byggherre och planbeställare är Stockholms Fastighetskontor.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2016-02-03 – 2016-03-02. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-02-03. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Staden avser att avverka befintliga träd vid parkeringen mot Falkenbergsgatan. Hela planområdet ligger inom Nationalstadsparken och berörs därmed av de nya trädfällningsregler som träder i kraft den 9 mars 2016.

Länsstyrelsen har den 8 februari 2016 fattat beslut enligt miljöbalken om att samråd ska ske inför fällning av skyddsvärda träd. Med ett skyddsvärd träd avses levande och döda träd med en stamdiameter om minst 40 centimeter i diameter, samt träd av alla trädslag med utvecklad mulm huvudstammen. Samråd behöver dock inte ske om avverkning av träd regleras med en planbestämmelse inom detaljplan. Befintliga träd inom planområdet har en större diameter än 40 centimeter och staden har inte för avsikt att reglera avverkning med en planbestämmelse. Därmed ska en anmälan göras för samråd innan åtgärder utförs.

#### AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera nya ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal och påtalar vikten av att ett genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen

I anslutning till planområdet ligger Alkärrshallen som utgör depå för fordonen på spårvägslinje 7 och inom planområdet finns spår och växelpartier tillhörande spårvägen. Linje 7 är en av de tyngre stomlinjerna i Stockholm och avgörande för trafikförsörjningen av Djurgården.

Spårslingan via Alkärr-Falkenbergsgatan utgör inte enbart anslutning till spårvagnsdepån, utan fyller också funktionen av reservväg för spårtrafiken vid arbeten och störningar. Dessutom används spårslingan som extra vändkapacitet för förstärkningsspårvagnar samt för lastning/lossning.

Detaljplanen omfattar Alkärr samt del av Falkenbergsgatan, vilket berör spårvägens spår och växelpartier. En dialog har förts kring förändringar i gatumiljön samt flytt av spåret för lastning/lossning. I detaljplanen berörs dessa eventuella förändringar bara översiktligt. Alla förändringar i gatumiljön som påverkar spårvägens anläggning och trafik ska ske i samråd med trafikförvaltningen och i enlighet med gällande riktlinjer/föreskrifter.

Elsäkerhetsplanering behöver göras med anledning av närheten till spårvägens kontaktledning. Denna behöver vara spänningssatt under byggtiden.

I planbeskrivning, sidan 14 situationsplan, illustreras markplattor som går över spår och växlar. Gångstråket bör inte förläggas över växel. Markplattor i spårområdet ska undvikas speciellt i växlar. Asfalt som idag är bra lösning och gräns för markplattor ska ligga 1 meter från närmaste räl.

Vid en etablering av arbetsplats för konsthallen kommer det att vara trångt runt depån vilket riskerar påverkan på transporter och rangering av fordon. Falkenbergsgatan behöver vara tillgänglig för lastning och lossning av boggier för svarvning. Detta enär kontaktledningen är i vägen för lastning på lastbil på annan plats.

Under samrådet gjorde trafikförvaltningen bedömningen att genomförandeavtal inte behöver tecknas. Efter genomförd granskning görs dock en annan bedömning med anledningen av närheten till spåranläggningen.

Den nya byggnadens fasad hamnar endast 10 meter eller mindre från spårvägens spår och kontaktledningsstolpar, samt cirka 30 meter från depån. Arbetena blir sannolikt så omfattande att risk för påverkan på spårvägens anläggning och trafik föreligger. Därför behöver genomförandeavtal tecknas innan detaljplanen antas. Kontakt ska tas med trafikförvaltningen genom ifyllande av blankett på [www.sll.se/bygga](http://www.sll.se/bygga).

#### Lantmäterimyndigheten

Med befintlig servitutsupplåtelse kan den byggrätt som finns i planen inte genomföras fullt ut. Byggrätt för kulturändamål är delvis placerad på servitutsområde för in- och utfart som belastar Konsthallen 4 och som gäller till förmån för Konsthallen 2. Precis som det står i planbeskrivningen så gäller rättigheten oförändrat. Att placera en byggrätt ovanpå servitutet förändrar inte det.

Prövning av huruvida befintligt servitut kan ändras eller upphävas och eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning görs i lantmäteriförrättning efter ansökan av fastighetsägarna. Att ändamålet för befintlig rättighet kan säkerställas med minskad bredd på befintlig väg eller på annat sätt för förmånsfastigheten bör av planmyndigheten utredas i planskedet. Risken blir annars att byggrätten inte kan nyttjas i de delar där det idag finns en rättighet, om utredningen i lantmäteriförrättningen skulle komma fram till att servitutet inte går att ändra eller upphäva. Det är inte heller säkert att servitutet kan ändras eller upphävas, trots att fastighetsägarna är överens om detta. Frågan kan även prövas tvångsvis och avgörs oavsett i förrättning. Det går alltså inte att på förhand säga hur utgången av en sådan förrättning skulle bli. I en

lantmäteriförrättning kan även sakkunnigutlåtanden behöva tas in, och tidsåtgången kan bli utdragen och förrättningskostnaden därmed hög. Lantmäterimyndighetens beslut kan även överklagas till Mark- och miljödomstolen och vidare till högre instanser.

Under rubriken ”Verkan på befintliga detaljplaner” står det att nämnda planer delvis upphör att gälla inom planområdet. Det framgår inte i vilka delar de upphör att gälla. Om de upphör helt att gälla inom planområdet bör det framgå.

Lantmäterimyndigheten vill påpeka att planens utformning med en byggrätt på en servitutsrätt utgör en stor osäkerhet i att nå planens syfte.

I övrigt inga synpunkter.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Pop House Sweden AB, Djurgårdsvägen 68 (Konsthallen 2)  
Pop House Sweden AB har tidigare meddelat att de generellt är positiva till fler och bättre attraktioner, som berikar utbudet på Djurgården. Det gäller också byggnation av Nya Liljevalchs.

Pop House Sweden är dock osäkra på den inskränkning som nuvarande ritningar visar på deras servitut för varutransporter till verksamheten i Konsthallen 2. Bolaget har efterlyst och efterlyser fortsatt tydliga ritningar, beskrivningar och förslag på kommande samarbetsavtal för det, i så fall, kvarvarande servitutet. De vill se hur det minskade området, från 5 meter till 2,5 meter för deras servitut, skulle påverka varutransportlösningen. Pop House Sweden vill fortsätta att hänvisa till oron gällande möjligheten att upprätthålla en vettig logistik kring vara varutransporter. Bolaget kommer därför att vara kritiska till Nya Liljevalchs tills man ser godtagbara beskrivningar gällande vårt servitut.

### **Övriga**

Brf Konsthallen 14 genom Axel Unnerbäck  
(Konsthallen 14 innehåller av Stadsholmen AB och bostadshuset rymmer endast hyresrätter).

Brf Konsthallen 14 yttrar sig starkt kritiskt till planen särskilt beträffande nybyggnadens läge endast 2,5 meter från bostadshuset på Konsthallen 14 tomtgräns. Det kommer att skapa en oacceptabel trafiksituation. För att de som frekvent använder gårdsentré som gångväg, som utfart för cyklar från cykelstället intill liksom för in-

och utlastning av större gods, kommer det minskade servitutsområdet med sophantering inte bara för fastigheten Konsthallen 14 och Konsthallen 2 utan även från Liljevalchs och restaurang Blå Porten, att upplevas som en motbjudande trång gång med höga byggnader i direkt anslutning. Det gäller även om gången förses med grind mot Falkenbergsgatan. Bostadsrättsföreningen instämmer helt med Stadsholmens yttrande; att det är ytterst angeläget att servicegången behåller bredden på nuvarande servitutsområde, fem meter. Liksom Rotaria Invest kommer bostadsrättsföreningen att överklaga planförslaget i genomförandefasen om deras och Stadsholmens synpunkter för den planerade lösningen gällande varutransportväg inte beaktas.

Enligt samrådsredogörelsen planeras en lastficka mellan Falkenbergsgatans övre och nedre körbana. Något sådant visas dock inte i planförslaget utan det sannolika är att alla transporter kommer att ske från stillastående fordon över Falkenbergsgatan. Detta kommer att under långa tider blockera körvägen fram till vår huvudentré och framkomligheten för utryckningsfordon. Bostadsrättsföreningen vill också understryka att den gatuservering som illustreras framför nybyggnaden sommartid skulle blockera infarten till övre körbanan som under denna tid är reserverad för transporter till Konsthallen 14 och för under sommartid för den mycket frekventa gång- och cykeltrafiken i det turiststråk som enligt planerna kommer att förstärkas.

Bostadsrättsföreningen vill starkt understryka vad Stadsholmen framfört om parkeringsmöjligheten för fastigheten Konsthallen 14. I samrådsredogörelsen hänvisas de boende till parkeringen vid Djurgårdsslättan, som emellertid av Djurgårdsförvaltningen planeras att till stora delar försvinna. Det är också anmärkningsvärt med tanke på stadens krav på tillgänglighet inte minst till konsthallen att de två handikappsparkeringsplatserna intill fastigheten tas bort utan att ersättas.

Brf Konsthallen 14 vill återigen påminna om det närmast området belägna kulturminnesskyddade bostadshus är delvis byggt på berg och delvis på utfylld mark. Efter sprängningarna för ABBA-museet med förändringar av grundvattennivån har betydande sprickor uppstått i fasaden och understryker vikten av att inte ytterligare grundvattenförändringar vid ett nybygge medför skador och sättningar på byggnaden som också påverkar de boende.

Marion Sundqvist, Nybrogatan 75A

Anser att den tilltänkta byggnaden har en byggstil som är väsensfrämmande för platsen och anser att det är helt fel att på

denna plats använda sig av så kallad brutalarkitektur, där en ny byggnad bryter av väldigt starkt mot befintlig arkitektur. Det är viktigt att bebyggelsen på denna plats på Djurgården får förbli ett sammanhållet stråk av äldre kulturbyggnader. Eventuell ny bebyggelse måste på ett känsligt och smidigt sätt anpassas till befintlig. Liljevalchs tilltänka nybyggnad är intressant och kan gärna uppföras på annan plats, men inte på Djurgården i Nationalstadsparken, byggnaden påminner om äldre arabisk arkitektur och skulle passa bra som del av en moské, det saknas bara kupol och minaret, och yrkar på att den planerade tillbyggnaden till Liljevalchs inte uppförs på denna plats.

#### Djurgårdens hembygdsförening

Hembygdsföreningen står kvar vid det avstyrkande som redovisas i samrådsredogörelsen och anser att byggnaden är mycket dominerande både genom höjd och skala. Den kommer bland annat att påverka upplevelsen av Carl Bergstens vackra och välbearbetade fasader mycket negativt. Hembygdsföreningens avstyrkande svarar mot föreningens uppdrag att skydda Djurgårdens natur och kultur. Byggnaden ligger på två byggnadstomter, vars gränser sedan länge måste beaktas som obsoleta. Delar av marken har alltid använts som trafikområde, bland annat för den äldre, övre Falkenbergsgatan, men också för försörjningstrafiken för Gröna Lund, en del av Djurgårdsstaden, ABBA-museet och Pop House hotell samt tre restauranger vid Allmänna gränd. På fastigheten Konsthallen 3 och Falkenbergsgatan finns också flera spår som används av linje 7 och Museispårvagnarna. Nedre körbanan är tidvis blockerad av väntande taxiköer och bussar vid evenemang på Gröna Lund och Restaurang Tyrol, vilket innebär att övre körbanan måste hållas öppen för utryckningsfordon etc. Övre körbanan fungerar också som gågata dels för publik från Gröna Lund och dels för turister från Djurgårdsfärjan.

Planen för tillbyggnaden tar i anspråk ett stort antal parkeringsplatser, vilket med hembygdsföreningens grundinställning till biltrafiken på Djurgården i huvudsak måste accepteras. Vad som inte kan accepteras är att två handikapplatser försvinner utan att ersättas, liksom alla platser för boendeparkering. Placeringen av huset tycks också ytterligare komplicera trafiklösningen kring kvarteret Konsthallen. Förutom själva byggnaden förutsätts en stor utomhusservering sommartid på idag livligt ianspråktagen gatumark. Dhf framhåller återigen vikten av en utredning av trafiksituationen kring kvarteret Konsthallen, ett av de under sommartid hårdast trafikerade gatupartierna i Stockholm med privat biltrafik, intensiv taxitrafik, spårvagn, abonnerad busstrafik,



cykeltrafik och livlig gångtrafik, något som också framhålls i planbeskrivningen.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Annan placering, utformning, gestaltning eller storlek
- Behållande av parkeringsplatser
- Att förplatsen med bestämmelsen ”torg” ska vara kvartersmark
- Servitutsområdets bredd

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

#### **Placering, utformning, gestaltning**

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planförslaget utgår från det vinnande förslaget i en internationell arkitekttävling. Byggnaden är förhållandevis begränsad i omfattning och höjd och ligger indragen från vattnet varför den inte bedöms ta stort utrymme i stadslandskapet. Byggnaden må ha en monolitisk form men genom perforeringen av de ljusa betongväggarna med glaskroppar och en karakteristisk takutformning får konsthallen ett eget unikt uttryck.

Angående själva byggnaden finns kommunalt beslut att Liljevalchs ska kompletteras med en ny byggnad. En sådan är välkommen för att dels kunna öka besökssiffrorna väsentligt dels att genom olika säkerhetsarrangemang m.m. kunna låna in bl.a. internationell konst till utställningar.

#### **Parkeringsplatser**

Om projektet genomförs och parkeringsplatsen bebyggs, kommer de närmaste allmänna parkeringsplatserna att vara de som finns vid Djurgårdsslättan. Eventuellt kan parkeringsplatser ordnas, åtminstone för en tid, på den stora parkeringsplatsen inom kv Skeppsholmsviken 6 mitt emot bostadshuset.

#### **Torg alternativt kvartersmark**

Ytan föreslagen som ”torg” föreslås behållas som allmän platsmark för att säkra allmänhetens tillgång till platsen.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är att inkomna synpunkter under granskning inte föranleder några ändringar av planhandlingarna förutom förtydliganden och kompletteringar av t ex hur planförslaget påverkar stadslandskapet från olika vyer. Ett avtal mellan servitutsinnehavaren och



Stockholms Fastighetskontor angående servitutets bredd avses tecknas innan planen antas.

En ny konsthall är välkommen utifrån konstnärliga och funktionella skäl. Skyddsbestämmelser tillförs Liljevalchs befintlig byggnad och Blå Porten utifrån deras kulturhistoriska värden (av byggnadsminnesklass). Evenemangsparken tillförs en ny attraktion och en arkitektonisk särpräglad byggnad. Ett splittrat gaturum får en ökad kvalitativ stadga.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder  
planchef

Peter Lundevall  
stadsplanerare