

**Handläggare**  
Martina Norrman  
Telefon 08-508 275 82Till  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården (tillbyggnad av hotell och museum)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Martin Schröder

### **Sammanfattning**

Konsthallen 15 ligger i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen mitt emot entrén till Gröna Lund på Djurgården. Fastigheten ägs av Stockholms stad och är upplåten till Pop House genom ett tomträttsavtal. Ett beslut om markanvisning av fastigheten är planerat att tas i vår i exploateringsnämnden.

Fastigheten består av två byggnader: Hus A; en restaurangbyggnad kallad Linden, uppförd 1880-81 för Stockholms utskänkings aktiebolag samt Hus B; en sommarpaviljong i SARA-bolagets folkrestaurang, uppförd 1927-28 och ritad av Arre Essén. Paviljongen byggdes ihop med den numera rivna Lindgården ritad av samma arkitekt. Lindgården var en sommarrestaurang med koppling till Stockholmsutställningen 1930.

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

#### **Stadsbyggnadskontoret**

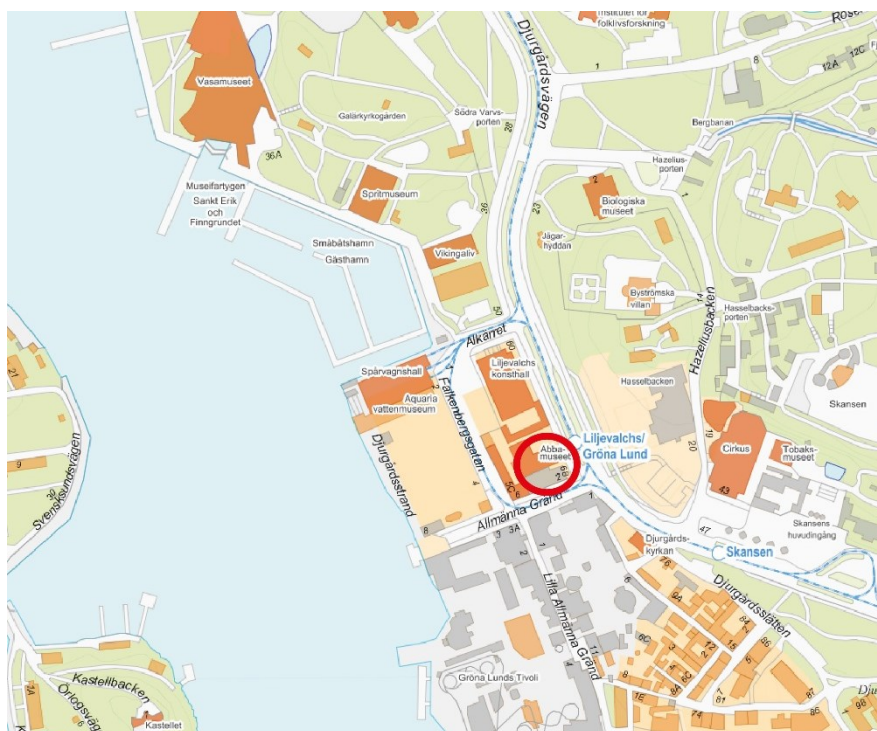
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Inom Konsthallen 2, intill den aktuella fastigheten finns sedan 2013 ABBA The Museum med restaurang och Pop House Hotel. Planförslaget syftar till att utveckla och utvidga denna verksamhet

genom att pröva en påbyggnad av befintlig byggnad A med en våning på var sida om byggnadens mittparti, samt att källaren grävs ur för att skapa möjlighet till hotellverksamhet med publika bottenvåningar. Inom ramen för planarbetet ska möjligheten prövas att använda fastigheten förutom till hotell även till museum, restaurang och utbildning. I planarbetet ska också fastighetens kulturhistoriska värden utredas.

Som en del av planarbetet föreslås också den befintliga glasbyggnaden inom Konsthallen 2 ingå. Den är idag uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov. Genom att ta med glastillbyggnaden i planarbetet kan denna bli permanent.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden ger i uppdrag till kontoret att påbörja planarbete.



Karta över del av Djurgården med planområdet markerat med röd cirkel.

## Utlåtande

### Syfte

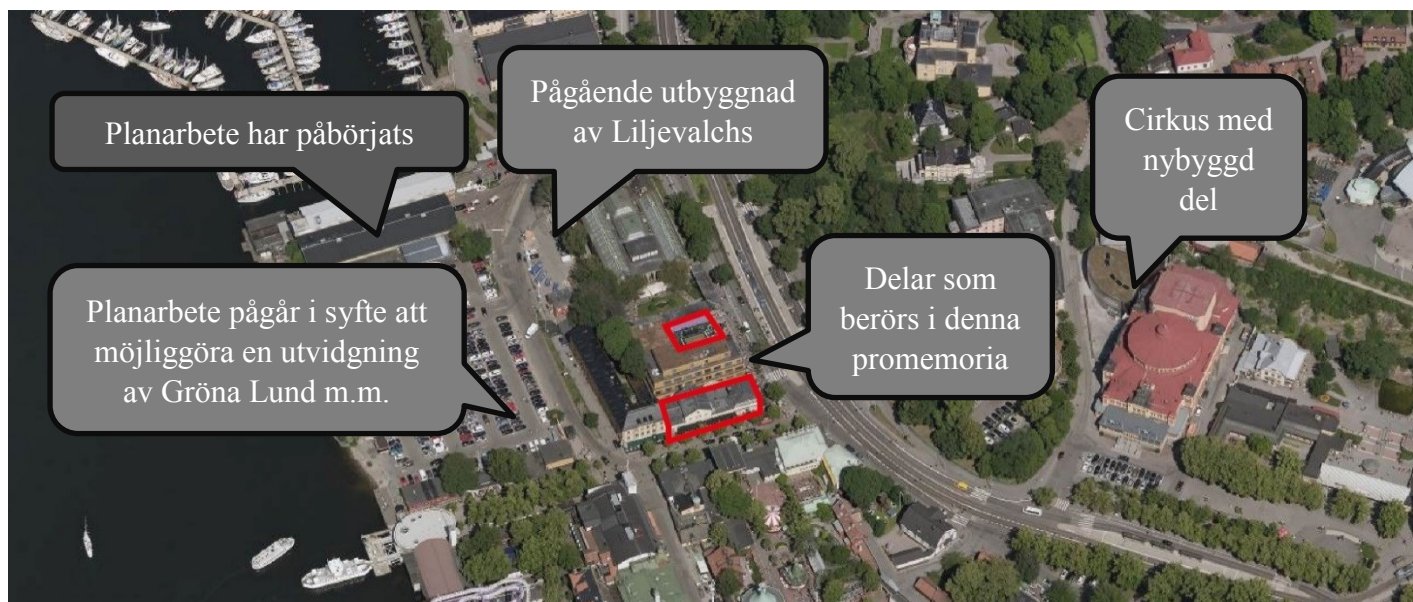
Syftet med detaljplanarbetet är att pröva en varsam tillbyggnad, i samma stil som befintlig byggnad, på den del av fastigheten Konsthallen 15 som utgörs av stenhuset från 1880 mot Allmänna Gränd. Samtidigt ska planen skydda den kulturhistoriskt värdefulla fastigheten genom skydds- och varsamhetsbestämmelser. Inom ramen för planarbetet ska även möjligheten att använda fastigheten till hotell, museum, restaurang och utbildning prövas.

Som en del av planarbetet föreslås vidare ingå den befintliga glasbyggnaden inom Konsthallen 2 som är uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov. Genom att ta med glastillbyggnaden i planarbetet kan den tillåtas att bli permanent.

### Bakgrund

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

I Konsthallen 15 önskar Pop House utvidga Pop House Hotel och ABBA the Museum samt skapa publika ytor i entréplanet med en öppning mot Allmänna gränd i Konsthallen 15.



*Karta över aktuella projekt i anslutning till planområdet. Områden som ingår i denna startpromemoria är markerade med rött.*

### Planområdets läge och omfattning

Konsthallen 15 ligger i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen mitt emot entrén till Gröna Lund på Djurgården och har adress Allmänna Gränd 4. Abba the Museum har adress Djurgårdsvägen 68.

### Markägoförhållanden

Marken inom Konsthallen 15 ägs av staden och upplåts till Pop House Next Door AB genom ett tomträttsavtal. Det är också Pop House som äger byggnaderna inom fastigheten. Även Konsthallen 2, där glastillbyggnaden tillhörande ABBA the Museum finns, ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Property AB.

### Tidigare ställningstaganden

#### *Översiktsplan*

I översiktsplanen är området redovisat som innerstadsbebyggelse och en del av en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö – riksintresset Stockholm innerstad med Djurgården samt som en del av Nationalstadsparken vars överordnade princip är att bevara området som unik natur- och kulturpark. I den nya översiktsplanen, som godkändes i stadsbyggnadsnämnden i november 2017, slås det fast att Djurgårdens natur- och kulturvärden är viktiga att värna och utveckla vidare samt att genom ny bebyggelse kan även Djurgårdens attraktioner stärkas.

#### *Fördjupad översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken*

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009. I den fördjupade översiktsplanen är planområdet en del av *Evenemangsparken* som omfattar västra delen av Södra Djurgården. Som vägledning för markanvändning och utveckling står bland annat:

- För att bibehålla områdets attraktivitet som evenemangspark behöver verksamheter och anläggningar kunna vidareutvecklas och förnyas. Området vid Galärparken och Skeppsholmsviken är exempel på platser som med fördel kan förändras.
- Områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer bevaras. Särskilt värdefulla naturmiljöer bevaras.
- 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 som möjligt göras offentliga och bekvämt tillgängliga.

Nöjen och evenemang prioriteras före ny bostadsanvändning.

### *Riksintressen*

Stockholms innerstad med Djurgården utgör område av riksintresse enligt MB 3 kap 6 § (område K115). Riksintresset anger med bäring på aktuellt planområde följande värden:

- Gröna Lunds tivoli och andra nöjesetablissemang,
- Anrika restauranger och vårdshus,
- Skansen, Fåfängan, idrottsanläggningar, parker och flanörstråk,
- Djurgårdens bebyggelse och rekreationslandskap med rötter i 1600-talets kungliga jaktpark,
- Anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren,
- Stadssilhuetten där kyrktorn och offentliga byggnader endast har tillåtits höja sig över mängden.

### *Kungliga Nationalstadsparken*

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. I Nationalstadsparken ingår aktuellt planområde i delområdet Gröna Lund-Djurgårdsstaden-Ryssviken. Området beskrivs som en av Stockholms mest värdefulla stadsmiljöer där kulturhistoria, charm och idyll blandas på ett för besökaren mycket tilltalande sätt. Rekreativa värden finns i hög grad i de gamla stadskvarteren. Nationalstadsparken omfattas av MB 4 kap 7 §.

### *Gällande detaljplan*

Det finns en detaljplan O-40 antagen 1914 och tilläggsplan Pl. 1481 från 1934 som täcker Konsthallen 15. 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. Fastigheten Konsthallen 15 ingick fram tills delningen 2011 i Konsthallen 2 som numera omfattas av Dp 2006-9499. Planen innehåller inga skyddsbestämmelser avseende kulturvärden, däremot bestämmelser avseende var man tillåts bygga, tillåten höjd, antal våningsplan samt användning.

### *Kulturhistorisk klassificering*

Båda byggnaderna inom Konsthallen 15 är grönklassade av Stockholms stadsmuseum, vilket är den näst högsta klassen ur kulturmiljösynpunkt.

### **Planförslaget**

Planförslaget innebär att pröva en påbyggnad på byggnaden från 1880-talet med en våning på båda sidor om byggnadens mittparti som innebär en utökning av antalet hotellrum i det intilliggande hotellet inom fastigheten Konsthallen 2 (Pop House Hotel).

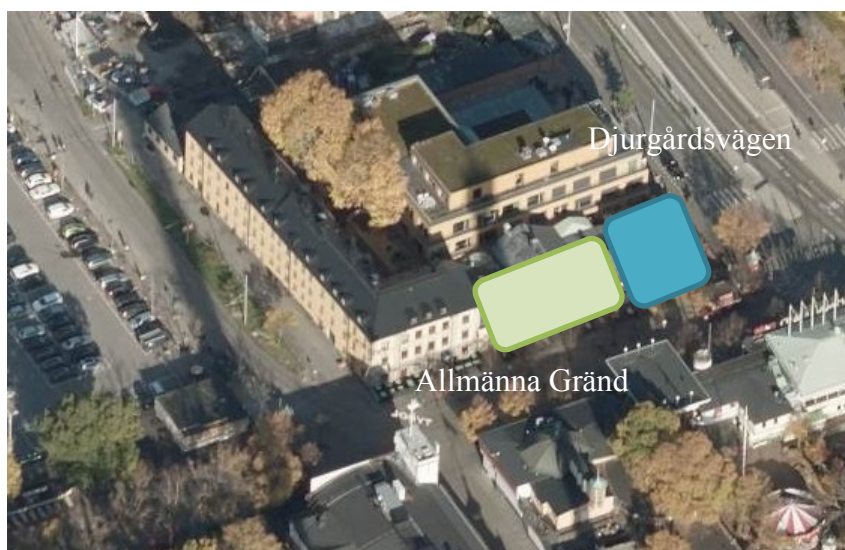
Påbyggnad ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturvärden. Inom ramen för planarbetet ska också möjligheten att bygga ihop Konsthallen 15 med Konsthallen 2 prövas, samt att skapa ytterligare källarplan som kan användas för fastighetens tänkta ändamål, bland annat en utvidgning av museet (ABBA The Museum).



*Foto från Allmänna Gränd mot Djurgårdsvägen med huset från 1880-talet där en tillbyggnad föreslås prövas. Längst bort i fonden syns sommarpaviljongen från 1927 som föreslås bevaras. Foto: Tyréns.*



*Planförslaget innebär en påbyggnad i en våning på båda sidor om mittpartiet på huset från 1880-talet inom Konsthallen 15. Mittpartiet behåller sin nuvarande höjd. Illustration: Tengbom/ Pop House*



*Flygbild. Hus A från 1880 där en tillbyggnad föreslås prövas är markerat med grönt. Sommarpaviljongen från 1927, hus B som ska bevaras, är markerad med blått.*



*Foto från Djurgårdsvägen mot Allmänna Gränd. Sommarpaviljongen från 1927 som ska bevaras syns i förgrunden. Till höger syns ABBA the Museum.*

Inom ramen för planarbetet ska också byggnadernas kulturhistoriska värden utredas och hur dessa kan utvecklas genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen samt vilka delar av interiörerna som är skyddsvärda och ska bevaras och vilka delar som kan förändras. Även exteriöra byggnadsdelar som tillkommit på senare år såsom fönsterpartier och entréer ska utredas hur de kan få ett utseende som är anpassat till byggnadens karaktär. De förändringar som föreslås ska ta sin utgångspunkt i respekt för stads- och landskapsbilden på platsen.

Inom Konsthallen 2 finns en glastillbyggnad, en så kallad vinterträdgård som uppfördes 2016 med stöd av tidsbegränsat

bygglov. Vinterträdgården föreslås tas med i detaljplanen för att möjliggöra att denna förblir permanent.



*POP House Hotel och ingången till ABBA The Museum med glastillbyggnaden, vilken föreslås bekräftas i detaljplanen. Foto: Tyréns.*

### **Planförslagets konsekvenser**

Avsikten med planarbetet är att pröva en varsam tillbyggnad som är anpassad till byggnadens och platsens kulturvärden och karaktärsdrag. Förändringen bedöms ge måttliga konsekvenser på kulturmiljön då delar av byggnaden från 1880-talet kvarstår och byggnadens karaktärsdrag och högsta höjd bibehålls. Skalan mot Allmänna gränd bedöms påverkas måttligt.

För stadslivet och evenemangsparken bedöms det som positivt att möjliggöra en utveckling av pågående verksamhet på platsen.

Andelen som upplever att mörka områden och dålig belysning i stor utsträckning stör ordningen i området där de bor, är förhållandevis hög på Djurgården. Planförslaget bedöms ge ett ökat folkliv under en större del av året, vilket bedöms som positivt för den upplevda tryggheten.

### **Planprocess**

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

**Planavtal**

Planavtal har träffats med byggherren Pop House Next Door AB som bekostar framtagandet av den nya detaljplanen.

**Tidplan**

Följande tidplan föreslås för planarbetet:

Start-Pm: 22 februari 2018

Samråd: Q4 2018

Granskning: Q2 2019

Antagande: Q3 2019

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till att utreda en varsam tillbyggnad av byggnaden från 1880-talet samt till den föreslagna ändringen av båda byggnadernas ändamål till hotell med restaurangverksamhet och publika aktiviteter/museum.

En sådan utveckling av fastigheten skulle kunna berika stadslivet och bidra till att stärka stadsdelens attraktion över hela året.

Kvarteret Konsthallen är lokaliserat inom Evenemangsparken i den Kungliga Nationalstadsparken, området har med sin koncentration av etablissemang och som utflyktsmål en stor betydelse för staden och besökare. Enligt översiktsplanen ska området utvecklas vidare som nöjes- och lustpark. Föreslagen användning inom Konsthallen 15 ligger således i linje med de mål staden har för områdets utveckling.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

**SLUT**