

Handläggare
Martina Norrman
Telefon 08-508 27 582Till
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av programsamråd och
ställningstagande inför plansamråd för Konsthallen 15
m.fl. på Djurgården 2018-00710 (museiverksamhet,
restaurang och hotellverksamhet)****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet.
2. Ett detaljplaneförslag med ett utvidgat planområde upprättas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson Maria Sahlstrand
Avdelningschef Enhetschef**SAMMANFATTNING**

Programförslaget syftar till att möjliggöra en utveckling av fastigheten Konsthallen 2 med museum, restaurang och hotell, genom att införliva fastigheten Konsthallen 15. Ett vidare syfte med förslaget är att bekräfta befintliga byggrätter inom Konsthallen 2. Planområdet innefattar fastigheterna Konsthallen 2 och Konsthallen 15, i hörnet Allmänna gränd och Djurgårdsvägen på Djurgården. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad och upplåts till Pop House genom ett tomträttsavtal. Planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Uttrycket för riksintresset beskrivs som Södra Djurgårdens nöjesetablissemang med dess ”anrika” restauranger. Fastigheten är också en del av *Evenemangsparken* vilket är ett av tio beskrivna områden i översiktsplanen för Kungliga Nationalstadsparken.

De befintliga byggnaderna inom Konsthallen 15 består av en del från 1880-talet och en del från 1920-talet och är grönklassade av Stadsmuseet. Förslaget innebär att stora delar av nuvarande volym inom Konsthallen 15 rivs och en ny större volym uppförs bakom bevarade fasader samt att en källare i tre plan etableras under byggnaden.

Programsamråd hölls under perioden 19 december 2018 – 30 januari 2019. Under programsamrådet har 62 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är negativa till programförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller negativ påverkan på kulturmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att byggnaden inte ska rivas och att ingen påbyggnad ska ske.

Vad gäller föreslagen användning har samrådet givit stöd för en utveckling av hotell- och museiverksamheten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med anledning av de synpunkter som framkom under programsamrådet att projektet ändrar inriktning. Byggnaderna inom Konsthallen 15 bevaras och utvecklas interiört för en publik verksamhet. I syfte att erhålla mer effektiva lokaler föreslås byggnaderna inom Konsthallen 15 och 2 att kopplas samman i gatunivå. I det fortsatta arbetet föreslås även befintliga byggnader, som glashuset och förrådsbyggnaden, inom Konsthallen 2 bekräftas i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att planområdet utökas till att även innefatta fastigheten Hasselbacken 1 och Cirkus, för att utreda möjligheten att utveckla hotellverksamheten inom Hasselbacken.

Planeringsförutsättningar för plansamrådsförslaget föreslås presenteras för stadsbyggnadsnämnden för beslut om ställningstagande inför parallella uppdrag.

Utlåtande

Syfte

Programförslaget syftar till att pröva förutsättningarna för att utveckla den befintliga musei- och hotellverksamheten, som idag huserar inom Konsthallen 2, genom att koppla samman byggnaden med Konsthallen 15. Föreslagen markanvändning inom Konsthallen 15 är hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning.

Programförslaget syftar även till att utreda förändringarnas påverkan på platsens kulturvärden, särskilt med avseende på riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och riksintresset Nationalstadsparken.

Bakgrund

Plandata

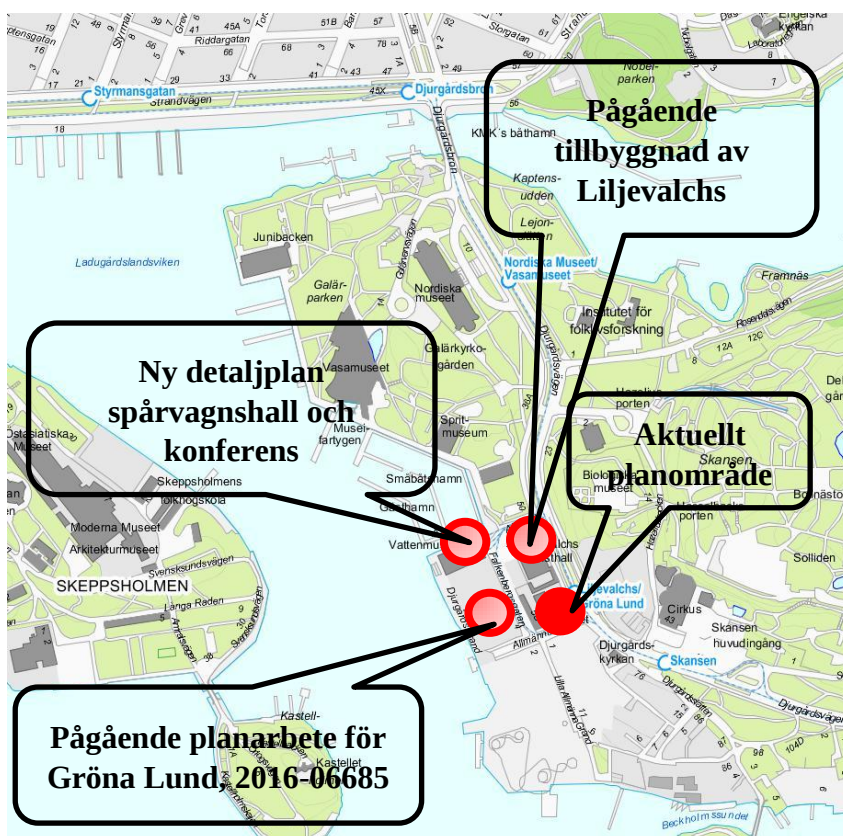
Planområdets läge och omfattning

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

Planområdet omfattar även fastigheten Konsthallen 2 med syfte att bekräfta befintlig glastillbyggnad.

Markägförhållanden

Marken inom Konsthallen 15 ägs av staden och upplåts till Pop House Next Door AB genom ett tomträttsavtal. Pop House är ägare till byggnaderna inom fastigheten. Konsthallen 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Property AB.



Karta som visar planområdets avgränsning, samt angränsande pågående detaljplaner eller program.

Gällande detaljplan

Konsthallen 15 omfattas av detaljplan O-240 antagen 1914 och tilläggplan Pl. 1481 från 1934. Fastigheten Konsthallen 15 ingick i Konsthallen 2 till 2011. Konsthallen 2 omfattas av Dp 2006-19499. Nu gällande plan innehåller inga skyddsbestämmelser avseende

kulturvärden, däremot bestämmelser avseende var man tillåts bygga, tillåten höjd, antal våningsplan samt användning.

Pågående projekt i området

Planområdet är en del av ett område på Södra Djurgården som i den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken (SBK 2009:6) benämns Evenemangsparken. I flera delar inom evenemangsparken pågår ett utvecklingsarbete. Mitt emot Konsthallen 14 i kvarteret Skeppsholmsviken håller en ny detaljplan på att tas fram för att möjliggöra en utvidgning av nöjesfältet Gröna Lund. En ny detaljplan för Spårvagnshallen och intilliggande tomt har nyligen vunnit laga kraft. Planen medger spårvagnshall och konferens i tio år och därefter konsthall eller museum. Vidare pågår en utbyggnad av Liljevalchs konsthall. Cirkus har nyligen byggts ut.



Flygbild över programområdet.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att södra Djurgårdens höga natur- och kulturvärden skall värnas och vidareutvecklas. Det anges även att ny bebyggelse kan stärka Djurgårdens attraktivitet som evenemangsp plats. I riksintressebilagan beskrivs att byggnader och byggnadsmiljöer från tiden före andra världskriget ofta har en viktig roll för upplevelsen av Stockholm som en historisk stadsmiljö. En förändring av dessa byggnader och miljöer riskerar att försvåra läsbarheten.

Planområdet ingår i fördjupningen av översiktsplanen för Nationalstadsparken som antogs av Stockholms kommunfullmäktige i april 2009 (SBK 2009:6). I den fördjupade ÖP:n anges att områden inom parken som är bebyggda kan förändras och kompletteras under för-

utsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärdena. Planområdet pekas ut som del av *Evenemangsparken*, som omfattar västra delen av Södra Djurgården. I de riktlinjer som står i ÖP för området står att verksamheter och anläggningar behöver kunna vidareutvecklas och förnyas så att områdets attraktivitet som evenemangspark kan bibehållas. Det står också att parker och bebyggelsemiljöer ska bevaras samt att utvecklingen som evenemangspark prioriteras framför bostäder.

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintresset Kungliga Nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Riksintressena har olika rättslig verkan. Riksintresset Kungliga Nationalstadsparken innebär skydd mot skada på Nationalstadsparken. Riksintresset för kulturmiljövården innebär skydd mot påtaglig skada på kulturmiljön.

Kungliga Nationalstadsparken

Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården utgör den Kungliga Nationalstadsparken som inrättades 1995. I Länsstyrelsens Vård- och utvecklingsplan för 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 MB 3 kap 6 § (område K115). 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.

Kulturhistorisk klassificering

Båda byggnaderna inom Konsthallen 15 är grönklassade av Stadsmuseet, 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.

Skyddsföreskrifter

I samband med att det gällande tomträttsavtalet som slöts 1990 mellan fastighetskontoret och dåvarande tomträttsinnehavare, Osher

Planning AB, upprättades skyddsföreskrifter för byggnaderna inom Konsthallen 15 och för den numera rivna Lindgården. Där regleras skydd mot förändringar såväl interiört som exteriört. Förändringar har senare genomförts i strid med skyddsföreskrifterna, bland annat har en trappa byggts igen och förändringar i fasad har genomförts.

Plan- och bygglagen

För alla byggnader gäller varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17 och 14 §§ i plan- och bygglagen (PBL). Bebyggelsen inom fastigheten Konsthallen 15 är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, varför byggnaderna bedöms omfattas av förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Skyddet av byggnaderna innebär vidare att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens kulturhistoriska värden.

Plan- och bygglagens bestämmelser om rivningslov enligt 9 kap. 34 § kan komma att aktualiseras, som bland annat innebär att rivningslov ska ges om byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Programförslaget

Syftet med programförslaget är att möjliggöra en utveckling av en befintlig museiverksamhet, restaurang och hotellverksamhet på Djurgården. Användningen som föreslås för programområdet är hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning. Att stödja utvecklingen av pågående verksamheter inom evenemangsparken bedöms stämma väl överens med intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen för den Kungliga Nationalstadsparken. För att möjliggöra en utveckling av ovan nämnda verksamheter inom Konsthallen 2 har verksamhetsutövaren bedömt att det behövs större utrymmen än de som kan skapas inom befintliga byggnader inom Konsthallen 2 och 15, som ingår i programområdet.

Hus A, Stenhuset

Programförslaget innebär att nya volymer kan tillföras på var sida om stenhusets (hus A) mittparti liksom mot gården samt att en källare i tre plan grävs ut. Genom att gräva ut källaren möjliggörs en sammankoppling med befintligt museum i fastigheten intill som är beläget i tre våningar under mark. De ökade volymerna på stenhuset och bakom byggnaden möjliggör skapandet av fler hotellrum

och en ny koppling som skulle stärka befintlig hotellverksamhet i intilliggande fastighet.



Perspektivskiss som visar förslaget mot korsningen Djurgårdsvägen/Allmänna gränd. Bild: Tengbom/Pop House

Byggnaden rivs, dels för att ge möjlighet att tillföra nya volymer upp till höjden på byggnadens mittparti, dels för att ge möjlighet att bygga källare i tre våningsplan. Källaren kopplas samman med ABBA-muséet på fastigheten Konsthallen 2.

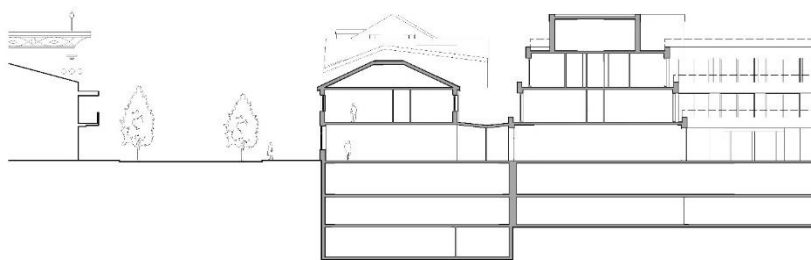
Förslaget innebär troligen att även fasaderna behöver rivas. I det fallet innebär förslaget att fasaderna återuppförs med en utformning, material och detaljutförande som väsentligen återskapar befintlig fasad. Om fasaderna kan bevaras kommer de bilda en ”kuliss” till nybygganden innanför ytterväggarna.



Fasader mot Allmänna gränd. Bild: Tengbom/Pop House

Hus B, Paviljongen

I förslaget ska paviljongen bevaras utvändigt. Underbyggnad medges om det kan lösas utan negativ påverkan på fasaden. Fasaderna renoveras och tilläggsisoleras. Den sentida inglasningen mot Djurgårdsvägen ersätts med en ny fasad som anpassas till byggnadens karaktärsdrag. Originaldetaljer sparas i möjligaste mån och återanvänds. Byggnaden får en ny invändig stomme och stomkomplettering som motsvarar ny planlösning och användning.



Sektion A-A genom sommarpaviljongen. Paviljongen föreslås byggas ihop med Abbamuseet upp till plan 1. Bild: Tengbom/Pop House

Konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Miljöbalken 6 kap. och en miljökonsekvensbeskrivning har genomförts.

Konsekvenser för kulturmiljön

Programförslaget, som innebär att pröva markanvändningen hotellverksamhet med publika bottenvåningar, museum, restaurang och utbildning, kan medföra positiva konsekvenser. Förslaget kan bidra till att stärka Evenemangsparkens utveckling som nöjes- och lustpark. Föreslagen användning går i linje med översiktsplanen för Nationalstadsparkens vägledning för markanvändning.

De positiva konsekvenserna bedöms däremot inte kunna kompensera förlusten av kulturhistoriska värden som planförslaget innebär, relaterade till bebyggelsemiljön.

Förslaget bedöms innebära skada på kulturvärden i Nationalstadsparken då dess föreslagna åtgärder inte bedöms uppfylla lagstiftningens bestämmelser att bevara natur- och kulturvärden.

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att planförslaget bedöms medföra förvanskning av bebyggelsemiljön och byggnaden i sig. Beskrivningen anger även att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön runt det intilliggande byggnadsminnet Konsthallen 14 i sin helhet riskerar att minska i värde samt att förslaget kan innebära skador på själva byggnadsminnet.

Planprocess

Planen tas fram genom utökat planförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden är vid beslut om ställningstagande inför parallella uppdrag.

Programsamråd pågick under perioden 2018-12-19 – 2019-01-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om programsamråd och samrådsmöte publicerades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet onsdag 19 december 2018. Samrådsmöte hölls 2019-01-16 i Tekniska Nämndhuset där ca 40 personer närvarade.

Samlade synpunkter

Under samrådet inkom 62 yttranden. Flertalet remissinstanser är negativa till programförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller påverkan på kulturmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att byggnaden inte ska rivas och att ingen påbyggnad ska ske.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande, förslag för fortsatt planarbete

En utveckling av hotellverksamhet, museum, publika bottenvåningar och restaurang bedöms ligga i linje med intentionerna för området Evenemangsparken i översiktsplanen för Nationalstadsparken. Programsamrådet har huvudsakligen gett stöd för att utveckla verksamheten; hotell med publika bottenvåningar, museum och utbildning. Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen markanvändning fortsatt kan prövas inom Konsthallen 15.

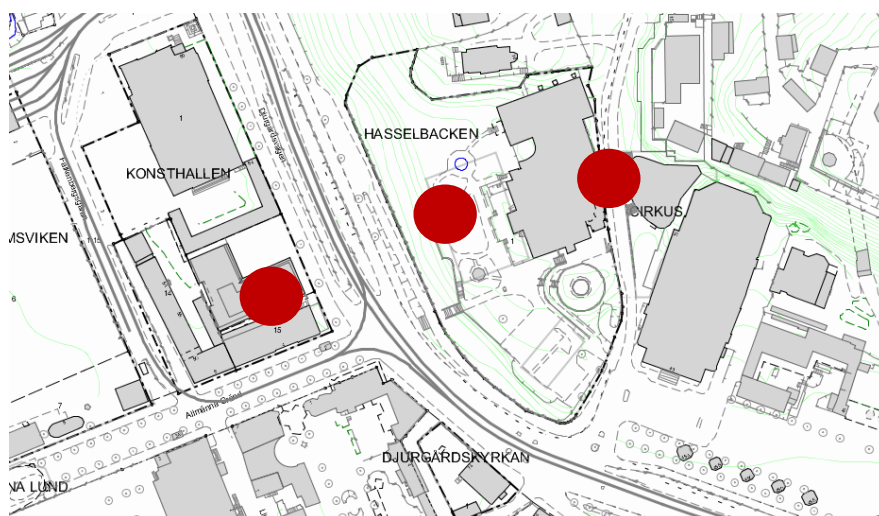
Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av programförslaget skulle innebära att kulturhistoriska värden skulle gå förlorade och föreslår därför att projektet ändrar inriktning.

Byggnaderna inom Konsthallen 15 föreslås bevaras och utvecklas interiört för en publik verksamhet. I syfte att erhålla mer effektiva lokaler föreslås byggnaderna inom Konsthallen 15 och 2 att kopplas samman i gatunivå. I det fortsatta arbetet föreslås även befintliga byggnader, som glashuset och förrådsbyggnaden, inom Konsthallen 2 bekräftas i detaljplanen.

Kontoret föreslår att planområdet utökas till att även omfatta Hasselbacken 1 och Cirkus. Planarbetet föreslås inriktas mot en

utveckling av hotellverksamheten inom Hasselbacken genom att pröva möjligheten att komplettera med ny bebyggelse på tomten. Pop House äger tomträtten till Hasselbacken.

Fastigheten Hasselbacken 1 ägs av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungliga Djurgårdens förvaltning. Pop House har under 2019 förvärvat tomträtten och byggnaderna inom Hasselbacken. En huvudinriktning inom programförslaget var att möjliggöra för fler hotellrum för att öka kapaciteten för besökare och för att stärka de ekonomiska förutsättningarna för Pop Houses verksamheter. Nu föreslås planområdet utökas så att även Hasselbacken och Cirkus innefattas i planprojektet.

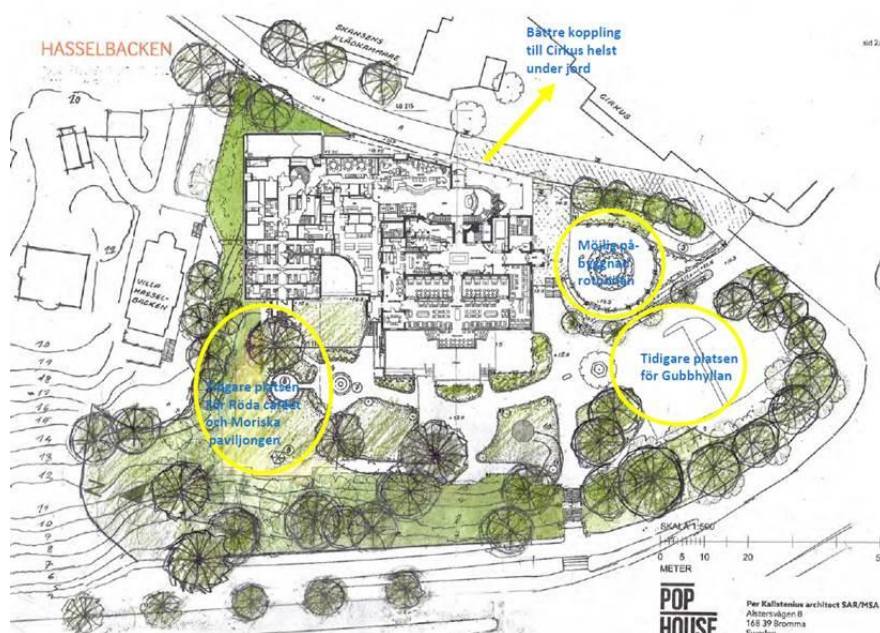


Planområdet föreslås utökas så att Hasselbacken och Cirkus införlivas

För Hasselbacken gäller en detaljplan från 1989. Användningen som anges är konferens-, hotell- och utställningsanläggning. Den ursprungliga byggnaden inom Hasselbacken är blåklassad, vilken är den högsta klassningen enligt Stadsmuseet. I plankartan är byggnaden skyddad mot rivning genom q1.

Med avseende på platsens belägenhet inom Nationalstadsparken och förekomsten av såväl stora ekar som ädellövträd är det angeläget att tidigt i planeringsprocessen inventera spridningsvägar och ekologiska samband inom och i anslutning till planområdet. Miljökonsekvensbeskrivningen föreslås därför utvidgas till att förutom kulturmiljöfrågor även belysa frågor om naturmiljön.

Kontoret föreslår att förutsättningarna för plansamrådsförslaget ska presenteras för stadsbyggnadsnämnden för beslut inför parallella uppdrag.



Situationsplan med befintliga byggnader, stora träd, historiska lägen för utbyggnader och möjligt läge för rotundan

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-02-22 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande. Ett särskilt uttalande lämnades i samband med beslutet, där det framgick att stadsbyggnadsnämnden önskar att återkoppling sker på ett lämpligt sätt.

Tidplan

Ställningstagande inför parallella uppdrag	april 2020
Ställningstagande inför samråd	september 2020
Samråd	november 2020
Granskning	Q3 2020
Antagande	Q2 2021

Planavtal

Planavtal har tecknats med Pop House Next Door AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Den så kallade evenemangsparken omfattar den bebyggda västra delen av Djurgårdsön. Området utgör ett nöjescentrum med stor betydelse för stadens invånare och besökare med sin koncentration av etablissemang och utflyktsmål i ett attraktivt och vattennära parklandskap. Evenemangsparken är med sitt stora antal besökare varje år ett av Stockholms viktigaste besöks- och turistmål.

Det har av det skälet bedömts angeläget att tillåta förändringar som stärker områdets attraktivitet. Förändringarna ska ta sin utgångspunkt i platsens befintliga natur- och kulturvärden.

Sammantaget har samrådsprocessen visat att hänsyn måste tas till bevarandenaspekterna i det fortsatta planarbetet och att ett samspel med den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön bör eftersträvas i förnyelseprocessen. Vad gäller föreslagen användning har samrådet givit stöd för en utveckling av hotell- och museiverksamheten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med anledning av de synpunkter som framkom under programsamrådet att projektet ändrar inriktning. Byggnaderna inom Konsthallen 15 bevaras och utvecklas interiört för en publik verksamhet. I syfte att erhålla mer effektiva lokaler föreslås byggnaderna inom Konsthallen 15 och 2 att kopplas samman i gatunivå. I det fortsatta arbetet föreslås även befintliga byggnader, som glashuset och förrådsbyggnaden, inom Konsthallen 2 bekräftas i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att planområdet utökas till att även innefatta fastigheten Hasselbacken 1 och Cirkus, för att utreda möjligheten att utveckla hotellverksamheten inom Hasselbacken.

Stadsbyggnadskontoret menar att en utveckling av befintliga verksamheter kan bidra till att stärka Evenemangsparken som besöksmål under alla årstider. Den framvuxna miljön följer en tradition som är medvetet gestaltad och utgör en finstämd helhet. Avsikten är att komplettera miljön med bebyggelse som med väl gestaltad arkitektur både respekterar och berikar platsen och dess befintliga byggnadsverk och historiska parklandskap med nya värden.

SLUT