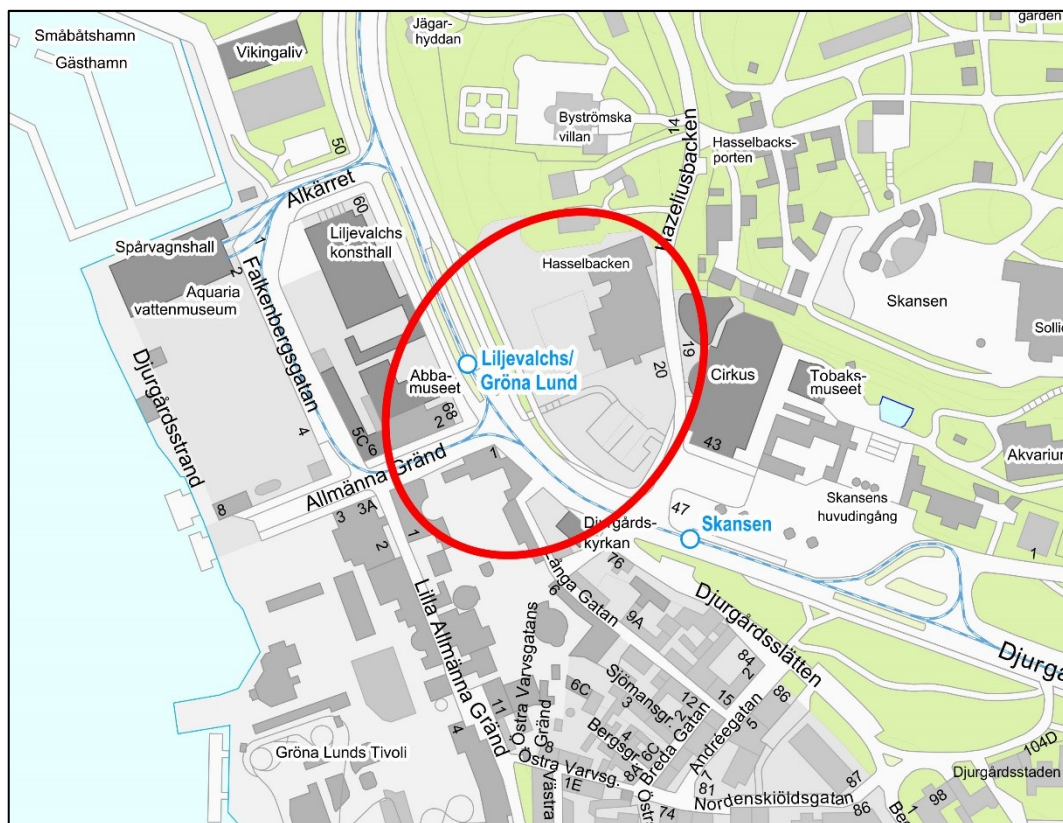


## Planbeskrivning

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

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1 på södra Djurgården. Byggrätten inom Hasselbacken 1 föreslås placeras i lägen där byggnader tidigare stått, Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbhyllan samt ovanpå den Rotunda som byggdes på 1990-talet. Byggrätten föreslås innehålla hotell, restauranger och kulturändamål som utställningsverksamhet och musikpaviljong. Syfte är även att bekräfta befintlig byggnader med tillfälligt lov inom Konsthallen 2, möjliggöra för en sammanlänkande del mellan Konsthallen 2 och 15 samt att lägga lämpliga varsamhetsbestämmelser på fastigheten Hasselbacken 1 och Konsthallen 15.

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

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Miljöbedömningen belyser framförallt konsekvenser avseende påverkan på riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården samt Kungliga nationalstadsparken. Andra aspekter är påverkan på spridningssamband och naturvärden samt möjlighet till dagvattenhantering inom fastigheten.

### Tidplan

Samråd	23 mars – 10 maj 2021
Granskning	kvartal 4 2021
Godkännande SBN	kvartal 1 2022
Antagande KF	kvartal 2 2022

## Innehåll

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>11</b>
Natur .....	11
Geotekniska förhållanden .....	15
Hydrologiska förhållanden .....	16
Dagvatten .....	17
Befintlig bebyggelse .....	17
Landskapsbild/stadsbild .....	21
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	22
Offentlig och kommersiell service .....	23
Gator och trafik .....	23
Störningar och risker .....	26
<b>Planförslag .....</b>	<b>26</b>
Ny bebyggelse .....	28
Park .....	34
Gator och trafik .....	36
Teknisk försörjning .....	36
Gestaltungsprinciper .....	37
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>41</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	41
Särskild sammanställning .....	41
Naturmiljö .....	42
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	44
Landskapsbild/ stadsbild .....	44
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	49
Störningar och risker .....	50
Barnkonsekvenser .....	50
<b>Tidplan .....</b>	<b>51</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>51</b>
Organisatoriska frågor .....	51
Verkan på befintliga detaljplaner .....	51
Fastighetsrättsliga frågor .....	52
Ekonomiska frågor .....	52
Tekniska frågor .....	53

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

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

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Brandutlåtande* (Bricon, 2020-10-15)
- *Energiutredning* (TQI Consult VVS AB, 2020-10-19)
- *Hasselbacken geoteknik och hydrologi* (Tyréns 2020-10-14)
- *Hasselbacken 1 Kulturmiljöutredning* (Tyréns, 2020-10-13)
- *Hasselbacken. Utredning landskap, ekologi och träd* (Landskapslaget, Arbor konsult AB, Calluna, COWI och Viös AB, 2020-12-18)
- *Miljökonsekvensbeskrivning Konsthallen 15 m.fl.* (Tyréns, 2021-02-19)
- *PM Trafik Hasselbacken 1 och Konsthallen 15* (Tyréns, 2020-11-20)
- *Rapport dagvattenutredning Hasselbacken 1 m.fl* (Tyréns, 2020-11-11)
- *Rapport naturvärdesinventering (NVI) vid Hasselbacken* (Calluna, 2020-11-03, rev 2020-11-09)
- *Solstudier*, (Lundgaard&Tranberg arkitekter, 2020-12-18)

#### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (Lundgaard&Tranberg arkitekter, 2020-12-18)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Catarina Holdar, stadsplanerare och Oscar Jarheim, kartingenjör på stadsbyggnadskontoret.

Medverkat har även representanter från miljöförvaltningen, trafikkontoret, exploateringskontoret och lantmäteriet.

#### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1 på södra Djurgården. Byggrätten föreslås placeras i lägen där byggnader tidigare stått, Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbhyllan samt ovanpå den Rotunda som byggdes på 1990-talet. Byggrätten föreslås innehålla hotell och kulturändamål som utställningsverksamhet och musikpaviljong.



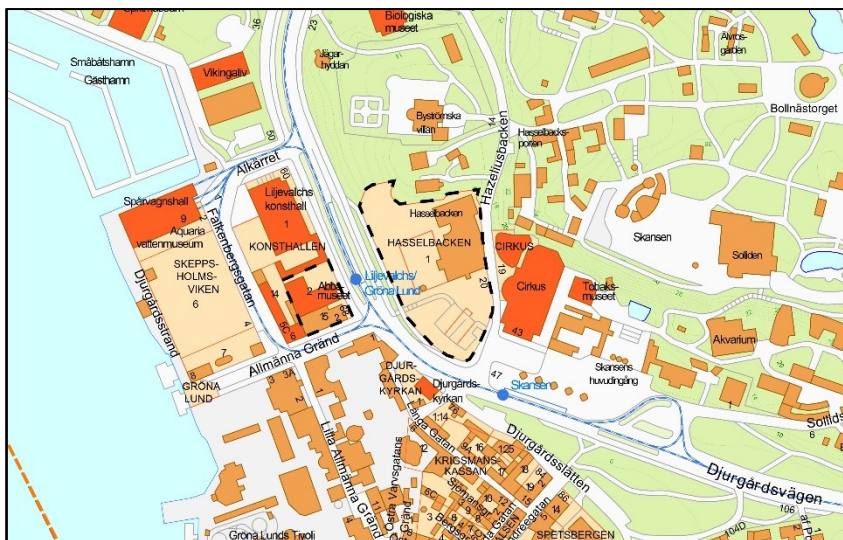
Syfte är även att bekräfta befintliga byggnader inom Konsthallen 2, möjliggöra för en sammanlänkande del mellan Konsthallen 2 och 15, möjliggöra för tillgänglighetsanpassning av Konsthallen 15 samt att lägga lämpliga varsamhetsbestämmelser på fastigheterna Hasselbacken 1 och Konsthallen 15.

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

## Plandata

### Planområdets läge

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



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

### Markägoförhållanden

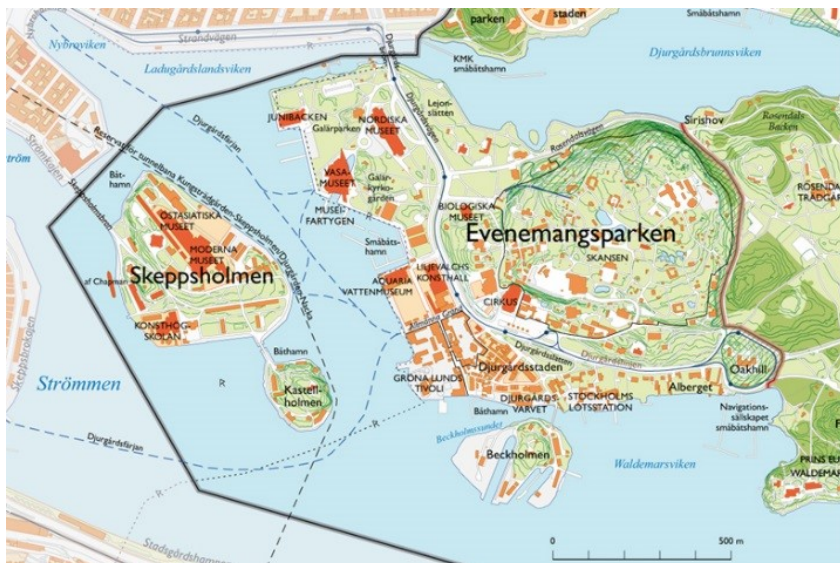
Fastigheten Konsthallen 15 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Next Door AB. Konsthallen 2 ägs av staden och upplåts med tomträtt till Pop House Property AB. Fastigheten Hasselbacken 1 ägs av Statens fastighetsverk och förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen Fastigheten upplåts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

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I översiktsplanen anges att Djurgårdens natur- och kulturvärden är viktiga att värna, men också utveckla vidare. Med ny bebyggelse kan Djurgårdens attraktion stärkas. I riksintressebilagan beskrivs att stadens mål för område av riksintresse är att planerade åtgärder ska förstärka de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Djurgårdsstaden, sydost om Hasselbacken är i riksintressebilagan framlyft som en värdekärna, dvs ett område som särskilt tydligt beskriver värden och uttryck i riksintresset. Bebyggelsen i Djurgårdsstaden speglar flottans och sjöfartens betydelse för Stockholm. I det värdebärande uttrycket "Nöjeslivets, samvarons och rekreativlivets byggnader och miljöer" nämns särskilt bland annat Gröna Lunds tivoli, Skansen, anrika restauranger och världshus samt Djurgårdens bebyggelse och rekreativlandskap med rötter i 1600-talets kungliga jaktpark.

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



Evenemangsparken, ur Översiktsplan för Nationalstadsparken – stockholmsdelen.

## Program

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

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

Flertalet remissinstanser i samrådet var negativa till programförslaget framförallt vad gäller negativ påverkan på kulturmiljön. Stadsbyggnadskontoret föreslog därför att planområdet skulle utvidgas till att omfatta även fastigheten Hasselbacken 1 och Cirkus för att utreda möjligheten att utvidga hotellverksamheten här. Byggnaderna inom Konsthallen 15 föreslogs bevaras och utvecklas interiört. Möjligheten att koppla

ihop Konsthallen 15 och Konsthallen 2 i syfte att få mer effektiva lokaler skulle studeras samt möjligheten att bekräfta befintliga byggnader inom Konsthallen 2.

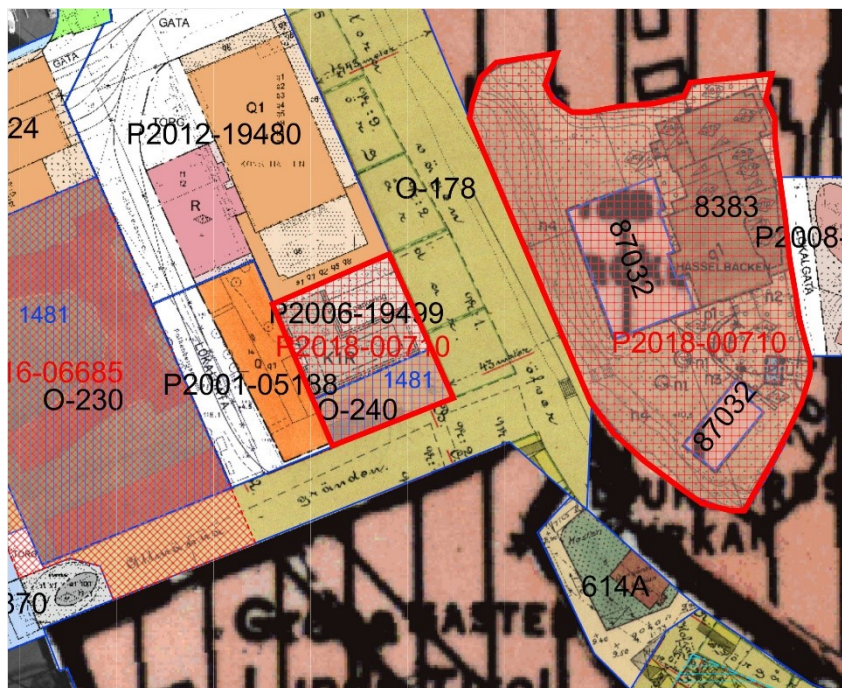
#### Detaljplan

Konsthallen 15 omfattas av detaljplan O-240 antagen 1914 och tilläggsplan Pl. 1481 från 1934. Planen O-240 upprättades i samband med att kvarteret Konsthallen skapades från kvarteret Fyrkanten med sex nya tomter där bland annat Liljevalchs konsthall skulle upprättas. Detaljplan O-240 med tilläggsplan Pl. 1481 innehåller inga skyddsbestämmelser avseende kulturvärden däremot bestämmelser avseende var man tillåts bygga, tillåten höjd, antal våningsplan samt användning.

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

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

Områdesbestämmelserna omfattar utökad lovplikt, skyldighet att söka rivningslov och kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö där byggnad som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i bebyggelseområde av denna karaktär får enligt PBL 3 kap 12 § eller bebyggelsemiljöer inte förvanskas. Områdesbestämmelserna omfattar både norra och södra Djurgården.

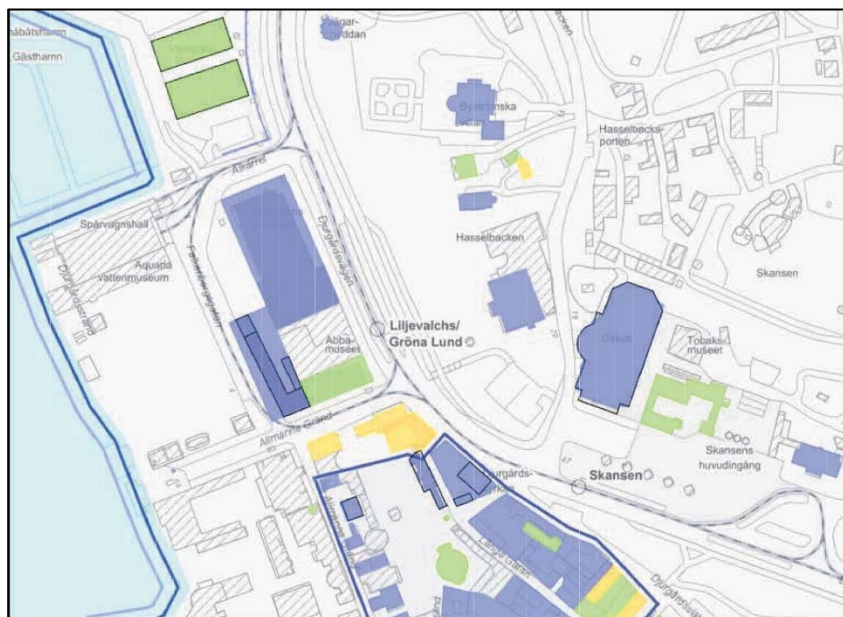


Planmosaik som visar planområdets två delar markerade med röd linje.

#### Kulturhistorisk klassificering

Båda byggnaderna inom Konsthallen 15 är grönklassade av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att de är särskilt värdefulla ur kulturmiljösynpunkt. Inom kvarteret som fastigheten är del av finns Liljevalchs konsthall som är blåklassad och Konsthallen 14 som är utpekad som byggnadsminne. Inom Hasselbacken 1 är huvudbyggnaden blåklassad. Övriga byggnader är inte klassade.





Kulturhistorisk klassificering enligt Stadsmuseet. Blå är den högsta klassen och motsvarar kriterier för byggnadsminne. Grön är den näst högsta klassen vilket innebär särskilt värdefull byggnad från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klass är bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Blå och grön klass motsvarar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i plan- och bygglagens 8 kap 13 §.

#### Kommunala beslut i övrigt

Detaljpanelläggning pågår för Skeppsholmsviken 6 m.fl. mitt emot Konsthallen 14 på Falkenbergsgatan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utvidgning av nöjesfältet Gröna Lund.

#### Markanvisning

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

#### Riksintressen

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

Riksintresset för kulturmiljövården (enligt miljöbalken kap 3 § 6) innebär att det är ett område som så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljö.

*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 AB115). Riksintresset anger med bäring på aktuellt planområde följande värden:

- Gröna Lunds tivoli och andra nöjesetablissemang,
- anrika restauranger och värdshus,
- Skansen, Fåfången, idrottsanläggningar, parker och flanörstråk,
- Djurgårdens bebyggelse och rekreationslandskap med rötter i 1600-talets kungliga jaktpark.
- 

**Strandskydd**

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

**Förutsättningar****Natur****Mark och vegetation**

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



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

Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor

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

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



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



Hasselbacken sedd från Djurgårdsvägen. Foto: stadsbyggnadskontoret



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

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



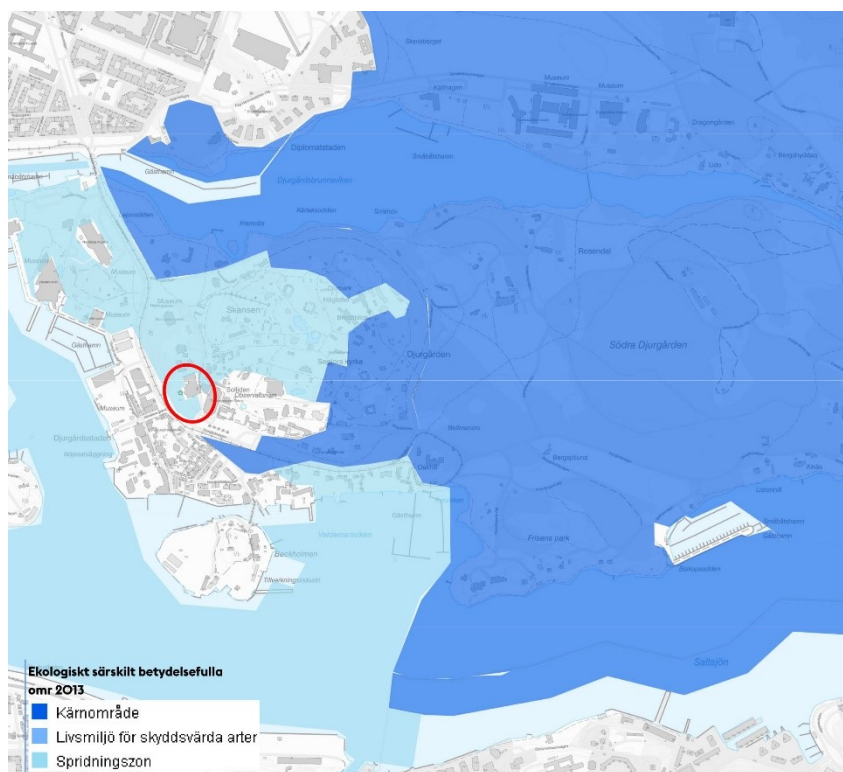
Allmänna gränd från Djurgårdsvägen. Foto från 1890. Träbebyggelsen längst fram i bilden revs inför Stockholmsutställningen 1897.

Källa: Stadsmuseet

### Naturvärden

Hasselbacken befinner sig inom spridningszon för Ekologiskt Särskilt Betydelsefulla Områden (ESBO). En naturvärdesinventering standard (NVI) har tagits fram, se utredning *Hasselbacken. Landskap, ekologi och träd (2020-12-18)*. Större delen av området utgör livsmiljö och spridningsmiljö för vedlevande arter knutna till gamla ädellövträd. Därmed kan man förvänta sig en hög biologisk mångfald knuten till trädmiljöerna i området.

En trädinventering har utförts av trädens art, storlek och förväntade livslängd samt en bedömning av dess värde. Av de 65 inventerade träden har 26 av träden sådana kvaliteter att de har bedömts ha ett stort eller mycket stort bevarandevärde. Bedömningen väger inte in biologiska eller kulturhistoriska värden. Se vidare utredning *Hasselbacken. Landskap, ekologi och träd (2020-12-18)*.



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

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

## Rekreation och friluftsliv

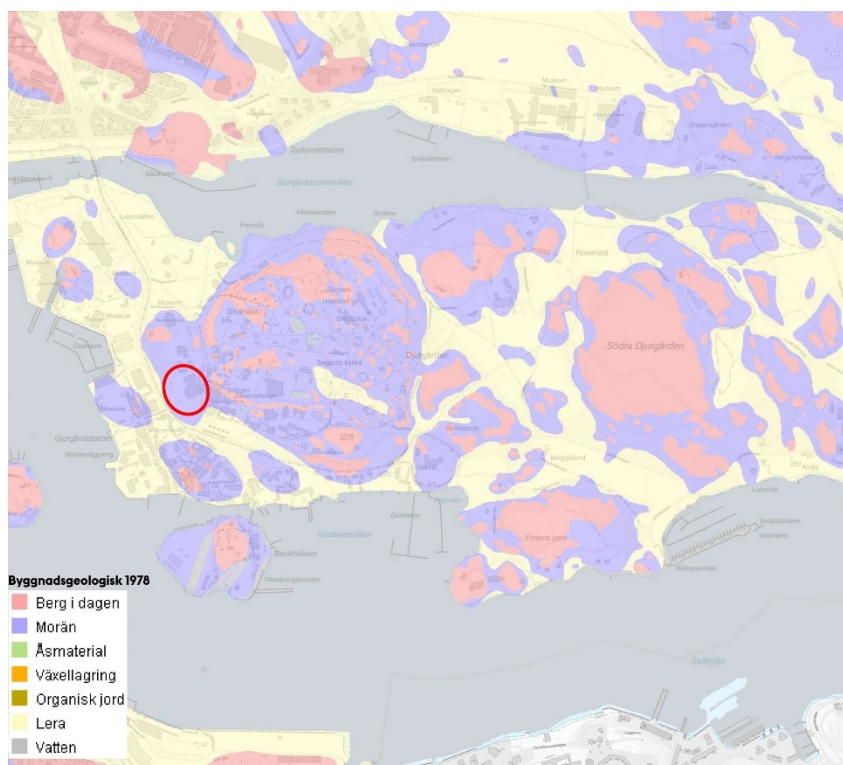
Södra Djurgården som helhet är ett viktigt rekreationsområde som bjuder både öppna parklika områden och områden med skogskänsla. Västra delen av Djurgårdsön är bebyggelsepräglad med tivoli, museer och restauranger. Inom planområdet finns museum, restauranger och hotell.

## Geotekniska förhållanden

## Markförhållanden

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





Geologisk karta. Hasselbacken markerad med röd ring.

#### Ras/skred

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

#### Hydrologiska förhållanden

##### Grundvatten

I undersökning av Markteknik från 1988 gjordes inga grundvattenobservationer. Antagligen finns grundvatten som försörjer befintlig vegetation. Troligen följer grundvattnet topografin i området. Den garagebyggnad som byggdes i början av 1990-talet har anlagts på berg och sannolikt brutit möjligheten för vatten från Skansenberget att rinna vidare västerut.

##### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE91920-180800) för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Statusklassningen enligt VISS för Strömmen är otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den otillfredsställande ekologiska statusen beror på förhöjda nivåer av växtplankton och förhöjd belastning av näringsämnen. Att Strömmen inte uppnår god kemisk status beror på höga halter av kvicksilver, polybromerande difenyleter (PBDE), bly, perfluoroktansulfon

(PFOS), antracen och tributyltenn. Ungefär 60% av den totala tillförseln av näringsämnen kommer från havet.

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

### **Dagvatten**

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

Fastigheterna Konsthallen 2 och 15 har en total area på ca 0,2 hektar. Båda fastigheterna är bebyggda. Ytor som inte är bebyggda är hårdgjorda.

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

### **Befintlig bebyggelse**

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



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

Foto: stadsbyggnadskontoret

Inom Konsthallen 2 ligger ABBA-museet och Pop House Hotel. Byggnaden uppfördes 2013, ritad av arkitekt Johan Celsing. Inom Konsthallen 2 har senare kompletterats med en vinterträdgård och ett förråd vilket avviker från gällande plan. De tillkommande byggnaderna har tillfälligt bygglov.



Konsthallen 2 sedd söderifrån på Djurgårdsvägen. Foto: stadsbyggnadskontoret

Redan på 1700-talet var de sydvästvända sluttningarna av Skansenberget ett populärt utflyktsmål för stockholmarna. På en karta från 1805 syns Hasselbackskrogen i läget för den senare Gubbhyllan. Gubbhyllan uppfördes ursprungligen som korsvirkeshus 1816 som ersättning för den första krogen

Dunderhyttan. Byggnaden brann vid flera tillfällen, i stort sett till grunden 1872 och återuppbyggdes igen 1874. På ett foto över terrassen från 1878 syns även den Moriska paviljongen som byggdes 1872. Inför Konst- och industriutställningen 1897 förstörades terrassen. Moriska paviljongen flyttades norrut och en ny paviljong, som sedan fick namnet Röda caféet, byggdes mellan Moriska och den tidigare tillbyggda festsalen. Den 19 oktober 1923 brann Hasselbacken. Branden startade i Röda caféet och spred sig till Moriska paviljongen och huvudbyggnaden. En ny restaurang ritad av arkitekt Erik Amundsson i klassicistisk 1920-talsstil stod färdig redan 1925. Moriska paviljongen och Röda caféet återuppfördes inte.



Restaurang Hasselbacken sedd från terrassen. Foto från 1890-1910.

Källa: Stadsmuseet, fotograf okänd





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



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

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





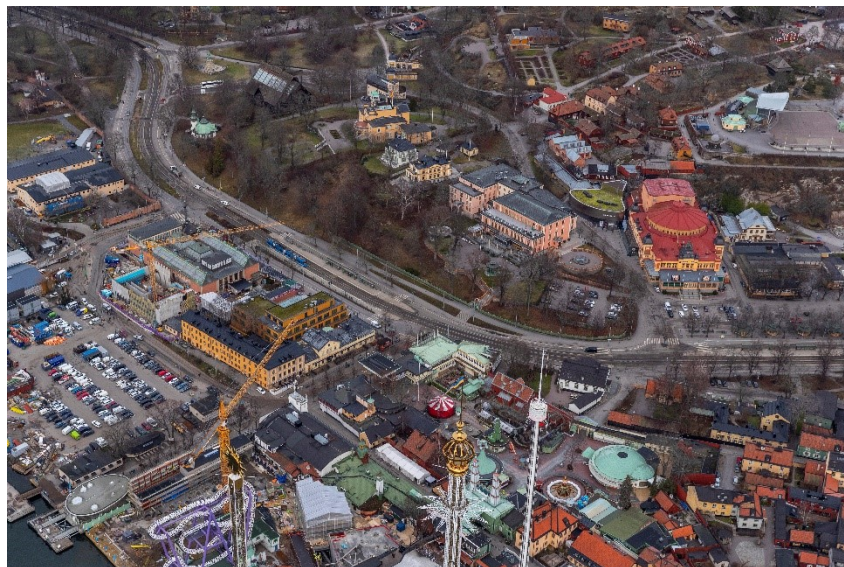
På 1990-talet byggdes Hasselbacken till men flygel mot norr och tillbyggnad längs Hazeliusbacken. Den tillbyggda delen färgsattes med en ljusare ton än huvudbyggnaden.  
Foto: stadsbyggnadskontoret

### Landskapsbild/stadsbild

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

Området där Hasselbacken ligger har lång kontinuitet som bevuxet område, på kartor från 1600- och 1700-talen visas skog på platsen. Förmodligen har vegetationen bestått av hassel och ädellövträd som gynnats av det goda klimatläget i sydvästslutningen. Vegetationen inom fastigheten Hasselbacken har förändrats i takt med verksamhetens utveckling. Vegetation har varit en viktig del av Hasselbackens karaktär. Sedan den stora utvecklingen på 1800-talets senare del har olika parkideal uttryckts på terrassen framför huvudbyggnaden, från stora öppna

grusytor med uteserveringar till grösytor med slingrande gångar och uppdelning i mindre trädgårdsrum. Sambandet mellan byggnader och trädgård och den sammanhållande gestaltningen har under årens lopp bitvis gått förlorad.



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

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

### Bebyggelse

Bebyggelse och landskap på västra Djurgårdsön är kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljöer som visar dels Stockholms marina historia, dels Djurgården som plats för nöje och rekreation. Bebyggelsen i området karaktäriseras av en stor arkitektonisk variation. Material, utformning och detaljer skiljer sig åt mellan byggnaderna. Flera av byggnaderna är solitärer med en gestaltning som uttrycker nöje och fest som exempelvis Cirkus som ligger granne med Hasselbacken.

På Djurgården finns en typisk sommarlätt träarkitektur i klassisk stil som senare övergick i schweizerstil med snickarglädje. Lilla Hasselbacken på Djurgårdsslätten, Gubbhyllan och Novilla på Skansen är alla exempel på träarkitektur från olika tider och med olika uttryck. På Skansenbergets sluttning finns även storslagna privatvillor som Byströmska villan (numera spanska ambassaden), Villa Hasselbacken och Villa Ekarne.

Djurgårdsstaden väster om Djurgårdsvägen har en tät struktur med stor variation på bebyggelsen, från låga trähus till flerfamiljshus i sten från 1920- och 1930-talen. Bebyggelsen har

lång kontinuitet. Området avskildes från Kungliga Djurgården 1646 när drottning Kristina donerade marken för att där skulle byggas sjukhus och bostäder för sjömän.

### **Offentlig och kommersiell service**

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

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

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

#### **Biltrafik**

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

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

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

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

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

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

#### Gång- och cykeltrafik

Djurgårdsvägen har gångbanor och cykelbanor eller cykelfält. Separeringen mellan gång- och cykelbanor varierar mellan kantsten och grönremsa. På östra sidan av Djurgårdsvägen, närmast Hasselbacken, är gångbanan delad i två banor på olika höjd, separerade av en brant slänt utan räcke. På övriga gator i området sker cykling i blandtrafik. En gångbana separerad med kantsten finns på Hazeliusbacken. På Allmänna gränd och Falkenbergsgatan delas vägbanan av alla trafikantslag. Önskemål finns att stänga av Allmänna gränd för motorfordonstrafik och göra gatan till en gågata.

Den genaste vägen mellan färjeläget vid Allmänna gränd och Hasselbacken innebär att Djurgårdsvägen behöver korsas på plats utan markerad passage. Övergångsställen över gatan finns, men innebär en mindre omväg med flera passager av körfält och spår

samt rundande av räcken och staket. Om Allmänna gränd regleras som gångata finns möjlighet att placera ett övergångsställe över Djurgårdsvägen direkt mellan gångatan och Hasselbackens entré från gatan. Ett gent och tydligt stråk skulle då skapas.

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

#### Kollektivtrafik

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

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

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

#### Tillgänglighet

Angöring är möjligt i anslutning till entréer till Konsthallen 2 och 15. Parkeringsplats för rörelsehindrad kan anordnas inom 25 meter från tillgänglig entré. Huvudentré och övriga entréer är tillgängliga. Inom Konsthallen 15 finns behov av åtgärder inomhus för att förbättra tillgängligheten.

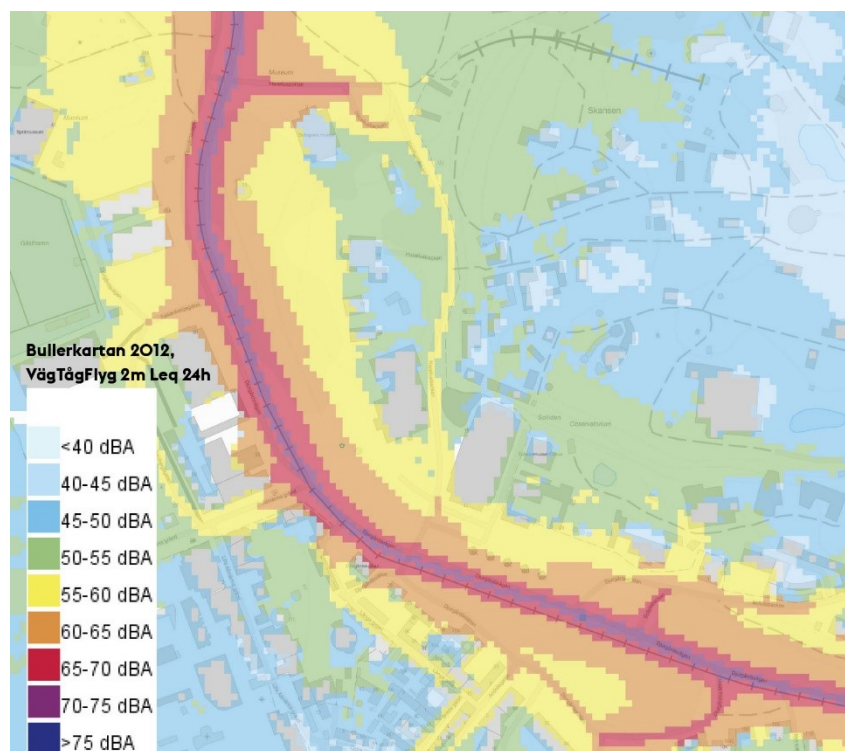
Fastigheten Hasselbacken 1 är kuperad. Höjdskillnaden mellan Djurgårdsvägen och huvudbyggnaden är ca 9 meter. Inom och i anslutning till Hasselbacken finns flera trappor. Trapporna är inte tillgängliga för alla och saknar ramper. Huvudentrén är dock tillgänglig utan trappor eller kantsten via Hazeliusbacken.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



## Störningar och risker

### Buller, luft och vibrationer

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



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

Miljö kvalitetsnormer för luft klaras inom området.

## Planförslag

### Hasselbacken 1

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



Vyer från promenad längs Djurgårdsvägen norrifrån. Överst: i höjd med spårvagnshållplats. I mitten: vid Allmänna gränd. Nederst: vid Hazeliusbacken.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter och stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget utgår från platsens struktur där huvudbyggnaden och terrassen fortsatt är den centrala platsen på Hasselbacken. Mot Djurgårdsvägen dominerar fortsatt ridån av höga lövträd. Föreslagen ny bebyggelse underordnar sig de stora träden och samspelar med trädskronorna.

Huvudsakliga utgångspunkter för förslagens idé är:

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

Hasselbackens användning som hotell och konferensanläggning behålls (O1) och kompletteras med användning för kulturellt ändamål (R1). I bottenvåning (entréplan) ska publika verksamheter som restaurang och café anordnas.

#### **Konsthallen 15 och Konsthallen 2**

Inom fastigheten Konsthallen 15 föreslås i planförslaget att gränden mellan Konsthallen 15 och Konsthallen 2 får ett genomsiktligt tak. På så sätt kan en väderskyddad koppling mellan fastigheterna ordnas. Inom Konsthallen 2 bekräftas befintlig vinterträdgård och förråd. Användningen för Konsthallen 15 är hotell med tillhörande publika verksamheter (O1) och för Konsthallen 2 kulturellt ändamål och hotell (R1O1).

#### **Ny bebyggelse**

##### **Övergripande**

Föreslagna tillbyggnader anpassar sig till landskapet och söker ett uttryck som tar utgångspunkt i trädkronorna och terrängformationerna. De nya byggnaderna är en länk mellan vegetationen och befintliga byggnader. Förslaget söker möta det historiska med respekt genom en nytolkning av traditionen att bygga paviljonger i parken. Formspråk och materialitet eftersträvar en samklang med parken och en kontrast till den klassicistiska arkitekturen på platsen. Inom fastigheten Hasselbacken 1 tillkommer byggrätt om ca 5 800 kvm.

##### **Huvudbyggnaden**

Den uppbyggda terrassdelen närmast huvudbyggnaden tas bort vilket gör att kopplingen mellan huvudbyggnaden och terrassen återställs till tiden före ombyggnaden i början av 1990-talet. Huvudbyggnaden föreslås kompletteras med en glasveranda som anpassas till huvudbyggnadens klassicistiska stil (f8). Ett förslag på glasveranda togs fram av Curt Björklund redan på 1930-talet men genomfördes aldrig.





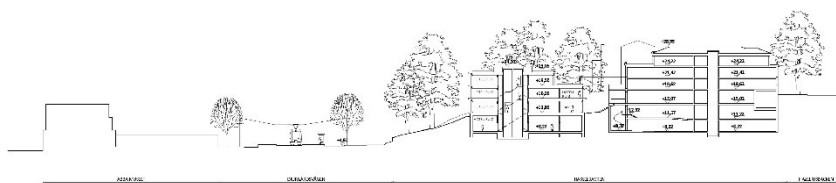
Situationsplan med föreslagen tillkommande bebyggelse på Hasselbacken 1, länkbyggnad mellan Konsthallen 15 och Konsthallen 2 samt befintlig vinterträdgård på Konsthallen 2 som bekräftas i ny plan.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

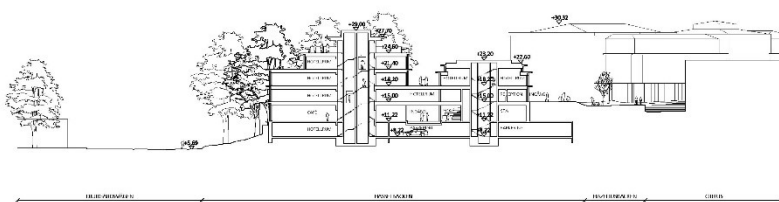


Flygbild över området med planförslaget inlagt.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter



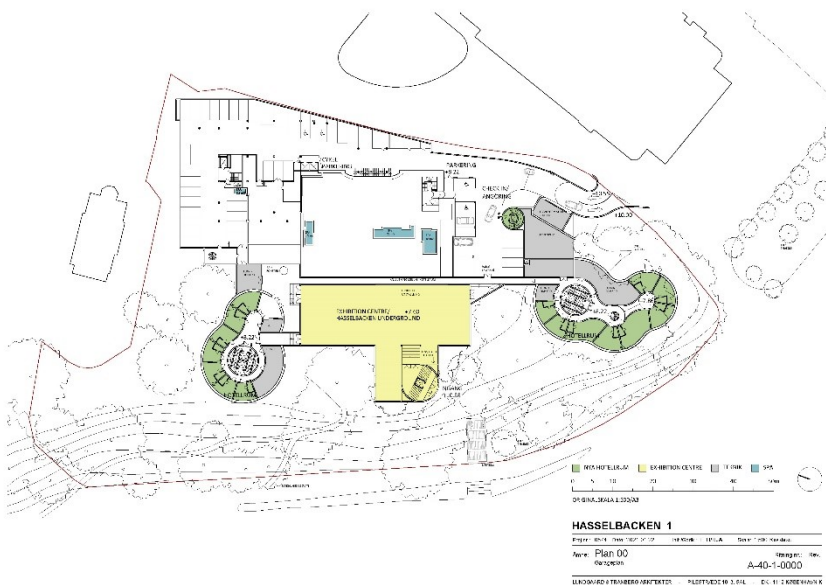
Sektion genom nya Moriska (till vänster) och befintlig hotellbyggnad (till höger).  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter



Sektion genom nya Gubbhyllan.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

Tillbyggda delar fördelar sig mellan nya Moriska, nya Gubbhyllan och Rotundan som alla förbinds inbördes och med befintliga byggnader på plan 0 (under mark). Rotundan och nya Gubbhyllan förbinds även med varandra via en förbindelsegång på plan 2. Anläggningens tillbyggda delar rymmer förutom hotellrum, även en spaavdelning, en underjordisk utställningslokal under den stora terrassen framför huvudbyggnaden och ett nytt café i framskjutet läge mot Hazeliusbackens nedre del.



På plan 0 (under mark) ligger bland annat befintligt garage och den nya utställningslokalen (gul yta) under terrassen. Gröna ytor är hotellrum.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

Tillbyggnadernas bottenvåningar rymmer offentliga, utåtvända funktioner som restaurang- och caféserving. Offentligt tillgänglig takterrass skapas på nya Gubbhyllan.



På plan 1 (marknivå) planeras en spa-anläggning (blå yta) i delar av befintliga byggnader som idag är konferenslokaler. Gröna ytor är hotellrum.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

Takytor utföres som en kombination av beträddbar takterrass och gröna tak. Hisstoppar och installationer på tak samlas så långt det är möjligt mot byggnadskropparnas centrum.

### Nya Moriska

Byggnaden ligger mot norra delen av terrassen. Placeringen utgår från att så lite som möjligt påverka stora befintlig träd, särskilt den stora linden på terrassen. Byggnaden ligger med ett avstånd till tillbyggnaden från 1990-talet. Siktlinjen upp mot Villa Hasselbacken finns därmed delvis kvar. Nya Moriska innehåller hotellrum och servering på bottenvåningen.





Utsnitt ur situationsplan som visar den organiskt formade nya Moriska vid terrassens norra del. Släppen mellan nya Moriska och befintlig hotellbyggnad innebär att Villa Hasselbacken fortfarande syns mellan byggnaderna när man befinner sig på Hasselbacken.  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter



Rendering av nya Moriska från Djurgårdsvägen.  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

### Nya Gubbbhyllan

Nya Gubbbhyllan ligger på befintlig markparkering och är den mest publika av de föreslagna byggnaderna. Nya Gubbbhyllan ligger exponerat mot Djurgårdsslätten. Höjdskillnad mot Hazeliussbacken tas upp med terrasser. Terrasserna ingår inte i planområdet utan genomförs i projekt mellan byggaktör och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Mellan nya Gubbbhyllan och Rotundan ligger entrén till terrassen från Hazeliussbacken.

Passagen utformas som en portik. Både Rotundan och nya Gubbhyllan har entréer från denna passage. Passagen är överbyggd av en länk i en våning mellan Rotundan och nya Gubbhyllan.



Rendering av nya Gubbhyllan från Djurgårdsvägen i korsningen med Hazeliusbacken. Paviljongen till höger i bilden ligger utanför planområdet.  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

Nära byggnaden står Bellmanseken och ytterligare en stor ek. Träden har rotkarterats för att säkerställa att föreslagen bebyggelse inte negativt påverkar rotsystemen.



Utsnitt ur situationsplan som visar nya Gubbbhyllan och Rotundan. Den mindre runda byggnaden vid terrassen är musikpaviljongen. Under denna paviljong finns en entré till Exhibition Center. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

### Rotundan

Rotundan hyser den nya receptionen och fungerar som en ankarpunkt i anläggningen. Höjdskillnaden mellan platsen kring Bellmanseken och huvudbyggnadens entré från Hazeliusbacken tas upp med trappor och terrasseringar av marken. Rotundan kopplar i sitt plan två till nya Gubbbhyllans plan två vilket formar en portik som entré från Hazeliusbacken.

### Musikpaviljongen

I södra delen av terrassen placeras en musikpaviljong. Denna paviljong står på entrén till Exhibition Center från gångvägen från Allmänna gränd. Placeringen är vald med tanke på samlokalisering av två funktioner och att musikpaviljongen inte onödigt ska störa utsikten från terrassen. Historiskt har musikpaviljonger på Hasselbacken haft olika placeringar.

### Exhibition Center

Under terrassen grävs marken ur för att hysa Exhibition Center. Detta ligger på samma nivå som nuvarande garage. Exhibition Centers entré ligger vid gångvägen i axeln från Allmänna gränd.

### Park

Vid tillbyggnaden på 1990-talet gestaltades även parken kring byggnaderna. Gestaltningen utgick från ett delvis återskapande av anläggningen som den kan ha sett ut på 1800-talet eller tidigt 1900-tal. Byggnade av Exhibition Center innebär att stora delar



av terrassen kommer att behöva grävas upp. Terrassen kommer återställas som en öppen grusyta.

Den stora linden på terrassen ska bevaras och får skyddsbestämmelse i planen liksom Bellmanseken och den stora eken intill Bellmanseken (n1). Parkområdets naturlika karaktär ska bevaras vilket säkerställs med bestämmelse (n2).

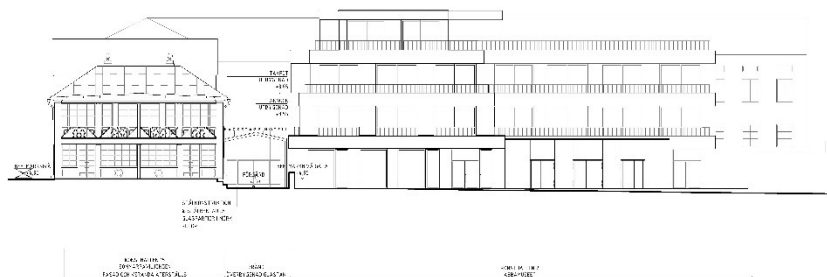
Axeln från färjeläget vid Allmänna gränd upp mot Hasselbacken föreslås återskapas som en ljusaxel, bland annat återskapas den ljusportal som fanns vid entrén till Hasselbacken på 1950-talet. Portalen får stöd i planen av bestämmelse (f5).



Rendering som visar ljusportalen sedd från Djurgårdsvägen/Allmänna gränd.  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

### Konsthallen 15 och Konsthallen 2

Gränden mellan Konsthallen 15 och Konsthallen två föreslås få tak och bilda en länkbyggnad mellan byggnaderna. Denna länkbyggnad, i ett plan, fungerar som ny entré till hotellet och invändig passage mellan fastigheterna. Mot gränden tas en rest från den tid då Konsthallen 15 satt ihop med restaurang Lindgården bort. Detta för att ge plats för ny kommunikation mellan våningsplanen. Plan två och tre inom Konsthallen 15 byggs om till hotellrum. Bottenvåningen kommer fortsatt innehålla publik verksamhet. Förutom länkbyggnaden mellan Konsthallen 15 och Konsthallen 2 ryms åtgärderna för Konsthallen 15 inom gällande plan.



Elevation som visar länkbyggnad mellan Konsthallen 15 (till vänster) och Konsthallen 2 (till höger). Källa: Hidemark&Stinzing arkitekter och DinellJohansson

Inom Konsthallen 2 finns en glasad vinterträdgård och ett förråd som har tillfälligt bygglov. Dessa får i föreslagen detaljplan planstöd. I övrigt överförs bestämmelser från gällande plan.

### Gator och trafik

#### Gatunät

Inga förändringar görs av gatunätet inom ramen för detaljplanen.

#### Biltrafik, gång- och cykeltrafik

Befintligt garage behålls inom Hasselbacken 1. Här kommer 45 bilplatser finnas. I garaget finns 20 cykelplatser för anställda och hotellgäster. Utomhus planeras 90 cykelparkeringsplatser fördelade inom området. Konsthallen 15 och Konsthallen 2 har inga parkeringsplatser för bil eller cykel.

#### Tillgänglighet

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

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

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele

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

#### Energiförsörjning

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



#### Avfallshantering

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

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

#### Räddningstjänst

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

Byggnaderna utryms utan hjälp från räddningstjänsten. Uppställningsplats i anslutning till byggnaderna behöver därför inte beaktas.

#### Gestaltungsprinciper

##### Ny bebyggelse Hasselbacken 1

Utgångspunkten i val av arkitektonisk gestalt är en modern tolkning av platsens tradition av paviljongbyggnader i trä. De nya byggnaderna föreslås utförda med fasader av vertikala träelement genombrutna av transparenta glasfält, täta partier, färgat eller mätterat glas (f4). Fasadernas struktur av vertikala trälameller refererar till trädens stammar och bjälklagskanterna till landskapets terrasseringar. Tillsammans skapar de en komposition av horisontellt och vertikalt som flätas samman i ett samspel med de omkringliggande träden.

Kantinklädnader vid bjälklagskanter föreslås utfört som falsad plåt eller prefabricerade kassetter i belagd stålplåt, zink eller elektrolytbehandlad rostfri plåt.

##### Huvudbyggnaden

Huvudbyggnaden skyddas genom bestämmelse om rivningsförbud (r) och varsamhetsbestämmelse (k3) som reglerar byggnadens volym, fasadmaterial och fasadutformning, småspröjsade fönster och baldakinkant. Som vägledning i bygglovsärenden tas skyddsföreskrifter fram.



Huvudbyggnaden på Hasselbacken sedd från Djurgårdsvägen. Strax ovanför staketet syns den gamla mur som skyddas med varsamhetsbestämmelse.

Foto: stadsbyggnadskontoret



Huvudbyggnaden sedd från Djurgårdsvägen vid Hazeliusbacken.

Foto: stadsbyggnadskontoret



Huvudbyggnaden sedd från Hazeliusbacken. Tillbyggnaden från 1990-talet, till höger i bilden, har en ljusare färg än 1920-talsbyggnaden.

Foto: stadsbyggnadskontoret

### Nya Gubbhyllan

Byggnaden utformas i tre nivåer som successivt trappar ner mot Djurgårdsvägen. Den norra delen förses med en takterrass. Takterrassens mittdel förses med ett skärmtak (f6). Nya Gubbhyllan sammanlänkas med Rotundan med en portik (f3). Nya Gubbhyllans olika nivåer regleras med totalhöjder.

Mellan nya Gubbhyllan och Djurgårdsvägen finns en gammal mur som skyddas med varsamhetsbestämmelse (k1).



Sektion som visar nya Gubbhyllan och Rotundan med föreslagna fasader med vertikala träelement och glas. Streckad kontur visar Cirkus kontur.

Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

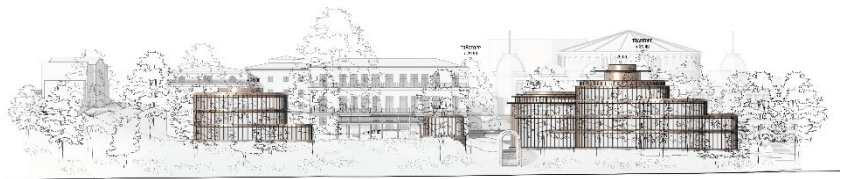
### Rotundan

Rotundan är kopplingen mellan nya Gubbhyllan och huvudbyggnaden. Mellan Rotundan och huvudbyggnaden föreslås ett skärmtak för att ge en väderskyddad passage. Skärmtaket regleras med bestämmelse (f6) samt en totalhöjd.



### Nya Moriska

Byggnaden utformas i två nivåer som trappar ned mot hotellflygeln från 1990-talet. Mot längs fasade mot terrassen föreslås en glasövertäckt del som tillsammans med verandan vid huvudbyggnaden ger utökat väderskydd och en förlängning av serveringssäsongen på terrassen. Denna del regleras av bestämmelse (f9). Nya Moriskas olika nivåer regleras med totalhöjder.



Sektion som visar från vänster nya Moriska, musikpaviljongen, Rotundan och nya Gubbhyllan sett från Djurgårdsvägen. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

### Terrassen

Terrassen är Hasselbackens historiska hjärta. De stora träden tillsammans med de nya tillbyggnaderna inramar och skyddar den grusbelagda terrassen. Den föreslagna bebyggelsen tillsammans med befintliga byggnader ger möjlighet att skapa syd- och västvända platser för servering som är attraktiva under en stor del av året.



Rendering av den stora terrassen framför huvudbyggnaden sedd från nya Moriska. Rotundan skymtar till vänster, nya Gubbhyllan i mitten i bildens fond och musikpaviljongen till höger. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

På terrassen står musikpaviljongen som i sin sockel innehåller entrén till utställningslokalen (Exhibition Center).



Musikpaviljongen har samma formspråk och fasaduttryck som övrig ny bebyggelse och regleras i höjd med en totalhöjd.

#### Konsthallen 15 och Konsthallen 2

Konsthallen 15 föreslås återställas exteriört till hur byggnaden och sommarpaviljongen såg ut 1928. Detta innebär att fönstersättning, putskulör och sommarpaviljongens verandaarkitektur återskapas. Den gränd som skiljer Konsthallen 15 från Konsthallen 2 överbyggs med ett tak i en lätt konstruktion, helt eller delvis i glas (f2). Konsthallen 15 skyddas genom bestämmelse om rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser som reglerar volym, fasadmaterial och takform (k2). Som vägledning i bygglovsärenden tas skyddsföreskrifter fram.

Vinterträdgården som bekräftas med planen får en utformningsbestämmelse (f10) som bekräftar befintlig utformning med glasade väggar och ta. Vid Konsthallen 2 ges också planstöd för en pergola (f11) intill vinterträdgården.

### Konsekvenser

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken och inom riksintresse för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. I avgränsningssamråd med Länsstyrelsen bedömdes natur- och kulturmiljö som betydande aspekter och därmed de viktigaste att konsekvensbeskriva. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs även konsekvenser av dagvattenhantering. Övriga miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

#### Särskild sammanställning

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

Inom ramen för miljöbedömningen har följande ändringar gjorts:

- *Nya Gubbhyllan*. Länk mellan Rotundan och nya Gubbhyllan har sänkts från två våningar till en våning.

Takterrassen på nya Gubbhyllan har bearbetats och blivit mindre.

- *Nya Moriska.* Ett trapphus till takterrass har tagits bort. Byggnadens organiska form har roterats så att huvudbyggnaden ska skymmas så lite som möjligt sett nerifrån Djurgårdsvägen. Byggnaden har anpassats i höjd så att befintliga marknivåer ska kunna återställas efter bygget.
- *Rotundan.* Byggnadens höjd har sänkts med en våning och radien minskats från 11 meter till 9,5 meter. Skärmtak mellan Rotundan och Lilla Cirkus har tagits bort.

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

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

## Naturmiljö

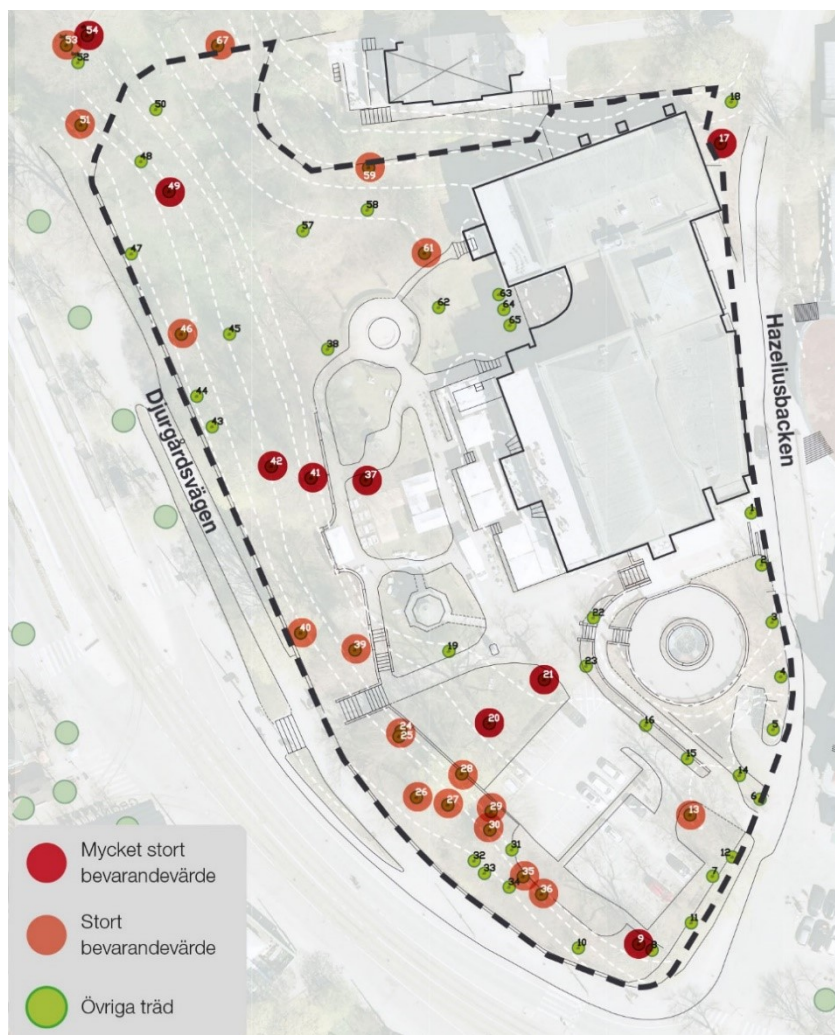
### Hasselbacken 1

Inom Hasselbacken 1 finns ett trettiotal träd som klassificeras som skyddsvärda enligt föreskrifterna för Kungliga nationalstadsparken. Av dessa är tre särskilt skyddsvärda träd ur naturvärdessynpunkt. Dessa tre träd är två ekar, varav den en är den så kallade Bellmanseken, och en alm. Ekarna har rotkarterats för att bedöma avstånd till planerad bebyggelse. Rotkarteringen visade att bebyggelse är möjlig utan att träden påverkas negativt. Almen står utanför muren mot terrassen och bedöms inte påverkas av byggnationen. Den visar tecken på almsjuka. Flera bevarandevärda träd står i slänten nära nya Gubbhyllan. Med fackmannamässig beskärning av rötter och krona samt försiktig schakt med omedelbar åtgärd vid skador på rötterna kan träden klara en byggnation. Bland de bevarandevärda träden finns almar som är misstänkt almsjuka.

Flera skyddsvärda träd kommer att påverkas av utbyggnaden, de flesta bedöms inte komma att skadas. En skogslind behöver fällas och en hästkastanj kan komma att behöva fällas för att planförslaget ska kunna genomföras. Samråd med Länsstyrelsen ska genomföras.

En rad unga träd längs Hazeliusbacken och intill Rotundan omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Merparten av träden föreslås flyttas. Ett par träd är i dåligt skick och föreslås fällas. Dispens för fällning ska sökas hos Länsstyrelsen.

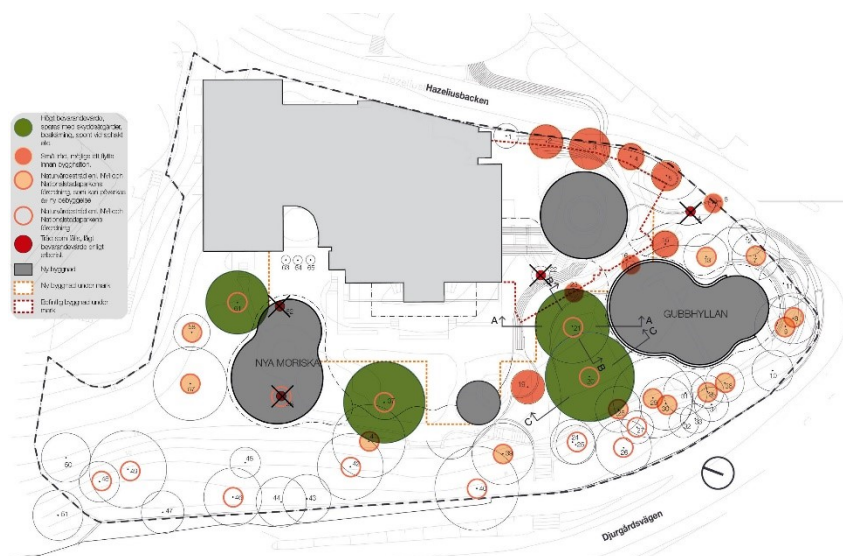
Skyddade arter som identifierats i naturvärdesinventeringen är knutna till de stora gamla lövträden. Eftersom träden med något undantag inte bedöms påverkas negativt är bedömningen att planförslaget inte nämnvärt kommer att påverka skyddsvärda arter. En tillfällig påverkan kommer dock ske under byggtiden.



Bevarandevärda träd enligt inventering av arborist. Siffrorna hänför sig till tabell i utredningen *Hasselbacken. Landskap, ekologi och träd*. (2020-12-18).

Källa: Arbor konsult

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



Plan ur utredning av landskap, ekologi och träd som visar berörda träd och åtgärder. Grön färg markerar träd med högt bevarandevärde, röd färg visar små träd som är möjliga att flytta, orange färg naturvärdesträd som kan komma att påverkas av byggnation. Kryssade träd (fyra stycken) planeras att fällas. Se vidare utredning *Hasselbacken. Landskap, ekologi och träd. (2020-12-18)*. Källa: Landskapslaget

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Föroreningsberäkningar visar på att föroreningsbelastningen på Strömmen överlag minskar. Detta beror till stor del på att en parkeringsyta ersätts av byggnader och grönytor. Med den rening som kan förväntas av infiltration i grönytor minskar nivåer för samtliga undersökta ämnen till under dagens nivåer. Dagvatten och spillvatten leds i ett kombinerat system till Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön som är en del av Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### Landskapsbild/ stadsbild

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



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

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



Vypunkter för nedanstående bildserier, markerade med siffror för respektive serie.



Bildserie 1. Skeppsholmen. Överst: nuläge, mitten: förslaget markerat i rött, nederst: förslaget med fasad i trä. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter





Bildserie 2. Kastellholmen. Överst: nuläge, mitten: förslaget markerat i rött, nederst: förslaget med fasad i trä. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter





Bildserie 3. Kastellholmen. Överst: nuläge, mitten: förslaget markerat i rött, nederst: förslaget med fasad i trä. Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter



### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Hasselbacken 1**

Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för riksintressets olika uttryck. Negativa konsekvenser kan uppstå för läsbarheten av historiska strukturer och samband. Exempelvis suddas gränsen mellan Djurgårdsslätten och Hasselbackens parkmiljö ut med de föreslagna terrasseringarna mellan nya Gubbyllan och Hazeliussbacken. Terrasseringarna ligger utanför planområdet, men planeras genomföras i ett samarbete mellan byggaktören och Kungliga Djurgårdsförvaltningen. Positiva konsekvenser är återställandet av den stora grusade terrassen framför huvudbyggnaden och bevarande av det gröna stråket längs Djurgårdsvägen som gör gränsen mellan kronoägd och stadsägd mark fortsatt läsbar. Positivt är även att detaljplanen bidrar till att utvecklande av ett nöjesetablissemang med lång kontinuitet.

Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för Kungliga nationalstadsparken. Planförslaget innebär att parkmark och parkeringsplats som tidigare varit bebyggda tas i anspråk för ny bebyggelse. Den sammanlagda bebyggelseytan blir större än under tidigare epoker. Tillbyggnaden av ett skärmtak mellan Rotundan och huvudbyggnaden riskerar att påverka kulturhistoriska värden negativt. En förutsättning för att föreslagen veranda vid huvudbyggnaden inte ska påverka kulturvärden negativt är att den kan anpassas till byggnadens klassicistiska stil. Detaljplaneförslaget bidrar till att denna del av Djurgården behåller karaktären av nöjesetablissemang med lång historisk kontinuitet. Trots förslagets negativa konsekvenser bedöms förslaget som förenligt med intentionerna i Vård- och utvecklingsplanen för Kungliga nationalstadsparken.



Fotomontage som visar förslaget i mörker. Axeln från färjeläget via Allmänna gränd och vidare upp på Hasselbacken är ett viktigt stråk som föreslås förstärkas med ny ljussättning och återskapande av ljusportalen från 1950-talet vid entrén till Hasselbacken.  
Källa: Lundgaard&Tranberg arkitekter

### Konsthallen 15

Den tillkommande länkbyggnaden är i sitt uttryck tydligt avläsbar som ett modernt tillägg. Den lätta konstruktionen underordnar sig den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen samtidigt som ett visuellt avstånd mellan sommarpaviljongen och ABBA-museet behålls. Den tillkommande länkbyggnaden bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt.

### Störningar och risker

#### Översvämningsrisker

Enligt Stockholms stads skyfallskartering finns två mindre lågpunkter inom Hasselbacken 1: en fontän och nedfarten till garaget. Vattendjupet i dessa lågpunkter är 0,5-1 meter. Enligt karteringen bedöms det inte finnas några större rinnstråk vid skyfall inom Hasselbacken 1. Spår av erosion syns dock längs grusgången som leder från Hasselbacken ner till portiken vid Djurgårdsvägen.

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

#### Barnkonsekvenser

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

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

### **Tidplan**

Samråd: 23 mars – 10 maj 2021  
Granskning: kvartal 4 2021  
Antagande: kvartal 1 2022

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

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

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

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

##### **Avtal**

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

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

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

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

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

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

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

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

Ingen fastighetsbildning krävs för planens genomförande.

#### **Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**

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

#### **Användning av mark**

I planförslaget avsätts mark för kvartersmark. På kvartersmark medger planförslaget hotell och rekreation med kulturellt ändamål.

#### **Ledningsrätter**

Befintlig ledningsrätt från Dp 8383 överförs till ny plan. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

#### **Servitut**

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

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

### **Ekonomiska frågor**

#### **Vatten och avlopp**

Eventuell tryckstegring för vattenledningar bekostas av tomträttshavaren.



**Ersättning vid markförvärv/försäljning**

Tomträttsinnehavare betalar tomträttsavgäld enligt avtal med staden.

**Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning är inte aktuellt.

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp m.m.**

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

**Dagvatten**

Omhändertagande av dagvatten inom Hasselbacken 1 föreslås ske genom att takvatten ledas till stenkistor med kross och öppen botten för infiltration av vatten i mark. Dagvatten från hårdgjorda markytor föreslås ledas till omkringliggande grönytor. Föreslagen dagvattenhantering bedöms uppfylla stadens åtgärdsnivå.

Inom fastigheterna Konsthallen 2 och 15 sker inga förändringar som påverkar hårdgörningsgraden. Omhändertagande av dagvatten förändras inte jämfört med idag.

**Genomförandetid**

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