



Detaljplan för
Kv Konsthallen 2 m fl
i stadsdelen Djurgården
i Stockholm
Dp 2006-19499-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 2011-02-16 – 2011-03-16 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Förutom kända sakägare har berörda boende och andra intressenter, som under samrådet och tidigare utställning skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen i brev. Övriga har informerats genom annons i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningen

Länsstyrelsen

Det nya förslaget till detaljplan består av en justerad plankarta och en reviderad planbeskrivning. Plankarta med bestämmelser är generellt utformade. Gatufasaden är indragen, fasadbredden är minskad med flera förändringar, vilket innebär en klar förbättring som ger de volymmässiga förutsättningarna för en bättre anpassning till omgivande miljö. Plankartan med bestämmelser ger en yttre rumslig begränsning inom vilken en byggnad kan utformas. En planbestämmelse under rubriken ”Utformning och utförande” anger att fasader ska utföras i målat trä eller puts.

Enligt Länsstyrelsens mening behöver planbestämmelsen kompletteras med att bebyggelsen ska utformas med god anpassning till områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i omgivande byggnader och miljö. Syftet med en sådan komplettering är att i detaljplanen säkerställa hänsyn till Nationalstadsparkens värden och därigenom tillgodose riksintresset.

Länsstyrelsen har haft samtal med Stadsbyggnadskontoret angående vilka utformningsfaktorer som har betydelse för en anpassning till riksintresset med utgångspunkt i det illustrerade förslaget. Det handlar bland annat om fasadernas täthet och proportionering mellan öppna och täta delar, och då särskilt botten- och takvåning. Vidare handlar det om fasadmaterial, som antingen kan vara trä, som befintlig byggnad på tomten, eller jordfärgad puts som kvarterets övriga bebyggelse. Om träfasad väljs är val av färg, färgbeständighet och kvalitet i utformningen avgörande.

Det är önskvärt att även planbeskrivningen redigeras under rubriken ”Utformning”. Det bör enligt Länsstyrelsens mening tydligare framkomma vilken miljö som bebyggelsen ska anpassas till. För att ge ytterligare en vägledning för utformningen hänvisas till bilagda ”Historik och karakterisering av Djurgårdsstaden och kvarteret Konsthallen, Djurgården”. Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med den.

Länsstyrelsen förutsätter att planen redigeras och förtydligas med utgångspunkt i ovanstående, så att hänsyn till riksintresset säkerställs i detaljplanen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet)

Skönhetsrådet anser att den hotellbyggnad som ska ersätta restaurang Lindgården måste tillföra området nya kvaliteter utöver de som går förlorade i samband med rivningen av den befintliga byggnaden. Förslaget bör därför bearbetas mot en mer livfull karaktär samtidigt som det sänks en våning.

Skönhetsrådet har tidigare yttrat sig över planförslaget och då avstyrkt förslaget i föreliggande form. Det förslag som nu redovisas har efter en bearbetning tillgodosett några av de synpunkter som rådet framförde i det tidigare yttrandet: fasaden är trappad inom kvarteret med en lägre volym mot gatan och har ett mindre dominerande formspråk. Fortfarande är gestaltningen ändå allt för dominerande, nu genom sin allvarliga enkelhet och den skalförskjutning som finns mellan den rena limträfasaden och de stora fönsterytorna. Rådet anser därför att länsstyrelsens anförande att den nya byggnaden genom att inte harmoniera med omgivningen kan komma att skada den kulturhistoriskt värdefulla miljön även gäller för det nya förslaget. Rådet anser också att det är allvarligt att Länsstyrelsens överprövning och upphävande av planen inte innebar en ny remittering av ärendet.

I det nu utställda förslaget har rådet inget att erinra mot placeringen inom fastigheten men anser att byggnadens höjd i än högre grad bör underordna sig Liljevalchs markanta volym – och att den följaktligen bör sänkas med en våning. Ett borttagande av den fjärde indragna våningen skulle också få till följd att byggnadens nu kantiga och klossliknande gestalt mildras från den zigguratuppbyggnad den minner om till en mer paviljongliknande byggnad. Däremot anser rådet att de raka linjerna i takuppbyggnad, limträbalkarnas robusta gestalt och de stora glasytorna gör byggnaden allt för allvarlig för miljön. Den lätthet som utmärker Djurgårdsarkitekturen av trä saknas och en skalförskjutning mellan byggnadens bärande struktur och de överstora glasytorna ger en obalans. Byggnaden bör utformas mer i dialog med platsen, inte bara sänkas en våning utan även bearbetas, för att bli en modern paviljongbyggnad med eget uttryck anpassad till den plats den blir del av.

Rådet inser också att fönstren kommer att kräva en effektiv solavskärmning, vilket inte minst de befintliga markiserna på dagens byggnad vittnar om. Rådet anser därför att en med fasaden samkomponerad solavskärmning måste tas i beaktan redan nu, även om fönsterytorna minskas. Likaså måste det utredas hur den fasad med element av målat massiv- och limträ kommer att åldras i miljön.

Skönhetsrådet har beslutat att avstyrka bifall till det utställda förslaget i dess nuvarande utförande. Till beslutet anmälde ledamot F von Feilitzen särskilt yttrande enligt bilaga 1 samt reserverade sig ledamot H Nerlund enligt bilaga 2.

Bilaga 1, särskilt yttrande till Skönhetsrådets utlåtande, F von Feilitzen

”I planbeskrivningen citeras kritiklöst den av fastighetsägaren Arcona AB beställda miljöinventering som gjorts av Miljöinvest AB. I ingressen till denna framgår att uppdraget varit ”Kontroll och undersökning av befintliga tekniska installationer samt byggnadsdelar med avseende på innehåll och/eller utförda av farligt material som vid rivning, demontering kan bli föremål för speciell hantering”. Miljöinventeringen är inte gjord med syftet att klargöra kraven vid en upprustning av byggnaden utan i stället att underlätta rivning. Detta intygas av Knut Åkesson (anlitad av Statens Fastighetsverk vid sanering av mögel- och fuktskadade byggnader) som nagelfarit inventeringsrapporten och känner till byggnaden. Av inventeringen framgår inte ens att huset är byggt med en stålstomme. Jag har fotodokumentation från inspektion av husets interiörer i september 2009, tillsammans med ägaren, och kan från mina mångåriga erfarenheter i AB Stadsholmens kulturhusråd säga att Stadsholmen framgångsrikt rustat upp hus som varit i betydligt sämre skick än Lindgården. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ”upprustnings- eller bevarandalternativ inte är rimligt om någon verksamhet ska kunna bedrivas på fastigheten”. Jag finner att denna bedömning inte är underbyggd. Ett krav bör vara utredning av utomstående expert med specialkunskaper på området.”

Bilaga 2, reservation till Skönhetsrådets utlåtande, H Nerlund

”Södra Djurgården tillhör Stockholms största attraktioner. I en naturskön miljö finns byggnader från olika epoker representerade sida vid sida. Gemensamt för de flesta är den festliga arkitekturen som leder tankarna till tivoli och nöjesetablissemang. Detta gäller också den idag kraftigt nedgångna sommarrestaurangen Lindgården. Byggnaden, som inte är vinterbonad, har blivit något av en skamfläck för området sedan den tomställdes 1993. Efter att byggnaden ansetts omöjlig att rädda har flera nybyggnadsförslag tagits fram. Det tidigare förslaget till nybyggnad anknöt bättre till Södra Djurgårdens tivolikaraktär med sitt harlekinmönster. Det reviderade förslaget i trä får ses som en modern blinkning till den byggnad den är tänkt att ersätta. Även om uttrycket är mer återhållet än det tidigare förslaget erbjuder nybyggnaden väl ett gott alternativ till dagens förfall. Hur markiser eller motsvarande förändrar de stora fönstren bör studeras eftersom det går att anta att någon form av solskydd kommer att behövas. Med anledning till ovanstående reserverar jag mig tillförmån för bifall av ärendet.”

AB Storstockholms lokaltrafik (SL)

Nästan all busstrafik har ersatts av reguljär spårvagnstrafik sedan det tidigare yttrandet, men det går fortfarande bussar speciellt sommartid. Spårvagnen trafikerar idag som tätast med 7,5 min trafik och kan komma att bli tätare efter Spårväg City etapp 2:s utbyggnad. Djurgårdslinjen har ett spår runt kvarteret bland annat för att komma till/från depån som har infart från Falkenbergsgatan. In- och utfart från garage på fastigheten Konsthallen 4 (från Falkenbergsgatan) bör utformas med hänsyn till trafiksäkerhet gentemot spårvagnen. Åtgärder i gatunätet som kan påverka buss- och spårvagnstrafikens framkomlighet och manövrering måste samrådaskas med SL. Samma gäller för placering och utformning av hållplatser liksom placering av angöringen till hotellet, som inte får utformas så att den hindrar kollektivtrafikens framkomlighet.

SL anser att planbestämmelserna ska utökas med rubriken störningsskydd med följande text. Byggnaden ska grundläggas, utformas och utföras så att utrymmen som är tänkta att användas som boningsrum ska innehålla följande;

stomljud inte överstiger 30 dB(A) vid tågpassage, vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s, ljudnivån som genereras av trafik (såväl spår som vägtrafik) inte överstiger 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid kl. 22-06. SL vill även påpeka risken för kurvskrik från spårvagnen och poängterar att ovan angivna nivåer ska innehållas även för fallet med kurvskrik.

Fortum Distribution AB

Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum och bekostas av byggherren. En befintlig el-servisledning inom fastigheten berörs eventuellt och måste flyttas. I övrigt ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova har inget att erinra.

AB Stadsholmen

Vi anser det viktigt att områdets karaktär bevaras. Kvarteret Konsthallen inrymmer kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Vår fastighet Konsthallen 14 är byggnadsminnesförklarad av Länsstyrelsen då den har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Självklart är den omgivande miljön viktig för upplevelsen av detta byggnadsminne.

Lindgården var tidigare ett positivt inslag i kvarteret; dessvärre har den förfallit under närmare 20 års tid, vilket är mycket olyckligt. Planförslaget illustrerar ny bebyggelse som avviker i karaktär från omgivande byggnader även om vi anser att föreliggande reviderade förslag är något mer anpassat än tidigare förslag. Ny bebyggelse behöver inte vara en kopia av äldre byggnader utan kan mycket väl anpassas till den äldre med utformning, materialval och volym. Vi anser att nuvarande förslag till bebyggelseutformning bör revideras ytterligare för att bättre anpassas till omgivningen, inte minst volymen vilken är för dominerande i förhållande till vårt byggnadsminne.

I nuvarande, liksom tidigare, planförslag föreslås att del av vår fastighet disponeras för angöring till Konsthallen 2 för varustransporter m.m. Vi kan acceptera den föreslagna angöringen under följande förutsättningar: Att vi i framtiden kan behålla vår angöring via planket mot nuvarande parkering på Konsthallen 4. Att transportvägen utformas så att största möjliga ljuddämpning uppnås för våra hyresgäster. Transporterna skall ske under dagtid mellan 07.00-19.00 för att minimera störningen för hyresgästerna. Att eventuella förändringar måste ske ytterst varsamt då vår fastighet är byggnadsminnesförklarad. Transportvägen måste minimeras i omfattning och avgränsas med plank och tak som stämmer väl med byggnadsminnets karaktär. Stadsholmen måste godkänna utformning och lokalisering. Att angöringen/servitutet godkänns av Länsstyrelsen, vilket är ett krav då fastigheten är byggnadsminnesförklarad. Att angöringen/servitutet godkänns av fastighetsägaren, vilket är ett krav då vi innehar fastigheten med tomträtt. Att alla kostnader förenade med angöringen tas av annan än Stadsholmen. Att de växter som tas bort i samband med anläggande av transportvägen ersätts med likvärdiga växter eller flyttas.

Vår fastighet ligger redan nu i en ljudstörd miljö och en exploatering av grannfastigheten Konsthallen 2 får inte förvärra situationen. Det är därför viktigt att byggnation och verksamhet, i synnerhet transporterna över den tänkta angöringsvägen, sker med största möjliga ljuddämpning i åtanke.

Statens Fastighetsverk (SFV)

SFV tillstyrker förslaget till detaljplan. Djurgårdsvägens magnifika promenadstråk från Djurgårdsbron till Gröna Lund kännetecknas av lummig grönska med avbrott för enstaka byggnader som ömsom ligger med förgårdsmark och ömsom med fasader i två våningar i trottoarens inre liv. Enstaka byggnader i denna svit borde kunna förnyas och ersättas med nya, under förutsättning att grundmönstret vårdas. Den gällande detaljplanen förutsatte ersättande av fler byggnader i raden, vilket inte längre är aktuellt. Byggnaden i det nu utställda omarbetade planförslaget anpassar sig till det skyddsvärda bebyggelsemönstret i höjd, fasadlängd mot gatan, och uttryck varför vi tillstyrker förslaget.

Kungliga Djurgårdens Intressenter (KDI)

KDI kan i likhet med många andra med beklagande konstatera att Lindgården, som är den enda kvarvarande byggnaden från Stockholmsutställningen 1930, fått förfalla till ett skick som gör att byggnaden bedöms omöjlig att rusta. Under många år har den förfallna byggnaden och tomten utgjort ett bedrövligt inslag i stadsbilden vid Djurgårdsvägen. Det är angeläget för den samlade miljön på södra Djurgården att tomten nu får en verksamhet och en utformning som bidrar till att stärka Djurgården som Evenemangspark och besöksmål för Stockholmare och turister. KDI, som företräder det samlade utbudet av attraktioner inom Evenemangsparken, anser att den föreslagna användningen med hotell alternativt lokaler för kulturändamål är positiv för Djurgården som helhet.

Liljevalchs konsthall, som drivs av Kulturförvaltningen är närmaste granne till den aktuella fastigheten. Liljevalchs konsthall är medlem i KDI. Kulturförvaltningen framhöll i sitt yttrande hösten 2009 över det då aktuella planförslaget att konsthallsbyggnaden även fortsättningsvis bör vara kvarterets mest imposanta byggnad. KDI konstaterar nu att bebyggelseförslaget bearbetats till en bättre anpassning i miljön. Ytterligare bearbetningar och anpassningar bör vara möjliga under det fortsatta arbetet särskilt vad gäller byggnadsdetaljer och material. Kanske kan några av den befintliga byggnadens detaljer komma till användning.

Planförslaget innehåller fortfarande en garageinfart från Djurgårdsvägen. En sådan infart är olämplig av flera skäl. Dels kommer en garagedfart ta upp stor del av gården framför hotellet och utgöra ett fult sår mot Djurgårdsvägen. Dels är det olämpligt med transporter över gångbanan utmed Djurgårdsvägen som är välanvänd. Vidare bör på sikt kvaliteten för spårvagns- och bussresenärer förbättras vid hållplatsen i höjd med kv Konsthallen vilken är en av Djurgårdens viktigaste hållplatser som frekventeras av en stor mängd trafikanter. Ambitionen är att trafikanter som kommer med spårvagn eller buss från norr kan stiga av direkt mot gångbanan vid kv Konsthallen. En garagedfart försvårar detta.

Djurgårdens Hembygdsförening gm Agneta Lundström och Göran Söderström

Djurgårdens hembygdsförening avstyrker planförslaget. I tjugio års tid har stadens politiker gång på gång fattat beslut som man räknade skulle leda till att restaurangbyggnaden skulle bevaras och upprustas. Av stadens revisorer 2004 påtalade grovt allvarliga missförhållanden i särskilt fastighetskontorets handläggning av ärendet har trots detta inte lett till någon åtgärd. Med stöd av kontoret har fastighetsägaren enbart utnyttjat tomten i spekulationssyfte. Politikerna i nämnderna har fått otillräcklig information inför besluten. Nuvarande tomträttshavare Arcona/Rotaria Invest skall enligt tomträttsavtal påtecknat 25 maj 2009 företa en upprustning av byggnaderna så att de i sin helhet kan användas för avsedda verksamheter året runt, annars utfaller vite. Avtalet förfaller dock om rivningstillstånd lämnas i samband med uppförande av ny byggnad.

I aktuellt tjänsteutlåtande hävdas med stöd av en av tomträttshavaren beställd miljöinventering att man vid eventuell ombyggnad måste riva hela bjälklagsstommen. Den anlitade miljöinventeringsfirman saknar dock byggnadsteknisk kompetens att uttala sig i frågan. Eftersom större delen av byggnadens bärverk utgörs av en stålbalkskonstruktion som inte påverkas av de mikroorganismer miljöinventeringen redovisar är påståendet helt oriktigt. Enligt hembygdsföreningens anlitade experter blir flertalet av de angrepp av mikroorganismer som påvisats automatiskt åtgärdade vid en restaurering. Djurgårdens hembygdsförening är beredd att bekosta en fullständig oberoende utredning, men denna kan inte göras förrän i april. Ett bevarande av Lindgårdens gamla byggnader är fortfarande en rent politisk och ekonomisk fråga. Även om stadsbyggnadsnämnden skulle finna upprustningskostnaderna av Lindgården för höga borde nämnden begära att byggherren följer de anvisningar för ett eventuellt nybygge som en enig nämnd tidigare uppställde. Dvs att "...förgården bevaras, att fasadernas säregna uttryck bevaras alternativt byggs upp på nytt och att byggnaden i övrigt anpassas till omgivningarna" (2005-01-20) samt "...det är av största vikt att utformningen på ett smakfullt sätt samspelar med övrig bebyggelse i området så att inte intrycket av omgivande byggnader försämras." (2007-09-06)

Föreningen framför följande synpunkter på nu utställt förslag. Det efter länsstyrelsens upphävande av stadsbyggnadsnämnden antagandebeslut utställda nya utformningsförslaget utgörs bara av en föga bearbetad skiss. Efter förfrågan hos Johan Celsing Arkitekter framgår det att ytterligare material inte föreligger. Visserligen är fasadspråket mindre våldsamt, men byggnadens höjd, särskilt den indragna fjärde våningen, bryter kraftigt mot omgivande bebyggelse. Byggnadens robusta träbyggnadskonstruktioner samspelar inte med någon av de befintliga byggnaderna, de för miljön vid Djurgårdsvägen så viktiga träden lyser helt med sin frånvaro, även om man talar om plats för ett träd på den i övrigt stenlagda och underbyggda gården. Djurgårdens hembygdsförening hävdar fortfarande att det historiska landskapets natur- och kulturvärden allvarligt skadas och den föreslagna byggnaden därför enligt bestämmelserna för nationalstadsparken inte är tillåtlig.

Fortfarande är tillfarts- och inlastningsfrågorna inte lösta. Att sköta transporterna över gården till den byggnadsminnesförklarade fastigheten Konsthallen 14 kräver tillstånd av länsstyrelsen. Infarten till ett underjordiskt garage från den smala körbanan på Djurgårdsvägen över trottoaren är fortfarande mycket olämplig. Angöring till hotellet från Allmänna gränd är

under sommaren närmast omöjlig, eftersom västra körbanan åtminstone kvällstid är fylld med taxibilar och uteserveringar. Femton bilplatser för gäster och personal i ett hotell med femtio rum förefaller synnerligen optimistiskt. Hembygdsföreningen vill framhålla vikten av en övergripande trafikplan för hela området mellan Galärvarvet och Gröna Lund innan några detaljplaner fastställs. Djurgårdens hembygdsförening avstyrker, som nämnt, även detta förslag. Föreningen vill däremot föreslå att Johan Celsing, som tidigare varit slottsarkitekt för Stockholms slott, får i uppdrag att utreda hur man bäst kan bygga om och använda den befintliga byggnaden. Johan Celsing Arkitekter står inte främmande för en sådan tanke.

Förbundet för Ekoparken gm Richard Murray

Förbundet för Ekoparken svarar att man ansluter sig till det yttrande som Djurgårdens Hembygdsförening lämnat (se ovan).

Föreningen Östermalm gm Charlotte Holst och Erland Ringborg

Föreningen Östermalm har tagit del av planförslaget och vidhåller tidigare framförda synpunkter att byggnaden, trots omarbetningen, är för hög och att den bör vara i högst två våningar och inte högre än intilliggande Konsthallen 15. Liljevalchs bör vara den dominerande byggnaden i kvarteret. Den föreslagna byggnadens arkitektur är dock bättre än det tidigare förslaget och det är bra att den dragits in från Djurgårdsvägen. Föreningen vidhåller även synpunkten att ett hotell inte ska byggas på tomten utan att användningsbestämmelsen bör vara offentligt ändamål, t ex museum i kombination med restaurang.

Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen gm Gunnar Eriksson och Ing-Britt Källman

STF Stockholmskretsen noterar med stor tillfredställelse att Länsstyrelsen äntligen vågat hävda riksintressen och Nationalstadsparkens bestämmelser. Området för kvarteret Konsthallen utgör en mycket viktig del av Stockholms identitet. Ett hotell i denna miljö medför en avvikelse från de verksamheter som finns på Södra Djurgården, med inriktning mot evenemang och publika verksamheter. Vi bedömer även nu att ett hotell inte ligger inom ramen för vad Nationalstadsparken eller stadens egen översiktsplan tänkt sig för området. Ett hotell med garage medför även biltrafik i en del av Djurgården som istället borde ha minskad biltrafik till förmån för bussar, gång- och cykeltrafik. Behovet av hotell i Stockholm är dessutom mättat.

Stockholmskretsen anser även nu att Staden ska lösa in Lindgården och planlägga för allmänna verksamheter såsom restaurang, museum, café, information och dylikt med åtminstone ett yttre skal bevarat av Lindgården. Om staden ändå väljer att genomföra detaljplanen vill vi att utlagt parkeringsgarage tas bort. Ev behov av parkering kan istället ordnas i det parkeringsgarage som finns under hotell Hasselbacken. En planbestämmelse önskas över byggnaden som tydligare markerar en viljeriktning mot annat än hotell genom att ha relevant planbokstav för kultur/restaurangändamål före bestämmelsen för hotell.

Bostadsrättsföreningen Konsthallen 14, c/o Axel Unnerbäck, Falkenbergsgatan 5 A, 115 21 Stockholm

Föreningen avstryker förslaget till detaljplan. Den befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaden bör bevaras. En grundlig, väldokumenterad och öppet redovisad teknisk undersökning bör ske och läggas till grund för

ställningstagande till möjligheterna att restaurera och anpassa byggnaden för lämplig användning. I nu redovisat nybyggnadsalternativ har en viss minskning av byggnadens yttnehåll skett, men med sina fyra våningar och stora yta i plan är den fortfarande överstor. Trots lugnare fasadutformning visar förslaget att det är omöjligt att utan en radikal minskning av exploateringen anpassa byggnaden till miljön. Den nuvarande byggnadens två våningar med lågt tak bör inte överskridas. Vår tidigare framförda kritik mot nybyggnadsförslagets negativa konsekvenser för vår fastighet och boendemiljö har inte beaktats. Samma nackdelar som vi tidigare påtalat kvarstår. Den nya stora byggnadsvolymen, lagd i tomtgräns, förvandlar vår gård till ett ljusfattigt bakgårdschakt, möjligheten för träden i tomtgränsen att överleva är lika osannolik som i det tidigare förslaget och för varu- och soptransporter kvarstår tidigare nödlösning med en nödortfött avskärmat passage över fastighetens tomt. Hur byggnadens höga fasad mot vår gård skall utformas redovisas inte. Någon övertygande lösning av tillfarts- och parkeringsfrågan presenteras ej. Femton bilplatser för gäster och personal i ett hotell med 50 rum förefaller synnerligen knappt, särskilt mot bakgrunden av att nuvarande parkering på kv. Skeppsholmsviken är på väg att försvinna, liksom parkeringsplatsen på Konsthallen 3 ifall Liljevalchs utbyggnadsplaner förverkligas. Vi vill också ifrågasätta realismen i att låta trafik till hotellet angöra vid Allmänna gränd. Eftersom gatan under sommarhalvåret, särskilt kvällstid, tidvis är blockerad av köande taxibilar och ofta kan fotgängarna räknas i tusental. Även detta talar för att man bör ta upp frågorna i ett övergripande planarbete för området som helhet, inte i frimärksplaner som denna. En samordning med Liljevalchs utbyggnadsplaner på grannfastigheten borde vara självklar. I övrigt hänvisar vi till de synpunkter vi framfört i tidigare yttranden och överklagning.

Richard Allard, Östra Varvsgatan 4A, 115 21 Stockholm

Jag är positiv till att man uppför en ny byggnad på Konsthallen 2. Enligt min mening är det inte byggnadsmaterialet som avgör om byggnaden passar till kringliggande bebyggelse. Alla material passar med varandra om det bara är rejäla material som sten, glas, puts, trä mm. Helt avgörande är emellertid att byggnaden utföres med ett större eller mindre mått av detaljer, som gör den intressant. Då passar den alltid in till annan bebyggelse som också har detaljer. Med utgångspunkt från befintligt förslag i volym bifogas eget förslag till utformning (hänvisning till bifogad fasadritning).

Marion Sundqvist, Nybrogatan 75A, 11440 Stockholm

Detta kvarter samt Djurgården som helhet ligger inom Nationalstadsparkens gränser. Enligt den skyddande lagen får inte ”ny bebyggelse eller nya anläggningar komma till stånd”. Natur och kulturvärden ska skyddas. Lindgården är en kulturbyggnad som ska skyddas. Ny verksamhet som hotell ska inte införas utan Lindgården ska rustas eller byggas upp som kopia. Det är en klenod från Stockholmsutställningen 1930. Det är viktigt att Djurgårdens bebyggelse behåller en enhetlig karaktär. Nationalstadsparken med sin vackra natur och sin historiska bebyggelse är en riksangelägenhet och inte bara en fråga för Stockholm. Vi måste visa största respekt för vår park. Den får inte förvanskas. Norra länken skadar till viss del denna park. Pengar finns avsatta som kompensation. Dessa pengar kan användas för att rusta Lindgården. Låt oss bevara Djurgårdens karaktär! Låt Lindgården återuppstå!

Carl-Fredrik Paléus, Djurgårdsslätten 98, 115 21 Stockholm

Det är anmärkningsvärt att det nya förslaget inte beaktar länsstyrelsens direktiv då det nya förslaget i princip bara är en kopia av det första och endast med marginella förändringar.

Rent generellt har den planerade byggnaden inte någon plats i Nationalstadsparken och den är både ful, fyrkantig och ser ut som ett stort lådkomplex med glas runtom och harmonierar inte i detta område. Man vill inte ens ta bort den 4:e våningen, som smygs in i senare förslaget som en indragen takvåning trots att länsstyrelsen avvisat en så pass hög byggnad tidigare.

Stadsbyggnadskontoret hävdar att ett hotell är en publik verksamhet vilket jag inte håller med om då den endast kommer att hysa kapitalstarka hyresgäster. Detta är inte någon byggnad som allmänhet kan få ta del av på samma sätt som andra byggnader inom själva evenemangsområdet. Att bygga ett garage från Allmänna Gränd anser jag också vara ogenomtänkt. Att överhuvudtaget riva Lindgården vore ytterst olyckligt och det pågår bland annat en ny objektiv utredning av Djurgårdens Hembygdsföreningen för att se över möjligheten att bevara byggnaden i sin helhet. Det är felaktigt att så kategoriskt avvisa en upprustning av nuvarande byggnad som dessutom är unik genom att vara den enda kvarvarande byggnaden från Stockholmsutställningen 1930.

Varför har stadsbyggnadskontoret så bråttom med det nya förslaget och lämnat praxis med ett samråd för det nya förslaget innan ni går vidare? Jag vill som närboende till området å det bestämdaste avvisa det nya förslaget då det inte tagit någon som helst, eller mycket ringa, hänsyn till länsstyrelsens tidigare beslut om upphävande. Det harmonierar definitivt inte med de intentioner som ska gälla i detta unika område. Jag kommer att överklaga ett eventuellt godkännande av planen i stadsbyggnadsnämnden precis som vid tidigare tillfälle.

Johan Lindsjö och Aleksija Neimane, Citronvägen 7, 741 31 Knivsta

Först och främst är Lindgården ett kulturhistoriskt arv som främst måste restaureras, även om en sådan renovering blir mycket omfattande och kostsam. Den nuvarande ägaren till Lindgården, Arcona AB, har struntat i att rusta upp byggnaden, trots att restaurering/vitesföreläggande gällt enligt tomträttsavtalet. Det kan inte vara rimligt att ägaren till Lindgården kommer undan sin avtalade plikt att förvalta en kulturhistorisk byggnad som Lindgården, därför bör ägaren åläggas vite om inte en omfattande restaurering påbörjas omgående! Om ägaren väljer att inte fullfölja detta bör staden omgående köpa tillbaka Lindgården och byggnaden.

Om Lindgården rivs bör byggnaden uppföras igen. Det finns många exempel båda i Sverige och i Europa där kulturhistoriskt viktiga byggnader återuppbyggts. I sista hand bör man endast ge tillåtelse till en byggnad med klassisk stil som anpassats till områdets karaktär. Områdets atmosfär får inte slitas sönder av ett stort, kompakt och områdesfrämmande modernt bygge med en helt annan fasadtyp, storlek och karaktär som, trots nytt förslag, kommer att dominera blickfånget markant och "krympa" de andra omgivande byggnaderna. Även det nya hotellförslaget kommer ändra områdets karaktär alldeles för radikalt! Kopplingar till den historiska bakgrunden och förlustsearkitektur saknas och hänvisade anpassningar till områdets kulturhistoriskt värdefulla arkitektur är otillräckliga. Denna typ av modern arkitektur kan passa bra i andra områden i staden, men inte på denna del av

Djurgården. Modern arkitektur kan vara fantastisk och spännande, men man måste nödvändigtvis inte alltid spegla "sin tid" på bekostnad av helhetsintryck och bevarande av kulturhistoriskt känsliga och viktiga miljöer. Stadsbyggnadskontoret bör ha i åtanke Länsstyrelsens anförande i samband med beslut om prövning av det tidigare hotellförslaget 2010: så är inte fallet med detta nya hotellförslag.

Beslutet att riva Lindgården och ersätta byggnaden med det föreslagna hotellet strider mot såväl översiktsplanen och Miljöbalken. Det ska också tilläggas att nya byggnader och anläggningar för ändrad användning, i detta fall hotell, inte medges enligt propositionen 1994/95:3, detta måste respekteras.

Jan Molander

Om man väljer nybygge ser båda visade förslagen för stora ut. Det är bara smärre indragningar som skiljer. De uppfattas som fyra våningar höga. Det skulle gå att få ner höjden för ögat genom att stanna vid en vertikal fasad i två plan och därovan fasa volymerna så att de blir mer taklika. Oavsett material skulle det sänka intrycket, och man kan behålla ett helt modernt uttryck, om man vill undvika pastisch eller ren rekonstruktion. En lugn fasad i trä passar bättre än den brokiga i glas, som nog ville anknyta till Gröna Lund i närheten.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

- Befintlig byggnad ska i första hand restaureras och en ny oberoende teknisk undersökning måste genomföras. Om det inte visar sig möjligt att restaurera Lindgården ska en ny byggnad såsom en kopia av befintlig eller likvärdig till volym och utformning uppföras. I annat fall bör avtalat vite enligt tomträttsavtalet utkrävas och staden lösa in fastigheten.
- Även om det nya förslaget till utformning är något mer anpassat till miljön än tidigare avviker den föreslagna bebyggelsen fortfarande alltför mycket från områdets karaktär vad avser volym och form.
- Byggnadens höjd bör sänkas en till två våningar.
- Garage med infart från Djurgårdsvägen bör utgå ur förslaget.
- Föreslagen användning bör inte innefatta hotell utan endast verksamheter för publika ändamål såsom kultur, restaurang och information.
- Detaljplanen för kv. Konsthallen 2 bör samordnas med planen för Liljevalchs nya utbyggnad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkomna synpunkter på föreslagen hotell- och museibygnad gör gällande att utformningen har bearbetats till det bättre och att byggnaden i högre grad än tidigare har anpassats till områdets kulturhistoriska miljö. Flera framhåller dock att en ytterligare bearbetning bör komma till stånd i det fortsatta arbetet. Många intresseföreningar och boende i området har dock fortfarande flera invändningar mot planförslaget. Dessa synpunkter hänför sig dels till att en kulturhistorisk intressant byggnad avses rivas till förmån för ny bebyggelse och dels att den föreslagna bebyggelsens utformning och volym inte är tillräckligt anpassad till omgivningen. Enstaka synpunkter är negativa till föreslagen garagelösning med infart från Djurgårdsvägen samt att användningen av

fastigheten inte bör vara hotell utan snarare helt publika och kulturella ändamål.

Rivning eller bevarande

Planområdet ligger inom Kungliga nationalstadsparken, som är av riksintresse enligt 4 kap. 7 § miljöbalken (1998:808). En rivning av sommarrestaurangen Lindgården innebär att en grönklassad byggnad som är värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt kommer att försvinna. Detta innebär en skada mot kulturvärdena i Nationalstadsparken, men måste enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning vägas mot att en publik verksamhet kan leva vidare och fungera på platsen.

Den befintliga byggnaden har stått mer eller mindre oanvänd sedan 1993 vilket medfört att den förfallit kraftigt. Utförda tekniska utredningar (år 1995, 1996, 2010) visar även att byggnaden är så pass förfallen att den till stora delar inte bedöms som möjlig eller lämplig att bevara. Bland annat bedöms alla golv, väggar, fasader samt takmaterial, ytskikt, träbjälklag och isolering behöva rivas i sin helhet. Delar av stommen uppvisar mikrobiella skador och rikligt med mögelpåväxt samt är angripen av skadeinsekter vilket gör att man vid en eventuell ombyggnad måste riva hela bjälklagsstommen och slaggstensfyllningar mm för att säkerställa god inomhusmiljö. Därtill kommer att anpassa eventuella kvarvarande byggnadsdelar för dagens ventilations-, brand- och tillgänglighetskrav. Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadskontoret att ett restaurerings- och/eller bevarandevalternativ, i den mån det ens är möjligt, inte står i rimlig proportion till husets kulturhistoriska värde, som har ett visst men inte betydande bevarandevärde.

Utformning

En förutsättning för den nya bebyggelsen har varit en ökad anpassning till den befintliga bebyggelsemiljön och de kulturhistoriska värdena på Södra Djurgården. Byggnaden ligger inom kvarteret Konsthallen med byggnader i nyrenässans utmed Allmänna Gränd och Falkenbergsgatan och mer sentida 1900-tals klassicism med Liljevalchs konsthall som dominerande i stadsbilden vid Djurgårdsvägen. Som följd av detta har byggnadens fasader helt gestaltats om och volymen minskats med ca 800 kvm samt dragits in från Djurgårdsvägen. Byggnadens totala våningsantal är oförändrat, men till volym kraftigt minskade och indragna från fasad. Genom den fjärde våningens indragna placering faller den undan takfoten sett från gatan och husets tredje våning blir volymtecknande.

Samtidigt som en god harmonisering sker med den befintliga bebyggelsen är det viktigt att byggnaden arkitektoniskt markerar sig som ett nutida tillägg. Detta innebär att husets funktionalitet och kvalitet tillåts synliggöras i dess form, i detta fall med träfasadelement som bildar långsgående terrassfronter och inramar rummets stående glaspartier. De terrasserade fasaderna samspelar även med det öppna gårdsrummet mot Djurgårdsvägen, likt de befintliga verandorna runt gårdsrummet vid Lindgården. Gården ligger spegelvänd mot befintlig gård och öppnar upp sig mot Djurgårdsvägen och Blå Portens trädgård i norr. Kring gården ligger hotellets samtliga publika lokaler som på så vis blir synliga från gatan.

Utformningen av byggnaden regleras av i första hand plankartan som ger en yttre begränsning av husets volym för respektive våning och detaljerad bestämmelse för utformningen av fasader med avseende på material och

behandling. För att säkerställa hänsyn till Nationalstadsparkens kulturhistoriska värden har plankartan även reviderats efter utställning med en komplettering av en planbestämmelse som säger att bebyggelsen ska utformas med god anpassning till områdets karaktär och kulturhistoriska värde i omgivande byggnader och miljö. Inför det fortsatta arbetet med detaljprojektering kommer utformningen även vidare bearbetas och detaljeras med hänseende på material, färgsättning, och fasadutformning samt proportionering. Därtill kommer utformning av gård med beläggning, belysning och möblering. Stadsbyggnadskontoret bedömer på grund därav att en hög anpassning till den befintliga miljön är möjlig att uppnå utifrån byggnadens föreslagna utformning.

Påverkan på områdets kulturvärden

För området gäller Översiktsplan för Nationalstadsparken – Stockholmsdelen, där planområdet tillhör delområdet Evenemangsparken. Enligt inriktningen för Evenemangsparken ska verksamheter och anläggningar kunna få vidareutvecklas och förnyas för att vidmakthålla områdets attraktivitet som evenemangspark. Vidare bedöms området kunna tåla viss komplettering och förändring under förutsättning att områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer bevaras. Det är således av stor vikt att en ny byggnad på platsen ges en utformning som tar hänsyn till och tillgodoser platsens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Detaljplanen möjliggör en ny hotellbyggnad i tre våningar med en mindre indragen takvåning. Byggnaden utförs som en vinkelbyggnad, spegelvänd mot befintlig byggnad, med öppen gård mot Djurgårdsvägen. Gården löper även runt byggnaden mot Djurgårdsvägen där fasaden är indragen med 4 meters förgårdsmark mot gatan. Det nya hotellet får en nutida utformning utifrån de krav på funktioner och teknik som ställs på en modern verksamhet. Utformningen tar dock sin utgångspunkt i platsens sammanhang med en lustfylld och publik prägel på arkitekturen och med en karaktär som står att finna på platsen idag. En viktig del i utförandet, och däri anpassningen till den kulturhistoriska miljön, ligger även i detaljkvaliteten där val av material, färgsättning och utförande blir väsentliga för slutresultatet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets användning såsom hotell med möjlighet att inhysa verksamheter för kulturändamål ligger i linje med den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken som anger att området är ett av Stockholms viktigaste besöks- och turistmål och att de verksamheter och anläggningar som finns här ska få kunna vidareutvecklas och förnyas för att bibehålla områdets attraktivitet. Den planerade verksamheten finns representerad i närområdet och en förstärkning av den är positiv för stadens och Evenemangsparkens utveckling. Den nya bebyggelsen bedöms kunna tillföra nya värden på platsen och kan fungera som komplement till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Kontorets sammantagna bedömning är att förslaget till detaljplan inte inverkar negativt på riksintresset Nationalstadsparken.

Påverkan på byggnadsminnet Konsthallen 14

Enligt planförslaget avses varuförsörjning till föreslagen hotell- och museiverksamhet ske via en markbelägen lastgång över gården på fastigheten Konsthallen 14. Fastigheten Konsthallen 14 är byggnadsminne sedan 1994, vilket omfattar både byggnad och gård. Ansökan för intrång i byggnadsminne bereds för närvarande i samråd med markägaren (staden) och tomträttshavaren

(Stadsholmen). Nödvändiga åtgärder är begränsade till ytan för gången och är i alla delar reversibla. Ingen åverkan är heller nödvändig på befintliga träd och gårdens generella disposition. Utformningen av lastgången regleras dock inte i detaljplanen utan behöver verifieras i avtal mellan fastighetsägarna.

Nödvändiga åtgärder måste även godkännas av länsstyrelsen som medger tillstånd utifrån skyddsbestämmelserna.

Trafik och parkering

Den föreslagna användningen såsom hotell/museum innebär väldigt få trafikrörelser för angörande fordonstrafik då flertalet besökare inte förväntas komma med egen bil. Med den utbyggda spårvagnen till Södra Djurgården och den begränsning av trafik som sker sommartid vid Djurgårdsbron bedöms antalet angörande fordon minska ytterligare. Parkeringsbehovet för den föreslagna musei- och hotellbyggnaden har bedömts uppgå till ca 15 platser och föreslås rymmas i en garagevåning under gården. Infart till garagevåningen sker från Djurgårdsvägen vilket innebär att fordonsrörelser till och från garaget skapas över gatans gångbana. Gångbanan i detta läge är mycket trafikerad under framförallt sommartid och kan förväntas förbli det även med det nya planerade promenadstråket som föreslås gå utmed Falkenbergsgatan. Infarten över gångbanan måste därför utformas för att skapa en så trafiksäker lösning som möjligt och för att inte inverka negativt på övrig trafikföring i området. Gångtrafikanter uppmärksammas genom goda siktlinjer och markeringar vid gångbanan. Vidare utformas nedfartsrampen så att mötande och stillastående fordon över gångbanan omöjliggörs.

Revidering efter utställning

Efter utställningen har plankartan och planbeskrivningen reviderats.

I den reviderade plankartan har planbestämmelserna utökats med en bestämmelse om att *Bebyggelsen ska utformas med god anpassning till områdets karaktär och kulturhistoriska värden i omgivande byggnader och miljöer.*

Planbeskrivningen har reviderats med tillägg till kapitlet Utformning under delen Planens förändringar. Tillägget beskriver befintlig miljö och anpassningen till denna enligt följande; *Byggnaden ligger i en miljö med särskilda kulturhistoriska värden med bebyggelse i nyrenässans men också mer sentida 1900-tals klassicism där Liljevalchs konsthall är dominerande i stadsbilden. Det är av stor vikt att den tillkommande bebyggelsen anpassas till denna miljö samtidigt som den arkitektoniskt markerar sig som ett nutida tillägg.*

De reviderade planhandlingarna sänds ut till berörda myndigheter, instanser och privatpersoner som yttrat sig i ärendet och ersätter tidigare utställd plankarta och planbeskrivning som därmed kastas. Revideringen innebär ingen förnyad utställning.

Ärendet planeras att tas upp för godkännande vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14 april 2011 och därefter för antagande i kommunfullmäktige i juni.

Katrin Berkefelt
planchef

Victor Hoas Ströman
planarkitekt